

Budget 2016



Office municipal
d'habitation
de Montréal



TABLE des MATIÈRES

4	Message de la direction	23	BUDGET 2016
6	Réalisations 2015	24	Budget des programmes - consolidé OMHM
8	Priorités 2016	25	Consolidé OMHM 2016
11	OMHM	26	Contributions et subventions
12	Mission, vision, valeurs et engagements	27	Avoir multiprogramme
13	Parc immobilier	28	Budget HLM public et privé et analyse
14	Programmes et services	33	Budget PSL et analyse
16	Organigramme	35	Budget LAQ et analyse
17	GOUVERNANCE	41	Budget AccèsLogis et analyse
18	Conseil d'administration	45	Budget Les Immeubles Benny Farm et analyse
19	Comités	49	RÉMUNÉRATION
21	PROCESSUS BUDGÉTAIRE	50	Rémunération
22	Processus budgétaire	53	Effectifs



MESSAGE de la DIRECTION

Le budget 2016 a été élaboré en tenant compte des orientations prioritaires du tout nouveau plan stratégique 2015-2019 de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), adopté en mai dernier par le conseil d'administration. Ces trois orientations sont :

- d'assurer la qualité des milieux de vie de nos 40 000 résidents;
- d'augmenter l'offre de logements et de services pour offrir une meilleure réponse aux besoins des quelque 24 000 ménages inscrits sur les listes d'attente;
- de relever les défis de l'avenir et d'accroître la performance de notre organisation en s'appuyant sur une équipe compétente, outillée et engagée.

Par ailleurs, encore une fois cette année, le budget est animé par la volonté non seulement de limiter la croissance des dépenses totales mais aussi de réduire les dépenses générales d'administration au profit d'une bonification des services directs à la clientèle. C'est ainsi que du côté du programme HLM, la croissance des dépenses de la principale enveloppe (administration, conciergerie et entretien ACE) a été limitée à 1,7 % en conformité avec les encadrements émis par la Société d'habitation du Québec (SHQ), tandis que les frais généraux d'administration sont en baisse de 2,1 %.

Pour poursuivre les travaux de rénovations majeures nécessitées par l'état de notre parc de 20 810 logements HLM, l'OMHM persiste à demander à ses bailleurs de fonds un somme annuelle de 125 M\$, et ce, sur la base d'un bilan de santé des bâtiments régulièrement mis à jour. Il faut tout de même saluer le fait que 2015 aura été une année record au chapitre du budget de rénovation, amélioration et modernisation (RAM), avec une enveloppe de 100,3 M\$.

Pour l'instant, le budget RAM confirmé de 2016 est de 52,9 M\$. Nous anticipons toutefois un ajustement important à cette enveloppe au printemps 2016 et nos équipes préparent les projets en conséquence. Notons qu'au moment de déterminer la programmation des travaux RAM, l'OMHM prend en considération les priorités exprimées par le comité consultatif des résidents (CCR), notamment les travaux dans les logements occupés, l'amélioration des systèmes de ventilation et les aménagements pour la collecte des matières résiduelles.

Outre les HLM, l'OMHM a développé un parc de 2 183 logements abordables au fil de la dernière décennie. Pour la première fois en 2016, les budgets pour ces unités, dont l'opération doit s'autofinancer, ont été préparés en tenant compte du nouveau cadre budgétaire pluriannuel dont s'est doté l'OMHM en 2015. Ce cadre budgétaire vise à assurer la qualité des milieux de vie et la pérennité du patrimoine bâti tout en veillant à ce que la croissance des loyers soit la plus prévisible et graduelle possible, afin d'en maintenir l'abordabilité.

L'OMHM continuera d'être un acteur du développement social et urbain montréalais en poursuivant la planification de projets de construction totalisant près de 550 logements sociaux, dont certains seront mis en chantier dès 2016. En outre, pour desservir un plus grand nombre de ménages en attente d'un logement convenable et abordable, l'Office se prépare activement à déployer sur l'île de Montréal le nouveau programme Supplément au loyer (PSL) dont les modalités devraient être annoncées sous peu par le gouvernement du Québec.

Après une certaine stabilité depuis 2014, les effectifs de l'OMHM afficheront en 2016 une croissance d'environ 2 % (16 postes) notamment pour faire face à l'intensification ou à l'ajout d'activités (ex. : augmentation des unités PSL, croissance anticipée du budget RAM, nouveau mandat confié par la Ville de Montréal en matière de salubrité) ou la prise en charge à l'interne de services auparavant confiés à des fournisseurs externes.

Enfin, certains projets particulièrement importants mobiliseront les équipes de l'OMHM en 2016 :

- la construction d'une résidence de 200 logements sociaux jumelée à des espaces à bureaux qui regrouperont près de 300 employés de l'Office actuellement dispersés dans 4 emplacements;
- la planification concertée d'un projet de remodelage du plan d'ensemble HLM les habitations Saint-Michel Nord (181 logements);
- les démarches en vue de l'obtention d'un « contrat de performance » entre la SHQ et l'OMHM, lui conférant une plus grande autonomie de gestion afin d'adapter la gouvernance aux particularités du contexte montréalais, dans la foulée des discussions sur le statut de métropole.

Le président du conseil d'administration



Robert Labelle

Le directeur général



Denis Quirion

1. ASSURER LA QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE

1.1 En poursuivant les rénovations majeures nécessitées par l'état du parc de logements

- Poursuite des représentations pour un budget RAM à la hauteur des besoins du parc de logements HLM et obtention pour 2015 d'une enveloppe record de 100,3 M\$
- Début des travaux majeurs aux habitations Nicolet, Montmorency et de Salaberry, et poursuite des travaux aux habitations Plamondon
- Poursuite du programme d'inspection des façades des bâtiments de 5 étages et plus en conformité avec la Loi 122
- Investissements de plus de 12 M\$ dans les logements HLM occupés et de 13 M\$ dans les logements HLM vacants avant leur relocation
- Implantation par le Centre d'appels, de nouvelles pratiques de sondage afin de mesurer la satisfaction de la clientèle à la suite de travaux effectués dans les logements

1.2 En optimisant son offre de services

- Réorganisation de la structure d'encadrement de l'activité d'entretien comprenant redéfinition des rôles et mandats, dotation des postes, formation, communications aux locataires, etc.
- Poursuite de la mise en place progressive des nouveaux standards d'entretien et de délais de réparations, notamment pour l'amélioration de la propreté des espaces communs
- Mise en place d'un projet pilote financé par la Ville de Montréal visant à accompagner des ménages vulnérables locataires résidant dans des logements insalubres du parc locatif privé montréalais
- Signature d'une entente de partenariat avec l'OBNL UMERLS afin d'offrir l'aide nécessaire pour des personnes plus vulnérables dont les logements feront l'objet de traitements anti-parasitaires
- Mise à jour du Plan des mesures d'urgence (PMU) et développement de plans particuliers d'intervention pour les situations de chaleur extrême, des pannes de télécommunication, des pannes électriques et des incendies majeurs

1.3 En favorisant la vie communautaire et la cohabitation harmonieuse

- Bonifications apportées au processus d'accueil de nouveaux locataires
- Améliorations apportées au fonctionnement des instances de consultation des locataires en HLM et soutien aux locataires pour la mise en place d'une nouvelle instance provisoire dans le réseau des résidences ENHARMONIE
- Élaboration d'un projet de plan de sécurité et consultation des employés et des locataires
- Mise en place, en collaboration avec les locataires, d'une nouvelle approche et de nouveaux outils pour les audits d'entretien
- Intensification au soutien apporté à la participation des jeunes, notamment :
 - Embauche de 53 jeunes résidant en HLM pour le verdissement et la propreté des terrains
 - Inauguration d'un local réservé aux jeunes à l'habitation St-Sulpice
 - Production d'une vidéo promotionnelle pour la mobilisation des jeunes
 - Développement d'un blogue pour les jeunes
- Mise à jour du Guide pour les locataires du programme PSL et réalisation de rencontres et d'un sondage auprès des propriétaires privés et des gestionnaires communautaires des projets AccèsLogis afin de mesurer leur taux de satisfaction



2. AUGMENTER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET MIEUX RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS ET CE, EN PROPOSANT DES SOLUTIONS CRÉATIVES

- Poursuite des projets de développement du parc de logements (notamment le projet d'une résidence au métro Rosemont jumelée au siège social de l'OMHM) et consolidation du portefeuille de projets par l'ajout d'environ 300 logements
- Démarrage d'une réflexion sur une stratégie immobilière et sociale pour le développement de nouvelles unités de logement
- Représentations effectuées auprès de la SHQ pour une meilleure réponse des programmes PSL aux réalités montréalaises (capacité d'offrir des logements convenant aux familles nombreuses, coûts maximum des loyers, souplesse dans les normes du nouveau programme)

3. RELEVER LES DÉFIS À VENIR EN SAISISANT LES OCCASIONS D'AMÉLIORATION ET DE DÉVELOPPEMENT ET EN S'APPUYANT SUR UNE ÉQUIPE COMPÉTENTE, OUTILLÉE ET ENGAGÉE

- Dans le contexte de la réorganisation du réseau des offices d'habitation du Québec et des échanges sur le statut de métropole pour Montréal, représentations auprès de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et de la collaboration avec la Ville de Montréal pour amorcer les discussions sur un futur « contrat de performance »
- Parachèvement et diffusion du plan stratégique 2015-2019
- Poursuite du développement du projet Atrium (intranet), mise en ligne et développement des contenus
- Adoption de différentes politiques :
 - nouvelle politique de reconnaissance et mise en place d'un mois de la reconnaissance
 - politique de gestion intégrée des risques
 - énoncé de principes sur la conciliation travail-famille précédé d'un sondage sur les besoins des employés en termes de mesures et de pratiques en conciliation travail-famille
 - politique en matière de harcèlement en milieu de travail
- Réalisation d'un audit de diligence en santé et sécurité au travail
- Travaux de partenariat avec les syndicats et l'Association des cadres pour réduire les coûts en assurance collective ainsi que sur les dispositions de la Loi 15
- Élaboration, diffusion et mise en œuvre d'un cadre budgétaire pluriannuel pour les portefeuilles de logements abordables
- Révision de l'organisation du travail du Service du programme Supplément au loyer (PSL) afin d'améliorer la gestion des divers programmes PSL et faire face à la croissance
- Consultation des services et rédaction d'un plan directeur des technologies d'information et de télécommunication (TIT) 2016-2018 en concordance avec les orientations du plan stratégique de l'OMHM

1. ASSURER LA QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE

1.1 En poursuivant les rénovations majeures nécessitées par l'état du parc de logements

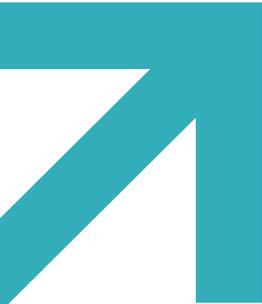
- Poursuivre les représentations auprès des instances gouvernementales afin d'obtenir les budgets pluriannuels nécessaires afin de faire face aux besoins démontrés pour la rénovation du parc immobilier
- Planifier la programmation des travaux afin d'être en mesure de dépenser la totalité du budget disponible
- Amorcer la réalisation du bilan de santé du parc des logements abordables
- Démarrer ou poursuivre, entre autres, les grands chantiers suivants : habitations Nicolet, Plamondon, Dollier-de-Casson, logements familles Marie-Victorin, et ce, sous réserve des budgets alloués

