

Montréal 

Budget 2024

Programme décennal d'immobilisations 2024-2033

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

Patricia Bouchard, Directrice générale
Corporation d'habitation Jeanne-Mance
17 novembre 2023

Liste des acronymes utilisés

CHJM : Corporation d'habitation Jeanne-Mance

CMM : Communauté métropolitaine de Montréal

SCHL : Société Canadienne d'hypothèque et de logements

RAM : Remplacement, amélioration et modernisation

Mission

La Corporation maintient un parc de logements de qualité qu'elle offre aux ménages à faible revenu. Elle favorise également l'accès à un ensemble de services afin de soutenir un milieu de vie inclusif et épanouissant pour chacun, tant sur le plan individuel que collectif.



Plan de la présentation

Organigramme 2024

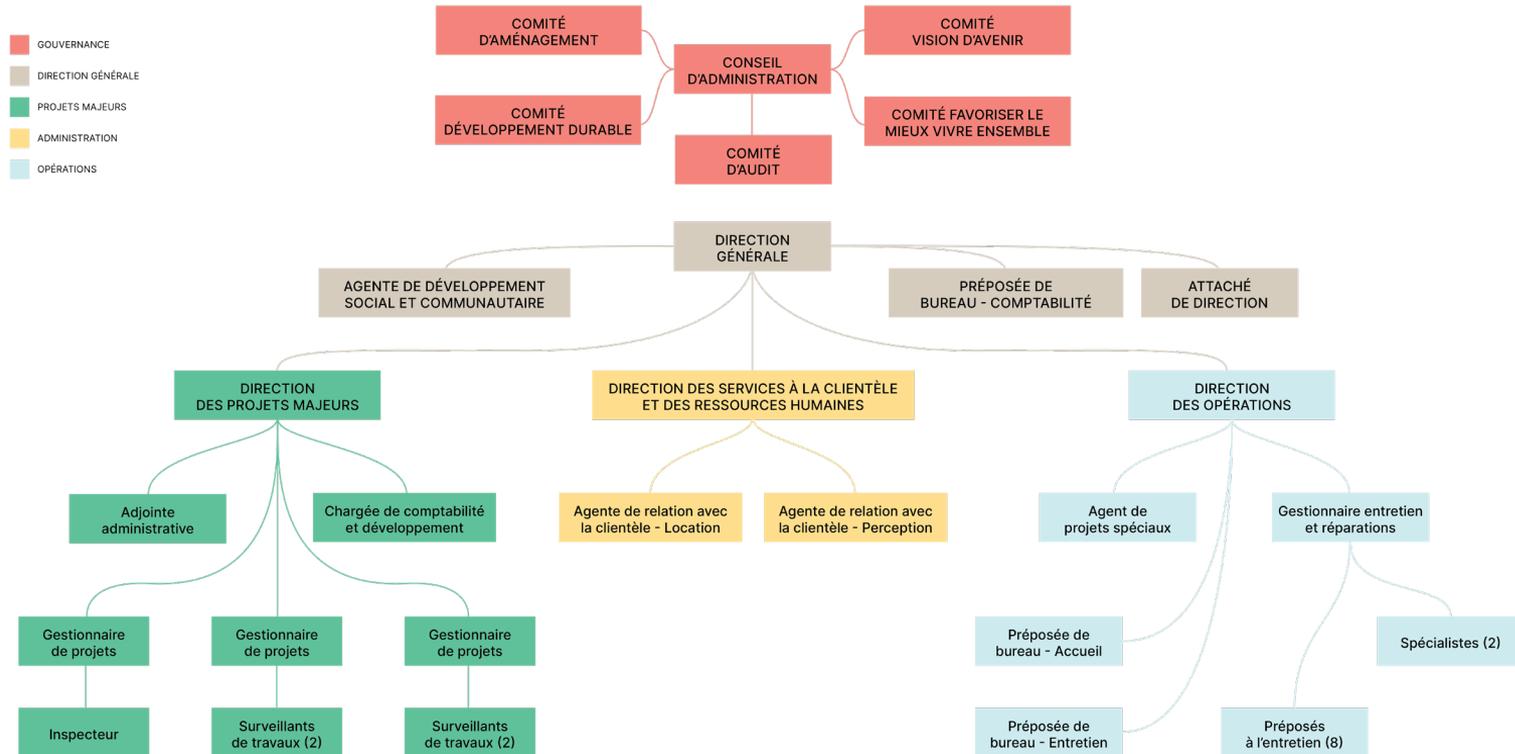
Faits saillants 2023 et impacts

Budget de fonctionnement

1. Objectifs 2024
2. Budget 2024
 - a. Revenus et dépenses par compétences
 - b. Revenus et dépenses par objets
 - c. Explications d'écart
 - d. Variations de l'effectif par catégories d'emplois

Période de questions

Organigramme 2024



Faits saillants 2023 et impacts

- **Poursuite de la mise en œuvre du programme RAM** (remplacement, amélioration, modernisation), dont le budget 2023 est de 34 M\$.
- **Étude de faisabilité et de viabilité économique** pour la construction de nouvelles unités sur le site.
- **Mise en location d'un premier immeuble sans fumée** : tour de 105 logements pour aînés.
- **Accueil d'une centaine de nouveaux résidents** à la suite de la remise en location des unités modernisées.
