

L'année Rosemont

Rapport annuel
d'activités 2022
Avec résultats financiers



Office municipal
d'habitation
de Montréal

Table des matières



03

Mission, vision
et convictions

04

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

06

L'Îlot Rosemont, un projet
majeur pour le logement
social et abordable

09

2022 en
chiffres

10

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

36

Conseil d'administration

37

Organigramme 2022

38

Résultats financiers 2022

40

Objectifs 2023



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



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.



L'OMHM 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 jouent 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



2022 : la concrétisation de l'Îlot Rosemont

L'année 2022 aura certainement été celle de la concrétisation de l'un des plus importants projets de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) et de l'histoire du programme AccèsLogis Québec. Au terme de douze années de développement, dont un peu plus de trois ans de chantier, la 11^e résidence ENHARMONIE et le centre administratif et de services de l'OMHM ont pu ouvrir leurs portes, dans le respect du budget et de l'échéancier impartis.

Cette réalisation a nécessité la mobilisation d'un grand nombre d'experts et de membres du personnel de l'OMHM, dont certains ont participé au projet depuis ses débuts. Au-delà des activités de construction, un immense travail de préparation a été entrepris en amont afin de bien accueillir les personnes âgées à revenus faible ou modeste et le personnel de l'organisation. L'accueil des locataires de

la résidence se sera échelonné sur quelques mois alors qu'en quelques jours, près de 300 employés ont investi leurs nouveaux bureaux aux trois premiers étages du bâtiment. Ce déménagement a également été l'occasion d'amorcer un virage numérique et de modernisation des outils collaboratifs.

Afin d'offrir des immeubles et des logements en bon état, l'OMHM poursuit des travaux majeurs de rénovation dans les habitations à loyer modique (HLM). Près de 140 chantiers ont été réalisés en 2022, malgré les nombreux défis qui jalonnent les contextes économique et social actuels : pénurie de main-d'œuvre, difficultés d'approvisionnement, coûts élevés des matériaux, croissance du nombre de personnes en situation de vulnérabilité, etc.

En 2022, l'OMHM a été confronté à une pénurie croissante de logements abordables sur le marché locatif de Montréal. L'organisation a renouvelé, avec une bonification budgétaire, l'entente avec la Ville de Montréal pour encore mieux soutenir les ménages dans leur recherche de logement, notamment aux alentours du 1^{er} juillet.

La fin de l'année a été marquée par l'annonce du départ à la retraite de Danielle Cécile, directrice générale de l'OMHM depuis 2016. Nous la remercions pour sa grande contribution à l'OMHM et au logement social.

Un grand merci aussi aux locataires, au personnel et aux partenaires de l'OMHM qui contribuent à la réalisation de la mission de l'organisation qui vise à améliorer les conditions de vie des locataires!

Bonne lecture!

Christian Champagne
Le président du conseil d'administration

Isabelle Pépin
La directrice générale

Isabelle Pépin est
entrée en fonction à la
direction générale le
22 février 2023.

L'Îlot Rosemont,

un projet majeur pour le logement social et abordable

Le 7 novembre 2022, l'OMHM a pris possession de l'Îlot Rosemont au terme de douze années de développement, dont un peu plus de trois ans de chantier d'une grande complexité.

L'Îlot Rosemont, c'est

Le site des ateliers municipaux compte

868

logements, dont 60 % sont consacrés au logement social et communautaire et sont occupés par une mixité de personnes.

L'un des plus importants projets de l'histoire du programme AccèsLogis Québec.



La Résidence Des Ateliers

- La 11^e résidence du Réseau ENHARMONIE compte 193 logements avec services destinés à des aînés autonomes ou en légère perte d'autonomie.
- La moitié de ces logements sont subventionnés grâce au programme Supplément au loyer (PSL).
- Elle est la première résidence sans fumée du réseau ENHARMONIE.

UN SITE DIVERSIFIÉ

La Résidence Des Ateliers se trouve sur le site précédemment occupé par les ateliers municipaux de la Ville de Montréal.

Cette construction termine la revitalisation du quartier qui comprend des HLM, une coopérative d'habitation, des logements subventionnés gérés par un organisme à but non lucratif, des logements abordables pour personnes seules, familles et aînés, des condominiums, une bibliothèque, un centre de la petite enfance, un parc, des commerces ainsi qu'un accès facile aux services de transport en commun.

... et le Centre administratif et de services de l'OMHM

Dès 2015, une vingtaine d'employés ont été consultés lors des préparatifs et impliqués à intervalles réguliers. En leur qualité d'agents de changement, ils ont joué un rôle clé dans le relai de l'information et des préoccupations de leurs collègues.

Près de 300 employés ont déménagé aux trois premiers étages du 400, boulevard Rosemont. Ces employés travaillaient auparavant à trois endroits différents.

Le déménagement a été l'occasion d'amorcer un virage numérique et de moderniser les outils de travail collaboratif.



En septembre, les futurs locataires ont visité leur logement. La beauté des lieux, la luminosité des logements et la grandeur des espaces de rangement ont suscité beaucoup d'enthousiasme.

LA CLÉ DU SUCCÈS : UNE SAINE GOUVERNANCE

Le développement du projet et le chantier de l'Îlot Rosemont ont été réalisés grâce à l'expertise et à la créativité de nombreux experts, de services gouvernementaux et municipaux, de fournisseurs et d'organismes communautaires. Le bâtiment a été imaginé par la firme d'architectes Lapointe Magne & associés et a été réalisé par l'entrepreneur général Pomerleau. Le projet a bénéficié de l'accompagnement du Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier. À l'interne, un bureau de projet, un comité d'exploitation du bâtiment et un comité sur les bureaux administratifs ont assuré le suivi du projet.

UNE GRANDE FIERTÉ : LE RESPECT DU BUDGET ET DE L'ÉCHÉANCIER

Grâce à un suivi rigoureux, l'édifice de l'Îlot Rosemont a vu le jour dans le respect du budget et de l'échéancier impartis, et ce, en dépit du fait qu'il a été construit en grande partie en temps de pandémie. Le projet a été subventionné par la Société d'habitation du Québec (SHQ), dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, ainsi que par la Ville de Montréal, la SCHL, le programme Novoclimat et par le biais du Fonds national de co-investissement pour le logement.



2022 en chiffres



391,1 M\$

Budget annuel

L'OMHM en bref

55 000 locataires

881 bâtiments

20 810 logements HLM

15 930 unités PSL
(Supplément au loyer)

2 130 logements abordables

11 résidences ENHARMONIE

900 employés

78,6 M\$

Budget de rénovation,
d'amélioration et de
modernisation

3,48 G\$

Valeur du
parc immobilier

400 M\$

Valeur du parc
immobilier de
logements abordables

23 837

ménages sur les
listes d'attente

1 319

nouveaux ménages
logés à l'OMHM



	RÉSIDENTIEL	NON RÉSIDENTIEL	TOTAL
COÛTS DE RÉALISATION	75 560 077 \$	36 465 127 \$	112 025 204 \$
FINANCEMENT			
SHQ	22 521 887 \$	-\$	22 521 887 \$
Novoclimat	325 205 \$	-\$	325 205 \$
Ville de Montréal	20 471 458 \$	-\$	20 471 458 \$
FNCIL - SCHL	9 650 000 \$	-\$	9 650 000 \$
Hypothèque OMHM	22 591 527 \$	36 465 127 \$	59 056 654 \$
Total	75 560 077 \$	36 465 127 \$	112 025 204 \$

94 M\$

Budget pour la
rénovation des bâtiments
en fin de convention





Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025

AXE 1

ÉTAT DES IMMEUBLES ET DES LOGEMENTS

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



Les travaux aux habitations Charlevoix, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, consistent, entre autres, à renforcer la structure et à remplacer l'enveloppe de l'immeuble. Tous les locataires ont été relogés pendant la durée des travaux de près de 16 millions de dollars.

1 241 G\$

investis depuis 2008

DES IMMEUBLES HLM EN FIN DE CONVENTION

Les habitations à loyer modique (HLM) ont été construites entre 1969 et 1994 grâce à des conventions conclues entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la Société d'habitation du Québec (SHQ) et la Ville de Montréal. À la fin de 2022, 37 % des HLM du parc immobilier de l'OMHM étaient hors convention et cette proportion augmentera à 48 % en 2023.

Face à ce constat, l'OMHM s'emploie depuis plusieurs années à effectuer des démarches pour diversifier ses sources de financement et pour sensibiliser les bailleurs de fonds aux critères d'admissibilité des nouveaux programmes mis en place. Même si de grandes avancées ont été réalisées, notamment avec la signature de l'Entente Canada-Québec sur le logement, les efforts se poursuivent.

L'OMHM n'est pas non plus à l'abri du contexte économique actuel au Québec. Divers enjeux complexifient, voire entravent ses opérations, notamment la pénurie de main-d'œuvre, les difficultés d'approvisionnement de matériaux, les exigences liées à la hausse des coûts de rénovation à la transition climatique et à l'implantation de la collecte des résidus alimentaires. Malgré tout, l'OMHM a su tirer son épingle du jeu et assure l'entretien, les réparations et la rénovation de ses logements et de ses immeubles.



Les travaux majeurs en cours aux habitations Saint-André. Les locataires ont tous été relogés au printemps 2022.

INVESTISSEMENTS DANS LE PARC HLM

78,6 M\$

investis dans la rénovation, l'amélioration et la modernisation (RAM)

■ Près de **140 chantiers**

pour réaliser notamment :

- 29 toitures blanches;
- 16 réservoirs cimentaires d'eau chaude;
- 14 adaptations de logement;
- 11 remplacements de chaudières;
- 11 remplacements de balcons.

■ Près de **12,5 M\$**

investis dans la rénovation d'immeubles en fin de convention

- 2 chantiers terminés
- 5 chantiers en cours



9 M\$

investis dans la remise en état de 1 355 logements HLM vacants

INVESTISSEMENTS DANS LE PARC DE LOGEMENT ABORDABLE

Ce parc immobilier comprend le réseau ENHARMONIE et le parc de logements abordables, dont l'âge moyen des bâtiments est respectivement de 15 ans et de 18 ans.

1 M\$

Investissements

2,6 M\$

Entretien

ENTRETIEN ET RÉPARATIONS MINEURES

- 70 491 interventions réalisées par les préposés à l'entretien et aux réparations (PER) et par les fournisseurs
- 14 909 travaux de plomberie
- 5 290 travaux d'électricité

BILAN DU DÉPISTAGE DU RADON

À la demande de la Société d'habitation du Québec, l'OMHM a installé en cinq ans 3 858 dosimètres pour mesurer la présence de radon dans les logements, les locaux commerciaux et locaux communautaires situés près du sol. La concentration de radon se situe généralement sous les normes recommandées par Santé Canada. Seuls 20 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
2022	0	1002	988	12	2
2021	1180	430	423	1	0
2020	579	1168	1141	5	0
2019	1764	509	505	0	0
2018	335	0	0	0	0

LUTTE À LA VERMINE

Les efforts de mobilisation de l'OMHM dans sa lutte à la vermine se sont poursuivis avec vigueur en 2022 et ont commencé à porter leurs fruits puisque le nombre de logements infestés a connu une baisse de 17 % au terme du plan de lutte 2018-2021.

Cette baisse s'explique par la réorganisation du volet accompagnement du service réalisée en 2021 ainsi que par un meilleur contrôle et suivi des contrats de service avec les firmes d'extermination.

En attendant la mise en œuvre du prochain plan de lutte, l'OMHM a mis en place, à l'interne, un service d'aide à la préparation de logements en prévision de traitements d'extermination. Ce service est financé par la Société d'habitation du Québec. Pendant plusieurs années, l'OMHM a bénéficié de l'expertise de l'organisme à but non lucratif Unité mobile d'entretien et de réparation en logement social, qui a cessé ses activités à l'été 2022. Comme la nouvelle équipe interne a commencé ses interventions à l'automne 2022, le résultat de ce service se mesurera davantage en 2023.

De plus, lors d'infestations majeures ou persistantes, les entrepreneurs en gestion parasitaire exigent parfois l'exécution de certains travaux comme le perçage de murs ou d'armoires, le retrait de plinthes ou le bouchage

de trous. Pour répondre aux besoins et aux délais serrés exigés par les firmes d'extermination, l'OMHM a renforcé l'équipe existante pour gagner en agilité et en efficacité.

Même si la réorganisation réalisée en 2021 plaçait les locataires au cœur de ses interventions, les agents d'intervention à la salubrité ont accompagné six fois moins de locataires que l'année précédente. Cette baisse s'explique par une prise en charge plus rapide des locataires en situation de vulnérabilité, l'entrée en vigueur de nouveaux contrats de service avec les firmes d'extermination et des visites ou des appels systématiques aux locataires aux prises avec des punaises de lit ou des coquerelles.



8 565 interventions des agents



10 772 appels aux locataires (suivi entre les traitements, nouvelles demandes de traitement contre les coquerelles, absence, etc.)

2 689 visites de logements

35 interventions des préposés à la préparation de logements (automne 2022)

762 travaux exécutés par les préposés aux travaux de salubrité (stable)

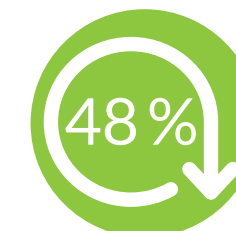
Demandes d'accompagnement de la Ville de Montréal pour la préparation de logement



143 demandes



167 ménages accompagnés



48 jours d'intervention en moyenne





Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025

AXE 2

Offre de logements

Objectif : Augmenter et diversifier notre offre de logements



4 912
Nouvelles demandes de logements



Depuis plusieurs années, l'OMHM déploie diverses stratégies pour augmenter et diversifier son offre de logements. Il noue notamment des partenariats avec des organismes aux vocations diverses, en exploitant les programmes gouvernementaux à sa disposition ou les programmes Supplément au loyer (PSL).

MÉNAGES EN ATTENTE D'UN HLM

Au 31 décembre 2022, 23 837 ménages étaient en attente d'un logement à loyer modique.

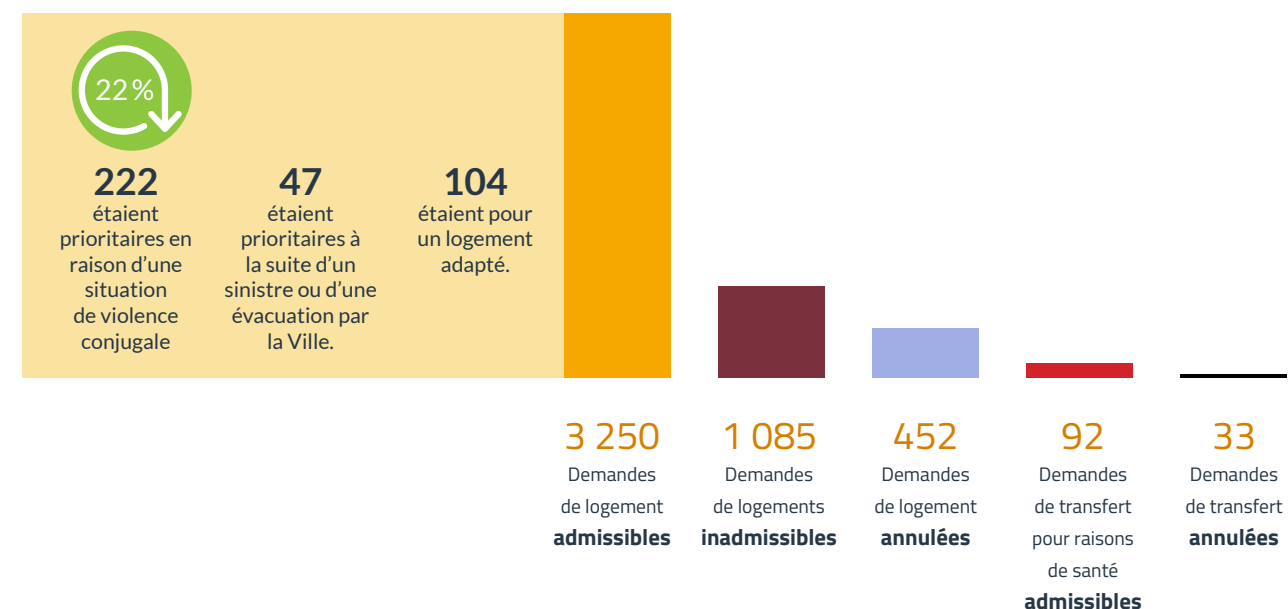
Ces ménages attendront en moyenne 5,8 ans avant d'obtenir un logement, un délai similaire à celui de 2021 (moyenne de 5,7 ans).

Le personnel de l'OMHM a répondu à 88,4 % des 30 527 appels reçus sur la ligne réservée aux demandeurs de logements subventionnés, une hausse de 14 % des appels comparativement à 2021.

SECTEUR ACTUEL DE RÉSIDENCE DES MÉNAGES EN ATTENTE (AU 31 DÉCEMBRE 2022)

	Familles	Pensionnés	Adaptés	Total
Territoire Est	7 683	5 028	53	12 764
Territoire Ouest	6 107	3 808	32	9 947
Total pour l'île de Montréal	13 790	8 836	85	22 711
Total pour l'extérieur de Montréal	633	484	9	1 126
Total global	14 423	9 320	94	23 837

RÉSULTAT DE L'ANALYSE DES DEMANDES



De nouveaux ensembles de logements abordables

Les ménages montréalais ont un besoin grandissant de logements abordables. Répondre à ce besoin est une nécessité et un travail de longue haleine comme en fait foi la livraison en 2022 de la Résidence Des Ateliers, un projet en gestation depuis mars 2011. Plusieurs autres projets sont actuellement à différents stades de développement avant de pouvoir être réalisés. Parmi ceux-ci, les deux suivants ont déjà attiré l'attention.

Le premier a été sélectionné par la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre de son nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). L'OMHM avait déposé deux demandes, dont celle d'une 12^e résidence ENHARMONIE de 92 logements abordables sur un terrain offert par la Ville de Dorval.

Puis, en fin d'année, l'OMHM s'est vu confirmer un prêt sans intérêt de 5,14 M\$ pour une période de 35 ans pour l'acquisition de trois immeubles de 86 logements dans les arrondissements Ahuntsic-Cartierville et Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles. Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'initiative Chantier Montréal abordable.

UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

Un accompagnement dans la recherche de logements à l'année

Pour une quatrième année consécutive, le Service de référence a été sollicité intensivement toute l'année. La baisse importante du taux d'inoccupation sur l'île de Montréal en 2022 (2 % en 2022 et 3,7 % en 2021) et la hausse continue des loyers (variation du loyer moyen de +5,4 % entre 2021 et 2022 pour des logements de 2 chambres) continuent de précariser un plus grand nombre de ménages. Environ 50 % des demandes enregistrées au service l'ont été entre le 15 mai et le 15 août 2022.

Le Service de référence

Financé par la Ville de Montréal depuis près de 20 ans, le service accompagne et soutient les ménages vulnérables dans leur recherche d'un nouveau logement. Dans certains cas, il est amené à les héberger temporairement. En décembre 2022, la Ville a renouvelé l'entente de service pour les trois prochaines années avec une bonification budgétaire nécessaire pour faire face aux défis et à l'augmentation du volume de ses activités.



6 785 appels



674 ménages suivis



Des besoins plus grands

Le Service de référence a constaté une augmentation de 64 % des ménages en situation d'insolvabilité et ayant un jugement au Tribunal administratif pour non-paiement de loyer ou comportement. Les défis de relogement pour ces ménages sont d'autant plus complexes dans le contexte actuel du marché locatif.

Projet pilote avec la Mission Old Brewery

En 2022, l'organisme a offert un service personnalisé aux ménages démontrant des difficultés d'autonomisation afin d'optimiser leur chance de se stabiliser en logement.

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



890 demandes d'aide



403 ménages accompagnés



136 ménages hébergés



Moyenne de 77 jours d'hébergement par ménage

Motifs de la perte de logement	2021	2022
Éviction (comportement, non-paiement)	21 %	31 %
Non-renouvellement	23 %	26 %
Sans-logis	26 %	17 %
Reprise de possession	17 %	15 %
Éviction (subdivision et rénovation)	13 %	11 %

PROGRAMMES SUPPLÉMENT AU LOYER

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 % du montant de leur loyer et d'habiter dans un logement appartenant à un propriétaire privé, une coop d'habitation ou un organisme à but non lucratif.

En 2022, l'OMHM a octroyé :

15 930

unités sous gestion,
dont 980 dédiées aux
clientèles à risque
d'itinérance*

42

unités PSL
d'urgence

101

unités PSL pour des
personnes aux prises avec
des difficultés d'itinérance,
de santé mentale et de
réintégration sociale ainsi que
les victimes de
violence conjugale.

* Ce nombre exclut les 2685 unités du programme « AccèsLogis volet 3 » dédiées à des clientèles particulières ayant des besoins de soutien communautaire, dont une clientèle itinérante.

UNE TROISIÈME OPÉRATION « JOURNÉE PORTES OUVERTES » DEPUIS 2018

Une équipe interservices de 30 employés de l'OMHM s'est mobilisée à l'automne 2022 pour tenir six journées d'information sur le programme Supplément au loyer. Cette formule a été appliquée en 2018 et 2019. Presque 1 000 personnes sur 8 300 personnes invitées ont profité de l'occasion pour découvrir ce programme qui permet à des demandeurs de bénéficier d'une subvention, tout en restant dans leur logement actuel. Grâce à un parcours d'environ une heure, elles ont pu participer à un atelier d'information, mettre à jour leur dossier et signaler leur désir de participer au programme. Les agents du Service des programmes de supplément au loyer ont ensuite communiqué avec les propriétaires et, le cas échéant, visité les logements en question. Un total de 127 subventions ont ainsi pu être attribuées.

LA LOCATION

En 2022, l'OMHM a entrepris de combler son retard accumulé durant la pandémie dans le renouvellement des baux et des locations de logements sociaux. Il s'est également engagé à revoir ses pratiques afin d'optimiser son efficacité et de simplifier ses processus. Débutée en 2022, cette démarche d'amélioration continue se prolongera sur plusieurs mois, avec notamment la mise en place des recommandations formulées.



1 319

logements attribués

(515 demandeurs et
804 changements de logement)





Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025

AXE 3

Développement social

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



LE COMITÉ CONSULTATIF DES RÉSIDANTS : PAR ET POUR LES LOCATAIRES

L'OMHM a poursuivi son travail de collaboration avec les Comités consultatifs des résidents en HLM (CCR-HLM) et le CCR-ENHARMONIE. Chacun de ces comités s'est réuni huit fois en 2022.

Du côté du CCR-HLM, les préoccupations des locataires portaient principalement sur la relation entre les locataires et l'OMHM, le renouvellement des baux ainsi que les logements vacants. Une formation des associations de locataires a été développée afin de mieux préparer les rencontres annuelles avec les directeurs d'habitation de l'OMHM.

Du côté du CCR-ENHARMONIE, les résidents ont poursuivi leurs échanges sur le coût du loyer et des services à l'égard de leurs conditions financières. Ils se sont également préoccupés de l'offre alimentaire. Fort de ces témoignages, l'OMHM a pu conclure des démarches auprès des instances gouvernementales pour obtenir des unités de Supplément au loyer permettant à 140 ménages de payer un loyer équivalant à 25 % de leurs revenus. Des discussions sont en cours pour ajouter d'autres unités de ce type en 2023.



DES LOCATAIRES EN HLM ACTIFS SUR TOUTES LES TRIBUNES!

L'engagement citoyen et bénévole a connu une certaine effervescence dans les milieux de vie avec la tenue de 23 élections et la création de 15 associations de locataires, pour un total de 101 associations actives. Cet engagement a aussi contribué à la réalisation de nombreux projets mobilisateurs dans les habitations.

L'un d'entre eux s'est finalement concrétisé après plusieurs années de développement et de coordination : un guide d'accueil. Très attendu par les associations, ce guide vise à faciliter leur prise de contact avec les nouveaux locataires. Pour ces nouveaux résidents, il vise à favoriser leur accueil et leur intégration dans les milieux de vie.

Dans les offices d'habitation de plus de 2 000 logements, des comités de secteur s'emploient à améliorer les services directs aux locataires. Au nombre de sept depuis la restructuration en 2021, ils sont composés d'associations qui désignent deux personnes pour les représenter. Ces lieux d'échange permettent le développement de solutions ou de projets concrets à mettre en place en collaboration avec l'OMHM.



Associations actives

HLM : 101

Résidences

ENHARMONIE : 2

Grâce au financement triennal de la Ville de Montréal et de la Société d'habitation du Québec (SHQ), deux projets communautaires sont en voie de consolidation : le Groupe de locataires ressource et la brigade citoyenne en salubrité.

On veut que les nouveaux locataires soient fiers de leur habitation. Le nouveau locataire arrive dans son logement, mais aussi dans un immeuble où il y a des voisins à respecter. On est liés entre voisins. On veut donner un beau cadeau [le guide d'accueil], montrer que l'association est là pour répondre à leurs besoins et pour bien les orienter dans leur nouveau quartier.

Tina-Lili Gagné, locataire et initiatrice du projet

Le CCR-HLM, c'est :
14 locataires élus
pour deux ans.

Le CCR-ENHARMONIE, c'est :
20 locataires élus
pour deux ans.

De plus, deux locataires élus siègent au Conseil d'administration de l'OMHM.

Les jeunes en HLM

En 2022, l'OMHM a obtenu plus de 285 000 \$ pour soutenir des activités jeunesse en HLM, une hausse importante grâce à l'apport du ministère de la Sécurité publique qui a permis de :

- mettre en place le projet *Consolidation d'espace jeunesse pour les 16-25 ans* par le biais d'activités ciblées pour les jeunes (Salon de barbier, Bloc.net 2.0) en collaboration avec les partenaires communautaires des milieux;
- poursuivre le projet *Trouve ton Rythme* visant la prévention de la violence par les sports et les arts. Déjà plus de 275 jeunes y ont participé.

Dans le cadre du projet *Fais le MOUV*, le MOUV s'est vu octroyer une enveloppe de 200 000 \$ de la Ville de Montréal afin de créer, avec l'appui de l'OMHM, des projets par et pour les jeunes. Le financement ayant été obtenu en fin d'année, les jeunes ont commencé à se mobiliser à l'automne.



Bloc.net 2.0

« Ce que je ramasse le plus dans les déchets, ce sont les mégots des cigarettes! C'est le numéro un. En deuxième, ce sont les contenants en plastique et, en troisième, je dirais les sacs. Sinon, on trouve de tout, comme des cannettes, et j'ai même trouvé un balai et une couche! La première semaine, on remplissait des sacs complets. Ensuite, c'est devenu plus difficile de remplir les sacs », explique Édouard, un jeune des habitations De Mentana.

