



Rapport annuel  
**2014**  
Budget  
**2015**



## TABLE DES MATIÈRES

MISSION ET VISION.....	5
VALEURS .....	5
ORGANES DE GOUVERNANCE .....	7
ORGANIGRAMME.....	9
PARC IMMOBILIER.....	11
BILAN DE L'ANNÉE 2014 .....	12
OBJECTIFS 2015 .....	17
FAITS SAILLANTS DU BUDGET 2015.....	18
PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES.....	19
ANALYSE DES PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES .....	20
PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES PAR FONCTION .....	21
PROGRAMME D'IMMOBILISATIONS (RAM) .....	22



## MISSION ET VISION

---

La Corporation d'habitation Jeanne-Mance (CHJM) a été constituée par la Ville de Montréal le 25 juin 1958 pour administrer le projet connu sous le nom des Habitations Jeanne-Mance.

### Mission

La CHJM propose *des logements de qualité* aux résidents à faible revenu, habitant sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal, ainsi *qu'un éventail de services afin d'offrir un milieu de vie stimulant, où il fait bon vivre, et des opportunités pour l'épanouissement de chacun tant sur le plan individuel que collectif.*

La participation de tous les employés, partenaires et fournisseurs assure à la fois la gestion du site, des logements et l'animation de ce milieu de vie.

### Vision

En lien avec sa mission, la CHJM oriente ses actions de façon à changer les perceptions populaires du logement social.

Deux principales orientations stratégiques soutiennent cette vision : le désenclavement physique et le désenclavement social. Pour atteindre cet idéal, la CHJM mise sur trois champs d'intervention, soit l'amélioration de l'aménagement du site, le développement social et communautaire et le renforcement des compétences organisationnelles.

## VALEURS

---

La CHJM s'est dotée de valeurs pour accompagner ses employés dans leurs activités professionnelles. Ces valeurs, partagées par tous, se reflètent à l'intérieur comme à l'extérieur de l'organisation afin d'accroître, entre autres, la confiance des résidents et des nombreux partenaires. Ainsi, la gouvernance et les actions de la CHJM et de ses employés sont ancrées dans des valeurs éthiques et professionnelles qui sont les suivantes :

**L'intégrité** : valorise la bonne foi, l'équité et l'impartialité dans les rapports entre les personnes et dans le traitement des dossiers. Elle suppose l'honnêteté, l'incorruptibilité et « faire ce qui est bien » en toutes circonstances.

**Le respect** : soutient des comportements marqués par la courtoisie, la bienveillance, l'empathie et la confidentialité. Cela suppose également l'acceptation des idées et sentiments des autres.

**La responsabilisation** : la mission de la Corporation représente une grande responsabilité sociale et environnementale pour les administrateurs et les employés. **La CHJM affine le développement durable à ses orientations, ses décisions et ses actions afin de prendre en compte les impacts sociaux et environnementaux.** La responsabilisation appelle également

l'adhésion aux orientations, décisions et valeurs organisationnelles dans les gestes au quotidien. Cela implique d'agir avec diligence, rigueur et d'assumer la responsabilité de ses actions y compris celle de ses erreurs. Enfin, le devoir de transparence est la condition essentielle pour établir une relation de confiance tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'organisation.

**L'excellence** : le souci de se centrer sur l'action et de se perfectionner est la base d'une culture d'excellence. L'organisation du travail, efficace et efficiente permet une saine gestion du site et des logements. Cela exige de faire preuve d'entraide, de collaboration et de solidarité. Chacun doit démontrer son ouverture face aux idées nouvelles ainsi que sa curiosité et son intérêt d'en apprendre davantage pour parfaire ses connaissances et innover dans ses actions.



#### **Au fil des saisons**

Œuvre d'art réalisée par l'équipe de la Corporation d'habitation Jeanne-Mance

En collaboration avec l'organisme Mu

Le 12 juin 2014

## **ORGANES DE GOUVERNANCE**

---

Les instances décisionnelles de la Corporation sont constituées d'un conseil et de trois comités qui interagissent entre eux. Les membres des organes de gouvernance se rencontrent régulièrement tout au long de l'année et sont composés d'acteurs issus du secteur du logement social et abordable et d'organismes institutionnels partenaires.

### **Le conseil d'administration**

La Corporation est gouvernée par un conseil d'administration composé de sept membres, dont quatre sont nommés par le conseil municipal de la Ville de Montréal. Les trois autres membres sont élus par et parmi les résidents. Le terme des administrateurs est de trois ans, renouvelable.

<b>Postes dont le mandat relève du Conseil municipal de la Ville de Montréal</b>		<b>Postes dont le mandat résulte d'une élection parmi les locataires</b>	
Robert Petrelli	Président	Shirley Smith	Administratrice
Danièle Thiboutot	Vice-présidente	Lise Cayer	Administratrice
Danielle Cécile	Administratrice	Rolland Durocher	Administrateur
<i>En cours d'attribution</i>	Trésorier		



Les membres du conseil d'administration, de gauche à droite : Rolland Durocher, Danièle Thiboutot, Lise Cayer, Robert Petrelli, Shirley Smith, Danielle Cécile.

## Le comité d'audit

Le comité d'audit est composé de trois membres, qui sont nommés par le conseil d'administration pour examiner le cadre financier incluant l'intégrité des états financiers, les mécanismes de contrôle interne et le respect des lois, règlements, politiques et procédures, notamment en ce qui a trait aux octrois de contrats.

