



# **Budget et investissements en immobilisations 2019**

## **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 15 novembre 2018

# Mission

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

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

La SHDM possède plus de **350 bâtiments d'usage commercial et résidentiel**.

La SHDM **facilite l'accession à la propriété**, avec son programme Accès Condos.

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

# Budget 2019

## Société d'habitation et de développement de Montréal SHDM

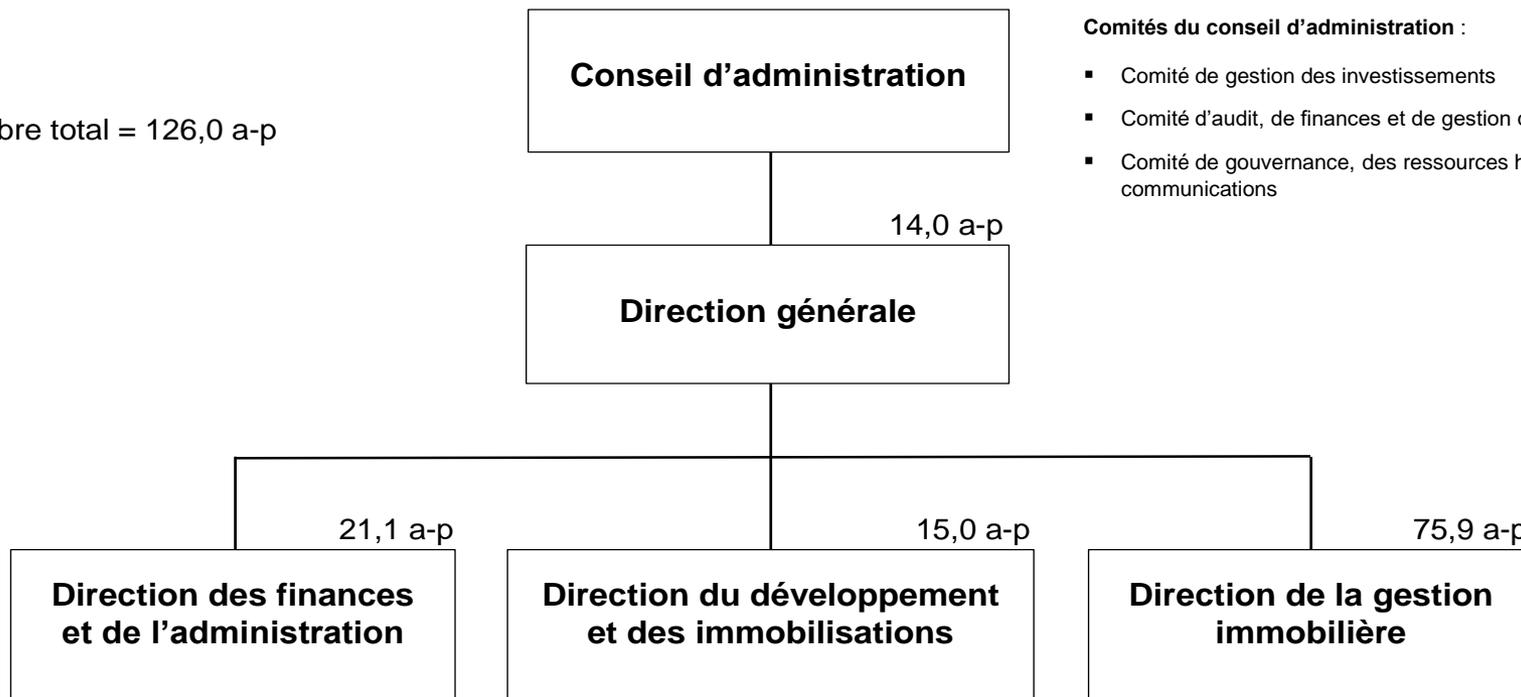
Le 15 novembre 2018

# Plan de la présentation

- Organigramme 2018
- Objectifs 2018
- Planification stratégique 2017-2020
- Réalisations 2018
- Indicateurs REM Canada
- Bilan en matière de santé et sécurité au travail
- Évolution budgétaire 2018
- Organigramme 2019
- Objectifs 2019
- Budget 2019
  - ▶ 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 2019 vs 2018

# Organigramme 2018

Nombre total = 126,0 a-p



**Comités du conseil d'administration :**

- Comité de gestion des investissements
- Comité d'audit, de finances et de gestion des risques
- Comité de gouvernance, des ressources humaines et des communications

# Objectifs 2018

- **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 immobilier économique et social de Montréal**, notamment en investissant :
  - ✓ 75 M\$ en immobilisations, dont 50,5 M\$ dans l'avancement du projet Îlot Balmoral situé dans le Quartier des spectacles;
  - ✓ Près de 17 M\$ dans des travaux de rénovation majeurs dans son parc locatif résidentiel;
  - ✓ 5 M\$ pour l'acquisition de terrains ou de bâtiments, en privilégiant les propriétés publiques;
  - ✓ 2,5 M\$ pour rénover son parc immobilier commercial.