1.2 En optimisant son offre de services

- Consolider la nouvelle structure de gestion de l'entretien et des réparations, et mettre en oeuvre le plan de formation et d'intégration des nouveaux gestionnaires
- Proposer un modèle de réorganisation de l'activité location des HLM comprenant, entre autres, les éléments suivants : l'accueil, le renouvellement des baux, le service clientèle, la prévention des évictions
- Implanter des standards révisés pour la préparation des logements vacants
- Initier la révision du règlement d'immeuble du programme HLM et développer une stratégie d'application
- Se doter d'un plan en serrurerie à long terme visant à uniformiser les équipements, les pratiques, et les mesures de contrôle
- Afin de générer de nouveaux revenus pour améliorer les services aux locataires, mettre en place une nouvelle structure de gestion des activités commerciales et réaliser une évaluation du potentiel de développement

1.3 En favorisant la vie communautaire et la cohabitation harmonieuse

- Dans la foulée de la réorganisation du réseau de la santé et des services sociaux, revoir les partenariats établis et travailler à de nouvelles ententes avec certains organismes de ce réseau
- Poursuivre les projets expérimentaux en médiation sociale, en collaboration avec des organismes reconnus
- Adopter et mettre en œuvre le plan de sécurité 2016-2019
- S'assurer que les projets d'intervention de milieu en HLM (au nombre de 37) contribuent à la prévention et à la gestion des problèmes liés à la cohabitation
- Faire le bilan du projet CCR ENHARMONIE (provisoire)
- Élaborer en collaboration avec les représentants des locataires, un «code de vie» pour les salles communes des HLM
- Terminer la mise en place du blogue des jeunes en soutien aux actions de promotion de la participation des jeunes résidant en HLM

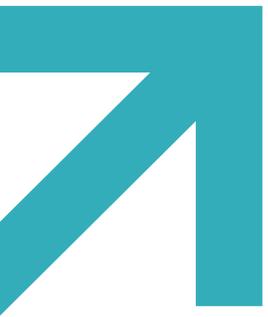


2. AUGMENTER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET MIEUX RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS ET CE, EN PROPOSANT DES SOLUTIONS CRÉATIVES

- Augmenter l'offre de logements sociaux afin de répondre aux besoins pressants de ménages montréalais à faible revenu (nouvelles constructions, reprises de projets en difficulté, utilisation optimale du nouveau programme Supplément au loyer (PSL))
- Développer les partenariats avec les acteurs du logement social sur l'île de Montréal pour se doter d'une vision commune et multiplier les collaborations
- Lancer le chantier du projet d'une nouvelle résidence du réseau ENHARMONIE sur le site du métro Rosemont jumelée au siège social de l'OMHM
- Mettre en œuvre le plan de développement du parc immobilier de l'OMHM
- Mettre en place le nouveau programme Supplément au loyer annoncé dans le cadre du budget 2015-2016 du gouvernement du Québec et poursuivre les représentations afin que les balises répondent aux besoins des Montréalais en attente d'un logement social

3. RELEVER LES DÉFIS À VENIR EN SAISISANT LES OCCASIONS D'AMÉLIORATION ET DE DÉVELOPPEMENT ET EN S'APPUYANT SUR UNE ÉQUIPE COMPÉTENTE, OUTILLÉE ET ENGAGÉE

- S'assurer de la mise en œuvre du plan stratégique 2015-2019 notamment par l'adoption de plans d'action annuels des différents services et par la gestion du portefeuille de grands projets
- Poursuivre les démarches en vue de conclure un «contrat de performance» entre l'OMHM et la SHQ pour plus d'autonomie dans la gestion et pour adapter nos pratiques aux particularités du contexte montréalais
- Compléter l'implantation d'Atrium (intranet), poursuivre son développement et promouvoir son utilisation auprès des employés
- Élaborer un programme de visibilité à partir des réflexions tenues relativement à l'image de marque et au plan stratégique, comprenant un positionnement quant à la présence et à l'utilisation des médias sociaux
- Initier les discussions en vue de nouveaux contrats de travail empreints des engagements et des valeurs de l'organisation
- Assurer le suivi de l'audit réalisé en matière de santé et sécurité au travail
- Bonifier le site Web du réseau ENHARMONIE
- Débuter les analyses requises afin de préparer la transition vers un nouveau progiciel pour le système financier
- Adopter et mettre en œuvre le nouveau plan d'action en développement durable 2016-2019



OMHM



- Mission, vision, valeurs et engagements
- Parc immobilier
- Programmes et services
- Organigramme

MISSION, VISION, VALEURS et ENGAGEMENTS

MISSION

Améliorer les conditions de vie de familles et de personnes à faible revenu en offrant des logements et des services de qualité, tout en favorisant leur pouvoir d'influence et d'action.

VISION

L'OMHM est un bâtisseur social connu et reconnu.

Acteur du développement social et urbain, il mise sur le dynamisme de ses collectivités et saisit les occasions afin d'offrir des solutions diversifiées et créatives à ses locataires et aux Montréalaises et Montréalais.

L'OMHM construit, avec ses partenaires de l'habitation, une vision concertée du logement social sur l'île de Montréal.

VALEURS

Le Code d'éthique de l'OMHM est fondé sur les valeurs suivantes : la *satisfaction du client*, la *transparence*, la *recherche de l'excellence*, le *respect*, l'*intégrité* et la *loyauté*.

ENGAGEMENTS

- être une organisation responsable et imputable ;
- agir selon les principes du développement social et du développement durable ;
- favoriser le recours à l'économie sociale ;
- valoriser et favoriser l'établissement de partenariats.



PARC IMMOBILIER

LES LOGEMENTS DES PROGRAMMES HLM (public et privé)

Dans les programmes HLM, nous comptons 20 810 logements répartis dans 2 415 adresses civiques. Ces logements font l'objet de différents types de propriétés.

- Propriété OMHM : 8 288
- Baux emphytéotiques SHQ : 5 329
- Propriété superficière SHQ : 3 417
- Propriété SHQ : 3 776

LES LOGEMENTS DES PROGRAMMES DE SUPPLÉMENT DE LOYER (PSL)

Les logements retenus dans le cadre de ces programmes appartiennent soit à des propriétaires privés soit à des coopératives ou à des organismes à but non lucratif. En 2016, l'OMHM aura sous son administration un portefeuille d'environ 10 200 unités réparties en 17 programmes.

LES LOGEMENTS DU PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)

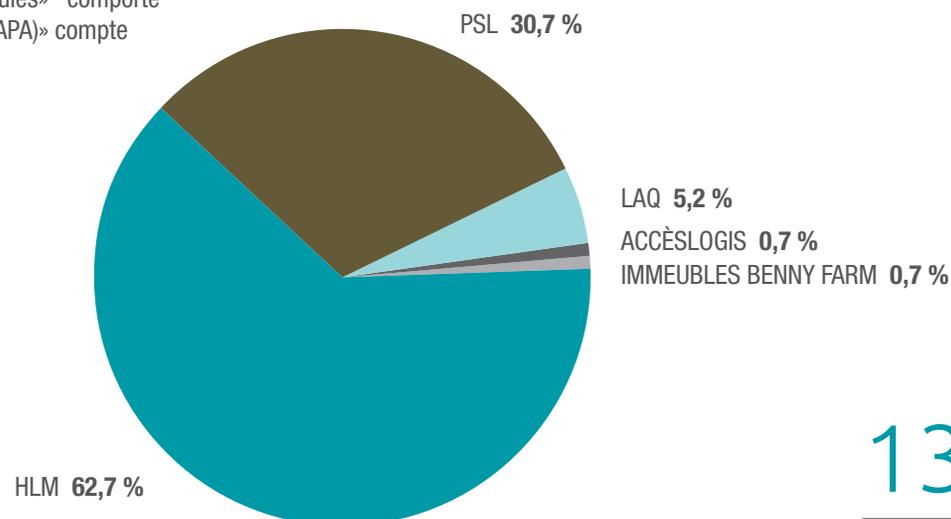
L'OMHM est propriétaire des 1 699 logements construits avec les contributions du programme Logement abordable Québec. Le volet 1 «Familles et personnes seules» comporte 440 logements et le volet 2 «Personnes âgées en légère perte d'autonomie (PAPA)» compte 1 259 logements.

LES LOGEMENTS DU PROGRAMME ACCÈSLOGIS

En 2016, de par ce programme, 247 logements appartenant à l'OMHM seront disponibles pour notre clientèle. De ces logements, 190 sont issus du volet 1 «Familles et personnes seules» et 57 chambres proviennent du volet 3 «Clientèle spéciale».

LES IMMEUBLES BENNY FARM

L'OMHM est propriétaire des Immeubles Benny Farm qui comportent 237 logements. Cet ensemble immobilier n'est rattaché à aucun programme.



LE PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE (HLM)

Ce programme permet aux locataires de payer un loyer de base correspondant à 25 % de leur revenu, auquel s'ajoutent des frais pour la consommation d'électricité et, s'il y a lieu, l'utilisation d'une place de stationnement ou d'un climatiseur. Le déficit d'exploitation de ces logements est financé par les gouvernements fédéral (55 %) et provincial (35 %), de même que par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) (10 %), pour la durée des conventions d'exploitation établie lors de la construction des immeubles. Lorsque ces conventions arrivent à échéance, le gouvernement fédéral cesse son financement. La Société d'habitation du Québec s'est engagée à ce que les locataires ne subissent pas d'impact à la suite du retrait progressif du financement fédéral.

Le parc HLM de l'OMHM comprend 20 810 logements. Un peu moins de la moitié (11 002 logements) est destinée à des personnes de 60 ans et plus. L'autre partie est réservée à des familles ou à des personnes seules de moins de 60 ans.

Ces logements ont été construits ou achetés et rénovés à partir de 1969, alors que le gouvernement du Québec mettait en place le programme Habitations à loyer modique et que 15 villes de l'île de Montréal acceptaient d'y participer. Il n'y a plus de construction HLM au Québec depuis le 1^{er} janvier 1994, date à laquelle le gouvernement fédéral a mis fin à leur développement.

En 2013, l'OMHM a fait l'acquisition de deux coopératives qui bénéficient de subventions du programme HLM privé. Ainsi, 43 logements se sont ajoutés au parc HLM de l'OMHM sur l'île de Montréal.

LES PROGRAMMES SUPPLÉMENT AU LOYER (PSL)

La gestion des logements dans le cadre de programmes Supplément au loyer (PSL) a débuté à la fin des années 1970. Toutefois, c'est à partir du milieu des années 1980 que ce type d'intervention est utilisé plus systématiquement par les gouvernements pour répondre à des besoins d'aide au logement sur le territoire de l'île de Montréal. Ces programmes permettent à l'OMHM de réserver des logements sur le marché à un coût égal ou inférieur à leur loyer médian. En 2016, l'OMHM réservera quelque 10 700 logements dans le cadre de ces programmes.