Claude Papineau	Président
Jean Bernier	Membre
<i>En cours d'attribution</i>	Membre

## Le comité aménagement

Le comité aménagement est composé de sept membres, qui sont nommés par le conseil d'administration pour examiner, commenter, bonifier et suggérer tout projet qui pourrait avoir des impacts sur les aménagements extérieurs du site.

Robert Petrelli	Président du conseil
Rolland Durocher	Administrateur au conseil
René Pronovost	Chef de division, Horticulture et collections, Jardin Botanique / Espace pour la vie
Julia Davies	Conseillère en aménagement, Direction de l'habitation, Ville de Montréal
Clotilde Tarditi	Directrice générale, CHJM
Normand Vallières	Directeur projets majeurs, CHJM
Sylvain Blais	Directeur opérations, CHJM

## Le comité de modélisation des logements

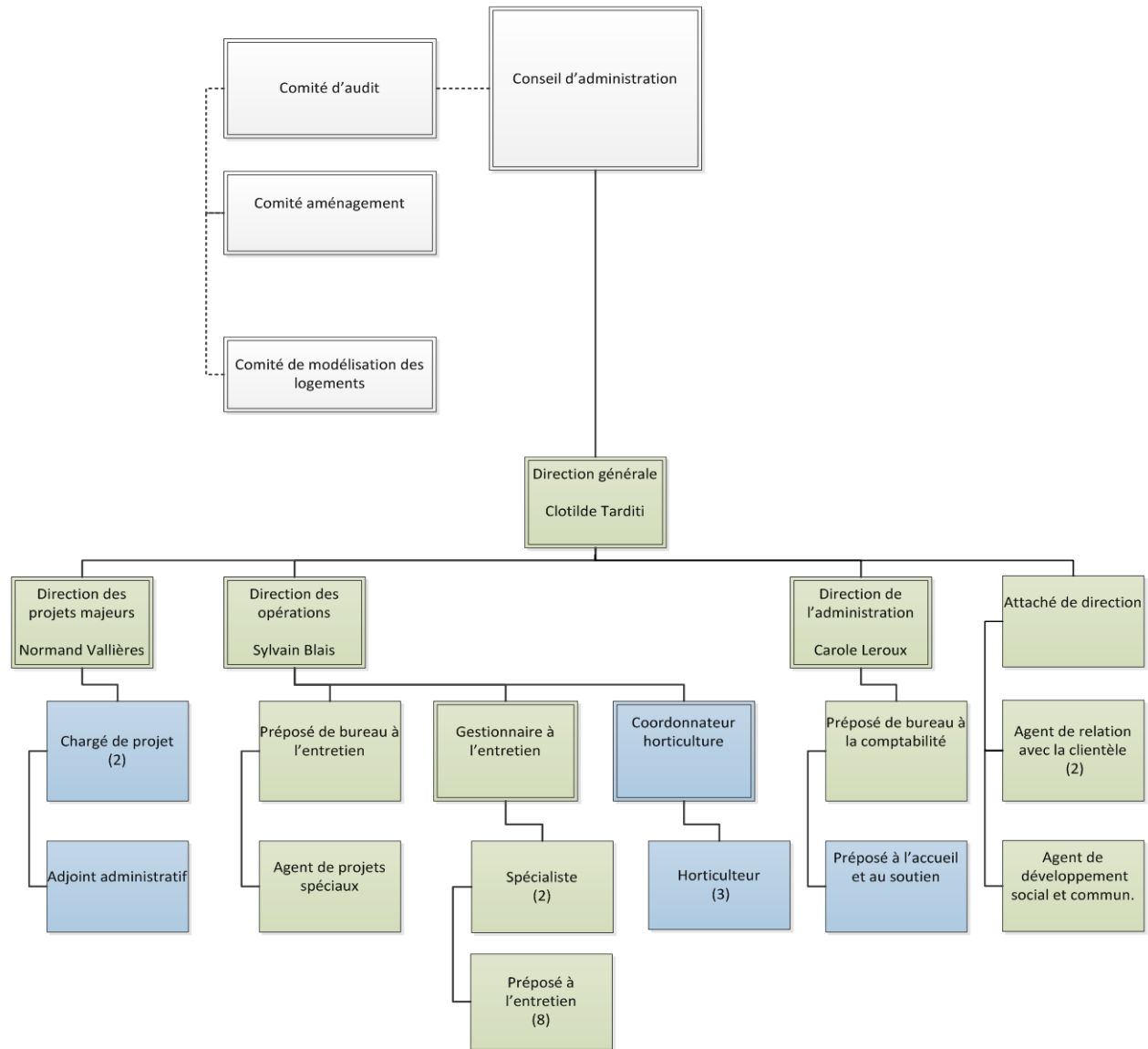
Le comité de modélisation des logements est composé de quatre membres, qui sont nommés par le conseil d'administration pour émettre des recommandations quant à l'affectation des logements vacants, au traitement des requérants en liste d'attente et la gestion des nouvelles demandes, à l'échéancier et les stratégies de mise en marché des logements vacants.