# Objectifs 2018

- **Maintenir un investissement de plus de 1 M\$ en valeur de contribution sociale**, particulièrement à titre d'acteur identifié dans la suite du *Plan d'action montréalais en itinérance 2014-2017*. Maintenir et développer une offre en la matière et 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.
- **Faire preuve d'innovation sociale**, notamment dans le réaménagement de studios offerts à une clientèle mixte, dont une part a vécu une situation d'itinérance, le tout en partenariat avec Accueil Bonneau et Chez Doris.
- **Continuer d'encourager et de faciliter l'accession à la propriété à Montréal**, en particulier pour les familles, grâce au lancement d'au moins deux nouveaux projets résidentiels abordables, accrédités Accès Condos, dont au moins 30 % des unités comporteront trois chambres et plus. Privilégier le développement de projets mixtes intégrant un volet de logements communautaires.

# Planification stratégique 2017-2020

Les engagements, le champ d'action et le positionnement de la Société s'articulent autour de quatre grands axes d'intervention issus de son plan stratégique 2017-2020. Ces interventions se concentrent à la fois sur l'organisation et la performance du travail, sur le développement de projets et de programmes et sur la qualité et la pertinence des interactions et des relations avec la communauté.

## Les quatre axes de la planification stratégique 2017-2020 sont :

1. Gestion stratégique du portefeuille immobilier
2. Mise en œuvre de projets de développement immobilier et de programmes d'immobilisations
3. Une organisation alignée sur l'expérience client et le partenariat
4. Positionnement d'affaires et politique

## **Axe 1 : Gestion stratégique du portefeuille immobilier**

- Analyse comparative et optimisation des activités immobilières;
- Bilan de santé du parc immobilier résidentiel et commercial;
- Implantation de systèmes et d'indicateur de performance en gestion immobilière.

## **Axe 2 : Mise en œuvre de projets de développement immobilier et de programmes d'immobilisations**

- Bilan et poursuite du programme Accès Condos avec la signature de deux ententes;
- Mise en place d'un processus détaillé pour les acquisitions de bâtiments et de terrains;
- Planification et mise en valeur de sites publics : réalisation de la mise en valeur des sites Bassin du Nouveau Havre et du site Frontenac de la STM;
- Planification des travaux d'immobilisations de notre parc immobilier : réalisation du projet Îlot Balmoral et réalisation des travaux d'immobilisations 2018, incluant le maintien des actifs et les projets majeurs en respect des budgets et des échéanciers.

## Axe 3 : Une organisation alignée sur l'expérience client et le partenariat

- Analyse des besoins de nos clients et mise en place d'une équipe Expérience client;
- Renforcement de la communauté de la SHDM avec des projets pour nos résidents;
- Poursuite du programme d'horticulture en partenariat avec Sentier Urbain.

## Axe 4 : Positionnement d'affaires et politique

- Révision des processus d'affaires dans un souci d'amélioration continue avec l'intégration et la consolidation des meilleures pratiques dans chaque secteur d'activités :
  - ✓ déploiement de la phase 2 du Plan directeur des technologies de l'information;
  - ✓ déploiement de la phase 2 du Plan de main-d'œuvre (PMO);
  - ✓ dépôt du Plan directeur d'archivage et de documentation;
  - ✓ dépôt du Programme d'immobilisations 2017-2020;
  - ✓ refonte des procédures en matière d'approvisionnement et d'affaires juridiques.
- Élaboration de divers outils de gestion financière et un plan de financement et d'investissement pour notre parc immobilier.

# Indicateurs REM Canada

Les indicateurs du Réseau d'étalonnage municipal du Canada ne s'appliquent pas aux activités de la SHDM.

# Bilan en matière de santé et sécurité au travail

## Indicateurs :

- Nombre d'accidents de travail : 2
- Nombre d'employé absent : 1 employé en retour progressif

## Réalisations en santé et sécurité au travail :

- ✓ Réalisation d'un audit;
- ✓ Dépôt d'un programme de prévention 2018-2021;
- ✓ Élaboration d'une Politique en santé et sécurité du travail;
- ✓ Formation de secourisme en milieu de travail de 16 employés;
- ✓ Tenue de quatre comités locaux en santé et sécurité au travail par année avec le Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal, section locale 301;
- ✓ Formation Code criminel du Canada et lois en SST : obligations et diligence raisonnable (Centre patronal SST);
- ✓ Formation SIMDUT.

# Évolution budgétaire 2018 - Revenus

## Revenus - évolution budgétaire 2018

(en milliers de dollars)

|  | Conseil<br>municipal | Conseil<br>d'agglomération | Total           |
|--|----------------------|----------------------------|-----------------|
| <b>Budget original 2018</b>                      | <b>75,112.4</b>      | -                          | <b>75,112.4</b> |
| Autres   | -                    | -                          | -               |
| <b>Budget modifié 2018</b>                       | <b>75,112.4</b>      | -                          | <b>75,112.4</b> |
| <b>Prévisions 2018</b>                           | <b>76,619.4</b>      | -                          | <b>76,619.4</b> |
| <b>Surplus (déficit)</b>                         | <b>1,507.0</b>       | -                          | <b>1,507.0</b>  |
| <b><u>Explications des principaux écarts</u></b> |                      |                            |                 |
| Développement de projets immobiliers             | 1,507.0              | -                          | 1,507.0         |
|  | <b>1,507.0</b>       | -                          | <b>1,507.0</b>  |