Trois types de programmes Supplément au loyer ont été mis en place. La première version du programme permet de réserver principalement des logements sur le marché privé. Vient ensuite un programme Supplément au loyer qui s'adresse aux coopératives et aux organismes à but non lucratif bénéficiant de subventions provenant des programmes gouvernementaux. Enfin, un troisième programme a été mis en place pour répondre aux situations d'urgence créées par la pénurie de logements dans certaines villes québécoises.

De plus, le gouvernement du Québec a mis en place le Programme spécial de supplément au loyer (PSS). Ce nouveau programme pallie la fin de l'engagement financier du fédéral pour certains logements du PSL dans le cadre des ententes fédérales-provinciales sur le logement social de 1977 et de 1979. Le PSS vise à maintenir les subventions des ménages bénéficiant déjà d'un PSL, programme duquel le gouvernement fédéral se retirera progressivement. Ce sont 45 ménages qui sont touchés par ce nouveau programme, à ce jour.

Pour tous ces programmes, le loyer correspond à 25 % des revenus du ménage. L'OMHM comble la différence entre ce montant et le coût du loyer qu'il reconnaît.



LE PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)

Entre 2003 et 2011, l'Office municipal d'habitation de Montréal a construit 1 699 logements dans le cadre du programme Logement abordable Québec — volet social et communautaire (LAQ). Ces immeubles sont la propriété de l'OMHM. Parmi ces logements, 1 259 sont regroupés dans dix résidences avec services pour personnes âgées. Elles forment le réseau ENHARMONIE. Les gouvernements fédéral et provincial ainsi que la Ville de Montréal et la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) ont subventionné environ 70 % de la construction de ces immeubles. Une fois les logements construits, l'ensemble d'habitation doit s'autofinancer.

LE PROGRAMME ACCÈSLOGIS

Le programme LAQ ayant pris fin, l'OMHM continue de développer son parc immobilier dans le cadre du programme AccèsLogis Québec. La moitié des locataires des immeubles peut obtenir une réduction de loyer grâce aux subventions du programme Supplément au loyer. En 2015, grâce à ce programme, 67 logements des habitations Victoria-Barclay se sont ajoutés au parc de l'OMHM.

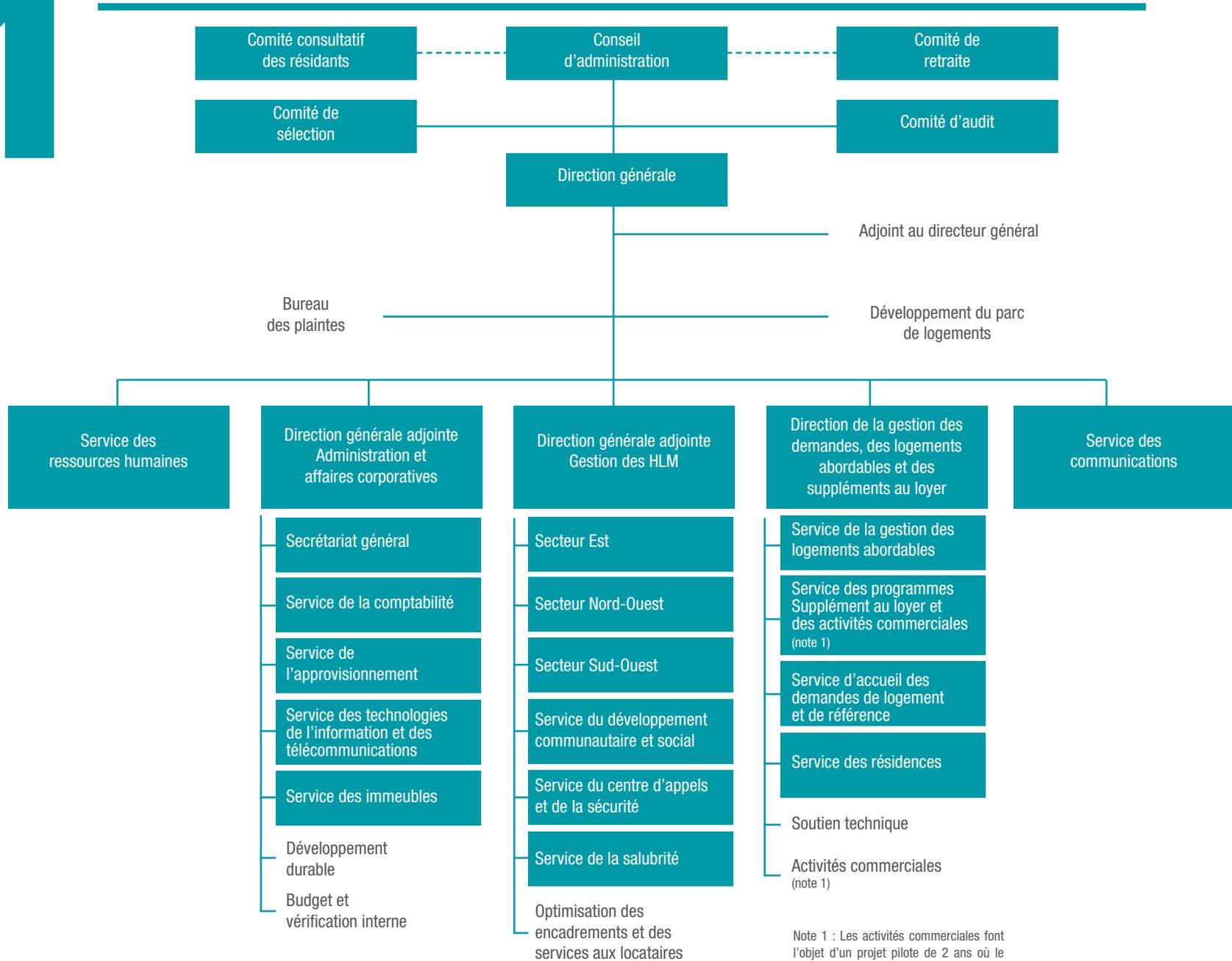
LES IMMEUBLES BENNY FARM

L'OMHM s'est porté acquéreur de quatre immeubles regroupant 237 logements sur le site des Immeubles Benny Farm. Ces bâtiments ont été construits par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et par la Société immobilière du Canada (SIC) en 1997 et en 2000 pour offrir des logements modernes accessibles aux anciens combattants et aux autres locataires des immeubles qui dataient de l'après-guerre. L'OMHM bénéficie de subventions du programme Supplément au loyer pour réserver une partie des logements de ces immeubles à des personnes à faible revenu.

LE SERVICE DE RÉFÉRENCE

Depuis le 1^{er} janvier 2005, l'OMHM gère le Service de référence pour les ménages locataires qui se retrouvent à la rue à cause de la pénurie de logements à coût modéré à Montréal, notamment les grands logements familiaux. Le personnel du service accompagne les ménages sans logis ou en voie de le devenir dans leurs recherches de logement et s'assure de les diriger vers les ressources appropriées. Ce service a été mis sur pied à la demande de la Ville de Montréal et est entièrement financé par la Ville. Il assure aussi l'accompagnement et l'hébergement temporaire des personnes sinistrées, en complément à l'intervention de la Croix Rouge.

ORGANIGRAMME



Note 1 : Les activités commerciales font l'objet d'un projet pilote de 2 ans où le responsable relèvera directement de la Direction concernée.

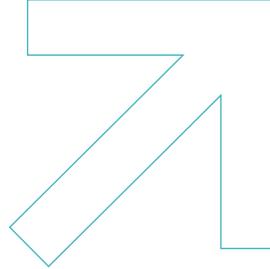
GOUVERNANCE



➤ Conseil d'administration

➤ Comités

CONSEIL D'ADMINISTRATION



Le conseil d'administration adopte les grandes orientations qui animent l'OMHM. De plus, il fixe les objectifs, détermine les priorités et évalue les résultats.

Il est formé de neuf membres : cinq personnes nommées par le conseil de l'agglomération de Montréal (une place est vacante actuellement), deux personnes désignées par le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire issues des groupes socio-économiques et deux personnes élues par les représentants des associations de locataires.



Robert Labelle,
président, nommé par le conseil d'agglomération de Montréal
Auparavant, directeur général, Société canadienne d'hypothèques et de logement, région du Québec



Alain Tassé,
secrétaire-trésorier, nommé par le conseil d'agglomération de Montréal
Gestionnaire immobilier



Francine Cayer,
élue par les locataires



Nicole Vallières,
élue par les locataires



Danielle Cécile,
nommée par le conseil d'agglomération de Montréal
Directrice, Direction de l'habitation, Ville de Montréal



Johanne Goulet,
nommée par le conseil d'agglomération de Montréal
Auparavant, directrice générale, Société d'habitation et de développement de Montréal



Denis Blanchard,
nommé par le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire du Québec
Auparavant, directeur général, CSSS Saint-Léonard et Saint-Michel



Danielle Fournier,
nommée par le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire du Québec
Coordonnatrice de projet, Relais-femmes



COMITÉS

LE COMITÉ D'AUDIT

Le comité d'audit s'assure de la saine gestion des activités financières et de la gestion des risques de l'Office. Il adopte, entre autres, un plan annuel de vérification et veille à son suivi. Il examine périodiquement la gestion des risques de l'Office. Il est formé du secrétaire-trésorier du conseil d'administration et de deux membres provenant de l'extérieur de l'organisation. Les membres du comité sont assistés par le directeur général adjoint à l'administration et aux affaires corporatives.

LES INSTANCES PARTICIPATIVES DES RÉSIDANTS

Le comité consultatif des résidants (CCR) étudie les politiques touchant l'ensemble des locataires HLM. Il est composé des deux locataires membres du conseil d'administration et de représentants des comités de secteur provenant des associations des locataires. Les représentants sont élus par les comités de secteur.

Chacun des trois secteurs a son comité de secteur qui travaille à l'amélioration de la qualité de vie dans les HLM. Ils sont composés de membres du personnel de l'OMHM travaillant dans le secteur et de représentants des associations de locataires.

À la suite des consultations conduites en 2013, une instance participative des locataires des habitations gérée par le Service des résidences a également été mise en place en 2014.

LE COMITÉ DE SÉLECTION

Les demandes de logements HLM sont évaluées par un comité de sélection. Le comité a pour mandat de soumettre à l'OMHM son avis sur l'admissibilité des demandeurs et le classement des personnes admissibles. Il est formé d'au moins trois membres, soit un représentant de l'OMHM, une personne élue par les locataires et un membre issu des groupes socio-économiques.



COMITÉS

LE COMITÉ DES PRIORITÉS RAM

Le comité des priorités RAM a pour mandat de mettre à jour les orientations générales, d'assurer le déploiement efficace des travaux du budget RAM, d'établir les stratégies pour les projets de remises à neuf de bâtiments, de valider la planification quinquennale, d'établir les scénarios budgétaires annuels avec le pourcentage minimal requis de travaux capitalisables, d'ajouter, d'abolir ou de suspendre les différents programmes et d'assurer le suivi des investissements. Il est composé du directeur général, du directeur général adjoint - Administration et affaires corporatives, du directeur général adjoint - Gestion des HLM, du directeur du Service des immeubles et son adjoint, ainsi que des trois directeurs de secteur.

