

Montréal 

Budget 2024

Programme décennal d'immobilisations 2024-2033

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

Clotilde Tarditi
Service de l'habitation
17 novembre 2023



Plan de la présentation

Organigramme 2024
Faits saillants 2023 et impacts

Budget de fonctionnement

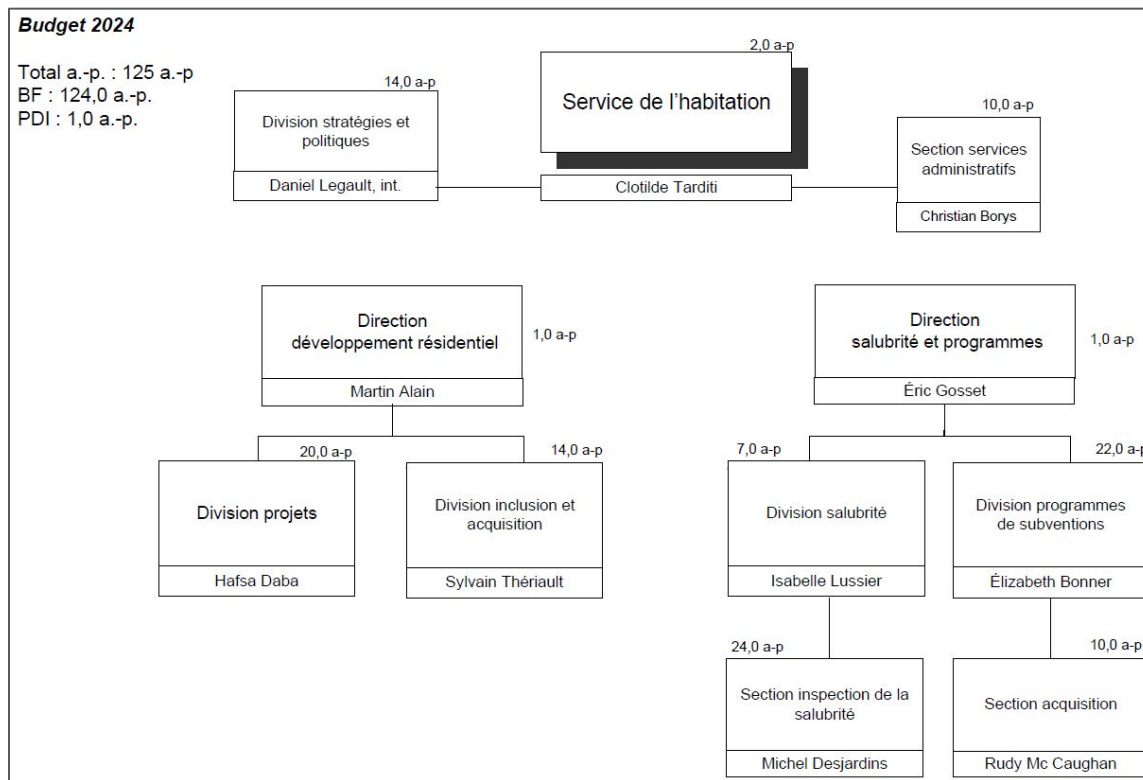
1. Indicateurs de performance du service
2. Évolution budgétaire 2023
3. Objectifs 2024
4. Budget 2024
 - a. Sommaire des revenus et dépenses par compétences
 - b. Principaux écarts 2024 vs 2023
 - c. Variations de l'effectif par catégories d'emplois

Programme décennal d'immobilisations 2024-2033

1. Enjeux
2. Réalisations 2023
3. PDI 2024-2033 par catégories d'actifs
4. Priorités du PDI 2024-2033 : programmes
5. Priorités du PDI 2024-2033 : projets

Période de questions

Organigramme 2024



Faits saillants 2023 et impacts

Chantier Montréal Abordable

- Plus de 30 spécialistes du milieu de l'habitation ont pris part aux travaux organisés selon 4 thématiques :
 - Foncier et immobilier;
 - Finance et fiscalité;
 - Facilitation et évolution réglementaire;
 - Outils de la SHDM.
- Une trentaine de rencontres et d'ateliers de travail pour explorer une quarantaine de moyens d'intervention possibles.
- Déclaration commune pour une ville abordable et résiliente signée par les 12 membres du comité conseil (Rapport diffusé en avril 2023).

Bilan deux ans du Règlement pour une Métropole Mixte

- Présentation publique du bilan et mise à jour réglementaire;
- 164 ententes / 24,6 M\$ de contributions financières pour la réalisation de logements sociaux et abordables;
- création de 8 zones abordables pour un potentiel de 3400 unités;
- 900 logements sociaux par an à terme.

Faits saillants 2023 et impacts (suite)

Accélération de l'utilisation du droit de préemption

- Acquisition pour fin de revente de 5 maisons de chambres, totalisant 107 unités pour 6,3 M\$;
- Acquisition pour fin de revente de 2 immeubles résidentiels abordables, totalisant 102 unités pour 10,5 M\$.

Développement de projets de logement social et abordable

- Plus d'agilité dans l'utilisation des budgets disponibles :
 - 37,04 M\$ temporairement réservés pour permettre le démarrage de projets d'envergure (exemple : Manoir Lafontaine...) pour 1 032 unités;
 - 8,6 M\$ pour réaliser 328 unités de logement social et abordable;
 - 4,0 M\$ pour finaliser des montages financiers de 102 unités de logement social.
- Poursuite des projets réalisés dans le cadre de AccèsLogis Québec et AccèsLogis Montréal.
- Arrimage aux nouveaux programmes gouvernementaux :
 - Programme Habitation Abordable Québec;
 - Fonds fiscalisés (Desjardins, Capital pour TOIT du Fonds de solidarité FTQ);
 - Initiative pour le création rapide de logements phases 2 et 3 (ICRL).