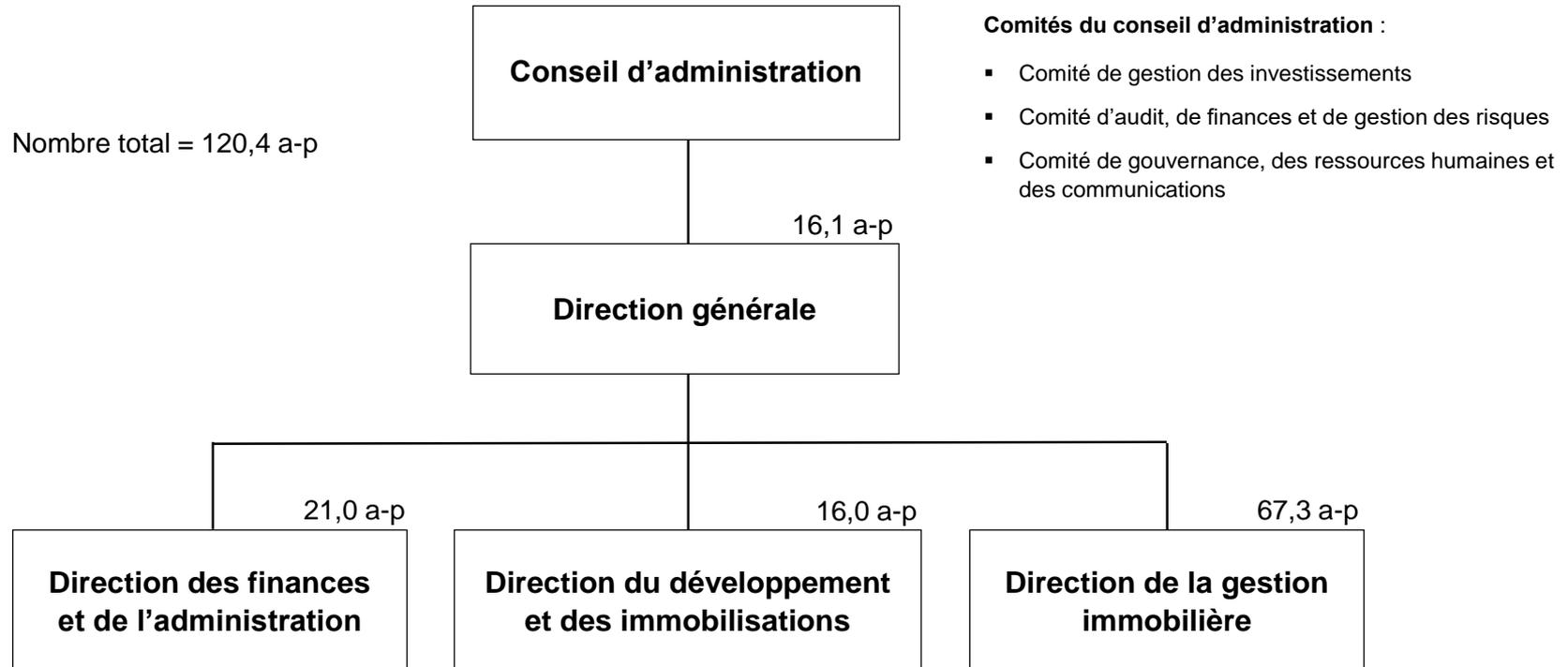
# Évolution budgétaire 2018 - Dépenses

## Dépenses - évolution budgétaire 2018

(en milliers de dollars)

|  | Conseil<br>municipal | Conseil<br>d'agglomération | Total            |
|--|----------------------|----------------------------|------------------|
| <b>Budget original 2018</b>                      | <b>67,112.4</b>      | -                          | <b>67,112.4</b>  |
| Autres   | -                    | -                          | -                |
| <b>Budget modifié 2018</b>                       | <b>67,112.4</b>      | -                          | <b>67,112.4</b>  |
| <b>Prévisions 2018</b>                           | <b>68,969.4</b>      | -                          | <b>68,969.4</b>  |
| <b>Surplus (déficit)</b>                         | <b>(1,857.0)</b>     | -                          | <b>(1,857.0)</b> |
| <b><u>Explications des principaux écarts</u></b> |                      |                            |                  |
| Coût des propriétés vendues                      | (2,267.0)            | -                          | (2,267.0)        |
| Autres charges                                   | 410.0                | -                          | 410.0            |
|  | <b>(1,857.0)</b>     | -                          | <b>(1,857.0)</b> |

# Organigramme 2019



# Objectifs 2019

- **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 immobilier économique et social de Montréal**, notamment en investissant :
  - ✓ 41 M\$ en immobilisations, dont 15 M\$ dans la livraison du projet Îlot Balmoral situé dans le Quartier des spectacles;
  - ✓ Près de 18,5 M\$ dans des travaux de rénovation majeurs dans son parc locatif résidentiel;
  - ✓ 5 M\$ pour l'acquisition de terrains ou de bâtiments, en privilégiant les propriétés publiques;
  - ✓ 2,1 M\$ pour rénover son parc immobilier commercial.