LES COMITÉS EN SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

Les deux comités en santé et sécurité au travail, cols blancs et cols bleus, ont pour mandat de participer à l'identification et à l'évaluation des risques liés aux différents postes de travail à l'Office et de faire des recommandations quant au contenu du programme de prévention. Ils sont composés de représentants patronaux et de représentants syndicaux. Un conseiller en ressources humaines attiré à la santé et la sécurité au travail agit à titre de coordonnateur des comités.

LE COMITÉ DE BUDGET

Le comité de budget est formé des cinq membres de l'équipe de direction assistés par la directrice de l'unité du Budget et de la vérification interne. Le comité évalue l'impact des balises budgétaires de ses bailleurs de fonds et détermine les enjeux de la prochaine année budgétaire qui seront communiqués aux différents gestionnaires et traduits comme directives budgétaires.

LES COMITÉS DE RETRAITE

Trois comités de retraite administrent les biens des régimes de retraite des trois groupes d'employés : les employés non syndiqués, les cols blancs et les cols bleus. Chacun des comités de retraite est formé de deux représentants de l'employeur, un membre indépendant nommé par l'employeur, un membre nommé par le syndicat ou l'association du personnel concerné et deux membres élus par leur assemblée générale annuelle.

PROCESSUS BUDGÉTAIRE

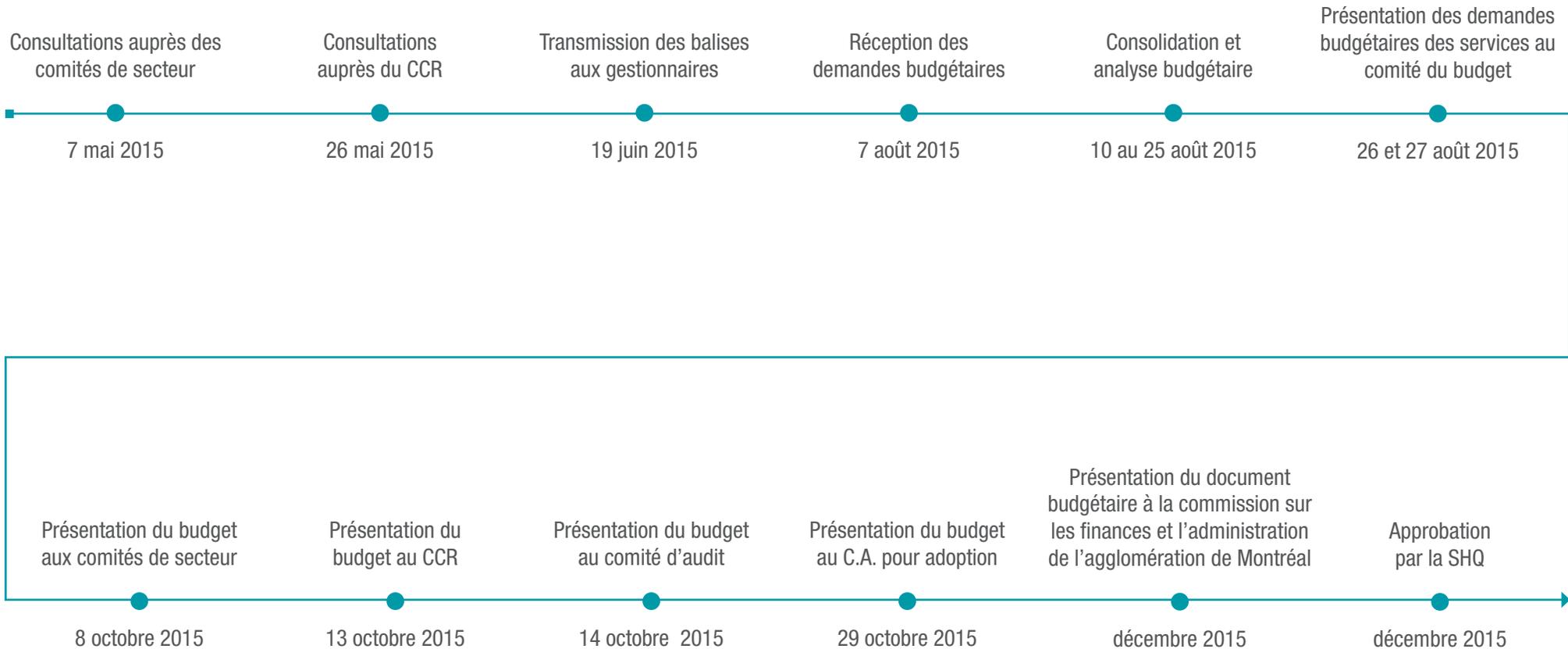


➤ Processus budgétaire

PROCESSUS BUDGÉTAIRE

CALENDRIER DU PROCESSUS BUDGÉTAIRE

Le processus budgétaire 2016 s'échelonne du mois de mai au mois de décembre 2015. Il débute par la fixation des orientations et des paramètres budgétaires. Ces orientations et paramètres sont présentés aux directeurs de service, pour être ensuite analysés par le comité du budget et le comité d'audit, puis approuvés par le conseil d'administration.



BUDGETS 2016

- Budget des programmes - consolidé OMHM
- Consolidé OMHM 2016
- Sommaires des contributions
- Avoir des Programmes et réserves
- Budget HLM public et privé et analyse
- Budget PSL et analyse
- Budget LAQ et analyse
- Budget AccèsLogis et analyse
- Budget Les Immeubles Benny Farm et analyse

BUDGET DES PROGRAMMES

CONSOLIDÉ OMHM

DESCRIPTION	RÉSULTATS 2014	BUDGET APPROUVÉ 2015	BUDGET SOU MIS 2016	%
REVENUS				
REVENUS D'OPÉRATION	108 298 617 \$	109 411 175 \$	111 616 389 \$	2,0 %
SUBVENTIONS	42 215 788 \$	45 193 428 \$	47 046 253 \$	4,1 %
TOTAL DES REVENUS	150 514 405 \$	154 604 603 \$	158 662 642 \$	2,6 %

DÉPENSES				
RESSOURCES HUMAINES	34 876 188 \$	34 265 036 \$	34 857 607 \$	1,7 %
ADMINISTRATION	10 168 284 \$	11 919 191 \$	11 921 191 \$	0,0 %
CONCIERGERIE ET ENTRETIEN	16 988 393 \$	18 183 541 \$	18 504 174 \$	1,8 %
SERVICE À LA CLIENTÈLE	6 254 905 \$	4 787 557 \$	5 131 700 \$	7,2 %
ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES	57 937 961 \$	61 601 008 \$	66 504 609 \$	8,0 %
REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)	73 886 227 \$	101 762 598 \$	126 293 800 \$	24,1 %
FINANCEMENT	68 801 114 \$	69 675 871 \$	71 652 006 \$	2,8 %
RÉSERVES	1 350 704 \$	988 027 \$	875 753 \$	-11,4 %
VERSEMENTS AUX PROPRIÉTAIRES	39 941 493 \$	41 807 500 \$	43 560 000 \$	4,2 %
TOTAL DES DÉPENSES	310 205 269 \$	344 990 329 \$	379 300 840 \$	9,9 %
EXCÉDENT (INSUFFISANCE)	(159 690 864 \$)	(190 385 726 \$)	(220 638 198 \$)	15,9 %
(-) CONTRIBUTION	(117 864 789 \$)	(125 304 181 \$)	(139 478 869 \$)	11,3 %
(-) RAM CAPITALISÉ	(41 350 708 \$)	(64 168 766 \$)	(81 250 000 \$)	26,6 %
SURPLUS (DÉFICIT)	(475 367 \$)	(912 779 \$)	90 671 \$	-109,9 %

CONSOLIDÉ OMHM 2016

DESCRIPTION	BUDGET HLM 2016	BUDGET PSL 2016	BUDGET LAQ 2016	BUDGET ACCÈSLOGIS 2016	BUDGET IMMEUBLES BENNY FARM 2016	BUDGET CONSOLIDÉ 2016
REVENUS						
REVENUS D'OPÉRATION	88 354 422 \$	- \$	20 063 715 \$	1 172 462 \$	2 025 790 \$	111 616 389 \$
SUBVENTIONS	- \$	45 197 253 \$	285 000 \$	779 000 \$	785 000 \$	47 046 253 \$
TOTAL DES REVENUS	88 354 422 \$	45 197 253 \$	20 348 715 \$	1 951 462 \$	2 810 790 \$	158 662 642 \$

DÉPENSES

RESSOURCES HUMAINES	27 968 148 \$	1 529 892 \$	4 683 706 \$	208 137 \$	467 724 \$	34 857 607 \$
ADMINISTRATION	10 592 099 \$	107 361 \$	1 141 720 \$	19 656 \$	60 355 \$	11 921 191 \$
CONCIERGERIE ET ENTRETIEN	17 026 205 \$	- \$	1 168 318 \$	91 976 \$	217 675 \$	18 504 174 \$
SERVICE À LA CLIENTÈLE	2 860 803 \$	- \$	2 266 147 \$	1 750 \$	3 000 \$	5 131 700 \$
ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES	60 666 714 \$	- \$	4 528 624 \$	513 671 \$	795 600 \$	66 504 609 \$
REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)	125 000 000 \$	- \$	1 198 500 \$	- \$	95 300 \$	126 293 800 \$
FINANCEMENT	64 969 322 \$	- \$	4 609 789 \$	942 268 \$	1 130 627 \$	71 652 006 \$
RÉSERVES	- \$	- \$	730 502 \$	145 251 \$	- \$	875 753 \$
VERSEMENTS AUX PROPRIÉTAIRES	- \$	43 560 000 \$	- \$	- \$	- \$	43 560 000 \$
TOTAL DES DÉPENSES	309 083 291 \$	45 197 253 \$	20 237 306 \$	1 922 709 \$	2 770 281 \$	379 300 840 \$
EXCÉDENT (INSUFFISANCE)	(220 728 869 \$)	- \$	21 409 \$	28 753 \$	40 509 \$	(220 638 198 \$)
(-) CONTRIBUTION	(139 478 869 \$)	- \$	- \$	- \$	- \$	(139 478 869 \$)
(-) RAM CAPITALISÉ	(81 250 000 \$)	- \$	- \$	- \$	- \$	(81 250 000 \$)
SURPLUS (DÉFICIT)	0 \$	- \$	21 409 \$	28 753 \$	40 509 \$	90 671 \$