Marie-Claude Savard	Conseillère principale, Activités fédérales-provinciales & logement abordable, SCHL
Julia Davies	Conseillère en aménagement, Direction de l'habitation, Ville de Montréal
Clotilde Tarditi	Directrice générale, CHJM
Vincent Brossard	Agent de relation avec la clientèle (location), CHJM





# ORGANIGRAMME



Légende :



## Une équipe dynamique, au service des résidents!



Membres du personnel



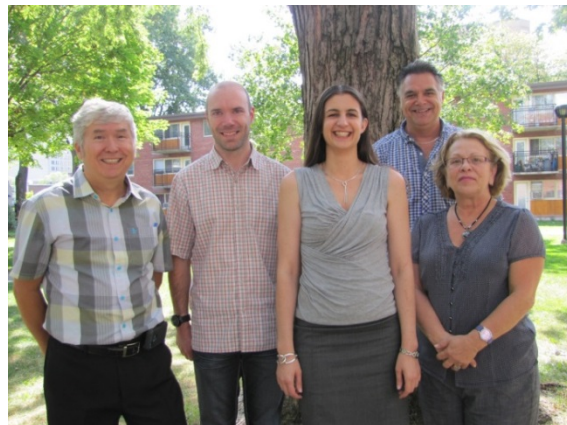
Membres du personnel de l'équipe des projets majeurs



Membres du personnel de l'équipe de l'entretien et des réparations



Agent de relation avec la clientèle (location)



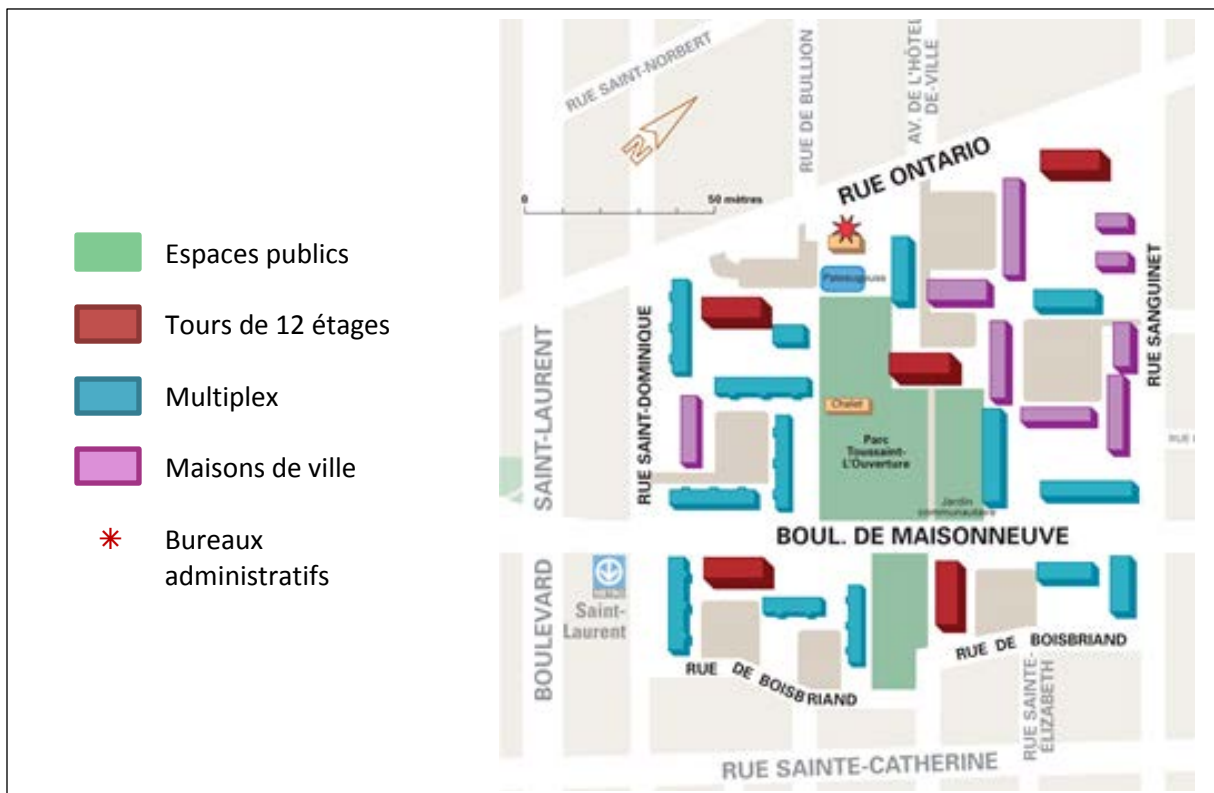
Équipe de direction

## PARC IMMOBILIER

La CHJM est responsable de la gestion d'un parc immobilier de 788 logements, regroupés dans 28 bâtiments qui sont répartis sur un terrain d'une superficie de 7,7 hectares. Les immeubles sont répartis en cinq sous-ensembles mixtes ceinturés par de grands espaces verts et récréatifs.