# Objectifs 2019

- **Maintenir un investissement de plus de 0,6 M\$ en valeur de contribution sociale**, particulièrement à titre d'acteur identifié dans la suite du *Plan d'action montréalais en itinérance 2014-2017*. **Maintenir et développer une offre** en la matière et assumer le déficit engendré par l'exploitation de ses 11 maisons de chambres.
- **Faire preuve d'innovation sociale**, notamment dans le réaménagement de studios offerts à une clientèle mixte, dont une part a vécu une situation d'itinérance, le tout en partenariat avec différents organismes.
- **Continuer d'encourager et de faciliter l'accession à la propriété à Montréal**, en particulier pour les familles, grâce au lancement de nouveaux projets résidentiels abordables, accrédités Accès Condos. **Privilégier le développement de projets mixtes** intégrant un volet de logements communautaires.

# Budget 2019

## Revenus et dépenses par compétences

(en milliers de dollars)

|                                | Revenus              |                      |                      |                      |                            |                        |                 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|------------------------|-----------------|
|                                | Réel comparatif 2014 | Réel comparatif 2015 | Réel comparatif 2016 | Réel comparatif 2017 | Prévision comparative 2018 | Budget comparatif 2018 | Budget 2019     |
| <b>Conseil municipal</b>       | 66 162.7             | 70 583.3             | 63 436.5             | 73 929.6             | 76 619.4                   | 75 112.4               | 81 000.0        |
| <b>Conseil d'agglomération</b> | -                    | -                    | -                    | -                    | -                          | -                      | -               |
| <b>Total</b>                   | <b>66 162.7</b>      | <b>70 583.3</b>      | <b>63 436.5</b>      | <b>73 929.6</b>      | <b>76 619.4</b>            | <b>75 112.4</b>        | <b>81 000.0</b> |

(en milliers de dollars)

|                                | Dépenses             |                      |                      |                      |                            |                        |                 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|------------------------|-----------------|
|                                | Réel comparatif 2014 | Réel comparatif 2015 | Réel comparatif 2016 | Réel comparatif 2017 | Prévision comparative 2018 | Budget comparatif 2018 | Budget 2019     |
| <b>Conseil municipal</b>       | 58 712.5             | 51 350.4             | 55 858.0             | 61 676.0             | 68 969.4                   | 67 112.4               | 78 000.0        |
| <b>Conseil d'agglomération</b> | -                    | -                    | -                    | -                    | -                          | -                      | -               |
| <b>Total</b>                   | <b>58 712.5</b>      | <b>51 350.4</b>      | <b>55 858.0</b>      | <b>61 676.0</b>      | <b>68 969.4</b>            | <b>67 112.4</b>        | <b>78 000.0</b> |

# Budget 2019

## Revenus et dépenses par objets

### Revenus par objets

(en milliers de dollars)

|                | Réel<br>comparatif<br>2014 | Réel<br>comparatif<br>2015 | Réel<br>comparatif<br>2016 | Réel<br>comparatif<br>2017 | Prévision<br>comparative<br>2018 | Budget<br>comparatif<br>2018 | Budget<br>2019  |
|----------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------|
| Autres revenus | 66,162.7                   | 70,583.3                   | 63,436.5                   | 73,929.6                   | 76,619.4                         | 75,112.4                     | 81,000.0        |
| <b>Total</b>   | <b>66,162.7</b>            | <b>70,583.3</b>            | <b>63,436.5</b>            | <b>73,929.6</b>            | <b>76,619.4</b>                  | <b>75,112.4</b>              | <b>81,000.0</b> |

### Dépenses par objets

(en milliers de dollars)

|  | Réel<br>comparatif<br>2014 | Réel<br>comparatif<br>2015 | Réel<br>comparatif<br>2016 | Réel<br>comparatif<br>2017 | Prévision<br>comparative<br>2018 | Budget<br>comparatif<br>2018 | Budget<br>2019  |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------|
| Rémunération et cotisations de l'employeur | 9,645.0                    | 10,379.0                   | 10,987.0                   | 10,541.0                   | 10,600.0                         | 10,615.0                     | 10,053.5        |
| Transport et communication                 | 106.0                      | 66.0                       | 70.0                       | 69.0                       | 102.0                            | 141.0                        | 102.0           |
| Services professionnels                    | 2,904.0                    | 2,596.0                    | 2,814.0                    | 2,437.0                    | 2,596.0                          | 2,860.0                      | 2,492.0         |
| Location, entretien et réparation          | 13,410.0                   | 14,006.0                   | 13,109.0                   | 13,955.0                   | 13,871.0                         | 14,291.0                     | 14,487.0        |
| Biens non durables                         | 5,156.0                    | 5,223.0                    | 4,869.0                    | 5,109.0                    | 5,676.0                          | 5,458.0                      | 5,664.0         |
| Frais de financement                       | 2,961.0                    | (3,883.0)                  | 1,002.0                    | 1,314.0                    | 1,435.0                          | 1,329.0                      | 3,450.0         |
| Autres objets                              | 24,530.5                   | 22,963.4                   | 23,007.0                   | 28,251.0                   | 34,689.4                         | 32,418.4                     | 41,751.5        |
| <b>Total</b>                               | <b>58,712.5</b>            | <b>51,350.4</b>            | <b>55,858.0</b>            | <b>61,676.0</b>            | <b>68,969.4</b>                  | <b>67,112.4</b>              | <b>78,000.0</b> |

