

Montréal 

Budget 2024

Programme Triennal d'Immobilisations 2024-2026

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

Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)

8 novembre 2023



Plan de la présentation

- Organigramme 2024
- Faits saillants 2023 et impacts

Budget de fonctionnement

1. Indicateurs de performance de la SHDM
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

- *Période de questions*

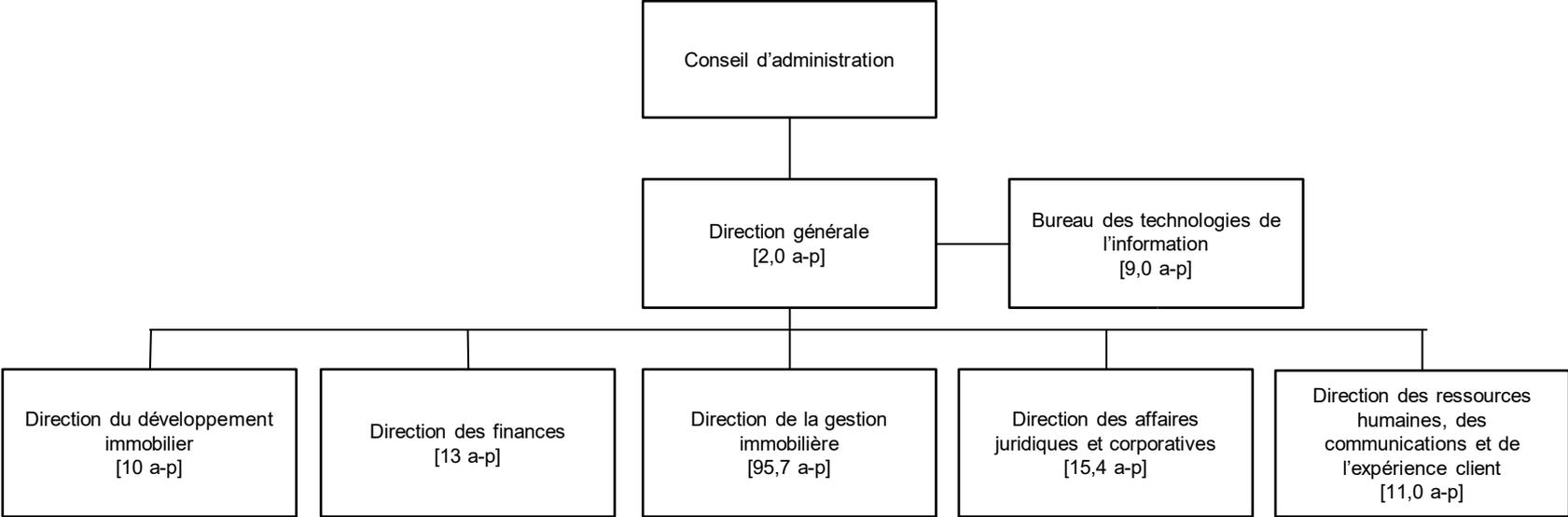
Programme triennal d'immobilisations 2024-2026

1. Enjeux
2. Réalisations 2023
3. PTI 2024-2026 par catégories d'actifs
4. Priorités du PTI 2024-2026 : programmes
5. Priorités du PTI 2024-2026 : projets

- *Période de questions*

Organigramme 2024

Nombre total : 156,1 a-p



Faits saillants 2023 et impacts

- **Maintien d'une excellente santé financière** avec un bilan positif et permettant des interventions innovantes en lien avec les objectifs des plans et politiques de la Ville.
- **Subventions et prêts** (Ville et SCHL) pour un montant de **22,8 M\$** en 2023 pour le maintien et la revalorisation d'actifs.
- **Chantier Montréal abordable** de la Ville (CMA) : participation de la SHDM au comité-conseil, au comité directeur et au comité de pilotage du CMA.
- Participation de la SHDM à la **cellule facilitatrice de la Ville de Montréal**
- **Gestion de maisons de chambres** de la Ville de Montréal par la SHDM dans un objectif de pérennisation.
- **Respect de notre plan stratégique 2021-2024** avec la réalisation des objectifs établis pour répondre aux besoins des différentes clientèles.
- **Accroissement de notre parc immobilier** avec l'acquisition d'un immeuble de **40 logements** situé dans l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie permettant d'assurer l'abordabilité.
- **Livraison de 3 projets** de lutte à l'itinérance permettant la **création de 194 logements**.

