



# Rapport annuel d'activités 2017-2018 et prévisions budgétaires 2019





# Table des matières

- 5 MISSION ET VISION**
- 6 VALEURS**
- 7 ORGANES DE GOUVERNANCE**
  - Le conseil d'administration
  - Le comité d'audit
  - Le comité aménagement
  - Le comité de développement stratégique
  - Le comité favoriser le mieux-vivre ensemble
- 10 NOTRE ÉQUIPE**
- 11 ORGANIGRAMME**
- 12 PARC IMMOBILIER**
- 15 BILAN DE L'ANNÉE 2018**
  - Promouvoir le développement durable
  - Un habitat social de qualité
  - Un site vert et intégré dans la ville
  - Un milieu de vie participatif
  - Une organisation ouverte
  - Demandes d'accès à l'information
- 28 FAITS SAILLANTS DU BUDGET 2019**
- 29 PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES**
- 30 ANALYSE DES PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES**
- 31 PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES PAR FONCTION**
- 32 PROGRAMME D'IMMOBILISATION (RAM)**



Murale « Terre d'accueil » - 2015





# M i s s i o n

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.

# V i s i o n

En lien avec sa mission, la CHJM oriente ses actions de façon à changer les perceptions populaires du logement social.

Quatre principaux enjeux, liés au Plan stratégique 2016-2018, soutiennent cette vision : un habitat social de qualité, un site vert et intégré dans la ville, un milieu de vie participatif et une organisation ouverte. Ces enjeux sont traités avec l'approche transversale du développement durable.



**La Corporation d'habitation Jeanne-Mance (CHJM) a été constituée par la Ville de Montréal le 25 juin 1958 pour administrer le projet connu sous le nom des Habitations Jeanne-Mance.**





# V A L E U R S

La CHJM s'est dotée de valeurs pour accompagner ses employés dans leurs activités professionnelles. Ces valeurs, partagées par tous, se reflètent à l'intérieur comme à l'extérieur de l'organisation afin d'accroître, entre autres, la confiance des résidents et des nombreux partenaires. Ainsi, la gouvernance et les actions de la CHJM et de ses employés sont ancrées dans des valeurs éthiques et professionnelles qui sont les suivantes :

## L'intégrité

valorise la bonne foi, l'équité et l'impartialité dans les rapports entre les personnes et dans le traitement des dossiers. Elle suppose l'honnêteté, l'incorruptibilité et « faire ce qui est bien » en toutes circonstances.

## Le respect

soutient des comportements marqués par la courtoisie, la bienveillance, l'empathie et la confidentialité. Cela suppose également l'acceptation des idées et sentiments des autres.

## La responsabilisation

La mission de la Corporation représente une grande responsabilité sociale et environnementale pour les administrateurs et les employés. **La CHJM affine le développement durable à ses orientations, ses décisions et ses actions afin de prendre en compte les impacts sociaux et environnementaux.** La responsabilisation appelle également l'adhésion aux orientations, décisions et valeurs organisationnelles dans les gestes au quotidien. Cela implique d'agir avec diligence, rigueur et d'assumer la responsabilité de ses actions y compris celle de ses erreurs. Enfin, le devoir de transparence est la condition essentielle pour établir une relation de confiance tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'organisation.

## L'excellence

Le souci de se centrer sur l'action et de se perfectionner est la base d'une culture d'excellence. L'organisation du travail, efficace et efficiente permet une saine gestion du site et des logements. Cela exige de faire preuve d'entraide, de collaboration et de solidarité. Chacun doit démontrer son ouverture face aux idées nouvelles ainsi que sa curiosité et son intérêt d'en apprendre davantage pour parfaire ses connaissances et innover dans ses actions.



# ORGANES ET GOUVERNANCE

Les instances décisionnelles de la Corporation sont constituées d'un conseil et de quatre comités qui interagissent entre eux. Les membres des organes de gouvernance se rencontrent régulièrement tout au long de l'année et sont des acteurs issus du secteur du logement social et abordable et d'organismes institutionnels partenaires.

## Conseil d'administration

La Corporation est gouvernée par un conseil d'administration composé de sept membres, dont quatre sont nommés par le conseil municipal de la Ville de Montréal. Les trois autres membres sont élus par et parmi les résidents. Le terme des administrateurs est de trois ans, renouvelable.



### Postes dont le mandat relève du Conseil municipal de la Ville de Montréal

Robert Petrelli	Président
Danièle Thiboutot	Vice-présidente
Debbie Di Chiaro	Trésorière
Pierre Bouchard	Administrateur

### Postes dont le mandat résulte d'une élection parmi les locataires

Lise Cayer	Administratrice
Afshak Chowdhury	Administrateur
Christiane Laferrière	Administratrice



# Comité d'audit

Le comité d'audit est composé de trois membres, qui sont nommés par le conseil d'administration pour examiner le cadre financier incluant l'intégrité des états financiers, les mécanismes de contrôle interne et le respect des lois, règlements, politiques et procédures, notamment en ce qui a trait aux octrois de contrats.

Claude Papineau	Président
Debbie DiChiaro	Trésorière
Jean Bernier	Membre

# Comité aménagement

Le comité aménagement est composé de sept membres, qui sont nommés par le conseil d'administration pour examiner, commenter, bonifier et suggérer tout projet qui pourrait avoir des impacts sur les aménagements extérieurs du site.