# Budget 2019

## Dépenses par catégories d'emplois

(en milliers de dollars)

|   | Budget<br>comparatif<br>2014 | Budget<br>comparatif<br>2015 | Budget<br>comparatif<br>2016 | Budget<br>comparatif<br>2017 | Budget<br>comparatif<br>2018 | Budget<br>2019  |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------|
| <b>Rémunération et cotisations de l'employeur</b> |                              |                              |                              |                              |                              |                 |
| Cadres de gestion                                 | 2 652.0                      | 2 909.0                      | 3 345.0                      | 3 557.0                      | 3 946.0                      | 4 145.8         |
| Cols blancs                                       | 4 359.0                      | 4 615.0                      | 4 720.0                      | 4 031.0                      | 3 588.0                      | 3 414.1         |
| Cols bleus  | 2 634.0                      | 2 855.0                      | 2 922.0                      | 2 953.0                      | 3 081.0                      | 2 493.6         |
| <b>Total</b>                                      | <b>9 645.0</b>               | <b>10 379.0</b>              | <b>10 987.0</b>              | <b>10 541.0</b>              | <b>10 615.0</b>              | <b>10 053.5</b> |

# Budget 2019 - Variations de l'effectif par catégories d'emplois

|   | Années-personnes             |                              |                              |                              |                              |                |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------|
|   | Budget<br>comparatif<br>2014 | Budget<br>comparatif<br>2015 | Budget<br>comparatif<br>2016 | Budget<br>comparatif<br>2017 | Budget<br>comparatif<br>2018 | Budget<br>2019 |
| <b>Rémunération et cotisations de l'employeur</b> |                              |                              |                              |                              |                              |                |
| Cadres de gestion                                 | 30.0                         | 33.0                         | 35.0                         | 34.5                         | 36.0                         | 39.5           |
| Cols blancs                                       | 51.0                         | 51.0                         | 52.0                         | 53.5                         | 50.2                         | 49.2           |
| Cols bleus  | 36.0                         | 37.0                         | 37.0                         | 38.8                         | 39.8                         | 31.8           |
| <b>Total</b>                                      | <b>117.0</b>                 | <b>121.0</b>                 | <b>124.0</b>                 | <b>126.8</b>                 | <b>126.0</b>                 | <b>120.4</b>   |

# Principaux écarts 2019 vs 2018 - Revenus

## Principaux écarts - volet des revenus

(en milliers de dollars)

|   | Conseil<br>municipal | Conseil<br>d'agglomération | Total           |
|---|----------------------|----------------------------|-----------------|
| <b>Comparatif 2018</b>                              | <b>75,112.4</b>      | -                          | <b>75,112.4</b> |
| Exploitation du portefeuille immobilier commercial  | 4,885.0              | -                          | 4,885.0         |
| Développement de projets immobiliers et de terrains | 3,740.0              | -                          | 3,740.0         |
| Ventes de propriétés                                | (3,279.8)            | -                          | (3,279.8)       |
| Programme Accès Condos                              | 900.0                | -                          | 900.0           |
| Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel | 490.0                | -                          | 490.0           |
| Autres  | (847.6)              | -                          | (847.6)         |
| Variation totale                                    | 5,887.6              | -                          | 5,887.6         |
| <b>Budget 2019</b>                                  | <b>81,000.0</b>      | -                          | <b>81,000.0</b> |

# Principaux écarts 2019 vs 2018 - Dépenses

## Principaux écarts - volet des dépenses

(en années-personnes et en milliers de dollars)

|                                   | A-P.         | Conseil<br>municipal | Conseil<br>d'agglomération | Total           |
|-----------------------------------|--------------|----------------------|----------------------------|-----------------|
| <b>Comparatif 2018</b>            | <b>126.0</b> | <b>67,112.4</b>      | -                          | <b>67,112.4</b> |
| Salaires et avantages sociaux     | (5.6)        | (562.0)              | -                          | (562.0)         |
| Frais de développement immobilier |              | 4,617.0              | -                          | 4,617.0         |
| Amortissement                     |              | 2,550.0              | -                          | 2,550.0         |
| Intérêts et frais bancaires       |              | 2,121.0              | -                          | 2,121.0         |
| Coût des propriétés vendues       |              | (1,088.0)            | -                          | (1,088.0)       |
| Honoraires professionnels         |              | (368.0)              | -                          | (368.0)         |
| Énergie                           |              | 206.0                | -                          | 206.0           |
| Entretien et réparations          |              | 201.0                | -                          | 201.0           |
| Assurances                        |              | 39.0                 | -                          | 39.0            |
| Autres                            |              | 3,171.6              | -                          | 3,171.6         |
| Variation totale                  | (5.6)        | 10,887.6             | -                          | 10,887.6        |
| <b>Budget 2019</b>                | <b>120.4</b> | <b>78,000.0</b>      | -                          | <b>78,000.0</b> |