Budget de fonctionnement 2024

1. Indicateurs de performance du service

- Indicateurs clés :
 1. Taux de mauvaises créances du portefeuille immobilier résidentiel
 2. Taux de réalisation des projets et des programmes d'immobilisations
 3. Taux d'endettement
 4. Accès Condos : nombre de remboursements des crédits d'achat

- Taux d'inoccupation des logements locatifs.

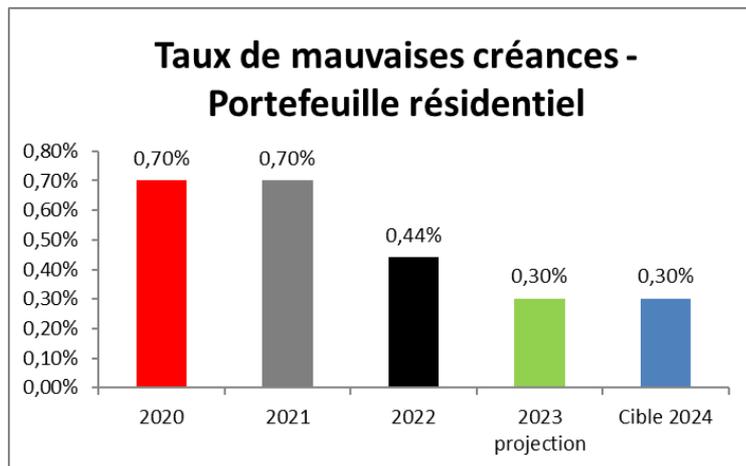
- Achalandage des stationnements.

- Nombre d'appels d'offres.

- Pourcentage de radiation de mauvaises créances.

Indicateur clé - 1

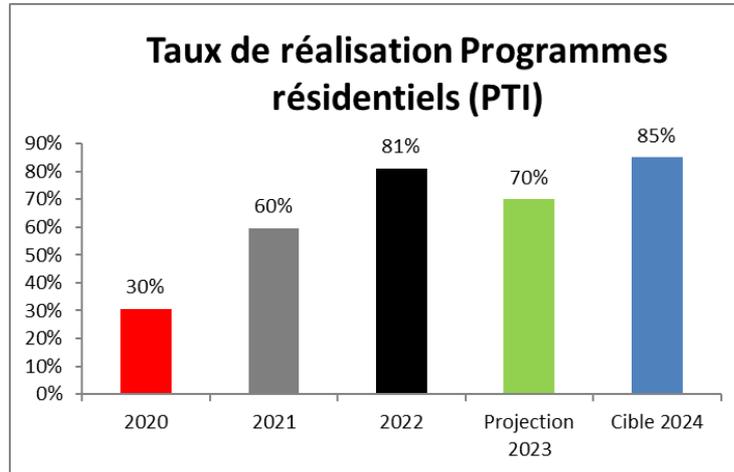
Taux de mauvaises créances du portefeuille immobilier résidentiel



- Augmentation en 2020 et 2021 en lien avec la pandémie.
- Retour au niveau prépandémique en 2022.
- Diminution du taux des projections 2023 et cible 2024 en fonction de la tendance du taux réel observé à ce jour.
- Effort interne accru dans le suivi des comptes à recevoir.

Indicateur clé - 2

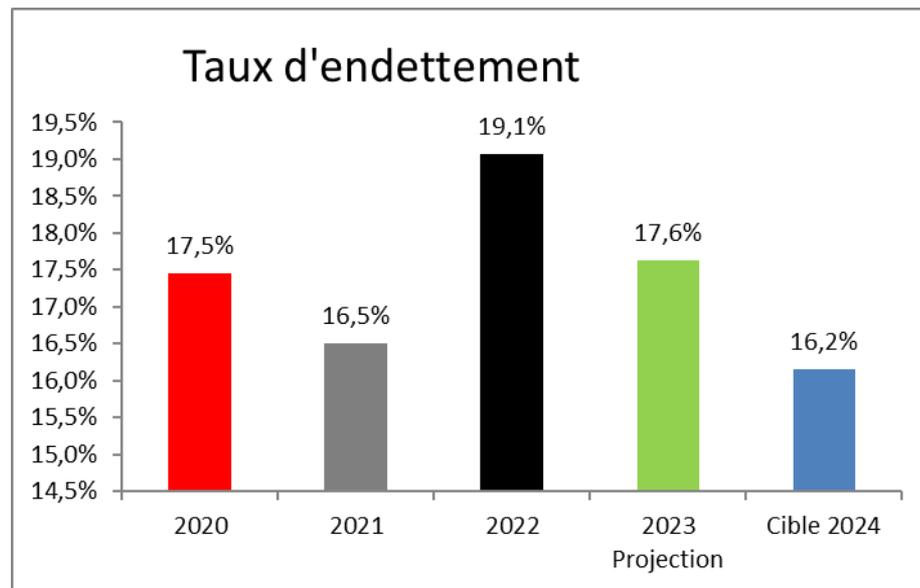
Taux de réalisation des projets résidentiels des programmes d'immobilisations



- Augmentation du rythme de réalisation pour 2023 et 2024.
- Cible de réalisation à atteindre pour maximiser les subventions de l'approche portefeuille d'ici 2028.

