



Prévisions budgétaires 2011

adoptées par le conseil d'administration
le 10 novembre 2010

Version abrégée



Office municipal
d'habitation
de Montréal



GOVERNMENT FINANCE OFFICERS ASSOCIATION

*Distinguished
Budget Presentation
Award*

PRESENTED TO

**Office municipal d'habitation de Montreal
Quebec**

For the Fiscal Year Beginning

January 1, 2010

President

Executive Director

Monsieur Michael Applebaum
Responsable de l'habitation
Comité exécutif
Ville de Montréal

Monsieur John Mackay
Président-directeur général
Société d'habitation du Québec
Québec,

Messieurs,

Le budget 2011 témoigne de notre détermination à faire un pas significatif dans la réalisation du plan stratégique 2010-2014, *L'OMHM en action, l'employé pivot de notre réussite*. En effet, pour atteindre nos objectifs 2011, qui visent essentiellement à assurer un meilleur service à la clientèle et une meilleure gestion des ressources humaines, nous avons décidé de mettre en place de nouvelles façons de faire qui vont renforcer notre expertise interne. En 2011, notre mot d'ordre sera Miser sur nos ressources.

Dans un premier temps, nous avons appliqué la directive de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et diminué de 2 % les dépenses liées à l'enveloppe administration, conciergerie et entretien, particulièrement dans les postes de déplacement, formation, communications et honoraires professionnels. Nous avons pu réaliser des coupes de plus de 800 000 \$ sans affecter les services à la clientèle parce que les différentes équipes ont cherché à économiser en améliorant les méthodes de travail ou en développant de nouvelles façons de faire. C'est pourquoi nos objectifs 2011 demeurent ambitieux.

Pour continuer notre programme d'amélioration des services à la clientèle nous allons, d'une part, renforcer les équipes qui interviennent auprès de la clientèle HLM et, d'autre part, continuer la mise en place de nos propres services alimentaires dans le réseau de résidences ENHARMONIE. De nouvelles ressources seront engagées ou maintenues pour soutenir le travail d'entretien et de réparation des HLM ainsi que le développement communautaire et social. Des ressources seront ajoutées à l'interne afin de permettre, par nos propres équipes, la peinture des logements, le développement d'une expertise en serrurerie, en prévention de la sécurité et en matière de Régie du logement. L'équipe d'urgence, qui intervient en dehors des heures régulières de bureau, sera bonifiée.

Pour permettre une meilleure gestion des ressources humaines, le Programme de gestion des talents prendra son envol et le programme de développement des compétences clés des cadres atteindra sa 3^e année de réalisation. La signature de deux conventions collectives avec les employés de bureau et les employés d'entretien dote aussi l'organisation d'une vision renouvelée des relations de travail.

Ces changements sont rendus possibles grâce, entre autres, au suivi rigoureux des différents marchés permettant de saisir des occasions d'affaires pour diminuer les coûts de certaines opérations. De plus, en faisant appel davantage à nos ressources internes plutôt qu'à des sous-traitants, nous comptons mieux contrôler les coûts et même les diminuer.

Nous ne pouvons terminer cette présentation de nos projets 2011 sans réitérer l'importance que revêt, pour la qualité de vie de nos locataires et la conservation de notre parc immobilier, le retour au financement promis en juillet dernier pour les rénovations majeures du parc HLM. Les besoins sont documentés et reconnus. Nos équipes sont prêtes à réaliser le travail. La Société canadienne d'hypothèques et de logement doit revoir sa position et maintenir sa contribution au niveau des subventions de 2010. Nous savons que cette question vous préoccupe aussi grandement et nous vous remercions de votre soutien dans nos démarches à ce sujet.

Le président du conseil d'administration



Monsieur Robert Labelle

Le directeur général,



Monsieur Fabien Cournoyer

La table des matières

5 Présentation

Profil

6 Produits et services
8 Organigramme 2011
9 Comités
10 Réalisations 2010
14 Les défis 2011
17 Planification stratégique 2010-2014

Budget 2011

23 Budget des programmes
25 Sommaire des contributions
26 Budget HLM et analyse des prévisions
35 Budget LAQ et analyse des prévisions
45 Budget PSL et analyse des prévisions
47 Budget autres (Benny Farm) et analyse des prévisions

Rémunération globale

53 La rémunération
56 Les effectifs

Annexes

57 Annexe I - Définitions, sigles et acronymes
59 Annexe II - Territoire de l'OMHM

Présentation



L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) est un organisme à but non lucratif qui a débuté ses activités le 1^{er} janvier 2002, à la suite du regroupement des 15 offices d'habitation qui intervenaient sur l'île de Montréal. Son mandat est de gérer et d'administrer des logements et des programmes d'habitation sur l'île de Montréal et de mettre en œuvre des activités à caractère social et communautaire favorisant le mieux-être de ses locataires.

Il gère un parc immobilier comprenant 20 565 logements HLM, 1 608 logements abordables, et 237 logements sur le site de Benny Farm. Il retient quelque 7 400 logements sur le marché où il loge des ménages admissibles à un HLM. La liste d'attente pour obtenir un HLM comprend plus de 22 000 ménages. Quelque 700 employés travaillent à l'OMHM.

La mission

L'OMHM a pour mission d'améliorer les conditions de vie de personnes et de familles à faible revenu ou à revenu modéré en leur procurant des logements subventionnés de qualité et en favorisant leur pouvoir d'influence et d'action dans leur milieu.

La vision

En tant que chef de file en matière d'administration publique, l'OMHM gère avec efficacité, transparence et créativité le parc résidentiel le plus important au Québec. Il est reconnu pour le dynamisme des collectivités qui y logent, pour le partenariat tissé avec ses employés et le milieu ainsi que pour son apport au développement social de ses locataires et de la collectivité.

Produits et services

Profil

Le programme Habitations à loyer modique (HLM)

Les logements à loyer modique permettent aux locataires de payer un loyer correspondant à 25 % de leur revenu, auquel s'ajoutent certains frais pour l'électricité ainsi que des montants pour l'utilisation d'un stationnement ou d'un climatiseur, s'il y a lieu. Le déficit d'exploitation de ces logements est financé par les gouvernements fédéral (55 %) et provincial (35 %) de même que par la Communauté métropolitaine de Montréal (10 %).

Le parc HLM comprend 20 567 logements. Un peu moins de la moitié (10 186) de ces logements est destinée à des personnes de 60 ans et plus. L'autre partie est réservée aux familles ou à des personnes seules de moins de 60 ans.

Ces logements ont été construits ou achetés et rénovés à partir de 1969, alors que le gouvernement du Québec mettait en place le programme Habitations à loyer modique et que 15 villes de l'île de Montréal acceptaient d'y participer. Il n'y a plus de construction HLM au Québec depuis le 1^{er} janvier 1994, date à laquelle le gouvernement fédéral mettait fin à l'entente-cadre Canada-Québec sur le logement social. Les HLM de Montréal ont en moyenne 30 ans d'âge.

Les programmes de supplément au loyer (PSL)

La gestion des logements dans le cadre de programmes de supplément au loyer (PSL) a débuté à la fin des années 1970. Toutefois, c'est à partir du milieu des années 1980 que ce type d'intervention est utilisé plus systématiquement par les gouvernements pour répondre à des besoins d'aide au logement sur le territoire de l'île de Montréal. Les programmes permettent à l'OMHM de réserver des logements sur le marché, à un coût égal ou inférieur au loyer moyen du marché. Près de 7 400 ménages bénéficieront de ces programmes en 2011.

Trois types de programmes de supplément au loyer ont été mis en place. La première version du programme permet de réserver principalement des logements sur le marché privé. Vient ensuite un programme de supplément au loyer qui s'adresse aux coopératives et aux organismes à but non lucratif bénéficiant de subventions des programmes gouvernementaux. Enfin, un troisième programme a été mis en place pour répondre aux situations d'urgence créées par la pénurie de logements dans certaines villes québécoises. Toutefois, le gouvernement se retire progressivement de ce programme en permettant aux ménages qui en bénéficient un accès aux HLM.

Pour tous ces programmes, le loyer correspond à 25 % des revenus du ménage. L'OMHM comble la différence entre ce montant et le coût du loyer qu'il reconnaît, à partir des montants qu'il reçoit.

Produits et services

Le programme Logement abordable Québec (LAQ)

En 2002, l'Office municipal d'habitation de Montréal a commencé la construction de 1 200 logements dans la phase I de l'opération Solidarité 5 000 logements de la Ville de Montréal et il a continué de le faire dans le cadre de l'Opération 15 000 logements. La construction de ces logements bénéficie de subventions du programme Logement abordable Québec – volet social et communautaire (LAQ), créé par le gouvernement du Québec à la suite d'une entente avec le gouvernement fédéral. Les immeubles construits sont la propriété de l'OMHM. Les logements abordables gérés par l'OMHM ont atteint le nombre de 1 608 logements en 2009.

L'OMHM construit deux catégories de logements dans le cadre du programme Logement abordable Québec. Une partie, environ 22 % des logements, est destinée à des familles ou des personnes seules autonomes. Les autres répondent aux besoins des personnes âgées en légère perte d'autonomie. Le loyer de ces logements est fixé de façon à ce qu'il soit plus bas que le loyer du marché. Les gouvernements fédéral et provincial de même que la Ville de Montréal et la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) subventionnent environ 70 % de la construction des projets d'habitation. Une fois les logements construits, l'ensemble d'habitations doit s'autofinancer.

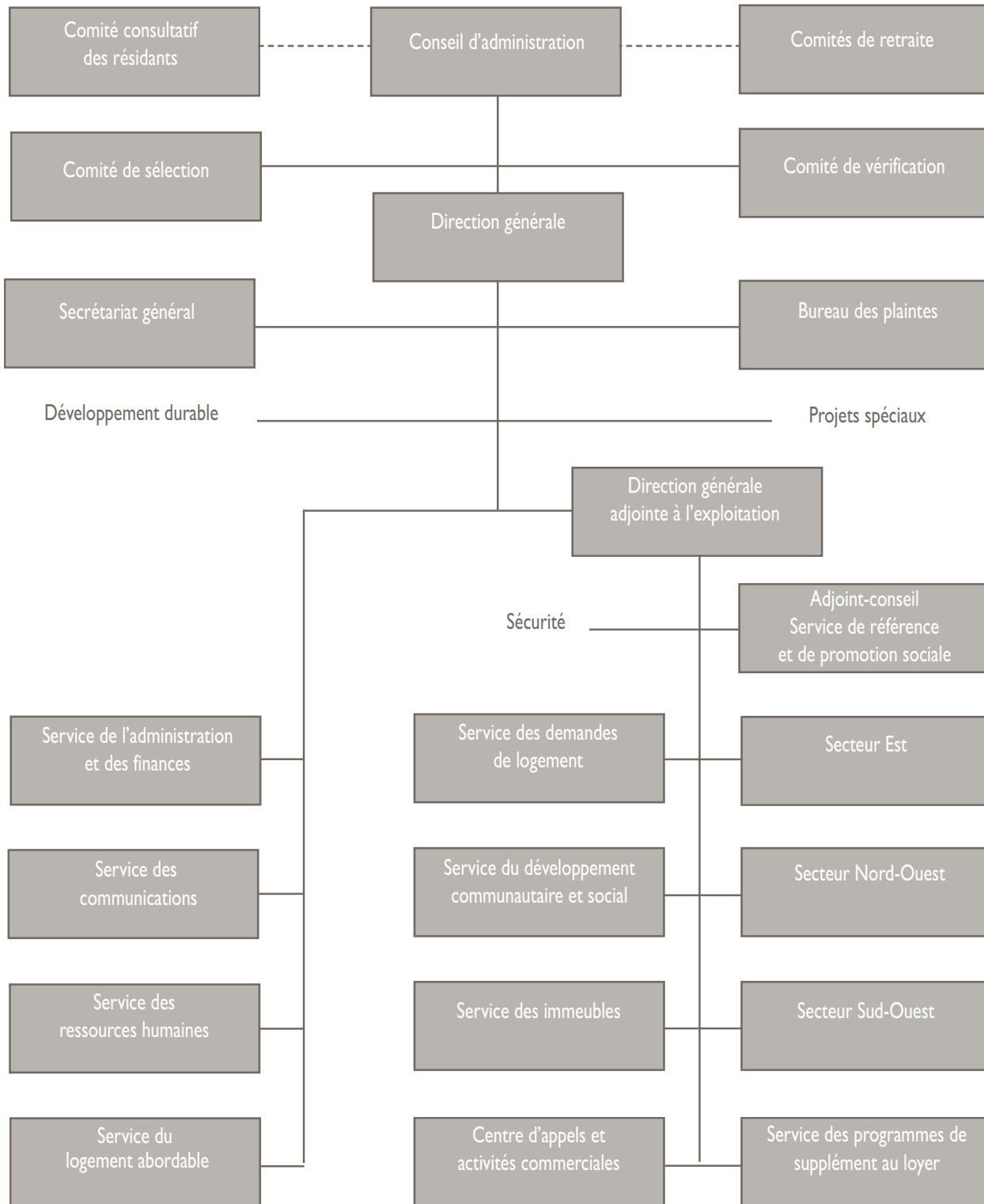
Les immeubles Benny Farm

L'OMHM s'est porté acquéreur de 4 immeubles regroupant 237 logements sur le site de Benny Farm. Ces bâtiments ont été construits par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et par la Société immobilière du Canada (SIC) en 1997 et en 2000, pour offrir des logements modernes accessibles aux anciens combattants et aux autres locataires des immeubles qui dataient de l'après-guerre. L'OMHM bénéficie de subventions du programme de supplément au loyer pour réserver une partie des logements de ces immeubles à des personnes à faible revenu.