Édouard fait partie des jeunes d'un des sept milieux de vie où les brigades de nettoyage Bloc-Net 2.0 se sont déployées à l'été 2022. Développée d'abord dans le Sud-Ouest, l'idée s'est propagée ailleurs dans les HLM grâce à ces partenaires du milieu communautaire : Maison des jeunes La Grande Porte, Alternatives communautaires d'habitation et d'intervention de milieu (ACHIM), Centre des jeunes Boyce-Viau, Centre des jeunes le Beau Voyage, Centre de promotion communautaire Le Phare, Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce et le COVIQ. Ce projet a obtenu par ailleurs le soutien financier de la SHQ par le biais de l'Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID²EM).

Des coiffeurs professionnels offrent des coupes gratuites aux jeunes du quartier. C'est dans une ambiance similaire à un salon que l'après-midi fait place au plaisir avec de la bonne musique, de la nourriture et des jeux vidéo.



LE MOUV

LE MOUV

Créé en 2013 par les jeunes de 12 à 25 ans vivant en HLM, le MOUV est un organisme à but non lucratif qui vise à donner une voix aux jeunes, à accroître leur pouvoir d'influence auprès de la direction de l'OMHM et à échanger autour d'activités mobilisatrices.

ACCOMPAGNEMENT ET SOUTIEN

L'OMHM croit que le pouvoir d'amélioration des conditions de vie des locataires passe par leur capacité à prendre en main leur destinée. À cet égard, il s'engage à soutenir et à accompagner aussi bien les locataires que les partenaires communautaires. Ainsi, il développe, de concert avec eux, des outils pour mieux répondre aux besoins des locataires, prévenir les évictions des ménages en difficulté, veiller à l'harmonie dans les milieux de vie et s'assurer de la salubrité des logements.

Collaboration accrue avec le réseau de la santé

Faire reconnaître les besoins des locataires dans les HLM, voilà l'objectif que s'est donné l'OMHM dans ses échanges avec le réseau de la santé et des services sociaux de l'île de Montréal. Fort de son travail de proximité pendant les différentes activités de vaccination auprès des aînés, l'OMHM a entrepris de créer des passerelles de services avec les CIUSSS afin de mieux répondre aux besoins en santé des locataires vivant davantage de vulnérabilité.

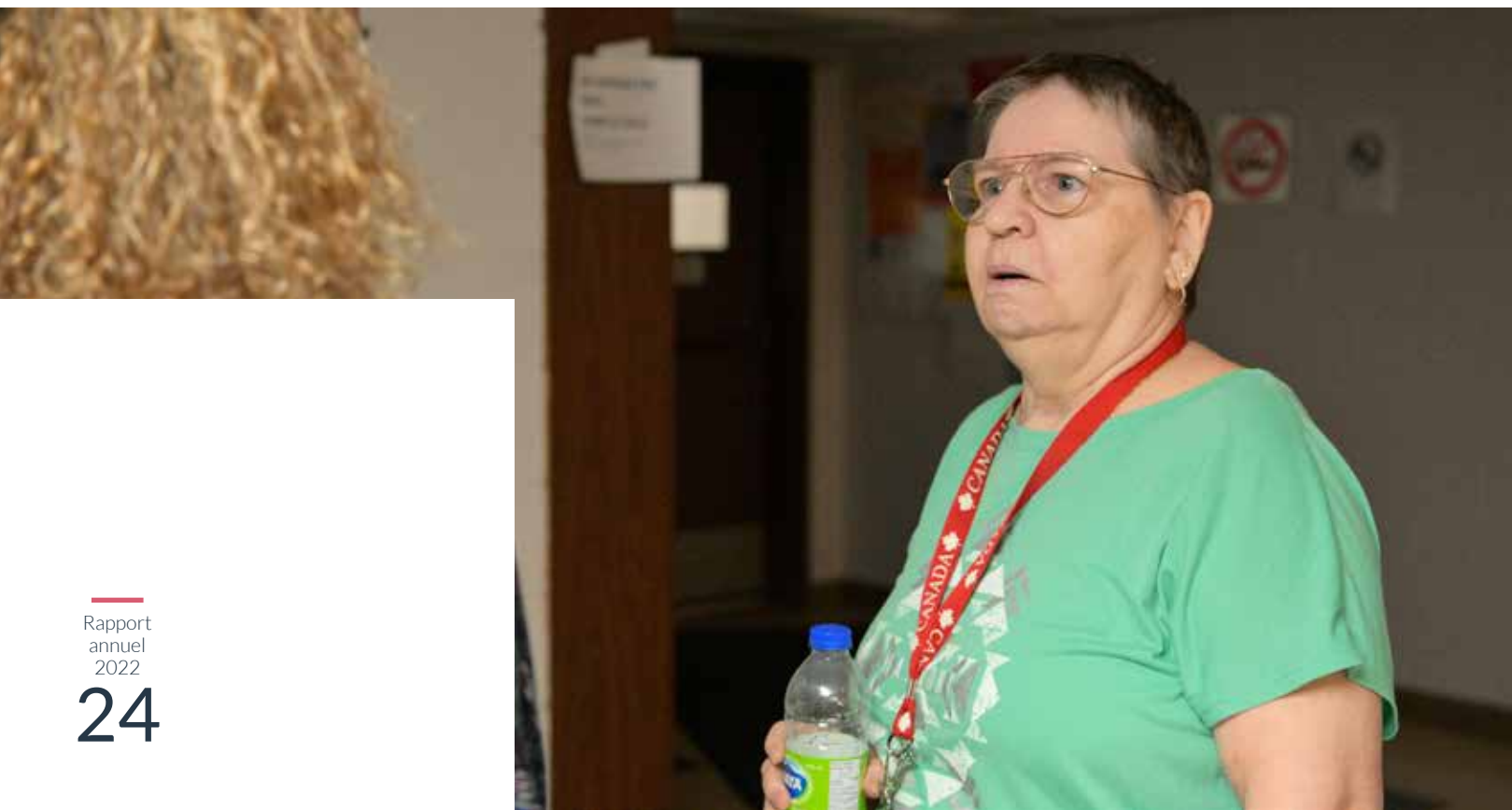


Une trousse d'accueil

Afin de favoriser un meilleur arrimage des interventions auprès des locataires, un comité de travail et de réflexion regroupant des organisateurs communautaires de l'OMHM et des intervenants de milieu a développé une trousse d'accueil à l'intention des intervenants de milieu en HLM. Cette trousse vise à mieux outiller ces personnes qui sont employées par des organismes qui œuvrent dans les milieux de vie. Elles agissent auprès des locataires pour comprendre leurs besoins, les diriger vers les bonnes ressources, les soutenir dans la prise en charge de la vie communautaire et faire le pont avec les services dans les quartiers.

Pour un plus grand sentiment de sécurité

Parmi les initiatives d'importance du plan d'action en sécurité 2021-2025 figure la mise en place de patrouilles en solo afin d'assurer une plus grande présence dans les tours pour aînés où il n'y a plus de préposés à la sécurité. En collaboration avec le Regroupement des services d'habitation du Québec (RSHQ), l'OMHM souhaite s'inspirer du projet Réseau d'entraide sociale et organisationnelle (RÉSO) visant à adopter une approche communautaire dans les milieux. Axée sur la prévention, cette approche vise à créer des liens de confiance, à avoir une meilleure compréhension des enjeux du terrain et à adopter une position de dialogue qui se veut constructive.



La Bourgogne de demain

La Bourgogne de demain est une vision et une démarche portées par les associations de locataires regroupées au sein du comité de quartier. Elle vise à renforcer les liens entre les personnes, indépendamment de leur condition sociale ou économique ou de leur origine. Ensemble, les associations de locataires développent des projets répondant à leurs besoins, à leurs aspirations et à leurs problèmes. Les projets visent notamment à aider les personnes en difficulté, à augmenter la qualité de vie dans les habitations et même dans le quartier. Collectivement, les locataires changent le visage du quartier qui leur tient à cœur pour rester au centre des décisions et assurer un avenir meilleur aux citoyens.

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.

Les travailleurs sociaux ont répondu aux besoins d'accompagnement et de soutien des locataires principalement autour des objectifs suivants : l'harmonie des milieux de vie, la salubrité des logements, la perception de loyer et le renouvellement du bail.

1 546 demandes d'intervention



886 en
cohabitation



114 en
sécurité



241 sur des
problématiques
personnelles et
psychosociales



309 sur le
règlement
d'immeuble



426 dossiers
en évaluation
psychosociale

136 demandes de
changement de
logement, dont
74 ont été acceptées



Brigade de propreté et de verdissement jeunesse

Après plus de 10 années, la Brigade Jeunesse en HLM a tenu sa dernière édition. Depuis ses débuts, ce projet de brigade a permis d'offrir un premier emploi à 340 jeunes des HLM. En 2022, ce sont 19 jeunes de 14 à 19 ans qui ont participé à l'embellissement de 56 habitations. La brigade a également permis de sensibiliser les locataires aux enjeux de la gestion des matières résiduelles et de soutenir les initiatives environnementales dans 10 milieux.





Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025

AXE 4

Fondements organisationnels



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

RACISME ET DISCRIMINATION SYSTEMIQUES

La deuxième année de mise en œuvre du plan d'action sur le racisme et la discrimination systémiques a permis de poursuivre les engagements de l'organisation vers une plus grande ouverture et inclusion de ses milieux. Une table ronde virtuelle et des ateliers de sensibilisation sur le racisme et les biais inconscients figurent parmi les activités organisées pour sensibiliser le personnel de l'OMHM et alimenter ses réflexions.

CENTRE D'APPELS

Le centre d'appels représente la principale plateforme de communication pour les locataires, car leurs demandes y convergent de plus en plus. Les préoccupations les plus courantes portent sur l'entretien, les réparations, la sécurité, la location et la salubrité des logements. Afin d'offrir un service toujours plus efficace, le centre d'appels a renforcé sa capacité de réponse aux demandes des locataires sur les questions portant sur la salubrité et le bail.



166 420 appels reçus



1 273 appels des résidents de la Corporation des habitations Jeanne-Mance



12 564 appels reçus au bureau de l'accueil des demandes



875 demandes de réparations reçues par courriel

DEMANDES REÇUES AU BUREAU DES PLAINTES EN 2022

Le Bureau des plaintes accueille les requêtes de locataires, de demandeurs et d'autres clientèles que le personnel concerné n'a pas pu régler à la satisfaction des plaignants. Le nombre de demandes d'intervention est demeuré stable par rapport à 2021.

2 186 DEMANDES

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

73 DEMANDES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE ENQUÊTE

L'équipe du Bureau des plaintes examine le ou 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 89 % des demandes portent sur des renseignements personnels, alors que les 11 % 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





Retour en présentiel

Au printemps 2022, après plusieurs mois en télétravail à temps plein, l'OMHM a rappelé au bureau une grande partie de son personnel. Le retour s'est fait en quatre vagues successives, pour un retour complet dans la semaine du 11 avril 2022. La présence de chacun était établie en fonction des nouvelles ententes de télétravail adoptées. À l'automne, plusieurs activités, dont la campagne de financement au profit de Centraide et de la Fondation La Clé, ainsi que le déménagement de 300 employés au nouveau Centre administratif et de services ont créé des occasions de rencontres attendues et appréciées.

MAIN-D'ŒUVRE

Attirer les meilleurs talents et les conserver par la suite sont sans conteste de grands défis pour les entreprises et les organisations de nos jours. Dans le cadre de son programme de gestion des talents, l'OMHM crée diverses initiatives afin de tirer son épingle du jeu.

Qualité de vie au travail : une priorité !

À l'automne 2022, un sondage élaboré avec la firme Descormiers Intelligence d'affaires a été mené auprès de l'ensemble des employés. Plus de 70 % d'entre eux y ont répondu. Ce sondage est le point de départ d'une démarche visant à élaborer un plan d'action pour améliorer la qualité de vie au travail (QVT). La QVT signifie, entre autres, que chaque membre du personnel trouve à l'OMHM un emploi et un environnement de travail stimulants qui répondent à ses attentes. L'OMHM souhaite offrir à son personnel une expérience de travail qui tient compte autant du bien-être que des ambitions professionnelles et des motivations de chaque individu. Un comité de pilotage et une équipe d'ambassadeurs composés d'employés de chaque direction ont été mis en place afin d'assurer le suivi et la promotion de la démarche.

Intégration des nouveaux employés

L'OMHM a mis en place un programme d'accueil des nouveaux employés il y a plusieurs années. En 2022, un nouveau volet s'y est ajouté. Afin d'évaluer la qualité et l'appréciation de l'accueil et de s'assurer d'une bonne intégration du personnel aux équipes, l'OMHM sonde désormais le personnel plusieurs fois après son entrée en poste. Ces sondages permettent de mesurer notamment l'information reçue, les outils de travail, la formation, la relation avec le

supérieur immédiat, l'intégration dans l'équipe, la satisfaction quant au niveau du défi au travail et le sentiment d'appartenance.

Poursuivre les efforts de recrutement

En 2022, le programme de référencement a permis d'embaucher près de 50 % des personnes proposées par le personnel. L'objectif de ce programme est de recruter de nouveaux talents de qualité par une méthode simple, rapide et efficace, tout en valorisant la fierté du personnel de travailler à l'OMHM et de contribuer à sa mission.

En plus de ses démarches de repérage sur les réseaux sociaux et de l'ajout d'une vitrine sur son profil LinkedIn, l'OMHM a pris part à Passerelle sectorielle, une foire d'emploi virtuelle organisée pour la Chambre de commerce du Montréal métropolitain. L'événement axé sur l'inclusion et la diversité a permis de souligner le caractère humain de l'OMHM ainsi que de mettre de l'avant les projets et les avantages de travailler à l'OMHM.



EFFICACITÉ ET INTELLIGENCE D'AFFAIRES

Outiller les Coop et OBNL pour mieux gérer leurs subventions

En 2022, l'OMHM a créé une nouvelle section sur son site Internet dédiée aux coopératives et organismes à but non lucratif. On y trouve un guide exhaustif qui se veut un outil complet pour la gestion des subventions relatives aux programmes Supplément au loyer, l'accès à tous les formulaires requis et une vidéo expliquant la nature du partenariat entre ces organismes et l'OMHM. Les organismes souhaitant un accompagnement plus personnalisé peuvent également participer à des webinaires mensuels. Le personnel du Service des programmes de supplément au loyer de l'OMHM y répond à leurs questions dans un cadre informel.



COMMUNICATIONS

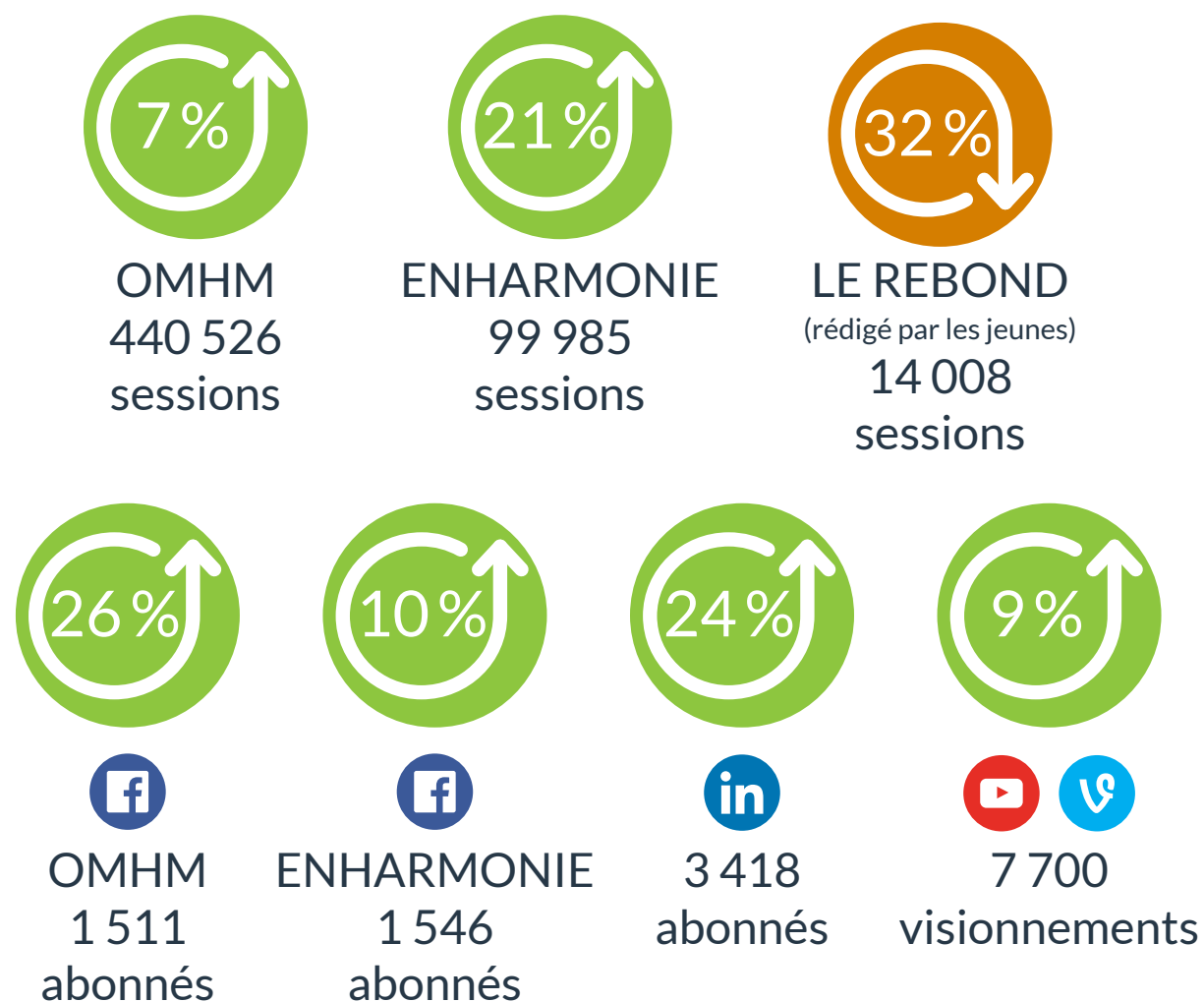
Une communication simple et claire pour les locataires

En 2022, l'OMHM a commencé le déploiement de la démarche de communication claire et simple entamée en 2020, à la suite de son engagement auprès du conseil d'administration et du Comité consultatif des résidents. La démarche vise la simplification des communications écrites et orales avec les locataires, tout en conservant un ton respectueux. L'organisation a consulté les locataires des milieux familles et aînés avant de débiter la simplification de tous les documents existants. En 2023, elle poursuivra ses efforts en formant tout le personnel en communication directe avec les locataires.

Îlot Rosemont au Forum stratégique des grands projets métropolitains

L'OMHM a présenté le projet de l'Îlot Rosemont au 16^e Forum stratégique sur les grands projets métropolitains de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain (CCMM). Il figurait parmi les « projets structurants et prometteurs pour l'avenir de la métropole », avec d'autres provenant de la Société de transport de Montréal et des entreprises dans les domaines de la conception et de la construction immobilières. Plusieurs projets ont souligné l'importance accordée au développement durable ainsi qu'au respect des milieux de vie et des personnes qui y habitent lors de la conception des projets : carboneutralité, diversité et inclusion dans les milieux de travail et respect des communautés.

Fréquentation des plateformes Web



TRANSITION CLIMATIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

Compte tenu des effets de plus en plus manifestes des changements climatiques, l'OMHM a décidé d'accélérer sa transformation vers une meilleure durabilité et une résilience renforcée à l'aide des engagements suivants qui s'articulent autour de quatre axes : 1) bâtiment; 2) résilience de la collectivité montréalaise; 3) mobilité durable et 4) leadership et gouvernance :

- Diminuer l'impact environnemental des matières résiduelles générées par nos locataires et nos employés;
- Réduire les émissions de GES du parc immobilier de l'Office à 60 % de ses émissions de 1999 d'ici 2030 et les maintenir sous ce seuil;
- Réduire d'ici 2023 la consommation énergétique du parc immobilier de 12 % par rapport à son niveau de consommation de 2012 et la maintenir sous ce seuil;
- Préserver la santé de sa forêt urbaine et de son patrimoine végétal;
- Réduire les îlots de chaleur sur ses terrains;
- Diminuer de 30 % la demande individuelle en stationnement du personnel de l'organisme d'ici 2025, notamment grâce au télétravail;
- Réduire les émissions de GES de la flotte de ses véhicules d'ici 2030;
- Intégrer dans l'ensemble des activités de l'Office des critères qui tiennent compte de la transition climatique et énergétique, comme les émissions de GES, la performance énergétique et la résilience des milieux de vie.

L'imputabilité du suivi ainsi que l'atteinte des cibles et des engagements sont placées sous la responsabilité du Service de la transition climatique et énergétique.



Performance et impacts énergétiques

L'OMHM est résolument engagé à réduire son empreinte écologique et à contribuer à la lutte aux changements climatiques.

Entre 2012 et 2022, l'OMHM a réussi à réduire sa consommation énergétique de 3,9 %, une progression encourageante compte tenu de l'objectif fixé en 2012 de la réduire de 12 % d'ici 2030.

L'OMHM a aussi réduit de 0,5 % ses émissions de gaz à effet de serre par rapport au niveau de 1999, année à laquelle les premières données énergétiques ont été prélevées. Son objectif est de les réduire de 60 % par rapport à 1999. Cette légère baisse a été possible malgré la hausse de 25 % de la superficie que doit gérer l'organisation.

Ces résultats sont encourageants et les efforts demeureront soutenus au cours des prochaines années afin d'atteindre les objectifs organisationnels.

L'organisation participe au programme de gestion de la puissance d'Hydro-Québec, ce qui lui a permis de récupérer, en 2022, 41 121 \$.

	2022	2021
Intensité énergétique moyenne du parc HLM	204,5 kWh/m ² Énergivore	205 kWh/m ² Énergivore
Facture énergétique du parc	31,1 M\$	31,9 M\$
Électricité	21,5 M\$	24,5 M\$
Gaz naturel	8,6 M\$	7,4 M\$
Émissions annuelles de GES	29 138 tonnes de CO ₂ /équivalent	29 358 tonnes de CO ₂ /équivalent
Superficie (m ²)	2 089 766,12	2 089 766,12



Forêt urbaine et patrimoine végétal

Débuté en 2015, l'inventaire arboricole pour répertorier tous les arbres sur les terrains de l'OMHM dans l'application mobile « Branché » a finalement été achevé en 2022. Plus de 7 000 arbres, dont les frênes, ont été ainsi géoréférencés (longitude et latitude) et catalogués (photo, grosseur, état de santé, interventions, etc.). Cet inventaire constitue une étape cruciale pour l'élaboration d'un plan de préservation et d'entretien pérenne de cette forêt urbaine. Pour aider à ce projet, l'organisation a consolidé son expertise et renforcé son équipe en recrutant un expert en arboriculture et horticulture.

7 382 arbres répertoriés sur les terrains

- 18 arbres plantés pour remplacer certains qui ont dû être abattus.
- 47 arbres plantés pour augmenter la canopée, soit l'étage supérieur de la forêt
- 77 frênes traités contre l'agrile du frêne
- 209 habitations visitées pour l'entretien horticole, représentant 4 660 heures de travail
- Réalisation de travaux d'urgence et d'élagage

Gestion des matières résiduelles

Entamée en 2021, l'implantation par la Ville de Montréal de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de neuf logements et plus s'est poursuivie cette année dans six nouveaux arrondissements. Beaucoup d'efforts ont été déployés pour faciliter cette implantation dans des immeubles non conçus initialement pour répondre aux normes actuelles de la gestion des matières résiduelles.

Plus de **1 700** ménages de **47** habitations joints lors de la sensibilisation réalisée en collaboration avec 10 éco-quartiers

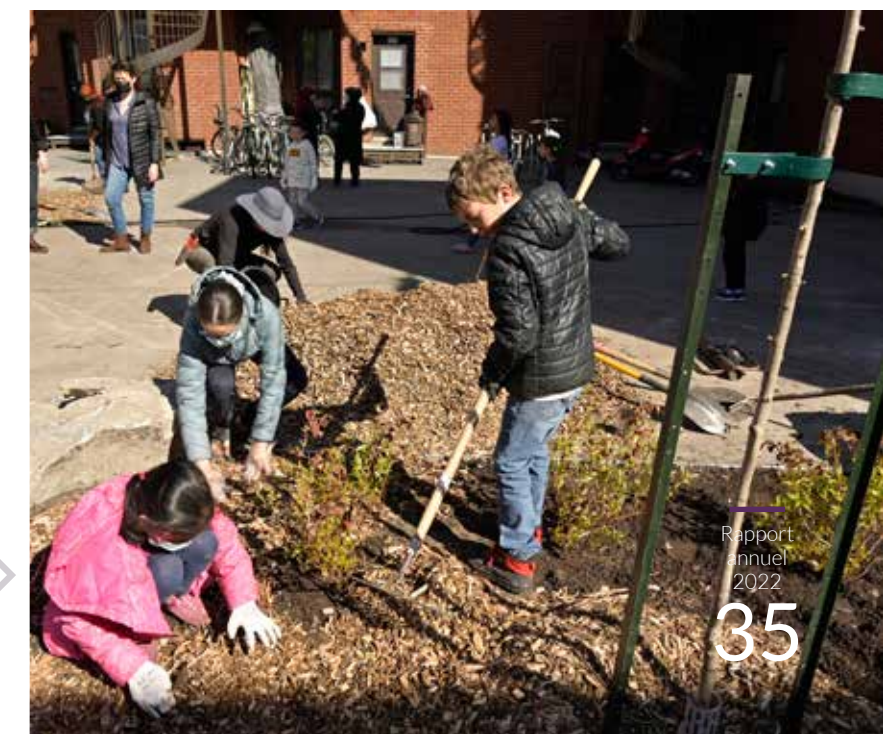
58 demandes de sensibilisation provenant des arrondissements, des inspecteurs et des directeurs d'habitation : **4 112** ménages joints

Collecte de **36 700** kg de matières dangereuses résiduelles (MDR) et de résidus domestiques dangereux, dont 50 % provenaient des locataires

La ruelle Réjean-Ducharme, dans le Sud-Ouest
Collaboration : éco-quartier du Sud-Ouest

En collaboration avec les partenaires du milieu, des aménagements paysagers sont réalisés tous les ans. Au-delà des bénéfices liés notamment à l'embellissement des milieux de vie des locataires, ils constituent souvent une stratégie efficace pour améliorer la gestion des déchets et contrer les dépôts sauvages.