Faits saillants 2023 et impacts (suite)

Programmes de soutien aux Montréalaises et montréalais

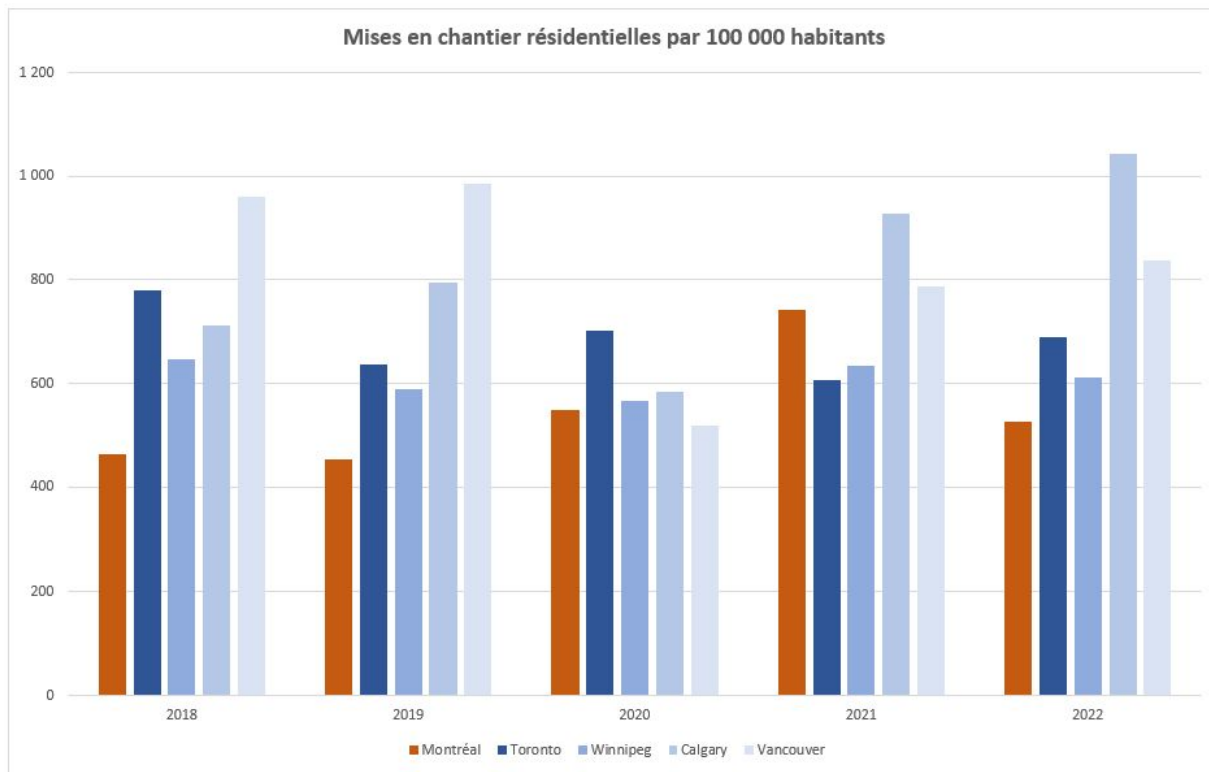
- Programmes d'aide à la rénovation de 350 bâtiments :
 - 750 logements pour Rénoplex, subvention moyenne par bâtiment de 10 525 \$;
 - 500 logements pour Rénovation logements abordables, sub moy par bâtiment de 69 260 \$.
- PAAR : plus de 800 ménages, dont 94 % de familles, ont reçu une aide dans le cadre du programme d'appui à l'acquisition résidentielle d'une valeur moyenne de 6 074 \$;
- PADM :
 - Près de 680 interventions dans le cadre du programme d'adaptation de domicile, dont plus de 160 adaptations, près de 500 réparations d'équipements et 20 remplacements;
 - Révision majeure du PADM adoptée en octobre 2023 pour simplifier et accélérer le traitement des demandes.

Salubrité et projet propriétaire responsable

- Déploiement de l'opération 1er juillet : près de 400 ménages accompagnés, dont 140 hébergés;
- Poursuite des interventions en salubrité : inspection de près de 2 500 logements;
- Augmentation de l'utilisation des outils coercitifs pour rendre les propriétaires plus responsables : doublement des émissions des constats d'infraction avec près de 70 constats émis en 2023 (contre 35 en 2022);
- Embauche de 2 inspecteurs, 1 chargé d'expertise et 1 agent de bureau pour amorcer le projet projet propriétaire responsable et mettre en place une stratégie d'intervention;
- Représentations pour la mise en place d'un registre des loyers panquébécois, dans le cadre du projet de loi 31.