Indicateur clé - 3

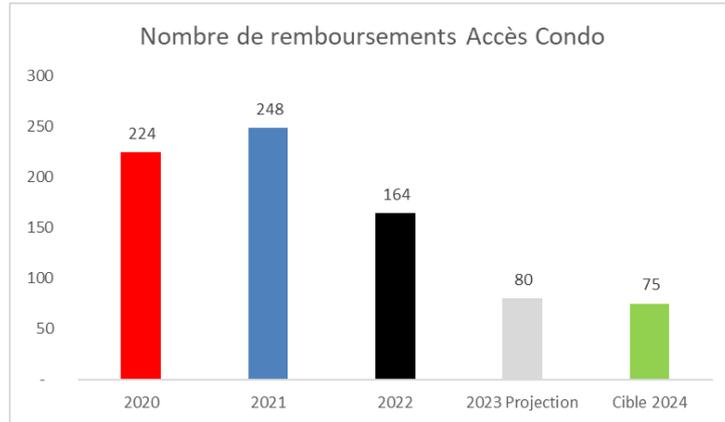
Taux d'endettement



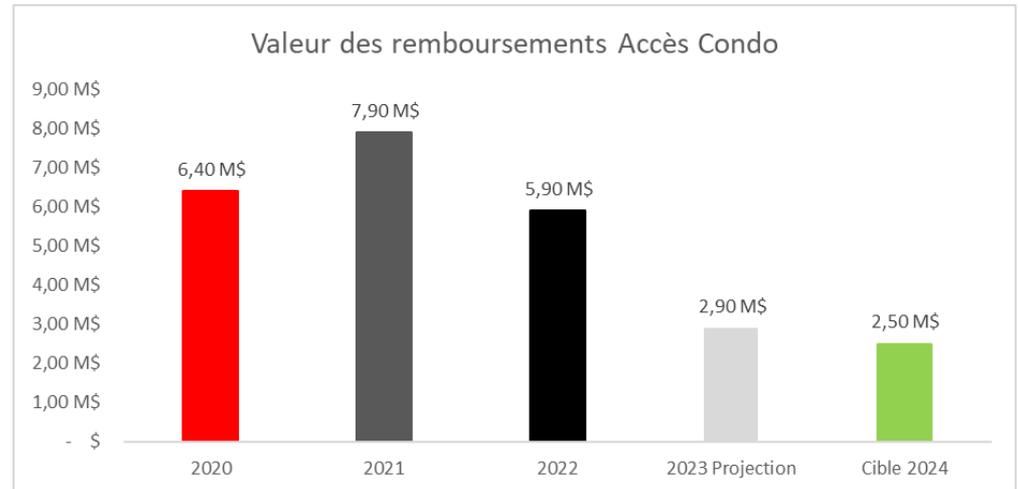
- Augmentation du ratio en 2022 à la suite du refinancement du parc immobilier du PALL de 72,5 M\$.
- Diminution du ratio prévue à compter de 2023 à la suite de l'augmentation des valeurs dans le nouveau rôle d'évaluation foncière de nos immeubles.

Indicateur clé - 4

Accès Condos : nombre de remboursements des crédits d'achat



- Réduction du nombre de remboursements attribuable à la hausse des taux d'intérêts et au contexte économique actuel.
- Diminution de la valeur des remboursements et des plus-values associées.



2. Évolution budgétaire 2023 - Revenus

Revenus - Évolution budgétaire 2023

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2023	77 000,0	-	77 000,0
Budget modifié 2023	77 000,0	-	77 000,0
Prévisions 2023	78 602,0	-	78 602,0
Surplus (déficit)	1 602,0	-	1 602,0
<u>Explications des principaux écarts</u>			
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	1 220,0		1 220,0
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	901,0		901,0
Développement de projets immobiliers	106,0	-	106,0
Programme Accès Condos	(600,0)	-	(600,0)
Autres revenus	(25,0)		(25,0)
	1 602,0	-	1 602,0

2. Évolution budgétaire 2023 - Dépenses (suite)