Robert Petrelli  
Pierre Bouchard  
Vincent Lemay

Alain Vaillancourt

Julia Davies  
Clotilde Tarditi  
Sylvain Blais  
Samuel Reid

Président du conseil d'administration, CHJM  
Architecte paysagiste et administrateur, CHJM  
Architecte paysagiste, Direction des travaux publics, Arrondissement de Ville-Marie, Ville de Montréal  
Conseiller en développement de l'habitation  
Direction de l'habitation, Ville de Montréal  
Urbaniste  
Directrice générale, CHJM  
Directeur des opérations, CHJM  
Directeur des projets majeurs, CHJM



*Participants de la charrette d'idéation—juin 2018*



# Comité de développement stratégique

Le comité de développement stratégique est composé de cinq membres, qui sont nommés par le conseil d'administration pour émettre des recommandations quant à la mise en marché des logements, la transformation et/ou l'ajout d'unités de logements sur le site, et l'intégration de scénarios de mixité sociale aux Habitations Jeanne-Mance.

Julie Leblanc	Analyste principale, Activités fédérales-provinciales & logement abordable, SCHL
Cécile Poirier	Conseillère en développement de l'habitation, Direction de l'habitation, Ville de Montréal
Debbie DiChiaro	Trésorière du conseil d'administration, CHJM
Lise Cayer	Administratrice, CHJM
Alain Vaillancourt	Conseiller en développement, Direction de l'habitation, Ville de Montréal
Clotilde Tarditi	Directrice générale, CHJM



# Comité favoriser le mieux-vivre ensemble

Le comité favoriser le mieux-vivre-ensemble est composé de cinq membres, qui sont nommés par le conseil d'administration pour émettre des recommandations quant aux orientations de la Corporation en matière de développement social et communautaire et à la sélection de différents projets sociaux et communautaire en lien avec les besoins des résidents.

Danièle Thiboutot	Vice-présidente du conseil d'administration, CHJM
Ashfak Chowdhury	Administrateur, CHJM
Annie Gauthier	Conseillère en développement social, Arrondissement de Ville-Marie
Lucie Côté	Agente de développement social et communautaire, CHJM
Clotilde Tarditi	Directrice générale, CHJM



# N o t r e à q u i p e



# L a d i r e c t i o n

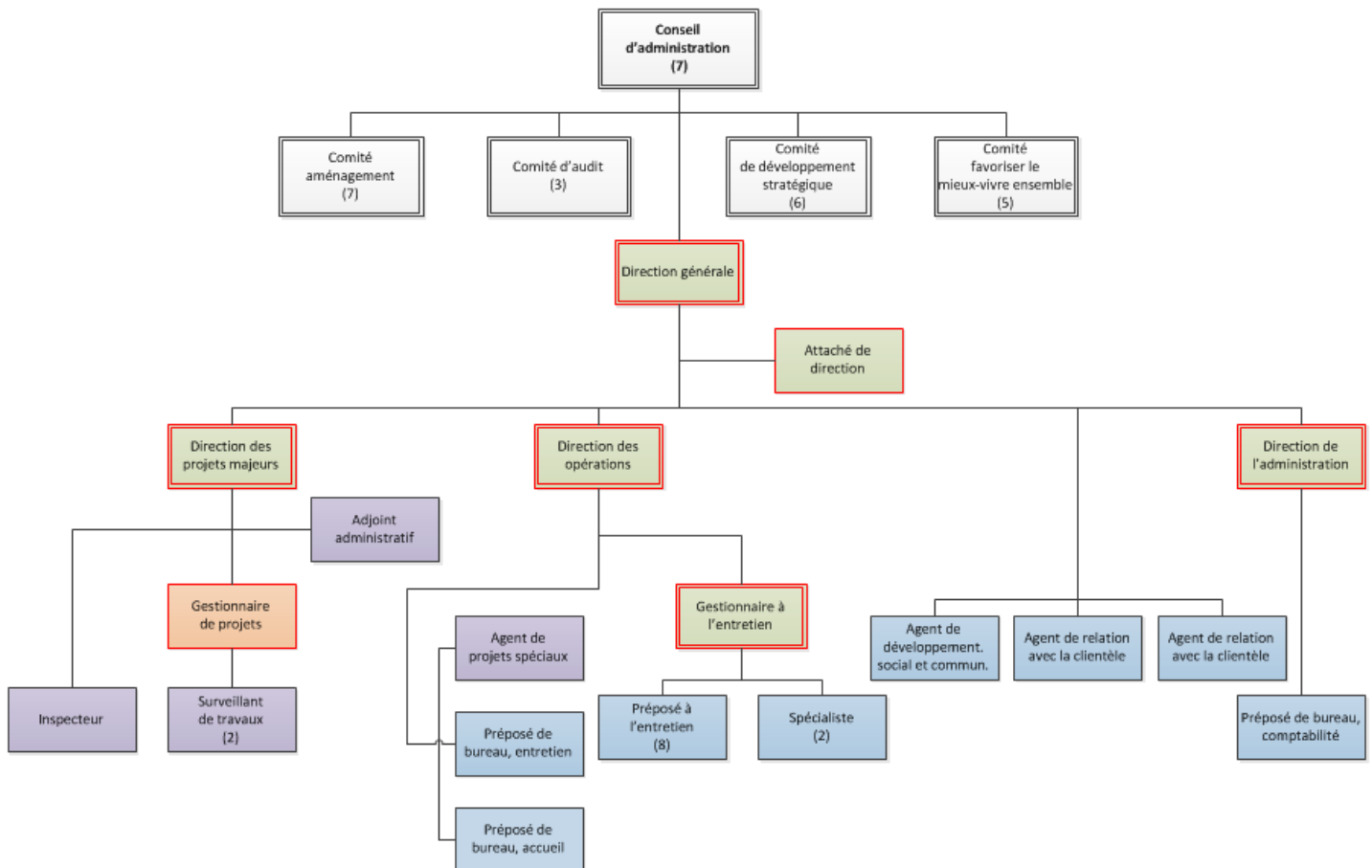


Directrice générale  
Attachée à la direction générale  
Directrice administrative  
Directeur des opérations  
Gestionnaire à l'entretien et aux réparations  
Directeur des projets majeurs  
Gestionnaire de projets