Une cour verdie aux habitations Beaumont Durocher
Collaboration : Ville en vert dans le cadre du projet Vert le Nord



CONSEIL D'ADMINISTRATION



Christian Champagne,
président



Danielle Fournier,
vice-présidente



Lise Guillemette,
secrétaire-trésorière



M'Baye Diagne,
administrateur



Sandrine Jannas,
administratrice,
nommée par le conseil
d'agglomération de Montréal



Suzanne Payant,
administratrice



Raymond Saulnier,
administrateur



Sylvie Crispo,
administratrice

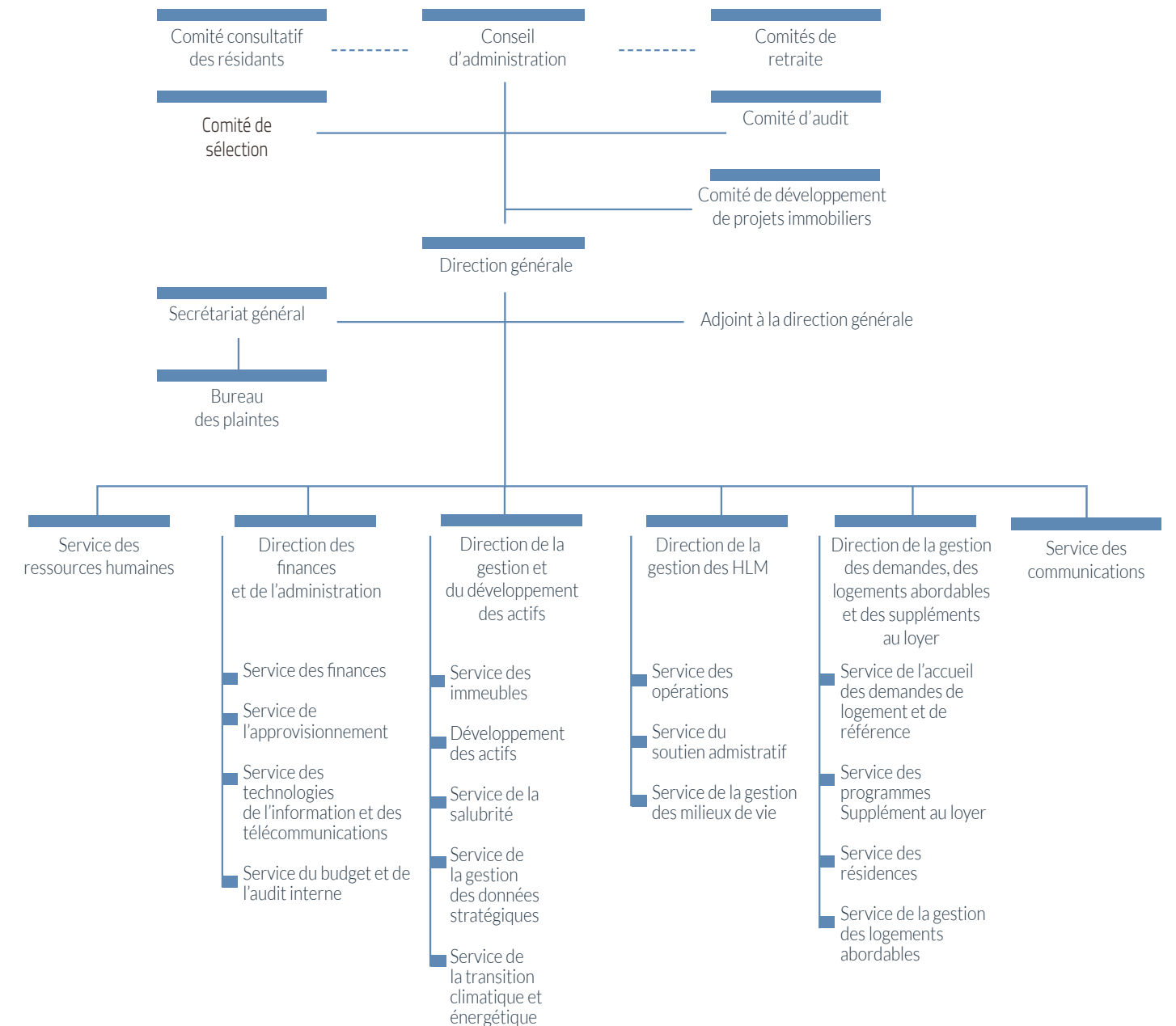


Marie-France Raynault,
administratrice

Le conseil d'administration (CA) de l'OMHM exerce les pouvoirs que lui confèrent 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 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, elle a ajouté à son équipe d'administrateurs des 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 du CA.

ORGANIGRAMME



RÉSULTATS FINANCIERS 2022

	HLM public 2022 \$	HLM privé 2022 \$	PSL 2022 \$	ACL 2022 \$	LAQ 2022 \$	Immeubles Benny Farm et autres 2022 \$	Total multiprogramme	
							2022 \$	2021 \$
Produits								
Loyers	99 926 574	287 346	-	2 625 949	21 904 430	2 820 113	127 564 412	123 930 958
Apports:								
Subventions provinciales	66 172 625	33 203	55 614 354	-	-	-	121 820 182	117 260 256
Subventions municipales	9 128 848	-	6 149 602	-	-	-	15 278 450	14 927 327
Subventions fédérales	-	-	-	-	-	203 399	203 399	249 755
Amortissement subventions provinciales	18 475 581	109 776	-	483 099	2 725 826	-	21 794 282	20 559 936
Amortissement subventions municipales	158 338	-	-	158 738	979 174	-	1 296 250	1 341 803
Autres	1 740 615	3 263	-	75 623	818 730	582 609	3 220 840	1 938 532
Total des Produits	195 602 581	433 588	61 763 956	3 343 409	26 428 160	3 606 121	291 177 815	280 208 567
Charges								
Administration	34 555 631	36 378	61 763 956	264 872	4 669 563	423 421	101 713 821	100 531 635
Conciergerie et entretien	33 695 964	36 148	-	458 959	3 974 477	715 681	38 881 229	39 411 416
Énergie, taxes, assurances et sinistres	60 745 185	182 070	-	683 404	5 070 197	829 034	67 509 890	65 466 770
Remplacement, amélioration et modernisation	27 936 068	52 530	-	-	-	-	27 988 598	27 130 793
Intérêts sur financement intérimaire	2 115 438	-	-	-	-	-	2 115 438	281 025
Intérêts sur la dette à long terme	9 186 059	12 540	-	560 574	1 853 846	621 404	12 234 423	12 727 584
Autres frais de financement	466 559	-	-	-	-	-	466 559	464 710
Amortissement des immobilisations corporelles	19 197 967	109 776	-	1 049 345	5 967 607	465 768	26 790 463	25 389 295
Amortissement de la contribution au FQHC	-	-	-	20 036	663 467	-	683 503	320 850
Services à la clientèle	2 386 568	-	-	240	3 626 960	496 346	6 510 114	6 395 514
Total des Charges	190 285 439	429 442	61 763 956	3 037 430	25 826 117	3 551 654	284 894 038	278 119 592
Excédent des produits sur les charges	5 317 142	4 146	-	305 979	602 043	54 467	6 283 777	2 088 975

OBJECTIFS 2023

Transformation des modes de financement du logement social

En marge des changements profonds affectant le financement du logement social, obtenir des bailleurs de fonds les subsides nécessaires à la réalisation des travaux majeurs requis dans le parc immobilier de l'OMHM, au développement de nouveaux logements abordables répondant notamment aux besoins des quelque 24 000 ménages sur sa liste d'attente et à la prestation des autres services de l'OMHM

Qualité des milieux de vie

Favoriser l'apport des locataires à la qualité des milieux de vie en s'appuyant sur le dynamisme renouvelé des Comités consultatifs des résidents, en consolidant la relation de l'OMHM avec ses locataires et en mettant en place des partenariats, notamment avec le réseau de la santé et des services sociaux, qui permettront d'assurer la stabilité résidentielle en répondant à certains besoins d'accompagnement des ménages résidents en matière de salubrité, de cohabitation, de sécurité et de prévention des évictions

Main-d'œuvre et organisation du travail

Accélérer la mise en place de mesures visant à relever les défis relatifs à la main-d'œuvre, y compris, mais sans s'y limiter, la diversification des stratégies de recrutement et de rétention, la préparation des gestionnaires de la relève, la sauvegarde de la mémoire organisationnelle en prévision des départs à la retraite et la formation du personnel pour soutenir la transformation numérique et la modernisation de l'organisation du travail

Engagements en matière d'enjeux sociaux et réglementaires

Déployer les activités prévues aux plans d'action relatifs à la lutte au racisme et à la discrimination systémique, à la transition climatique et à la protection des renseignements personnels

Efficacité de l'organisation

Finaliser la transition harmonieuse du personnel vers le nouveau centre administratif et de services et mettre en œuvre les modifications requises à l'organisation et aux processus de travail afin d'améliorer l'efficacité de l'OMHM, notamment en matière de gestion administrative et de services aux locataires



Crédits

Ce document est publié par le Service des communications.

Directeur : Mathieu Vachon

Coordination : Ingrid Dirickx et Valérie Rhème

Rédaction : Ingrid Dirickx et autres rédacteurs

Conception graphique et montage : Art & Graf

Photographies : Alarie Photo, Olivier Bousquet et OMHM

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

Office municipal d'habitation de Montréal

400, boulevard Rosemont

Montréal (Québec)

H2S 0A2

514 872-6442

www.omhm.qc.ca

3^e trimestre 2022

Dépôt légal

Bibliothèque nationale du Québec

ISBN 978-2-921999-65-6



Office municipal
d'habitation
de Montréal

L'année Rosemont

Rapport annuel
d'activités 2022
Avec états financiers



Office municipal
d'habitation
de Montréal

Table des matières



03

Mission, vision
et convictions

04

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

06

L'Îlot Rosemont, un projet
majeur pour le logement
social et abordable

09

2022 en
chiffres

10

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

36

Conseil d'administration

37

Organigramme 2022

38

États financiers 2022

118

Objectifs 2023



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



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.



L'OMHM 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 jouent 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



la résidence se sera échelonné sur quelques mois alors qu'en quelques jours, près de 300 employés ont investi leurs nouveaux bureaux aux trois premiers étages du bâtiment. Ce déménagement a également été l'occasion d'amorcer un virage numérique et de modernisation des outils collaboratifs.

Afin d'offrir des immeubles et des logements en bon état, l'OMHM poursuit des travaux majeurs de rénovation dans les habitations à loyer modique (HLM). Près de 140 chantiers ont été réalisés en 2022, malgré les nombreux défis qui jalonnent les contextes économique et social actuels : pénurie de main-d'œuvre, difficultés d'approvisionnement, coûts élevés des matériaux, croissance du nombre de personnes en situation de vulnérabilité, etc.

En 2022, l'OMHM a été confronté à une pénurie croissante de logements abordables sur le marché locatif de Montréal. L'organisation a renouvelé, avec une bonification budgétaire, l'entente avec la Ville de Montréal pour encore mieux soutenir les ménages dans leur recherche de logement, notamment aux alentours du 1^{er} juillet.

La fin de l'année a été marquée par l'annonce du départ à la retraite de Danielle Cécile, directrice générale de l'OMHM depuis 2016. Nous la remercions pour sa grande contribution à l'OMHM et au logement social.

Un grand merci aussi aux locataires, au personnel et aux partenaires de l'OMHM qui contribuent à la réalisation de la mission de l'organisation qui vise à améliorer les conditions de vie des locataires!

Bonne lecture!

Christian Champagne
Le président du conseil d'administration

Isabelle Pépin
La directrice générale

2022 : la concrétisation de l'Îlot Rosemont

L'année 2022 aura certainement été celle de la concrétisation de l'un des plus importants projets de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) et de l'histoire du programme AccèsLogis Québec. Au terme de douze années de développement, dont un peu plus de trois ans de chantier, la 11^e résidence ENHARMONIE et le centre administratif et de services de l'OMHM ont pu ouvrir leurs portes, dans le respect du budget et de l'échéancier impartis.

Cette réalisation a nécessité la mobilisation d'un grand nombre d'experts et de membres du personnel de l'OMHM, dont certains ont participé au projet depuis ses débuts. Au-delà des activités de construction, un immense travail de préparation a été entrepris en amont afin de bien accueillir les personnes âgées à revenus faible ou modeste et le personnel de l'organisation. L'accueil des locataires de

Isabelle Pépin est
entrée en fonction à la
direction générale le
22 février 2023.

L'Îlot Rosemont,

un projet majeur pour le logement social et abordable

Le 7 novembre 2022, l'OMHM a pris possession de l'Îlot Rosemont au terme de douze années de développement, dont un peu plus de trois ans de chantier d'une grande complexité.

L'Îlot Rosemont, c'est

Le site des ateliers municipaux compte
868

logements, dont 60 % sont consacrés au logement social et communautaire et sont occupés par une mixité de personnes.

L'un des plus importants projets de l'histoire du programme AccèsLogis Québec.

La Résidence Des Ateliers

- La 11^e résidence du Réseau ENHARMONIE compte 193 logements avec services destinés à des aînés autonomes ou en légère perte d'autonomie.
- La moitié de ces logements sont subventionnés grâce au programme Supplément au loyer (PSL).
- Elle est la première résidence sans fumée du réseau ENHARMONIE.

UN SITE DIVERSIFIÉ

La Résidence Des Ateliers se trouve sur le site précédemment occupé par les ateliers municipaux de la Ville de Montréal.

Cette construction termine la revitalisation du quartier qui comprend des HLM, une coopérative d'habitation, des logements subventionnés gérés par un organisme à but non lucratif, des logements abordables pour personnes seules, familles et aînés, des condominiums, une bibliothèque, un centre de la petite enfance, un parc, des commerces ainsi qu'un accès facile aux services de transport en commun.

... et le Centre administratif et de services de l'OMHM

Dès 2015, une vingtaine d'employés ont été consultés lors des préparatifs et impliqués à intervalles réguliers. En leur qualité d'agents de changement, ils ont joué un rôle clé dans le relai de l'information et des préoccupations de leurs collègues.

Près de 300 employés ont déménagé aux trois premiers étages du 400, boulevard Rosemont. Ces employés travaillaient auparavant à trois endroits différents.

Le déménagement a été l'occasion d'amorcer un virage numérique et de moderniser les outils de travail collaboratif.



En septembre, les futurs locataires ont visité leur logement. La beauté des lieux, la luminosité des logements et la grandeur des espaces de rangement ont suscité beaucoup d'enthousiasme.

LA CLÉ DU SUCCÈS : UNE SAINTE GOUVERNANCE

Le développement du projet et le chantier de l'Îlot Rosemont ont été réalisés grâce à l'expertise et à la créativité de nombreux experts, de services gouvernementaux et municipaux, de fournisseurs et d'organismes communautaires. Le bâtiment a été imaginé par la firme d'architectes Lapointe Magne & associés et a été réalisé par l'entrepreneur général Pomerleau. Le projet a bénéficié de l'accompagnement du Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier. À l'interne, un bureau de projet, un comité d'exploitation du bâtiment et un comité sur les bureaux administratifs ont assuré le suivi du projet.

UNE GRANDE FIERTÉ : LE RESPECT DU BUDGET ET DE L'ÉCHÉANCIER

Grâce à un suivi rigoureux, l'édifice de l'Îlot Rosemont a vu le jour dans le respect du budget et de l'échéancier impartis, et ce, en dépit du fait qu'il a été construit en grande partie en temps de pandémie. Le projet a été subventionné par la Société d'habitation du Québec (SHQ), dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, ainsi que par la Ville de Montréal, la SCHL, le programme Novoclimat et par le biais du Fonds national de co-investissement pour le logement.



2022

en chiffres



391,1 M\$

Budget annuel

L'OMHM en bref

- 55 000 locataires
- 881 bâtiments
- 20 810 logements HLM
- 15 930 unités PSL (Supplément au loyer)
- 2 130 logements abordables
- 11 résidences ENHARMONIE
- 900 employés

78,6 M\$

Budget de rénovation, d'amélioration et de modernisation

3,48 G\$

Valeur du parc immobilier

400 M\$

Valeur du parc immobilier de logements abordables

23 837

ménages sur les listes d'attente

1 319

nouveaux ménages logés à l'OMHM



94 M\$

Budget pour la rénovation des bâtiments en fin de convention



	RÉSIDENTIEL	NON RÉSIDENTIEL	TOTAL
COÛTS DE RÉALISATION	75 560 077 \$	36 465 127 \$	112 025 204 \$
FINANCEMENT			
SHQ	22 521 887 \$	-\$	22 521 887 \$
Novoclimat	325 205 \$	-\$	325 205 \$
Ville de Montréal	20 471 458 \$	-\$	20 471 458 \$
FNCIL - SCHL	9 650 000 \$	-\$	9 650 000 \$
Hypothèque OMHM	22 591 527 \$	36 465 127 \$	59 056 654 \$
Total	75 560 077 \$	36 465 127 \$	112 025 204 \$



Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025

AXE 1

ÉTAT DES IMMEUBLES ET DES LOGEMENTS

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



Les travaux aux habitations Charlevoix, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, consistent, entre autres, à renforcer la structure et à remplacer l'enveloppe de l'immeuble. Tous les locataires ont été relogés pendant la durée des travaux de près de 16 millions de dollars.

1 241 G\$

investis depuis 2008

DES IMMEUBLES HLM EN FIN DE CONVENTION

Les habitations à loyer modique (HLM) ont été construites entre 1969 et 1994 grâce à des conventions conclues entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la Société d'habitation du Québec (SHQ) et la Ville de Montréal. À la fin de 2022, 37 % des HLM du parc immobilier de l'OMHM étaient hors convention et cette proportion augmentera à 48 % en 2023.

Face à ce constat, l'OMHM s'emploie depuis plusieurs années à effectuer des démarches pour diversifier ses sources de financement et pour sensibiliser les bailleurs de fonds aux critères d'admissibilité des nouveaux programmes mis en place. Même si de grandes avancées ont été réalisées, notamment avec la signature de l'Entente Canada-Québec sur le logement, les efforts se poursuivent.

L'OMHM n'est pas non plus à l'abri du contexte économique actuel au Québec. Divers enjeux complexifient, voire entravent ses opérations, notamment la pénurie de main-d'œuvre, les difficultés d'approvisionnement de matériaux, les exigences liées à la hausse des coûts de rénovation à la transition climatique et à l'implantation de la collecte des résidus alimentaires. Malgré tout, l'OMHM a su tirer son épingle du jeu et assure l'entretien, les réparations et la rénovation de ses logements et de ses immeubles.



Les travaux majeurs en cours aux habitations Saint-André. Les locataires ont tous été relogés au printemps 2022.

INVESTISSEMENTS DANS LE PARC HLM

78,6 M\$

investis dans la rénovation, l'amélioration et la modernisation (RAM)

■ Près de **140 chantiers**

pour réaliser notamment :

- 29 toitures blanches;
- 16 réservoirs cimentaires d'eau chaude;
- 14 adaptations de logement;
- 11 remplacements de chaudières;
- 11 remplacements de balcons.

■ Près de **12,5 M\$**

investis dans la rénovation d'immeubles en fin de convention

- 2 chantiers terminés
- 5 chantiers en cours



9 M\$

investis dans la remise en état de 1 355 logements HLM vacants

INVESTISSEMENTS DANS LE PARC DE LOGEMENT ABORDABLE

Ce parc immobilier comprend le réseau ENHARMONIE et le parc de logements abordables, dont l'âge moyen des bâtiments est respectivement de 15 ans et de 18 ans.

1 M\$

Investissements

2,6 M\$

Entretien

ENTRETIEN ET RÉPARATIONS MINEURES

- 70 491 interventions réalisées par les préposés à l'entretien et aux réparations (PER) et par les fournisseurs
- 14 909 travaux de plomberie
- 5 290 travaux d'électricité

BILAN DU DÉPISTAGE DU RADON

À la demande de la Société d'habitation du Québec, l'OMHM a installé en cinq ans 3 858 dosimètres pour mesurer la présence de radon dans les logements, les locaux commerciaux et locaux communautaires situés près du sol. La concentration de radon se situe généralement sous les normes recommandées par Santé Canada. Seuls 20 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
2022	0	1002	988	12	2
2021	1180	430	423	1	0
2020	579	1168	1141	5	0
2019	1764	509	505	0	0
2018	335	0	0	0	0

LUTTE À LA VERMINE

Les efforts de mobilisation de l'OMHM dans sa lutte à la vermine se sont poursuivis avec vigueur en 2022 et ont commencé à porter leurs fruits puisque le nombre de logements infestés a connu une baisse de 17 % au terme du plan de lutte 2018-2021.

Cette baisse s'explique par la réorganisation du volet accompagnement du service réalisée en 2021 ainsi que par un meilleur contrôle et suivi des contrats de service avec les firmes d'extermination.

En attendant la mise en œuvre du prochain plan de lutte, l'OMHM a mis en place, à l'interne, un service d'aide à la préparation de logements en prévision de traitements d'extermination. Ce service est financé par la Société d'habitation du Québec. Pendant plusieurs années, l'OMHM a bénéficié de l'expertise de l'organisme à but non lucratif Unité mobile d'entretien et de réparation en logement social, qui a cessé ses activités à l'été 2022. Comme la nouvelle équipe interne a commencé ses interventions à l'automne 2022, le résultat de ce service se mesurera davantage en 2023.

De plus, lors d'infestations majeures ou persistantes, les entrepreneurs en gestion parasitaire exigent parfois l'exécution de certains travaux comme le perçage de murs ou d'armoires, le retrait de plinthes ou le bouchage

de trous. Pour répondre aux besoins et aux délais serrés exigés par les firmes d'extermination, l'OMHM a renforcé l'équipe existante pour gagner en agilité et en efficacité.

Même si la réorganisation réalisée en 2021 plaçait les locataires au cœur de ses interventions, les agents d'intervention à la salubrité ont accompagné six fois moins de locataires que l'année précédente. Cette baisse s'explique par une prise en charge plus rapide des locataires en situation de vulnérabilité, l'entrée en vigueur de nouveaux contrats de service avec les firmes d'extermination et des visites ou des appels systématiques aux locataires aux prises avec des punaises de lit ou des coquerelles.



8 565 interventions des agents



10 772 appels aux locataires (suivi entre les traitements, nouvelles demandes de traitement contre les coquerelles, absence, etc.)

2 689 visites de logements

35 interventions des préposés à la préparation de logements (automne 2022)

762 travaux exécutés par les préposés aux travaux de salubrité (stable)

Demandes d'accompagnement de la Ville de Montréal pour la préparation de logement



143 demandes



167 ménages accompagnés



48 jours d'intervention en moyenne





Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025

AXE 2

Offre de logements

Objectif : Augmenter et diversifier notre offre de logements

4 912

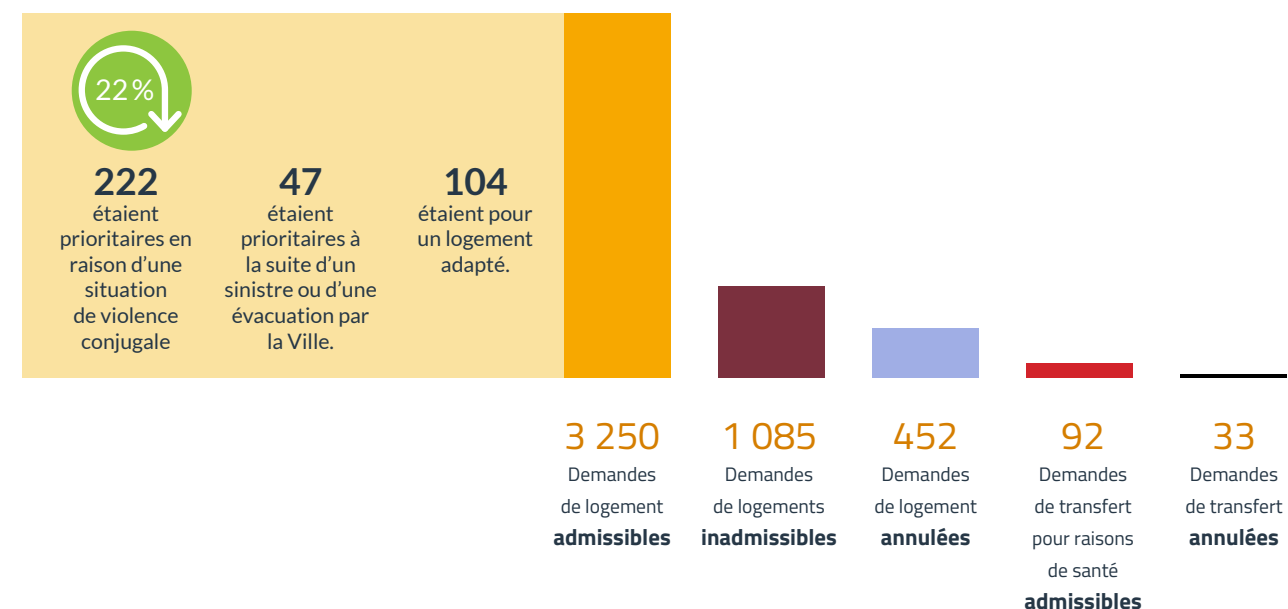
Nouvelles demandes de logements



SECTEUR ACTUEL DE RÉSIDENCE DES MÉNAGES EN ATTENTE (AU 31 DÉCEMBRE 2022)

	Familles	Pensionnés	Adaptés	Total
Territoire Est	7 683	5 028	53	12 764
Territoire Ouest	6 107	3 808	32	9 947
Total pour l'île de Montréal	13 790	8 836	85	22 711
Total pour l'extérieur de Montréal	633	484	9	1 126
Total global	14 423	9 320	94	23 837

RÉSULTAT DE L'ANALYSE DES DEMANDES



Depuis plusieurs années, l'OMHM déploie diverses stratégies pour augmenter et diversifier son offre de logements. Il noue notamment des partenariats avec des organismes aux vocations diverses, en exploitant les programmes gouvernementaux à sa disposition ou les programmes Supplément au loyer (PSL).

MÉNAGES EN ATTENTE D'UN HLM

Au 31 décembre 2022, 23 837 ménages étaient en attente d'un logement à loyer modique.

Ces ménages attendront en moyenne 5,8 ans avant d'obtenir un logement, un délai similaire à celui de 2021 (moyenne de 5,7 ans).