Dépenses - Évolution budgétaire 2023

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2023	73 500,0	-	73 500,0
Budget modifié 2023	73 500,0	-	73 500,0
Prévisions 2023	75 602,0	-	75 602,0
Surplus (déficit)	(2 102,0)	-	(2 102,0)
<u>Explications des principaux écarts</u>			
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	(1 336,0)	-	(1 336,0)
Développement de projets immobiliers	193,0	-	193,0
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	(959,0)	-	(959,0)
	(2 102,0)	-	(2 102,0)

3. Objectifs 2024

Gestion stratégique du portefeuille immobilier

- Développer des indicateurs sur les dépenses et les ratios d'investissement et de rentabilité.
- Poursuivre l'évaluation du portefeuille immobilier et élaborer des stratégies et leviers d'investissement pour les acquisitions et la construction de logements locatifs abordables.
- Procéder à l'acquisition d'immeubles pour la pérennité de l'abordabilité des loyers à Montréal.

Mise en œuvre de projets de développement immobiliers

- Planifier et réaliser, en partenariat avec les secteurs communautaires et privé, des projets immobiliers.
- Planifier et réaliser le programme d'immobilisations et de revalorisation des actifs.
- Développer des projets d'habitation abordables.

Une organisation alignée sur l'avenir

- Adapter l'offre de service dans tous nos secteurs d'activités.
- Explorer les approches pouvant générer davantage d'opportunités pour réaliser de l'immobilier responsable.
- Renforcer les partenariats d'affaires et d'accompagnement dans la réalisation de notre mission.

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	85 923,0	75 890,0	77 490,0	76 827,0	78 602,0	77 000,0	86 616,0
Conseil d'agglomération	-	-	-	-	-	-	-
Total	85 923,0	75 890,0	77 490,0	76 827,0	78 602,0	77 000,0	86 616,0

	Dépenses						
	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Prévision comparative 2023	Budget comparatif 2023	Budget 2024
Conseil municipal	76 201,0	67 245,0	70 427,0	71 382,0	75 602,0	73 500,0	80 216,0
Conseil d'agglomération	-	-	-	-	-	-	-
Total	76 201,0	67 245,0	70 427,0	71 382,0	75 602,0	73 500,0	80 216,0

b) Principaux écarts 2024 vs 2023 - Revenus

Principaux écarts - volet des revenus

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2023	77 000,0	-	77 000,0
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	6 474,0		6 474,0
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	658,0		658,0
Programme Accès Condos	(1 000,0)		(1 000,0)
Ventes de propriétés	3 524,0		3 524,0
Développement de projets immobiliers	(15,0)		(15,0)
Autres revenus	(25,0)		(25,0)
Variation totale	9 616,0	-	9 616,0
Budget 2024	86 616,0	-	86 616,0

Budget 2024

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	147,9	73 500,0	-	73 500,0
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	9,0	5 524,0		5 524,0
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	0,2	408,0		408,0
Ventes de propriétés		976,0		976,0
Développement de projets immobiliers	(1,0)	(183,0)		(183,0)
Autres dépenses		(9,0)		(9,0)
Variation totale	8,2	6 716,0	-	6 716,0
Budget 2024	156,1	80 216,0	-	80 216,0

Budget 2024

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	28,5	31,0	30,0	30,4	31,5	36,0
Cols blancs	51,2	55,7	55,0	59,0	61,9	68,1
Cols bleus	40,7	46,9	46,9	50,5	54,5	52,0
Total	120,4	133,6	131,9	139,9	147,9	156,1



Période de questions

Programme triennal d'immobilisations 2024-2026

1. Enjeux

- Bilan de santé démontrant une vétusté variable du parc immobilier.
- Augmentation des coûts de construction.
- Certains bâtiments nécessitant des travaux majeurs.
- Maintien des activités, des logements offerts et de la qualité des lieux pendant les travaux.
- Besoins grandissants de la clientèle dont le vieillissement de la population résidente dans les bâtiments Autonomie +.

2. Réalisations 2023

Volet - Gestion de l'actif

- **Programme de maintien d'actifs et CVAC**

Investissement de 9,3 M\$:

- Travaux de consolidation de la structure et des systèmes
- Travaux de remises en état de l'enveloppe du bâtiment
- Travaux de remises aux normes pour la sécurité du bâtiment

- **Programme de revalorisation d'actifs**

Investissement de 9,9 M\$:

- 3 projets d'hébergement pour la clientèle à risque d'itinérance (près de 200 unités)

- **Acquisitions**

Investissement de 6,4 M\$:

- Acquisition d'un immeuble totalisant 40 logements

Volet - Commercial

- Investissement de 1,4 M\$:

