

# Prévisions budgétaires 2017 Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)

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

Le 5 décembre 2016

# Plan de la présentation

- Mission
- Organigramme 2016
- Objectifs et réalisations 2016
- Bilan en matière de santé et sécurité au travail
- Évolution budgétaire 2016
- Organigramme 2017
- Objectifs 2017
- Budget 2017
  - ▶ Revenus et dépenses par compétences
  - ▶ Revenus et dépenses par objets
  - ▶ Dépenses par catégories d'emplois
  - ▶ Variations de l'effectif par catégories d'emplois
- Principaux écarts 2017 vs 2016

## La SHDM : 4 clés pour comprendre son rôle:

**1. Experte en immobilier responsable**, la SHDM est une société paramunicipale à but non lucratif et financièrement autonome.

Elle contribue au développement économique, social et culturel de la métropole et fonctionne sans subvention, ni financement de la Ville de Montréal.

**2. La SHDM assure la pérennité et l'abordabilité d'un parc de 4 700 logements locatifs.**

Ni HLM ni logements luxueux, ses logements répondent aux besoins en habitation de plus de 8 000 Montréalais et participent à la mixité et à la vitalité de nos quartiers.

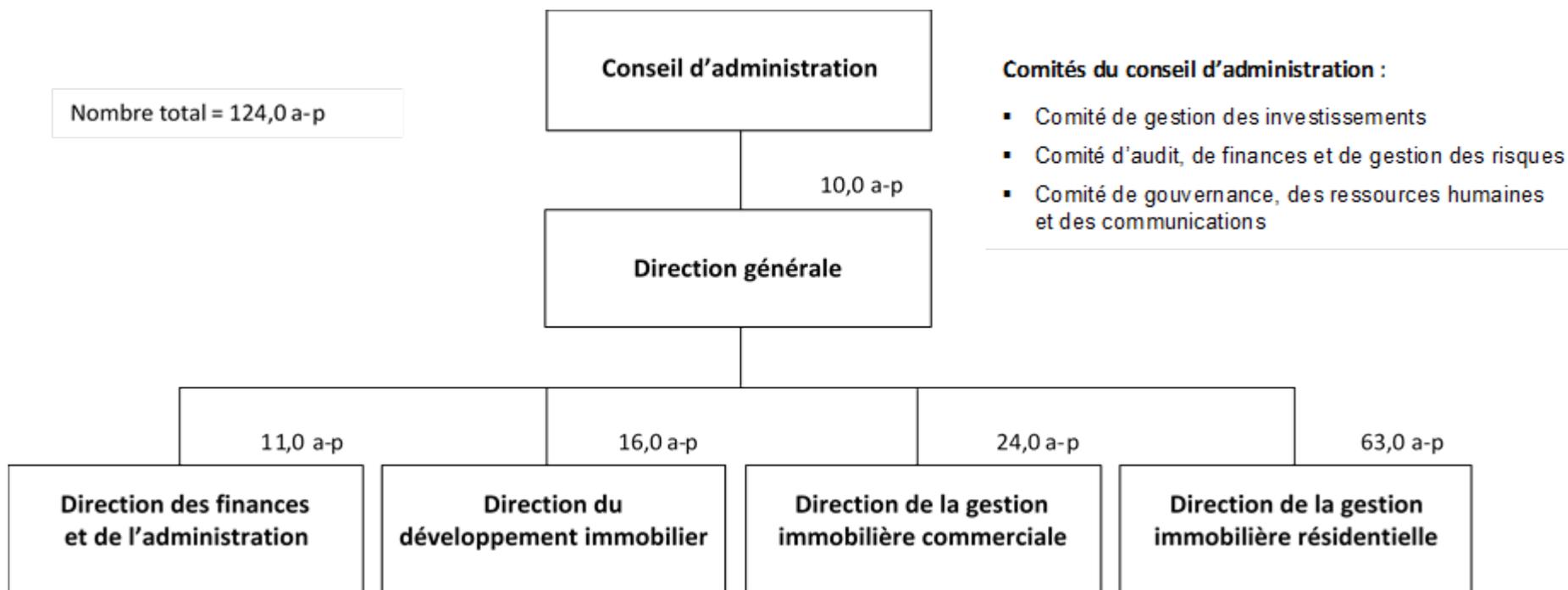
**3. Grâce à son programme Accès Condos, la SHDM facilite l'accession à la propriété pour ceux qui souhaitent acheter à Montréal.**

En accréditant des projets abordables et de qualité dans des secteurs ciblés, elle contribue à la revitalisation sociale et économique des quartiers.