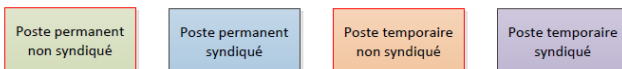
Clotilde Tarditi  
Ariane Payette  
Marie-Pier R hel  
Sylvain Blais  
Jonathan Morin  
Samuel Reid  
Benoit Pageau



# Organigramme



Légende :



# Parc immobilier

La CHJM est responsable de la gestion d'un parc immobilier de 788 logements, regroupés dans 28 bâtiments qui sont répartis sur un terrain d'une superficie de 7,7 hectares. Le site est formé de cinq sous-ensembles mixtes ceinturés par de grands espaces verts et récréatifs.

Situé au cœur du Faubourg Saint-Laurent, le site est délimité au nord par la rue Ontario, au sud par la rue Boisbriand, à l'ouest par la rue St-Dominique et à l'est par la rue Sanguinet. On y trouve les espaces publics suivants : deux terrains de basket-ball, le parc Toussaint-Louverture (jeux pour enfants, mini terrain de soccer), deux jardins communautaires, des jeux d'eau, une grande allée aménagée et le parc Paul-Dozois. Seul le boulevard De Maisonneuve traverse le site d'Est en Ouest dans la partie sud.



## ŒUVRES D'ART SUR LE SITE DES HABITATIONS JEANNE-MANCE

- |  |   |
|--|---|
| 1 Maman (à la main, en souvenir du 50 <sup>e</sup> anniversaire des HJM) | 9 Murale des 4 éléments : Cessez-le-feu ! |
| 2 Murale des 4 saisons : Hot summer night                                | 10 Mosaïque des 4 éléments : le Vent      |
| 3 Murale des 4 saisons : Breath of spring                                | 11 Mosaïque des 4 éléments : la Terre     |
| 4 Murale des 4 saisons : Winter haze                                     | 12 Mosaïque des 4 éléments : l'Eau        |
| 5 Murale des 4 saisons : A Rush of fall                                  | 13 Mosaïque des 4 éléments : le Feu       |
| 6 Murale des 4 éléments : l'Air du temps                                 | 14 Mosaïque la Spirale des possibles      |
| 7 Murale des 4 éléments : Au fil de l'eau                                | 15 L'Étreinte (Ville de Montréal)         |
| 8 Murale des 4 éléments : Terre d'accueil                                |   |

- Accès au métro
- Arrêt d'autobus
- Autoparcage (Comme réservé)
- Cible
- Passage pour piétons
- Sens de la circulation
- Territoire de la Corporation d'habitation Jeanne-Mance (privé)
- Territoire de la Ville de Montréal (public)
- Tour
- Maison de ville
- Multiplex
- Adresse chytique de la rue Ontario
- Adresse chytique du boulevard De Maisonneuve
- Adresse chytique de la rue St-Dominique
- Adresse chytique de la rue Sanguinet

- Aire de jeu
- Aire de jeu
- Allée piétonne
- Basketball
- Chalet de parc
- Exercice
- Jeux d'eau
- Patinoire
- Patinoire
- Piscine
- Soccer
- Tennis de table
- Verges
- Voie cyclable

Bureau administratif de la Corporation d'habitation Jeanne-Mance  
150, rue Ontario Est  
Montréal (Québec) H2X 1A1  
514 872-1221



Copyright et conception : H2010/11/12





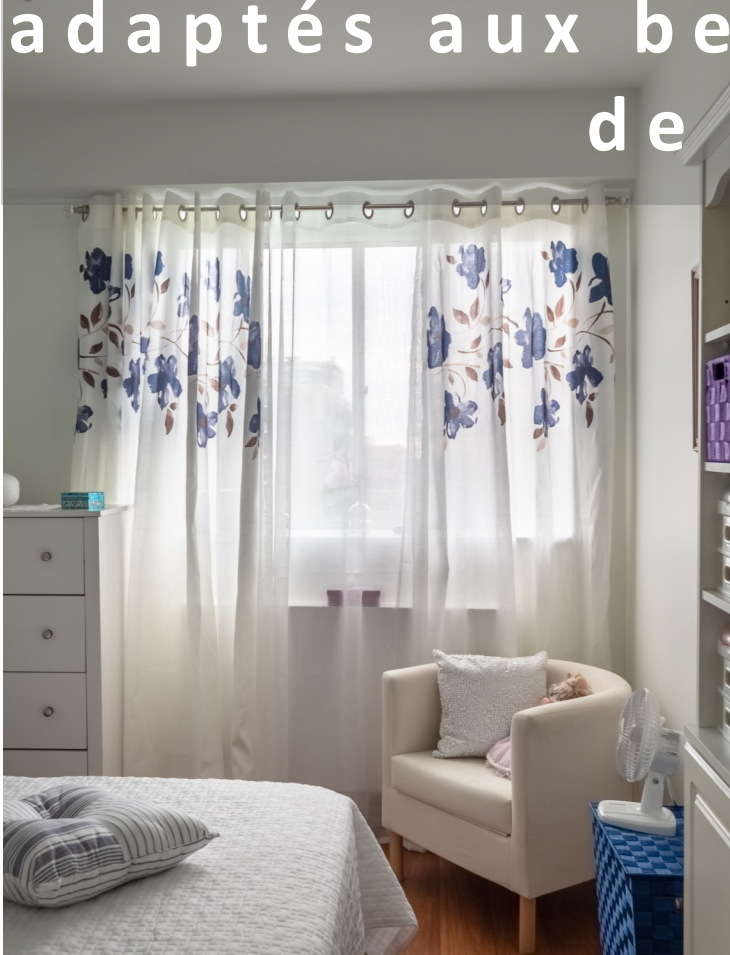
Clientèle	Type d'immeuble	Nombre d'immeubles	Nombre de logements
<b>Personnes âgées 60 ans +</b>	Tour 12 étages	5	528 (1cc et 2cc)
<b>Familles avec enfants</b>	Multiplex	14	210 (2cc et 3cc)
	Maison de ville	9	50 (4cc et 5cc)
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>28</b>	<b>788</b>