Le personnel de l'OMHM a répondu à 88,4 % des 30 527 appels reçus sur la ligne réservée aux demandeurs de logements subventionnés, une hausse de 14 % des appels comparativement à 2021.

De nouveaux ensembles de logements abordables

Les ménages montréalais ont un besoin grandissant de logements abordables. Répondre à ce besoin est une nécessité et un travail de longue haleine comme en fait foi la livraison en 2022 de la Résidence Des Ateliers, un projet en gestation depuis mars 2011. Plusieurs autres projets sont actuellement à différents stades de développement avant de pouvoir être réalisés. Parmi ceux-ci, les deux suivants ont déjà attiré l'attention.

Le premier a été sélectionné par la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre de son nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). L'OMHM avait déposé deux demandes, dont celle d'une 12^e résidence ENHARMONIE de 92 logements abordables sur un terrain offert par la Ville de Dorval.

Puis, en fin d'année, l'OMHM s'est vu confirmer un prêt sans intérêt de 5,14 M\$ pour une période de 35 ans pour l'acquisition de trois immeubles de 86 logements dans les arrondissements Ahuntsic-Cartierville et Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles. Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'initiative Chantier Montréal abordable.

UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

Un accompagnement dans la recherche de logements à l'année

Pour une quatrième année consécutive, le Service de référence a été sollicité intensivement toute l'année. La baisse importante du taux d'inoccupation sur l'île de Montréal en 2022 (2 % en 2022 et 3,7 % en 2021) et la hausse continue des loyers (variation du loyer moyen de +5,4 % entre 2021 et 2022 pour des logements de 2 chambres) continuent de précariser un plus grand nombre de ménages. Environ 50 % des demandes enregistrées au service l'ont été entre le 15 mai et le 15 août 2022.

Le Service de référence

Financé par la Ville de Montréal depuis près de 20 ans, le service accompagne et soutient les ménages vulnérables dans leur recherche d'un nouveau logement. Dans certains cas, il est amené à les héberger temporairement. En décembre 2022, la Ville a renouvelé l'entente de service pour les trois prochaines années avec une bonification budgétaire nécessaire pour faire face aux défis et à l'augmentation du volume de ses activités.



6 785 appels



674 ménages suivis



Des besoins plus grands

Le Service de référence a constaté une augmentation de 64 % des ménages en situation d'insolvabilité et ayant un jugement au Tribunal administratif pour non-paiement de loyer ou comportement. Les défis de relogement pour ces ménages sont d'autant plus complexes dans le contexte actuel du marché locatif.

Projet pilote avec la Mission Old Brewery

En 2022, l'organisme a offert un service personnalisé aux ménages démontrant des difficultés d'autonomisation afin d'optimiser leur chance de se stabiliser en logement.

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



890 demandes d'aide



403 ménages accompagnés



136 ménages hébergés



Moyenne de 77 jours d'hébergement par ménage

Motifs de la perte de logement	2021	2022
Éviction (comportement, non-paiement)	21 %	31 %
Non-renouvellement	23 %	26 %
Sans-logis	26 %	17 %
Reprise de possession	17 %	15 %
Éviction (subdivision et rénovation)	13 %	11 %

PROGRAMMES SUPPLÉMENT AU LOYER

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 % du montant de leur loyer et d'habiter dans un logement appartenant à un propriétaire privé, une coop d'habitation ou un organisme à but non lucratif.

En 2022, l'OMHM a octroyé :

15 930

unités sous gestion,
dont 980 dédiées aux
clientèles à risque
d'itinérance*

42

unités PSL
d'urgence

101

unités PSL pour des
personnes aux prises avec
des difficultés d'itinérance,
de santé mentale et de
réintégration sociale ainsi que
les victimes de
violence conjugale.

* Ce nombre exclut les 2685 unités du programme « AccèsLogis volet 3 » dédiées à des clientèles particulières ayant des besoins de soutien communautaire, dont une clientèle itinérante.

UNE TROISIÈME OPÉRATION « JOURNÉE PORTES OUVERTES » DEPUIS 2018

Une équipe interservices de 30 employés de l'OMHM s'est mobilisée à l'automne 2022 pour tenir six journées d'information sur le programme Supplément au loyer. Cette formule a été appliquée en 2018 et 2019. Presque 1 000 personnes sur 8 300 personnes invitées ont profité de l'occasion pour découvrir ce programme qui permet à des demandeurs de bénéficier d'une subvention, tout en restant dans leur logement actuel. Grâce à un parcours d'environ une heure, elles ont pu participer à un atelier d'information, mettre à jour leur dossier et signaler leur désir de participer au programme. Les agents du Service des programmes de supplément au loyer ont ensuite communiqué avec les propriétaires et, le cas échéant, visité les logements en question. Un total de 127 subventions ont ainsi pu être attribuées.

LA LOCATION

En 2022, l'OMHM a entrepris de combler son retard accumulé durant la pandémie dans le renouvellement des baux et des locations de logements sociaux. Il s'est également engagé à revoir ses pratiques afin d'optimiser son efficacité et de simplifier ses processus. Débutée en 2022, cette démarche d'amélioration continue se prolongera sur plusieurs mois, avec notamment la mise en place des recommandations formulées.



1 319

logements attribués

(515 demandeurs et
804 changements de logement)





Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025

AXE 3

Développement social

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



LE COMITÉ CONSULTATIF DES RÉSIDANTS : PAR ET POUR LES LOCATAIRES

L'OMHM a poursuivi son travail de collaboration avec les Comités consultatifs des résidents en HLM (CCR-HLM) et le CCR-ENHARMONIE. Chacun de ces comités s'est réuni huit fois en 2022.

Du côté du CCR-HLM, les préoccupations des locataires portaient principalement sur la relation entre les locataires et l'OMHM, le renouvellement des baux ainsi que les logements vacants. Une formation des associations de locataires a été développée afin de mieux préparer les rencontres annuelles avec les directeurs d'habitation de l'OMHM.

Du côté du CCR-ENHARMONIE, les résidents ont poursuivi leurs échanges sur le coût du loyer et des services à l'égard de leurs conditions financières. Ils se sont également préoccupés de l'offre alimentaire. Fort de ces témoignages, l'OMHM a pu conclure des démarches auprès des instances gouvernementales pour obtenir des unités de Supplément au loyer permettant à 140 ménages de payer un loyer équivalant à 25 % de leurs revenus. Des discussions sont en cours pour ajouter d'autres unités de ce type en 2023.



DES LOCATAIRES EN HLM ACTIFS SUR TOUTES LES TRIBUNES!

L'engagement citoyen et bénévole a connu une certaine effervescence dans les milieux de vie avec la tenue de 23 élections et la création de 15 associations de locataires, pour un total de 101 associations actives. Cet engagement a aussi contribué à la réalisation de nombreux projets mobilisateurs dans les habitations.

L'un d'entre eux s'est finalement concrétisé après plusieurs années de développement et de coordination : un guide d'accueil. Très attendu par les associations, ce guide vise à faciliter leur prise de contact avec les nouveaux locataires. Pour ces nouveaux résidents, il vise à favoriser leur accueil et leur intégration dans les milieux de vie.

Dans les offices d'habitation de plus de 2 000 logements, des comités de secteur s'emploient à améliorer les services directs aux locataires. Au nombre de sept depuis la restructuration en 2021, ils sont composés d'associations qui désignent deux personnes pour les représenter. Ces lieux d'échange permettent le développement de solutions ou de projets concrets à mettre en place en collaboration avec l'OMHM.



Associations actives

HLM : 101

Résidences

ENHARMONIE : 2

Grâce au financement triennal de la Ville de Montréal et de la Société d'habitation du Québec (SHQ), deux projets communautaires sont en voie de consolidation : le Groupe de locataires ressource et la brigade citoyenne en salubrité.

On veut que les nouveaux locataires soient fiers de leur habitation. Le nouveau locataire arrive dans son logement, mais aussi dans un immeuble où il y a des voisins à respecter. On est liés entre voisins. On veut donner un beau cadeau [le guide d'accueil], montrer que l'association est là pour répondre à leurs besoins et pour bien les orienter dans leur nouveau quartier.

Tina-Lili Gagné, locataire et initiatrice du projet

Le CCR-HLM, c'est :
14 locataires élus
pour deux ans.

Le CCR-ENHARMONIE, c'est :
20 locataires élus
pour deux ans.

De plus, deux locataires élus siègent au Conseil d'administration de l'OMHM.

Les jeunes en HLM

En 2022, l'OMHM a obtenu plus de 285 000 \$ pour soutenir des activités jeunesse en HLM, une hausse importante grâce à l'apport du ministère de la Sécurité publique qui a permis de :

- mettre en place le projet *Consolidation d'espace jeunesse pour les 16-25 ans* par le biais d'activités ciblées pour les jeunes (Salon de barbier, Bloc.net 2.0) en collaboration avec les partenaires communautaires des milieux;
- poursuivre le projet *Trouve ton Rythme* visant la prévention de la violence par les sports et les arts. Déjà plus de 275 jeunes y ont participé.

Dans le cadre du projet *Fais le MOUV*, le MOUV s'est vu octroyer une enveloppe de 200 000 \$ de la Ville de Montréal afin de créer, avec l'appui de l'OMHM, des projets par et pour les jeunes. Le financement ayant été obtenu en fin d'année, les jeunes ont commencé à se mobiliser à l'automne.



Bloc.net 2.0

« Ce que je ramasse le plus dans les déchets, ce sont les mégots des cigarettes! C'est le numéro un. En deuxième, ce sont les contenants en plastique et, en troisième, je dirais les sacs. Sinon, on trouve de tout, comme des cannettes, et j'ai même trouvé un balai et une couche! La première semaine, on remplissait des sacs complets. Ensuite, c'est devenu plus difficile de remplir les sacs », explique Édouard, un jeune des habitations De Mentana.

Édouard fait partie des jeunes d'un des sept milieux de vie où les brigades de nettoyage Bloc-Net 2.0 se sont déployées à l'été 2022. Développée d'abord dans le Sud-Ouest, l'idée s'est propagée ailleurs dans les HLM grâce à ces partenaires du milieu communautaire : Maison des jeunes La Grande Porte, Alternatives communautaires d'habitation et d'intervention de milieu (ACHIM), Centre des jeunes Boyce-Viau, Centre des jeunes le Beau Voyage, Centre de promotion communautaire Le Phare, Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce et le COVIQ. Ce projet a obtenu par ailleurs le soutien financier de la SHQ par le biais de l'Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID²EM).

Des coiffeurs professionnels offrent des coupes gratuites aux jeunes du quartier. C'est dans une ambiance similaire à un salon que l'après-midi fait place au plaisir avec de la bonne musique, de la nourriture et des jeux vidéo.



LE MOUV

LE MOUV

Créé en 2013 par les jeunes de 12 à 25 ans vivant en HLM, le MOUV est un organisme à but non lucratif qui vise à donner une voix aux jeunes, à accroître leur pouvoir d'influence auprès de la direction de l'OMHM et à échanger autour d'activités mobilisatrices.

ACCOMPAGNEMENT ET SOUTIEN

L'OMHM croit que le pouvoir d'amélioration des conditions de vie des locataires passe par leur capacité à prendre en main leur destinée. À cet égard, il s'engage à soutenir et à accompagner aussi bien les locataires que les partenaires communautaires. Ainsi, il développe, de concert avec eux, des outils pour mieux répondre aux besoins des locataires, prévenir les évictions des ménages en difficulté, veiller à l'harmonie dans les milieux de vie et s'assurer de la salubrité des logements.

Collaboration accrue avec le réseau de la santé

Faire reconnaître les besoins des locataires dans les HLM, voilà l'objectif que s'est donné l'OMHM dans ses échanges avec le réseau de la santé et des services sociaux de l'île de Montréal. Fort de son travail de proximité pendant les différentes activités de vaccination auprès des aînés, l'OMHM a entrepris de créer des passerelles de services avec les CIUSSS afin de mieux répondre aux besoins en santé des locataires vivant davantage de vulnérabilité.

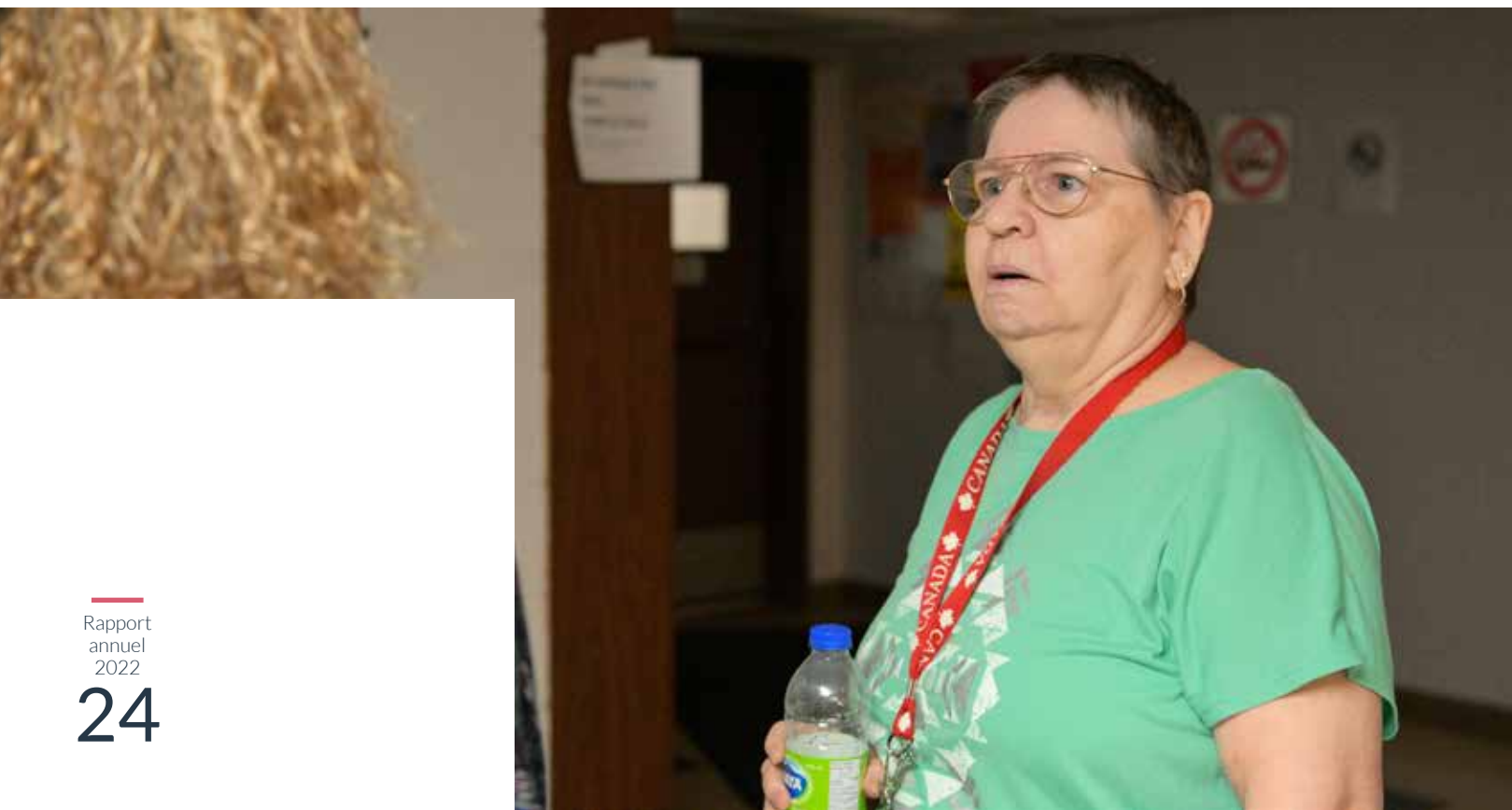


Une trousse d'accueil

Afin de favoriser un meilleur arrimage des interventions auprès des locataires, un comité de travail et de réflexion regroupant des organisateurs communautaires de l'OMHM et des intervenants de milieu a développé une trousse d'accueil à l'intention des intervenants de milieu en HLM. Cette trousse vise à mieux outiller ces personnes qui sont employées par des organismes qui œuvrent dans les milieux de vie. Elles agissent auprès des locataires pour comprendre leurs besoins, les diriger vers les bonnes ressources, les soutenir dans la prise en charge de la vie communautaire et faire le pont avec les services dans les quartiers.

Pour un plus grand sentiment de sécurité

Parmi les initiatives d'importance du plan d'action en sécurité 2021-2025 figure la mise en place de patrouilles en solo afin d'assurer une plus grande présence dans les tours pour aînés où il n'y a plus de préposés à la sécurité. En collaboration avec le Regroupement des services d'habitation du Québec (RSHQ), l'OMHM souhaite s'inspirer du projet Réseau d'entraide sociale et organisationnelle (RÉSO) visant à adopter une approche communautaire dans les milieux. Axée sur la prévention, cette approche vise à créer des liens de confiance, à avoir une meilleure compréhension des enjeux du terrain et à adopter une position de dialogue qui se veut constructive.



La Bourgogne de demain

La Bourgogne de demain est une vision et une démarche portées par les associations de locataires regroupées au sein du comité de quartier. Elle vise à renforcer les liens entre les personnes, indépendamment de leur condition sociale ou économique ou de leur origine. Ensemble, les associations de locataires développent des projets répondant à leurs besoins, à leurs aspirations et à leurs problèmes. Les projets visent notamment à aider les personnes en difficulté, à augmenter la qualité de vie dans les habitations et même dans le quartier. Collectivement, les locataires changent le visage du quartier qui leur tient à cœur pour rester au centre des décisions et assurer un avenir meilleur aux citoyens.

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.

Les travailleurs sociaux ont répondu aux besoins d'accompagnement et de soutien des locataires principalement autour des objectifs suivants : l'harmonie des milieux de vie, la salubrité des logements, la perception de loyer et le renouvellement du bail.

1 546 demandes d'intervention



886 en
cohabitation



114 en
sécurité



241 sur des
problématiques
personnelles et
psychosociales



309 sur le
règlement
d'immeuble



426 dossiers
en évaluation
psychosociale

136 demandes de
changement de
logement, dont
74 ont été acceptées



Brigade de propreté et de verdissement jeunesse

Après plus de 10 années, la Brigade Jeunesse en HLM a tenu sa dernière édition. Depuis ses débuts, ce projet de brigade a permis d'offrir un premier emploi à 340 jeunes des HLM. En 2022, ce sont 19 jeunes de 14 à 19 ans qui ont participé à l'embellissement de 56 habitations. La brigade a également permis de sensibiliser les locataires aux enjeux de la gestion des matières résiduelles et de soutenir les initiatives environnementales dans 10 milieux.





Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025

AXE 4

Fondements organisationnels



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

RACISME ET DISCRIMINATION SYSTEMIQUES

La deuxième année de mise en œuvre du plan d'action sur le racisme et la discrimination systémiques a permis de poursuivre les engagements de l'organisation vers une plus grande ouverture et inclusion de ses milieux. Une table ronde virtuelle et des ateliers de sensibilisation sur le racisme et les biais inconscients figurent parmi les activités organisées pour sensibiliser le personnel de l'OMHM et alimenter ses réflexions.

CENTRE D'APPELS

Le centre d'appels représente la principale plateforme de communication pour les locataires, car leurs demandes y convergent de plus en plus. Les préoccupations les plus courantes portent sur l'entretien, les réparations, la sécurité, la location et la salubrité des logements. Afin d'offrir un service toujours plus efficace, le centre d'appels a renforcé sa capacité de réponse aux demandes des locataires sur les questions portant sur la salubrité et le bail.



166 420 appels reçus



1 273 appels des résidents de la Corporation des habitations Jeanne-Mance



12 564 appels reçus au bureau de l'accueil des demandes



875 demandes de réparations reçues par courriel

DEMANDES REÇUES AU BUREAU DES PLAINTES EN 2022

Le Bureau des plaintes accueille les requêtes de locataires, de demandeurs et d'autres clientèles que le personnel concerné n'a pas pu régler à la satisfaction des plaignants. Le nombre de demandes d'intervention est demeuré stable par rapport à 2021.

2 186 DEMANDES

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

73 DEMANDES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE ENQUÊTE

L'équipe du Bureau des plaintes examine le ou 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 89 % des demandes portent sur des renseignements personnels, alors que les 11 % 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





Retour en présentiel

Au printemps 2022, après plusieurs mois en télétravail à temps plein, l'OMHM a rappelé au bureau une grande partie de son personnel. Le retour s'est fait en quatre vagues successives, pour un retour complet dans la semaine du 11 avril 2022. La présence de chacun était établie en fonction des nouvelles ententes de télétravail adoptées. À l'automne, plusieurs activités, dont la campagne de financement au profit de Centraide et de la Fondation La Clé, ainsi que le déménagement de 300 employés au nouveau Centre administratif et de services ont créé des occasions de rencontres attendues et appréciées.

MAIN-D'ŒUVRE

Attirer les meilleurs talents et les conserver par la suite sont sans conteste de grands défis pour les entreprises et les organisations de nos jours. Dans le cadre de son programme de gestion des talents, l'OMHM crée diverses initiatives afin de tirer son épingle du jeu.

Qualité de vie au travail : une priorité !

À l'automne 2022, un sondage élaboré avec la firme Descormiers Intelligence d'affaires a été mené auprès de l'ensemble des employés. Plus de 70 % d'entre eux y ont répondu. Ce sondage est le point de départ d'une démarche visant à élaborer un plan d'action pour améliorer la qualité de vie au travail (QVT). La QVT signifie, entre autres, que chaque membre du personnel trouve à l'OMHM un emploi et un environnement de travail stimulants qui répondent à ses attentes. L'OMHM souhaite offrir à son personnel une expérience de travail qui tient compte autant du bien-être que des ambitions professionnelles et des motivations de chaque individu. Un comité de pilotage et une équipe d'ambassadeurs composés d'employés de chaque direction ont été mis en place afin d'assurer le suivi et la promotion de la démarche.

Intégration des nouveaux employés

L'OMHM a mis en place un programme d'accueil des nouveaux employés il y a plusieurs années. En 2022, un nouveau volet s'y est ajouté. Afin d'évaluer la qualité et l'appréciation de l'accueil et de s'assurer d'une bonne intégration du personnel aux équipes, l'OMHM sonde désormais le personnel plusieurs fois après son entrée en poste. Ces sondages permettent de mesurer notamment l'information reçue, les outils de travail, la formation, la relation avec le

supérieur immédiat, l'intégration dans l'équipe, la satisfaction quant au niveau du défi au travail et le sentiment d'appartenance.

Poursuivre les efforts de recrutement

En 2022, le programme de référencement a permis d'embaucher près de 50 % des personnes proposées par le personnel. L'objectif de ce programme est de recruter de nouveaux talents de qualité par une méthode simple, rapide et efficace, tout en valorisant la fierté du personnel de travailler à l'OMHM et de contribuer à sa mission.

En plus de ses démarches de repérage sur les réseaux sociaux et de l'ajout d'une vitrine sur son profil LinkedIn, l'OMHM a pris part à Passerelle sectorielle, une foire d'emploi virtuelle organisée pour la Chambre de commerce du Montréal métropolitain. L'événement axé sur l'inclusion et la diversité a permis de souligner le caractère humain de l'OMHM ainsi que de mettre de l'avant les projets et les avantages de travailler à l'OMHM.



EFFICACITÉ ET INTELLIGENCE D'AFFAIRES

Outiller les Coop et OBNL pour mieux gérer leurs subventions

En 2022, l'OMHM a créé une nouvelle section sur son site Internet dédiée aux coopératives et organismes à but non lucratif. On y trouve un guide exhaustif qui se veut un outil complet pour la gestion des subventions relatives aux programmes Supplément au loyer, l'accès à tous les formulaires requis et une vidéo expliquant la nature du partenariat entre ces organismes et l'OMHM. Les organismes souhaitant un accompagnement plus personnalisé peuvent également participer à des webinaires mensuels. Le personnel du Service des programmes de supplément au loyer de l'OMHM y répond à leurs questions dans un cadre informel.



COMMUNICATIONS

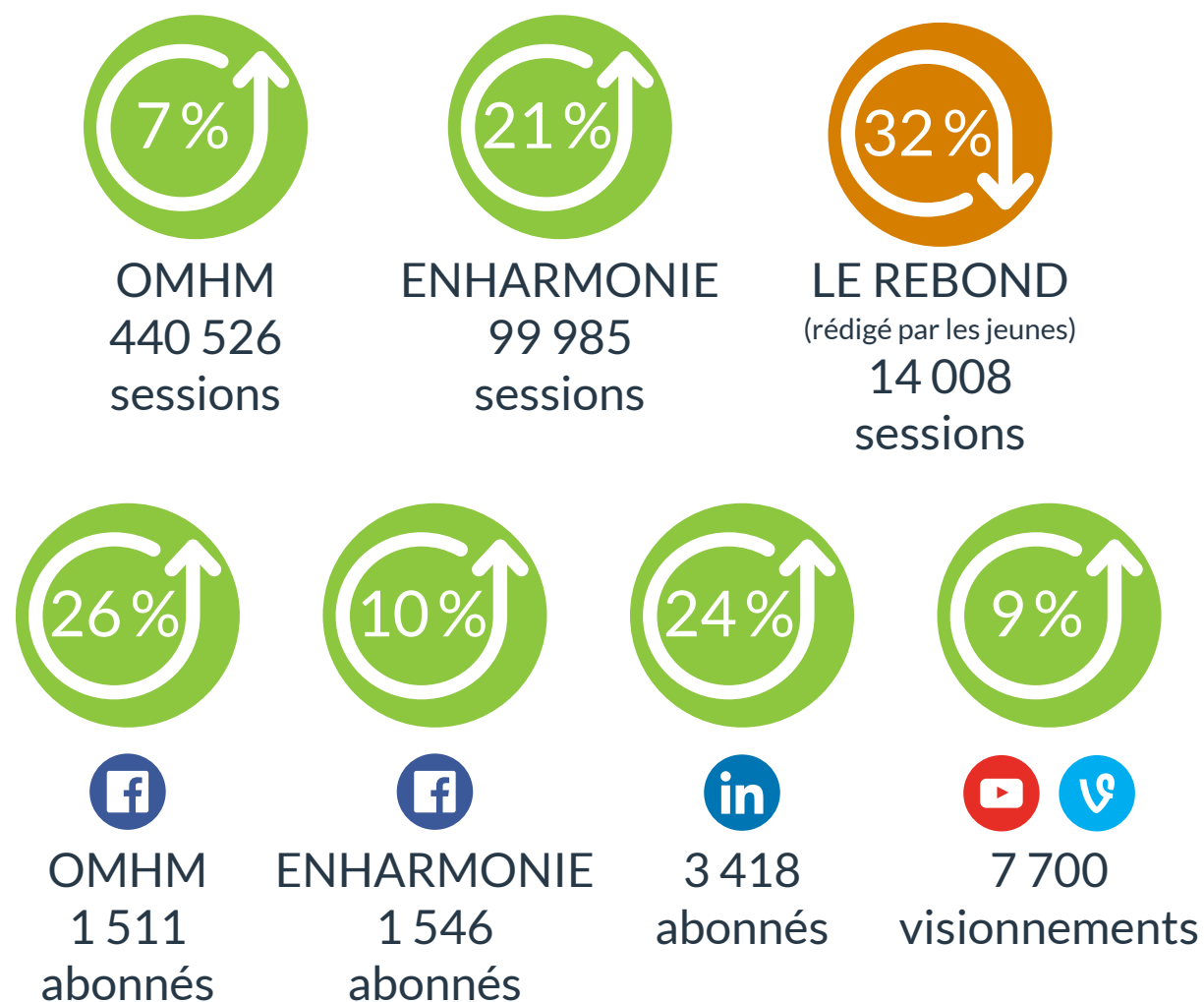
Une communication simple et claire pour les locataires

En 2022, l'OMHM a commencé le déploiement de la démarche de communication claire et simple entamée en 2020, à la suite de son engagement auprès du conseil d'administration et du Comité consultatif des résidents. La démarche vise la simplification des communications écrites et orales avec les locataires, tout en conservant un ton respectueux. L'organisation a consulté les locataires des milieux familles et aînés avant de débiter la simplification de tous les documents existants. En 2023, elle poursuivra ses efforts en formant tout le personnel en communication directe avec les locataires.

