

# Prévisions budgétaires 2017 Corporation d'habitation Jeanne-Mance

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

Le 5 décembre 2016



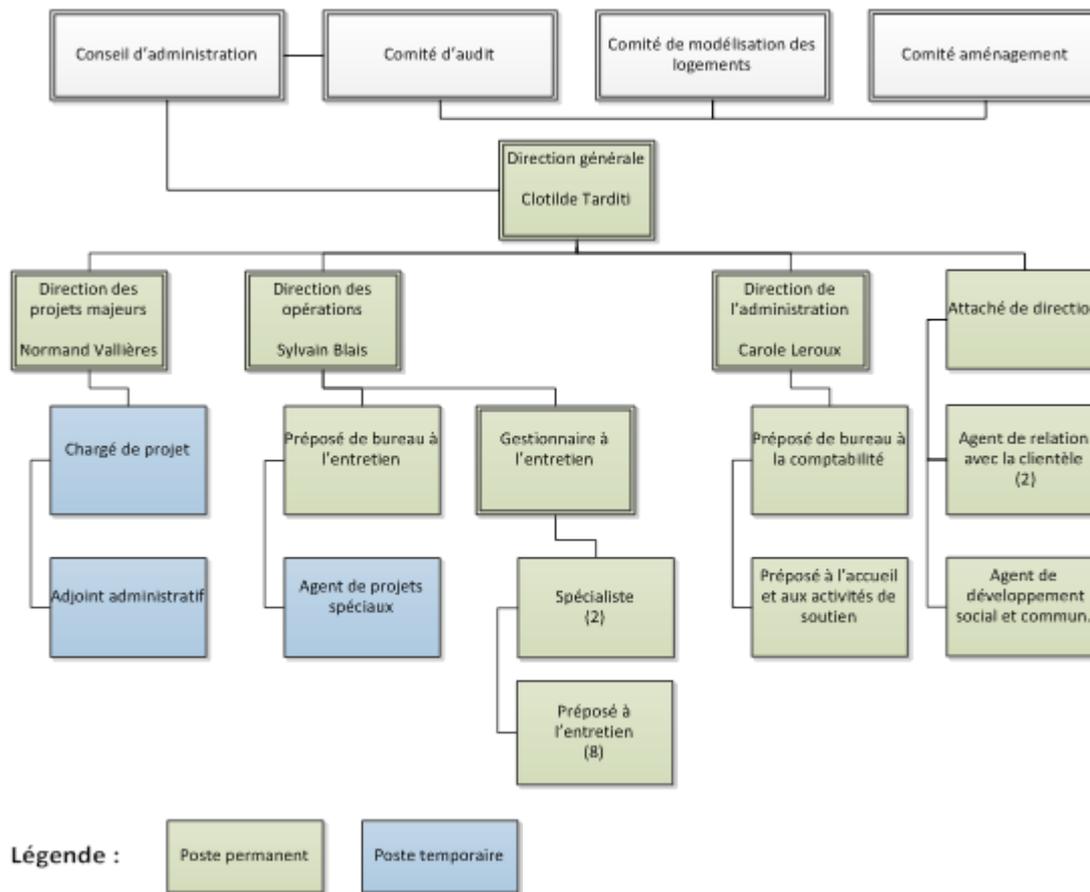
# Plan de la présentation

- Mission
- Organigramme 2016
- Objectifs 2016
- 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

# Mission

- La CHJM propose *des logements de qualité* aux résidents à faible revenu, habitant sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal, ainsi *qu'un éventail de services afin d'offrir un milieu de vie stimulant, où il fait bon vivre, et des opportunités pour l'épanouissement de chacun tant sur le plan individuel que collectif.* La participation de tous les employés, partenaires et fournisseurs assure à la fois la gestion du site, des logements et l'animation de ce milieu de vie.

# Organigramme 2016



# Objectifs 2016

En lien avec le Plan stratégique 2016-2018, les objectifs de l'année 2016 ont été les suivants :

- Mieux connaître les besoins spécifiques des personnes ayant des limitations fonctionnelles et étudier la possibilité d'intégrer le concept d'accessibilité universelle au programme de modernisation des logements;
- Se doter d'une charte de qualité de service;
- Mettre en place une instance de consultation des locataires tenant compte de la réalité interculturelle et intergénérationnelle;
- Définir des principes d'aménagements cohérents pour le site qui se traduiront par des aménagements paysagers particuliers.