Des logements modernisés,  
adaptés aux besoins  
de nos locataires



# Bilan de l'année 2018

L'année 2018 s'est inscrite dans la poursuite d'un plan d'action lié au plan stratégique 2016-2018. Le schéma ci-dessous reprend les enjeux et orientations du plan stratégique 2016-2018.

## UN SITE VERT ET INTÉGRÉ DANS LA VILLE

Développer l'attractivité

## UN MILIEU DE VIE PARTICIPATIF

Favoriser le  
vivre-ensemble

## UN HABITAT SOCIAL DE QUALITÉ

Pratiquer une gestion  
immobilière et sociale  
de proximité

## UNE ORGANISATION OUVERTE

S'adapter aux nouveaux  
enjeux de gestion



## PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'ensemble des réalisations liées aux enjeux identifiés précédemment ont concouru à la promotion du développement durable. Cela se traduit notamment par la modernisation des logements et des bâtiments, qui améliorent la qualité de vie et la santé des locataires. Cela se traduit également par l'octroi de mandats à des entreprises d'économie sociale ou à but non lucratif, telles que la Société écocitoyenne de Montréal en ce qui a trait à l'entretien horticole et des terrains, le Regroupement des services d'habitation du Québec, une coopérative de solidarité à but non lucratif qui offre des services de sécurité aux locataires avec une approche centrée sur la personne ainsi que les organismes d'insertion Groupe Part et Imprime emploi pour leurs services de traiteur et d'impression professionnel.

Enfin, cela se traduit autant par des efforts concrets de réduction de la consommation d'énergie dans les bâtiments que la mise en place de stratégies de mobilité durable pour nos employés, l'achat de boîtes recyclées lors du déménagement de nos locataires et par la réduction de la consommation de papier, en informatisant les dossiers de locataires.

La Corporation entend poursuivre en 2019 des projets variés visant à affirmer le rôle des Habitations Jeanne-Mance au centre-ville de Montréal.





# UN HABITAT SOCIAL DE QUALITÉ

## Modernisation des logements

Cette année, la Corporation a poursuivi la mise en œuvre de son programme RAM (remplacement, amélioration, modernisation) dans les bâtiments et terrains qu'elle administre.

Le programme de modernisation des logements consiste à rénover les 788 logements de l'ensemble immobilier de la Corporation de sorte que les logements soient adaptés aux besoins des ménages d'aujourd'hui. La première phase des travaux a débuté en 2012, et, suite à une révision du calendrier des travaux de modernisation, il est prévu que la dernière phase se terminera en 2023.

# 70

Logements  
modernisés livrés



## AVANT



## APRÈS



## LIVRAISON DES PHASES 6A ET 6B

4 unités de maison de ville situées au 1660, 1670, 1680 et 1690 Sanguinet

18 unités de multiplex situées au 265, 275 et 285 boul. de Maisonneuve Est

48 unités dans la tour du 200 Ontario Est

## DÉBUT DE LA PHASE 7B

24 unités de multiplex situées au 288 et 298 Ontario Est et au 1530 et 1540 Sanguinet

6 maisons de ville situées au 187, 195, 197, 205, 215, 225 boul. de Maisonneuve Est



Afin d'améliorer la qualité de vie des grandes familles, la Corporation a effectué des travaux afin d'ajouter une salle d'eau au rez-de-chaussée de quatre maisons de ville de cinq chambres à coucher déjà modernisés. À partir de 2018, l'ajout d'une salle d'eau sera incluse dans les travaux de modernisation des maisons de ville de cinq chambres coucher.

## Remplacement du réseau de drainage

Pour la première fois cette année, des travaux de remplacement du réseau de drainage sous dalle des multiplex et maisons de ville ont été inclus dans les travaux de modernisation, permettant ainsi de refaire en époxy le plancher du sous-sol des bâtiments multiplex et maisons de ville des phases 6A et 6B et de remplacer la céramique dans les buanderies des multiplex. Les travaux de remplacement du réseau de drainage sous dalle se poursuivront jusqu'à la fin des travaux de modernisation en 2023.



## Accompagnement et Kit de bienvenue

Dans le cadre de la modernisation des logements, l'agent de projets spéciaux accompagne les locataires qui doivent être relocalisés pendant que des travaux majeurs sont entrepris dans leur logement. Au moment de l'entrée du locataire dans un logement modernisé, l'agent de projets spéciaux donne une formation dans un logement, et propose une présentation visuelle aux locataires qui sont réunis en petits groupes, pour insister sur les points importants de l'entretien du logement.