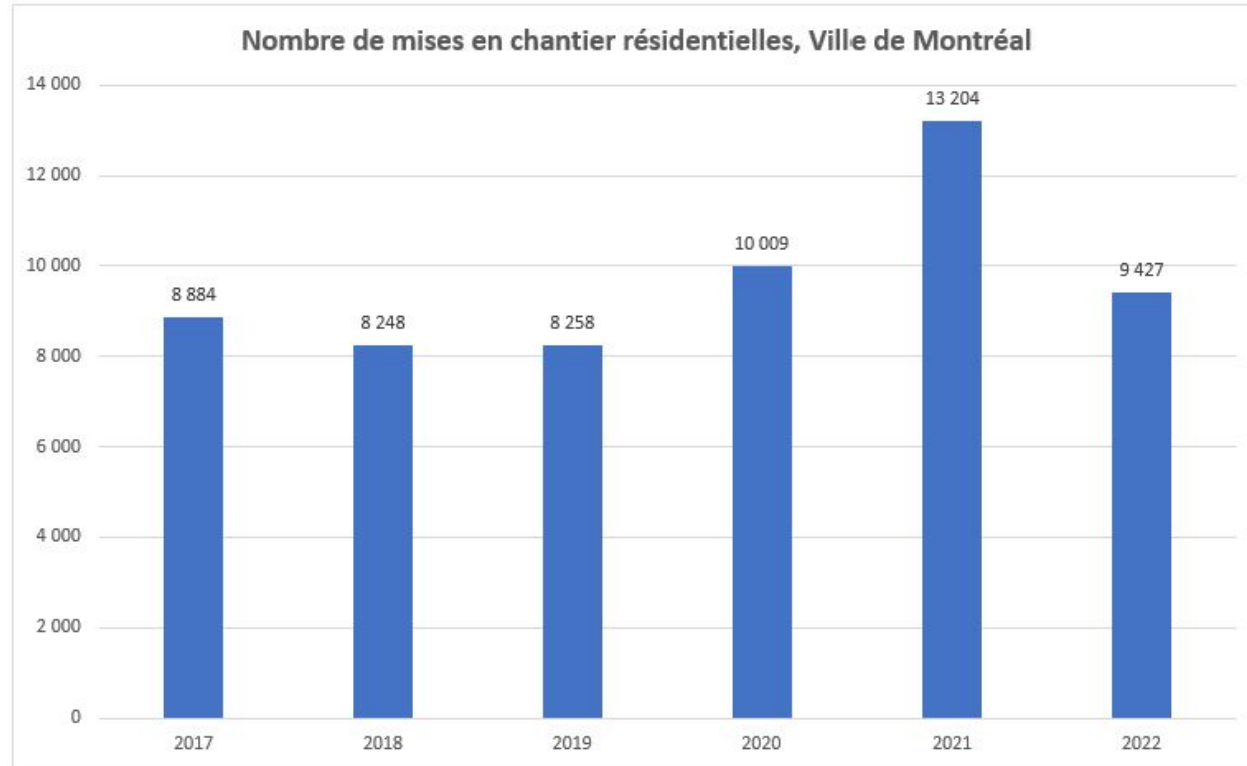
Budget de fonctionnement 2024

1. Indicateurs suivis régulièrement par le Service



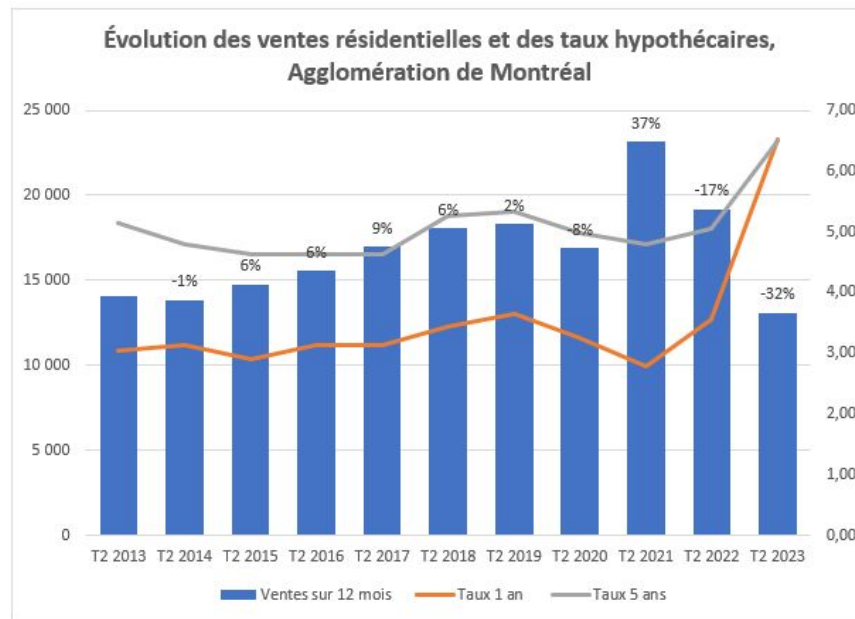
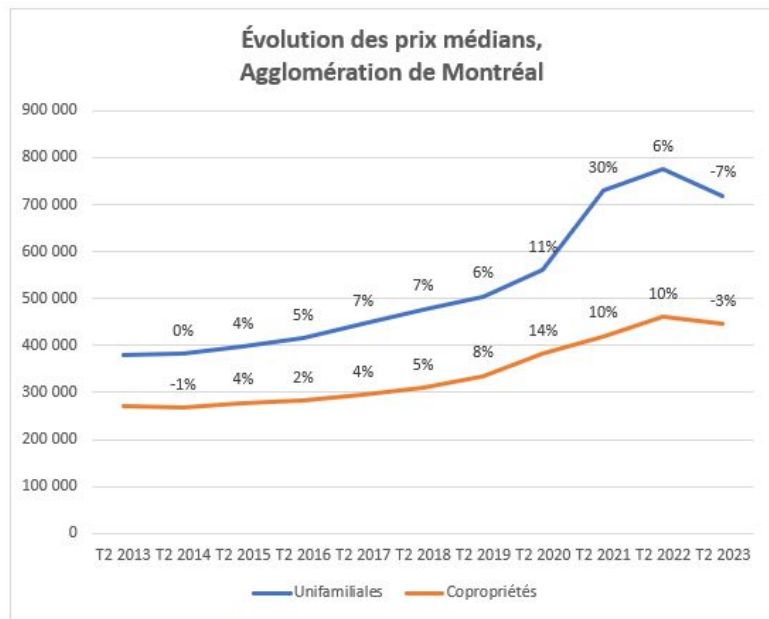
Sources : SCHL, Statistique Canada

Indicateurs suivis régulièrement par le Service



Sources : SCHL, Statistique Canada

Indicateurs suivis régulièrement par le Service



Source : Baromètre du marché APCIQ, rapports trimestriels de 2012 à 2023

Marché de l'habitation à Montréal - constats et défis

- Le nombre de mises en chantier a connu une forte augmentation de 32 % en 2021, mais a été suivi d'une baisse de presque autant, soit 29 % en 2022;
- L'explosion des coûts de construction et le resserrement des conditions de financement freinent les nouvelles mises en chantier;
- Entre le deuxième trimestre de 2019 et le deuxième trimestre de 2022, les prix de vente résidentiels ont augmenté de 53 % pour l'unifamilial et de 37 % pour les copropriétés, ce qui représente des hausses annuelles moyennes de 15 % et 11 % respectivement. Depuis un an, on observe une baisse de 7% pour l'unifamilial et de 3 % pour les copropriétés;
- Ces baisses sont encore insuffisantes pour rétablir des prix de ventes en équilibre avec les variations des revenus et contrer l'effet de la hausse des taux d'intérêt sur l'abordabilité, ce qui a un impact important sur l'accession à la propriété;
- Ces contraintes à l'accession à la propriété contribuent à la pression qui est exercée sur la demande de logements locatifs;