Le Service de référence

Depuis le 1^{er} janvier 2005, l'OMHM gère le Service de référence pour les ménages locataires qui se retrouvent à la rue à cause de la pénurie de logements à coût modéré à Montréal. Le personnel du service accompagne les ménages sans logis ou en voie de le devenir dans leurs recherches de logement et s'assure de les diriger vers les ressources appropriées. Ce service a été mis sur pied à la demande de la Ville de Montréal en 2003 et il est entièrement financé par la Ville. Ce service assure aussi l'accompagnement et l'hébergement temporaire des personnes sinistrées en complément à l'intervention de la Croix Rouge.

Organigramme 2011



Comités

Le conseil d'administration

Les grandes orientations qui animent l'OMHM sont adoptées par le conseil d'administration. Il est formé de cinq personnes nommées par le conseil d'agglomération de Montréal, deux personnes désignées par le ministre des Affaires municipales, issues des groupes socio-économiques, et deux personnes élues par les représentants des associations de locataires, l'une choisie parmi les aînés et l'autre parmi les familles ou les personnes seules.

Le comité consultatif des résidants

Le comité consultatif des résidants (CCR) étudie les politiques touchant l'ensemble des locataires. Il est composé des deux locataires membres du conseil d'administration et de représentants des comités de secteur provenant des associations de locataires aînés et des associations de locataires regroupant des familles ou des personnes seules. Les représentants sont élus par les comités de secteur.

Chaque secteur (unité administrative qui gère les services de proximité aux locataires HLM) a son comité de secteur qui travaille à l'amélioration de la qualité de vie dans les HLM. Il est composé de membres du personnel de l'OMHM travaillant dans le secteur et des représentants des associations de locataires.

Les comités de retraite

Trois comités de retraite administrent les biens des régimes de retraite des trois groupes d'employés : le comité de retraite des employés non syndiqués pour les cadres et le personnel non syndiqué, le comité de retraite des employés cols bleus pour les employés d'entretien et le comité de retraite des employés cols blancs pour le personnel de bureau. Chacun des comités de retraite est formé de deux représentants de l'employeur, un membre indépendant nommé par l'employeur, un membre nommé par le syndicat ou l'association du personnel concerné et deux membres élus par leur assemblée générale annuelle, l'un actif et l'autre retraité.

Le comité de sélection

Les demandes de logement HLM sont évaluées par un comité de sélection. Le comité a pour mandat de soumettre à l'OMHM son avis sur l'admissibilité des demandeurs et le classement des personnes admissibles. Il étudie les demandes sans connaître le nom des demandeurs. Il présente à chaque année le rapport de son travail au conseil d'administration. Il est formé d'au moins trois membres : un représentant de l'OMHM, une personne élue par les locataires et un membre issu des groupes socio-économiques.

Le comité de vérification

Le comité de vérification étudie les rapports financiers trimestriels, adopte un plan annuel de vérification et propose les budgets annuels au conseil d'administration. Il est formé du secrétaire-trésorier du conseil d'administration et de deux personnes provenant de l'extérieur de l'organisation. Les membres du comité sont assistés par le directeur du Service de l'administration et des finances.

Réalisations 2010

L'année 2010 marque la première année de réalisation du plan stratégique 2010-2014, *L'OMHM en action, l'employé pivot de notre réussite*. Ce plan présente les objectifs de l'organisation regroupés en fonction de cinq domaines clés: les ressources humaines, les clients, l'action communautaire dans les milieux de vie, le patrimoine bâti et la gestion de l'organisation. De plus il identifie le développement social et le développement durable comme les deux axes transversaux qui doivent imprégner l'ensemble des actions de l'organisation.

LES RESSOURCES HUMAINES

Mobiliser le personnel

- Ententes de principe avec les deux syndicats regroupant les employés de bureau et les employés d'entretien, i.e. le Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal, Syndicat canadien de la fonction publique (SCFP), section locale 429, et le Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal, SCFP, section locale 301.
- L'OMHM a commencé l'intégration des critères de la norme « entreprise en santé » : 10 critères sur 34 sont implantés.
- Une centaine d'employés ont été formés sur les « communications harmonieuses ».
- L'analyse des communications internes à l'aide d'un sondage auprès d'une soixantaine d'employés est en cours et les résultats seront disponibles au printemps 2011.
- Poursuite du programme de reconnaissance qui a permis l'inscription de 21 candidatures au Prix d'excellence 2010.

Disposer d'une main d'œuvre compétente

- Les quatre volets du plan de développement des ressources humaines (PDRH) des cadres sont en place : programme des compétences clés, processus d'appréciation de la contribution, programme de rémunération variable et programme d'accueil et d'orientation.
- Un programme de gestion des talents a été développé et présenté aux gestionnaires.

SATISFACTION DE LA CLIENTÈLE

Poursuivre l'amélioration des services par une approche empreinte des valeurs de l'organisation

- Le nouveau site Internet www.omhm.qc.ca est en ligne. Il répond aux besoins d'information des personnes à la recherche d'un logement, permet aux demandeurs d'avoir accès à leur rang en ligne et offre une information spécifique aux locataires sur leur immeuble.
- Plus de 1000 changements de logement ont été réalisés, permettant de loger les locataires dans des appartements qui correspondent à leur besoin.

Réalisations 2010

- L'offre de services alimentaires dans les résidences ENHARMONIE a été complètement revue en collaboration avec l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec (ITHQ) qui a conseillé l'OMHM dans la sélection des chefs gérants et l'élaboration des menus qui correspondent aux besoins des aînés.
- Les audits sur l'entretien et la sécurité récoltaient une note de 83,8 % au 30 juin 2010.
- Le plan d'action sur la sécurité dans les immeubles HLM suit son cours avec l'installation de la vidéosurveillance dans 40 tours et l'intégration de la télégestion dans 21 immeubles. De plus, un bilan de ce plan d'action sera déposé d'ici la fin de l'année.
- Un sondage sur la satisfaction des locataires du logement abordable et des résidences ENHARMONIE, a été réalisé par la firme CROP.

Accroître le parc résidentiel de l'OMHM

- Le 1^{er} janvier 2010, le Manoir Roger-Bernard, un immeuble de 185 logements s'est ajouté au parc HLM de l'Office. De plus, grâce au programme Logement abordable Québec, les habitations Léa-Roback, comprenant 24 logements, recevront leurs premiers locataires au début 2011 et la construction des 67 logements des habitations de Courcelles est débutée.

L'ACTION COMMUNAUTAIRE DANS LES MILIEUX DE VIE

Améliorer la participation citoyenne des locataires

- Un portrait de l'inventaire des lieux et des types d'implication citoyenne des jeunes en milieu HLM a été réalisé et un plan de travail a été élaboré.

LE PATRIMOINE BÂTI

Poursuivre l'amélioration du parc immobilier

- Réalisation du 2^e bilan de santé de 299 immeubles et réalisation de la 2^e série d'inspection préventive de 8 153 logements.
- 70 M\$ ont été investis en 2010 dans l'amélioration du parc HLM. Les interventions ont touché 74 ensembles d'habitation ce qui représente 5466 logements. Les travaux ont visé les éléments suivants : toitures, ascenseurs, portes, fenêtres, génératrices, mains courantes et entrées laveuses-sécheuses.

Parmi les gros chantiers réalisés signalons :

Les habitations Séguin : cet ensemble de 190 logements sera rénové de fond en comble. En 2010 les travaux ont permis de remettre à neuf quatre immeubles de trois étages. Les internautes peuvent suivre l'évolution du chantier à www.projetseguin.blogspot.com. Le chantier de la tour a débuté en 2010 et se déroulera jusqu'en 2012 ;

Réalisations 2010

La résidence Edwyn-Crawford a connu des investissements de 1,1 M\$ pour améliorer l'étanchéité des fenêtres, de la toiture, et des portes des balcons ainsi que la ventilation et le rendement énergétique général de l'immeuble ;

Les habitations Rosemont ont bénéficié d'un investissement de 1 M\$ pour le remplacement de la ventilation, l'ajout d'un mur solaire et des rénovations aux cuisines de la tour. Sur le site, on a aussi aménagé un parc.

Accroître la contribution des locataires à la qualité des lieux

- 50 *Infochantier* publiés pour informer les locataires des travaux dans leur immeuble.
- Près de 3 500 locataires rencontrés pour les informer et connaître leur opinion.
- Sondage en cours sur la satisfaction des locataires après les travaux administré par la firme CROP.

LA GESTION DE L'ORGANISATION

Optimiser notre gestion des fonds publics

- L'OMHM a reçu sa première accréditation de la *Government Finance Officers Administration* (GFOA) pour la présentation de son budget 2010.
- Un plan d'action de vérification interne a été adopté par le comité de vérification et déposé au conseil d'administration en avril 2010. Sa réalisation est en cours.
- Un plan directeur des technologies de l'information et des télécommunications a été adopté et sa mise en œuvre est amorcée.
- Un nouveau logiciel pour la gestion des activités de location et d'entretien (SIGLS) a été implanté.
- Une étude de faisabilité est en cours quant à un nouvel emplacement pour le siège social.
- À la suite des représentations effectuées auprès de la Société d'habitation du Québec un budget spécial de 500 000 \$ a été octroyé à l'OMHM pour le développement communautaire et social.
- Un suivi rigoureux des différents marchés a permis de saisir des occasions d'affaires et ainsi réduire les coûts de certaines opérations. L'argent économisé est réinvesti dans le service à la clientèle.

Renforcer notre leadership en développement durable

- Dans le cadre du plan d'action quinquennal adopté par le conseil d'administration en avril 2010 :
 - un système de collecte des résidus domestiques dangereux générés par les activités des habitations a été implanté auprès des employés;
 - le travail de sensibilisation des locataires et des employés a débuté;
 - des spécifications écoresponsables ont commencé à être intégrées dans les appels d'offres et de services;
 - plusieurs initiatives ont permis de lutter contre les îlots de chaleur. Notons les aménagements

Réalisations 2010

extérieurs aux habitations Place Normandie et Émile-Nelligan de même que l'installation de 17 toitures blanches qui s'ajoutent au 26 installées en 2009.

- Un plan d'action de réduction de la consommation énergétique et d'émission de gaz à effet de serre a été élaboré. Le plan consiste à étudier en profondeur l'état de vétusté, l'efficacité énergétique et les besoins en énergie de 30 ensembles d'immeubles par année pour permettre des projets de modernisation ciblés et efficaces.
- L'OMHM a reçu une mention lors de la 22^e remise des Trophées Contech Innovation et Développement durable pour la réalisation, en 2009, d'un guide de référence aidant les professionnels du bâtiment à intégrer les grands principes du développement durable dans leur démarche de conception de projets de construction et de rénovation de bâtiments.
- Le concours Les Pouces verts des HLM a mobilisé de nouveau près de 500 locataires.

DÉVELOPPER UNE IMAGE DE MARQUE REPRÉSENTATIVE

Une nouvelle image de marque a été développée pour le site Internet de l'OMHM.

S'ASSURER QUE LES ÉLUS DE L'ÎLE ONT UNE BONNE CONNAISSANCE DE L'OMHM

Des élus de plus de 75 % des 23 arrondissements ou villes reconstituées ont été rencontrés.

Défis 2011

L'année 2011 verra la mise en oeuvre de deux nouvelles conventions collectives l'une avec les employés de bureau et l'autre avec les employés d'entretien. L'Office entend continuer d'améliorer le service à la clientèle. Quant aux travaux de réparations majeures, les projets retenus après l'annonce des coupes de 20 M\$ seront réalisés en consultation avec les locataires des immeubles concernés. De plus, l'organisation continuera la mise en application du plan d'action de développement durable et l'implantation d'une philosophie de gestion axée sur le développement social.

LES RESSOURCES HUMAINES

Mobiliser le personnel

- Poursuivre l'implantation de mesures visant le mieux-être au travail pour répondre aux normes des « entreprises en santé ».
- Assurer le développement de communications internes dynamiques, transversales et bidirectionnelles avec la mise en place d'un plan d'action issu d'une analyse de la situation.
- Mettre en place un nouvel intranet qui répond aux besoins d'affaires et de communication de l'organisation.

Disposer d'une main d'œuvre compétente

- Élaborer des plans de formation pour l'ensemble du personnel.
- Adopter un cadre de référence pour le développement communautaire.
- Réaliser des projets de développement des compétences des employés d'entretien en peinture et en serrurerie.
- Implanter le plan de relève élaboré en 2010.