- Remise en état de la structure et de la mécanique du stationnement CDL (début des travaux)
- Règlements des réclamations en lien avec la construction de l'îlot Balmoral

3. PTI 2024-2026 par catégories d'actifs

(en milliers de dollars)

PTI 2024-2026 :

- Brut 175,1 M\$

- Net 149,8 M\$

CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2024-2026		
	Protection	Développement	Total
CONSEIL MUNICIPAL			
Bâtiments	78 700,0	95 200,0	173 900,0
Ameublement et équipements de bureau		1 200,0	1 200,0
Total :	78 700,0	96 400,0	175 100,0
	pourcentage relatif ==>	44,9 %	55,1 %

CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2024-2026		
	Protection	Développement	Total
CONSEIL AGGLOMÉRATION			
Bâtiments	-	-	-
Ameublement et équipements de bureau	-	-	-
Total :	-	-	-
	pourcentage relatif ==>	0,0 %	0,0 %

CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2024-2026		
	Protection	Développement	Total
GLOBAL			
Bâtiments	78 700,0	95 200,0	173 900,0
Ameublement et équipements de bureau		1 200,0	1 200,0
Total :	78 700,0	96 400,0	175 100,0
	pourcentage relatif ==>	44,9 %	55,1 %

3. PTI 2024-2026 par catégories d'actifs (suite)

Des dépenses nettes de 65,0 M\$ (43 %) pour la protection et de 84,8 M\$ pour le développement (57 %).

- **Volet - gestion des actifs**

- Investissement de 65,0 M\$ dans le programme de maintien d'actifs.

- **Volet - Revalorisation d'actifs**

- Investissement de 49,9 M\$ pour quatre projets immobiliers.

- **Volet - Développement**

- Investissement de 46,5 M\$ pour l'acquisition de terrains et bâtiments et l'acquisition de matériel et d'équipements.

4. Priorités du PTI 2024-2026 : programmes

Programmes PTI 2024-2026

• Maintien de l'actif résidentiel et commercial	61,5 M\$
• Sécurité et alarme incendie	0,3 M\$
• Chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC)	15,3 M\$
• Travaux d'urgence	<u>1,6 M\$</u>
Sous-Total	78,7 M\$
Contributions / subventions	<u>(13,7) M\$</u>
Total	65,0 M\$

5. Priorités du PTI 2024-2026 : projets

Projets PTI 2024-2026

• Projet de revalorisation d'actifs	49,9 M\$
• Projet de développement	45,3 M\$
• Acquisitions de matériel et d'équipements	<u>1,2 M\$</u>
Sous-Total	96,4 M\$
Contributions / subventions	<u>(11,6) M\$</u>
Total	84,8 M\$



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 triennal d'immobilisations 2024-2026

1. PTI 2024-2026 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 PTI 2023-2025 et le PTI 2024-2026 sur 3 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

La SHDM est une **société paramunicipale à but non lucratif**, mandataire de la Ville de Montréal. Elle opère avec 100 % d'autonomie financière, c'est-à-dire qu'elle ne reçoit aucune contribution budgétaire de la Ville de Montréal. Créée en 1988, elle est constituée sous son statut actuel par lettres patentes datées du 15 juin 2010.

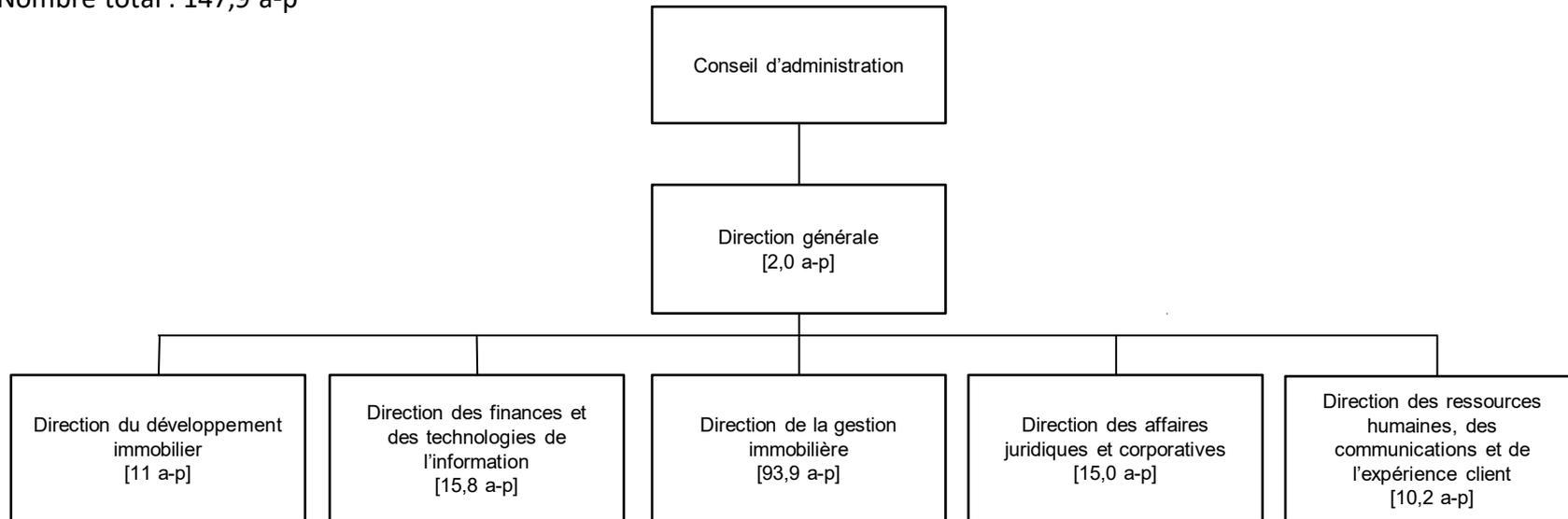
La SHDM a pour **mission** de mettre en valeur des actifs immobiliers de nature résidentielle, institutionnelle, industrielle, commerciale et culturelle pour contribuer au développement social et économique de la Ville de Montréal.