# Réalisations 2016

- Promotion du développement durable par la modernisation des logements et des bâtiments, la création d'une nouvelle œuvre d'art public, l'octroi de mandats à des entreprises d'économie sociale ou à but non lucratif et par des efforts concrets de réduction de la consommation d'énergie dans les bâtiments;
- Poursuite de la mise en œuvre du programme RAM (remplacement, amélioration, modernisation), dont le budget est de 7,9M \$;
- Amélioration de l'accessibilité universelle des logements et du site;
- Définition de principes d'aménagement extérieur pour la réalisation de projets futurs;
- Rénovation sommaire du bâtiment administratif de la Corporation

# Bilan en matière de santé et sécurité au travail

- Un comité de santé et sécurité a été mis sur pied et travaille à la mise en œuvre du programme de santé et sécurité au travail dont s'est doté l'organisation en 2015.

# Évolution budgétaire 2016 - Revenus

- Loyers, revenus de location et autres : **3 109 000 \$**
- En 2016, environ 25 % des unités de logements ont été maintenues vacantes en raison des travaux de modernisation des logements. L'estimation des revenus de loyers tient compte de cette contrainte. Cependant, une prévision à la hausse des revenus des locataires font en sorte que les revenus globaux de loyers augmenteront de l'ordre de 1,60%. Les loyers mensuels sont établis à 25% des revenus des locataires. À ce montant s'ajoutent également des revenus de location d'espaces de stationnement, de buanderie et les revenus d'intérêts générés par une gestion adéquate de l'encaisse.

# Évolution budgétaire 2016 - Dépenses

## Administration : **1 056 700 \$**

- Un niveau très stable de cette fonction est maintenu avec une hausse inférieure à 2%, grâce à des efforts constants pour maintenir les coûts.

## Entretien et conciergerie : **2 541 500 \$**

- La stabilité de ce poste est maintenue grâce à des efforts constants pour maîtriser les coûts d'entretien en limitant le recours à la sous-traitance et en optimisant l'utilisation des ressources internes. La modernisation des logements participe à la réduction des coûts d'entretien. Une diminution de 1% est prévue.

# Évolution budgétaire 2016 - Dépenses

## Énergie, taxes, assurances et sinistres : **2 300 000 \$**

- La stabilité de ce poste est notamment maintenue grâce aux mesures d'efficacité énergétique mises en place. La Corporation souscrit au groupe d'achat de la Ville de Montréal pour l'achat de la molécule de gaz.