Un état des lieux est effectué, des photographies sont prises et le locataire signe un formulaire par lequel il s'engage à maintenir son logement en bon état. Cette année, un «kit de bienvenue», qui inclut entre autres un guide sur l'entretien du logement, une crépine pour la baignoire et des coussinets de feutre pour protéger le plancher, a été offert aux locataires qui ont emménagé dans un logement modernisé au 200 Ontario Est.



**« J'ai beaucoup apprécié le kit de bienvenue.  
C'est une bonne idée. Il y a tout pour le ménage »**

*- Lise Giroux, résidente des Habitations Jeanne-Mance*



# Charte qualité et politique de facturation

En 2018, la Corporation a poursuivi son processus de réflexion en vue d'adopter une charte qualité dans laquelle l'organisation s'engage auprès de ses locataires à respecter certaines normes dans la prestation de ses services.

La charte qualité traite notamment de qualité de l'accueil réservé aux locataires, temps d'attente et de réponse aux demandes des locataires (location, entretien et réparations, perception du loyer, gestion des dossiers locatifs), sécurité du milieu de vie, maintenance des bâtiments et entretien des logements.

En parallèle, la Corporation a engagé une réflexion sur une politique de facturation qui statuera notamment sur les frais de services applicables pour un défaut d'entretien du logement ou pour des bris perpétrés au logement.



Atelier collectif sur la charte qualité

## Sondage de satisfaction auprès de nos locataires



Marlen et José, deux résidents des Habitations Jeanne-Mance

À tous les trois ans, la Corporation effectue un sondage auprès de ses locataires pour connaître leur degré de satisfaction sur différents aspects tels que les services offerts, la sécurité, l'entretien, etc. Cet exercice permet à la Corporation de vérifier l'efficacité de ses actions et de proposer des améliorations.

Cette année, la collecte de données du sondage s'est déroulée entre le 16 janvier et le 6 février 2018. L'ensemble des locataires de la Corporation a été appelé afin de participer au sondage. Le taux de réponse du sondage a été de 70,5%.

Le niveau de satisfaction des locataires envers la Corporation est de 8,37/10, un taux stable par rapport au sondage effectué en 2015.

Les locataires affichent une satisfaction particulièrement élevée en ce qui concerne nos services de perception de loyer (9,26) et de renouvellement de bail (9,06) et à l'égard de la courtoisie du personnel (8,79).

# 8,37/10

Niveau de satisfaction de nos locataires

# UN SITE VERT ET INTÉGRÉ DANS LA VILLE

## Projet de réaménagement du stationnement #2

La Corporation planifie d'ici l'automne 2020 le réaménagement « éco-responsable » du stationnement #2 composé de 51 cases et son pourtour, situé à l'angle du boulevard de Maisonneuve Est et de la rue St-Dominique.

Son design sera entièrement revu, en y intégrant davantage d'espaces végétalisés, un bassin de biorétention, une traverse piétonnière et des espaces conviviaux.

En juin, une « charrette d'idéation » a réuni les membres du comité aménagement et plusieurs partenaires du milieu communautaire et municipal afin de construire une vision pour l'aménagement du stationnement. Cette journée de travail a permis de jeter les bases pour établir les grandes orientations de la portée de travaux d'un appel d'offre pour consultant qui pourrait être lancé début 2019.

Plan du site des Habitations Jeanne-Mance



## Attestation du CRE-Montréal



Stationnement #7

La Corporation d'habitation Jeanne-Mance a reçu l'attestation « stationnement écoresponsable » lors du premier événement de reconnaissance des propriétaires de stationnements écoresponsables tenu le 5 décembre 2017 par le Conseil régional de l'environnement de Montréal. Cette attestation vise à encourager l'aménagement durable et à récompenser les propriétaires de stationnements qui prennent des mesures concrètes pour réduire les émissions de gaz à effet de serre liées à la dépendance à l'automobile.

Réalisé en 2010, le stationnement #7 de la Corporation intègre des mesures de verdissement, de récupération des eaux de pluie et d'implantation de mesures de mobilité durable, notamment des parcours piétons bien identifiés et de l'autopartage.



# Module de production alimentaire mobile

Depuis cet été, la Corporation accueille un module de production alimentaire urbain mobile dans son stationnement #2. Occupant l'équivalent d'une place de stationnement, le module est un système de culture hydroponique aménagé dans d'un conteneur maritime avec une serre sur son toit. Il s'agit d'un projet de recherche du Laboratoire d'agriculture urbaine qui sera en opération huit mois par année et qui consiste à produire des aliments en utilisant des énergies renouvelables, comme les panneaux solaires qui ont été installés sur la serre.

Un potager a aussi été aménagé à côté de la serre afin de produire des légumes pour la communauté et comparer la production dans la serre avec celle à l'extérieur.



# 19

Variétés de  
fruits et légumes  
cultivés dans  
le module



# Park(ing) Day

Une nouvelle édition du Park(ing) Day s'est tenue le 21 septembre dans le stationnement #2. Le Park(ing) Day est un événement des *Semaines de la mobilité* organisé par le Conseil Régional de l'environnement de Montréal et a pour but de transformer pour une journée des espaces de stationnement en espaces de rencontre, d'art, de sensibilisation et de détente.

Pour cette occasion les Habitations Jeanne-Mance a mobilisé 50 locataires autour d'activités ayant pour thèmes la découverte des fruits et légumes du Québec, la saine alimentation et l'agriculture urbaine.



# 50

participants  
au Park(ing) Day



# Nouvelle œuvre d'art publique de Roadsworth



Crédit photo : Olivier Bousquet

À l'été, l'organisme MU a produit une nouvelle œuvre à côté du terrain de basketball de la Corporation. Ce projet de marquage au sol a été réalisé par Roadsworth, un artiste montréalais mondialement reconnu dans le domaine de l'art urbain. Son travail évoque le lien entre l'humain et la nature, dans la continuité de notre direction artistique sur le site depuis 2009.