La SHDM possède un important parc immobilier de près de **400 bâtiments d'usage commercial et résidentiel**. Elle offre des solutions pour la clientèle non desservie par le secteur privé en matière de logements locatifs abordables et d'accès à la propriété.

Elle est un partenaire de choix pour **réaliser des projets immobiliers innovants**.

2. Organigramme 2023

Nombre total : 147,9 a-p



3. Objectifs et réalisations 2023

Gestion stratégique du portefeuille immobilier

- Développer des indicateurs sur les dépenses et les ratios d'investissement et de rentabilité.
- Poursuivre l'évaluation du portefeuille immobilier et élaborer des stratégies de leviers d'investissements pour les acquisitions.
- Procéder à l'acquisition d'immeubles pour la pérennité de l'abordabilité des loyers à Montréal.

Mise en œuvre de projets de développement immobiliers

- Planifier et réaliser, en partenariat avec les secteurs communautaire et privé, des projets immobiliers.
- Planifier et réaliser le programme d'immobilisations et de revalorisation des actifs.

Une organisation alignée sur l'avenir

- Adapter l'offre de service dans tous nos secteurs d'activités.
- Explorer les approches pouvant générer davantage d'opportunités pour réaliser de l'immobilier responsable.
- Renforcer les partenariats d'affaires et d'accompagnement dans la réalisation de notre mission.

4. Bilan en matière de santé et sécurité au travail

Comité paritaire en santé et sécurité au travail

- 5 comités paritaires avec le syndicat des cols bleus regroupés de Montréal (SCFP section locale 301).
- 4 comités paritaires avec le syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP-429).

Formations

- Formation sur le harcèlement, la civilité et la courtoisie pour l'ensemble des cadres.
- Formation accident, enquête et analyse.
- Formation sur l'amiante aux nouveaux employés dont la fonction le requiert.

Essai d'ajustement (fit-test) pour les nouveaux employés

2 nouveaux accidents de travail avec perte de temps en 2023



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 revenus	85 923,0	75 890,0	77 490,0	76 827,0	78 602,0	77 000,0	86 616,0
Total	85 923,0	75 890,0	77 490,0	76 827,0	78 602,0	77 000,0	86 616,0

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	10 111,0	9 353,3	9 860,4	10 376,0	11 782,0	13 302,0	14 711,0
Transport et communication	130,0	126,0	119,5	88,8	122,8	100,0	86,0
Services professionnels	2 427,0	1 954,1	2 629,1	3 762,2	2 874,0	2 500,0	2 351,0
Location, entretien et réparation	14 335,0	12 288,3	14 785,1	15 512,0	15 849,2	14 874,0	16 246,0
Biens non durables	5 394,0	4 713,2	5 293,8	6 277,7	6 209,0	6 012,0	6 456,0
Frais de financement	2 135,0	4 442,6	4 503,5	4 952,4	7 176,0	6 275,0	7 448,0
Frais de développements immobiliers	14 021,0	1 314,0	1 367,3	487,7	608,0	525,0	446,0
Taxes	14 855,0	19 418,5	17 585,3	18 077,4	18 148,0	18 472,0	19 120,0
Autres objets	12 793,0	13 635,0	14 282,9	11 847,8	12 833,0	11 440,0	13 352,0
Total	76 201,0	67 245,0	70 426,9	71 382,0	75 602,0	73 500,0	80 216,0