**4. Son agilité, sa capacité financière et son expertise, font d'elle un partenaire de choix pour réaliser des projets innovants et ambitieux à Montréal.**

Conseils d'experts, prise en charge de projets, développement de nouveaux modèles d'affaires, la SHDM adapte ses interventions pour réaliser des projets ciblés qui répondent aux besoins de la collectivité.

# Organigramme 2016



# Objectifs et réalisations 2016

- Mise en place d'une nouvelle structure organisationnelle afin de faire évoluer la Société en cohérence avec sa planification stratégique 2017-2020.
- Acquisition d'un immeuble de 29 logements situé dans l'arrondissement de Côte-des-neiges—Notre-Dame-de-Grâce. Cette acquisition par la SHDM marque une reprise après vingt ans d'absence d'achats dans le secteur résidentiel locatif.
- Lancement d'un nouveau projet accrédité Accès Condos de 26 unités dans l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro (BORO) dont 75% des unités ont 3 chambres à coucher et plus pour répondre aux besoins des familles.
- Poursuite des travaux de construction pour les projets de l'Îlot Balmoral et de la future Maison de la culture de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.

# Bilan en matière de santé et sécurité au travail

- 4 accidents de travail
- 1 retour progressif
- Activités en prévention :
  - ▶ Tenue de 4 comités locaux en santé et sécurité au travail par année avec le Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal, section locale 301;
  - ▶ Tournée d'inspections organisée par les ressources humaines et la gestion immobilière résidentielle sur les lieux de travail (points de chute);
  - ▶ 10 évaluations ergonomiques des nouveaux postes de travail;
  - ▶ Formation des cadres et gestionnaires d'immeubles sur le *Code criminel du Canada et lois en SST : obligations et diligence raisonnable*;
  - ▶ Formation *SIMDUT* pour les préposés aux immeubles et aux préposés à l'entretien ménager;
  - ▶ Formation offerte à tous les employés de la Société sur le *climat de travail: l'obligation et la responsabilité de tous*.

# Évolution budgétaire 2016 - Revenus

## Revenus - évolution budgétaire 2016

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
<b>Budget original 2016</b>	<b>63 275.8</b>	-	<b>63 275.8</b>
Subventions additionnelles ( <i>exemple</i> )	-	-	-
Autres ( <i>exemple</i> )	-	-	-
<b>Budget modifié 2016</b>	<b>63 275.8</b>	-	<b>63 275.8</b>
<b>Prévisions 2016</b>	<b>61 135.0</b>	-	<b>61 135.0</b>
<b>Surplus (déficit)</b>	<b>(2 140.8)</b>	-	<b>(2 140.8)</b>
<b><u>Explications des principaux écarts</u></b>			
Ventes de propriétés reportés en 2017	(2 800.0)	-	(2 800.0)
Programme Accès Condos	1 100.0	-	1 100.0
Développement de projets immobiliers	300.0	-	300.0
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	(500.0)	-	(500.0)
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	(250.0)	-	(250.0)
	<b>(2 150.0)</b>	-	<b>(2 150.0)</b>