SATISFACTION DE LA CLIENTÈLE

Consolider et poursuivre l'amélioration des services par une approche empreinte des valeurs de l'organisation

- Implanter le nouveau règlement d'attribution des logements intégrant des balises locales.
- Faire un bilan de la gestion des plaintes et implanter les recommandations retenues.
- Maintenir à 1000 le nombre de changements de logement afin de permettre à ces personnes ou familles d'habiter un logement qui répond à leur besoin.
- Atteindre des taux de vacance inférieur à 0,06 % dans les logements HLM et inférieur à 3,7 % dans les logements abordables au 31 décembre 2010.
- Intensifier la lutte contre la vermine particulièrement dans les milieux plus vulnérables.
- Maintenir une note de 80 % pour l'ensemble des audits.
- Maintenir à 78 % le nombre de réparations effectuées dans les 7 jours ouvrables.

Défis 2011

- Maintenir à 80 % le nombre de travaux préventifs réalisés dans les 90 jours.
- Élaborer un plan d'action intégré en sécurité tout en :
 - mettant en œuvre des plans d'action locaux en prévention dans les milieux de vie suivants : les plans d'ensemble d'Ahuntsic, de Saint-Michel Nord, les Îlots Saint-Martin, La Pépinière, Marie-Victorin et Place Lachine;
 - terminant l'implantation de la vidéosurveillance dans les 30 tours d'habitation qui restent;
 - implantant dans 30 tours d'habitation le système de clés électroniques pour les accès aux bâtiments.

Augmenter l'offre de logements

- Ajouter quelque 200 logements au parc de l'OMHM.

L'ACTION COMMUNAUTAIRE DANS LES MILIEUX DE VIE

Développer une vie démocratique participante et dynamique

- Mettre en place un mécanisme de consultation des jeunes résidant en HLM sur leur milieu de vie.
- Réaliser une étude afin d'identifier des avenues favorisant la participation des jeunes.
- Intensifier le soutien aux associations de locataires.

Contribuer aux stratégies montréalaises de lutte à la pauvreté

- Étudier la faisabilité d'un projet d'employabilité des locataires en lien avec les problématiques de salubrité.

LE PATRIMOINE BÂTI

Réduire l'indice de vétusté

- Engager la totalité du budget en révisant les priorités compte tenu des compressions annoncées. Les grands chantiers maintenus sont le remplacement complet de la toiture aux habitations Desjardins (1/2 M\$), le remplacement complet de la maçonnerie des balcons et de toutes les façades, la réfection d'un mur de soutènement et le remplacement des fenêtres (1,2 M\$) aux habitations De Lanaudière et la réhabilitation complète de la tour pour les aînés aux habitations Séguin (6 M\$).
- Réaliser le bilan de santé de 100 immeubles.
- Réaliser l'inspection préventive de 8 153 logements.

Défis 2011

Accroître la contribution des locataires à la qualité des lieux

- Mener des activités d'information et de consultation partout où des travaux majeurs sont réalisés en 2011.
- Expérimenter dans chacun des secteurs un projet de gestion des matières résiduelles à trois voies : recyclage, collecte des matières organiques et déchets ultimes.
- Mobiliser les locataires d'un plan d'ensemble familles et d'une tour de personnes âgées pour réaliser des économies d'énergie.
- Continuer la mise en œuvre des actions de réduction des îlots de chaleur urbaine dans 20 ensembles d'habitation où des travaux majeurs ont une incidence à ce chapitre.

LA GESTION DE L'ORGANISATION

Optimiser notre gestion des fonds publics

- Réaliser le programme de vérification interne 2011.
- Élaborer et mettre en œuvre un plan d'action pour réduire à court et à moyen termes nos dépenses d'administration.
- Poursuivre l'étude de faisabilité en vue d'implanter un nouveau siège social.
- Faire les représentations nécessaires pour obtenir le rétablissement au niveau de 2010 des budgets consacrés aux réparations majeures.
- Assurer la pérennité du financement consacré au développement communautaire et social.

Renforcer notre leadership en développement durable

- Améliorer la récupération multimatière dans les bureaux.
- Intégrer graduellement les bonnes pratiques pour favoriser le recyclage ou la valorisation des résidus de démolition, de rénovation et de construction.
- Objectif de réduction de notre consommation d'énergie pour 2011 : 1 %.
- Objectif de réduction de nos émissions de GES pour 2011 : 1 %.

Développer une philosophie de gestion axée sur le développement social

- À la suite de la réflexion initiée en 2010 sur la conciliation de la gestion immobilière et sociale, se doter d'une vision commune du développement social, du rôle de l'OMHM, et d'un plan d'action triennal.

Renforcer la reconnaissance publique de notre organisation

- Élaborer un plan d'action et en débiter la mise en œuvre afin de doter l'OMHM d'une image de marque représentative.
- Compléter la tournée des élus des arrondissements et des villes de l'île de Montréal et rencontrer 30 % des élus provinciaux.
- Rconduire notre entente avec Valophis, une organisation qui gère près de 40 000 logements en banlieue de Paris.

Planification stratégique 2010-2014

Les ressources
humaines

Les
clients

L'action
communautaire dans
les milieux de vie

Le patrimoine
bâti

La gestion
de l'organisation

Les ressources humaines

Gestion harmonieuse et efficace des ressources humaines

	2010	2011	2012	2013	2014
I MOBILISER LE PERSONNEL					
1.1 Développer une philosophie d'employeur de choix					
• 75 % des standards d'une entreprise en santé atteint					•
• nouvelles mesures implantées favorisant le mieux-être en milieu de travail	•	•	•	•	•
• contrats de travail innovateurs mis en place	•				
• taux d'engagement des employés de 75 %					•
1.2 Poursuivre l'amélioration de nos communications internes					
• canaux de communication bidirectionnels en place et utilisés			•	•	•
• les bons coups des employés et des comités sont connus et reconnus dans l'organisation	•	•	•	•	•
• les décisions clés de la direction sont diffusées à l'ensemble des employés	•	•	•	•	•
2 DISPOSER D'UNE MAIN-D'ŒUVRE COMPÉTENTE					
2.1 Développer les compétences de nos employés					
• plan de développement des ressources humaines (PDRH) élaboré et réalisé à 60 %					•
• plan de formation annuel réalisé	•	•	•	•	•
2.2 Assurer une relève adéquate					
• plan de relève implanté	•				
• 100 % des postes clés sont comblés			•	•	•
3 OPTIMISER LA GESTION AU QUOTIDIEN DE NOS RESSOURCES HUMAINES					
3.1 Donner à nos gestionnaires les pouvoirs et outils nécessaires à une bonne gestion des ressources humaines					
• décisions et activités décentralisées		•	•	•	•
• gestionnaires formés		•	•	•	•

Les clients

Satisfaction de la clientèle

	2010	2011	2012	2013	2014
4 CONSOLIDER ET POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DES SERVICES PAR UNE APPROCHE EMPREINTE DES VALEURS DE L'ORGANISATION					
4.1 Faciliter l'accès à nos services					
• services en ligne améliorés	•	•	•	•	•
• taux de réponse téléphonique: 85 %	•	•	•	•	•
4.2 Optimiser nos façons de faire					
• bilan de la gestion des plaintes et recommandations implantées	•	•	•	•	•
• personnel porteur des valeurs de l'organisation					•
• standards de service actualisés, connus et appliqués			•	•	•
• bilan de notre lutte aux punaises, plan d'action élaboré et réalisé			•		
• offre de services alimentaires révisée dans les résidences	•				
4.3 Améliorer les délais de réparations					
• réparations effectuées dans les 7 jours: 80 %				•	•
• réparations préventives effectuées dans les 90 jours: 90 %					•
4.4 Poursuivre l'amélioration de la sécurité					
• bilan du plan de sécurité réalisé et recommandations implantées					•
4.5 Adapter nos services aux besoins spécifiques des clientèles plus vulnérables					
• besoins identifiés, orientations adoptées et plan d'action réalisé				•	•
• politique de changements de logement révisée				•	•
5 AUGMENTER L'OFFRE DES LOGEMENTS					
5.1 Accroître le parc résidentiel de l'office					
• 1000 logements réalisés					•
5.2 Examiner la possibilité d'acquérir sur le marché privé des immeubles locatifs existants					
• analyse de faisabilité complétée		•			

**L'action communautaire
dans les milieux de vie**
Qualité des milieux de vie

	2010	2011	2012	2013	2014
6 DÉVELOPPER UNE VIE DÉMOCRATIQUE PARTICIPANTE ET DYNAMIQUE					
6.1 Améliorer la participation citoyenne de nos locataires					
• modes de participation des locataires revus et améliorés				•	•
• participation accrue des jeunes et familles aux décisions		•	•	•	•
7 FAVORISER UNE SAINTE COHABITATION DANS LES MILIEUX					
7.1 Outiller les locataires et les employés pour mieux prévenir et résoudre les tensions					
• modes de résolution des tensions en place		•	•	•	•
• outils de communication développés		•	•	•	•
8 CONTRIBUER AUX STRATÉGIES MONTRÉALAISES DE LUTTE À LA PAUVRETÉ					
8.1 Susciter des interventions contribuant à combler les besoins de base des résidants autres que le logement en priorisant l'aide alimentaire et l'employabilité					
• interventions implantées		•	•	•	•

Le patrimoine bâti

Patrimoine bâti de qualité

	2010	2011	2012	2013	2014
9 POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DU PARC IMMOBILIER					
9.1 Réduire l'indice de vétusté					
• indice de vétusté réduit à 4,25 % (actuel: 6,1 %)					•
9.2 Maintenir à jour le bilan de santé					
• bilan à jour	•	•	•	•	•
9.3 Accroître la durée de vie des composants des bâtiments					
• choix de matériaux révisés	•				
• modes de certification de qualité de travaux en place			•		
• plan d'entretien préventif élaboré et suivi				•	
10 ACCROÎTRE LA CONTRIBUTION DES LOCATAIRES À LA QUALITÉ DES LIEUX					
10.1 Poursuivre nos consultations lors de travaux majeurs					
• consultations tenues avant les travaux	•	•	•	•	•
• locataires impliqués dans le processus de contrôle de la qualité des travaux				•	•
10.2 Développer et implanter des mesures incitant les locataires à participer plus activement à la qualité de leur lieu de résidence					
• mesures élaborées et implantées					•
10.3 Susciter et soutenir les initiatives des milieux contribuant à l'amélioration de l'habitat					
• initiatives suscitées			•	•	•
• initiatives soutenues	•	•	•	•	•

La gestion de l'organisation

Performance de l'organisation

	2010	2011	2012	2013	2014
II OPTIMISER NOTRE GESTION DES FONDS PUBLICS					
II.1 Poursuivre l'amélioration de nos règles de gouvernance					
• programme annuel de vérification interne réalisé	•	•	•	•	•
• indicateurs de performance de qualité implantés				•	•
• plan des mesures d'urgence en place				•	•
• certification GFOA obtenue		•	•	•	•
II.2 Moderniser les services des technologies de l'information et des télécommunications					
• plan directeur adopté et stratégies réalisées		•	•	•	•
• SIGLS implanté	•				
II.3 Accroître les collaborations entre les différentes unités administratives					
• ententes de service en place		•			
• connaissance accrue de chacune des unités administratives		•	•	•	•
II.4 Se doter d'un siège social qui maximise l'organisation du travail					
• siège social aménagé					•
II.5 Accroître l'autonomie et les ressources de l'Office dans la réalisation de sa mission					
• marge de manœuvre accrue				•	
• budget consacré au développement social augmenté				•	
• pérennité du financement adéquat des rénovations majeures				•	•
II.6 Développer des partenariats locaux, nationaux et internationaux					
• partenariats en vigueur	•	•	•	•	•
12 RENFORCER NOTRE LEADERSHIP EN DÉVELOPPEMENT DURABLE					
12.1 Intégrer dans nos opérations les principes du développement durable					
• plan d'action quinquennal élaboré et réalisé					•
12.2 Améliorer notre performance énergétique					
• consommation d'énergie réduite de 5 %					•
• émission de GES réduite de 7 %					•
13 DÉVELOPPER UNE PHILOSOPHIE DE GESTION AXÉE SUR LE DÉVELOPPEMENT SOCIAL					
13.1 Intégrer dans notre gestion au quotidien les principes du développement social					
• plan d'action élaboré et réalisé					•
14 RENFORCER LA RECONNAISSANCE PUBLIQUE DE NOTRE ORGANISATION					
14.1 Développer une image de marque représentative					
• plan de communication élaboré et réalisé					•