L'artiste Roadsworth à l'oeuvre





# Collaboration avec la faculté des arts de l'UQAM

Un cours de 15 semaines qui s'intitule «Problématique de la sculpture : les espaces publics» de la faculté des arts de l'UQAM a été organisé à l'automne en lien étroit avec la Corporation. Offert sur le site de la Corporation, ce cours a permis aux étudiants d'explorer la question de l'intervention artistique dans l'espace public et de chercher à établir des ponts entre les projets à caractère artistique et le milieu de vie que représente la Corporation, dont les locataires sont issus de plus de 70 pays.



Étudiants de l'UQAM

# 25

étudiants  
inscrits  
au cours de  
l'UQAM



L'espace Jeanne-Mance



# UN MILIEU DE VIE PARTICIPATIF

La Corporation déploie ses activités en développement social et communautaire via le travail de mise en réseau accompli par l'agente de développement social et communautaire, le budget de développement social et communautaire qui permet de soutenir et subventionner des projets d'organismes ainsi que par la mise à disposition de locaux, soit plusieurs salles communautaires et bureaux à différents organismes.



En travaux depuis avril 2017, les locaux communautaires du 200 Ontario Est, dont une salle communautaire pouvant accueillir 100 personnes et des bureaux, ont été livrés en août 2018. La salle communautaire est mise à la disposition de différents organismes sur le site, dont les Loisirs St-Jacques, un organisme qui vient en aide aux jeunes de 6/12 ans, aux ados et aux jeunes adultes issus des milieux défavorisés.

Relocalisés sur le site depuis décembre 2015, les Loisirs St-Jacques ont pu réintégrer leurs nouveaux bureaux modernisés qui comprennent une grande cuisine, situés au deuxième étage du 200 Ontario Est.



La Corporation a conclu en septembre une entente avec le CIUSSS Centre-Sud de l'île de Montréal et l'organisme communautaire « Action Centre-ville » qui offre un programme d'intervention de milieu aux aînés isolés.

Afin de permettre à ses résidents aînés qui présentent des conditions nécessitant de l'accompagnement ou une présence soutenue de demeurer à domicile le plus longtemps possible, ce projet prévoit la présence d'une ressource du CIUSSS sur le site de la Corporation pour offrir de l'assistance et des soins aux résidents visés.

La Corporation compte 409 locataires demeurant dans les tours d'habitation dont 295 personnes vivant seules. Entre 20 et 30 locataires ont été sélectionnés au sein de la première cohorte.

# Projet novateur pour aînés



**CIUSSS : Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'île-de-Montréal**



La fête des voisins, que nous coordonnons en lien avec nos partenaires communautaires, s'est tenue le 8 septembre 2018. Cette fête a permis de réunir de nombreux résidents des Habitations Jeanne-Mance et du quartier autour d'activités pédagogiques et d'animations sur le thème de la science.



# UNE ORGANISATION O U V E R T E



## Étude sur les déplacements de nos employés

À l'été, la Corporation, en collaboration avec le Centre de gestion des déplacements Voyagez Futé, a réalisé un sondage pour connaître les habitudes de déplacement de ses employés afin de mettre en place des mesures favorables au transport actif.

## Nouvelles technologies de l'information

Dans l'objectif d'améliorer l'efficacité au travail et de réduire la consommation de papier, la Corporation a procédé à l'achat de tablettes pour tous ses préposés à l'entretien et aux réparations.

La Corporation a aussi complété l'archivage numérique de tous les dossiers des locataires et entamer son bilan de santé des immeubles (BSI) qui permet de recenser le parc de logements et son état de santé en faisant la saisie des données dans le programme informatisé BSI.NET

## Demandes d'accès à l'information

Aucune demande d'accès à l'information n'a été formulée pour la période 2017-2018.