## Société d'habitation et de développement de Montréal

### **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

514 380-2111

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

# **Investissements en immobilisations 2019**

## **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 15 novembre 2018

# Plan de la présentation

- Enjeux
- Réalisations 2018
- Investissements en immobilisations 2019 par catégories d'actifs
- Investissements en immobilisations 2019 à la charge des contribuables (subventions et autres sources de financement)
- Liste des programmes
- Priorités des investissements en immobilisations 2019 : programmes
- Liste des projets
- Priorités des investissements en immobilisations 2019 : projets
- Impacts sur le budget de fonctionnement
- Impacts sociaux et mesures de mitigation
- Accessibilité universelle : mesures mises en œuvre
- Annexes
  - ▶ Liste des programmes par compétences
  - ▶ Liste des projets par compétences
  - ▶ Liste des programmes et projets et leurs provenances de financement externe
  - ▶ Écart entre le budget d'investissements en immobilisations 2018 et 2019

- Bilan de santé démontrant une vétusté variable du parc immobilier;
- Certains bâtiments nécessitant des travaux majeurs;
- Maintien des activités, des logements offerts et de la qualité des lieux pendant les travaux;
- Vieillesse de la population résidente dans les bâtiments Autonomie +;
- Besoins grandissants des clientèles-cibles de la SHDM (personnes à risque d'itinérance, familles).

## Volet Gestion des actifs

- **Programme de maintien d'actifs résidentiels et de projets de travaux majeurs**

Investissement de près de 6 M\$:

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

- **Programme d'amélioration du chauffage et de la ventilation**

Investissement de plus de 600 K\$.

- **Programmes de mise à niveau des systèmes d'alarme incendie**

Investissement de plus de 1,6 M\$.

## Volet Développement immobilier

- **Construction du projet Îlot Balmoral**  
Investissement de 42,5 M\$ (budget total de 125 M\$)
  
- **Programme Accès Condos – accession à la propriété résidentielle**  
Investissement en partenariat de 50 M\$
  - ✓ Réalisation du projet Faubourg Contrecoeur phases V et VI
  - ✓ Réalisation du projet H3C dans Griffintown
  - ✓ Lancement du projet Frontenac avec la STM

# Investissements en immobilisations 2019 par catégories d'actifs

## Budget 2019 : 41 M\$

- Ces investissements permettront de continuer de rénover le parc immobilier et de revaloriser/développer les actifs de la SHDM.
- Des dépenses de 17,1 M\$ (42 %) pour le maintien de l'actif et de 23,9 M\$ (58 %) pour le développement .

(en milliers de dollars)

| CATÉGORIES D'ACTIFS             | 2019            |                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                 | Protection      | Développement   | Total           |
| <b><u>CONSEIL MUNICIPAL</u></b> |                 |                 |                 |
| Bâtiments                       | 17,100.0        | 23,500.0        | 40,600.0        |
| Autres éléments de l'actif      | -               | 400.0           | 400.0           |
| <b>Total :</b>                  | <b>17,100.0</b> | <b>23,900.0</b> | <b>41,000.0</b> |
| pourcentage relatif ==>         | 41.7 %          | 58.3 %          |                 |

| CATÉGORIES D'ACTIFS                 | 2019       |               |          |
|-------------------------------------|------------|---------------|----------|
|                                     | Protection | Développement | Total    |
| <b><u>CONSEIL AGGLOMÉRATION</u></b> |            |               |          |
| Bâtiments                           | -          | -             | -        |
| Autres éléments de l'actif          | -          | -             | -        |
| <b>Total :</b>                      | <b>-</b>   | <b>-</b>      | <b>-</b> |
| pourcentage relatif ==>             | 0.0 %      | 0.0 %         |          |

| CATÉGORIES D'ACTIFS        | 2019            |                 |                 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                            | Protection      | Développement   | Total           |
| <b><u>GLOBAL</u></b>       |                 |                 |                 |
| Bâtiments                  | 17,100.0        | 23,500.0        | 40,600.0        |
| Autres éléments de l'actif | -               | 400.0           | 400.0           |
| <b>Total :</b>             | <b>17,100.0</b> | <b>23,900.0</b> | <b>41,000.0</b> |
| pourcentage relatif ==>    | 41.7 %          | 58.3 %          |                 |

# Investissements en immobilisations 2019 à la charge des contribuables

## (subventions et autres sources de financement)

### Budget 2019 : 41 M\$

- Au net, un montant de 0 M\$ sera à la charge des contribuables, soit 0 % des investissements en immobilisations planifiés
- 0 M\$ financé par des subventions, soit 0 % du financement total
- 41 M\$ (100 %) est financé par la SHDM (fonds propres ou prêts bancaires)
- 41 M\$ (100 %) des investissements prévus relèvent du conseil municipal
- 0 M\$ (0 %) relèvent du conseil d'agglomération