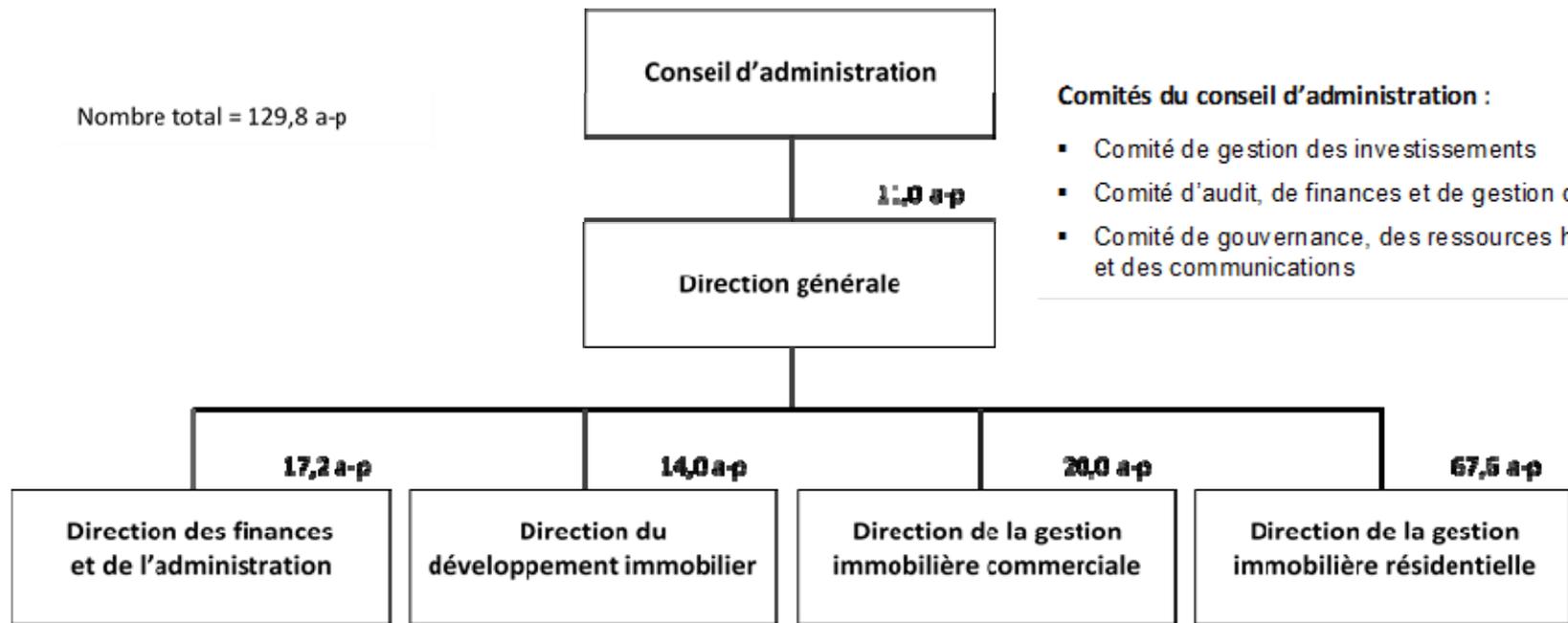
# Évolution budgétaire 2016 - Dépenses

## Dépenses - évolution budgétaire 2016

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
<b>Budget original 2016</b>	<b>60 027.8</b>	-	<b>60 027.8</b>
Crédits additionnels ( <i>exemple</i> )	-	-	-
Plan de redressement ( <i>exemple</i> )	-	-	-
<b>Budget modifié 2016</b>	<b>60 027.8</b>	-	<b>60 027.8</b>
<b>Prévisions 2016</b>	<b>56 135.0</b>	-	<b>56 135.0</b>
<b>Surplus (déficit)</b>	<b>3 892.8</b>	-	<b>3 892.8</b>
<b><u>Explications des principaux écarts</u></b>			
Coût des propriétés vendues	2 800.0	-	2 800.0
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	600.0	-	600.0
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	500.0	-	500.0
	<b>3 900.0</b>	-	<b>3 900.0</b>

# Organigramme 2017



# Objectifs 2017

- **Maintenir son autonomie financière** permettant à la Ville de profiter pleinement des interventions de la Société pour atteindre ses objectifs en matière de développement économique, social et culturel.
- **Poursuivre son rôle dans le développement économique de Montréal**, notamment en investissant près de 100 M\$ en immobilisations, dont 60 M\$ dans l'avancement de l'Îlot Balmoral situé dans le Quartier des spectacles, 16 M\$ dans des travaux de rénovation majeurs dans son parc locatif résidentiel, 13 M\$ pour l'acquisition de terrains ou de bâtiments prioritairement de propriété publique et 2,5 M\$ pour rénover le parc immobilier commercial.