2. Évolution budgétaire 2023 – Revenus

Revenus - Évolution budgétaire 2023

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2023	36 503,0	95 575,0	132 078,0
Ententes tripartites AccèsLogis Québec (2018 à 2023)		219 142,7	219 142,7
Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)		38 433,0	38 433,0
Entente tripartite AccèsLogis Québec et AccèsLogis Montréal (2022)		30 451,8	30 451,8
Subventions destinées à la réalisation de projets de logements sociaux	-	2 007,5	2 007,5
Budget modifié 2023	36 503,0	385 610,0	422 113,0
Prévisions 2023	15 699,0	140 275,8	155 974,8
Surplus (déficit)	(20 804,0)	(245 334,2)	(266 138,2)
Explications des principaux écarts			
Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ)	(16 000,0)		(16 000,0)
Programme Rénovation Québec (PRQM)	(3 804,0)		(3 804,0)
Programme d'adaptation à domicile (PADM)	(1 000,0)		(1 000,0)
AccèsLogis Montréal - Part de la Société d'Habitation du Québec (SHQ)		(32 712,8)	(32 712,8)
AccèsLogis Québec - Part de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM)		(6 229,3)	(6 229,3)
AccèsLogis Montréal - Part de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM)		(9 928,2)	(9 928,2)
Budgets reportés aux années subséquentes			
Enveloppes relatives aux ententes tripartites pour les programmes AccèsLogis Québec et Accès Logis Montréal		(176 023,6)	(176 023,6)
Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)		(20 440,3)	(20 440,3)
	(20 804,0)	(245 334,2)	(266 138,2)

2. Évolution budgétaire 2023 – Dépenses (suite)

Dépenses - Évolution budgétaire 2023

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2023	63 600,0	114 132,3	177 732,3
Financement de projets de logements abordables à partir des surplus affectés	7 126,2		7 126,2
Transfert vers le Service gestion et planification immobilière (SGPI) pour les frais de détention et d'entretien des immeubles	(15,9)	(30,4)	(46,3)
Ententes tripartites AccèsLogis Québec (2018 à 2023)		219 142,7	219 142,7
Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)		38 433,0	38 433,0
Entente tripartite AccèsLogis Québec et AccèsLogis Montréal (2022)		30 451,8	30 451,8
Virement budgétaire vers les activités d'investissement pour le prêt à l'organisme Le Chaînon		(13 797,0)	(13 797,0)
Transfert budgétaire avec le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM)	(150,0)	150,0	-
Subventions destinées à la réalisation de projets de logements sociaux	-	2 007,5	2 007,5
Budget modifié 2023	70 560,3	390 489,9	461 050,2
Prévisions 2023	44 513,9	144 421,7	188 935,6
Surplus (déficit)	26 046,4	246 068,2	272 114,6
Explications des principaux écarts			
Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ)	16 000,0		16 000,0
Programme Rénovation Québec (PRQM)	8 314,0		8 314,0
Programme d'adaptation à domicile (PADM)	1 000,0		1 000,0
AccèsLogis Montréal - part de la Société d'Habitation du Québec (SHQ)		32 712,8	32 712,8
AccèsLogis Québec - part de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM)		6 229,3	6 229,3
AccèsLogis Montréal - part de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM)		9 928,2	9 928,2
Autres ajustements salariaux	732,4	384,0	1 116,4
Subvention pour les projets de logements sociaux comportant une dimension patrimoniale		350,0	350,0
Budgets reportés aux années subséquentes			
Enveloppes relatives aux ententes tripartites pour les programmes AccèsLogis Québec et Accès Logis Montréal		176 023,6	176 023,6
Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)		20 440,3	20 440,3
	26 046,4	246 068,2	272 114,6

3. Objectifs 2024

Déploiement de la stratégie élaborée dans le cadre du Chantier Montréal abordable

- Accélérer et faciliter les projets afin de bonifier l'offre résidentielle, en particulier en matière de logement social et abordable;
- Poursuivre la mobilisation et la concertation de l'ensemble des partenaires en habitation;
- S'arrimer avec les paliers de gouvernement supérieurs en matière de financement et de priorisation;
- Participer à l'implantation de projets résidentiels dans des sites ou secteurs stratégiques, tels que Quartier Namur Hippodrome, Louvain Est, Îlot voyageur sud, etc.
- Activer de nouveaux leviers financiers et réglementaires :
 - Lancer la politique de cession et de conservation d'immeubles municipaux aux fins d'habitation sociale et abordables;
 - Accélérer les acquisitions stratégiques de terrains et de bâtiments résidentiels, notamment via le droit de préemption.

3. Objectifs 2024

Programmes de soutien aux montréalaises et montréalais

- Poursuivre les opérations dans les programmes d'acquisitions, de rénovations et d'adaptations;
- Bonifier le programme Rénoplex pour répondre davantage aux enjeux de la transition écologique notamment au niveau des inondations en cas de forte pluie;
- Déployer le programme révisé d'adaptation de domicile (PADM)

Salubrité et Projet propriétaire responsable

- Lancer la première phase du projet propriétaire responsable : 350 bâtiments résidentiels de 100 unités et plus;
- Renforcer la stratégie d'intervention en salubrité : inspecter 3500 logements par an;
- Augmenter l'utilisation des outils coercitifs responsabiliser davantage les propriétaires négligents.