(en milliers de dollars)

| MODES DE FINANCEMENT                         | 2019              |                       |            |
|--|-------------------|-----------------------|------------|
|  | Conseil municipal | Conseil agglomération | Total      |
| <b>Programmation déposée</b>                 | 41 000.0          | -                     | 41 000.0   |
| <b>Source de financement externe</b>         |                   |                       |            |
| Transferts (subventions)                     | -                 | -                     | -          |
| Contributions des promoteurs                 | -                 | -                     | -          |
| Autres revenus                               | (41 000.0)        | -                     | (41 000.0) |
|  | (41 000.0)        | -                     | (41 000.0) |
| <b>Montant à la charge des contribuables</b> | -                 | -                     | -          |

# Liste des programmes

(en milliers de dollars)

| NOM DE L'UNITÉ<br>D'AFFAIRES/<br>DIRECTION | N°  | PROGRAMME   | Réalizations antérieures |                |                |                | Budget original | Budget 2019     |
|--|-----|---|--------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
|  |     |   | 2014                     | 2015           | 2016           | 2017           | 2018            | 2019            |
| SHDM                                       | n/a | Programmes de maintien de l'actif, sécurité /<br>alarme incendie et électromécanique / CVAC | 6,056.8                  | 5,211.9        | 5,092.5        | 3,948.5        | 8,988.2         | 13,600.0        |
| <b>Total :</b>                             |     |   | <b>6,056.8</b>           | <b>5,211.9</b> | <b>5,092.5</b> | <b>3,948.5</b> | <b>8,988.2</b>  | <b>13,600.0</b> |

# Priorités des investissements en immobilisations 2019

## Programmes

## Budget 2019

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| Maintien de l'actif         | 10,8 M\$ |
| Sécurité et alarme incendie | 1,8 M\$  |
| Électromécanique et CVAC    | 1,0 M\$  |

# Liste des projets

(en milliers de dollars)

| NOM DE L'UNITÉ<br>D'AFFAIRES/<br>DIRECTION | N°  | PROJET                                    | Budget 2019<br>(brut) | Source externe<br>de financement | Total projet net |
|--|-----|---|-----------------------|----------------------------------|------------------|
|  |     |   | 2019                  | 2019                             |                  |
| SHDM                                       | n/a | Projet de développement                   | 15,000.0              | -                                | 15,000.0         |
| SHDM                                       | n/a | Projets de revalorisation d'actifs        | 3,500.0               | -                                | 3,500.0          |
| SHDM                                       | n/a | Projets de travaux majeurs                | 3,500.0               | -                                | 3,500.0          |
| SHDM                                       | n/a | Acquisitions de terrains et de bâtiments  | 5,000.0               | -                                | 5,000.0          |
| SHDM                                       | n/a | Acquisitions de matériel et d'équipements | 400.0                 | -                                | 400.0            |
| <b>Total :</b>                             |     |   | <b>27,400.0</b>       | <b>-</b>                         | <b>27,400.0</b>  |

# Priorités des investissements en immobilisations 2019

## Projets

## Budget 2019

|   |          |
|---|----------|
| Projet de développement                   | 15,0 M\$ |
| Projets de revalorisation d'actifs        | 3,5 M\$  |
| Projets de travaux majeurs                | 3,5 M\$  |
| Acquisitions de terrains et de bâtiments  | 5,0 M\$  |
| Acquisitions de matériel et d'équipements | 0,4 M\$  |

# Impacts sur le budget de fonctionnement

La réalisation des programmes en 2019 occasionnera des dépenses additionnelles au budget de fonctionnement de 0,5 M\$.

# Impacts sociaux et mesures de mitigation

## Impacts sociaux

Travaux majeurs

Travaux mineurs

Travaux de mise aux normes

Nuisances (bruit et poussière)

## Mesures de mitigation

Relocalisation des locataires  
durant les travaux

Sécurisation avec cloisons temporaires

Installation d'escaliers temporaires

Installation d'écrans et de palissades

# Accessibilité universelle : Mesures mises en œuvre

**Investissement de 1,8 M\$** dans le cadre du programme de sécurité et alarme incendie pour permettre une mise à niveau des systèmes et d'accessibilité universelle des immeubles :

- ▶ Installation de système d'alarme incendie avec dispositifs sonores et lumineux;
- ▶ Implantation d'un plan d'évacuation adapté aux besoins des occupants.

## Société d'habitation et de développement de Montréal

### **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

514 380-2111

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

**FIN  
DE LA  
PRÉSENTATION**

**M E R C I**

- ▶ Liste des programmes par compétences
- ▶ Liste des projets par compétences
- ▶ Liste des programmes et projets et leurs provenances de financement externe
- ▶ Écart entre le budget d'investissements en immobilisations 2018 et 2019

# Liste des programmes par compétences

(en milliers de dollars)

| NOM DE L'UNITÉ<br>D'AFFAIRES/<br>DIRECTION | N°  | PROGRAMME   | Compétence | Réalizations antérieures |                |                |                | Budget original | Budget 2019     |
|--|-----|---|------------|--------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
|  |     |   |            | 2014                     | 2015           | 2016           | 2017           | 2018            | 2019            |
| SHDM                                       | n/a | Programmes de maintien de l'actif, sécurité /<br>alarme incendie et électromécanique / CVAC | M          | 6,056.8                  | 5,211.9        | 5,092.5        | 3,948.5        | 8,988.2         | 13,600.0        |
| <b>Total :</b>                             |     |   |            | <b>6,056.8</b>           | <b>5,211.9</b> | <b>5,092.5</b> | <b>3,948.5</b> | <b>8,988.2</b>  | <b>13,600.0</b> |