2. Budget 2024 - Revenus et dépenses par objets - explications des écarts

- Augmentation des frais de financement suite au refinancement du prêt du PALL et aux nouveaux prêts relatifs à l'approche portefeuille.
- Acquisition d'un immeuble et mise en exploitation des 3 projets de lutte à l'itinérance : Le Christin, Atateken et De Champlain.
- Création de postes pour l'équivalent de 8,2 a-p afin d'intégrer un volet TI en lien avec la cybersécurité, un conseiller stratégie financière pour l'optimisation des modes de financements et postes en gestion immobilière dédié à une vigie accrue des coûts des contrats et autres dépenses d'entretien.
- Augmentation des coûts d'entretien et réparation dans le contexte économique actuel.

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	3 902,8	4 099,3	4 298,6	4 410,8	4 950,5	5 752,3
Cols blancs	3 414,1	4 151,8	4 139,8	4 393,7	4 555,2	5 381,2
Cols bleus	2 736,6	2 998,3	2 936,3	3 174,3	3 796,3	3 577,8
Total	10 053,5	11 249,4	11 374,7	11 978,8	13 302,0	14 711,3



Annexes

Programme triennal d'immobilisations 2024-2026 (PTI)

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

PTI 2024-2026 brut : 175,1 M\$

- Au net, un montant de 5,7 M\$ sera à la charge des contribuables, soit 3 % du PTI planifié.
- 19,6 M\$ financé par des subventions, soit 11 % du financement total.
- 149,8 M\$ (86 %) des investissements prévus par la SHDM relèvent du conseil municipal.
- 0 M\$ (0 %) relèvent du conseil d'agglomération.

MODES DE FINANCEMENT	Total 2024-2026		
	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total
Programmation déposée	175 100,0	-	175 100,0
Source de financement externe			
Contribution SCHL	(13 600,0)	-	(13 600,0)
Autres subventions	(6 000,0)	-	(6 000,0)
Autres revenus	(149 800,0)	-	(149 800,0)
	(169 400,0)	-	(169 400,0)
Montant à la charge des contribuables	5 700,0	-	5 700,0

2. Liste des programmes par compétences

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROGRAMME	Compétence	Réalizations antérieures				Budget original	PTI 2024-2026		
				2019	2020	2021	2022	2023	Total 2024	Total 2025	Total 2026
SHDM	n/a	Programme de maintien de l'actif et travaux d'urgence	M	7 100,0	1 580,0	5 350,0	7 090,0	14 300,0	18 900,0	20 000,0	24 200,0
SHDM	n/a	Programme de sécurité / alarme incendie	M	1 100,0	690,0	1 240,0	1 000,0	100,0	300,0	-	-
SHDM	n/a	Programme de chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC)	M	800,0	50,0	20,0	1 250,0	4 000,0	5 200,0	6 600,0	3 500,0
Total :				9 000,0	2 320,0	6 610,0	9 340,0	18 400,0	24 400,0	26 600,0	27 700,0

2. Liste des projets par compétences (suite)

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROJET	Compétence	PTI 2024-2026 (brut)	Source externe de financement	Projet net
				Total 2024-2026	Total 2024-2026	Total 2024-2026
SHDM	n/a	Projets de revalorisation d'actifs	M	49 900,0	11 600,0	38 300,0
SHDM	n/a	Projets de développement	M	300,0	-	300,0
SHDM	n/a	Acquisition de terrains et de bâtiments	M	45 000,0	-	45 000,0
SHDM	n/a	Acquisition de matériel et d'équipements	M	1 200,0	-	1 200,0
Total :				96 400,0	11 600,0	84 800,0

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

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	No	PROJET	PTI 2024-2026 (brut)	Source externe de financement no 1	Intitulé source externe no 1	Source externe de financement no 2	Intitulé source externe no 2	Source externe de financement no 3	Intitulé source externe no 3	Source externe de financement no 4	Intitulé source externe no 4	PTI 2024-2026 (net)
SHDM	n/a	Programme de maintien de l'actif et travaux d'urgence	63 100,0									
SHDM	n/a	Programme de sécurité / alarme incendie	300,0	13 600,0	Approche portefeuille SCHL	5 700,0	Approche portefeuille Ville de Montréal	8 300,0	FTQ	51 100,0	SHDM	-
SHDM	n/a	Programme de chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC)	15 300,0									
SHDM	n/a	Projets de revalorisation d'actifs	49 900,0	11 600,0	SCHL	-	n/a	-	n/a	38 300,0	SHDM	-
SHDM	n/a	Projets de développement	300,0	-	n/a	-	n/a	-	n/a	300,0	SHDM	-
SHDM	n/a	Acquisitions de terrains et de bâtiment	45 000,0	-	n/a	-	n/a	-	n/a	45 000,0	SHDM	-
SHDM	n/a	Acquisitions de matériel et d'équipements	1 200,0		n/a		n/a		n/a	1 200,0	SHDM	-
Total :			175 100,0	25 200,0		5 700,0		8 300,0		135 900,0		0,0