- **Comité consultatif des résidents (CCR)** : élections des officiers et de 13 représentants de secteurs.
- **Mise en ligne du nouveau site web** et mise en place d'une signalétique renouvelée sur le site.

Budget de fonctionnement 2024

1. Objectifs 2024 :

- **Poursuivre la mise en œuvre du programme RAM, dont le budget est de 21 M\$.**
- Mettre en location un **premier immeuble sans fumée.**
- **Accueillir une centaine de nouveaux résidents âgés et une trentaine de familles.**
- **Soutenir la participation et l'implication des locataires** au comité consultatif des résidents (CCR).
- **Poursuivre les démarches pour la réalisation du projet de construction de nouvelles unités** sur le site.

2a. Budget 2024 – Revenus et dépenses par compétences

	BUDGET 2024	BUDGET 2023	ÉCART \$	ÉCART %
REVENUS	3 588 515 \$	3 183 765 \$	404 750 \$	13%
Loyers et revenus de location	3 523 515 \$	3 138 765 \$	384 750 \$	12%
Autres revenus	65 000 \$	45 000 \$	20 000 \$	44%
DÉPENSES	28 119 662 \$	41 185 433 \$	(13 065 771) \$	-32%
Administration	1 797 500 \$	1 885 500 \$	(88 000) \$	-5%
Entretien et conciergerie	2 899 500 \$	2 834 500 \$	65 000 \$	2%
Énergie, taxes, assurances, sinistres	2 245 000 \$	2 140 000 \$	105 000 \$	5%
Services désignés	29 450 \$	29 450 \$	- \$	0%
Programme RAM	21 148 212 \$	34 295 983 \$	(13 147 771) \$	-38%
DÉFICIT	24 531 147 \$	38 001 668 \$	(13 470 521) \$	-35%
PARTAGE DU DÉFICIT				
CMM (25 %)	6 132 787 \$	9 500 417 \$	(3 367 630) \$	-35%
SCHL (75 %)	18 398 360 \$	28 501 251 \$	(10 102 891) \$	-35%