# Objectifs 2017

- **Investir plus de 1 M\$ en valeur de contribution sociale,** particulièrement à titre d'acteur identifié dans le *Plan d'action montréalais en itinérance 2014-2017*, pour développer une offre en la matière et d'assumer le déficit engendré par l'exploitation de ses onze maisons de chambres par l'intermédiaire d'organismes à but non lucratif (OBNL) spécialisés en itinérance.
- **Permettre l'accession à la propriété,** pour des ménages souhaitant acheter une propriété abordable à Montréal, grâce au lancement d'au moins trois nouveaux projets accrédités Accès Condos.

# Budget 2017

## Revenus et dépenses par compétences

(en milliers de dollars)

	Revenus						
	Réel comparatif 2012	Réel comparatif 2013	Réel comparatif 2014	Réel comparatif 2015	Prévision comparative 2016	Budget comparatif 2016	Budget 2017
<b>Conseil municipal</b>	80 247.6	78 733.2	66 162.7	70 583.3	61 135.0	63 275.8	69 785.0
<b>Conseil d'agglomération</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>80 247.6</b>	<b>78 733.2</b>	<b>66 162.7</b>	<b>70 583.3</b>	<b>61 135.0</b>	<b>63 275.8</b>	<b>69 785.0</b>

(en milliers de dollars)

	Dépenses						
	Réel comparatif 2012	Réel comparatif 2013	Réel comparatif 2014	Réel comparatif 2015	Prévision comparative 2016	Budget comparatif 2016	Budget 2017
<b>Conseil municipal</b>	59 100.2	68 308.3	58 712.5	51 350.4	56 135.0	60 027.8	63 380.0
<b>Conseil d'agglomération</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>59 100.2</b>	<b>68 308.3</b>	<b>58 712.5</b>	<b>51 350.4</b>	<b>56 135.0</b>	<b>60 027.8</b>	<b>63 380.0</b>

# Budget 2017

## Revenus et dépenses par objets

### Revenus par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2012	Réel comparatif 2013	Réel comparatif 2014	Réel comparatif 2015	Prévision comparative 2016	Budget comparatif 2016	Budget 2017
Taxes	-	-	-	-	-	-	-
Paiements tenant lieu de taxes	-	-	-	-	-	-	-
Services rendus aux organismes municipaux	-	-	-	-	-	-	-
Autres services rendus	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus	80 247.6	78 733.2	66 162.7	70 583.3	61 135.0	63 275.8	69 785.0
Transferts	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>80 247.6</b>	<b>78 733.2</b>	<b>66 162.7</b>	<b>70 583.3</b>	<b>61 135.0</b>	<b>63 275.8</b>	<b>69 785.0</b>

### Dépenses par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2012	Réel comparatif 2013	Réel comparatif 2014	Réel comparatif 2015	Prévision comparative 2016	Budget comparatif 2016	Budget 2017
Rémunération et cotisations de l'employeur	8 517.0	9 335.0	9 645.0	10 379.0	10 000.0	10 987.0	10 541.0
Transport et communication	75.0	50.0	106.0	66.0	44.0	68.0	83.0
Services professionnels	2 541.0	3 510.0	2 904.0	2 596.0	2 797.0	2 797.0	3 277.0
Services techniques et autres	-	-	-	-	-	-	-
Location, entretien et réparation	14 763.0	12 378.0	13 410.0	14 006.0	12 000.0	13 476.0	13 763.0
Biens non durables (énergie)	5 109.0	5 015.0	5 156.0	5 223.0	5 620.0	5 609.0	5 691.0
Biens durables	-	-	-	-	-	-	-
Frais de financement	2 801.0	3 156.0	2 961.0	(3 883.0)	1 656.0	1 813.0	1 698.0
Contributions à des organismes	-	-	-	-	-	-	-
Autres objets	25 294.2	34 864.3	24 530.5	22 963.4	24 018.0	25 277.8	28 327.0
Financement	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>59 100.2</b>	<b>68 308.3</b>	<b>58 712.5</b>	<b>51 350.4</b>	<b>56 135.0</b>	<b>60 027.8</b>	<b>63 380.0</b>