4. Budget 2024

a) Sommaire des revenus et dépenses par compétences

(en milliers de dollars)

	Revenus						
	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Prévision comparative 2023	Budget comparatif 2023	Budget 2024
Conseil municipal	6 866,0	4 947,7	14 560,7	11 974,8	15 699,0	36 503,0	23 949,8
Conseil d'agglomération	44 072,4	62 297,5	101 219,5	71 748,4	140 275,8	95 575,0	111 575,0
Total	50 938,4	67 245,2	115 780,2	83 723,2	155 974,8	132 078,0	135 524,8

(en milliers de dollars)

	Dépenses						
	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Prévision comparative 2023	Budget comparatif 2023	Budget 2024
Conseil municipal	38 625,5	22 308,1	36 522,1	36 213,2	44 513,9	63 600,0	47 763,0
Conseil d'agglomération	48 314,8	67 297,4	109 328,4	82 145,7	144 421,7	114 132,3	135 997,1
Total	86 940,3	89 605,5	145 850,5	118 358,9	188 935,6	177 732,3	183 760,1

b) Principaux écarts 2024 vs 2023 – Revenus

Principaux écarts - volet des revenus

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2023	36 503,0	95 575,0	132 078,0
Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ)	(16 000,0)	16 000,0	-
Règlement pour une métropole mixte (RMM) - Financement pour la réalisation de projets de logements sociaux	3 446,8		3 446,8
Variation totale	(12 553,2)	16 000,0	3 446,8
Budget 2024	23 949,8	111 575,0	135 524,8

b) Principaux écarts 2024 vs 2023 – Dépenses (suite)

Principaux écarts - volet des dépenses

(en années-personnes et en milliers de dollars)

	A-P.	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2023	122,0	63 600,0	114 132,3	177 732,3
Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ)		(16 000,0)	16 000,0	-
Transformation de postes temporaires en postes permanents pour pérenniser l'expertise interne	2,0	190,4		190,4
Règlement pour une métropole mixte (RMM) - Financement pour la réalisation de projets de logements sociaux			4 200,0	4 200,0
Aide à l'acquisition, maintien, gestion locative d'immeubles résidentiels locatifs			2 000,0	2 000,0
Transfert vers le Service gestion et planification immobilière (SGPI) pour les frais de détention et d'entretien des immeubles			(198,0)	(198,0)
Autres ajustements et réaménagements salariaux		(27,4)	(137,2)	(164,6)
Variation totale	2,0	(15 837,0)	21 864,8	6 027,8
Budget 2024	124,0	47 763,0	135 997,1	183 760,1

c) Variations de l'effectif par catégories d'emplois

	Années-personnes					
	Budget comparatif 2019	Budget comparatif 2020	Budget comparatif 2021	Budget comparatif 2022	Budget comparatif 2023	Budget 2024
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres de gestion	6,0	6,0	8,0	8,0	11,0	11,0
Cols blancs	56,0	58,0	57,0	60,0	61,0	62,0
Professionnels	40,0	41,0	43,0	46,0	50,0	51,0
Gestion des postes vacants	-	-	-	-	-	-
Total	102,0	105,0	108,0	114,0	122,0	124,0

Programme décennal d'immobilisations 2024-2033

1. Enjeux

- Structurer une stratégie foncière en habitation : avoir les moyens financiers pour acquérir des immeubles pour fins de revente ou pour fins de conservation. Ceci, afin de favoriser la réalisation de projets de logement social et abordable dans différents quartiers, et selon les besoins exprimés sur le terrain.
- Soutenir des travaux d'infrastructures pour favoriser la viabilité des projets, particulièrement en matière de logements sociaux et communautaires. Un programme d'aide permet d'intervenir ponctuellement selon les besoins.

2. Réalisations 2023

- Acquisition de 9 immeubles, au coût de 13,1 M\$, pour la réalisation de projets de logements sociaux, d'un potentiel de 359 logements;
- Acquisition de 3 immeubles, au coût de 12,7 M\$, pour la réalisation de projets de logements abordables, d'un potentiel de 119 logements;
- Poursuite du programme de remboursement du coût des infrastructures pour les projets de logements sociaux et communautaires;
- Poursuite du programme d'investissement nécessaire au développement immobilier.

3. PDI 2024-2033 par catégories d'actifs

PDI 2024-2033 :
612,3 M\$

Habitation									
PDI 2024-2033 par catégories d'actifs									
<small>(en milliers de dollars)</small>									
CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2024-2028			Total 2029-2033			Total 2024-2033		
	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
<u>CONSEIL MUNICIPAL</u>									
Infrastructures routières	-	15 000,0	15 000,0	-	15 000,0	15 000,0	-	30 000,0	30 000,0
Environnement et infrastructures souterraines	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parcs, espaces verts et terrains de jeux	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bâtiments	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terrains	-	192 255,0	192 255,0	-	206 173,0	206 173,0	-	398 428,0	398 428,0
Véhicules	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ameublement et équipements de bureau	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Machinerie, outillage spécialisé et équipements	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres éléments de l'actif	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total :	-	207 255,0	207 255,0	-	221 173,0	221 173,0	-	428 428,0	428 428,0
	pourcentage relatif ==>			0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %	
<u>CONSEIL AGGLOMÉRATION</u>									
Infrastructures routières	-	13 500,0	13 500,0	-	13 500,0	13 500,0	-	27 000,0	27 000,0
Environnement et infrastructures souterraines	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parcs, espaces verts et terrains de jeux	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bâtiments	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terrains	-	64 507,0	64 507,0	-	92 343,0	92 343,0	-	156 850,0	156 850,0
Véhicules	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ameublement et équipements de bureau	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Machinerie, outillage spécialisé et équipements	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres éléments de l'actif	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total :	-	78 007,0	78 007,0	-	105 843,0	105 843,0	-	183 850,0	183 850,0
	pourcentage relatif ==>			0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %	
<u>CATÉGORIES D'ACTIFS</u>									
<u>GLOBAL</u>									
Infrastructures routières	-	28 500,0	28 500,0	-	28 500,0	28 500,0	-	57 000,0	57 000,0
Environnement et infrastructures souterraines	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parcs, espaces verts et terrains de jeux	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bâtiments	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terrains	-	256 762,0	256 762,0	-	298 516,0	298 516,0	-	555 278,0	555 278,0
Véhicules	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ameublement et équipements de bureau	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Machinerie, outillage spécialisé et équipements	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres éléments de l'actif	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total :	-	285 262,0	285 262,0	-	327 016,0	327 016,0	-	612 278,0	612 278,0
	pourcentage relatif ==>			0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %	

3. PDI 2024-2033 par catégories d'actifs (suite)

Ces investissements permettront de soutenir :

- La réalisation de projets de logements sociaux et abordables, par l'achat de terrains et par le remboursement de certains coûts liés au développement des infrastructures;
- Le développement de projets résidentiels privés.

