

# **Prévisions budgétaires 2018**

## **Anjou 80**

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

le 4 JANVIER 2018

# Plan de la présentation

Mission	3
Organigramme	4
Objectifs	5
Réalisations 2017	6
Bilan en matière de santé et sécurité au travail	7
Budget 2018	8
Revenus et dépenses	8
Principaux écarts 2018 vs 2017	9

# Mission

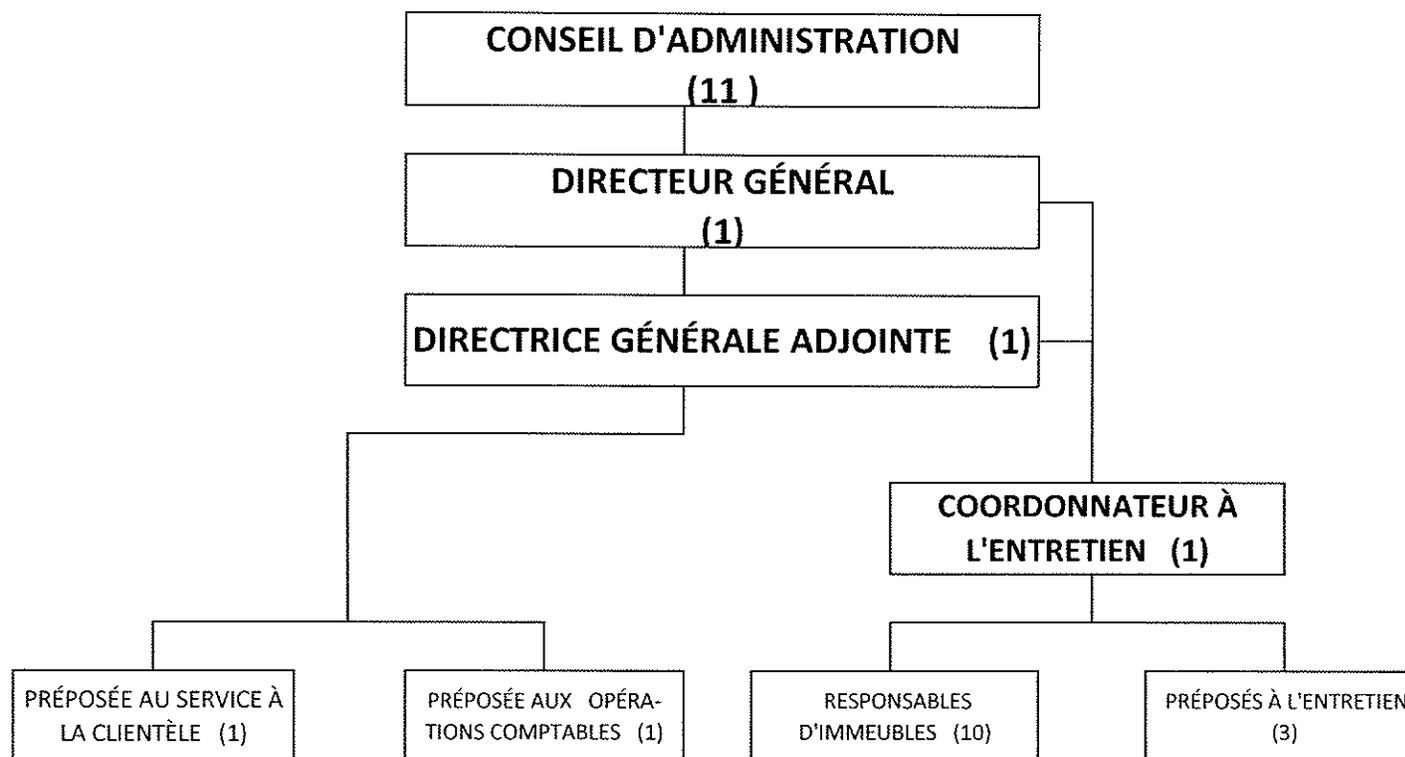
Anjou 80 s'est donnée pour mission d'offrir à ses concitoyens angevins et ses concitoyennes angevines des logements à prix abordables, sans toutefois être considérés comme des H.L.M.. Habiter dans un environnement sécuritaire et de qualité, accessible à la classe moyenne et aux familles ouvrières est possible tout en bénéficiant d'espaces verts, d'un parc, d'une piscine extérieure sous la surveillance d'un personnel qualifié et de jets d'eau pour les enfants.

Les locataires des 551 logements, répartis dans 9 bâtiments, profitent de stationnements extérieurs entretenus à l'année et ont accès aux stationnements intérieurs moyennant un léger supplément. Un responsable d'immeuble réside dans chaque immeuble, lequel voit à l'entretien et au bon fonctionnement de sa bâtisse.

Parmi les nombreux avantages, le chauffage, l'eau chaude et la taxe d'eau sont inclus dans le prix du loyer. Chaque bâtiment est muni d'une buanderie.

La protection des lieux est assurée par des caméras de surveillance de l'extérieur et la présence d'agents de sécurité durant la nuit.

# Organigramme 2017-2018



## Objectifs

Une saine gestion, assurée par un conseil d'administration engagé, qui s'appuie sur de bonnes pratiques en matière de gestion financière, de régie et de responsabilités, sont des gages de réussite.

L'amélioration constante des installations, la mise en valeur des espaces communs et les activités sociales reflètent la fierté des personnes et des familles qui résident à Anjou 80.

Dans la continuité de ses objectifs, Anjou 80 veut continuer à améliorer ses bâtiments de façon à maintenir la qualité de ses installations et la fierté des gens qui y habitent.