# Budget 2017

## Dépenses par catégories d'emplois

(en milliers de dollars)

	Budget comparatif 2012	Budget comparatif 2013	Budget comparatif 2014	Budget comparatif 2015	Budget comparatif 2016	Budget 2017
<b>Rémunération et cotisations de l'employeur</b>						
Cadres (Historique 2012-2013)	2 163.0	2 503.0	2 652.0	2 909.0	3 345.0	3 425.0
Cols blancs	3 969.0	4 299.0	4 359.0	4 615.0	4 720.0	4 163.0
Cols bleus	2 385.0	2 533.0	2 634.0	2 855.0	2 922.0	2 953.0
<b>Total</b>	<b>8 517.0</b>	<b>9 335.0</b>	<b>9 645.0</b>	<b>10 379.0</b>	<b>10 987.0</b>	<b>10 541.0</b>

# Budget 2017 - Variations de l'effectif par catégories d'emplois

	Années-personnes					Budget 2017
	Budget comparatif 2012	Budget comparatif 2013	Budget comparatif 2014	Budget comparatif 2015	Budget comparatif 2016	
<b>Rémunération et cotisations de l'employeur</b>						
Cadres (Historique 2012-2013)	29.0	30.0	30.0	33.0	35.0	40.5
Cols blancs	44.0	49.0	51.0	51.0	52.0	53.5
Cols bleus	36.0	36.0	36.0	37.0	37.0	35.8
<b>Total</b>	<b>109.0</b>	<b>115.0</b>	<b>117.0</b>	<b>121.0</b>	<b>124.0</b>	<b>129.8</b>

# Principaux écarts 2017 vs 2016 - Revenus

## Principaux écarts - volet des revenus

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
<b>Comparatif 2016</b>	<b>63 275.8</b>	<b>-</b>	<b>63 275.8</b>
Détention de terrains : rétribution Faubourg Québec en 2017	3 634.0		3 634.0
Ventes de propriétés reportées en 2017 - Bassin du Nouveau Havre	2 011.0		2 011.0
Développement de projets immobiliers	393.0		393.0
Programme Accès Condos	281.0		281.0
Exploitation du portefeuille immobilier et commercial :			-
- indexation des loyers et acquisition d'un immeuble (29 unités supplémentaires)	151.0		151.0
Autres revenus	39.2		39.2
Variation totale	6 509.2	-	6 509.2
<b>Budget 2017</b>	<b>69 785.0</b>	<b>-</b>	<b>69 785.0</b>

# Principaux écarts 2017 vs 2016 - Dépenses

## Principaux écarts - volet des dépenses

(en années-personnes et en milliers de dollars)

	a-p.	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
<b>Comparatif 2016</b>	<b>124.0</b>	<b>60 027.8</b>	<b>-</b>	<b>60 027.8</b>
Amélioration du service à la clientèle et des services administratifs à l'interne	5.8			
Salaires et avantages sociaux net des salaires capitalisés aux projets		(446.0)		(446.0)
Service professionnels - honoraires liés aux projets Accès Condos et développement		480.0		480.0
Entretien et réparation		287.0		287.0
Coût des propriétés vendues reportées en 2017		2 020.0		2 020.0
Frais de financement - réduction du volume de la dette		(115.0)		(115.0)
Amortissements des dépenses en immobilisations		540.0		540.0
Taxes - indexation et acquisition de nouveaux bâtiments		465.0		465.0
Autres dépenses		121.2		121.2
Variation totale	5.8	3 352.2	-	3 352.2
<b>Budget 2017</b>	<b>129.8</b>	<b>63 380.0</b>	<b>-</b>	<b>63 380.0</b>

# Coordonnées et contact

## **Monsieur Mario De Fanti, CPA, CGA**

Directeur, finances et administration

514 380-2171

[mdefanti@shdm.org](mailto:mdefanti@shdm.org)

## **Madame Nancy Shoiry**

Directrice Générale



Société paramunicipale mandataire  
de la Ville de Montréal

800, boulevard De Maisonneuve Est, bureau 2200, Montréal  
(Québec)  
H2L 4L8

FIN  
DE LA  
PRÉSENTATION  
  
M E R C I