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS			
Clientèle	Type d'immeuble	Nombre d'immeubles	Nombre de logements
Personnes âgées 60 ans +	Tour 12 étages	5	528 (1cc et 2cc)
Familles avec enfants	Multiplex	14	210 (2cc et 3cc)
	Maison de ville	9	50 (4cc et 5cc)
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>28</b>	<b>788</b>

Situé au cœur du Faubourg Saint-Laurent, le site est délimité au nord par la rue Ontario, au sud par la rue Boisbriand, à l'ouest par la rue St-Dominique et à l'est par la rue Sanguinet. On y trouve les espaces publics suivants : deux terrains de basket-ball, un parc de jeux pour enfants, un mini terrain de soccer (patinoire extérieure en hiver), deux jardins communautaires, des jeux d'eau, une grande allée aménagée et un petit parc boisé. Seul le boulevard De Maisonneuve traverse le site d'Est en Ouest dans la partie sud.



## BILAN DE L'ANNÉE 2014

---

Depuis 2004, la Corporation s'affaire à la revitalisation du site : 51 millions de dollars ont déjà été investis dans le cadre de travaux majeurs. Ce programme prévoit des investissements majeurs sur les infrastructures mécaniques et électriques, les éléments architecturaux, les aménagements extérieurs et la modernisation de l'ensemble des logements. A ce jour, 70% des logements ont déjà bénéficié de travaux sur les distributions électriques et mécaniques et 9.5% des logements sont modernisés. À l'horizon 2022, l'ensemble du programme devrait être complété.

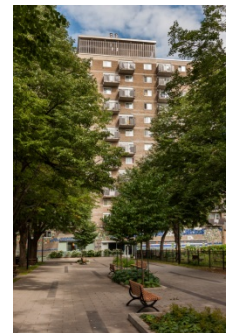
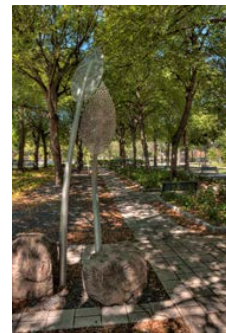
Il est intéressant de souligner que le fait de moderniser l'intérieur des logements implique de relocaliser temporairement et par phases successives tous les résidents du site pour une période de 18 mois. La conséquence directe est que les Habitations Jeanne-Mance n'accueillent plus de nouveaux résidents depuis maintenant plus de 2 ans. La Corporation devrait pouvoir remettre des logements à louer sur le marché à l'horizon 2017. Dans cette perspective, un comité de modélisation des logements réfléchit aux modalités de cette remise en location.

### ***Après 10 ans de travaux majeurs ...***

Une image renouvelée du site : les investissements majeurs consentis, assortis d'efforts importants en matière d'art public et de vie sociale, ont un impact majeur sur la perception des Habitations Jeanne-Mance.

Une intégration réussie dans le quartier : les travaux majeurs sont accompagnés d'importants investissements de la part de l'arrondissement de Ville-Marie sur les équipements du parc Toussaint Louverture situé en plein cœur du site. Ces efforts communs ont un impact important sur le désenclavement physique et social des Habitations Jeanne-Mance.

Le développement d'un sentiment de fierté chez les résidents : les interventions touchent l'ensemble des aspects du site, y compris l'intérieur des logements. Cela a pour effet direct de faire de nos résidents les meilleurs ambassadeurs des Habitations Jeanne-Mance.



L'année 2014 s'est inscrite dans la continuité des objectifs poursuivis par le plan stratégique 2011-2015, à savoir le développement durable, l'aménagement du site, le développement des compétences organisationnelles et le développement social.

## **Développement durable**

*Promouvoir le recours à la prestation de biens et de services des entreprises d'économie sociale*

La Corporation intègre les dimensions environnementale, sociale et économique dans ses actions. En 2014, l'organisation a pris des dispositions qui favorisent le maillage avec les entreprises d'économie sociale de la région métropolitaine. En effet, pour des achats qui requièrent un mode de sollicitation en négociation de gré à gré ou sur invitation, la Corporation privilégie de plus en plus l'utilisation d'un fichier de fournisseurs composé exclusivement d'entreprises d'économie sociale.

## **Aménagement du site**

*Travaux majeurs*

L'organisation a poursuivi la mise en œuvre de son programme RAM (rénovation, amélioration, modernisation) dans les bâtiments et terrains qu'elle administre. Les travaux de distribution électrique et mécanique des bâtiments, ainsi que la troisième phase de modernisation des logements des tours d'habitation, maisons de ville et multiplex ont été engagés. D'autres travaux ont également été réalisés, tels que le réaménagement des terrains, la finalisation du projet de réfection des halls d'entrée des tours, la réfection des parements extérieurs de briques, l'installation d'abris permanents pour les descentes d'escaliers extérieures de sous-sols, la réfection des marches d'escaliers des multiplex, le remplacement de chaudières et de luminaires des corridors, l'installation de télévisions personnalisées dans les tours d'habitation.

*Art public*

Après avoir accueilli sur ses murs sept murales entre 2009 et 2013, la Corporation a porté cette année un projet particulier d'installation d'œuvres en mosaïque uniques sur quatre entrées de tours d'habitation pour personnes âgées. Conduit en lien étroit avec l'organisme MU, ce projet original a été conçu par le studio Humà Design et réalisé par les artistes mosaïstes Laurence Petit et Corinne Lachance. Toujours sur le thème de la nature, les quatre éléments ont été représentés sous forme graphique. Alliant sobriété et originalité, ces quatre œuvres viennent contribuer à embellir et valoriser le site de manière durable.