Îlot Rosemont au Forum stratégique des grands projets métropolitains

L'OMHM a présenté le projet de l'Îlot Rosemont au 16^e Forum stratégique sur les grands projets métropolitains de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain (CCMM). Il figurait parmi les « projets structurants et prometteurs pour l'avenir de la métropole », avec d'autres provenant de la Société de transport de Montréal et des entreprises dans les domaines de la conception et de la construction immobilières. Plusieurs projets ont souligné l'importance accordée au développement durable ainsi qu'au respect des milieux de vie et des personnes qui y habitent lors de la conception des projets : carboneutralité, diversité et inclusion dans les milieux de travail et respect des communautés.

Fréquentation des plateformes Web



TRANSITION CLIMATIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

Compte tenu des effets de plus en plus manifestes des changements climatiques, l'OMHM a décidé d'accélérer sa transformation vers une meilleure durabilité et une résilience renforcée à l'aide des engagements suivants qui s'articulent autour de quatre axes : 1) bâtiment; 2) résilience de la collectivité montréalaise; 3) mobilité durable et 4) leadership et gouvernance :

- Diminuer l'impact environnemental des matières résiduelles générées par nos locataires et nos employés;
- Réduire les émissions de GES du parc immobilier de l'Office à 60 % de ses émissions de 1999 d'ici 2030 et les maintenir sous ce seuil;
- Réduire d'ici 2023 la consommation énergétique du parc immobilier de 12 % par rapport à son niveau de consommation de 2012 et la maintenir sous ce seuil;
- Préserver la santé de sa forêt urbaine et de son patrimoine végétal;
- Réduire les îlots de chaleur sur ses terrains;
- Diminuer de 30 % la demande individuelle en stationnement du personnel de l'organisme d'ici 2025, notamment grâce au télétravail;
- Réduire les émissions de GES de la flotte de ses véhicules d'ici 2030;
- Intégrer dans l'ensemble des activités de l'Office des critères qui tiennent compte de la transition climatique et énergétique, comme les émissions de GES, la performance énergétique et la résilience des milieux de vie.

L'imputabilité du suivi ainsi que l'atteinte des cibles et des engagements sont placées sous la responsabilité du Service de la transition climatique et énergétique.



Performance et impacts énergétiques

L'OMHM est résolument engagé à réduire son empreinte écologique et à contribuer à la lutte aux changements climatiques.

Entre 2012 et 2022, l'OMHM a réussi à réduire sa consommation énergétique de 3,9 %, une progression encourageante compte tenu de l'objectif fixé en 2012 de la réduire de 12 % d'ici 2030.

L'OMHM a aussi réduit de 0,5 % ses émissions de gaz à effet de serre par rapport au niveau de 1999, année à laquelle les premières données énergétiques ont été prélevées. Son objectif est de les réduire de 60 % par rapport à 1999. Cette légère baisse a été possible malgré la hausse de 25 % de la superficie que doit gérer l'organisation.

Ces résultats sont encourageants et les efforts demeureront soutenus au cours des prochaines années afin d'atteindre les objectifs organisationnels.

L'organisation participe au programme de gestion de la puissance d'Hydro-Québec, ce qui lui a permis de récupérer, en 2022, 41 121 \$.

	2022	2021
Intensité énergétique moyenne du parc HLM	204,5 kWh/m ² Énergivore	205 kWh/m ² Énergivore
Facture énergétique du parc	31,1 M\$	31,9 M\$
Électricité	21,5 M\$	24,5 M\$
Gaz naturel	8,6 M\$	7,4 M\$
Émissions annuelles de GES	29 138 tonnes de CO ₂ /équivalent	29 358 tonnes de CO ₂ /équivalent
Superficie (m ²)	2 089 766,12	2 089 766,12



Forêt urbaine et patrimoine végétal

Débuté en 2015, l'inventaire arboricole pour répertorier tous les arbres sur les terrains de l'OMHM dans l'application mobile « Branché » a finalement été achevé en 2022. Plus de 7 000 arbres, dont les frênes, ont été ainsi géoréférencés (longitude et latitude) et catalogués (photo, grosseur, état de santé, interventions, etc.). Cet inventaire constitue une étape cruciale pour l'élaboration d'un plan de préservation et d'entretien pérenne de cette forêt urbaine. Pour aider à ce projet, l'organisation a consolidé son expertise et renforcé son équipe en recrutant un expert en arboriculture et horticulture.

7 382 arbres répertoriés sur les terrains

- 18 arbres plantés pour remplacer certains qui ont dû être abattus.
- 47 arbres plantés pour augmenter la canopée, soit l'étage supérieur de la forêt
- 77 frênes traités contre l'agrile du frêne
- 209 habitations visitées pour l'entretien horticole, représentant 4 660 heures de travail
- Réalisation de travaux d'urgence et d'élagage

Gestion des matières résiduelles

Entamée en 2021, l'implantation par la Ville de Montréal de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de neuf logements et plus s'est poursuivie cette année dans six nouveaux arrondissements. Beaucoup d'efforts ont été déployés pour faciliter cette implantation dans des immeubles non conçus initialement pour répondre aux normes actuelles de la gestion des matières résiduelles.

Plus de **1 700** ménages de **47** habitations joints lors de la sensibilisation réalisée en collaboration avec 10 éco-quartiers

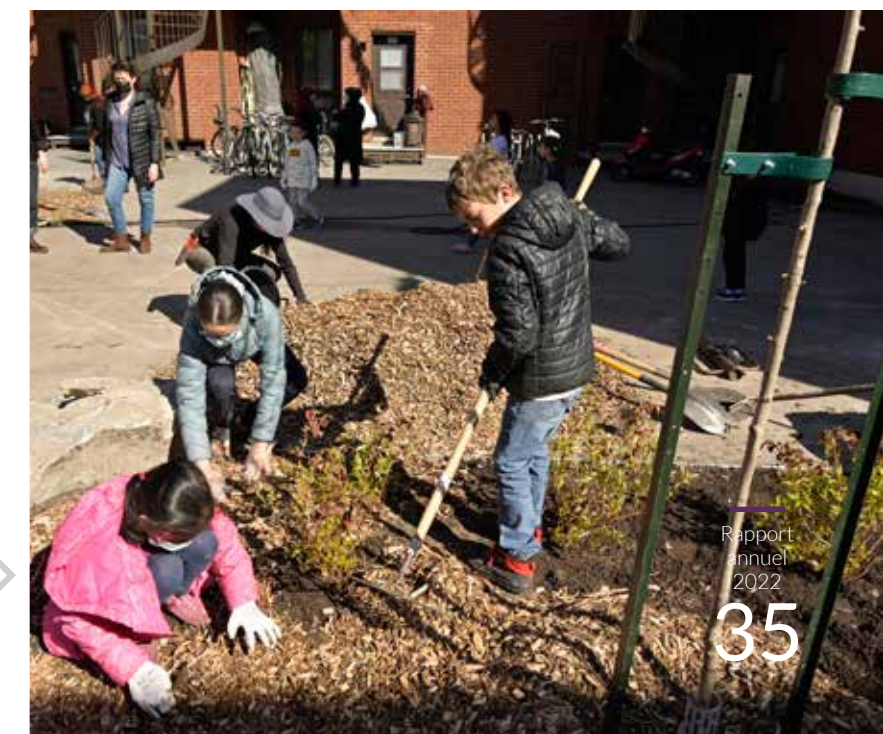
58 demandes de sensibilisation provenant des arrondissements, des inspecteurs et des directeurs d'habitation : **4 112** ménages joints

Collecte de **36 700** kg de matières dangereuses résiduelles (MDR) et de résidus domestiques dangereux, dont 50 % provenaient des locataires

La ruelle Réjean-Ducharme, dans le Sud-Ouest
Collaboration : éco-quartier du Sud-Ouest

En collaboration avec les partenaires du milieu, des aménagements paysagers sont réalisés tous les ans. Au-delà des bénéfices liés notamment à l'embellissement des milieux de vie des locataires, ils constituent souvent une stratégie efficace pour améliorer la gestion des déchets et contrer les dépôts sauvages.

Une cour verdie aux habitations Beaumont Durocher
Collaboration : Ville en vert dans le cadre du projet Vert le Nord



CONSEIL D'ADMINISTRATION



Christian Champagne,
président



Danielle Fournier,
vice-présidente



Lise Guillemette,
secrétaire-trésorière



M'Baye Diagne,
administrateur



Sandrine Jannas,
administratrice,
nommée par le conseil
d'agglomération de Montréal



Suzanne Payant,
administratrice



Raymond Saulnier,
administrateur



Sylvie Crispo,
administratrice



Marie-France Raynault,
administratrice

Le conseil d'administration (CA) de l'OMHM exerce les pouvoirs que lui confèrent 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 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, elle a ajouté à son équipe d'administrateurs des 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 du CA.

ORGANIGRAMME

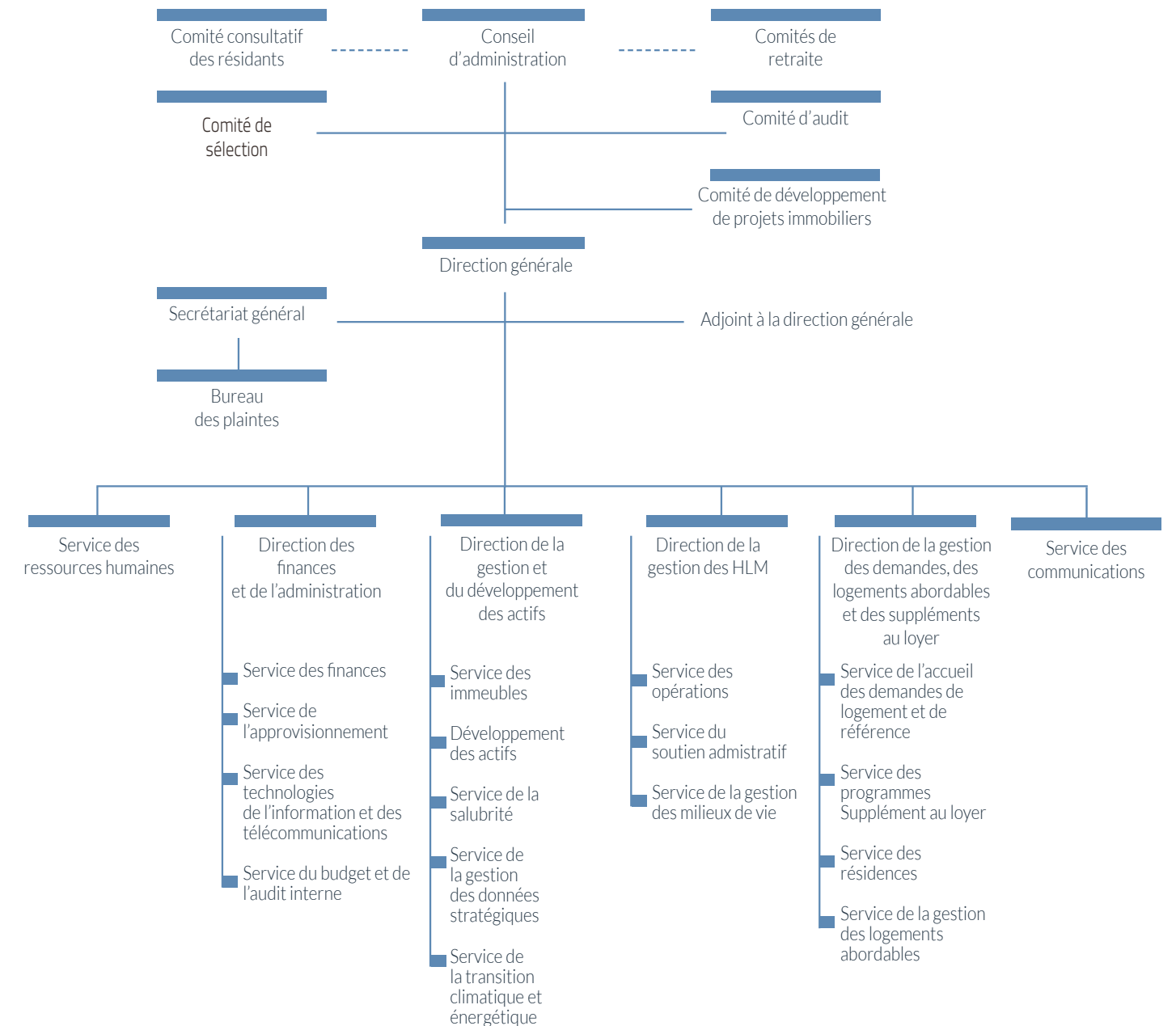


TABLE DES MATIÈRES

Rapport de l'auditeur indépendant.....	39
ÉTATS FINANCIERS	
État des résultats.....	41
Bilan.....	42
État de l'évolution de l'actif net.....	44
État des flux de trésorerie.....	43
Notes complémentaires aux états financiers.....	46
Renseignements complémentaires - État des résultats détaillés	
HLM PUBLIC.....	67
HLM PRIVÉ.....	72
PSL.....	75
ACL.....	76
LAQ.....	79
Immeubles Benny Farm et autres.....	80
Bilan par programme.....	86
État de l'évolution de l'actif net par programme	
HLM PUBLIC.....	88
HLM PRIVÉ.....	89
LAQ DÉVELOPPEMENT.....	90
ACL.....	91
LAQ.....	92
Immeubles Benny Farm et autres.....	93
AUTRES INFORMATIONS	
Informations SHQ – Conciliation des immobilisations corporelles selon leur mode d'acquisition (non audité).....	94
Renseignements complémentaires – SHQ (non audité).....	95
État des résultats détaillés par programme aux fins du calcul de la subvention SHQ (non audité)	
HLM PUBLIC.....	96
HLM PRIVÉ.....	103
PSL.....	106
ACL.....	107
LAQ.....	110
Immeubles Benny Farm et autres.....	114

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 2022, 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 2022, 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.

Le 27 juillet 2023

¹ CPA auditeur, permis de comptabilité publique n° A120628

ÉTAT DES RÉSULTATS EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022

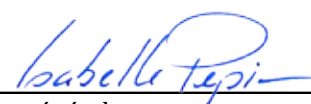
	2022	2021
	\$	\$
Produits		
Loyers	127 564 412	123 930 958
Apports:		
Subventions provinciales	121 820 182	117 260 256
Subventions municipales	15 278 450	14 927 327
Subventions fédérales	203 399	249 755
Amortissement des subventions provinciales (note 12)	21 794 282	20 559 936
Amortissement des subventions municipales (note 12)	1 296 250	1 341 803
Autres	3 220 840	1 938 532
Total des Produits	291 177 815	280 208 567
Charges		
Administration	101 713 821	100 531 635
Conciergerie et entretien	38 881 229	39 411 416
Énergie, taxes, assurances et sinistres	67 509 890	65 466 770
Remplacement, amélioration et modernisation	27 988 598	27 130 793
Intérêts sur le financement intérimaire	2 115 438	281 025
Intérêts sur la dette à long terme	12 234 423	12 727 584
Autres frais de financement	466 559	464 710
Amortissement des immobilisations corporelles	26 790 463	25 389 295
Amortissement de la contribution au FQHC (note 12)	683 503	320 850
Services à la clientèle	6 510 114	6 395 514
Total des Charges	284 894 038	278 119 592
Excédent des produits sur les charges	6 283 777	2 088 975


Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

BILAN
AU 31 DÉCEMBRE 2022

ACTIF	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
COURT TERME		
Encaisse	49 688 516	39 967 442
Placements	3 546 147	45 656
Débiteurs (note 4)	20 530 467	20 323 841
À recevoir - Ville de Montréal (note 5)	180 345	333 972
Apports à recevoir - SHQ	126 789 389	117 016 682
Frais payés d'avance	6 506 892	2 517 849
	<u>207 241 756</u>	<u>180 205 442</u>
LONG TERME		
Débiteurs (note 4)	740 120	728 501
Apports à recevoir - SHQ	237 740 174	241 293 253
Encaisse réservée (note 6)	13 776 343	13 803 786
Immobilisations corporelles (note 7)	627 084 239	584 384 257
	<u>879 340 876</u>	<u>840 209 797</u>
TOTAL ACTIF	<u>1 086 582 632</u>	<u>1 020 415 239</u>

POUR LE CONSEIL


Directrice générale


Directeur des finances et de l'administration

BILAN (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2022

PASSIF	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
COURT TERME		
Marges de crédit (note 8)	3 980 502	61 122 876
Avances temporaires (note 9)	107 007 002	96 919 065
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	108 443 139	66 745 529
Produits reportés (note 11)	2 303 198	1 924 002
Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an (note 13)	23 065 554	23 918 113
	<u>244 799 395</u>	<u>250 629 585</u>
LONG TERME		
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	4 973 455	5 578 942
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	457 318 798	392 429 563
Dette à long terme (note 13)	336 588 271	334 632 713
Passif au titre des prestations déterminées (notes 18 et 19)	232 800	226 700
	<u>799 113 324</u>	<u>732 867 918</u>
TOTAL PASSIF	<u>1 043 912 719</u>	<u>983 497 503</u>
ACTIF NET		
Affectations internes (note 14)	13 776 343	13 803 786
Investi en immobilisations corporelles	52 125 965	37 420 891
Non affecté (note 15)	(23 232 395)	(14 306 941)
TOTAL ACTIF NET	<u>42 669 913</u>	<u>36 917 736</u>
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET	<u>1 086 582 632</u>	<u>1 020 415 239</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022

	Réserve autogestion (note 14)	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Réserve de gestion hypothécaire (note 14)	Investi en immeubles corporelles	Non affecté (note 15)	2022	2021
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	3 872 070	2 012 648	5 852 907	1 803 870	37 420 891	(14 306 941)	36 917 736	35 015 061
Excédent des produits sur les charges						6 283 777	6 283 777	2 088 975
AFFECTATIONS INTERNES:								
Affectations de l'exercice	936	161 762	855 937	13 700		(1 094 335)		
Utilisation de l'exercice		(181 476)	(1 315 979)			1 497 455		
Intérêts créditeurs	94 092	48 660	182 963	43 620		(375 677)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
Acquisition d'immobilisations corporelles					10 776 177	(10 776 177)		
Amortissement des immobilisations corporelles					(26 790 463)	26 790 463		
Cession d'immobilisations					(88 473)	88 473		
Remboursement de la dette					17 537 386	(17 537 386)		
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles					1 873 496	(1 873 496)		
Contribution au FQHC	3 967 098	2 041 594	5 575 828	1 861 190	52 125 965	(22 700 795)	43 201 513	37 104 036
RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS								
Gain (perte) d'expérience - obligation						4 106 700	4 106 700	(407 000)
Gain (perte) de rendement - actifs						(27 185 300)	(27 185 300)	18 221 100
Variation de la provision pour moins-value						22 547 000	22 547 000	(18 000 400)
Solde à la fin	3 967 098	2 041 594	5 575 828	1 861 190	52 125 965	(23 232 395)	42 669 913	36 917 736

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022

	2022	2021
	\$	\$
Activités de fonctionnement		
Excédent des produits sur les charges	6 283 777	2 088 975
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Passif au titre des prestations déterminées	(525 500)	(245 000)
Amortissement des immobilisations corporelles	26 790 463	25 389 295
Amortissement des apports reportés (note 12)	(24 071 857)	(21 901 739)
Amortissement de la contribution au FQHC (note 12)	683 503	320 850
Dette Ville de Montréal	1 139 662	203 891
	4 016 271	3 767 297
Variation des éléments du fonds de roulement		
Débiteurs	(578 623)	(88 267)
Débiteurs long terme	(11 619)	20 858
Frais payés d'avance	(3 989 043)	(89 288)
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement court terme	45 980 279	13 094 450
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement long terme	(605 487)	2 933 964
À recevoir - Ville de Montréal	153 627	823 808
Produits reportés	379 196	236 247
	41 328 330	16 931 772
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	51 628 378	22 788 044
Activités d'investissement		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(73 401 117)	(71 129 905)
Apports à recevoir - SHQ	(6 219 628)	(4 028 920)
Encaisse réservée	27 443	(802 027)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	(79 593 302)	(75 960 852)
Activités de financement		
Variation nette des marges de crédit	(57 142 374)	42 011 441
Remboursements de la dette à long terme	(17 537 386)	(25 344 243)
Dettes à long terme	21 641 886	11 383 515
Refinancement des emprunts hypothécaires de la contribution FQHC (note 12)	(11 396 951)	-
Remboursements d'avances temporaires	(16 506 886)	(11 383 515)
Avances temporaires	26 594 823	24 680 863
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	95 533 377	24 680 863
Flux de trésorerie lié aux activités de financement	41 186 489	66 028 924
Augmentation nette de la trésorerie	13 221 565	12 856 116
Trésorerie au début de l'exercice	40 013 098	27 156 982
Trésorerie à la fin de l'exercice	53 234 663	40 013 098
Trésorerie composée de:		
Encaisse	49 688 516	39 967 442
Placements	3 546 147	45 656
	53 234 663	40 013 098

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 2022

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);
- Entente Canada-Québec sur le logement (ECQL);
- 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) Modifications de méthodes comptables

L'organisme a adopté les modifications du chapitre 3400, Produits du *Manuel de CPA Canada*, pour l'exercice ouvert à compter du 1^{er} janvier 2022, qui fournissent des directives supplémentaires concernant la comptabilisation des composantes multiples d'un contrat, le pourcentage d'avancement, la façon de déterminer si l'entité est le mandat ou le mandataire et les opérations de type « vente à livrer ». L'organisme a également appliqué les modifications au chapitre 3462, Avantages sociaux futurs, du *Manuel de CPA Canada* qui ont modifié la méthode d'évaluation de l'obligation au titre de certains régimes de retraite à prestations définies. Dans le cas des régimes pour lesquels aucune disposition légale, réglementaire ou contractuelle n'exige l'établissement d'une évaluation aux fins de la capitalisation, les modifications retirent la possibilité de recourir à une évaluation aux fins de la capitalisation et exigent plutôt une évaluation aux fins de la comptabilisation.

L'application de ces modifications n'a pas eu d'incidence sur les informations à fournir ni sur les montants présentés dans les présents états financiers.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2022

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

b) 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.

c) 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.

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.

d) 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.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)

AU 31 DÉCEMBRE 2022

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

e) 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 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.