CONTRIBUTIONS ET SUBVENTIONS

	SHQ		CMM		AGGLOMÉRATION		SCHL		TOTAL	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
PROGRAMME HLM										
Contribution conjointe (1)	109 853 420 \$	123 041 132 \$	12 205 936 \$	13 671 237 \$					122 059 356 \$	136 712 369 \$
Contribution exclusive	2 396 500 \$	2 216 500 \$			550 000 \$	550 000 \$			2 946 500 \$	2 766 500 \$
TOTAL HLM	112 249 920 \$	125 257 632 \$	12 205 936 \$	13 671 237 \$	550 000 \$	550 000 \$	- \$	- \$	125 005 856 \$	139 478 869 \$
PROGRAMME PSL										
Subvention conjointe (1)	38 962 945 \$	40 677 528 \$	4 329 216 \$	4 519 725 \$					43 292 161 \$	45 197 253 \$
TOTAL PSL	38 962 945 \$	40 677 528 \$	4 329 216 \$	4 519 725 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	43 292 161 \$	45 197 253 \$
PROGRAMME LAQ										
Subvention conjointe (1)	258 390 \$	256 450 \$	28 710 \$	28 550 \$					287 100 \$	285 000 \$
TOTAL LAQ	258 390 \$	256 450 \$	28 710 \$	28 550 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	287 100 \$	285 000 \$
PROGRAMME ACCÈSLOGIS										
Subvention conjointe (1)	732 750 \$	701 100 \$	81 417 \$	77 900 \$					814 167 \$	779 000 \$
TOTAL ACCÈSLOGIS	732 750 \$	701 100 \$	81 417 \$	77 900 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	814 167 \$	779 000 \$
IMMEUBLES BENNY FARM										
Subvention conjointe (1)	270 000 \$	301 500 \$	30 000 \$	33 500 \$					300 000 \$	335 000 \$
Subvention exclusive							500 000 \$	450 000 \$	500 000 \$	450 000 \$
TOTAL IMMEUBLES BENNY FARM	270 000 \$	301 500 \$	30 000 \$	33 500 \$	- \$	- \$	500 000 \$	450 000 \$	800 000 \$	785 000 \$
GRAND TOTAL	152 474 005 \$	167 194 210 \$	16 675 279 \$	18 330 912 \$	550 000 \$	550 000 \$	500 000 \$	450 000 \$	170 199 284 \$	186 525 122 \$

Note 1: Contribution ou subvention conjointe : 90 % SHQ, 10 % CMM

AVOIR MULTIPROGRAMME

RÉSERVES	Réserve autogestion	Réserve remplacement immeuble	Réserve remplacement meuble	Réserve de gestion hypothécaire	Réserve générale	TOTAL
SOLDE AUX ÉTATS FINANCIERS DU 31 DÉCEMBRE 2014	1 553 367 \$	5 235 985 \$	1 324 667 \$	850 884 \$	129 402 \$	9 094 305 \$
COTISATIONS ANTICIPÉES 2015	268 200 \$	722 611 \$	142 101 \$	123 015 \$	- \$	1 255 927 \$
COTISATIONS BUDGÉTISÉES 2016	- \$	556 700 \$	162 097 \$	156 956 \$	- \$	875 753 \$
AFFECTATIONS BUDGÉTISÉES 2016						(350 000 \$)
Réaménagement des locaux du secteur Est						(350 000 \$)
Travaux multiples de réfection dans le Volet 1		(829 000 \$)				(829 000 \$)
SOLDE ANTICIPÉ DU 31 DÉCEMBRE 2016	1 471 567 \$	5 686 296 \$	1 628 865 \$	1 130 855 \$	129 402 \$	10 046 985 \$

SURPLUS	Programme HLM	Programme PSL	Programme LAQ	Programme AccèsLogis	Immeubles Benny Farm	TOTAL
SURPLUS AUX ÉTATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2014			1 996 010 \$	58 158 \$	284 482 \$	2 338 650 \$
Résultats anticipés 2015			(39 858 \$)	50 200 \$	66 300 \$	76 642 \$
Résultats budgétisés 2016			21 409 \$	28 753 \$	40 509 \$	90 671 \$
SURPLUS PROJETÉ AU 31 DÉCEMBRE 2016	- \$	- \$	1 977 561 \$	137 111 \$	391 291 \$	2 505 963 \$

BUDGET HLM PUBLIC ET PRIVÉ et ANALYSE

PROGRAMME HLM

DESCRIPTION	RÉSULTATS 2014	BUDGET APPROUVÉ 2015	BUDGET SOU MIS 2016	%
REVENUS				
REVENUS D'OPÉRATION	85 622 967 \$	86 785 514 \$	88 354 422 \$	1,8 %
TOTAL DES REVENUS	85 622 967 \$	86 785 514 \$	88 354 422 \$	1,8 %

DÉPENSES				
RESSOURCES HUMAINES	28 626 280 \$	27 467 018 \$	27 968 148 \$	1,8 %
ADMINISTRATION	8 959 336 \$	10 585 920 \$	10 592 099 \$	0,1 %
CONCIERGERIE ET ENTRETIEN	15 683 310 \$	16 684 787 \$	17 026 205 \$	2,0 %
SERVICE À LA CLIENTÈLE	2 665 678 \$	2 605 550 \$	2 860 803 \$	9,8 %
ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES	54 979 766 \$	55 756 499 \$	60 666 714 \$	8,8 %
REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)	69 745 964 \$	100 430 098 \$	125 000 000 \$	24,5 %
FINANCEMENT	63 722 727 \$	62 728 589 \$	64 969 322 \$	3,6 %
RÉSERVES	455 403 \$	0 \$	0 \$	
VERSEMENTS AUX PROPRIÉTAIRES				
TOTAL DES DÉPENSES	244 838 464 \$	276 258 461 \$	309 083 291 \$	11,9 %
EXCÉDENT (INSUFFISANCE)	(159 215 497 \$)	(189 472 947 \$)	(220 728 869 \$)	16,5 %
(-) CONTRIBUTION	(117 864 789 \$)	(125 304 181 \$)	(139 478 869 \$)	11,3 %
(-) RAM CAPITALISÉ	(41 350 708 \$)	(64 168 766 \$)	(81 250 000 \$)	26,6 %
SURPLUS (DÉFICIT)	0 \$	0 \$	0 \$	0,0 %

REVENUS

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
REVENUS DE LOCATION	85 848 639 \$	87 428 822 \$	1,8 %
AUTRES REVENUS	936 875 \$	925 600 \$	-1,2 %
TOTAL	86 785 514 \$	88 354 422 \$	1,8 %

Nous présentons le budget des Revenus de location qui a été établi par la SHQ car il est sensiblement le même que celui de nos prévisions.

Pour les Autres revenus, la diminution concerne principalement la baisse des revenus d'intérêts.

DÉPENSES - Ressources humaines

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
ADMINISTRATION	16 681 251 \$	18 048 188 \$	8,2 %
ALLOCATION PSL	(1 377 300) \$	(1 529 892) \$	11,1 %
ENTRETIEN	12 163 067 \$	11 449 852 \$	-5,9 %
TOTAL	27 467 018 \$	27 968 148 \$	1,8 %

Au cours de l'année 2015, des ajustements au travail liés à l'entretien et aux opérations dans les HLM, ont apporté des modifications au niveau de la structure des effectifs.

La volonté de mieux encadrer les activités reliées à l'entretien et aux réparations, a occasionné l'abolition de treize postes de chef d'équipe et la création de sept postes de directeurs à l'entretien et aux réparations ainsi que trois directeurs à la gestion des opérations.

Ce remaniement justifie principalement les écarts entre les fonctions et l'augmentation totale de 1,8 % et sera expliquée au chapitre des Ressources humaines à la fin du présent document.

L'Allocation PSL vient diminuer la dépense des salaires des employés dédiés à la gestion des unités de logement financées par le programme Supplément au loyer (PSL). Cette dépense est présentée avec le programme en question.

BUDGET HLM PUBLIC ET PRIVÉ et ANALYSE

DÉPENSES - Administration

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
FRAIS GÉNÉRAUX	4 646 924 \$	4 549 425 \$	-2,1 %
ALLOCATION - PSL	(107 361) \$	(107 361) \$	0,0 %
FRAIS INFORMATIQUES	6 023 324 \$	6 026 969 \$	0,1 %
AUTRES FRAIS NON RÉCURRENTS	23 033 \$	123 066 \$	434,3 %
TOTAL	10 585 920 \$	10 592 099 \$	0,1 %

L'Office maintient toujours le cap sur le contrôle de ses divers frais administratifs.

L'augmentation de près de 100 000 \$ dans les Autres frais non récurrents est attribuable à un budget spécial dans le cadre du processus de renouvellement des trois conventions collectives au 31 décembre 2015.

L'Allocation PSL vient diminuer la dépense des Frais généraux provenant de la gestion des PSL. Cette dépense est présentée avec le programme en question.

DÉPENSES - Conciergerie et entretien

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
CONTRATS ET RESSOURCES MATÉRIELLES	12 333 835 \$	12 570 842 \$	1,9 %
ENTRETIEN DES SYSTÈMES SPÉCIALISÉS	4 350 952 \$	4 455 363 \$	2,4 %
TOTAL	16 684 787 \$	17 026 205 \$	2,0 %

Malgré une hausse substantielle dans les frais de déneigement de 13 % représentant près de 300 000 \$ et une augmentation dans le budget alloué à l'entretien des terrains pour 200 000 \$, l'Office a su maintenir un budget équilibré en récupérant des budgets principalement au niveau des fournitures et matériaux, de l'entretien des bâtiments et de la sécurité.

DÉPENSES - Service à la clientèle

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
SOUTIEN À LA CLIENTÈLE	1 345 808 \$	1 603 675 \$	19,2 %
SUBVENTION AUX ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES	347 682 \$	353 668 \$	1,7 %
ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES ET SOCIALES	312 060 \$	312 060 \$	0,0 %
FRAIS DE DÉMÉNAGEMENT	600 000 \$	591 400 \$	-1,4 %
TOTAL	2 605 550 \$	2 860 803 \$	9,8 %

Le budget du Soutien à la clientèle est déterminé par la SHQ en fonction du nombre de logements et s'élève à 22 \$ par logement, soit un montant de 456 742 \$. L'Office a fait une demande à la SHQ afin d'utiliser les revenus générés par la location des toits pour financer cette activité. À cela s'ajoute le fait que l'Office compte utiliser sa réserve de gestion pour compléter notre demande de 1 603 675 \$.

Les budgets des Subvention aux associations de locataires et des Activités communautaires et sociales sont principalement déterminés par la SHQ en fonction du nombre de logements.

Le montant demandé aux Frais de déménagement correspond à notre prévision de près de 900 changements de logement.

DÉPENSES - Énergie, taxes, assurances et sinistres

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
ÉNERGIE	29 623 538 \$	33 230 323 \$	12,2 %
TAXES	20 339 487 \$	21 620 865 \$	6,3 %
ASSURANCES ET SINISTRES	5 793 474 \$	5 815 526 \$	0,4 %
TOTAL	55 756 499 \$	60 666 714 \$	8,8 %

Les budgets des postes Énergie, Taxes, Assurances et sinistres sont des montants déterminés par la SHQ. Dans le cas de ces postes, la SHQ reconnaît la totalité de la dépense aux états financiers.

DÉPENSES - Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
IMMEUBLE	35 851 979 \$	48 100 000 \$	34,2 %
TERRAIN	3 279 792 \$	3 800 000 \$	15,9 %
BÂTIMENT	22 940 488 \$	28 800 000 \$	25,5 %
LOGEMENT	26 234 490 \$	31 500 000 \$	20,1 %
HONORAIRES PROFESSIONNELS	12 055 349 \$	12 675 000 \$	5,1 %
FRAIS DE RELOCALISATION	68 000 \$	125 000 \$	83,8 %
TOTAL	100 430 098 \$	125 000 000 \$	24,5 %

Le Service des immeubles a déposé en 2014 une planification triennale 2014-2016 basée sur un bilan de santé systématique de ses immeubles et sur une série de critères de priorités touchant notamment la santé et la sécurité des occupants, l'intégrité des bâtiments, la remise à niveau de certaines composantes des immeubles et la nécessité d'accélérer la remise en état des logements.