Budget des programmes

Budget 2011

CONSOLIDÉS OMHM SUR TROIS ANS

DESCRIPTION	RÉSULTATS 2009	BUDGET APPROUVÉ 2010	BUDGET SOU MIS 2011	ÉCART %
REVENUS				
Revenus d'opération	95 558 755 \$	96 594 871 \$	97 481 263 \$	0,9 %
Subventions	193 386 136 \$	179 706 712 \$	206 151 793 \$	14,7 %
Surplus accumulé et réserves	- \$	1 429 410 \$	132 755 \$	-90,7 %
TOTAL DES REVENUS	288 944 891 \$	277 730 993 \$	303 765 811 \$	9,4 %
DÉPENSES				
Ressources humaines	27 519 539 \$	27 898 662 \$	28 489 426 \$	2,1 %
Administration	9 473 185 \$	10 463 273 \$	10 327 468 \$	-1,3 %
Conciergerie et entretien	14 493 590 \$	17 489 685 \$	17 787 984 \$	1,7 %
Service à la clientèle	2 937 480 \$	3 204 233 \$	3 158 730 \$	-1,4 %
Énergie, taxes, assurances et sinistres	55 506 887 \$	58 185 051 \$	59 398 706 \$	2,1 %
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	82 786 541 \$	67 860 900 \$	90 768 846 \$	33,8 %
Financement	64 713 596 \$	62 524 398 \$	62 248 198 \$	-0,4 %
Réserves	952 388 \$	746 731 \$	795 023 \$	6,5 %
Versements aux propriétaires	30 549 264 \$	29 358 060 \$	30 791 430 \$	4,9 %
TOTAL DES DÉPENSES	288 932 470 \$	277 730 993 \$	303 765 811 \$	9,4 %
Surplus (contribution)	12 421 \$	- \$	- \$	

Budget des programmes

CONSOLIDÉS OMHM 2011

DESCRIPTION	BUDGET HLM 2011	BUDGET LAQ 2011	BUDGET PSL 2011	BUDGET AUTRES 2011	BUDGET CONSOLIDÉ 2011
REVENUS					
Revenus d'opération	78 154 325 \$	17 405 312 \$	- \$	1 921 626 \$	97 481 263 \$
Subventions et contributions	170 767 811 \$	2 759 868 \$	31 921 790 \$	702 324 \$	206 151 793 \$
Surplus accumulé et réserves	- \$	132 755 \$	- \$	- \$	132 755 \$
TOTAL DES REVENUS	248 922 136 \$	20 297 935 \$	31 921 790 \$	2 623 950 \$	303 765 811 \$
DÉPENSES					
Ressources humaines	23 554 239 \$	3 583 591 \$	1 026 660 \$	324 936 \$	28 489 426 \$
Administration	9 320 058 \$	870 063 \$	103 700 \$	33 647 \$	10 327 468 \$
Conciergerie et entretien	16 654 540 \$	913 964 \$	- \$	219 480 \$	17 787 984 \$
Service à la clientèle	1 261 503 \$	1 893 672 \$	- \$	3 555 \$	3 158 730 \$
Énergie, taxes, assurances et sinistres	54 316 947 \$	4 251 970 \$	- \$	829 789 \$	59 398 706 \$
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	90 307 946 \$	423 700 \$	- \$	37 200 \$	90 768 846 \$
Financement	53 506 903 \$	7 610 665 \$	- \$	1 130 630 \$	62 248 198 \$
Réserves	- \$	750 310 \$	- \$	44 713 \$	795 023 \$
Versements aux propriétaires	- \$	- \$	30 791 430 \$	- \$	30 791 430 \$
TOTAL DES DÉPENSES	248 922 136 \$	20 297 935 \$	31 921 790 \$	2 623 950 \$	303 765 811 \$
CONTRIBUTION (SURPLUS)	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$

Sommaire des contributions

CONTRIBUTIONS	SHQ		CMM		AGGLOMÉRATION		SCHL		TOTAL	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
PROGRAMME HLM										
Contribution conjointe (1)	129 131 980	151 612 930	14 347 998	16 845 881					143 477 978	168 458 811
Contribution exclusive	1 929 000	1 929 000			380 000	380 000			2 309 000	2 309 000
TOTAL HLM	131 060 980	153 541 930	14 347 998	16 845 881	380 000	380 000			145 788 978	170 767 811
PROGRAMME PSL										
Contribution conjointe (1)	27 972 539	28 729 611	3 108 060	3 192 179					31 080 599	31 921 790
TOTAL PSL	27 972 539	28 729 611	3 108 060	3 192 179					31 080 599	31 921 790
PROGRAMME LAQ										
Contribution conjointe (1)	191 700	162 360	21 300	18 040					213 000	180 400
Contribution exclusive	1 889 876	1 986 189	689 678	593 279					2 579 554	2 579 468
TOTAL LAQ	2 081 576	2 148 549	710 978	611 319					2 792 554	2 759 868
AUTRES										
Benny Farm									644 964	702 324
Contribution exclusive									644 964	702 324
TOTAL AUTRES									644 964	702 324
GRAND TOTAL	161 115 095	184 420 090	18 167 036	20 649 379	380 000	380 000	644 964	702 324	180 290 095	206 151 793

Note 1 Contribution conjointe : 90 % SHQ ; 10 % CMM

Budget HLM et analyse des prévisions

DESCRIPTION	RÉSULTATS 2009	BUDGET APPROUVÉ 2010	BUDGET APPROUVÉ 2011	ÉCART %
REVENUS				
Revenus d'opération	76 654 471 \$	77 714 087 \$	78 154 325 \$	0,6 %
Subventions et contributions	157 681 386 \$	145 788 978 \$	170 767 811 \$	17,1 %
Surplus accumulé et réserves				
TOTAL DES REVENUS	234 335 857 \$	223 503 065 \$	248 922 136 \$	11,4 %
DÉPENSES				
Ressources humaines	22 647 471 \$	22 921 061 \$	23 554 239 \$	2,8 %
Administration	8 245 000 \$	9 027 248 \$	9 320 058 \$	3,2 %
Conciergerie et entretien	13 594 700 \$	16 396 392 \$	16 654 540 \$	1,6 %
Service à la clientèle	1 095 001 \$	1 203 688 \$	1 261 503 \$	4,8 %
Énergie, taxes, assurances et sinistres	51 240 326 \$	53 214 351 \$	54 316 947 \$	2,1 %
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	82 587 489 \$	66 989 900 \$	90 307 946 \$	34,8 %
Financement	54 776 447 \$	53 750 425 \$	53 506 903 \$	-0,5 %
Réserves	149 423 \$	- \$	- \$	- %
Versements aux propriétaires	- \$	- \$	- \$	- %
TOTAL DES DÉPENSES	234 335 857 \$	223 503 065 \$	248 922 136 \$	11,4 %
Surplus (contribution)	- \$	- \$	- \$	- %

Budget HLM et analyse des prévisions

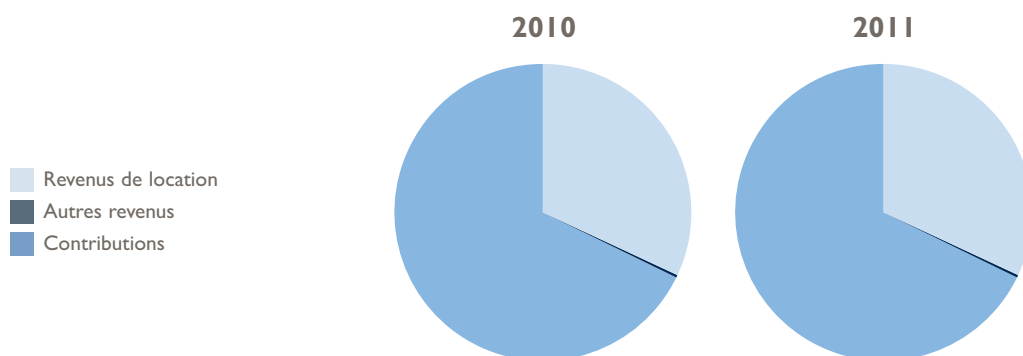
REVENUS

	Budget 2010	Budget 2011	Écart %
Revenus de location	77 171 806 \$	77 631 081 \$	0,6%
Autres revenus	542 281 \$	523 244 \$	-3,5%
Contributions	145 788 978 \$	170 767 811 \$	17,1%
Total	223 503 065 \$	248 922 136 \$	11,4%

Le budget 2011 des revenus de location est établi par la SHQ.

Pour les Autres revenus, la baisse est attribuable à une diminution de l'encaisse détenu.

Les contributions représentent le montant nécessaire de subventions pour assurer l'équilibre budgétaire. L'augmentation dans les Contributions est attribuable principalement aux demandes budgétaires pour les dépenses en travaux majeurs des postes Remplacement, amélioration et modernisation (RAM).



Budget HLM et analyse des prévisions

DÉPENSES

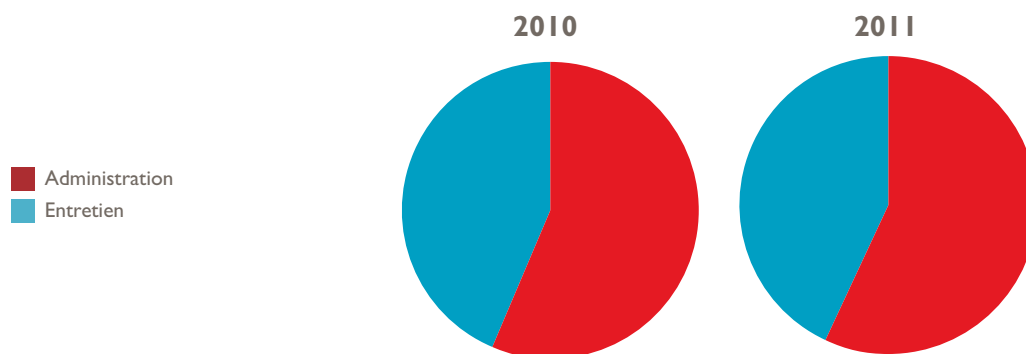
RESSOURCES HUMAINES

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Administration	13 102 187 \$	13 118 279 \$	0,1 %
Entretien	9 818 874 \$	10 435 960 \$	6,3 %
Total	22 921 061 \$	23 554 239 \$	2,8 %

L'Office est sur le point de conclure les renouvellements de ses deux conventions collectives, l'une avec ses cols blancs et l'autre avec ses cols bleus. Les sommes allouées aux postes des Ressources humaines, pour la prochaine année, tiennent compte des résultats anticipés des règlements en cours des deux conventions collectives.

L'excédent de l'ajustement budgétaire est principalement attribuable à l'ajout d'effectifs dans les services directs aux clients, rendu possible par des économies générées dans les activités de sous-traitance et par l'implantation de nouvelles façons de faire, lesquelles visent le renforcement de l'expertise interne.

Vous trouverez à la section de la Rémunération plus d'éléments de précision concernant la gestion de nos ressources humaines, aux pages 53 à 56.



Budget HLM et analyse des prévisions

ADMINISTRATION

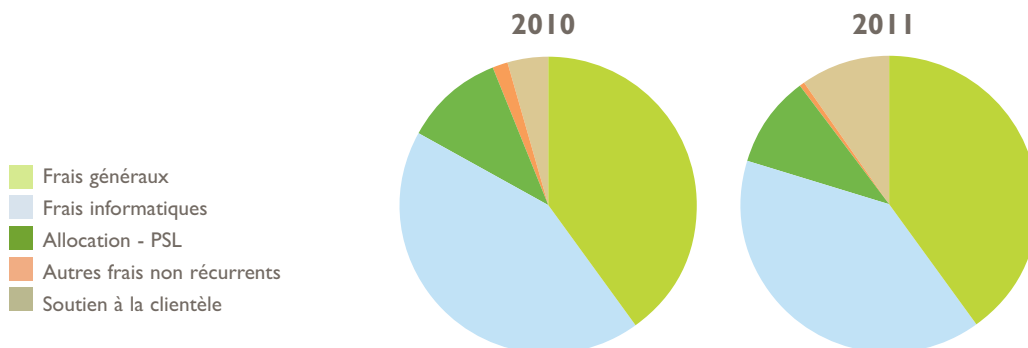
	Budget 2010	Budget 2011	Écart %
Frais généraux	4 500 992 \$	4 213 113 \$	-6,4 %
Frais informatiques	4 432 366 \$	5 227 163 \$	17,9 %
Allocation - PSL	(1 132 300) \$	(1 130 360) \$	-0,2 %
Autres frais non récurrents	227 668 \$	57 668 \$	-74,7 %
Soutien à la clientèle	998 522 \$	952 474 \$	-4,6 %
Total	9 027 248 \$	9 320 058 \$	3,2 %

Afin de répondre à la coupure de 2 % exigée par la SHQ en 2011, l'Office a fait des efforts importants pour diminuer ses dépenses administratives. Les postes qui ont été principalement touchés dans les Frais généraux sont les postes de Déplacement (42 000 \$), Formation (80 000 \$), Communications (48 000 \$) et Honoraires professionnels (151 000 \$).