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.

f) 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.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)

AU 31 DÉCEMBRE 2022

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

g) Trésorerie

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

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) Entente Canada-Québec sur le logement (ECQL)

Les sommes reçues de la SHQ dans le cadre de cette entente doivent être dépensées selon les modalités de l'entente et pour des ensembles immobiliers spécifiques faisant parties des HLM en fin de convention.

d) 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.

e) 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 2022**

4. DÉBITEURS

COURT TERME	HLM public	HLM privé	Développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2022	2021
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers	2 795 616	39 256	-	4 485	57 712	35 466	2 932 535	1 784 045
Provision pour créances douteuses ⁽¹⁾	(1 625 487)	(14 110)	-	(3 500)	(27 800)	(12 200)	(1 683 097)	(976 985)
	1 170 129	25 146	-	985	29 912	23 266	1 249 438	807 060
Subventions provinciales et municipales - Programme Supplément au Loyer (note 4.1)	11 649 265	-	-	-	-	-	11 649 265	12 552 917
Subventions fédérales et municipales	3 281 448	788	-	6 815	26 189	-	26 189	60 675
Taxe sur les produits et services	2 627 869	769	106 298	6 815	128 691	13 348	3 537 388	2 927 091
Taxe de vente du Québec	460 692	-	168 512	6 786	126 555	13 275	2 943 766	3 177 078
Autres	19 189 403	26 703	431 823	39 259	142 710	49 937	1 124 421	799 020
			706 633	53 845	454 057	99 826	20 530 467	20 323 841
LONG TERME								
Améliorations locatives - bail commercial	196 726	-	-	-	-	-	196 726	207 732
Déficit actuariel du régime de retraite	490 000	-	-	-	-	-	490 000	490 000
Autres	53 394	-	-	-	-	-	53 394	30 769
	740 120	-	-	-	-	-	740 120	728 501
⁽¹⁾ La provision pour créances douteuses a varié comme suit durant l'exercice:								
Provision pour créances douteuses au début de l'exercice	919 000	2 785	-	7 000	46 800	1 400	976 985	624 810
Plus: Mauvaises créances de l'exercice	1 164 912	11 325	-	2 766	6 511	12 275	1 197 789	558 810
Moins: Radiations de l'exercice	(458 425)	-	-	(6 266)	(25 511)	(1 475)	(491 677)	(206 635)
Provision pour créances douteuses à la fin de l'exercice	1 625 487	14 110	-	3 500	27 800	12 200	1 683 097	976 985

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2022**

4.1 SUBVENTIONS PROVINCIALES ET MUNICIPALES PROGRAMME SUPPLÉMENT AU LOYER

	2022			2021
	SHQ	CMM	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
SOLDE À RECEVOIR AU DÉBUT	10 366 022	2 186 895	12 552 917	10 120 580
Moins: frais d'administration PSL	-	-	-	-
SOLDE RÉGULARISÉ	10 366 022	2 186 895	12 552 917	10 120 580
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	(2 995 212)	-	(2 995 212)	(762 274)
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	7 370 810	2 186 895	9 557 705	9 358 306
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Versements aux bénéficiaires	53 382 118	5 902 635	59 284 753	61 969 141
Frais d'administration	1 992 908	220 375	2 213 283	2 156 209
Frais de livraison unités	239 328	26 592	265 920	94 560
	55 614 354	6 149 602	61 763 956	64 219 910
CONTRIBUTIONS REÇUES	53 785 675	5 886 721	59 672 396	61 025 299
CONTRIBUTIONS À RECEVOIR DE L'EXERCICE	1 828 679	262 881	2 091 560	3 194 611
SOLDE À RECEVOIR À LA FIN	9 199 489	2 449 776	11 649 265	12 552 917

Nombre de logements / mois sous administration au 31 décembre 2022 (non audité)

Programmes: AccèsLogis	84 222
Programme d'aide d'urgence 2004 (PAP)	3 448
Achat-Rénovation	1 928
PSL-Régulier	24 188
Urgence logements	3 924
Résolution-Montréal	320
Programme spécial de supplément au loyer (PSS)	213
Supplément au loyer - Marché privé	24 427
PSL Ville de Montréal	2 845

**Nombre de logements livrés pour le programme Supplément au loyer - Marché privé
au 31 décembre 2022 (non audité)**

554

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2022**

5. À RECEVOIR – VILLE DE MONTRÉAL

HLM PUBLIC

Projets spécifiques et autres
Provision frais d'audit

Total à recevoir - Ville

	2022	2021
	\$	\$
	266 158	412 619
	(85 813)	(78 647)
	<u>180 345</u>	<u>333 972</u>

6. ENCAISSE RÉSERVÉE

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2022	2021
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Encaisse	3 957 539	125 334	1 248 319	8 114 518	330 633	<u>13 776 343</u>	<u>13 803 786</u>
L'encaisse réservée couvre les réserves suivantes:							
Réserve d'autogestion	3 957 539	9 559	-	-	-	<u>3 967 098</u>	<u>3 872 070</u>
Réserve remplacement - meubles	-	12 477	143 881	1 885 236	-	<u>2 041 594</u>	<u>2 012 648</u>
Réserve remplacement - immeubles	-	103 298	793 845	4 678 685	-	<u>5 575 828</u>	<u>5 852 907</u>
Réserve de gestion hypothécaire	-	-	310 593	1 550 597	-	<u>1 861 190</u>	<u>1 803 870</u>
Réserve générale	-	-	-	-	330 633	<u>330 633</u>	<u>262 291</u>
Total encaisse réservée	<u>3 957 539</u>	<u>125 334</u>	<u>1 248 319</u>	<u>8 114 518</u>	<u>330 633</u>	<u>13 776 343</u>	<u>13 803 786</u>

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2022**

7. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	HLM public	HLM ECQL	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2022	2021
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Terrains	12 870 135	-	95 597	5 479 880	12 538 424	1 814 487	32 798 523	32 798 523
Bâtiments	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	(146 873 624)	-	(1 095 060)	(8 484 570)	(84 074 203)	(6 158 029)	(246 685 486)	(239 771 416)
	<u>13 135 783</u>	<u>-</u>	<u>1 018 824</u>	<u>38 617 955</u>	<u>141 667 411</u>	<u>11 987 158</u>	<u>206 427 131</u>	<u>213 341 201</u>
Biens meubles	621 151	-	-	-	-	-	621 151	519 269
Amortissement cumulé	(240 332)	-	-	-	-	-	(240 332)	(188 405)
	<u>380 819</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>380 819</u>	<u>330 864</u>
Matériel informatique	1 873 789	-	-	-	-	-	1 873 789	1 906 388
Amortissement cumulé	(1 524 675)	-	-	-	-	-	(1 524 675)	(1 298 858)
	<u>349 114</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>349 114</u>	<u>607 530</u>
Matériel roulant	346 977	-	-	-	-	-	346 977	280 083
Amortissement cumulé	(122 782)	-	-	-	-	-	(122 782)	(95 960)
	<u>224 195</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>224 195</u>	<u>184 123</u>
Équipement d'économie d'énergie	4 850 199	-	-	-	-	-	4 850 199	4 850 199
Amortissement cumulé	(3 090 544)	-	-	-	-	-	(3 090 544)	(2 848 034)
	<u>1 759 655</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1 759 655</u>	<u>2 002 165</u>
Amélioration locative	323 940	-	-	-	-	-	323 940	420 937
Amortissement cumulé	(323 940)	-	-	-	-	-	(323 940)	(258 208)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>162 729</u>
Autres	1 057 453	-	-	-	9 570 394	1 092 167	11 720 014	9 666 052
Amortissement cumulé	(691 482)	-	-	-	(2 714 815)	(384 197)	(3 790 494)	(3 043 613)
	<u>365 971</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6 855 579</u>	<u>707 970</u>	<u>7 929 520</u>	<u>6 622 439</u>
RAM CAPITALISÉ								
Solde du début	396 423 644	-	-	-	-	-	396 423 644	371 742 781
Acquisitions ⁽¹⁾	26 594 823	12 459 306	-	-	-	-	39 054 129	24 680 863
Amortissement cumulé	(423 018 467)	12 459 306	-	-	-	-	(435 477 773)	(396 423 644)
	<u>(129 645 403)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(129 645 403)</u>	<u>(111 169 822)</u>
TRAVAUX EN COURS⁽²⁾	293 373 064	12 459 306	-	-	-	-	305 832 370	285 253 822
TOTAL	<u>309 588 601</u>	<u>12 459 306</u>	<u>1 018 824</u>	<u>38 617 955</u>	<u>148 522 990</u>	<u>12 695 128</u>	<u>627 084 239</u>	<u>584 384 257</u>

⁽¹⁾ Les acquisitions incluent un montant non déboursé de 2,1 M\$ au 31 décembre 2022 (6 M\$ au 31 décembre 2021).

⁽²⁾ Les travaux en cours de 104 181 435\$, 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 siège social. Des intérêts pour un montant de 1 123 448\$ (1 151 661\$ au 31 décembre 2021) ont été capitalisés à même ces travaux au cours de l'exercice.

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2022**

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 2021) portant intérêt au taux de base de l'institution bancaire soit 6,45 % au 31 décembre 2022 (2,45 % au 31 décembre 2021). Aucun montant n'a été utilisé en 2021 et 2022.

b) LAQ et Développement

En 2022, des marges de crédit variables ont été utilisées à des taux variant de 2,45 % à 6,45 % pour un total de 3 980 502 \$ au 31 décembre 2022 (61 122 876 \$ au 31 décembre 2021). Le montant maximum autorisé des marges de crédit est de 126 967 484 \$.

9. AVANCES TEMPORAIRES

HLM PUBLIC

Avances temporaires sur les charges de remplacement, d'amélioration et de modernisation capitalisées, taux variant de 0,34000 % à 4,17000 % (0,31125 % à 0,36785 % en 2021).

	2022	2021
	\$	\$
	<u>107 007 002</u>	<u>96 919 065</u>

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2022**

10. CRÉDITEURS ET AUTRES DETTES DE FONCTIONNEMENT

COURT TERME	HLM public \$	HLM privé \$	Développement \$	ACL \$	LAQ \$	Immeubles Benny Farm et autres		2021 \$
						2022 \$	2021 \$	
Fournisseurs et frais courus	23 084 558	5 596	1 994 592	65 620	923 452	234 588	26 308 406	23 279 929
Subventions provinciales et municipales (note 10.1)	33 258 285	-	29 812 511	-	-	-	63 070 796	29 295 041
Subventions provinciales (note 10.2)	-	414 353	-	-	-	-	414 353	350 997
Dépôts sur soumissions et autres	872 849	-	-	13 447	128 050	9 594	1 023 940	1 266 781
Retenues sur contrats	4 857 759	-	8 653 186	-	83 532	-	13 594 477	8 777 537
Retenues à la source:								
Dûes à l'État	1 848 120	-	-	-	-	-	1 848 120	1 693 261
Dûes à d'autres tiers	1 561 354	-	-	-	-	-	1 561 354	1 287 056
Intérêts courus	133 707	967	-	46 128	162 546	56 868	400 216	411 204
Autres	-	-	18 870	3 961	184 043	14 603	221 477	383 723
	<u>65 616 632</u>	<u>420 916</u>	<u>40 479 159</u>	<u>129 156</u>	<u>1 481 623</u>	<u>315 653</u>	<u>108 443 139</u>	<u>66 745 529</u>
LONG TERME								
Dépôts sur soumissions	204 052	-	-	-	-	-	204 052	28 000
Retenues sur contrats	4 769 403	-	-	-	-	-	4 769 403	5 550 942
	<u>4 973 455</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4 973 455</u>	<u>5 578 942</u>

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2022**

10.1 SUBVENTIONS PROVINCIALES ET MUNICIPALES HLM PUBLIC

	2022				2021	
	HLM \$	SHQ RAM capitalisé \$	Total \$	CMM \$	Ville \$	Total \$
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) AU DÉBUT						
Ajustement solde de fonds	17 045 234 (1 701)	3 436 852 1 935	20 482 086 234	(1 416 214) (188)	165 270 -	19 231 142 46
SOLDE RÉGULARISÉ	17 043 533	3 438 787	20 482 320	(1 416 402)	165 270	19 231 188
Contributions reçues (remboursées) pour les exercices antérieurs	622 489	1 102 223	1 724 712	(388 115)	(85 506)	1 251 091
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	17 666 022	4 541 010	22 207 032	(1 804 517)	79 764	20 482 279
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE						
Déficit partagé	119 853 112	-	119 853 112	12 948 748	386 400	133 188 260
RAM capitalisé	-	50 607 545	50 607 545	-	-	50 607 545
Jetons de présence	119 853 112	50 607 545	170 460 657	12 948 748	386 400	183 795 805
Contributions	119 853 112	50 607 545	170 460 657	12 948 748	29 897	29 897
Reçues - HLM	50 211 786	-	50 211 786	11 800 319	500 000	62 512 105
Reçues - RAM	-	59 132 323	59 132 323	-	-	59 132 323
Remboursées par l'OMHM	(155 396)	-	(155 396)	-	-	(155 396)
Financement immeubles	33 689 891	-	33 689 891	-	-	33 689 891
Financement intermédiaire RAM capitalisé	1 538 080	-	1 538 080	-	-	1 538 080
Financement RAM capitalisé	39 235 592	-	39 235 592	-	-	39 235 592
Intérêts RAM capitalisé	-	649 113	649 113	-	-	649 113
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER DE L'EXERCICE	124 519 953 4 666 841	59 781 436 9 173 891	184 301 389 13 840 732	11 800 319 (1 148 429)	500 000 83 703	196 601 708 12 776 006
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) À LA FIN	22 332 863	13 714 901	36 047 764	(2 952 946)	163 467	33 258 285

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2022**

10.2 SUBVENTIONS PROVINCIALES HLM PRIVÉ

	2022			2021
	Vivre ensemble \$	Akéla \$	Total \$	Total \$
SOLDE À REMBOURSER AU DÉBUT	193 195	157 802	350 997	265 838
Contributions SHQ remboursées pour les exercices antérieurs	(16 445)	(34 446)	(50 891)	(88 033)
SOLDE À REMBOURSER AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	176 750	123 356	300 106	177 805
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Déficit	(82 149)	(109 132)	(191 281)	(119 450)
Contributions SHQ reçues	139 919	165 609	305 528	292 642
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER DE L'EXERCICE	57 770	56 477	114 247	173 192
SOLDE À REMBOURSER À LA FIN	234 520	179 833	414 353	350 997

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2022**

11. PRODUITS REPORTÉS

	HLM public	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2022	2021
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers perçus d'avances et autres:						
Solde au début	427 942	4 081	10 478	6 742	449 243	251 789
Affectations à l'exercice	(346 158)	(4 081)	(4 418)	(4 278)	(358 935)	(162 711)
Montant encaissé pour le prochain exercice	360 985	1 960	18 891	13 943	395 779	360 165
Solde à la fin	442 769	1 960	24 951	16 407	486 087	449 243
Produits reportés pour clientèle:						
Solde au début	41 552	61 744	1 371 463	-	1 474 759	1 435 966
Affectations à l'exercice	(191 041)	-	(156 575)	-	(347 616)	(54 782)
Montant encaissé durant l'exercice	644 520	5 748	39 700	-	689 968	93 575
Solde à la fin	495 031	67 492	1 254 588	-	1 817 111	1 474 759
TOTAL	937 800	69 452	1 279 539	16 407	2 303 198	1 924 002

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2022**

12. APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Subventions provinciales	Contribution au FQHC ⁽¹⁾	Subventions municipales	2022	2021
	\$	\$	\$	\$	\$
PROGRAMME HLM PUBLIC					
Solde au début	285 253 822	-	1 139 662	286 393 484	279 158 047
Contribution de l'exercice	26 594 823	-	-	26 594 823	24 680 863
Moins: Ajustement au cours de l'exercice	-	-	(981 324)	(981 324)	-
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	(18 475 581)	-	(158 338)	(18 633 919)	(17 445 426)
Solde à la fin	293 373 064	-	-	293 373 064	286 393 484
PROGRAMME HLM ECQL					
Solde au début	-	-	-	-	-
Contribution de l'exercice	68 938 554	-	-	68 938 554	-
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	-	-	-	-	-
Solde à la fin	68 938 554	-	-	68 938 554	-
PROGRAMME HLM PRIVÉ					
Solde au début	1 033 003	-	-	1 033 003	1 142 479
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	(109 776)	-	-	(109 776)	(109 476)
Solde à la fin	923 227	-	-	923 227	1 033 003
PROGRAMME DÉVELOPPEMENT					
Solde au début	-	-	-	-	-
Contribution de l'exercice	-	-	4 141 162	4 141 162	-
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	-	-	-	-	-
Solde à la fin	-	-	4 141 162	4 141 162	-
PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)					
Solde au début	16 191 475	(666 927)	5 455 455	20 980 003	21 601 804
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	(483 099)	20 036	(158 738)	(621 801)	(621 801)
Solde à la fin	15 708 376	(646 891)	5 296 717	20 358 202	20 980 003
PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)					
Solde au début	68 641 717	(9 367 233)	24 748 589	84 023 073	87 427 259
Contribution de l'exercice	-	(11 396 951)	-	(11 396 951)	-
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	(2 725 826)	663 467	(979 174)	(3 041 533)	(3 404 186)
Solde à la fin	65 915 891	(20 100 717)	23 769 415	69 584 589	84 023 073
TOTAL	444 859 112	(20 747 608)	33 207 294	457 318 798	392 429 563

(1) La contribution au FQHC correspond aux refinancements de projets « résidence » et « famille ».

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 2022, 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.

17. ENGAGEMENTS

a) Programme HLM

Au 31 décembre 2022, l'OMHM a signé des engagements contractuels liés à différents contrats estimés à 146 879 000 \$, dont 118 102 000 \$ pour 2023, 22 754 000 \$ pour 2024, 3 183 000 \$ pour 2025 et 2 840 000 \$ pour 2026 à 2029.

b) Programme LAQ et Benny Farm

Au 31 décembre 2022, l'OMHM a signé des engagements contractuels liés à différents contrats estimés à 9 500 000 \$, dont 5 580 000 \$ pour 2023, 2 843 000 \$ pour 2024, 1 077 000 \$ 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 2023. Le coût est estimé à 112M\$, dont 103M\$ ont été déboursés au 31 décembre 2022.

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 2022

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 des années 2017 et 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, en tenant compte de la projection des salaires.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2022

18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)

Les valeurs extrapolées au 31 décembre 2022 sont les suivantes:

	Cols blancs	Non syndiqués	Cols bleus	Total
	\$	\$	\$	\$
Obligation au titre des prestations constituées	72 285 000	65 452 600	67 706 800	205 444 400
Valeur marchande de l'actif	85 026 600	67 874 800	75 932 600	228 834 000
Surplus du régime	12 741 600	2 422 200	8 225 800	23 389 600
Provision pour moins-value	(12 741 600)	(2 422 200)	(8 225 800)	(23 389 600)
Actif au titre des prestations déterminées	-	-	-	-

Les principales hypothèses actuarielles utilisées au 31 décembre 2022 sont les suivantes:

	Cols blancs	Non syndiqués	Cols bleus
	%	%	%
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	4 615 338 \$
	Part des employés	4 351 279 \$
Cotisations dues aux régimes	Part de l'employeur	777 059 \$
	Part des employés	582 656 \$
Prestations versées	Rentes	8 681 130 \$
	Remboursement de cotisations	1 246 378 \$

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2022**

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.

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, en tenant compte de la projection des salaires.

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 2022, le régime est partiellement capitalisé puisqu'il montre un déficit de capitalisation de 232 800 \$ (déficit de 226 700 \$ en 2021) constitué de la différence entre la valeur marchande de l'actif de 771 200 \$ (771 100 \$ en 2021) et les prestations constituées de 1 004 000 \$ (997 800 \$ en 2021).

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 jusqu'en 2023	2,00%
Taux de croissance de la rémunération après 2023	2,75 %

20. ÉVENTUALITÉS

Des réclamations pendantes en justice contre l'OMHM totalisent environ 5 537 000 \$ au 31 décembre 2022. 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.

21. CHIFFRES DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT

Certains chiffres de l'exercice 2021 ont été reclassés afin de les rendre conforme.

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PUBLIC**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	88 284 560	85 061 632
Produits d'électricité domestique	9 284 380	9 554 025
Autres produits de location	464 381	490 777
Location des espaces non résidentiels	910 779	748 811
Location de toit - Antennes	982 474	1 009 595
Total Loyers et produits de location	<u>99 926 574</u>	<u>96 864 840</u>
Apports:		
Subventions provinciales	66 172 625	59 466 033
Subventions municipales	9 128 848	8 537 760
Amortissement des subventions provinciales	18 475 581	17 241 535
Amortissement des subventions municipales	158 338	203 891
Total des Apports	<u>93 935 392</u>	<u>85 449 219</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	1 270 406	322 629
Produits divers et de buanderie	313 286	314 551
Produits - Récupération des charges de sinistres	242 834	5 456
Perte (gain) sur cessions d'actifs	(85 911)	10 176
Total Autres produits	<u>1 740 615</u>	<u>652 812</u>
Total des Produits	<u>195 602 581</u>	<u>182 966 871</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

ADMINISTRATION

	2022	2021
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	6 756 913	6 255 402
Salaires - Location	7 764 503	7 148 710
Salaires - Autres	3 170 862	3 030 654
Avantages sociaux - Administration	1 745 006	1 642 223
Avantages sociaux - Location	2 452 765	2 204 037
Avantages sociaux - Autres	944 838	960 211
Avantages sociaux futurs	(525 500)	(245 000)
Total Administration - Ressources humaines	22 309 387	20 996 237
Frais généraux d'administration :		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidents	10 311	584
Déplacements et séjours	158 818	148 207
Formation	378 241	400 132
Frais du conseil d'administration	3 000	3 000
Frais d'audit	108 745	103 781
Communication	780 598	709 577
Location/Aménagement de bureau	2 473 729	1 991 796
Location de matériel et d'équipement de bureau	297 765	282 878
Mauvaises créances - Net	1 181 153	564 942
Intérêts et frais bancaires	39 282	36 822
Honoraires professionnels	1 017 996	909 703
Total Frais généraux d'administration	6 449 638	5 151 422
Frais informatiques :		
Contribution à la COGIWEB	2 462 290	2 413 855
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	582 538	712 058
Location de matériel informatique et développement de systèmes	3 762 819	3 574 089
Total Frais informatiques	6 807 647	6 700 002
Crédits alloués pour le PSL		
Frais d'administration	(2 213 283)	(2 156 209)
Frais de livraison	(265 920)	(94 560)
Total Crédits alloués pour le PSL	(2 479 203)	(2 250 769)
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	43 279	41 080
Frais de congrès	10 842	3 607
Autres charges	1 414 041	31 726
Total Frais d'administration non récurrents	1 468 162	76 413
Total Administration	34 555 631	30 673 305

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	2022	2021
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	10 510 454	10 722 698
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	3 082 791	3 195 815
Entretien du terrain	911 502	691 231
Conciergerie non spécialisée	123 789	113 678
Entretien des logements	9 098	9 578
Entretien des bâtiments	153 502	64 475
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	14 791 136	14 797 475
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	529 532	528 508
Fournitures et matériaux	1 330 199	1 467 986
Entretien du matériel roulant	217 135	177 831
Déneigement	3 261 976	3 156 168
Enlèvement des ordures ménagères	306 400	250 494
Conciergerie spécialisée	412 499	349 645
Sécurité	3 474 521	3 198 370
Entretien des systèmes et des appareils	74 517	69 275
Entretien des ascenseurs	852 981	865 677
Honoraires professionnels	9 914	44 994
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	10 469 674	10 108 948
Contrats d'entretien et autres frais :		
Entretien des systèmes	7 855 295	7 157 851
Location équipement entretien et matériel roulant	164 880	97 269
Autres frais d'exploitation	414 979	2 247 224
Total Contrats d'entretien et autres frais	8 435 154	9 502 344
Total Conciergerie et entretien	33 695 964	34 408 767

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	2022	2021
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	21 998 344	21 632 600
Combustible	8 645 004	5 771 837
Total Énergie	30 643 348	27 404 437
Taxes :		
Impôt foncier municipal	22 646 922	21 729 963
Impôt foncier scolaire	2 798 987	2 652 673
Total Taxes	25 445 909	24 382 636
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	289 872	316 012
Frais de sinistres partageables avec municipalité	3 174 682	2 854 894
Frais de sinistres non partageables	1 191 374	4 296 549
Total Assurances et sinistres	4 655 928	7 467 455
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	60 745 185	59 254 528

REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	2022	2021
	\$	\$
RAM dépenses		
Immeuble	994 383	1 033 503
Terrain	573 819	579 305
Bâtiment	7 891 192	8 609 498
Logements	14 036 720	13 080 366
Honoraires professionnels	3 940 558	3 781 190
Frais de relocalisation	499 396	34 982
Total RAM dépenses	27 936 068	27 118 844

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

INTÉRÊTS SUR LE FINANCEMENT INTÉRIMAIRE

	2022	2021
	\$	\$
Intérêts sur le financement intérimaire:		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	797 026	80 411
Intérêts sur le financement intérimaire Immeuble	1 318 412	200 614
Total Intérêts sur le financement intérimaire	2 115 438	281 025

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	2022	2021
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	1 995 460	2 605 186
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	7 190 599	7 218 753
Total Intérêts sur la dette à long terme	9 186 059	9 823 939

AUTRES FRAIS DE FINANCEMENT

	2022	2021
	\$	\$
Autres frais de financement:		
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	466 559	464 710
Total Autres frais de financement	466 559	464 710

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	2022	2021
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	19 197 967	17 980 462
Total Amortissement des immobilisations corporelles	19 197 967	17 980 462

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	2022	2021
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Subventions aux associations de locataires	316 410	377 291
Activités communautaires et sociales	380 497	145 943
Soutien à la clientèle	1 468 618	1 683 691
Frais de déménagement	221 043	133 956
Total Services à la clientèle	2 386 568	2 340 881
Total des Charges	190 285 439	182 346 461
Excédent des produits sur les charges	5 317 142	620 410

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ

	Résidentielle		2022	2021
	admissible	non admissible		
	\$	\$		
Loyers et produits de location :				
Loyers	252 719	-	252 719	231 981
Produits d'électricité domestique	22 918	-	22 918	24 000
Autres produits de location	1 780	-	1 780	1 800
Location des espaces non résidentiels	-	9 929	9 929	9 018
Total Loyers et produits de location	277 417	9 929	287 346	266 799
Apports:				
Subventions provinciales	33 203	-	33 203	(36 120)
Amortissement des subventions provinciales	109 776	-	109 776	109 476
Total des Apports	142 979	-	142 979	73 356
Autres produits :				
Produits d'intérêts	2 950	-	2 950	874
Produits divers	313	-	313	341
Total Autres produits	3 263	-	3 263	1 215
Total des Produits	423 659	9 929	433 588	341 370

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ (suite)

	ADMINISTRATION			
	Résidentielle		2022	2021
	admissible	non admissible		
\$	\$			
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Location	16 183	-	16 183	14 344
Avantages sociaux - Location	5 124	-	5 124	4 606
Total Administration - Ressources humaines	21 307	-	21 307	18 950
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	355	-	355	326
Formation	792	-	792	833
Frais d'audit	197	-	197	186
Communication	1 475	-	1 475	1 456
Location de matériel et d'équipement de bureau	845	-	845	587
Mauvaises créances - Net	11 325	-	11 325	1 575
Intérêts et frais bancaires	82	-	82	77
Total Frais généraux d'administration	15 071	-	15 071	5 040
Total Administration	36 378	-	36 378	23 990

	CONCIERGERIE ET ENTRETIEN			
	Résidentielle		2022	2021
	admissible	non admissible		
\$	\$			
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	13 403	-	13 403	18 815
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	6 404	-	6 404	6 603
Entretien du terrain	2 100	-	2 100	5 052
Entretien des bâtiments	136	-	136	-
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	22 043	-	22 043	30 470
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	1 048	-	1 048	1 011
Fournitures et matériaux	135	-	135	-
Déneigement	9 786	-	9 786	10 780
Entretien des systèmes et des appareils	-	-	-	52
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	10 969	-	10 969	11 843
Contrats d'entretien :				
Entretien des systèmes	3 136	-	3 136	1 215
Total Contrats d'entretien	3 136	-	3 136	1 215
Total Conciergerie et entretien	36 148	-	36 148	43 528

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ (suite)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	Résidentielle		2022	2021
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	66 538	-	66 538	33 119
Total Énergie	<u>66 538</u>	<u>-</u>	<u>66 538</u>	<u>33 119</u>
Rentes :				
Rentes emphytéotiques	1	-	1	1
Total Rentes	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
Taxes :				
Impôt foncier municipal	47 825	-	47 825	45 643
Impôt foncier scolaire	5 552	-	5 552	5 286
Total Taxes	<u>53 377</u>	<u>-</u>	<u>53 377</u>	<u>50 929</u>
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	62 154	-	62 154	51 259
Total Assurances et sinistres	<u>62 154</u>	<u>-</u>	<u>62 154</u>	<u>51 259</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>182 070</u>	<u>-</u>	<u>182 070</u>	<u>135 308</u>