Note : l'ensemble des enveloppes PDI du Service de l'habitation vise le développement.

4. Priorités du PDI 2024-2033 : programmes

Programmes PDI 2024-2033

- Le Service de l'habitation soutient le développement immobilier (programme 40130) et le développement du logement social et communautaire (programme 48007), au moyen de deux enveloppes totalisant des dépenses moyennes respectives de 3,0 M\$ et de 2,7 M\$.
- Le Service de l'habitation soutient l'acquisition d'immeubles pour fin de revente afin de permettre la réalisation de projets de logements abordables (programme 13001) au moyen d'une enveloppe totalisant une dépense moyenne annuelle de 8 M\$.
- Le Service de l'habitation soutient l'acquisition d'immeubles pour fin de conservation afin de permettre la réalisation de projets de logements abordables (programme 13003) au moyen d'une enveloppe totalisant une dépense moyenne annuelle de 32 M\$.
- L'enveloppe soutenant l'acquisition de terrains à des fins de logements sociaux et communautaires (48009) prévoit en moyenne un montant de 16 M\$ par année.



Période de questions



Annexes

1. Mission
2. Organigramme 2023
3. Objectifs et réalisations 2023
4. Bilan en matière de santé et sécurité au travail

Annexes - Budget de fonctionnement

1. Budget 2024 : Revenus et dépenses par objets
2. Budget 2024 : Revenus et dépenses par objets – Explication des écarts
3. Budget 2024 : Dépenses par catégories d'emplois

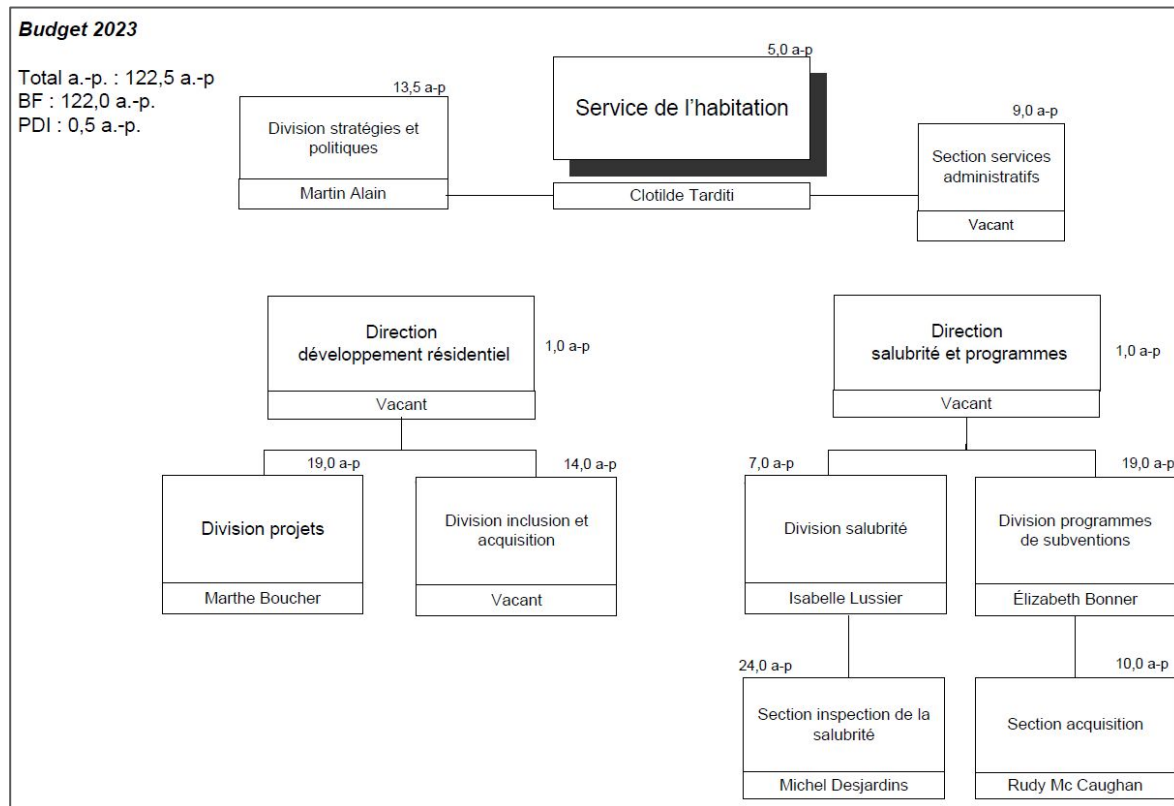
Annexes - Programme décennal d'immobilisations 2024-2033

1. PDI 2024-2033 à la charge des contribuables (subventions et autres sources de financement)
2. Liste des programmes par compétences
3. Liste des projets et programmes et leurs provenances de financement externe
4. Écart entre le PDI 2023-2032 et le PDI 2024-2033 sur 10 ans
5. Impacts sur le budget de fonctionnement
6. Impacts sociaux et mesures de mitigation
7. Accessibilité universelle : mesures mises en œuvre
8. Liste des acronymes

1. Mission

Le Service de l'habitation a pour mission de soutenir et d'accélérer un développement résidentiel équilibré à Montréal, d'améliorer l'habitat et de répondre aux enjeux urbains en intervenant de façon structurante sur le cadre bâti et le territoire.

2. Organigramme 2023



3. Objectifs et réalisations 2023

Chantier Montréal Abordable

- Constitution d'une équipe multidisciplinaire de 10 spécialistes en habitation, en stratégie immobilière, en finances et affaires juridiques;
- Rapport d'étape présenté en avril 2023, et rapport final en fin d'année

Stratégie foncière en habitation

- Sauvegarde de maisons de chambres, de conciergeries, et poursuite de l'acquisition de terrains pour un montant total de 25 M\$.