# 540

dossiers de  
locataires ont  
été numérisés





Un milieu stimulant,  
où il fait bon vivre





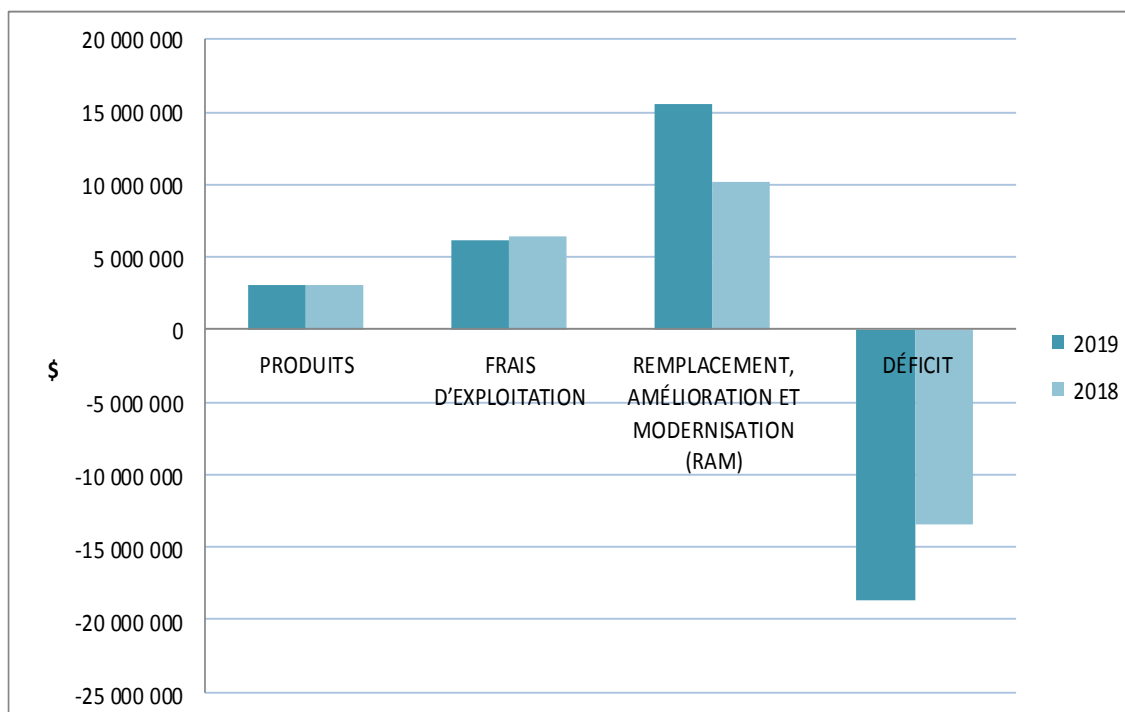
# Faits saillants du BUDGET 2019

Le budget 2018 tient compte des sommes nécessaires pour assurer la réalisation de tous les objectifs de la Corporation, tout particulièrement au niveau de la poursuite des travaux de Remplacement, Amélioration et Modernisation (RAM) du site.

SOMMAIRE	BUDGET 2019	BUDGET 2018	ÉCART \$	ÉCART %
<b>PRODUITS</b>	3 101 000	3 128 700	-27 700	-1
<b>FRAIS D'EXPLOITATION</b>	6 134 949	6 391 949	-257 000	-4
<b>REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET</b>	15 574 813	10 149 576	5 425 237	53
<b>DÉFICIT</b>	- 18 608 762	- 13 412 825	5 195 937	39

La Corporation intègre dans son budget annuel l'enveloppe dédiée au programme RAM. À cet égard, il est utile de préciser que le déficit réel de la Corporation, excluant les sommes investies dans le programme RAM, est de 3 033 949\$.

## Évolution de la situation budgétaire

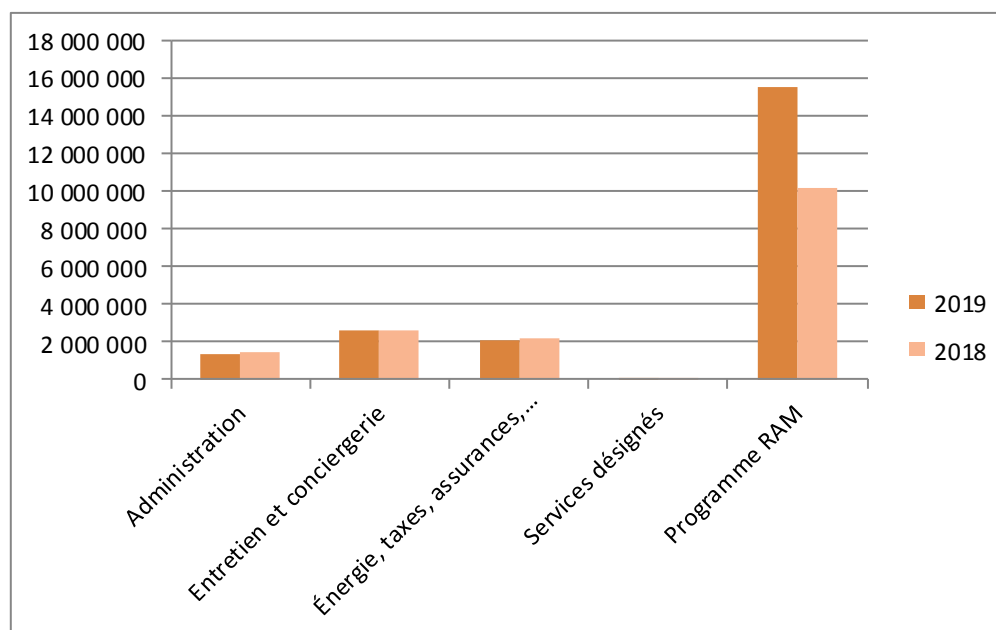




# PRÉVISIONS BUDGETAIRES

FONCTION	BUDGET 2019	BUDGET 2018	ÉCART \$	ÉCART %
TITRE DU POSTE				
<b>PRODUITS</b>				
Loyers et revenus de location	3 068 000	3 102 700	-34 700	-1
Autres revenus	33 000	26 000	7 000	27
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>3 101 000</b>	<b>3 128 700</b>	<b>-27 700</b>	<b>-1</b>
<b>CHARGES</b>				
Administration	1 394 000	1 517 000	-123 000	-8
Entretien et conciergerie	2 589 500	2 633 500	-44 000	-2
Énergie, taxes, assurances, sinistres	2 122 000	2 212 000	-90 000	-4
Services désignés	29 449	29 449	0	0
Programme RAM	15 574 813	10 149 576	5 425 237	53
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>21 709 762</b>	<b>16 541 525</b>	<b>5 168 237</b>	<b>31</b>
<b>DÉFICIT</b>	<b>- 18 608 762</b>	<b>- 13 412 825</b>	<b>- 5 195 937</b>	<b>39</b>
<b>PARTAGE DU DÉFICIT</b>				
CMM (25%)	4 652 190	3 353 206	1 298 984	39

## Évolution de la répartition des charges



# ANALYSE

## DES PRÉVISIONS BUDGETAIRES

### PRODUITS

#### Loyer, revenus de location et autres

Une prévision stable des revenus des locataires fait en sorte que les revenus globaux présentent une variation presque nulle de 2018 à 2019. Les loyers mensuels sont établis à 25% des revenus bruts de 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.