### *Intégration du site dans le Faubourg Saint-Laurent*

Afin de poursuivre les démarches visant l'intégration harmonieuse du site au quartier environnant, la Corporation a poursuivi les discussions avec les autorités municipales en ce qui a trait à la planification des projets de revitalisation urbaine dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Particulier d'Urbanisme (PPU) du Quartier des spectacles – pôle du Quartier latin. Ces projets concernent, notamment, la réouverture du passage piétonnier de l'Allée de l'Hôtel-de-Ville au niveau du rez-de-chaussée de la tour d'habitation située au 200, rue Ontario Est et la revitalisation de la rue de Boisbriand.



En outre, la Corporation demeure un membre actif du conseil d'administration de la Table de concertation du Faubourg Saint Laurent et saisit chaque occasion pour contribuer à la cohésion sociale et l'animation du quartier.

## **Compétences organisationnelles**

### *Gouvernance*

L'organisation a procédé à une révision et une refonte de certains documents d'orientation, lesquels ont permis l'adoption par le conseil d'administration d'une nouvelle Politique contractuelle et de nouvelles Règles en matière de délégation d'autorité. La Politique contractuelle oriente le conseil d'administration, les dirigeants et employés de la Corporation afin qu'ils appliquent de saines pratiques de gestion devant guider les processus contractuels de l'organisation. En complément, les Règles en matière de délégation d'autorité encadrent les pouvoirs des titulaires de fonctions en validant les actes qu'ils posent de façon à contrôler leur conformité aux règles, politiques, procédures et saines pratiques de gestion, le tout en fonction du coût et de la pertinence des dépenses ou sorties de fonds.

### *Adaptation de la structure organisationnelle*

L'organisation a adapté sa structure organisationnelle en fonction des exigences et besoins actuels. La gestion opérationnelle liée aux processus internes a été simplifiée, ce qui a permis d'améliorer la prestation des services aux locataires. La nouvelle structure organisationnelle repose sur la division des services de la gestion immobilière en deux départements distincts, soit la direction des projets majeurs et la direction des opérations. Le poste de directeur des opérations a été créé pour ce dernier département, et a pour mandat de diriger l'ensemble des opérations relatives à l'entretien et aux réparations des immeubles, l'aménagement extérieur et la sécurité du site en vue d'assurer la salubrité et la préservation des immeubles.

## Développement social et communautaire



### *Le Groupe d'Action Jeanne-Mance (GAJM)*

La Corporation est dotée d'un plan d'action 2011-2015 en développement social et communautaire. Ce document a été rédigé et est mis en œuvre en lien étroit avec près de 18 organismes partenaires qui siègent au sein du Groupe d'Action Jeanne-Mance (GAJM). Cette instance, créée en 2006, réunit plusieurs fois par année les partenaires du milieu, issus des secteurs communautaires, institutionnels et des services publics.

### *Trois modes d'intervention*

La Corporation développe ses activités de développement social et communautaire via :

- le travail de mise en réseau accompli par l'agente de développement social et communautaire;
- le budget de développement social et communautaire qui permet de soutenir et subventionner des projets d'organismes;
- la mise à disposition de locaux : une salle communautaire et plusieurs bureaux à différents organismes.



### *Les temps forts de l'année 2014*

- La fête des voisins du 7 juin a été un franc succès et a réuni de nombreux résidents des HJM et du quartier autour d'animations et d'un repas.
- La fête des récoltes du 10 septembre a réuni petits et grands autour d'activités pédagogiques reliées au respect de l'environnement horticole du site.

Au quotidien, les activités respectives et conjointes des organismes communautaires permettent d'offrir aux résidents des HJM un milieu de vie dynamique et stimulant. De la classe de francisation à l'activité de soccer, en passant par l'aide aux devoirs et l'intervention de milieu auprès des aînés et des familles, ou encore l'atelier de mosaïques; ce sont chaque année des centaines de résidents et des dizaines d'intervenants qui contribuent à l'appropriation du site par les résidents. En 2014, la saison estivale a été particulièrement active et témoigne de la maturité croissante des partenariats.

*Quelques partenaires du Groupe Action Jeanne-Mance*



**Action Centre-Ville.** Activités et services pour les 50 ans + et intervention de milieu.



**FEEJAD.** Intervention de milieu auprès des familles, médiation, activités.



**Arrondissement de Ville-Marie.** Soutien aux organismes, investissements, animation et entretien du parc Toussaint-Louverture.



**Loisirs St-Jacques.** Activités, animation, camps de jour pour les jeunes.



**CERF.** Services et activités en soutien au développement des familles.



**Maison théâtre.** Promotion du théâtre et de la culture québécoise auprès des familles. Soutien à l'apprentissage des enfants.



**Collège Frontière-UQAM.** Soutien à l'apprentissage et à l'alphabétisation par le bénévolat.



**Ministère de l'Immigration et des communautés culturelles.** Soutien et financement des organismes.



**CPE Fleur de Macadam.** Centre de la petite enfance et halte répit. Programme de stimulation et d'acquisition de compétences.