Propriétaire responsable et registre des loyers

- Embauche de 2 inspecteurs, 1 chargé d'expertise et 1 agent de bureau pour amorcer le projet et mettre en place une stratégie d'intervention;
- Représentations pour la mise en place d'un registre des loyers panquébécois, dans le cadre du projet de loi 31

Renégociation de l'Entente en habitation avec le gouvernement du Québec

- Hausse de la subvention et accélération des conditions d'accès au programme d'adaptation de domicile de Montréal.

4. Bilan en matière de santé et sécurité au travail

Indicateurs et statistiques au 30 septembre 2023 (3 premiers trimestres) :

- Nb de lésion avec perte de temps = 1
- Nb de lésion sans perte de temps = 0
- Taux de fréquence = 1,77
- Taux de gravité = 83
- Taux d'assignation temporaire = 0 %



Annexes

Budget de fonctionnement

1. Budget 2024 – Revenus et dépenses par objets

Revenus par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Prévision comparative 2023	Budget comparatif 2023	Budget 2024
Autres services rendus	848,5	443,4	296,2	265,3	205,8	205,8	205,8
Autres revenus	10,1	112,1	1 303,3	75,3	5 990,7	3 983,2	7 430,0
Transferts	50 079,8	66 689,8	114 180,7	83 382,7	149 778,3	127 889,0	127 889,0
Total	50 938,4	67 245,3	115 780,2	83 723,3	155 974,8	132 078,0	135 524,8

Dépenses par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Prévision comparative 2023	Budget comparatif 2023	Budget 2024
Rémunération et cotisations de l'employeur	9 654,8	10 806,8	11 887,4	12 505,9	14 109,3	15 167,6	15 638,7
Transport et communication	76,7	44,6	98,2	83,9	109,0	139,0	139,0
Services professionnels	408,2	556,0	797,6	666,0	1 844,7	1 995,6	2 081,4
Services techniques et autres	84,0	123,4	117,6	78,3	178,2	156,2	156,2
Location, entretien et réparation	19,6	2,4	18,8	0,5	3,9	13,9	13,9
Biens non durables	56,6	44,2	39,8	28,6	29,0	41,0	41,0
Biens durables	82,6	48,1	18,1	7,9	60,0	30,0	30,0
Contributions à des organismes	76 557,8	78 065,7	132 875,6	104 987,8	172 601,5	160 189,0	165 659,9
Autres objets	-	(85,8)	(2,6)	-	-	-	-
Total	86 940,3	89 605,4	145 850,5	118 358,9	188 935,6	177 732,3	183 760,1

2. Budget 2024 – Revenus et dépenses par objets – explications d'écarts

- 4,2 M\$, destinés à la réalisation de projets de logements sociaux et qui proviendront majoritairement des sommes amassées dans le cadre de l'application du règlement pour une métropole mixte;
- 2,0 M\$ pour l'aide à l'acquisition, maintien et gestion locative d'immeubles résidentiels locatifs;
- 0,2 M\$ afin de pérenniser l'expertise interne.

3. Budget 2024 – Dépenses par catégories d’emplois

	(en milliers de dollars)					
	Budget comparatif 2019	Budget comparatif 2020	Budget comparatif 2021	Budget comparatif 2022	Budget comparatif 2023	Budget 2024
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres de gestion	1 005,2	1 019,0	1 349,9	1 400,7	1 996,4	2 035,7
Cols blancs	4 740,2	4 870,4	5 029,7	5 546,4	5 828,4	5 953,0
Professionnels	4 748,3	4 883,4	5 269,3	6 152,0	7 540,9	8 043,9
Gestion des postes vacants	(194,1)	(192,8)	(193,7)	(196,7)	(198,1)	(393,9)
Total	10 299,6	10 580,0	11 455,2	12 902,4	15 167,6	15 638,7



Annexes

Programme décennal d'immobilisations 2024-2033

1. PDI à la charge des contribuables (subventions et autres sources de financement)

PDI 2024-2033 : 612,3 M\$

- Au net, un montant de 612,3 M\$ sera à la charge des contribuables, soit 100 % du PDI planifié;
- 428,4 M\$ (70 %) des investissements prévus par le Service relèvent du conseil municipal;
- 183,9 M\$ (30 %) relèvent du conseil d'agglomération.

Habitation									
PDI 2024-2033 à la charge des contribuables									
(en milliers de dollars)									
MODES DE FINANCEMENT	Total 2024-2028			Total 2029-2033			Total 2024-2033		
	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total
Programmation déposée	207 255,0	78 007,0	285 262,0	221 173,0	105 843,0	327 016,0	428 428,0	183 850,0	612 278,0
Source de financement externe							-	-	-
Transferts (subventions)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contributions des promoteurs	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Montant à la charge des contribuables	207 255,0	78 007,0	285 262,0	221 173,0	105 843,0	327 016,0	428 428,0	183 850,0	612 278,0

2. Liste des programmes par compétences

Habitation											
Listes des programmes par compétences											
(en milliers de dollars)											
NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROGRAMME	Compétence	Réalizations antérieures				Budget original	PDI 2024-2033		
				2019	2020	2021	2022	2023	Total 2024-2028	Total 2029-2033	Total 2024-2033
Habitation	13001	Acquisition de terrains à des fins de réalisation de logements abordables	M	-	-	-	-	4 000,0	32 255,0	46 173,0	78 428,0
	13003	Acquisition et conservation de terrains à des fins de réalisation de logements abordables	M	-	-	-	-	16 000,0	160 000,0	160 000,0	320 000,0
	40130	Programme d'investissements nécessaires au développement immobilier	M	3 485,0	2 401,0	95,0	131,0	4 500,0	15 000,0	15 000,0	30 000,0
	48007	Développement du logement social et communautaire - Infrastructures	A	2 384,0	3 024,0	9 303,0	19 106,0	2 900,0	13 500,0	13 500,0	27 000,0
	48009	Acquisition de terrains à des fins de réalisation de logements sociaux et communautaires	A	11 224,0	13 501,0	4 419,0	13 090,0	7 620,0	64 507,0	92 343,0	156 850,0
	48009	Acquisition de terrains à des fins de réalisation de logements sociaux et communautaires	M	-	-	-	2 452,0	-	-	-	-
Total :				17 093,0	18 926,0	13 817,0	34 779,0	35 020,0	285 262,0	327 016,0	612 278,0