## Programme RAM : **7 896 250 \$**

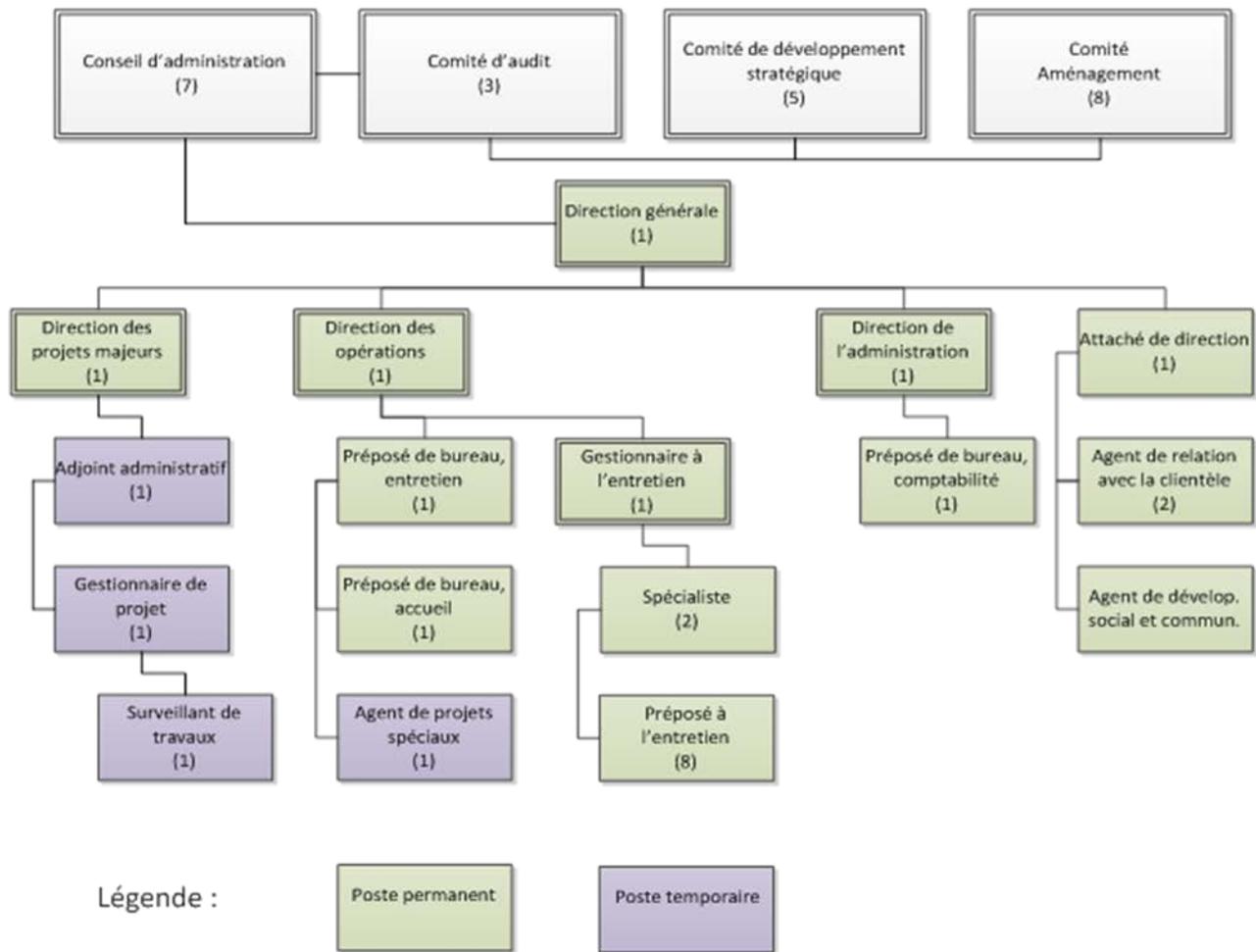
- Les travaux prévus au programme de Remplacement, Amélioration et Modernisation sont identifiés en détail dans les pages qui suivent et sont établis selon la programmation prévue au Rapport sur l'état des immeubles 2011-2022 déposé à l'automne 2011 auprès de la SCHL et de la Ville de Montréal

# Évolution budgétaire 2016 - Dépenses

## Services désignés : **29 449 \$**

- Le montant prévu à cette fonction est destiné à supporter les projets des divers partenaires, groupes communautaires et associations qui œuvrent aux Habitations Jeanne-Mance et qui contribuent à améliorer le cadre de vie des résidents.

# Organigramme 2017



# Objectifs 2017

En 2017, les priorités d'action seront notamment établies en fonction des objectifs suivants :

- Poursuivre les efforts en matière d'intégration du concept d'accessibilité universelle à l'ensemble du site;
- Mettre en place des indicateurs de suivi des consommations énergétiques des bâtiments;
- Réaliser un aménagement paysager significatif le long du Boulevard de Maisonneuve;
- Organiser un événement festif d'envergure avec les locataires et les résidents du quartier dans le cadre du 150ème anniversaire de la confédération et du 375ème anniversaire de Montréal.

# Budget 2017

## Revenus et dépenses par compétences

FONCTION TITRE DU POSTE	BUDGET 2017	BUDGET 2016	ÉCARTS \$	ÉCARTS %
<b>PRODUITS</b>				
Loyers et revenus de location	3 103 500	3 089 000	14 500	0,47
Autres revenus	25 000	20 000	5 000	25,00
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>3 128 500</b>	<b>3 109 000</b>	<b>19 500</b>	<b>0,63</b>
<b>CHARGES</b>				
Administration	1 056 245	1 056 700	-455	-0,04
Entretien et conciergerie	2 573 500	2 541 500	32 000	1,26
Énergie, taxes, assurances, sinistres	2 145 000	2 300 000	-155 000	-6,74
Services désignés	29 449	29 449	0	0,00
Programme RAM	9 968 406	7 896 250	2 072 156	26,24
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>15 772 600</b>	<b>13 823 899</b>	<b>1 948 701</b>	<b>14,10</b>
<b>DÉFICIT</b>	<b>12 644 100</b>	<b>10 714 899</b>	<b>1 929 201</b>	<b>18,00</b>
<b>PARTAGE DU DÉFICIT</b>				
CMM (25%)	3 161 025	2 678 725	482 300	18,00
SCHL (75%)	9 483 075	8 036 174	1 446 901	18,00