**MU.** Promotion et soutien à l'art public. Projets artistiques et développement social.



**CREP – CSDM.** Francisation et soutien à l'emploi.



**SPVM.** Implication communautaire, soutien aux organismes. Sécurité.



**CSSS Jeanne-Mance.** Santé et services sociaux, soutien aux organismes, services à domicile.



**Table de concertation du Faubourg St-Laurent.** Soutien au Marché du Faubourg.





## OBJECTIFS 2015

---

### Dans un esprit de continuité et de développement

Les efforts consentis depuis le début des années 2000 en vue du désenclavement physique et social du site portent leurs fruits puisque la transformation des HJM est maintenant tangible et reconnue. Forte de ses réalisations et en lien avec sa mission, la Corporation entend poursuivre en 2015 des projets variés visant à affirmer le rôle crucial des Habitations Jeanne-Mance au centre-ville de Montréal et en particulier à créer un environnement propice à développer des opportunités tant sur le plan collectif qu'individuel pour ses locataires.

#### *Compétences organisationnelles et gouvernance*

- Élaborer un nouveau plan stratégique triennal 2016-2018;
- Renforcer les politiques et procédures;
- Former et perfectionner les ressources humaines.

#### *Programme de modernisation des immeubles et d'aménagement du site*

- Réviser le document Rapport d'État des Immeubles (bilan de santé) à l'horizon 2022 au regard des nouvelles réglementations concernant les bâtiments;
- Créer de nouveaux aménagements paysagers;
- Participer à la planification des travaux reliés au PPU-pôle quartier latin.

#### *Développement social et communautaire*

- Construire un nouveau plan d'action partenarial 2016-2018;
- Jouer un rôle prépondérant dans l'animation du milieu de vie;
- Développer la participation des résidents pour favoriser l'exercice de la citoyenneté.

#### *Services à la clientèle*

- Amélioration continue des services à la clientèle.

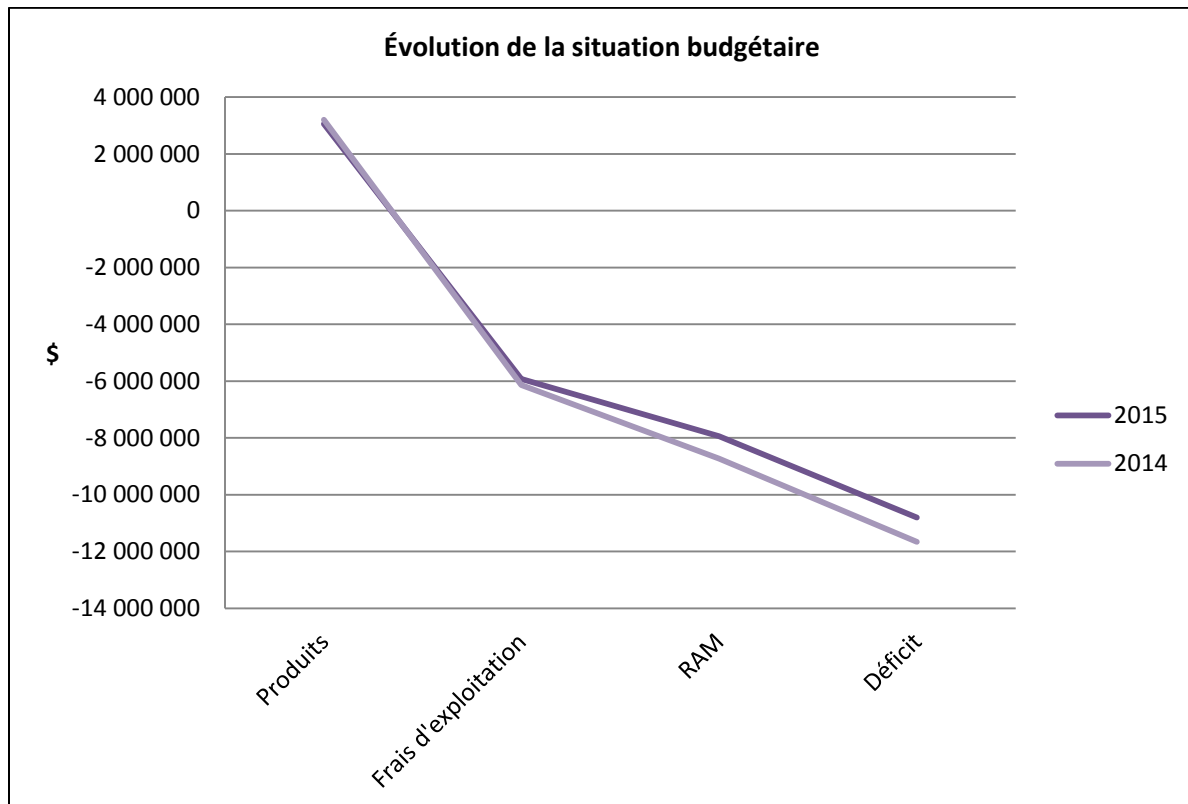


## FAITS SAILLANTS DU BUDGET 2015

Le budget 2015 tient compte des sommes nécessaires pour assurer la réalisation de tous les objectifs de la Corporation, tout particulièrement au niveau de la poursuite des travaux de Remplacement, Amélioration et Modernisation (RAM) du site.