En 2015, notre demande budgétaire était de l'ordre de 125 M\$ et la SHQ nous a consenti 100 430 098 \$ soit 100 354 966 \$ pour le HLM public et 75 132 \$ pour le HLM privé. En 2016, l'OMHM persiste à revendiquer ses besoins réels pour la gestion responsable de son parc immobilier et sa demande budgétaire est de 125 M\$ tel qu'indiqué dans sa planification triennale.

DÉPENSES - Financement

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
INTÉRÊTS	22 448 649 \$	22 607 607 \$	0,7 %
AMORTISSEMENT	39 817 536 \$	41 899 311 \$	5,2 %
RENTES EMPHYTHÉOTIQUES ET AUTRES FRAIS	462 404 \$	462 404 \$	0,0 %
TOTAL	62 728 589 \$	64 969 322 \$	3,6 %

Les budgets de ces postes proviennent de données déterminées par la SHQ.

BUDGET PSL et ANALYSE

PROGRAMME PSL

DESCRIPTION	RÉSULTATS 2014	BUDGET APPROUVÉ 2015	BUDGET SOUMIS 2016	ÉCART %
REVENUS				
REVENUS D'OPÉRATION				
SUBVENTIONS	41 290 000 \$	43 292 161 \$	45 197 253 \$	4,4 %
TOTAL DES REVENUS	41 290 000 \$	43 292 161 \$	45 197 253 \$	4,4 %

DÉPENSES				
RESSOURCES HUMAINES	1 243 251 \$	1 377 300 \$	1 529 892 \$	11,1 %
ADMINISTRATION	105 256 \$	107 361 \$	107 361 \$	0,0 %
CONCIERGERIE ET ENTRETIEN				
SERVICE À LA CLIENTÈLE				
ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES				
REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)				
FINANCEMENT				
RÉSERVES				
VERSEMENTS AUX PROPRIÉTAIRES	39 941 493 \$	41 807 500 \$	43 560 000 \$	4,2 %
TOTAL DES DÉPENSES	41 290 000 \$	43 292 161 \$	45 197 253 \$	4,4 %
SURPLUS (DÉFICIT)	- \$	- \$	- \$	0,0 %

BUDGET PSL et ANALYSE

PROGRAMME PSL

REVENUS

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
SUBVENTION	43 292 161 \$	45 197 253 \$	4,4 %
TOTAL	43 292 161 \$	45 197 253 \$	4,4 %

La Subvention représente les sommes nécessaires pour combler la différence entre le bail et le loyer versé par le locataire, soit 25 % de son revenu. En 2016, près de 10 700 ménages bénéficieront de ces programmes comparativement à 9 200 en 2015.

DÉPENSES

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
RESSOURCES HUMAINES	1 377 300 \$	1 529 892 \$	11,1 %
ADMINISTRATION	107 361 \$	107 361 \$	0,0 %
VERSEMENTS AUX PROPRIÉTAIRES	41 807 500 \$	43 560 000 \$	4,2 %
TOTAL	43 292 161 \$	45 197 253 \$	4,4 %

La SHQ détermine les budgets alloués à la gestion des programmes Supplément au loyer.

Toutefois, les sommes attribuées au poste Versements aux propriétaires sont révisées mensuellement par la SHQ afin de refléter la situation réelle du marché locatif.

BUDGET LAQ et ANALYSE

DESCRIPTION	RÉSULTATS 2014	BUDGET APPROUVÉ 2015	BUDGET SOUHMIS 2016	ÉCART %
REVENUS				
REVENUS D'OPÉRATION	19 152 926 \$	19 337 961 \$	20 063 715 \$	3,8 %
SUBVENTIONS	300 765 \$	287 100 \$	285 000 \$	-0,7 %
TOTAL DES REVENUS	19 453 691 \$	19 625 061 \$	20 348 715 \$	3,7 %

DÉPENSES				
RESSOURCES HUMAINES	4 386 023 \$	4 777 763 \$	4 683 706 \$	-2,0 %
ADMINISTRATION	1 025 155 \$	1 141 950 \$	1 141 720 \$	0,0 %
CONCIERGERIE ET ENTRETIEN	1 009 232 \$	1 141 960 \$	1 168 318 \$	2,3 %
SERVICE À LA CLIENTÈLE	3 587 562 \$	2 178 452 \$	2 266 147 \$	4,0 %
ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRÉS	1 902 735 \$	4 491 612 \$	4 528 624 \$	0,8 %
REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)	3 796 544 \$	1 227 500 \$	1 198 500 \$	-2,4 %
FINANCEMENT	3 386 477 \$	4 705 028 \$	4 609 789 \$	-2,0 %
RÉSERVES	840 656 \$	888 519 \$	730 502 \$	-17,8 %
VERSEMENTS AUX PROPRIÉTAIRES				
TOTAL DES DÉPENSES	19 934 384 \$	20 552 784 \$	20 327 306 \$	1,1 %
SURPLUS (DÉFICIT)	(480 693 \$)	(927 723 \$)	21 409 \$	102,3 %

BUDGET LAQ et ANALYSE

REVENUS

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
REVENUS DE LOCATION	19 032 916 \$	19 839 815 \$	4,2 %
AUTRES REVENUS	305 045 \$	223 900 \$	-26,6 %
SUBVENTIONS	287 100 \$	285 000 \$	-0,7 %
TOTAL	19 625 061 \$	20 348 715 \$	3,7 %

La hausse projetée des Revenus de location s'explique en partie par des hypothèses plus favorables au plan de la performance de location (ex: taux d'inoccupation plus bas), tandis que les augmentations de loyer pour les locataires en place seront plutôt de l'ordre de 1,6 %.

La diminution dans les Autres revenus est relié à la baisse dans les revenus d'intérêts et revenus divers.

DÉPENSES - Ressources humaines

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
ADMINISTRATION	3 246 435 \$	3 239 363 \$	-0,2 %
ENTRETIEN	1 531 328 \$	1 444 343 \$	-5,7 %
TOTAL	4 777 763 \$	4 683 706 \$	-2,0 %

Au cours de l'année 2015, la Direction de la gestion des demandes, des logements abordables et du PSL a mis en place une nouvelle structure avec deux directions distinctes l'une pour les résidences, l'autre pour les logements abordables (développés dans différents programmes). Cette nouvelle répartition des ressources a créé des écarts tant dans ce programme que pour le programme AccèsLogis et celui de l'ensemble immobilier Benny Farm.

DÉPENSES - Administration

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
FRAIS GÉNÉRAUX	1 022 450 \$	917 420 \$	-10,3 %
FRAIS INFORMATIQUES	22 000 \$	120 800 \$	449,1 %
AUTRES FRAIS NON RÉCURRENTS	97 500 \$	103 500 \$	6,2 %
TOTAL	1 141 950 \$	1 141 720 \$	0,0 %

La diminution dans les Frais généraux est reliée à l'économie de près de 140 000 \$ générée par les nouveaux contrats en téléphonie et en câblodistribution.

Un investissement de 100 000 \$ est prévu pour la refonte du site Web afin de l'adapter aux nouvelles technologies au niveau des Frais informatiques.

DÉPENSES - Conciergerie et entretien

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
CONTRATS ET RESSOURCES MATÉRIELLES	1 141 960 \$	1 168 318 \$	2,3 %
TOTAL	1 141 960 \$	1 168 318 \$	2,3 %

Les budgets des différents postes de la rubrique Conciergerie et entretien subissent de légères hausses en 2016.

DÉPENSES - Service à la clientèle

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES ET SOCIALES	80 000 \$	84 840 \$	6,1 %
FRAIS DE DÉMÉNAGEMENT	4 500 \$	2 500 \$	-44,4 %
SERVICES ALIMENTAIRES	2 020 680 \$	2 094 170 \$	3,6 %
ACHAT ET ENTRETIEN D'ÉQUIPEMENTS DE CUISINE	73 272 \$	84 637 \$	15,5 %
TOTAL	2 178 452 \$	2 266 147 \$	4,0 %

L'augmentation dans la rubrique Achat et entretien d'équipements de cuisine concerne l'achat de chauffe-assiettes et de compresseurs à déchets.

DÉPENSES - Énergie, taxes, assurances et sinistres

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
ÉNERGIE	1 667 270 \$	1 650 424 \$	-1,0 %
TAXES	2 580 829 \$	2 619 700 \$	1,5 %
ASSURANCES ET SINISTRES	243 413 \$	258 500 \$	6,2 %
TOTAL	4 491 512 \$	4 528 624 \$	0,8 %

Les budgets de l'Énergie et des Taxes ont été faits selon une analyse du réel anticipé en 2015.

L'augmentation dans Assurances et sinistres est liée à une hausse des dépenses en matière de sinistre au cours de la dernière année.

DÉPENSES - Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
IMMEUBLE	882 000 \$	725 000 \$	-17,8 %
TERRAIN	47 000 \$	351 000 \$	646,8 %
BÂTIMENT	242 500 \$	66 500 \$	-72,6 %
LOGEMENT	- \$	28 500 \$	100,0 %
HONORAIRES PROFESSIONNELS	56 000 \$	27 500 \$	-50,9 %
TOTAL	1 227 500 \$	1 198 500 \$	- 2,4 %

La Direction de la gestion des demandes, des logements abordables et du PSL a élaboré et mis en œuvre en 2015, un cadre budgétaire pluriannuel pour les portefeuilles de logements abordables. Avec cette nouvelle approche de gestion financière, certains travaux majeurs de rénovations seront également assumés par les réserves dédiées à cet effet comme il a été démontré précédemment à la section Avoir multiprogramme.

DÉPENSES - Financement

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
INTÉRÊTS	2 314 941 \$	2 275 716 \$	-1,7 %
AMORTISSEMENT	2 390 087 \$	2 334 073 \$	-2,3 %
TOTAL	4 705 028 \$	4 609 789 \$	-2,0 %

Les montants ont été évalués selon les conditions rattachées aux prêts hypothécaires en vigueur. Le renouvellement de certains prêts à un taux plus avantageux explique la baisse dans les frais d'intérêts.

DÉPENSES - Réserve

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
IMMOBILIÈRE	648 744 \$	494 150 \$	-23,8 %
MOBILIÈRE	142 401 \$	142 401 \$	0,0 %
HYPOTHÉCAIRE	97 374 \$	93 951 \$	-3,5 %
TOTAL	888 519 \$	730 502 \$	-17,8 %

Les réserves Immobilière, Mobilière et Hypothécaire sont budgétisées conformément aux obligations du programmes LAQ tel qu'exigé par la SHQ.