L'augmentation de près de 800 000 \$ dans les Frais informatiques est requise pour la poursuite du développement de SIGLS, de la mise en place du nouveau plan directeur 2010-2012 et de l'implantation du nouveau logiciel Ressources humaines/paie. Malgré cette hausse significative en 2011, le budget de l'informatique représentera que 2% du budget total de l'Office. Une étude récente publiée par la firme Forrester, a recensé que pour des organisations comparables, le pourcentage consacré de leur budget à l'informatique variait entre 3,8% et 4%.

Les montants alloués aux postes Allocation – PSL et Soutien à la clientèle sont déterminés par la SHQ. La SHQ a reconduit en 2011 l'augmentation de 500 000 \$ au poste Soutien à la clientèle qu'elle avait accordée en 2010 à l'Office afin de répondre aux besoins réels de sa clientèle.

En 2010, la SHQ a octroyé à l'Office des budgets spécifiques pour défrayer des coûts de négociations syndicales et de recours légaux, ces coûts de 170 000 \$ ne sont pas reportés en 2011 au niveau des postes Autres frais non récurrents.



Budget HLM et analyse des prévisions

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

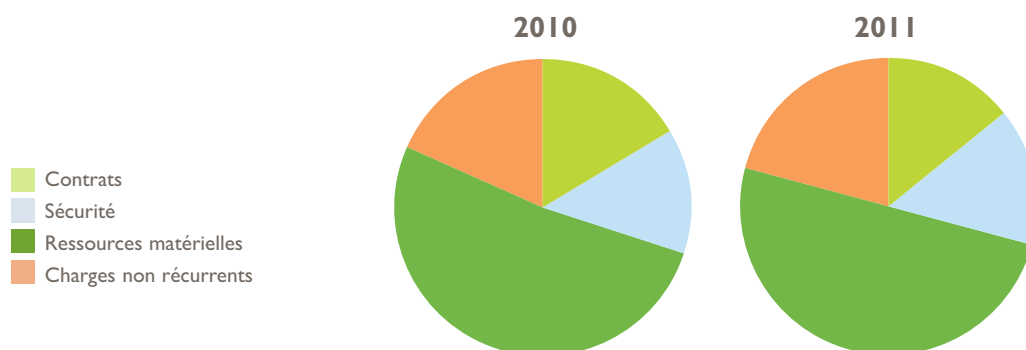
	Budget 2010	Budget 2011	Écart %
Contrats	2 351 338 \$	2 113 625 \$	-10,1 %
Sécurité	2 451 876 \$	2 494 898 \$	1,8 %
Ressources matérielles	8 181 594 \$	7 989 517 \$	-2,3 %
Charges non récurrentes	3 411 584 \$	4 056 500 \$	18,9 %
Total	16 396 392 \$	16 654 540 \$	1,6 %

Le budget 2011 reflète une baisse de près de 238 000 \$ aux postes Contrats comparativement à 2010. Ces économies sont attribuables à des résultats d'appel d'offres favorables pour l'entretien des terrains de 129 000 \$ et de 85 000 \$ pour les contrats de fumigation. De plus, l'embauche de trois serruriers nous permettra de diminuer nos coûts en entretien des logements de près de 50 000 \$.

La hausse budgétaire du poste Sécurité est reliée aux augmentations prévues en 2011 dans les décrets couvrant les agents de sécurité et également celui du salaire minimum. Ces augmentations obligent l'Office à ajuster les salaires des agents de sécurité et des préposés à la sécurité des locataires en fonction des montants décrétés.

Au poste Ressources matérielles, la diminution de 192 000 \$ s'explique principalement par des diminutions du coût en déneigement de 134 000 \$ et du coût des dépenses en serrurerie de près de 55 000 \$.

L'augmentation dans les Charges non récurrentes de 645 000 \$ provient majoritairement d'une hausse dans les budgets alloués à la ventilation de près de 500 000 \$ en raison du nettoyage accru des conduits de ventilation.



Budget HLM et analyse des prévisions

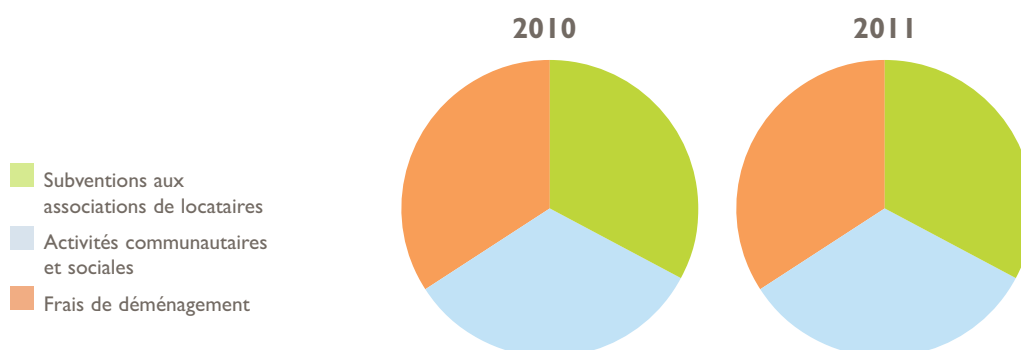
SERVICE À LA CLIENTÈLE

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Subventions aux associations de locataires	349 998 \$	349 998 \$	0,0 %
Activités communautaires et sociales	311 190 \$	308 505 \$	-0,9 %
Frais de déménagement	542 500 \$	603 000 \$	11,2 %
Total	1 203 688 \$	1 261 503 \$	4,8 %

Le budget des Subventions aux associations des locataires est déterminé par la SHQ et représente une allocation de 17 \$ par logement.

Le budget des Activités communautaires et sociales est déterminé par la SHQ et représente une allocation de 15 \$ par logement.

L'augmentation des frais de déménagement est liée à la politique de changement de logements dans laquelle l'Office s'est engagé à réaliser plus de 1000 changements de logements en 2011 afin de s'assurer qu'un plus grand nombre de locataires obtiennent un logement répondant à leurs besoins.

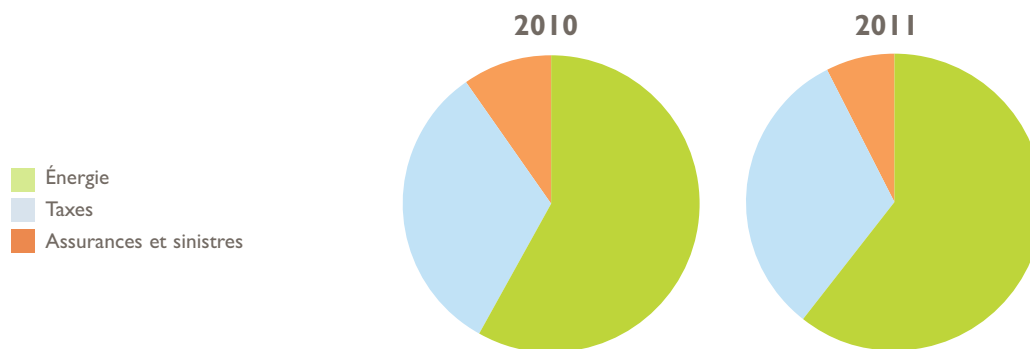


Budget HLM et analyse des prévisions

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Énergie	32 038 281 \$	32 704 977 \$	2,1 %
Taxes	17 232 148 \$	17 700 000 \$	2,7 %
Assurances et sinistres	3 943 922 \$	3 911 970 \$	-0,8 %
Total	53 214 351 \$	54 316 947 \$	2,1 %

Les budgets des postes Énergie, Taxes et Assurances et sinistres sont des montants déterminés par la SHQ.

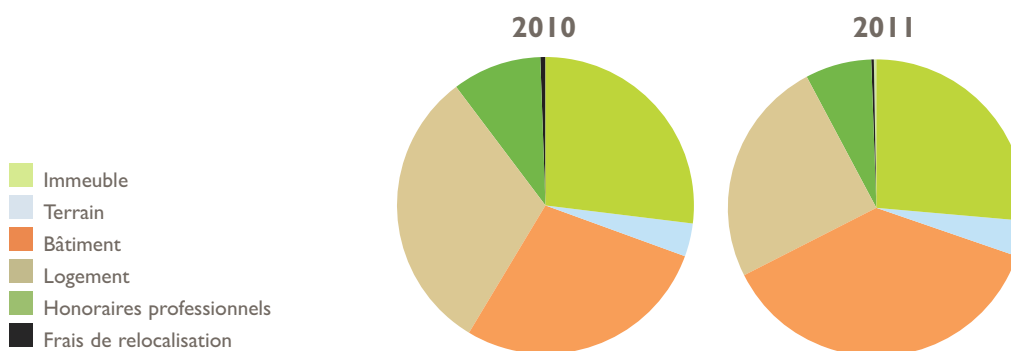


Budget HLM et analyse des prévisions

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Immeuble	18 171 993 \$	26 315 765 \$	44,8 %
Terrain	2 377 105 \$	5 723 703 \$	140,8 %
Bâtiment	19 007 830 \$	30 945 507 \$	62,8 %
Logement	20 861 498 \$	18 083 246 \$	-13,3 %
Honoraires professionnels	6 421 474 \$	9 219 725 \$	43,6 %
Frais de relocalisation	150 000 \$	20 000 \$	-86,7 %
Total	66 989 900 \$	90 307 946 \$	34,8 %

Le budget 2011 correspond à la phase 4 de 5 du plan québécois des infrastructures qui prévoit un réinvestissement massif tant pour l'amélioration du parc immobilier HLM que pour la correction du déficit de l'entretien. Ce montant de 90,3 M \$ correspond aux besoins réels d'investissements de l'OMHM. De ce montant, 51,3 % constituent des travaux à caractère capitalisable selon les règles fixées par la SHQ alors que 48,7 % appartiennent à la catégorie des dépenses.

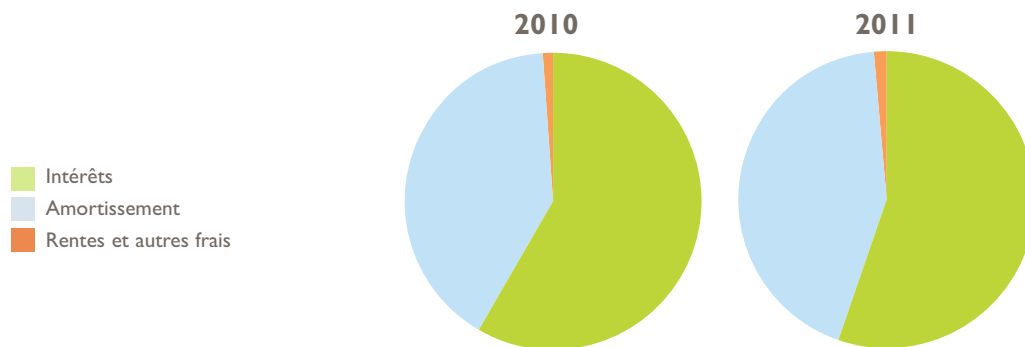


Budget HLM et analyse des prévisions

FINANCEMENT

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Intérêts	29 277 610 \$	29 098 729 \$	-0,6 %
Amortissement	24 012 733 \$	23 942 653 \$	-0,3 %
Rentes emphytéotiques et autres frais	460 082 \$	465 521 \$	1,2 %
Total	53 750 425 \$	53 506 903 \$	-0,5 %

Les budgets de ces comptes proviennent de données déterminées par la SHQ.



Budget LAO et analyse des prévisions

DESCRIPTION	RÉSULTATS 2009	BUDGET APPROUVÉ 2010	BUDGET SOUMIS 2011	ÉCART %
REVENUS				
Revenus d'opération	16 283 448 \$	16 909 011 \$	17 405 312 \$	2,9 %
Subventions	4 058 011 \$	2 792 554 \$	2 759 868 \$	-1,2 %
Surplus accumulé et réserves	- \$	1 379 887 \$	132 755 \$	-90,4 %
TOTAL DES REVENUS	20 341 459 \$	21 081 452 \$	20 297 935 \$	-3,7 %
DÉPENSES				
Ressources humaines	3 477 327 \$	3 550 033 \$	3 583 591 \$	0,9 %
Administration	1 082 584 \$	1 294 867 \$	870 063 \$	-32,8 %
Conciergerie et entretien	721 975 \$	857 758 \$	913 964 \$	6,6 %
Service à la clientèle	1 840 449 \$	1 996 990 \$	1 893 672 \$	-5,2 %
Énergie, taxes, assurances et sinistres	3 536 308 \$	4 163 700 \$	4 251 970 \$	2,1 %
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	134 057 \$	843 000 \$	423 700 \$	-49,7 %
Financement	8 806 522 \$	7 643 373 \$	7 610 665 \$	-0,4 %
Réserves	736 167 \$	731 731 \$	750 310 \$	2,5 %
Versements aux propriétaires	- \$	- \$	- \$	- %
TOTAL DES DÉPENSES	20 335 389 \$	21 081 452 \$	20 297 935 \$	-3,7 %
Surplus (contribution)	6 070 \$	- \$	- \$	- %

Budget LAO et analyse des prévisions

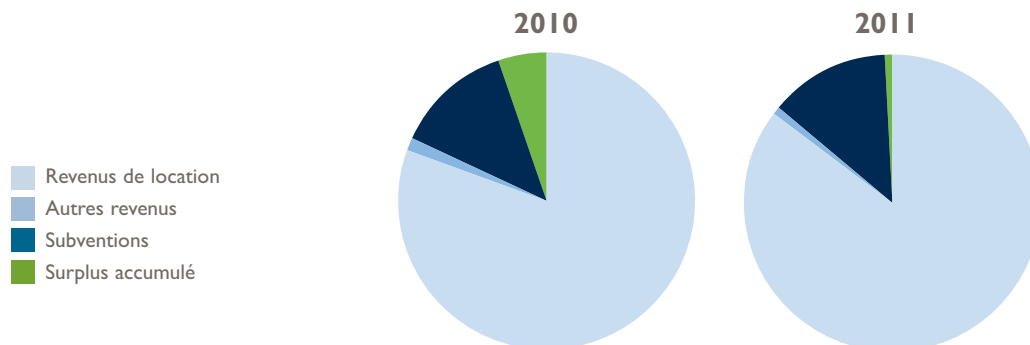
REVENUS

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Revenus de location	16 743 648 \$	17 245 386 \$	3,0 %
Autres revenus	165 363 \$	159 926 \$	-3,3 %
Subventions	2 792 554 \$	2 759 868 \$	-1,2 %
Surplus accumulé	1 379 887 \$	132 755 \$	-90,4 %
Total	21 081 452 \$	20 297 935 \$	-3,7 %

En 2011, nous prévoyons une indexation moyenne de 1,5 % des Revenus de location et une diminution des pertes locatives de près de 1,5 %. De plus, en 2011 nous prendrons possession du nouveau projet Léa-Roback qui amène des revenus supplémentaires de près de 200 000 \$.