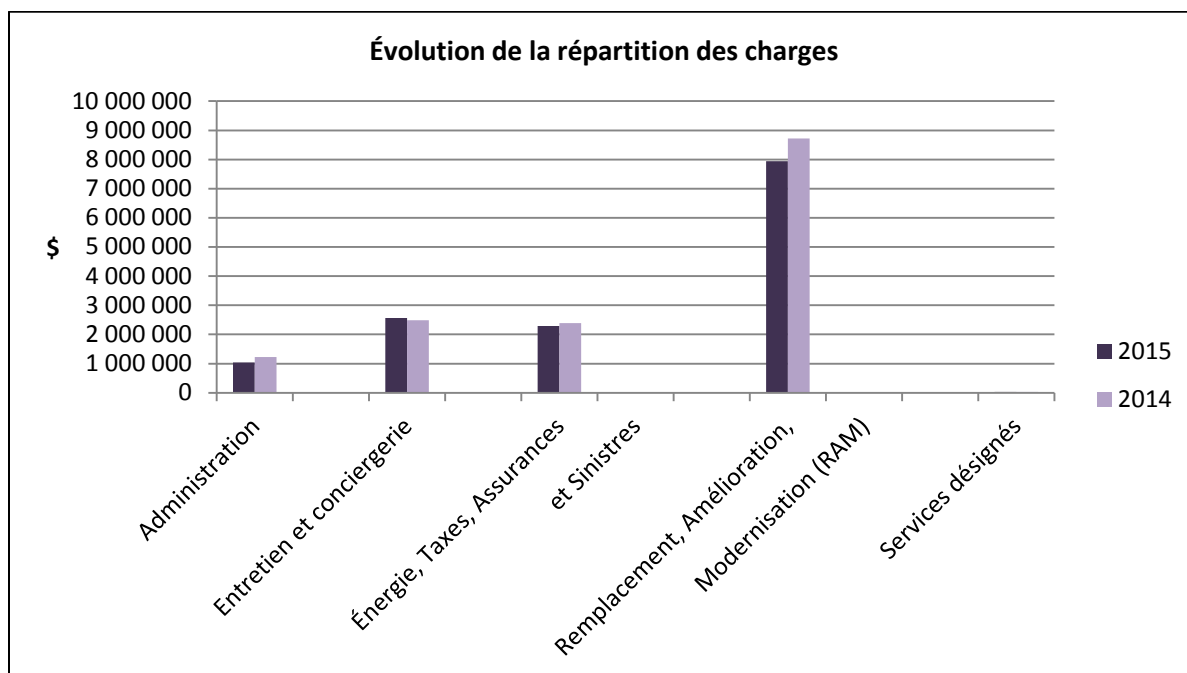
SOMMAIRE	Budget 2015	Budget 2014	Écart \$	Écart %
Produits	3 060 000	3 200 000	-140 000	-4,38%
Frais d'exploitation	5 918 449	6 136 019	-217 570	-3,55%
Remplacement, Amélioration et Modernisation (RAM)	7 943 507	8 726 088	-782 581	-8,97%
<b>Déficit</b>	<b>-10 801 956</b>	<b>-11 662 107</b>	<b>-860 151</b>	<b>-7,38%</b>

La Corporation intègre dans son budget annuel l'enveloppe dédiée au programme RAM. À cet égard, il est utile de préciser que le déficit réel de la Corporation, excluant les sommes investies dans le programme RAM, est de 2 858 449 \$.



## PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES

FONCTION TITRE DU POSTE	BUDGET 2015	BUDGET 2014	ÉCARTS \$	ÉCARTS %
<b>PRODUITS</b>				
Loyers et revenus de location	3 026 000	3 148 500	-122 500	-3,89%
Autres revenus	34 000	51 500	-17 500	-33,98%
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>3 060 000</b>	<b>3 200 000</b>	<b>-140 000</b>	<b>-4,38%</b>
<b>CHARGES</b>				
Administration	1 037 000	1 230 000	-193 000	-15,69%
Entretien et conciergerie	2 567 000	2 491 570	75 430	3,11%
Énergie, taxes, assurances, sinistres	2 285 000	2 385 000	-100 000	-4,19%
Services désignés	29 449	29 449	0	0,00%
Programme RAM	7 943 507	8 726 088	-782 581	-8,97%
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>13 861 956</b>	<b>14 862 107</b>	<b>-1 000 151</b>	<b>-6,73%</b>
<b>DÉFICIT</b>	<b>10 801 956</b>	<b>11 662 107</b>	<b>-860 151</b>	<b>-7,38%</b>
<b>PARTAGE DU DÉFICIT</b>				
CMM (25%)	2 700 489	2 915 527	-215 038	-7,38%
SCHL (75%)	8 101 467	8 746 580	-645 113	-7,38%



## **ANALYSE DES PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES**

---

### **PRODUITS**

Loyers, revenus de location et autres **3 026 000 \$**

En 2015, environ 190 unités de logements seront maintenues vacantes pour assurer la relocalisation temporaire des locataires lors des travaux de modernisation des logements. La diminution de l'ordre de 3,89% est principalement attribuable à cette perception décroissante des loyers. L'estimation des revenus de loyers tient compte de cette vacance obligée. Les loyers mensuels sont établis à 25% des revenus des locataires. À ce montant s'ajoutent également des revenus de location d'espaces de stationnement, de buanderie et les revenus d'intérêts générés par une gestion adéquate de l'encaisse.

### **CHARGES**

Administration **1 037 000 \$**

La diminution de l'ordre de 15,69% provient essentiellement de l'ajustement à la baisse du montant alloué aux honoraires professionnels puisque tous les dossiers d'ordre juridique ont été réglés en 2014.