4. Écarts entre le PTI 2023-2025 et le PTI 2024-2026 sur 3 ans

(en milliers de dollars)

N°	PROGRAMME / PROJET	PTI 2023-2025 (brut)				PTI 2024-2026 (brut)				Écart total	Explications
		2023	2024	2025	Total	2024	2025	2026	Total		
n/a	Programme de maintien de l'actif et travaux d'urgence	14 300,0	11 000,0	8 900,0	34 200,0	18 900,0	20 000,0	24 200,0	63 100,0	28 900,0	Augmentation des projets et travaux d'urgence
n/a	Programme de sécurité / alarme incendie	100,0	-	-	100,0	300,0	-	-	300,0	200,0	Report de projets de 2023
n/a	Programme de chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC)	4 000,0	2 200,0	2 500,0	8 700,0	5 200,0	6 600,0	3 500,0	15 300,0	6 600,0	Augmentation des projets
n/a	Projets de revalorisations d'actifs	12 900,0	500,0	9 000,0	22 400,0	2 900,0	24 000,0	23 000,0	49 900,0	27 500,0	Nouveaux projets
n/a	Projets de développement	300,0	-	-	300,0	300,0	-	-	300,0	-	
n/a	Acquisitions de terrains et de bâtiments	15 000,0	15 000,0	15 000,0	45 000,0	15 000,0	15 000,0	15 000,0	45 000,0	-	
n/a	Acquisitions de matériel et d'équipements	300,0	-	-	300,0	800,0	200,0	200,0	1 200,0	900,0	Améliorations locales
Total des investissements bruts		46 900,0	28 700,0	35 400,0	111 000,0	43 400,0	65 800,0	65 900,0	175 100,0	64 100,0	
Source de financement externe - SCHL		6 300,0	3 800,0	4 100,0	14 200,0	5 300,0	4 000,0	4 300,0	13 600,0	(600,0)	
Source de financement externe - Ville de Montréal		6 200,0	2 100,0	2 100,0	10 400,0	2 100,0	1 800,0	1 800,0	5 700,0	(4 700,0)	
Source de financement externe - FTQ		-	-	-	-	3 000,0	3 000,0	-	6 000,0	6 000,0	
Total des investissements nets - SHDM		34 400,0	22 800,0	29 200,0	86 400,0	33 000,0	57 000,0	59 800,0	149 800,0	64 700,0	

5. Impacts sur le budget de fonctionnement

- La réalisation des programmes en 2024, 2025 et 2026 occasionnera des dépenses annuelles additionnelles au budget de fonctionnement de 1,4 M\$.

6. Impacts sociaux et mesures de mitigation

- **Impact social 1 : Travaux majeurs**
 - Relocalisation des locataires durant les travaux.
 - Sécurisation de l'environnement et installation de cloisons temporaires.

- **Impact social 2 : Travaux de mise aux normes**
 - Assurer un parcours permanent aux issues / sorties.
 - Installation d'escaliers temporaires.

- **Impact social 3 : Nuisances (bruit et poussière)**
 - Installation d'écrans et de palissades.

7. Accessibilité universelle : mesures mises en œuvre

Objectifs

Portrait actuel

- Le parc de la SHDM comporte 19 immeubles résidentiels accessibles totalisant 1 301 logements, soit près de 27 % du nombre de logements du parc immobilier résidentiel.
- Toutes les aires et salles communes sont accessibles sans obstacles pour les 17 immeubles Autonomie+.
- Tous les nouveaux bâtiments des projets offriront des aires communes, des salles communes et plus de 20 % des unités respectent les normes d'accessibilité universelle.

8. Liste des acronymes

- SHDM = Société d'habitation et de développement de Montréal
- a-p = années-personnes
- Ville = Ville de Montréal

Montréal 

Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)
800, boulevard De Maisonneuve Est, bureau 2200, Montréal, H2L 4L8
www.shdm.org

Madame Annie Léonard, CPA
Directrice des finances
514-380-2174
aleonard@shdm.org