La diminution dans les Autres revenus provient de la baisse anticipée des taux d'intérêts.

Les efforts de redressement dans la préparation du budget 2011 ont contribué à réduire l'utilisation des surplus accumulés. Dans les pages suivantes, le détail de ces diminutions y sera expliqué.



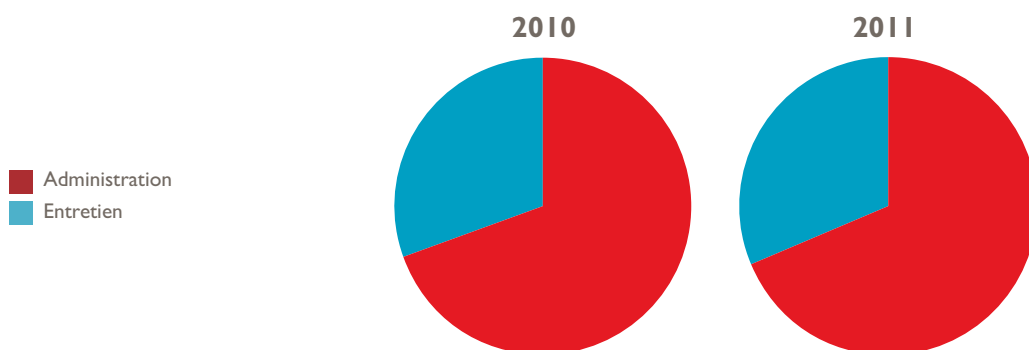
Budget LAO et analyse des prévisions

DÉPENSES

RESSOURCES HUMAINES

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Administration	2 441 370 \$	2 533 742 \$	3,8 %
Entretien	1 108 663 \$	1 049 849 \$	-5,3 %
Total	3 550 033 \$	3 583 591 \$	0,9 %

L'Office est sur le point de conclure les renouvellements de ses deux conventions collectives, l'une avec ses cols blancs et l'autre avec ses cols bleus. Les sommes allouées aux postes des Ressources humaines pour la prochaine année tiennent compte du résultat des règlements en cours.



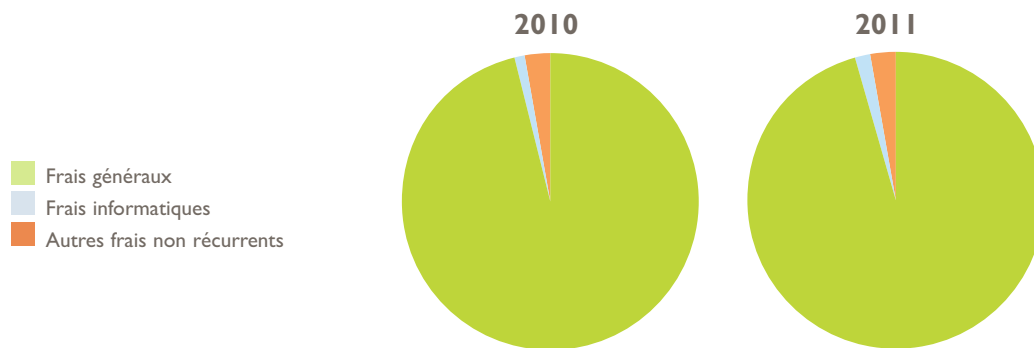
Budget LAO et analyse des prévisions

ADMINISTRATION

	Budget 2010	Budget 2011	Écart %
Frais généraux	1 253 229 \$	811 183 \$	-35,3 %
Frais informatiques	6 152 \$	22 025 \$	258,0 %
Autres frais non récurrents	35 486 \$	36 855 \$	3,9 %
Total	1 294 867 \$	870 063 \$	-32,8 %

La diminution dans les Frais généraux est principalement attribuable à une réduction des dépenses en publicité de 300 000 \$ et des résultats favorables de l'appel d'offres en télécommunications de 100 000 \$.

L'augmentation des Frais informatiques est reliée à la nécessité d'une mise à niveau de certains équipements informatiques.



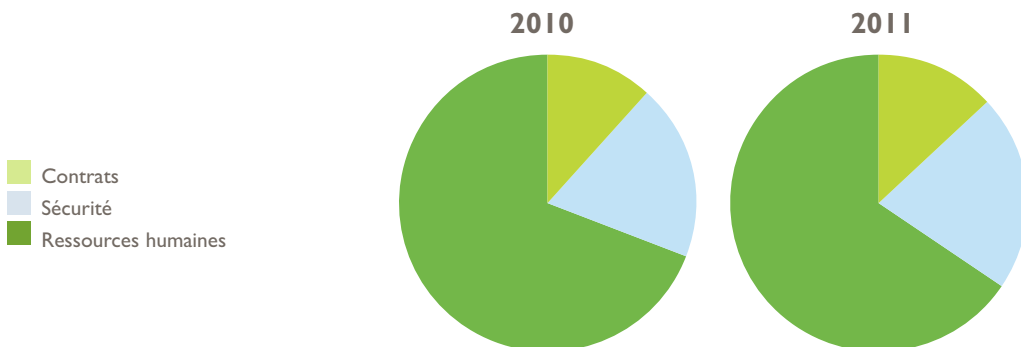
Budget LAO et analyse des prévisions

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Contrats	101 987 \$	115 124 \$	12,9 %
Sécurité	164 374 \$	197 490 \$	20,1 %
Ressources matérielles	591 397 \$	601 350 \$	1,7 %
Total	857 758 \$	913 964 \$	6,6 %

La période de garantie des nouveaux immeubles se terminant, une pression à la hausse est exercée dans les coûts de Contrats.

L'augmentation dans le poste Sécurité est attribuable aux hypothèses de règlements des négociations en cours avec le syndicat des surveillants résidant.



Budget LAQ et analyse des prévisions

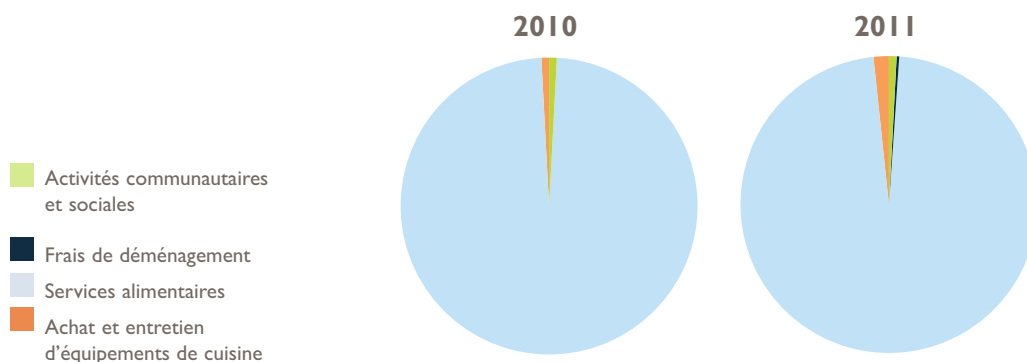
SERVICE À LA CLIENTÈLE

	Budget 2010	Budget 2011	Écart %
Activités communautaires et sociales	18 885 \$	18 885 \$	0,0 %
Frais de déménagement	- \$	9 000 \$	100,0 %
Services alimentaires	1 948 105 \$	1 811 087 \$	-7,0 %
Achat et entretien d'équipements de cuisine	30 000 \$	54 700 \$	82,3 %
Total	1 996 990 \$	1 893 672 \$	-5,2 %

L'augmentation dans les Frais de déménagement s'explique par la promotion mise en place pour favoriser le transfert de locataires HLM vers les résidences LAQ.

La mise en place de la nouvelle approche de gestion des cuisines en régie plutôt qu'à contrat permettra de réaliser des économies substantielles de près de 140 000 \$.

Avec la fin des garanties des équipements de cuisine, de nouveaux contrats d'entretien entreront en vigueur en 2011 expliquant la hausse dans le poste Achat et entretien d'équipements de cuisine.



Budget LAO et analyse des prévisions

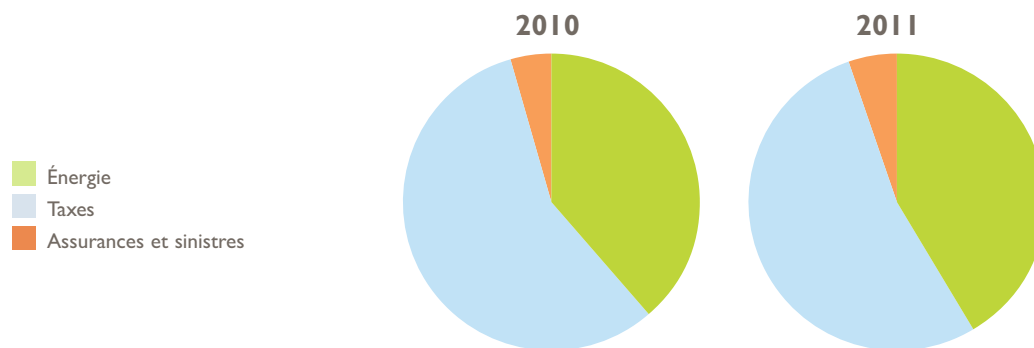
ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Énergie	1 739 400 \$	1 764 405 \$	1,4 %
Taxes	2 220 800 \$	2 310 050 \$	4,0 %
Assurances et sinistres	203 500 \$	177 515 \$	-12,8 %
Total	4 163 700 \$	4 251 970 \$	2,1 %

Le budget Énergie est établi en tenant compte d'une augmentation des tarifs d'Hydro Québec de 2 % en avril 2011 et d'une diminution des tarifs de Gaz Métro de 5 % applicable en octobre 2010.

Les hypothèses budgétaires relatives au poste Taxes prévoient une augmentation de 2 %, à cela s'ajoute le nouveau projet Léa-Roback.

La diminution dans Assurances et sinistres provient d'une baisse des coûts lors du renouvellement des assurances.

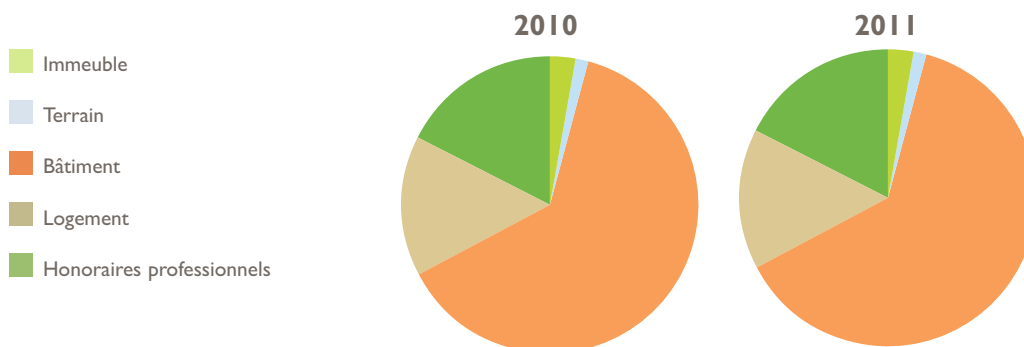


Budget LAQ et analyse des prévisions

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	Budget 2010	Budget 2011	Écart %
Immeuble	10 000 \$	122 000 \$	1120,0 %
Terrain	4 000 \$	5 000 \$	25,0 %
Bâtiment	351 500 \$	223 200 \$	-36,5 %
Logement	377 500 \$	13 500 \$	-96,4 %
Honoraires professionnels	100 000 \$	60 000 \$	-40,0 %
Total	843 000 \$	423 700 \$	-49,7 %

Pour le prochain exercice budgétaire, aucun des immeubles détenus par le programme LAQ ne nécessite des travaux de réparations majeurs, les sommes allouées au RAM en 2011 sont prévues pour réaliser les travaux nécessaires au maintien en bonne santé du parc immobilier du LAQ.