BUDGET ACCÈSLOGIS et ANALYSE

DESCRIPTION	RÉSULTATS 2014	BUDGET APPROUVÉ 2015	BUDGET SOU MIS 2016	ÉCART %
REVENUS				
REVENUS D'OPÉRATION	718 328 \$	1 337 861 \$	1 172 462 \$	-12,4 %
SUBVENTIONS	350 772 \$	814 167 \$	779 000 \$	-4,3 %
TOTAL DES REVENUS	1 069 100 \$	2 152 028 \$	1 951 462 \$	-9,3 %

DÉPENSES				
RESSOURCES HUMAINES	119 367 \$	169 128 \$	208 137 \$	23,1 %
ADMINISTRATION	20 344 \$	25 535 \$	19 656 \$	-23,0 %
CONCIERGERIE ET ENTRETIEN	60 484 \$	97 092 \$	91 976 \$	-5,3 %
SERVICE À LA CLIENTÈLE	238 \$	- \$	1 750 \$	100,0 %
ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES	251 383 \$	568 904 \$	513 671 \$	-9,7 %
REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)	- \$	- \$	- \$	0,0 %
FINANCEMENT	562 451 \$	1 111 627 \$	942 268 \$	-15,2 %
RÉSERVES	49 507 \$	99 508 \$	145 251 \$	46,0 %
VERSEMENTS AUX PROPRIÉTAIRES				
TOTAL DES DÉPENSES	1 063 774 \$	2 071 794 \$	1 922 709 \$	-7,2 %
SURPLUS (DÉFICIT)	5 326 \$	80 234 \$	28 753 \$	-64,2 %

BUDGET ACCÈSLOGIS et ANALYSE

REVENUS

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
REVENUS DE LOCATION	1 332 961 \$	1 162 562 \$	-12,8 %
AUTRES REVENUS	4 900 \$	9 900 \$	102,0 %
SUBVENTIONS	814 167 \$	779 000 \$	-4,3 %
TOTAL	2 152 028 \$	1 951 462 \$	-9,3 %

Les diminutions dans les Revenus de location et les Subventions sont attribuables au report de l'acquisition du projet Monty, un immeuble de 24 logements. Cette acquisition demeure à une date indéterminée, cela explique qu'elle n'est pas budgétée en 2016.

DÉPENSES - Ressources humaines

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
ADMINISTRATION	70 962 \$	80 070 \$	12,8 %
ENTRETIEN	98 166 \$	128 067 \$	30,5 %
TOTAL	169 128 \$	208 137 \$	23,1 %

Tel que spécifié précédemment dans le programme LAQ, la mise en place de la nouvelle structure de gestion de la Direction des demandes, des logements abordables et du PSL, impacte également les budgets des ressources humaines du programme AccèsLogis.

DÉPENSES - Administration, entretien et service à la clientèle

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
ADMINISTRATION	25 535 \$	19 656 \$	-23,0 %
ENTRETIEN	97 092 \$	91 976 \$	-5,3 %
SERVICE À LA CLIENTÈLE	- \$	1 750 \$	100,0 %
TOTAL	122 627 \$	113 382 \$	-7,5 %

Le report de l'acquisition du projet Monty explique les écarts dans les rubriques Administration et Entretien.

DÉPENSES - Énergie, taxes, assurances et sinistres

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
ÉNERGIE	232 218 \$	185 899 \$	-19,9 %
TAXES	309 694 \$	280 332 \$	-9,5 %
ASSURANCES ET SINISTRES	26 992 \$	47 440 \$	75,8 %
TOTAL	568 904 \$	513 671 \$	-9,7 %

Le report de l'acquisition du projet Monty explique les écarts dans les rubriques Énergie et Taxes.

Un budget de 20 000 \$ a été prévu en 2016 pour les sinistres alors qu'en 2015, aucun budget n'avait été prévu à cet effet.

DÉPENSES - Financement et réserves

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
FINANCEMENT	1 111 627 \$	942 268 \$	-15,2 %
RÉSERVES	99 508 \$	145 251 \$	46,0 %
TOTAL	1 211 135 \$	1 087 519 \$	-10,2 %

La baisse dans le Financement est reliée au report de l'acquisition du projet Monty.

BUDGET LES IMMEUBLES BENNY FARM ET ANALYSE

DESCRIPTION	RÉSULTATS 2014	BUDGET APPROUVÉ 2015	BUDGET SOU MIS 2016	ÉCART %
REVENUS				
REVENUS D'OPÉRATION	2 804 396 \$	1 949 839 \$	2 025 790 \$	3,9 %
SUBVENTIONS	274 251 \$	800 000 \$	785 000 \$	-1,9 %
TOTAL DES REVENUS	3 078 647 \$	2 749 839 \$	2 810 790 \$	2,2 %

DÉPENSES				
RESSOURCES HUMAINES	501 267 \$	473 827 \$	467 724 \$	-1,3 %
ADMINISTRATION	58 193 \$	58 425 \$	60 355 \$	3,3 %
CONCIERGERIE ET ENTRETIEN	235 367 \$	259 702 \$	217 675 \$	-16,2 %
SERVICE À LA CLIENTÈLE	1 427 \$	3 555 \$	3 000 \$	-15,6 %
ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES	804 077 \$	783 993 \$	795 600 \$	1,5 %
REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)	343 719 \$	105 000 \$	95 300 \$	-9,2 %
FINANCEMENT	1 129 459 \$	1 130 627 \$	1 130 627 \$	0,0 %
RÉSERVES	5 138 \$	- \$	- \$	0,0 %
VERSEMENTS AUX PROPRIÉTAIRES	- \$	- \$	- \$	0,0 %
TOTAL DES DÉPENSES	3 078 647 \$	2 815 129 \$	2 770 281 \$	-1,6 %
SURPLUS (DÉFICIT)	- \$	(65 290 \$)	40 509 \$	-162,0 %

BUDGET LES IMMEUBLES BENNY FARM ET ANALYSE

REVENUS

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
REVENUS DE LOCATION	1 922 089 \$	1 992 790 \$	3,7 %
AUTRES REVENUS	27 750 \$	33 000 \$	18,9 %
SUBVENTIONS	800 000 \$	785 000 \$	-1,9 %
TOTAL	2 749 839 \$	2 810 790 \$	2,2 %

L'indexation appliquée aux loyers des locataires est de 1,5 % en 2016. La variation de 3,7 % s'explique par la baisse significative des mauvaises créances d'un peu plus de 80 %.

DÉPENSES - Ressources humaines

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
ADMINISTRATION	220 902 \$	246 729 \$	11,7 %
ENTRETIEN	252 925 \$	220 995 \$	-12,6 %
TOTAL	473 827 \$	467 724 \$	-1,3 %

Tel que spécifié précédemment dans le programme LAQ, la mise en place de la nouvelle structure de gestion de la Direction des demandes, des logements abordables et du PSL, impacte également les budgets des ressources humaines de l'ensemble immobilier.

REVENUS - Administration, entretien et service à la clientèle

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
ADMINISTRATION	58 425 \$	60 355 \$	3,3 %
ENTRETIEN	259 702 \$	217 675 \$	-16,2 %
SERVICE À LA CLIENTÈLE	3 555 \$	3 000 \$	-15,6 %
TOTAL	321 682 \$	281 030 \$	-12,6 %

Les coûts prévus en 2016 pour la gestion et l'exploitation des Immeubles Benny Farm demeurent sensiblement les mêmes que pour ceux de 2015 pour les rubriques Administration et Service à la clientèle.

La diminution dans l'Entretien est reliée à un budget spécial en 2015 pour des travaux de ventilation.

DÉPENSES - Énergie, taxes, assurances et sinistres

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
ÉNERGIE	375 100 \$	388 000 \$	3,4 %
TAXES	367 923 \$	361 600 \$	-1,7 %
ASSURANCES ET SINISTRES	40 970 \$	46 000 \$	12,3 %
TOTAL	783 993 \$	795 600 \$	1,5 %

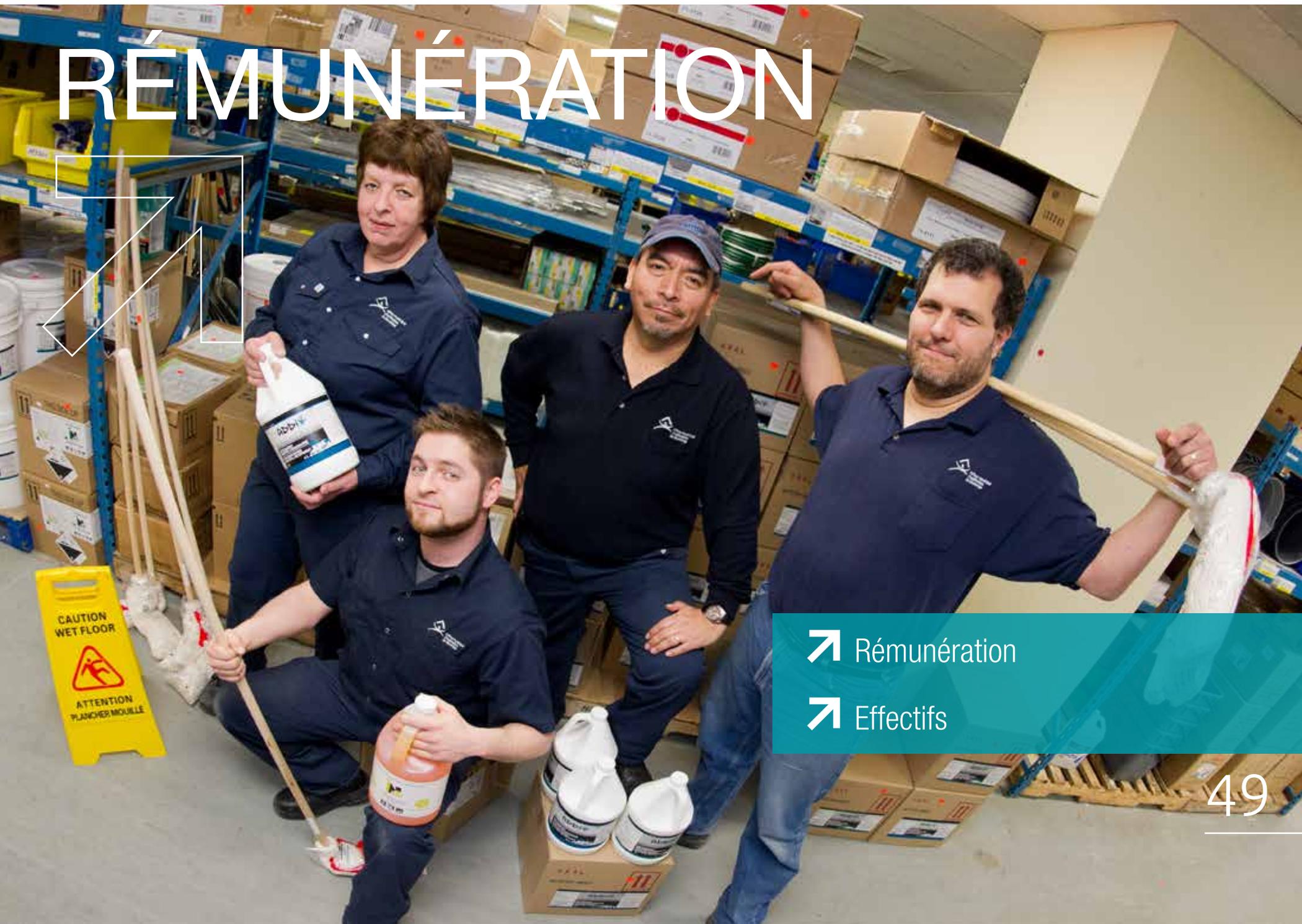
Les budgets 2016 ont été faits selon une évaluation du réel projeté 2015.