# Liste des projets par compétences

(en milliers de dollars)

| NOM DE L'UNITÉ<br>D'AFFAIRES/<br>DIRECTION | N°  | PROJET                                    | Compétence | Budget 2019<br>(brut) | Source externe<br>de financement | Total projet net |
|--|-----|---|------------|-----------------------|----------------------------------|------------------|
|  |     |   |            | 2019                  | 2019                             |                  |
| SHDM                                       | n/a | Projet de développement                   | M          | 15,000.0              | -                                | 15,000.0         |
| SHDM                                       | n/a | Projets de revalorisation d'actifs        | M          | 3,500.0               | -                                | 3,500.0          |
| SHDM                                       | n/a | Projets de travaux majeurs                | M          | 3,500.0               | -                                | 3,500.0          |
| SHDM                                       | n/a | Acquisitions de terrains et de bâtiments  | M          | 5,000.0               | -                                | 5,000.0          |
| SHDM                                       | n/a | Acquisitions de matériel et d'équipements | M          | 400.0                 | -                                | 400.0            |
| <b>Total :</b>                             |     |   |            | <b>27,400.0</b>       | <b>-</b>                         | <b>27,400.0</b>  |

# Liste des programmes et projets et leurs provenances de financement externe

(en milliers de dollars)

| NOM DE L'UNITÉ<br>D'AFFAIRES/<br>DIRECTION | No  | PROGRAMME /<br>PROJET                     | Budget 2019<br>(Brut) | Source externe<br>de<br>financement<br>no 1 | Intitulé<br>source externe<br>no 1 | Source externe<br>de<br>financement<br>no 2 | Intitulé<br>source externe<br>no 2 | Budget 2019<br>(Net) |
|--|-----|---|-----------------------|---|------------------------------------|---|------------------------------------|----------------------|
| SHDM                                       | n/a | Programme de maintien de l'actif          | 10,800.0              | -   | n/a                                | -   | n/a                                | 10,800.0             |
| SHDM                                       | n/a | Programme de sécurité et alarme incendie  | 1,800.0               | -   | n/a                                | -   | n/a                                | 1,800.0              |
| SHDM                                       | n/a | Programme d'électromécanique et CVAC      | 1,000.0               | -   | n/a                                | -   | n/a                                | 1,000.0              |
| SHDM                                       | n/a | Projet de développement                   | 15,000.0              | -   | n/a                                | -   | n/a                                | 15,000.0             |
| SHDM                                       | n/a | Projets de revalorisation d'actifs        | 3,500.0               | -   | n/a                                | -   | n/a                                | 3,500.0              |
| SHDM                                       | n/a | Projets de travaux majeurs                | 3,500.0               | -   | n/a                                | -   | n/a                                | 3,500.0              |
| SHDM                                       | n/a | Acquisitions de terrains et de bâtiments  | 5,000.0               | -   | n/a                                | -   | n/a                                | 5,000.0              |
| SHDM                                       | n/a | Acquisitions de matériel et d'équipements | 400.0                 | -   | n/a                                | -   | n/a                                | 400.0                |
| <b>Total :</b>                             |     |   | <b>41,000.0</b>       | -   |                                    | -   |                                    | <b>41,000.0</b>      |

# Écart entre le budget d'investissements en immobilisations 2018 et 2019

(en milliers de dollars)

| N°                             | PROGRAMME /<br>PROJET                     | Budget 2018<br>(brut) | Budget 2019<br>(brut) | Écart<br>Total    | Explications                  |
|--------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------|
|                                |   | 2018                  | 2019                  |                   |                               |
| n/a                            | Programme de maintien de l'actif          | 6,576.0               | 10,800.0              | 4,224.0           | Interventions supplémentaires |
| n/a                            | Programme de sécurité et alarme incendie  | 1,674.1               | 1,800.0               | 125.9             | n/a                           |
| n/a                            | Programme d'électromécanique et CVAC      | 738.1                 | 1,000.0               | 261.9             | n/a                           |
| n/a                            | Projet de développement                   | 50,448.0              | 15,000.0              | (35,448.0)        | Fin du projet en 2019         |
| n/a                            | Projets de revalorisation d'actifs        | 6,222.0               | 3,500.0               | (2,722.0)         | Nouveaux projets en 2019      |
| n/a                            | Projets de travaux majeurs                | 3,967.1               | 3,500.0               | (467.1)           | Nouveaux projets en 2019      |
| n/a                            | Acquisitions de terrains et de bâtiments  | 5,000.0               | 5,000.0               | -                 | n/a                           |
| n/a                            | Acquisitions de matériel et d'équipements | 374.8                 | 400.0                 | 25.2              | n/a                           |
| Total                          |   | <b>75,000.0</b>       | <b>41,000.0</b>       | <b>(34,000.0)</b> |                               |
| Source de financement externe  |   | -                     | -                     | -                 |                               |
| Total des investissements nets |   | <b>75,000.0</b>       | <b>41,000.0</b>       | <b>(34,000.0)</b> |                               |