Entretien et conciergerie **2 567 000 \$**

La stabilité de ce poste est maintenue grâce à des efforts constants pour maîtriser les coûts d'entretien en limitant le recours à la sous-traitance et en optimisant l'utilisation des ressources internes.

Énergie, taxes, assurances et sinistres **2 285 000 \$**

La diminution de l'ordre de 4,19% est attribuable aux mesures d'efficacité énergétique mises en place. La Corporation souscrit au groupe d'achat de la Ville de Montréal pour l'achat de la molécule de gaz.

Programme RAM **7 943 507 \$**

Les travaux prévus au programme de Remplacement, Amélioration et Modernisation sont identifiés en détail dans les pages qui suivent et sont établis selon la programmation prévue au Rapport sur l'état des immeubles 2011-2022 déposé à l'automne 2011 auprès de la SCHL et de la Ville de Montréal.

Services désignés **29 449 \$**

Le montant prévu à cette fonction est destiné à supporter les projets des divers partenaires, groupes communautaires et associations qui œuvrent aux Habitations Jeanne-Mance et qui contribuent à améliorer le cadre de vie des résidents.

## PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES PAR FONCTION

FONCTION TITRE DU POSTE	BUDGET 2015	BUDGET 2014	ÉCARTS \$	ÉCARTS %
<b>PRODUITS</b>				
Location	3 026 000	3 148 500	-122 500	-3,89%
Autres revenus	34 000	51 500	-17 500	-33,98%
<b>Total des produits</b>	<b>3 060 000</b>	<b>3 200 000</b>	<b>-140 000</b>	<b>-4,38%</b>
<b>ADMINISTRATION</b>				
Ressources humaines	662 000	729 000	-67 000	-9,19%
Frais généraux admin.	291 850	401 000	-109 150	-27,22%
Frais informatiques	83 150	100 000	-16 850	-16,85%
Sous-total	1 037 000	1 230 000	-193 000	-15,69%
<b>ENTRETIEN ET CONCIERGERIE</b>				
Ressources humaines	1 297 500	1 167 000	130 500	11,18%
Ressources matérielles	1 023 570	1 037 570	-12 000	-1,16%
Entretien non-récurrent	245 930	287 000	-41 070	-14,31%
Sous-total	2 567 000	2 491 570	77 430	3,11%
<b>ÉNERG. TAXES, ASS. ET SINISTRE</b>				
Énergie	1 500 000	1 600 000	-100 000	-6,25%
Taxes	700 000	700 000	0	0%
Assurances et sinistres	85 000	85 000	0	0%
Sous-total	2 285 000	2 385 000	-100 000	-4,19%
<b>SERVICES DÉSIGNÉS CLIENTÈLE</b>				
Subventions	29 449	29 449	0	0%
Sous-total	29 449	29 449	0	0%
<b>PROGRAMME RAM</b>				
RAM	7 943 507	8 726 088	-782 581	-8,97%
Sous-total	7 943 507	8 726 088	-782 581	-8,97%
<b>Total des charges</b>	<b>13 861 956</b>	<b>14 862 107</b>	<b>-1 000 151</b>	<b>-6,73%</b>
<b>Surplus-déficit</b>	<b>-10 801 956</b>	<b>-11 662 107</b>	<b>-860 151</b>	<b>-7,38%</b>

## PROGRAMME D'IMMOBILISATIONS (RAM)

Pour l'année 2015, afin de conserver la qualité de ses équipements, logements et bâtiments, la Corporation prévoit un budget de remplacement et améliorations majeures de 7 943 507 \$.

	2015	
	Sous-fonction	Détaillé
<b>Salaires et avantages sociaux</b>	<b>403 000</b>	
1 5 personnes/année		403 000
<b>Réaménagement du terrain</b>	<b>250 000</b>	
1 Réfection du patrimoine vert (arbres, arbustes, aménagements)		70 000
2 Aménagement des terrains d'une tour d'habitation et de multiplex		150 000
3 Aménagement du secteur arrière d'une tour d'habitation		30 000
<b>Réaménagement des logements</b>	<b>4 284 909</b>	
1 Remise en état et modernisation de logements vacants		185 000
2 Programme de modernisation des logements 48 log. d'une tour d'habitation, 12 log. de multiplex et 5 maisons de ville		4 099 909
<b>Réfection des bâtiments</b>	<b>216 000</b>	
1 Réfection des cages d'escaliers et sous-sols de multiplex		100 000
2 Peinture de planchers, marches et garde-corps d'escaliers de multiplex		110 000
3 Installation de deux portes coupe-feu dans des multiplex		6 000
<b>Remplacement et amélioration des systèmes</b>	<b>2 086 500</b>	
1 Distribution électrique et mécanique des bâtiments		2 086 500
<b>Autres</b>	<b>350 000</b>	
1 Travaux en urgence		50 000
2 Contingences		300 000
<b>Honoraires professionnels</b>	<b>353 098</b>	
1 Ingénierie, architecture, expertises en bâtiment		237 622
2 Éclairage et art mural		40 000
3 Communication et mesures de mitigation		25 500
4 Autres honoraires professionnels		49 976
<b>TOTAL RAM 2015</b>	<b>7 943 507</b>	





Corporation d'habitation Jeanne-Mance

150, rue Ontario Est

Montréal (Québec) H2X 1H1

(514) 872-1221

[www.chjm.ca](http://www.chjm.ca)