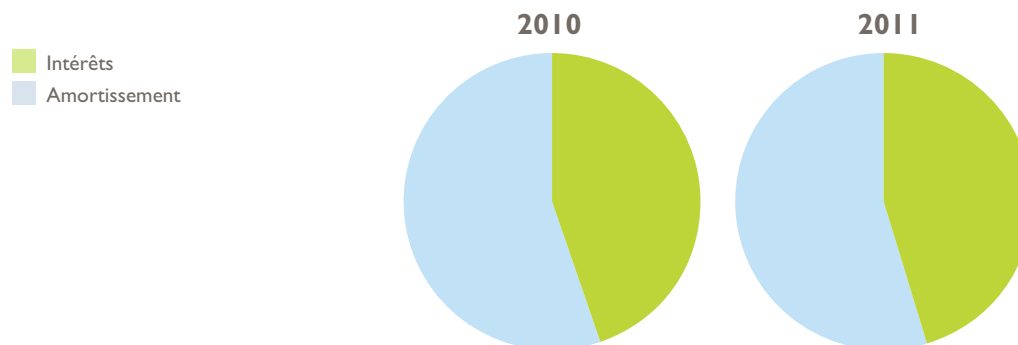


Budget LAO et analyse des prévisions

FINANCEMENT

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Intérêts	3 465 441 \$	3 234 941 \$	-6,7 %
Amortissement	4 177 932 \$	4 375 724 \$	4,7 %
Total	7 643 373 \$	7 610 665 \$	-0,4 %

Le renouvellement des hypothèques en 2010 de certains projets ainsi que ceux prévus en 2011 apporteront une économie de 181 000 \$ pour le prochain exercice budgétaire.

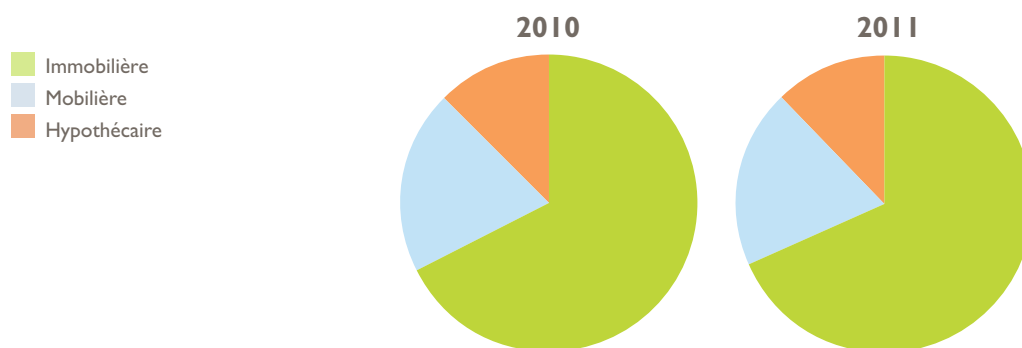


Budget LAQ et analyse des prévisions

RÉSERVES

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Immobilière	500 285 \$	514 557 \$	2,9 %
Mobilière	142 401 \$	142 401 \$	0,0 %
Hypothécaire	89 045 \$	93 352 \$	4,8 %
Total	731 731 \$	750 310 \$	2,5 %

Les diverses réserves sont budgétisées conformément aux obligations du programme LAQ établies par la SHQ.



Budget PSL et analyse des prévisions

DESCRIPTION	RÉSULTATS 2009	BUDGET APPROUVÉ 2010	BUDGET SOU MIS 2011	ÉCART %
REVENUS				
Revenus d'opération	- \$	- \$	- \$	- %
Subventions	31 646 739 \$	30 480 216 \$	31 921 790 \$	4,7 %
Surplus accumulé et réserves	- \$	- \$	- \$	- %
TOTAL DES REVENUS	31 646 739 \$	30 480 216 \$	31 921 790 \$	4,7 %
DÉPENSES				
Ressources humaines	993 775 \$	1 018 456 \$	1 026 660 \$	0,8 %
Administration	103 700 \$	103 700 \$	103 700 \$	0,0 %
Conciergerie et entretien	- \$	- \$	- \$	- %
Service à la clientèle	- \$	- \$	- \$	- %
Énergie, taxes, assurances et sinistres	- \$	- \$	- \$	- %
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	- \$	- \$	- \$	- %
Financement	- \$	- \$	- \$	- %
Réserves	- \$	- \$	- \$	- %
Versements aux propriétaires	30 549 264 \$	29 358 060 \$	30 791 430 \$	4,9 %
TOTAL DES DÉPENSES	31 646 739 \$	30 480 216 \$	31 921 790 \$	4,7 %
Surplus (contribution)	- \$	- \$	- \$	- %

Budget PSL et analyse des prévisions

REVENUS

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Subvention	30 480 216 \$	31 921 790 \$	4,7 %
Total	30 480 216 \$	31 921 790 \$	4,7 %

La subvention représente les montants nécessaires pour combler la différence entre le loyer au bail et 25% du revenu des locataires. Près de 7 400 ménages bénéficieront de ce programme en 2011.

DÉPENSES

RESSOURCES HUMAINES

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Ressources humaines	1 018 456 \$	1 026 660 \$	0,8 %
Administration	103 700 \$	103 700 \$	0,0 %
Versement aux propriétaires	29 358 060 \$	30 791 430 \$	4,9 %
Total	30 480 216 \$	31 921 790 \$	4,7 %

C'est la SHQ qui détermine les budgets alloués à la gestion du programme PSL.

Toutefois, les sommes attribuées aux Versements aux propriétaires sont révisées mensuellement par la SHQ afin de refléter la situation réelle du marché locatif.

Budget autres (Benny Farm) et analyse des prévisions

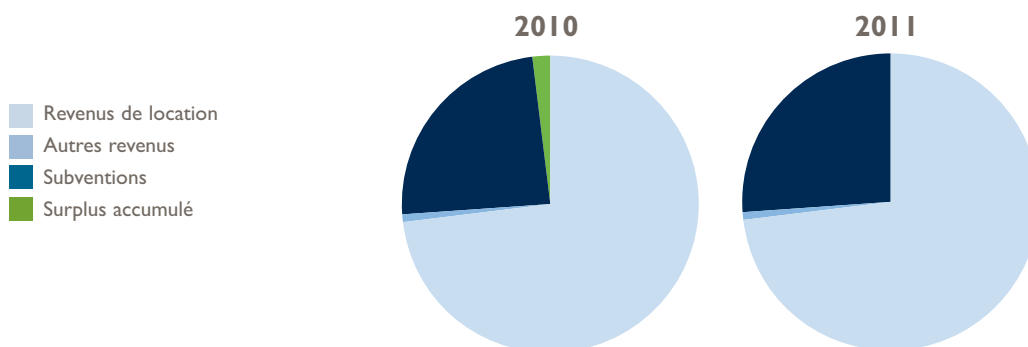
DESCRIPTION	RÉSULTATS 2009	BUDGET APPROUVÉ 2010	BUDGET SOU MIS 2011	ÉCART %
REVENUS				
Revenus d'opération	2 620 836 \$	1 971 773 \$	1 921 626 \$	-2,5 %
Subventions et contributions	- \$	644 964 \$	702 324 \$	8,9 %
Surplus accumulé et réserves	- \$	49 523 \$	- \$	100,0 %
TOTAL DES REVENUS	2 620 836 \$	2 666 260 \$	2 623 950 \$	-1,6 %
DÉPENSES				
Ressources humaines	400 966 \$	409 112 \$	324 936 \$	-20,6 %
Administration	41 901 \$	37 458 \$	33 647 \$	-10,2 %
Conciergerie et entretien	176 915 \$	235 535 \$	219 480 \$	-6,8 %
Service à la clientèle	2 030 \$	3 555 \$	3 555 \$	0,0 %
Énergie, taxes, assurances et sinistres	730 253 \$	807 000 \$	829 789 \$	2,8 %
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	64 995 \$	28 000 \$	37 200 \$	32,9 %
Financement	1 130 627 \$	1 130 600 \$	1 130 630 \$	0,0 %
Réserves	66 798 \$	15 000 \$	44 713 \$	198,1 %
Versements aux propriétaires	- \$	- \$	- \$	- %
TOTAL DES DÉPENSES	2 614 485 \$	2 666 260 \$	2 623 950 \$	-1,6 %
Surplus (contribution)	6 351 \$	- \$	- \$	- %

Budget autres (Benny Farm) et analyse des prévisions

REVENUS

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Revenus de location	1 953 823 \$	1 908 176 \$	-2,3 %
Autres revenus	17 950 \$	13 450 \$	-25,1 %
Subventions	644 964 \$	702 324 \$	8,9 %
Surplus accumulé	49 523 \$	- \$	-100,0 %
Total	2 666 260 \$	2 623 950 \$	-1,6 %

La préparation des budgets prévisionnels 2010 nous a permis de constater que la répartition au budget 2010 des Revenus de location et des Subventions était à rééquilibrer compte tenu de la situation réelle. Pour 2011 nous avons remanié ces postes afin de mieux refléter la réalité.



Budget autres (Benny Farm) et analyse des prévisions

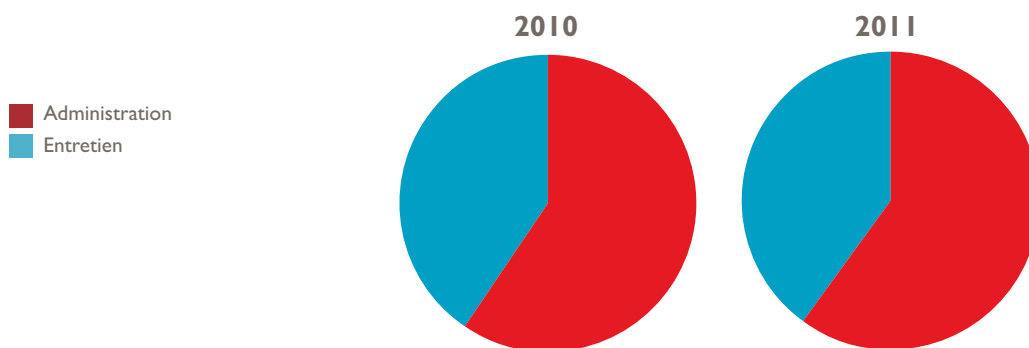
DÉPENSES

RESSOURCES HUMAINES

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Administration	245 542 \$	175 660 \$	-28,5 %
Entretien	163 570 \$	149 276 \$	-8,7 %
Total	409 112 \$	324 936 \$	-20,6 %

L'Office est sur le point de conclure les renouvellements de ses deux conventions collectives, l'une avec ses cols blancs et l'autre avec ses cols bleus. Les sommes allouées aux postes des Ressources humaines pour la prochaine année tiennent compte du résultat des règlements en cours.

Toutefois une nouvelle façon d'attribuer la répartition des dépenses des ressources humaines entre les différents projets sous la gouverne de la direction du Service abordable du Québec a amené une diminution du coût de ses ressources humaines pour le projet Benny Farm, ce dernier étant géré avec les projets du programme LAQ.



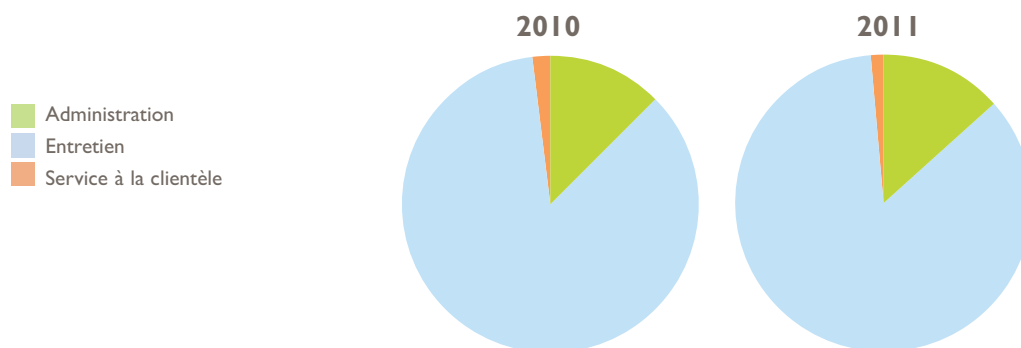
Budget autres (Benny Farm) et analyse des prévisions

ADMINISTRATION, ENTRETIEN ET SERVICE À LA CLIENTÈLE

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Administration	37 458 \$	33 647 \$	-10,2 %
Entretien	235 535 \$	219 480 \$	-6,8 %
Service à la clientèle	3 555 \$	3 555 \$	0,0 %
Total	276 548 \$	256 682 \$	-7,2 %

La diminution dans les postes Administration est principalement attribuable à une baisse anticipée dans les honoraires et frais de vérification de 2 500 \$.