# Budget 2017

## Revenus et dépenses par objets

FONCTION TITRE DU POSTE	BUDGET 2017	BUDGET 2016	ÉCARTS \$	ÉCARTS %
<b>PRODUITS</b>				
Location	3 103 500	3 089 000	14 500	0,47
Autres revenus	25 000	20 000	5 000	25
<b>Total des produits</b>	<b>3 128 500</b>	<b>3 109 000</b>	<b>19 500</b>	<b>0,63</b>
<b>ADMINISTRATION</b>				
Ressources humaines	677 245	686 000	-8 755	-1,28
Frais généraux admin.	300 500	287 200	13 300	4,63
Frais informatiques	78 500	83 500	-5 000	-5,99
Sous-total	1 056 245	1 056 700	-455	-0,04
<b>ENTRETIEN ET CONCIERGERIE</b>				
Ressources humaines	1 234 000	1 245 000	-11 000	-0,88
Ressources matérielles	1 079 500	1 056 500	23 000	2,18
Entretien non-récurrent	260 000	240 000	20 000	8,33
Sous-total	2 573 500	2 541 500	32 000	1,26
<b>ÉNERG. TAXES, ASS. ET SINISTRE</b>				
Énergie	1 350 000	1 500 000	-150 000	-10,00
Taxes	695 000	700 000	-5 000	-0,71
Assurances et sinistres	100 000	100 000	0	0,00
Sous-total	2 145 000	2 300 000	-155 000	-6,74
<b>SERVICES DÉSIGNÉS CLIENTÈLE</b>				
Subventions	29 449	29 499	0	0,00
Sous-total	29 449	29 499	0	0,00
<b>PROGRAMME RAM</b>				
RAM	9 968 406	7 896 250	2 072 156	26,24
Sous-total	9 968 406	7 896 250	2 072 156	26,24
<b>Total des charges</b>	<b>15 772 600</b>	<b>13 823 899</b>	<b>1 948 701</b>	<b>14,10</b>
<b>Surplus-déficit</b>	<b>12 644 100</b>	<b>10 714 899</b>	<b>1 929 201</b>	<b>18,00</b>

# Principaux écarts 2017 vs 2016 - Revenus

## PRODUITS

- Loyers, revenus de location et autres : 3 128 500 \$
- Une prévision à la hausse des revenus des locataires fait en sorte que les revenus globaux de loyers augmenteront de l'ordre de 0,47 %. Les loyers mensuels sont établis à 25% des revenus bruts des locataires. À ce montant s'ajoutent également des revenus de location d'espaces de stationnement, de buanderie et les revenus d'intérêts générés par une gestion adéquate de l'encaisse.

# Principaux écarts 2017 vs 2016 - Dépenses

## CHARGES

Administration : 1 056 245 \$

- Un niveau très stable de cette fonction est maintenu avec une diminution inférieure à 1 %, grâce à des efforts constants pour maintenir les coûts.

Entretien et conciergerie : 2 573 500 \$

- La stabilité de ce poste est maintenue grâce à des efforts constants pour maîtriser les coûts d'entretien en limitant le recours à la sous-traitance et en optimisant l'utilisation des ressources internes. La modernisation des logements participe à la réduction des coûts d'entretien. Une augmentation de 1,26 % est prévue.

Énergie, taxes, assurances et sinistres : 2 145 000 \$

- La stabilité de ce poste est notamment maintenue grâce aux mesures d'efficacité énergétique mises en place. Une diminution de 6,74 % est prévue. La Corporation souscrit au groupe d'achat de la Ville de Montréal pour l'achat de la molécule de gaz.

Programme RAM : 9 968 406 \$

Les travaux prévus au programme de Remplacement, Amélioration et Modernisation sont identifiés en détail dans les pages qui suivent et sont établis selon la programmation prévue au Rapport sur l'état des immeubles 2011-2022 déposé à l'automne 2011 auprès de la SCHL et de la Ville de Montréal.

Services désignés : 29 449 \$

- Le montant prévu à cette fonction est destiné à supporter les projets de développement social et communautaire aux Habitations Jeanne-Mance pour améliorer le cadre de vie des résidents.

150, rue Ontario Est

Madame Clotilde Tarditi  
Directrice générale  
514-872-1520

FIN  
DE LA  
PRÉSENTATION  
  
M E R C I