BUDGET LES IMMEUBLES BENNY FARM ET ANALYSE

DÉPENSES - RAM et financement

DESCRIPTION	BUDGET 2015	BUDGET 2016	ÉCART %
RAM	105 000 \$	95 300 \$	-9,2 %
FINANCEMENT	1 130 627 \$	1 130 627 \$	0,0 %
TOTAL	1 235 627 \$	1 225 927 \$	-0,8 %

RÉMUNÉRATION



↗ Rémunération

↗ Effectifs

RÉMUNÉRATION

LA RÉMUNÉRATION

La rémunération globale est le poste de dépenses le plus important de l'enveloppe Administration, conciergerie et entretien (ACE) de l'OMHM. Le tableau ci-dessous illustre les principaux éléments de la masse salariale, soit la rémunération, les avantages sociaux, notamment les régimes de retraite et les assurances collectives ainsi que les charges sociales gouvernementales telles que :

- la Régie des rentes du Québec;
- le Régime québécois de l'assurance parentale;
- l'assurance-emploi;
- le Fonds des services de santé;
- la Commission de la santé et de la sécurité au travail.

Au poste Ressources humaines apparaissant au Budget, il faut ajouter la rémunération des préposés à la sécurité des locataires, celle des surveillants-résidants ainsi que celle des chefs cuisiniers. Les dépenses allouées à la rémunération de ces employés sont respectivement sous la rubrique Sécurité et Service à la clientèle tel que le requiert la Société d'habitation du Québec.

	2016	RELATIVE
RÉMUNÉRATION	27 200 970 \$	74 %
CHARGES SOCIALES	3 672 306 \$	10 %
AVANTAGES SOCIAUX	3 984 331 \$	11 %
TOTAL RESSOURCES HUMAINES	34 857 607 \$	95 %
SÉCURITÉ	1 380 574 \$	4 %
CUISINE	418 099 \$	1 %
RÉMUNÉRATION GLOBALE	36 656 280 \$	100 %

RÉMUNÉRATION GLOBALE PAR GROUPE D'EMPLOYÉS

	RÉMUNÉRATION	CHARGES SOCIALES	AVANTAGES SOCIAUX	RÉMUNÉRATION GLOBALE
Cadres et non-syndiqués	6 641 925 \$	896 660 \$	1 003 080 \$	8 541 665 \$
Cols blancs	10 213 038 \$	1 378 760 \$	1 480 891 \$	13 072 689 \$
Cols bleus	10 346 007 \$	1 396 886 \$	1 500 360 \$	13 243 253 \$
Préposés à la sécurité des locataires ⁽¹⁾	1 043 200 \$	135 616 \$	- \$	1 178 816 \$
Surveillants-résidents ⁽¹⁾	177 760 \$	23 998 \$	- \$	201 758 \$
Chefs cuisiniers ⁽²⁾	326 640 \$	44 096 \$	47 363 \$	418 099 \$
Total	28 748 570 \$	3 876 016 \$	4 031 694 \$	36 656 280 \$

(1) La rémunération de ces groupes d'employés n'apparaît pas dans les comptes de la masse salariale mais dans le poste Sécurité à la demande de la SHQ. Le poste Sécurité est sous la rubrique Conciergerie et entretien.

(2) La rémunération de ce groupe d'employés n'apparaît pas dans les comptes de la masse salariale mais dans le poste Service à la clientèle à la demande de la SHQ.

TABLEAU DES EFFECTIFS

	2014	2015	2016	ÉCART
Personnel permanent	713	717	730	13
Personnel surcroît	92	93	96	3
Total	805	810	826	16

L'année 2016 sera une année sous le signe de la croissance. En effet, les budgets reliés au RAM sont anticipés pour être environ 100 M\$ tel que confirmé en 2015 et le programme PSL poursuit son essor notamment avec l'ajout d'unités dans les nouveaux projets AccèsLogis.

De plus, un nouveau mandat de la Ville de Montréal en salubrité dans les logements privés et la prise en charge à l'interne d'activités auparavant confiées à des fournisseurs externes requièrent que l'Office augmente le nombre de ses effectifs.

À la demande de la Direction des ressources humaines, plusieurs postes surcroîts depuis quelques années ont reçu un statut de permanence. Cette demande a été faite afin de faciliter le recrutement et de permettre à l'Office de garder en poste les employés ayant développés des compétences propres à l'organisation.

RÉMUNÉRATION

TABLEAU DES EFFECTIFS - personnel permanent

	2014	2015	2016	ÉCART
Cadres et non-syndiqués	92	92	107	15
Cols blancs	239	243	254	11
Cols bleus	219	219	206	-13
Préposés à la sécurité des locataires ⁽¹⁾	137	137	137	0
Surveillants-résidants ⁽¹⁾	26	26	26	0
Total	713	717	730	13

⁽¹⁾ Les préposés à la sécurité des locataires ainsi que les surveillants-résidants sont des postes permanents à temps partiel.

TABLEAU DES EFFECTIFS – personnel surcroît

	2014	2015	2016	ÉCART
Cadres et non-syndiqués	10	9	9	0
Cols blancs	40	40	38	-2
Cols bleus	34	36	41	5
Contractuels	8	8	8	0
Total	92	93	96	3

EFFECTIFS

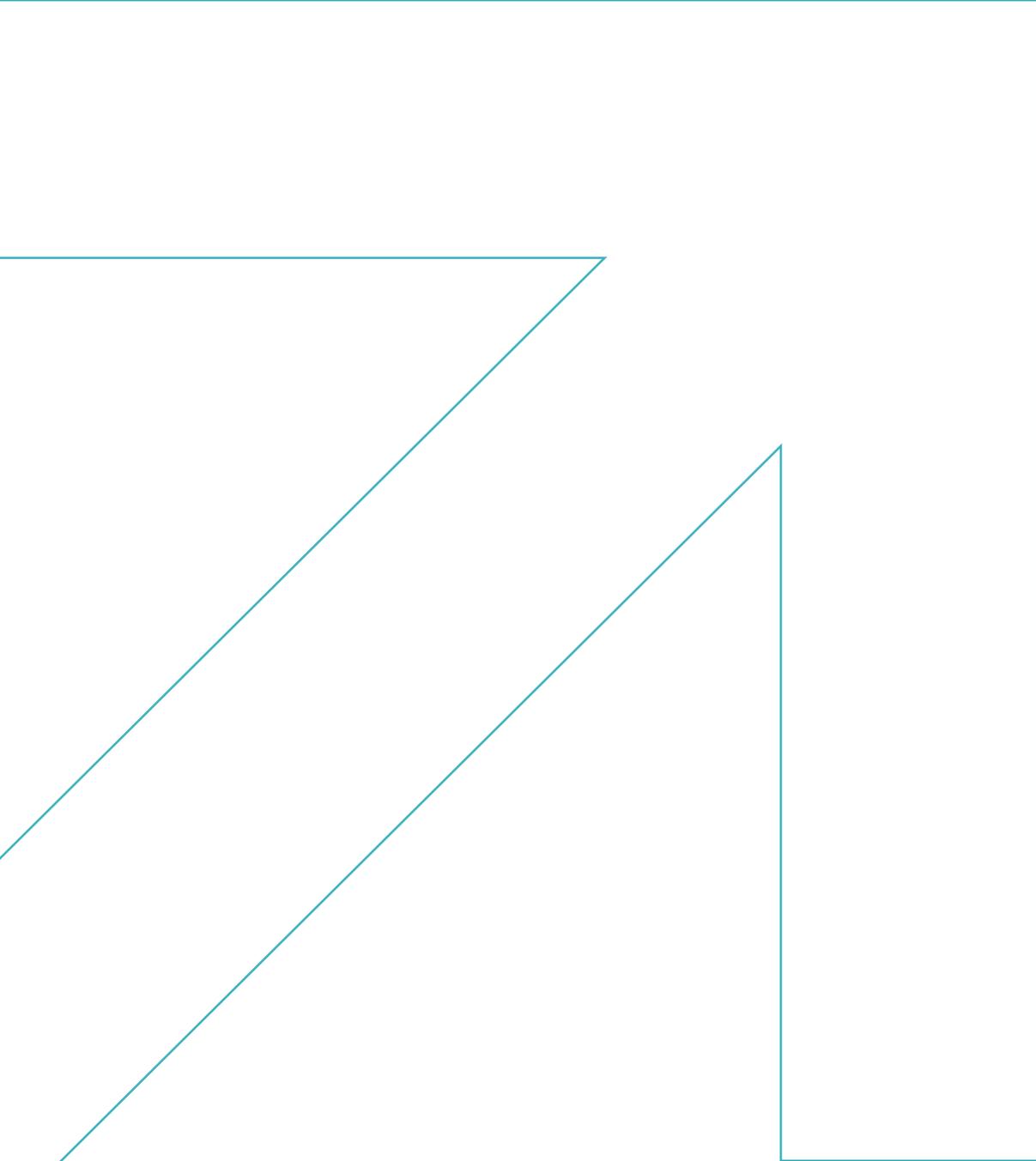
EFFECTIFS 2016 RÉPARTIS SELON LA STRUCTURE ORGANISATIONNELLE

Unité administrative	Cadres et non syndiqués <i>note 1</i>	Cols blancs	Cols bleus	Préposés et surveillants	Total 2016	Total 2015	Écart
Direction générale	6	2			8	7	1
Service des communications	1	8			9	8	1
Service des ressources humaines	9	5			14	14	0
Direction générale adjointe de l'administration et des affaires corporatives	5	4			9	8	1
Secrétariat général	1	4			5	5	0
Service de la comptabilité	2	13			15	15	0
Service de l'approvisionnement	1	18			19	20	-1
Service des technologies de l'information et des télécommunications	3	18			21	20	1
Service des immeubles	22	23	38		83	80	3
Direction de la gestion des demandes, des logements abordables et des suppléments au loyer	2	3			5	3	2
Service des résidences	18	25	19	22	84	73	11
Service de la gestion des logements abordables	2	6	12	4	24	26	-2
Service des programmes Supplément au loyer et des activités commerciales	1	20			21	23	-2
Service d'accueil des demandes de logement et de référence	1	13			14	14	0
Direction générale adjointe de la gestion des HLM	4	8			12	12	0
Secteur Sud-Ouest	12	26	58	43	139	141	-2
Secteur Nord-Ouest	12	25	55	51	143	144	-1
Secteur Est	12	24	55	43	134	133	1
Service du développement communautaire et social	3	23			26	27	-1
Service du centre d'appels et de la sécurité	5	14	10		29	28	1
Service de la salubrité	1	11			12	9	3
TOTAL	123	293	247	163	826	810	16

Note 1

Répartition de la catégorie:

Gestionnaires	84
Cadres-conseil	35
Non syndiqués	4
	<hr/> 123



Office municipal
d'habitation
de Montréal