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	Résidentielle		2022	2021
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
RAM dépenses :				
Immeuble	7 298	-	7 298	527
Terrain	963	-	963	1 403
Bâtiment	1 264	-	1 264	2 724
Logements	38 014	-	38 014	7 295
Honoraires professionnels	4 991	-	4 991	-
Total RAM dépenses	<u>52 530</u>	<u>-</u>	<u>52 530</u>	<u>11 949</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	Résidentielle		2022	2021
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:				
Intérêts sur la dette à long terme	12 540	-	12 540	15 064
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>12 540</u>	<u>-</u>	<u>12 540</u>	<u>15 064</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Résidentielle		2022	2021
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	109 776	-	109 776	109 476
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>109 776</u>	<u>-</u>	<u>109 776</u>	<u>109 476</u>
Total des Charges	<u>429 442</u>	<u>-</u>	<u>429 442</u>	<u>339 315</u>
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	<u>(5 783)</u>	<u>9 929</u>	<u>4 146</u>	<u>2 055</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – PSL**

	2022	2021
	\$	\$
Apports:		
Subventions provinciales	55 614 354	57 830 343
Subventions municipales	6 149 602	6 389 567
Total des Apports	<u>61 763 956</u>	<u>64 219 910</u>
Administration		
Versements aux propriétaires	59 284 753	61 969 141
Frais d'administration	2 213 283	2 156 209
Frais de livraison unités Urgence	265 920	94 560
Total Administration	<u>61 763 956</u>	<u>64 219 910</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>-</u>	<u>-</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	1 806 317	1 686 675
Supplément au loyer	773 256	874 248
Autres produits de location	46 376	45 413
Total Loyers et produits de location	<u>2 625 949</u>	<u>2 606 336</u>
Apports:		
Amortissement des subventions provinciales	483 099	483 099
Amortissement des subventions municipales	158 738	158 738
Total des Apports	<u>641 837</u>	<u>641 837</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	48 960	14 414
Produits divers	26 663	39 219
Total Autres produits	<u>75 623</u>	<u>53 633</u>
Total des Produits	<u>3 343 409</u>	<u>3 301 806</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL (suite)**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
ADMINISTRATION		
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	21 134	19 052
Salaires - Location	129 347	121 693
Avantages sociaux - Administration	9 948	11 576
Avantages sociaux - Location	32 452	25 302
Total Administration - Ressources humaines	<u>192 881</u>	<u>177 623</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	2 635	2 801
Formation	32	8
Frais d'audit	2 676	2 795
Communication	35 765	34 327
Location de matériel et d'équipement de bureau	1 607	1 603
Mauvaises créances - Net	2 766	5 405
Intérêts et frais bancaires	63	-
Honoraires professionnels	26 447	23 959
Total Frais généraux d'administration	<u>71 991</u>	<u>70 898</u>
Total Administration	<u>264 872</u>	<u>248 521</u>

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	119 380	114 302
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	37 889	35 899
Entretien du terrain	9 343	12 098
Conciergerie non spécialisée	5 869	5 640
Entretien des logements	16 292	9 124
Entretien des bâtiments	27 208	43 168
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>215 981</u>	<u>220 231</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	6 463	5 219
Fournitures et matériaux	21 969	20 634
Entretien du matériel roulant	6 215	1 417
Déneigement	20 810	16 249
Conciergerie spécialisée	-	565
Sécurité	21 563	23 165
Entretien des systèmes et des appareils	69 458	64 550
Entretien des ascenseurs	13 149	12 142
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>159 627</u>	<u>143 941</u>
Contrats d'entretien et autres frais :		
Entretien des systèmes	83 351	57 480
Total Contrats d'entretien et autres frais	<u>83 351</u>	<u>57 480</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>458 959</u>	<u>421 652</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL (suite)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	156 959	142 448
Combustible	73 383	46 460
Total Énergie	<u>230 342</u>	<u>188 908</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	342 301	324 805
Impôt foncier scolaire	42 371	40 455
Total Taxes	<u>384 672</u>	<u>365 260</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	68 390	62 125
Total Assurances et sinistres	<u>68 390</u>	<u>62 125</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>683 404</u>	<u>616 293</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	560 574	570 994
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>560 574</u>	<u>570 994</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	1 049 345	1 049 345
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>1 049 345</u>	<u>1 049 345</u>

AMORTISSEMENT DE LA CONTRIBUTION AU FQHC

	<u>2022</u>	<u>2021</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>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	240	326
Total Services à la clientèle	<u>240</u>	<u>326</u>
Total des Charges	<u>3 037 430</u>	<u>2 927 167</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>305 979</u>	<u>374 639</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :				
Loyers	17 318 941	3 919 617	21 238 558	21 044 027
Supplément au loyer	402 339		402 339	162 070
Autres produits de location	203 841		203 841	207 733
Location des espaces non résidentiels	44 155	15 537	59 692	51 403
Total Loyers et produits de location	<u>17 969 276</u>	<u>3 935 154</u>	<u>21 904 430</u>	<u>21 465 233</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	234 427	4 932	239 359	87 232
Produits divers	290 648	87 063	377 711	293 768
Produits extraordinaires	12 099	189 561	201 660	298 503
Total Autres produits	<u>537 174</u>	<u>281 556</u>	<u>818 730</u>	<u>679 503</u>
Total des Produits	<u>22 211 450</u>	<u>4 216 710</u>	<u>26 428 160</u>	<u>25 849 736</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ (suite)

	ADMINISTRATION			
	Résidentielle	Non résidentielle	2022	2021
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Administration	790 334	44 885	835 219	916 463
Salaires - Location	2 087 402	202 428	2 289 830	2 468 341
Avantages sociaux - Administration	225 408	4 500	229 908	256 938
Avantages sociaux - Location	538 322	53 569	591 891	626 743
Total Administration - Ressources humaines	3 641 466	305 382	3 946 848	4 268 485
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	17 804	982	18 786	16 422
Formation	6 897	502	7 399	9 203
Frais d'audit	27 558	1 873	29 431	30 746
Communication	538 269	12 375	550 644	564 375
Location de matériel et d'équipement de bureau	29 904	2 042	31 946	40 131
Mauvaises créances - Net	6 511	-	6 511	24 216
Intérêts et frais bancaires	100	-	100	65
Honoraires professionnels	61 009	400	61 409	65 010
Total Frais généraux d'administration	688 052	18 174	706 226	750 168
Frais informatiques :				
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	361	27	388	5 927
Total Frais informatiques	361	27	388	5 927
Frais d'administration non récurrents :				
Cotisation à une association	14 974	1 127	16 101	15 188
Total Frais d'administration non récurrents	14 974	1 127	16 101	15 188
Total Administration	4 344 853	324 710	4 669 563	5 039 768

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ (suite)

	CONCIERGERIE ET ENTRETIEN			
	Résidentielle	Non résidentielle	2022	2021
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	1 124 130	22 377	1 146 507	1 181 355
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	320 405	6 264	326 669	325 591
Entretien du terrain	76 070	-	76 070	84 754
Conciergerie non spécialisée	7 797	183	7 980	10 717
Entretien des logements	255 675	-	255 675	147 985
Entretien des bâtiments	71 420	907	72 327	48 781
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	1 855 497	29 731	1 885 228	1 799 183
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	18 603	192	18 795	29 332
Fournitures et matériaux	171 087	3 686	174 773	196 711
Entretien du matériel roulant	39 715	-	39 715	28 136
Déneigement	194 743	-	194 743	176 894
Enlèvement des ordures ménagères	18 006	2 239	20 245	16 173
Conciergerie non spécialisée	28 585	-	28 585	46 320
Sécurité	322 913	-	322 913	267 682
Entretien des systèmes et des appareils	669 840	4 749	674 589	712 910
Entretien des ascenseurs	77 393	1 833	79 226	75 560
Honoraires professionnels et de services	-	-	-	144
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	1 540 885	12 699	1 553 584	1 549 862
Contrats d'entretien et autres frais:				
Entretien des systèmes	326 064	23 658	349 722	318 422
Location équipement entretien et matériel roulant	43 255	-	43 255	27 801
Autres frais d'exploitation	3 917	-	3 917	58 768
Total Contrats d'entretien et autres frais	373 236	23 658	396 894	404 991
Litige :				
Litige	138 771	-	138 771	97 519
Total Litige	138 771	-	138 771	97 519
Total Conciergerie et entretien	3 908 389	66 088	3 974 477	3 851 555

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	Résidentielle	Non résidentielle	2022	2021
	\$	\$	\$	\$
	Énergie :			
Électricité	1 225 083	29 644	1 254 727	1 212 998
Combustible	389 758	9 978	399 736	288 481
Total Énergie	1 614 841	39 622	1 654 463	1 501 479
Taxes :				
Impôt foncier municipal	2 585 676	51 877	2 637 553	2 534 281
Impôt foncier scolaire	316 436	6 403	322 839	308 072
Total Taxes	2 902 112	58 280	2 960 392	2 842 353
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	413 069	8 494	421 563	362 609
Frais de sinistres	33 779	-	33 779	9 829
Total Assurances et sinistres	446 848	8 494	455 342	372 438
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	4 963 801	106 396	5 070 197	4 716 270

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ (suite)

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme :				
Intérêts sur la dette à long terme	1 817 728	36 118	1 853 846	1 595 493
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>1 817 728</u>	<u>36 118</u>	<u>1 853 846</u>	<u>1 595 493</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	5 899 575	68 032	5 967 607	5 787 888
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>5 899 575</u>	<u>68 032</u>	<u>5 967 607</u>	<u>5 787 888</u>

AMORTISSEMENT DE LA CONTRIBUTION AU FQHC

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement de la contribution au FQHC:				
Amortissement de la contribution FQHC	663 467	-	663 467	300 814
Total Amortissement de la contribution au FQHC	<u>663 467</u>	<u>-</u>	<u>663 467</u>	<u>300 814</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$	\$	\$
Services à la clientèle :				
Nourriture	-	1 309 913	1 309 913	1 091 144
Activités communautaires et sociales	51 385	-	51 385	59 444
Services offerts	-	2 265 662	2 265 662	2 322 863
Total Services à la clientèle	<u>51 385</u>	<u>3 575 575</u>	<u>3 626 960</u>	<u>3 473 451</u>
Total des Charges	<u>21 649 198</u>	<u>4 176 919</u>	<u>25 826 117</u>	<u>24 765 239</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>562 252</u>	<u>39 791</u>	<u>602 043</u>	<u>1 084 497</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	2 284 793	2 181 135
Supplément au loyer	427 056	440 156
Autres produits de location	108 264	106 459
Total Loyers et produits de location	<u>2 820 113</u>	<u>2 727 750</u>
Apports:		
Subventions Fédérales	203 399	249 755
Total des Apports	<u>203 399</u>	<u>249 755</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	49 918	15 893
Produits divers	532 691	535 476
Total Autres produits	<u>582 609</u>	<u>551 369</u>
Total des Produits	<u>3 606 121</u>	<u>3 528 874</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)

ADMINISTRATION

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	104 964	94 984
Salaires - Location	113 129	133 917
Salaires - Autres	50 637	-
Avantages sociaux - Administration	34 832	32 380
Avantages sociaux - Location	28 015	18 280
Total Administration - Ressources humaines	<u>331 577</u>	<u>279 561</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	3 309	4 491
Formation	222	531
Frais d'audit	2 675	2 801
Communication	26 935	26 602
Location/Aménagement de bureau	23 682	-
Location de matériel et d'équipement de bureau	5 729	3 670
Mauvaises créances - Net	12 330	3 191
Intérêts et frais bancaires	-	36
Honoraires professionnels	16 962	5 258
Total Frais généraux d'administration	<u>91 844</u>	<u>46 580</u>
Total Administration	<u>423 421</u>	<u>326 141</u>

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	247 270	256 826
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	59 724	58 934
Entretien du terrain	18 997	19 974
Conciergerie non spécialisée	2 494	2 344
Entretien des logements	31 079	16 618
Entretien des bâtiments	21 010	16 912
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>380 574</u>	<u>371 608</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	4 927	5 947
Fournitures et matériaux	52 756	44 207
Entretien du matériel roulant	2 322	183
Déneigement	62 693	48 919
Enlèvement des ordures ménagères	1 546	-
Conciergerie spécialisée	10 394	4 058
Sécurité	23 681	13 888
Entretien des systèmes et des appareils	86 300	91 396
Entretien des ascenseurs	26 112	34 476
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>270 731</u>	<u>243 074</u>
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	59 894	68 536
Location équipement entretien et matériel roulant	4 482	2 696
Total Contrats d'entretien	<u>64 376</u>	<u>71 232</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>715 681</u>	<u>685 914</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	169 682	154 837
Combustible	258 949	155 314
Total Énergie	<u>428 631</u>	<u>310 151</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	290 830	294 539
Impôt foncier scolaire	29 679	29 632
Total Taxes	<u>320 509</u>	<u>324 171</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	75 992	65 130
Frais de sinistres	3 902	44 919
Total Assurances et sinistres	<u>79 894</u>	<u>110 049</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>829 034</u>	<u>744 371</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Intérêts et frais de refinancement de la dette à long terme:		
Intérêts et frais de refinancement de la dette à long terme	621 404	722 094
Total Intérêts et frais de refinancement de la dette à long terme	<u>621 404</u>	<u>722 094</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	465 768	462 124
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>465 768</u>	<u>462 124</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	6 880	1 916
Services offerts	489 466	578 940
Total Services à la clientèle	<u>496 346</u>	<u>580 856</u>
Total des Charges	<u>3 551 654</u>	<u>3 521 500</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>54 467</u>	<u>7 374</u>

**BILAN PAR PROGRAMME
AU 31 DÉCEMBRE 2022**

ACTIF	HLM public		HLM ECQL		HLM privé		Développement		ACL		LAQ		Immeubles Benny Farm et autres		Élimination		2022		2021		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	
COURT TERME																					
Encaisse	40 754 375	-	-	-	-	-	5 302 028	954 006	775 045	1 903 062	-	-	-	49 688 516	-	-	-	-	-	39 967 442	
Placements	-	-	-	3 546 147	-	-	-	-	-	-	-	-	3 546 147	-	-	-	-	-	-	45 656	
Débiteurs (note 4)	19 189 403	-	26 703	706 633	-	-	-	53 845	454 057	99 826	-	-	-	20 530 467	-	-	-	-	-	20 323 841	
A recevoir - Ville de Montréal (note 5)	180 345	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	180 345	-	-	-	-	-	-	333 972	
Apponts à recevoir - SHQ	126 628 763	-	160 626	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126 789 389	-	-	-	-	-	-	117 016 682	
Frais payés d'avance	5 567 700	-	48 399	-	-	-	-	37 870	296 628	556 295	-	-	6 506 892	-	-	-	-	-	-	2 517 849	
Avances aux programmes, immeubles Benny Farm et autres	4 962 231	56 479 248	344 837	-	-	-	-	-	-	7 272 057	(69 058 373)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	197 282 817	56 479 248	580 565	9 554 808	1 045 721	1 525 730	207 241 756	180 205 442													

LONG TERME

Débiteurs (note 4)	740 120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	740 120	-	-	-	-	-	-	728 501
Apponts à recevoir - SHQ	237 243 882	-	496 292	-	-	-	-	-	-	-	-	-	237 740 174	-	-	-	-	-	-	241 293 253
Encaisse réservée (note 6)	3 957 539	-	125 334	-	-	-	-	1 248 319	8 114 518	330 633	-	-	13 776 343	-	-	-	-	-	-	13 803 786
Immobilisations corporelles (note 7)	309 588 601	12 459 306	1 018 824	104 181 435	38 617 955	148 522 990	627 084 239	584 384 257												
	551 530 142	12 459 306	1 640 450	104 181 435	39 866 274	156 637 508	879 340 876	840 209 797												
TOTAL ACTIF	748 812 959	68 938 554	2 221 015	113 736 243	40 911 995	158 163 238	1 086 582 632	1 020 415 239												

**BILAN PAR PROGRAMME (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2022**

PASSIF	HLM public		HLM ECQL		HLM privé		Développement		ACL		LAQ		Immeubles Benny Farm et autres		Élimination		2022		2021		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	
COURT TERME																					
Marge de crédit (note 8)	-	-	-	-	-	-	92 700	-	-	-	3 887 802	-	-	3 980 502	-	-	-	-	-	61 122 876	
Avances temporaires (note 9)	107 007 002	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107 007 002	-	-	-	-	-	-	96 919 065	
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	65 616 632	-	420 916	40 479 159	129 156	1 481 623	-	69 452	1 279 539	315 653	-	-	108 443 139	-	-	-	-	-	-	66 745 529	
Produits reportés (note 11)	937 800	-	-	-	-	-	-	-	-	16 407	-	-	2 303 198	-	-	-	-	-	-	1 924 002	
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an (note 13)	19 621 761	-	160 626	-	-	-	-	570 667	2 380 105	332 395	-	-	23 065 554	-	-	-	-	-	-	23 918 113	
Avances aux programmes et immeubles Benny Farm	-	-	-	68 029 384	118 705	548 679	-	-	-	361 605	(69 058 373)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	193 183 195	-	581 542	108 601 243	887 980	9 577 748	244 799 395	250 629 585													

LONG TERME

Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	4 973 455	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 973 455	-	-	-	-	-	-	5 578 942
Apponts reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	293 373 064	68 938 554	923 227	4 141 162	20 358 202	69 584 589	-	-	-	-	-	-	457 318 798	-	-	-	-	-	-	392 429 563
Dette à long terme (note 13)	237 243 882	-	496 292	993 838	16 796 418	59 567 236	-	-	-	21 490 605	-	-	336 588 271	-	-	-	-	-	-	334 632 713
Passif au titre des prestations déterminées (notes 18 et 19)	232 800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	232 800	-	-	-	-	-	-	226 700
	535 823 201	68 938 554	1 419 519	5 135 000	37 154 620	129 151 825	799 113 324	732 867 918												
TOTAL PASSIF	729 006 396	68 938 554	2 001 061	113 736 243	38 042 600	138 729 573	1 043 912 719	983 497 503												

ACTIF NET

Affectations internes (note 14)	3 957 539	-	125 334	-	1 248 319	8 114 518	-	-	-	330 633	-	-	13 776 343	-	-	-	-	-	-	13 803 786
Investi en immobilisations corporelles	16 215 535	-	95 597	27 058 977	892 668	16 991 060	-	-	-	(9 127 872)	-	-	52 125 965	-	-	-	-	-	-	37 420 891
Non affecté (note 15)	(366 511)	-	(977)	(27 058 977)	728 408	(5 671 913)	-	-	-	9 137 575	-	-	(23 232 395)	-	-	-	-	-	-	(14 306 941)
TOTAL ACTIF NET	19 806 563	-	219 954	-	2 869 395	19 433 665	-	-	-	340 336	-	-	42 669 913	-	-	-	-	-	-	36 917 736

TOTAL PASSIF ET ACTIF NET

	748 812 959	68 938 554	2 221 015	113 736 243	40 911 995	158 163 238	1 086 582 632	1 020 415 239												
--	-------------	------------	-----------	-------------	------------	-------------	---------------	---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
HLM PUBLIC**

	Réserve autogestion (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2022	2021
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	3 863 697	11 561 476	(404 152)	15 021 021	14 586 911
Solde redressé	3 863 697	11 561 476	(404 152)	15 021 021	14 586 911
Excédent des produits sur les charges			5 317 142	5 317 142	620 410
AFFECTATIONS INTERNES:					
Affectations de l'exercice	(46)		46		
Intérêts créditeurs	93 888		(93 888)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Acquisition d'immobilisations corporelles		266 038	(266 038)		
Amortissement des immobilisations corporelles		(19 197 967)	19 197 967		
Cession d'immobilisations		(88 473)	88 473		
Remboursement de la dette		25 415 997	(25 415 997)		
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles		(1 741 536)	1 741 536		
	3 957 539	16 215 535	165 089	20 338 163	15 207 321
RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS					
Perte d'expérience - obligation			4 106 700	4 106 700	(407 000)
Gain (perte) de rendement - actifs			(27 185 300)	(27 185 300)	18 221 100
Coûts des services passés					
Variation de la provision pour moins-value			22 547 000	22 547 000	(18 000 400)
	3 957 539	16 215 535	(366 511)	19 806 563	15 021 021

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
HLM ECQL**

	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2022	2021
	\$	\$	\$	\$
Solde au début	-	-	-	-
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Acquisition d'immobilisations corporelles	-	-	-	-
	-	-	-	-
Solde à la fin	-	-	-	-

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
HLM PRIVE**

	Réserve autogestion (note 14)	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2022	2021
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	8 373	12 181	100 848	95 597	(1 191)	215 808	213 753
Excédent des produits sur les charges					4 146	4 146	2 055
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	982				(982)		
Intérêts créditeurs	204	296	2 450		(2 950)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Amortissement des immobilisations corporelles				(109 776)	109 776		
Remboursement de la dette				158 078	(158 078)		
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles				(48 302)	48 302		
	1 186	296	2 450	-	214	4 146	2 055
Solde à la fin	9 559	12 477	103 298	95 597	(977)	219 954	215 808

**ETAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
DÉVELOPPEMENT**

	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2022	2021
	\$	\$	\$	\$
Solde au début	18 505 538	(18 505 538)	-	-
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Acquisition d'immobilisations corporelles	8 553 439	(8 553 439)	-	-
Solde à la fin	27 058 977	(27 058 977)	-	-

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
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
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	121 829	676 221	289 882	768 585	706 899	2 188 777
Excédent des produits sur les charges						
AFFECTATIONS INTERNES:						
Affectations de l'exercice	19 107	101 273	13 700		(134 080)	
Intérêts créditeurs	2 945	16 351	7 011		(26 307)	
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Amortissement des immobilisations corporelles				(1 049 345)	1 049 345	
Remboursement de la dette				551 627	(551 627)	
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles				621 801	(621 801)	
Solde à la fin	143 881	793 845	310 593	892 668	728 408	2 563 416

**ETAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
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
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	1 878 638	5 075 838	1 513 988	15 547 051	(5 183 893)	17 747 125
Excédent des produits sur les charges						
AFFECTATIONS INTERNES:						
Affectations de l'exercice	142 655	754 664			(897 319)	
Utilisation de l'exercice	(181 476)	(1 315 979)			1 497 455	
Intérêts créditeurs	45 419	164 162	36 609		(246 190)	
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Acquisition d'immobilisations corporelles				1 883 813	(1 883 813)	
Amortissement des immobilisations corporelles				(5 967 607)	5 967 607	
Remboursement/(augmentation) de la dette				(8 910 681)	8 910 681	
Amortissement des apports reportés				3 041 533	(3 041 533)	
Contribution au FQHC				11 396 951	(11 396 951)	
Solde à la fin	1 885 236	4 678 685	1 550 597	16 991 060	(5 671 913)	18 831 622

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES**

	Réserve générale (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2022	2021
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	262 291	(9 057 356)	9 080 934	285 869	278 495
Excédent des produits sur les charges			54 467	54 467	7 374
AFFECTATIONS INTERNES:					
Affectations de l'exercice	62 000		(62 000)		
Intérêts créditeurs	6 342		(6 342)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Acquisition d'immobilisations corporelles		72 887	(72 887)		
Amortissement des immobilisations corporelles		(465 768)	465 768		
Remboursement de la dette		322 365	(322 365)		
Solde à la fin	330 633	(9 127 872)	9 137 575	340 336	285 869

**INFORMATIONS SHQ - CONCILIATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES SELON LEUR MODE D'ACQUISITION
AU 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

	Terrains	Bâtimens	RAM capitalisé	Équipement d'économie d'énergie	Matériel informatique	Matériel roulant	Biens meubles	Amélioration locative	Autres	2022	2021
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
HLM PUBLIC											
Solde au début	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
Acquisition financée par:											
Encaisse			26 594 823				101 882		97 262	26 860 861	24 849 880
			423 018 467	4 850 199	1 906 388	346 977	621 151	420 937	1 057 453	592 230 979	565 370 118
Dispositions					(32 599)			(96 997)		(129 596)	
Solde à la fin	12 870 135	147 139 272	423 018 467	4 850 199	1 873 789	346 977	621 151	323 940	1 057 453	592 101 383	565 370 118
HLM ECOI											
Solde au début											
Acquisition financée par:											
Encaisse			12 459 306							12 459 306	
Solde à la fin			12 459 306							12 459 306	
HLM PRIVÉ											
Solde au début	95 597	2 018 287								2 113 884	2 113 884
Acquisition financée par:											
Dettes initiale											
Solde à la fin	95 597	2 018 287								2 113 884	2 113 884
ACL											
Solde au début	5 479 880	41 472 806	125 247	24 592						47 102 525	47 102 525
Acquisition financée par:											
Dettes initiale											
Solde à la fin	5 479 880	41 472 806	125 247	24 592						47 102 525	47 102 525
LAQ											
Solde au début	12 538 424	213 203 190							7 686 581	233 428 195	232 504 129
Acquisition financée par:											
Encaisse									1 883 813	1 883 813	924 066
Solde à la fin	12 538 424	213 203 190							9 570 394	235 312 008	233 428 195
BENNY FARM ET AUTRES											
Solde au début	1 814 487	16 330 700							1 019 280	19 164 467	18 992 762
Acquisition financée par:											
Encaisse									72 887	72 887	171 705
Solde à la fin	1 814 487	16 330 700							1 092 167	19 237 354	19 164 467
Total	32 798 523	420 164 255	423 143 714	4 874 791	1 873 789	346 977	621 151	323 940	11 720 014	908 326 460	867 179 189

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES - SHQ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022
ÉTAT DES RÉSULTATS PAR PROGRAMME (non audité)