### CHARGES

#### Administration

Une diminution des honoraires professionnels en lien avec un litige de nature contractuelle qui a eu cours en 2017-2018 dans le cadre du programme RAM est prévue, la Corporation espère régler ce dossier en 2019. Autrement, des efforts constants sont déployés pour maintenir les coûts.

### ENTRETIEN ET CONCIERGERIE

La Corporation maintient un niveau très stable de cette fonction.

### ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

Une baisse des coûts d'énergie est prévue grâce aux mesures d'efficacité énergétique mises en place. Toutefois, une augmentation des taxes de l'ordre de 15% est prévue, notamment en raison d'une nouvelle taxe sur les espaces de stationnement.

### PROGRAMME RAM

Les travaux prévus au programme de Remplacement, Amélioration et Modernisation (RAM) 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 SHCL et de la Ville de Montréal.

### SERVICES DÉSIGNÉS

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



# PRÉVISIONS BUDGETAIRES PAR FONCTION

FONCTION TITRE DU POSTE	BUDGET 2019	BUDGET 2018	ÉCART \$	ÉCART %
<b>PRODUITS</b>				
Loyers et revenus de location	3 068 000	3 102 700	-34 700	-1
Autres revenus	33 000	26 000	7 000	27
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>3 101 000</b>	<b>3 128 700</b>	<b>-27 700</b>	<b>-1</b>
<b>ADMINISTRATION</b>				
Ressources humaines	727 500	708 600	18 900	3
Frais généraux administratifs	588 500	729 900	-141 400	-19
Frais informatiques	78 000	78 500	-500	-1
<b>Sous-total</b>	<b>1 394 000</b>	<b>1 517 000</b>	<b>-123 000</b>	<b>-8</b>
<b>ENTRETIEN ET CONCIERGERIE</b>				
Ressources humaines	1 095 000	1 090 000	5 000	0,5
Entretien terrains et bureaux	215 000	274 000	-59 000	-22
Ressources matérielles	1 102 500	1 092 500	10 000	1
Entretien non-récurrent	177 000	177 000	0	0
<b>Sous-total</b>	<b>2 589 500</b>	<b>2 633 500</b>	<b>-44 000</b>	<b>-2</b>
<b>ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES, SINISTRES</b>				
Énergie	1 150 000	1 350 000	-200 000	-15
Taxes	850 000	740 000	110 000	15
Assurances et sinistres	122 000	122 000	0	0
<b>Sous-total</b>	<b>2 122 000</b>	<b>2 212 000</b>	<b>-90 000</b>	<b>-4</b>
<b>SERVICES DÉSIGNÉS CLIENTÈLE</b>				
Subventions	29 449	29 449	0	0
<b>Sous-total</b>	<b>29 449</b>	<b>29 449</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PROGRAMME RAM</b>				
RAM	15 574 813	10 149 576	5 425 237	53
<b>Sous-total</b>	<b>15 574 813</b>	<b>10 149 576</b>	<b>5 425 237</b>	<b>53</b>
<b>Total des charges</b>	<b>21 709 762</b>	<b>16 541 525</b>	<b>5 168 237</b>	<b>31</b>
<b>Surplus-déficit</b>	<b>18 608 762</b>	<b>13 412 825</b>	<b>5 195 937</b>	<b>39</b>

# PROGRAMME D'IMMOBILISATION (RAM)

Pour l'année 2019, afin de conserver la qualité de ses équipements, logements et bâtiments, la Corporation prévoit un budget de remplacement et améliorations majeures de 15 574 813 \$.

PROGRAMME DE RÉNOVATION, AMÉLIORATION ET MODERNISATION	DÉTAIL \$	CUMUL \$
<b>SALAIRE ET AVANTAGES SOCIAUX</b>		<b>760 000</b>
<b>RÉAMÉNAGEMENT DE TERRAIN</b>		<b>120 000</b>
Réfection du patrimoine vert	20 000	
Aménagement de terrains	100 000	
<b>RÉAMÉNAGEMENT DES LOGEMENTS</b>		<b>10 446 224</b>
Remise en état de logements vacants	100 000	
Modernisation des logements	8 846 224	
Tour d'habitation : 60 logements		
Multiplex : 24 logements		
Maisons de ville : 6 logements		
Travaux litige en cour	1 500 000	
<b>RÉFECTION DES BÂTIMENTS</b>		<b>2 164 030</b>
Réfection d'une toiture et d'équipements mécaniques d'une tour d'habitation	310 500	
Réfection de toitures de maisons de ville	165 600	
Entretien de bois torréfié	40 000	
Remplacement des calfeutrants extérieurs et peinture des allèges et linteaux des fenêtres	1 647 930	
<b>REPLACEMENT ET AMÉLIORATION DES SYSTÈMES</b>		<b>809 861</b>
Installation de volets coupe-feu manquants dans tous les systèmes de ventilation des multiplex	394 861	
Remplacement de chauffe-eaux	120 000	
Isolation de conduits de ventilation	65 000	
Remplacement de panneaux MEC	230 000	
<b>HONORAIRES PROFESSIONNELS</b>		<b>1 174 698</b>
<b>TRAVAUX EN URGENCE</b>		<b>100 000</b>
<b>TOTAL</b>		<b>15 574 813</b>

















Corporation d'habitation Jeanne-Mance  
150, rue Ontario Est  
Montréal (Québec) H2X 1H1  
(514) 872-1221  
[www.chjm.ca](http://www.chjm.ca)