2. Liste des projets par compétences (suite)

Habitation									
Listes des projets par compétences et leur source externe de financement									
(en milliers de dollars)									
NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROJET	Compétence	Coûts fiches (Net)	PDI 2024-2033 (brut)			Source externe de financement	Projet net
				Avant 2023	Total 2024-2028	Total 2029-2033	Total 2024-2033	Total 2024-2033	Total 2024-2033
		N/A		-				-	-
				-				-	-
				-				-	-
Total :				-	-	-	-	-	-

3. Liste des projets et programmes et leurs provenances de financement externe

Habitation								
Liste des projets et programmes et leurs provenances de financement externe								
(en milliers de dollars)								
NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	No	PROJET	PDI 2024-2033 (brut)	Source externe de financement no 1	Intitulé source externe no 1	Source externe de financement no 2	Intitulé source externe no 2	PDI 2024-2033 (net)
Habitation	13001	Acquisition de terrains à des fins de réalisation de logements abordables	78 428,0					78 428,0
	13003	Acquisition et conservation de terrains à des fins de réalisation de logements abordables	320 000,0					320 000,0
	40130	Programme d'investissements nécessaires au développement immobilier	30 000,0					30 000,0
	48007	Développement du logement social et communautaire - Infrastructures	27 000,0					27 000,0
	48009	Acquisition de terrains à des fins de réalisation de logements sociaux et communautaires	156 850,0					156 850,0
Total :			612 278,0	-		-		612 278,0

4. Écart entre le PDI 2023-2032 et le PDI 2024-2033 sur 10 ans

HABITATION

Écart entre le PDI 2023-2032 et le PDI 2024-2033

(en milliers de dollars)

N°	PROGRAMME / PROJET	PDI 2023-2032 (brut)								PDI 2024-2033 (brut)								Écart total	Explications
		2023	2024	2025	2026	2027	Total 2023-2027	Total 2028-2032	Total	2024	2025	2026	2027	2028	Total 2024-2028	Total 2029-2033	Total		
13001	Acquisition de terrains à des fins de réalisation de logements abordables	4 000,0	8 000,0	8 000,0	8 000,0	8 000,0	36 000,0	64 000,0	100 000,0	5 464,0	5 716,0	5 875,0	6 337,0	8 863,0	32 255,0	46 173,0	78 428,0	(21 572,0)	Ajustement des projections en fonction de la capacité de réalisation et des acquisitions actuellement envisagées.
13003	Acquisition et conservation de terrains à des fins de réalisation de logements abordables	16 000,0	32 000,0	32 000,0	32 000,0	32 000,0	144 000,0	236 000,0	380 000,0	32 000,0	32 000,0	32 000,0	32 000,0	32 000,0	160 000,0	160 000,0	320 000,0	(60 000,0)	Ajustement et uniformisation des projections, essentiellement pour la période 2029-2033. Cette planification permettra de maintenir la cadence et garantira une disponibilité budgétaire adéquate pour les années à venir.
40130	Programme d'investissements nécessaires au développement immobilier	4 500,0	3 000,0	3 000,0	3 000,0	3 000,0	16 500,0	15 000,0	31 500,0	3 000,0	3 000,0	3 000,0	3 000,0	3 000,0	15 000,0	15 000,0	30 000,0	(1 500,0)	Progression des différents chantiers en lien avec ce programme
48007	Développement du logement social et communautaire - Infrastructures	2 900,0	2 700,0	2 000,0	3 300,0	2 500,0	13 400,0	12 500,0	25 900,0	2 700,0	2 700,0	2 700,0	2 700,0	2 700,0	13 500,0	13 500,0	27 000,0	1 100,0	Progression des différents chantiers en lien avec ce programme
48009	Acquisition de terrains à des fins de réalisation de logements sociaux et communautaires	7 620,0	8 392,0	9 847,0	9 024,0	11 211,0	46 094,0	74 262,0	120 356,0	10 928,0	11 431,0	11 749,0	12 674,0	17 725,0	64 507,0	92 343,0	156 850,0	36 494,0	Rythme soutenu des acquisitions à des fins de développement de logements sociaux et communautaires
Total		35 020,0	54 092,0	54 847,0	55 324,0	56 711,0	255 994,0	401 762,0	657 756,0	54 092,0	54 847,0	55 324,0	56 711,0	64 288,0	285 262,0	327 016,0	612 278,0	(45 478,0)	
Source de financement externe									-								-	-	
Total des investissements nets		35 020,0	54 092,0	54 847,0	55 324,0	56 711,0	255 994,0	401 762,0	657 756,0	54 092,0	54 847,0	55 324,0	56 711,0	64 288,0	285 262,0	327 016,0	612 278,0	(45 478,0)	

5. Impacts sur le budget de fonctionnement

- L'acquisition d'immeubles implique de mettre à disposition des montants pour prendre en charge les frais de détentions reliés. À cet effet, le Service de l'habitation transfère annuellement un montant minimum de 300 k\$ au Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI).

6. Impacts sociaux et mesures de mitigation

Impact social 1

- Préservation de conciergeries abordables et de maisons de chambres : ces investissements permettent de protéger des ménages vulnérables ou très vulnérables.

Impact social 2

- Acquisition de terrains pour y développer des projets de logement social ou abordable : ces projets auront un impact social fort en permettant à des ménages de se loger convenablement.

7. Accessibilité universelle : mesures mises en œuvre

Les enveloppes PDI du Service de l'habitation visent à promouvoir et faciliter la réalisation de logements sociaux et abordables qui s'adressent notamment à des clientèles vulnérables.

Plusieurs programmes permettant la réalisation de ces unités incluent des critères d'accessibilité universelle dans leurs paramètres. Par exemple, le programme AccèsLogis Montréal prévoit des exigences relatives à l'accessibilité des logements et au caractère adaptable de certaines unités.

Montréal 

303, rue Notre-Dame, Est
4e étage

Clotilde Tarditi,
Directrice du Service de l'habitation