2b. Budget 2024 – Revenus et dépenses par objets

	BUDGET 2024	BUDGET 2023	ÉCART \$
REVENUS	3 588 515 \$	3 183 765 \$	404 750 \$
Loyer et revenus de locations	3 523 515 \$	3 138 765 \$	384 750 \$
Autres revenus	65 000 \$	45 000 \$	20 000 \$
DÉPENSES	28 119 662 \$	41 185 433 \$	(13 065 771) \$
ADMINISTRATION	1 797 500 \$	1 885 500 \$	(88 000) \$
Ressources humaines	885 000 \$	973 000 \$	(88 000) \$
Frais généraux administratifs	829 500 \$	829 500 \$	- \$
Frais informatiques	83 000 \$	83 000 \$	- \$
ENTRETIEN ET CONCIERGERIE	2 899 500 \$	2 834 500 \$	65 000 \$
Ressources humaines	1 225 000 \$	1 225 000 \$	- \$
Entretien terrains et bureaux	215 000 \$	215 000 \$	- \$
Ressources matérielles	1 317 500 \$	1 222 500 \$	95 000 \$
Entretien non-récurrent	142 000 \$	172 000 \$	(30 000) \$
ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES, SINISTRES	2 245 000 \$	2 140 000 \$	105 000 \$
Énergie	1 100 000 \$	1 100 000 \$	- \$
Taxes	925 000 \$	825 000 \$	100 000 \$
Assurances et sinistres	220 000 \$	215 000 \$	5 000 \$
SERVICES DÉSIGNÉS CLIENTÈLE	29 450 \$	29 450 \$	- \$
Développement social et communautaire	29 450 \$	29 450 \$	- \$
RAM (Remplacement, Amélioration, Modernisation)	21 148 212 \$	34 295 983 \$	(13 147 771) \$
Ressources humaines	1 275 000 \$	1 120 000 \$	155 000 \$
Réaménagement de terrain	440 420 \$	1 229 980 \$	(789 560) \$
Réaménagement de logements	8 246 636 \$	27 170 705 \$	(18 924 069) \$
Réfection des bâtiments	5 985 188 \$	2 386 211 \$	3 598 977 \$
Remplacement et amélioration des systèmes	3 157 080 \$	1 171 340 \$	1 985 740 \$
Honoraires professionnels	1 933 016 \$	1 110 624 \$	822 392 \$
Travaux en urgence	110 872 \$	107 123 \$	3 749 \$
DÉFICIT (EXCLUANT LE RAM)	3 382 935 \$	3 705 685 \$	(322 750) \$
DÉFICIT TOTAL	24 531 147 \$	38 001 668 \$	(13 470 521) \$

2c. Budget 2024 – Revenus et dépenses – explications d’écarts

Une hausse des revenus de l’ordre de 13 % est anticipée pour l’année 2024 en raison de la remise en location de plus d’une centaine d’unités modernisées en cours d’année.

Administration : 1 797 500 \$

La Corporation porte une attention particulière à ses dépenses. Dans cette optique, elle s’assure que ses frais d’administration n’excèdent pas 6 % du total des dépenses prévues. Cependant, l’avancement de plusieurs dossiers litigieux entraîne le maintien de prévisions élevées au niveau des honoraires professionnels. La baisse du budget s’explique par la création d’un poste administratif qui ne s’est pas concrétisée.

Entretien et conciergerie : 2 899 500 \$

En matière d’entretien courant des immeubles de la Corporation, une faible hausse de 2,3 % s’explique par l’augmentation graduelle du nombre de logements modernisés occupés qui entraîne davantage de dépenses d’entretien et conciergerie.

Remplacement amélioration et modernisation (RAM) : 21 148 212 \$

En hausse depuis 2012, ce budget poursuit sa décroissance avec l’achèvement des travaux d’envergure liés à la modernisation des logements qui permet aux résidents actuels et futurs de vivre dans un habitat de qualité. La portion du budget directement liée à la modernisation des logements passe de 80% en 2023 à 30% en 2024.

2d. Budget 2024 – Variation de l’effectif par catégories d’emplois

	Budget 2024		Budget 2023		Écart 2024-2023	
	Masse salariale	Nombre d’employés	Masse salariale	Nombre d’employés	Masse salariale %	Nombre d’employés
RH administration	810 000 \$	8	900 000 \$	8	-10%	0
RH entretien et conciergerie	1 225 000 \$	13	1 165 000 \$	13	5%	0
RH RAM	1 280 800 \$	12	1 120 000 \$	12	14%	0
Total	3 315 000 \$	33	3 185 000 \$	33	4%	0



Période de questions

Montréal 

CORPORATION D'HABITATION JEANNE-MANCE

150 Ontario Est

Montréal H2X 1H1

Patricia Bouchard

Directrice générale

(514) 872-1221