Afin de préserver la qualité de vie de nos locataires, les surplus accumulés au courant des années nous permettent de voir à conserver en bon état nos installations en plus d'y apporter d'autres améliorations et de planifier les besoins futurs, dont l'aménagement de jardins communautaires, et ce, sans recourir à du financement extérieur le tout de façon à maintenir les logements à prix abordables.

Anjou 80 a su se créer au fil des années une très bonne réputation. Sur les 551 logements offerts en location, nous avons en moyenne 8 déménagements et 20 mouvements de locataires, ce qui assure une garantie, voir une stabilité dans les revenus.

# RÉALISATIONS 2017

Comme par les années précédentes, Anjou 80 continue de s'améliorer tant au niveau de ses procédures qu'au niveau de l'exécution des travaux à effectuer.

Un budget préliminaire d'entretien des immeubles pour les travaux majeurs, couvrant la période 2018 à 2027, sera présenté au Conseil d'administration sous peu afin de le sensibiliser à l'état des immeubles et à la planification des travaux à y apporter.

## Bilan en matière de santé et sécurité au travail

À ce jour, aucun nouveau cas d'accident du travail n'est survenu. Toutefois, un cas déclaré en 2015 a été réglé en cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2017.

Nous apportons une attention particulière aux conditions de travail de nos employés en leur fournissant tous les équipements et vêtements adéquats à leur protection.

# Budget 2018

## Revenus et dépenses

	Réel comparatif 2013	Réel comparatif 2014	Réel comparatif 2015	Réel comparatif 2016	Projection préliminaire 2017	Budget comparatif 2017	Budget 2018
<b>Revenus</b>							
Revenus de location	3 506 768	3 536 813	3 607 828	3 653 038	3 683 261	3 665 000	3 665 000
Autres revenus	134 562	120 137	166 831	104 064	161 374	150 900	150 900
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3 641 330	3 656 950	3 774 659	3 757 102	3 844 635	3 815 900	3 815 900
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Dépenses</b>							
Frais d'exploitation	1 266 995	1 400 603	1 368 358	1 560 113	1 217 469	1 328 184	1 559 422
Frais d'entretien	778 227	792 350	839 388	852 314	1 027 364	1 037 853	993 615
Frais d'administration	346 216	408 405	353 520	375 438	579 390	522 995	646 336
Intérêts sur la dette à long terme	30 480	10 030	3 553				
Taxes municipales	249 690	267 051	283 714	294 462	290 449	306 000	310 000
Taxes scolaires	44 592	43 583	48 399	49 692	51 689	53 040	60 000
Amortissement des immobilisations corporelles	431 423	448 833	459 159	65 294	69 200	69 200	69 200
Travaux majeurs	357 469	327 587	319 759	131 842	1 178 324	480 000	170 000
Intérêts et pénalités		7 851	1 857	1 243			
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3 505 092	3 706 293	3 677 707	3 330 398	4 413 885	3 797 272	3 808 573
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>EXCÉDENT (DÉFICIT) DE L'EXERCICE</b>	136 238	(49 343)	96 952	426 704	-569 250	18 628	7 327
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

# ANJOU 80

## PRINCIPAUX ÉCARTS 2018 VS 2017

### REVENUS

Nous prévoyons aucune augmentation de nos revenus de location de logements pour la période 2018 -2019 comparativement à 1,25% pour 2017-2018.

### DÉPENSES

#### EXPLOITATION

Notre convention collective prévoit une augmentation de 2,25% pour l'exercice commençant le 1er janvier 2018. Nous entamerons les négociations pour le renouvellement de la convention collective qui vient à échéance le 31 décembre 2018.

Le budget pour le déneigement de nos stationnements et allées piétonnières augmente de 50% en 2018

Le budget pour le gardiennage et la sécurité est aussi augmenté de 25% dû à une surveillance accrue de nos espaces extérieurs.

#### ENTRETIEN

# ANJOU 80

## PRINCIPAUX ÉCARTS 2018 VS 2017

Étant donné la convention collective, les salaires devraient augmenter aussi de 2,25% en 2018 et les avantages sociaux suivront la même tendance.

Nous prévoyons une augmentation des travaux de menuiserie de l'ordre de 75,000\$ afin continuer la rénovation de logements vacants avant de les louer de nouveau.

La rénovation des planchers est aussi augmentée suite à la rénovation des logements.

### ADMINISTRATION

Les employés syndiqués bénéficieront de l'augmentation prévue à la convention collective pour l'exercice financier 2018.

Les salaires du personnel cadre suivent la même tendance que les augmentations du personnel syndiqué.

Le budget des assurances pour les biens et la responsabilité augmentera de 25,000\$ suite aux soumissions demandées.

### IMPÔTS FONCIERS

Suite au nouveau rôle d'évaluation déposé par la Ville de Montréal, nous avons prévu une augmentation de nos impôts fonciers de l'ordre de 3% pour l'exercice 2018.

# ANJOU 80

## PRINCIPAUX ÉCARTS 2018 VS 2017

### TRAVAUX MAJEURS

Une partie des travaux majeurs de 2016 ont été réalisés en 2017, ce qui implique que la partie non réalisée de 2016 a été imputée à l'exercice 2017.

Un budget préliminaire pour l'entretien de nos immeubles, basé sur des estimés pour les 10 prochaines années, sera déposé au Conseil d'administration sous peu pour fins de discussion.

Cependant, devant l'urgence de certains travaux, il se pourrait que le conseil d'administration opte pour que les travaux prévus à ce budget se réalisent en un autre temps.