	HLM public	HLM EQQL	HLM privé	PSL	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2022	2021
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Total des Produits	100 671 663	12 459 306	276 334	-	2 698 806	22 706 639	3 593 791	142 406 539	125 583 589
Charges :									
Administration	19 668 893	-	25 053	61 763 956	262 106	4 663 052	411 091	86 794 151	86 927 104
Conciergerie et entretien	37 975 819	-	36 995	-	458 959	5 709 509	798 577	44 979 859	44 477 109
Énergie, taxes, assurances et sinistres	60 745 185	-	182 070	-	683 404	5 070 197	829 034	67 509 890	65 466 770
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	27 936 068	12 459 306	52 530	-	-	-	-	40 447 904	27 130 793
Affectations internes - Contribution aux réserves	-	-	-	-	160 387	(353 946)	68 342	(125 217)	905 130
Financement/Contrepartie SHQ	74 930 122	-	170 832	-	1 112 201	4 340 115	891 173	81 444 443	79 827 039
Services à la clientèle	12 603 836	-	-	-	240	3 626 960	496 346	16 727 382	15 748 262
Dépense extraordinaire	-	-	-	-	-	138 771	-	138 771	97 519
Total des Charges	233 859 923	12 459 306	467 480	61 763 956	2 677 297	23 194 658	3 494 563	337 917 183	320 579 726
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges avant contributions	(133 188 260)	-	(191 146)	(61 763 956)	21 509	(488 019)	99 228	(195 510 644)	(194 996 137)
Contributions de l'exercice	133 188 260	-	191 146	61 763 956	-	-	-	195 143 362	194 032 011
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges Solde au début	-	-	-	-	21 509	(488 019)	99 228	(367 282)	(964 126)
Solde à la fin	-	-	-	-	706 899	(5 183 893)	1 069 178	(3 407 816)	(2 443 690)
	-	-	-	-	728 408	(5 671 912)	1 168 406	(3 775 098)	(3 407 816)

ETAT DES RESULTATS DETAILLES PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)

	2022	2021
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	88 284 560	85 061 632
Produits d'électricité domestique	9 284 380	9 554 025
Autres produits de location résidentielle	464 381	490 777
Créances irrécouvrables - Net	(1 181 153)	(564 942)
Location des espaces non résidentiels	910 779	748 811
Location de toit - Antennes	982 474	1 009 595
Total Loyers et produits de location	98 745 421	96 299 898
Autres produits :		
Produits d'intérêts	1 176 518	294 628
Produits divers et de buanderie	313 286	314 551
Produits - Récupération des dépenses de sinistres	242 834	5 456
Produits - subventions autres que la SHQ	191 042	102 557
Produits extraordinaires	2 562	10 176
Total Autres produits	1 926 242	727 368
Total des Produits	100 671 663	97 027 266

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

ADMINISTRATION

	2022	2021
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	6 756 913	6 255 402
Salaires - Location	7 764 503	7 148 710
Salaires - Autres	3 170 862	3 030 654
Avantages sociaux - Administration	1 745 006	1 642 223
Avantages sociaux - Location	2 452 765	2 204 037
Avantages sociaux - Autres	944 838	960 211
Total Administration - Ressources humaines	22 834 887	21 241 237
Frais généraux d'administration :		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidents	10 311	584
Déplacements et séjours	158 818	148 207
Formation	378 241	400 132
Frais du conseil d'administration	3 000	3 000
Frais d'audit	108 745	103 781
Communication	780 598	709 577
Location/Aménagement de bureau	2 473 729	2 046 666
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	399 647	282 878
Intérêts et frais bancaires	39 282	36 822
Honoraires professionnels	1 017 996	909 703
Total Frais généraux d'administration	5 370 367	4 641 350
Frais informatiques :		
Contribution à la COGIWEB	2 462 290	2 413 855
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	582 538	712 058
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	3 762 819	3 612 629
Total Frais informatiques	6 807 647	6 738 542
Régularisations - Administration :		
Frais d'exploitation de conciergerie et d'entretien	(14 332 967)	(13 343 612)
Frais d'administration du PSL	(2 213 283)	(2 156 209)
Frais de livraison du PSL	(265 920)	(94 560)
Total Régularisations - Administration	(16 812 170)	(15 594 381)
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	43 279	41 080
Frais de congrès	10 842	3 607
Autres dépenses	1 414 041	31 726
Total Frais d'administration non récurrents	1 468 162	76 413
Total Administration	19 668 893	17 103 161

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	2022	2021
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	10 510 454	10 722 698
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	3 082 791	3 195 815
Entretien du terrain	911 502	691 231
Conciergerie non spécialisée	123 789	113 678
Entretien des logements	9 098	9 578
Entretien des bâtiments	153 502	64 475
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	14 791 136	14 797 475
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	529 532	528 508
Fournitures et matériaux	1 330 199	1 467 986
Entretien du matériel roulant	217 135	177 831
Déneigement	3 261 976	3 156 168
Enlèvement des ordures ménagères	306 400	250 494
Conciergerie spécialisée	412 499	349 645
Sécurité	3 474 521	3 198 370
Entretien des systèmes et des appareils	74 517	69 275
Entretien des ascenseurs	852 981	865 677
Honoraires professionnels et de services	9 914	44 994
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	10 469 674	10 108 948
Contrats d'entretien et autres frais:		
Entretien des systèmes	7 855 295	7 157 851
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	329 036	172 876
Autres frais d'exploitation	414 979	2 247 224
Total Contrats d'entretien et autres frais	8 599 310	9 577 951
Régularisations - Conciergerie et entretien :		
Frais de conciergerie répartis	2 057 850	1 995 432
Frais d'entretien répartis	2 057 849	1 995 432
Total Régularisations - Conciergerie et entretien	4 115 699	3 990 864
Contribution à la réserve d'autogestion	-	-
Total Contribution à la réserve d'autogestion	-	-
Total Conciergerie et entretien	37 975 819	38 475 238

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	2022	2021
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	21 998 344	21 632 600
Combustible	8 645 004	5 771 837
Total Énergie	30 643 348	27 404 437
Taxes :		
Impôt foncier municipal	22 646 922	21 729 963
Impôt foncier scolaire	2 798 987	2 652 673
Total Taxes	25 445 909	24 382 636
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	289 872	316 012
Frais de sinistres partageables avec la municipalité	3 174 682	2 854 894
Frais de sinistres non partageables	1 191 374	4 296 549
Total Assurances et sinistres	4 655 928	7 467 455
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	60 745 185	59 254 528

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	2022	2021
	\$	\$
RAM capitalisé		
Immeuble	22 195 006	17 967 468
Terrain	1 367 873	1 789 442
Bâtiment	16 256 238	11 965 920
Logements	922 559	559 309
Honoraires professionnels	9 216 755	9 734 169
Intérêts capitalisés	649 114	50 985
Désimputation RAM capitalisé	(50 607 545)	(42 067 293)
Total RAM capitalisé	-	-
RAM dépenses		
Immeuble	994 383	1 033 503
Terrain	573 819	579 305
Bâtiment	7 891 192	8 609 498
Logements	14 036 720	13 080 366
Honoraires professionnels	3 940 558	3 781 190
Frais de relocalisation	499 396	34 982
Total RAM dépenses	27 936 068	27 118 844
Total RAM	27 936 068	27 118 844

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	2022	2021
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	1 538 080	240 690
Intérêts sur les emprunts à court terme	1 318 412	200 614
Intérêts sur la dette à long terme	4 983 802	5 969 155
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	13 834 610	13 423 125
Total Intérêts	21 674 904	19 833 584
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	27 387 677	29 614 908
Amortissement de la dette à long terme - RAM capitalisé	25 400 982	23 161 315
Total Amortissement	52 788 659	52 776 223
Autres frais :		
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	466 559	464 710
Total Autres frais	466 559	464 710
Total Financement/Contrepartie SHQ	74 930 122	73 074 517

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	2022	2021
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Subventions aux associations de locataires	316 410	377 291
Activités communautaires et sociales	380 497	145 943
Soutien à la clientèle	1 468 618	1 683 691
Frais de déménagement	221 043	133 956
Frais d'exploitation des services à la clientèle	10 217 268	9 352 748
Total Services à la clientèle	12 603 836	11 693 629
Total des Charges	233 859 923	226 719 917
Insuffisance des produits sur les charges	(133 188 260)	(129 692 651)
RAM capitalisé	50 607 545	42 067 293
CONTRIBUTIONS		
SHQ	119 853 112	117 033 384
Avances temporaires/RAM capitalisé versées SHQ	50 607 545	42 067 293
Municipalité	13 335 148	12 659 267

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM ECQL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

	2022	2021
	\$	\$
RAM capitalisé		
Immeuble	5 951 496	-
Terrain	213 211	-
Bâtiment	3 455 857	-
Logements	1 928 727	-
Honoraires professionnels	910 015	-
Total RAM capitalisé	12 459 306	-
Insuffisance des produits sur les charges	(12 459 306)	-
Contributions:		
SHQ	12 459 306	-
Total des contributions	12 459 306	-
Excédent des produits sur les charges	-	-

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2022	2021
	Résidentielle		Résidentielle		\$	\$
	admissible	non admissible	admissible	non admissible	\$	\$
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :						
Loyers	121 552	-	131 167	-	252 719	231 981
Produits d'électricité domestique	10 105	-	12 813	-	22 918	24 000
Autres produits de location résidentielle	1 200	-	580	-	1 780	1 800
Créances irrécouvrables - Net	(7 258)	-	(4 067)	-	(11 325)	(1 575)
Location des espaces non résidentiels	-	9 929	-	-	9 929	9 018
Total Loyers et produits de location	125 599	9 929	140 493	-	276 021	265 224
Produits divers	170	-	143	-	313	341
Total Autres produits	170	-	143	-	313	341
Total des Produits	125 769	9 929	140 636	-	276 334	265 565

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

ADMINISTRATION

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2022	2021
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	
Administration - Ressources humaines :						
Salaires - Location	7 151	-	9 032	-	16 183	14 344
Avantages sociaux - Location	2 264	-	2 860	-	5 124	4 606
Total Administration - Ressources humaines	9 415	-	11 892	-	21 307	18 950
Frais généraux d'administration :						
Déplacements et séjours	157	-	198	-	355	326
Formation	350	-	442	-	792	833
Frais d'audit	87	-	110	-	197	186
Communication	652	-	823	-	1 475	1 456
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	373	-	472	-	845	587
Intérêts et frais bancaires	36	-	46	-	82	77
Total Frais généraux d'administration	1 655	-	2 091	-	3 746	3 465
Total Administration	11 070	-	13 983	-	25 053	22 415

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2022	2021
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :						
Salaires - Conciergerie et entretien	5 274	-	8 129	-	13 403	18 815
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 830	-	3 574	-	6 404	6 603
Entretien du terrain	1 050	-	1 050	-	2 100	5 052
Entretien des bâtiments	-	-	136	-	136	-
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	9 154	-	12 889	-	22 043	30 470
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :						
Déplacements et séjours	463	-	585	-	1 048	1 011
Fournitures et matériaux	135	-	-	-	-	-
Déneigement	5 377	-	4 409	-	9 786	10 780
Entretien des systèmes et des appareils	-	-	-	-	-	52
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	5 975	-	4 994	-	10 834	11 843
Contrats d'entretien :						
Entretien sur les systèmes	1 148	-	1 988	-	3 136	1 215
Total Contrats d'entretien	1 148	-	1 988	-	3 136	1 215
Contribution à la réserve d'autogestion						
Contribution à la réserve	430	-	552	-	982	970
Total Contribution à la réserve d'autogestion	430	-	552	-	982	970
Total Conciergerie et entretien	16 707	-	20 423	-	36 995	44 498

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2022	2021
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	
Énergie :						
Électricité	31 415	-	35 123	-	66 538	33 119
Total Énergie	31 415	-	35 123	-	66 538	33 119
Rentes :						
Rentes emphytéotiques	-	-	1	-	1	1
Total Rentes	-	-	1	-	1	1
Taxes :						
Impôt foncier municipal	21 505	-	26 320	-	47 825	45 643
Impôt foncier scolaire	2 494	-	3 058	-	5 552	5 286
Total Taxes	23 999	-	29 378	-	53 377	50 929
Assurances et sinistres :						
Primes d'assurance	40 192	-	21 962	-	62 154	51 259
Total Assurances et sinistres	40 192	-	21 962	-	62 154	51 259
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	95 606	-	86 464	-	182 070	135 308

REMPACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2022	2021
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	
RAM dépenses :						
Immeuble	4 916	-	2 382	-	7 298	527
Terrain	-	-	963	-	963	1 403
Bâtiment	551	-	713	-	1 264	2 724
Logements	11 312	-	26 702	-	38 014	7 295
Honoraires professionnels	-	-	4 991	-	4 991	-
Total RAM dépenses	16 779	-	35 751	-	52 530	11 949
Contribution aux réserves :						
Réserve de remplacement-immeubles	-	-	-	-	-	-
Total Contribution aux réserves	-	-	-	-	-	-
Total RAM	16 779	-	35 751	-	52 530	11 949

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2022	2021
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	
Intérêts :						
Intérêts sur la dette à long terme	8 943	-	3 811	-	12 754	15 275
Total Intérêts	8 943	-	3 811	-	12 754	15 275
Amortissement :						
Amortissement de la dette à long terme	68 742	-	89 336	-	158 078	155 570
Total Amortissement	68 742	-	89 336	-	158 078	155 570
Total Financement/Contrepartie SHQ	77 685	-	93 147	-	170 832	170 845
Total des Charges	217 847	-	249 768	-	467 480	385 015
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	(92 078)	9 929	(109 132)	-	(191 146)	(119 450)
Contributions SHQ					191 146	119 450

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
PSL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Administration		
Versements aux propriétaires	59 284 753	61 969 141
Frais d'administration	2 213 283	2 156 209
Frais de livraison unités Urgence	<u>265 920</u>	<u>94 560</u>
Total Administration	<u>61 763 956</u>	<u>64 219 910</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(61 763 956)</u>	<u>(64 219 910)</u>
Contributions:		
SHQ	55 614 354	57 830 343
CMM	<u>6 149 602</u>	<u>6 389 567</u>
Total des contributions	<u>61 763 956</u>	<u>64 219 910</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 2022 (non audité)**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	1 806 317	1 686 675
Supplément au loyer	773 256	874 248
Autres produits de location résidentielle	46 376	45 413
Créances irrécouvrables - Net	<u>(2 766)</u>	<u>(5 405)</u>
Total Loyers et produits de location	<u>2 623 183</u>	<u>2 600 931</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	48 960	14 414
Produits divers	<u>26 663</u>	<u>39 219</u>
Total Autres produits	<u>75 623</u>	<u>53 633</u>
Total des Produits	<u>2 698 806</u>	<u>2 654 564</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

ADMINISTRATION

	2022	2021
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	21 134	19 052
Salaires - Location	129 347	121 693
Avantages sociaux - Administration	9 948	11 576
Avantages sociaux - Location	32 452	25 302
Total Administration - Ressources humaines	192 881	177 623
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	2 635	2 801
Formation	32	8
Frais d'audit	2 676	2 795
Communication	35 765	34 327
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	1 607	1 603
Intérêts et frais bancaires	63	-
Honoraires professionnels	26 447	23 959
Total Frais généraux d'administration	69 225	65 493
Total Administration	262 106	243 116

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	2022	2021
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	119 380	114 302
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	37 889	35 899
Entretien du terrain	9 343	12 098
Conciergerie non spécialisée	5 869	5 640
Entretien des logements	16 292	9 124
Entretien des bâtiments	27 208	43 168
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	215 981	220 231
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	6 463	5 219
Fournitures et matériaux	21 969	20 634
Entretien du matériel roulant	6 215	1 417
Déneigement	20 810	16 249
Conciergerie spécialisée	-	565
Sécurité	21 563	23 165
Entretien des systèmes et des appareils	69 458	64 550
Entretien des ascenseurs	13 149	12 142
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	159 627	143 941
Contrats d'entretien et autres frais:		
Entretien des systèmes	83 351	57 480
Total Contrats d'entretien	83 351	57 480
Total Conciergerie et entretien	458 959	421 652

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	2022	2021
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	156 959	142 448
Combustible	73 383	46 460
Total Énergie	230 342	188 908
Taxes :		
Impôt foncier municipal	342 301	324 805
Impôt foncier scolaire	42 371	40 455
Total Taxes	384 672	365 260
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	68 390	62 125
Total Assurances et sinistres	68 390	62 125
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	683 404	616 293

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	2022	2021
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve de remplacement-Immeubles	22 053	19 855
Réserve de remplacement-Meubles	117 624	98 970
Réserve de gestion hypothécaire	20 710	111 935
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	160 387	230 760

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	2022	2021
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	560 574	570 994
Total Intérêts	560 574	570 994
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	551 627	538 968
Total Amortissement	551 627	538 968
Total Financement/Contrepartie SHQ	1 112 201	1 109 962

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	2022	2021
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	240	326
Total Services à la clientèle	240	326
Total des Charges	2 677 297	2 622 109
Excédent des produits sur les charges	21 509	32 455

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	21 238 558	21 044 027
Supplément au loyer	402 339	162 070
Autres produits de location résidentielle	203 841	207 733
Créances irrécouvrables - Net	(6 511)	(24 216)
Location des espaces non résidentiels	<u>59 692</u>	<u>51 403</u>
Total Loyers et produits de location	<u>21 897 919</u>	<u>21 441 017</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	239 359	87 232
Produits divers	367 701	283 759
Produits extraordinaires	<u>201 660</u>	<u>298 503</u>
Total Autres produits	<u>808 720</u>	<u>669 494</u>
Total des Produits	<u><u>22 706 639</u></u>	<u><u>22 110 511</u></u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

	ADMINISTRATION	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	835 219	916 463
Salaires - Location	2 289 830	2 468 341
Avantages sociaux - Administration	229 908	256 938
Avantages sociaux - Location	<u>591 891</u>	<u>626 743</u>
Total Administration - Ressources humaines	<u>3 946 848</u>	<u>4 268 485</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	18 786	16 422
Formation	7 399	9 203
Frais d'audit	29 431	30 746
Communication	550 644	564 375
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	31 946	40 131
Intérêts et frais bancaires	100	65
Honoraires professionnels et de services	<u>61 409</u>	<u>65 010</u>
Total Frais généraux d'administration	<u>699 715</u>	<u>725 952</u>
Frais informatiques :		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	<u>388</u>	<u>5 927</u>
Total Frais informatiques	<u>388</u>	<u>5 927</u>
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	<u>16 101</u>	<u>15 188</u>
Total Frais d'administration non récurrents	<u>16 101</u>	<u>15 188</u>
Total Administration	<u><u>4 663 052</u></u>	<u><u>5 015 552</u></u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	1 146 507	1 181 355
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	326 669	325 591
Entretien du terrain	76 070	84 754
Conciergerie non spécialisée	7 980	10 717
Entretien des logements	255 675	147 985
Entretien des bâtiments	72 327	48 781
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	1 885 228	1 799 183
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	18 795	29 332
Fournitures et matériaux	174 773	196 711
Entretien du matériel roulant	39 715	28 136
Déneigement	194 743	176 894
Enlèvement des ordures ménagères	20 245	16 173
Conciergerie spécialisée	28 585	46 320
Sécurité	322 913	267 682
Entretien des systèmes et des appareils	2 548 392	1 626 967
Entretien des ascenseurs	79 226	75 560
Honoraires professionnels et de services	-	144
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	3 427 387	2 463 919
Contrats d'entretien et autres frais:		
Entretien des systèmes	349 722	318 422
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	43 255	27 801
Autres frais d'exploitation	3 917	58 768
Total Contrats d'entretien et autres frais	396 894	404 991
Total Conciergerie et entretien	5 709 509	4 668 093
ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	1 254 727	1 212 998
Combustible	399 736	288 481
Total Énergie	1 654 463	1 501 479
Taxes :		
Impôt foncier municipal	2 637 553	2 534 281
Impôt foncier scolaire	322 839	308 072
Total Taxes	2 960 392	2 842 353
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	421 563	362 609
Frais de sinistres	33 779	9 829
Total Assurances et sinistres	455 342	372 438
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	5 070 197	4 716 270

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve de remplacement-Immeubles contribution (utilisation)	(397 153)	207 115
Réserve de remplacement-meubles contribution	6 266	149 342
Réserve de gestion hypothécaire contribution	36 609	255 186
Réserve de remplacement contribution (local communautaire)	332	262
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	(353 946)	611 905
FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	1 853 846	1 595 493
Total Intérêts	1 853 846	1 595 493
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	2 486 269	2 841 492
Total Amortissement	2 486 269	2 841 492
Total Financement/Contrepartie SHQ	4 340 115	4 436 985
SERVICES À LA CLIENTÈLE		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	51 385	59 444
Frais d'exploitation des services à la clientèle	3 575 575	3 414 007
Total Services à la clientèle	3 626 960	3 473 451
DÉPENSE EXTRAORDINAIRE		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Dépense extraordinaire :		
Dépense extraordinaire liée aux règlements de litiges contractuels	138 771	97 519
Total Dépense extraordinaire	138 771	97 519
Total des Charges	23 194 658	23 019 775
Insuffisance des produits sur les charges	(488 019)	(909 264)

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

	2022	2021
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	2 284 793	2 181 135
Supplément au loyer	427 056	440 156
Autres produits de location résidentielle	108 264	106 459
Créances irrécouvrables - Net	<u>(12 330)</u>	<u>(3 191)</u>
Total Loyers et produits de location	<u>2 807 783</u>	<u>2 724 559</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	49 918	15 893
Produits divers	532 691	535 476
Produits - Subventions autres que la SHQ	<u>203 399</u>	<u>249 755</u>
Total Autres produits	<u>786 008</u>	<u>801 124</u>
Total des Produits	<u>3 593 791</u>	<u>3 525 683</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)**

	2022	2021
	\$	\$
ADMINISTRATION		
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	104 964	94 984
Salaires - Location	113 129	133 917
Salaires - Autres	50 637	-
Avantages sociaux - Administration	34 832	32 380
Avantages sociaux - Location	<u>28 015</u>	<u>18 280</u>
Total Administration - Ressources humaines	<u>331 577</u>	<u>279 561</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	3 309	4 491
Formation	222	531
Frais d'audit	2 675	2 801
Communication	26 935	26 602
Location/Aménagement de bureau	23 682	-
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	5 729	3 670
Intérêts et frais bancaires	-	36
Honoraires professionnels	<u>16 962</u>	<u>5 258</u>
Total Frais généraux d'administration	<u>79 514</u>	<u>43 389</u>
Total Administration	<u>411 091</u>	<u>322 950</u>
CONCIERGERIE ET ENTRETIEN		
	2022	2021
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	247 270	256 826
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	59 724	58 934
Entretien du terrain	18 997	19 974
Conciergerie non spécialisée	2 494	2 344
Entretien des logements	31 079	16 618
Entretien des bâtiments	<u>21 010</u>	<u>16 912</u>
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>380 574</u>	<u>371 608</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	4 927	5 947
Fournitures et matériaux	52 756	44 207
Entretien du matériel roulant	2 322	183
Déneigement	62 693	48 919
Enlèvement des ordures ménagères	1 546	-
Conciergerie spécialisée	10 394	4 058
Sécurité	23 681	13 888
Entretien des systèmes et des appareils	169 196	273 110
Entretien des ascenseurs	<u>26 112</u>	<u>34 476</u>
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>353 627</u>	<u>424 788</u>
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	59 894	68 536
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	<u>4 482</u>	<u>2 696</u>
Total Contrats d'entretien	<u>64 376</u>	<u>71 232</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>798 577</u>	<u>867 628</u>

ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022 (non audité)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	169 682	154 837
Combustible	<u>258 949</u>	<u>155 314</u>
Total Énergie	<u>428 631</u>	<u>310 151</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	290 830	294 539
Impôt foncier scolaire	<u>29 679</u>	<u>29 632</u>
Total Taxes	<u>320 509</u>	<u>324 171</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	75 992	65 130
Frais de sinistres	<u>3 902</u>	<u>44 919</u>
Total Assurances et sinistres	<u>79 894</u>	<u>110 049</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>829 034</u>	<u>744 371</u>

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve générale	68 342	62 465
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u>68 342</u>	<u>62 465</u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Intérêts et frais de refinancement de la dette à long terme:		
Intérêts et frais de refinancement de la dette à long terme	568 809	722 094
Total Intérêts et frais de refinancement de la dette à long terme	<u>568 809</u>	<u>722 094</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	322 364	312 636
Total Amortissement	<u>322 364</u>	<u>312 636</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>891 173</u>	<u>1 034 730</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	6 880	1 916
Frais d'exploitation des services à la clientèle	<u>489 466</u>	<u>578 940</u>
Total Services à la clientèle	<u>496 346</u>	<u>580 856</u>
Total des Charges	<u>3 494 563</u>	<u>3 613 000</u>
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	<u>99 228</u>	<u>(87 317)</u>

OBJECTIFS 2023

Transformation des modes de financement du logement social

En marge des changements profonds affectant le financement du logement social, obtenir des bailleurs de fonds les subsides nécessaires à la réalisation des travaux majeurs requis dans le parc immobilier de l'OMHM, au développement de nouveaux logements abordables répondant notamment aux besoins des quelque 24 000 ménages sur sa liste d'attente et à la prestation des autres services de l'OMHM

Qualité des milieux de vie

Favoriser l'apport des locataires à la qualité des milieux de vie en s'appuyant sur le dynamisme renouvelé des Comités consultatifs des résidents, en consolidant la relation de l'OMHM avec ses locataires et en mettant en place des partenariats, notamment avec le réseau de la santé et des services sociaux, qui permettront d'assurer la stabilité résidentielle en répondant à certains besoins d'accompagnement des ménages résidents en matière de salubrité, de cohabitation, de sécurité et de prévention des évictions

Main-d'œuvre et organisation du travail

Accélérer la mise en place de mesures visant à relever les défis relatifs à la main-d'œuvre, y compris, mais sans s'y limiter, la diversification des stratégies de recrutement et de rétention, la préparation des gestionnaires de la relève, la sauvegarde de la mémoire organisationnelle en prévision des départs à la retraite et la formation du personnel pour soutenir la transformation numérique et la modernisation de l'organisation du travail

Engagements en matière d'enjeux sociaux et réglementaires

Déployer les activités prévues aux plans d'action relatifs à la lutte au racisme et à la discrimination systémique, à la transition climatique et à la protection des renseignements personnels

Efficacité de l'organisation

Finaliser la transition harmonieuse du personnel vers le nouveau centre administratif et de services et mettre en œuvre les modifications requises à l'organisation et aux processus de travail afin d'améliorer l'efficacité de l'OMHM, notamment en matière de gestion administrative et de services aux locataires



Crédits

Ce document est publié par le Service des communications.

Directeur : Mathieu Vachon

Coordination : Ingrid Dirickx et Valérie Rhème

Rédaction : Ingrid Dirickx et autres rédacteurs

Conception graphique et montage : Art & Graf

Photographies : Alarie Photo, Olivier Bousquet et OMHM

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

Office municipal d'habitation de Montréal

400, boulevard Rosemont

Montréal (Québec)

H2S 0A2

514 872-6442

www.omhm.qc.ca

3^e trimestre 2022

Dépôt légal

Bibliothèque nationale du Québec

ISBN 978-2-921999-64-9



Office municipal
d'habitation
de Montréal