Une diminution dans les coûts d'entretien des ascenseurs de 6 000 \$ et de 5 000 \$ pour la ventilation explique en majeure partie la baisse dans les postes Entretien.



Budget autres (Benny Farm) et analyse des prévisions

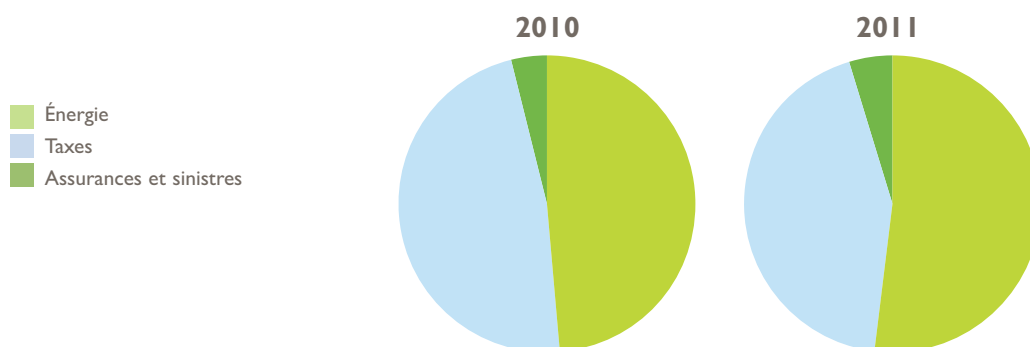
ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
Énergie	420 000 \$	432 960 \$	3,1 %
Taxes	350 000 \$	362 641 \$	3,6 %
Assurances et sinistres	37 000 \$	34 188 \$	-7,6 %
Total	807 000 \$	829 789 \$	2,8%

Le budget Énergie est établi en tenant compte d'une augmentation des tarifs d'Hydro Québec de 2 % en avril 2011 et d'une diminution des tarifs de Gaz Métro de 5 % applicable en octobre 2010.

Les hypothèses budgétaires relatives au poste Taxes prévoient une augmentation de 2 % de la facture réelle de 2010.

La diminution dans Assurances et sinistres provient d'une baisse des coûts lors du renouvellement des assurances.



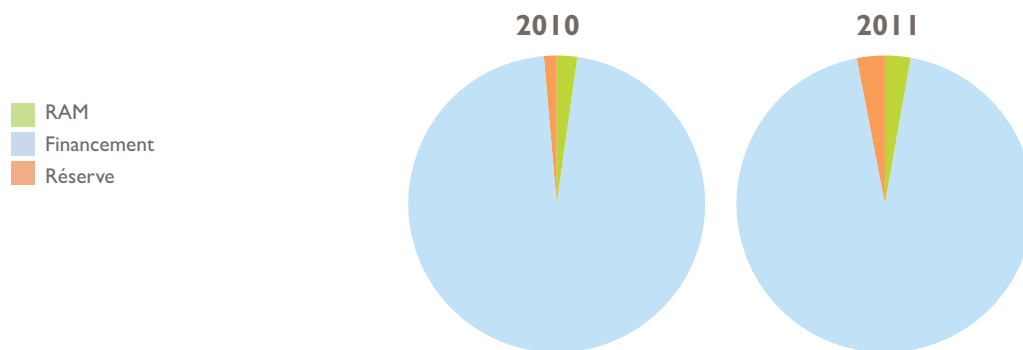
Budget autres (Benny Farm) et analyse des prévisions

RAM, FINANCEMENT ET RÉSERVES

	Budget 2010	Budget 2011	Écarts %
RAM	28 000 \$	37 200 \$	32,9 %
Financement	1 130 600 \$	1 130 630 \$	0,0 %
Réserves	15 000 \$	44 713 \$	198,1 %
Total	1 173 600 \$	1 212 543 \$	3,3 %

Les sommes allouées au RAM en 2011 sont prévues pour réaliser les travaux nécessaires au maintien en bonne santé des Immeubles Benny Farm.

Compte tenu que le projet les Immeubles Benny Farm devient plus rentable, il devient possible d'augmenter les sommes allouées aux Réserves.



La rémunération

Rémunération globale

La rémunération

La rémunération globale est le poste de dépenses le plus important appartenant à l'enveloppe Administration, conciergerie et entretien (ACE) de l'OMHM. Le tableau ci-dessous illustre les principaux éléments de la masse salariale, soit la rémunération, les avantages sociaux, notamment les régimes de retraite et les assurances collectives ainsi que les charges sociales gouvernementales telles que :

- la Régie des rentes du Québec;
- le Régime québécois de l'assurance parentale et de l'assurance-emploi;
- le Fonds des services de santé;
- la Commission de la santé et de la sécurité au travail.

Au poste Ressources humaines apparaissant au Budget, il faut ajouter la rémunération des préposés à la sécurité des locataires et des surveillants résidants car les dépenses allouées à la rémunération de ces employés est sous la rubrique Sécurité tel que le requiert la Société d'habitation du Québec.

	Budget 2011	Part relative
Rémunération	22 942 410 \$	76 %
Charges sociales	3 056 518 \$	10 %
Avantages sociaux	2 490 498 \$	8 %
Total Ressources humaines	28 489 426 \$	94 %
Sécurité	1 267 960 \$	2 %
Cuisine	566 052 \$	2 %
Rémunération globale	30 323 438 \$	100 %

La rémunération

RÉMUNÉRATION GLOBALE PAR GROUPE D'EMPLOYÉS

	Rémunération	Charges sociales	Avantages sociaux	Rémunération globale
Cadres et non-syndiqués	5 215 784 \$	704 130 \$	573 645 \$	6 493 559 \$
Cols blancs	8 261 806 \$	1 105 498 \$	900 868 \$	10 268 172 \$
Cols bleus	9 464 820 \$	1 246 890 \$	1 015 985 \$	11 727 695 \$
Préposés à la sécurité des locataires (1)	930 470 \$	140 000 \$	- \$	1 070 470 \$
Surveillants résidents (1)	174 000 \$	23 490 \$	- \$	197 490 \$
Chef cuisiniers (2)	464 660 \$	55 870 \$	45 522 \$	566 052 \$
Total	24 511 540 \$	3 275 878 \$	2 536 020 \$	30 323 438 \$

(1) La rémunération de ces groupes d'employés n'apparaît pas dans les comptes de la masse salariale, mais dans le poste Sécurité comme le demande la SHQ. Le poste Sécurité est sous la rubrique Conciergerie et entretien. (2) La rémunération des Chefs cuisiniers est sous la rubrique Service à la clientèle dans le programme LAQ.

TABLEAU DES POSTES PERMANENTS

	2009	2010	2011	Écart
Cadres et non-syndiqués	74	75	84	9
Cols blancs	184	193	209	16
Cols bleus	189	191	196	5
Préposés à la sécurité des locataires	136	138	137	-1
Surveillants résidents	20	20	20	0
Total	603	617	646	29

TABLEAU DES EFFECTIFS – PERSONNEL SURCROÎT

	2009	2010	2011	Écart
Cadres et non-syndiqués	5	3	4	1
Cols blancs	46	42	43	1
Cols bleus	3	3	30	27
Contractuels	7	8	16	8
Total	61	56	93	37

La rémunération

La variation des effectifs entre 2010 et 2011 s'inspire d'une volonté de l'organisation à réaliser le plan stratégique 2010-2014 qu'elle a adopté sous le titre «L'OMHM en action, l'employé pivot de notre réussite».

Ainsi le budget 2011 vise à renforcer l'expertise interne entraînant de nouvelles façons de faire dans les secteurs d'activités suivants :

- Acquisition d'une expertise légale dans les dossiers relatifs à la Régie du logement;
- Acquisition de compétences accrues en serrurerie pour faire face à l'implantation des cartes à puce pour le contrôle des accès aux aires communes au cours des cinq prochaines années;
- Réalisation du programme de prévention en sécurité impliquant locataires et employés de l'Office;
- Mise en place d'une équipe supplémentaire de cols bleus en dehors des heures normales de travail afin de répondre plus rapidement aux appels d'urgence;
- Réalisation en régie interne des travaux de peinture de logement afin de réduire les coûts donnés en sous-traitance;
- Recours à des chefs gérants pour la prise en charge des repas aux résidences du réseau ENHARMONIE (LAQ).

Également, l'addition de préposés à l'entretien et aux réparations sur le terrain et de chefs d'équipe viendront supporter notre engagement à continuer l'amélioration de l'entretien des bâtiments et diminuer les délais d'intervention pour les réparations.

Enfin, l'ajout de nouveaux gestionnaires dans les services opérationnels offerts par les secteurs et le Service des immeubles permettra de développer un encadrement plus soutenu favorisant une meilleure gestion des ressources humaines tout en maintenant un taux d'encadrement global de 1/12.

Les effectifs

EFFECTIF PERMANENT 2011 RÉPARTI SELON LA STRUCTURE ORGANISATIONNELLE

Unité	Cadres	Cols blancs	Cols bleus	Préposés et surveillants	Total
Direction générale	5				5
Secrétariat général	1	3			4
Communications	1	4			5
Logement abordable	13	20	20	20	73
Administration et finance	6	43			49
Ressources humaines	9	3			12
DGA aux opérations	1	5			6
Adjoint-conseil - promotion et développement social	3	4			7
Centre d'appels	1	14	5		20
Sécurité	1				1
Programme de supplément au loyer	1	11			12
Demandes de logement	1	10			11
Secteur Sud-Ouest	8	25	52	43	128
Secteur Nord-Ouest	7	23	48	51	129
Secteur Est	7	22	48	43	120
Immeubles	17	12	23		52
Développement communautaire et social	2	10			12
TOTAL	84	209	196	157	646

Annexe I

Définitions, sigles et acronymes

Définitions

Agglomération de Montréal

L'agglomération de Montréal est une instance politique municipale formée des élus de la ville de Montréal et des élus des 15 autres municipalités de l'île. Elle est dirigée par le conseil d'agglomération.

Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)

Créée le 1^{er} janvier 2001, la Communauté métropolitaine de Montréal est un organisme de planification, de coordination et de financement qui regroupe 82 municipalités. Elle compte une population de 3,6 millions de personnes réparties sur un territoire de 4360 kilomètres carrés dont 525 de surfaces aquatiques et 2218 de terres agricoles, soit 58 % du territoire.

Conseil d'agglomération

Depuis sa création le 1^{er} janvier 2006, le conseil d'agglomération, présidé par le maire de Montréal, est composé de 31 élus de Montréal et des villes reconstituées qui se répartissent comme suit : le maire de Montréal; 15 élus du conseil municipal de Montréal; 14 maires des villes reconstituées (L'Île-Dorval et Dorval ont un représentant) un représentant supplémentaire de Dollard-Des Ormeaux (en raison de la taille de sa population), désigné par le maire de cette ville.

Le conseil d'agglomération a, à l'égard des services communs à l'ensemble des citoyens de l'île, le pouvoir d'adopter tout règlement, d'autoriser toute dépense et d'imposer toute taxe sur l'ensemble du territoire de l'île de Montréal.

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada. Constituée en société d'État en 1946 pour réagir à la pénurie de logements qui a suivi la guerre, elle est devenue depuis ce jour, une institution nationale d'importance. La SCHL est le premier fournisseur au Canada d'assurance prêt hypothécaire, de titres hypothécaires, de programmes, de politiques et de recherche en matière d'habitation.

Annexe I

Définitions, sigles et acronymes

Société d'habitation du Québec (SHQ)

La Société d'habitation du Québec agit comme la principale conseillère du gouvernement du Québec en matière d'habitation et relève du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire. Elle élabore et met en œuvre des politiques et des programmes dans le domaine de l'habitation. Elle est aussi responsable du plus important parc immobilier de logements sociaux sur le territoire québécois.

Sigles et acronymes

ACE Administration, conciergerie et entretien

APSAM Association paritaire pour la sécurité et santé au travail affaires municipales

CCR Comité consultatif de résidants

CMM Communauté métropolitaine de Montréal

CRÉ Conférence régionale des élus

DD Développement durable

FLHLMQ Fédération des locataires d'habitation à loyer modique du Québec

GFOA Government finance officers association

HLM Habitations à loyer modique

ISHQ Immobilière Société d'habitation du Québec

LAQ Logement abordable Québec

NC Non capitalisable

OMHM Office municipal d'habitation de Montréal

PAPA Personnes âgées en légère perte d'autonomie

PCGR Principes comptables généralement reconnus

PQI Plan québécois des infrastructures

PSL Programme de supplément au loyer

RAM Remplacement, améliorations et modernisation

RRAM Réparations, remplacement, améliorations et modernisation

SCFP Syndicat canadien de la fonction publique

SCHL Société canadienne d'hypothèques et de logement

SHQ Société d'habitation du Québec

SIC Société immobilière du Canada

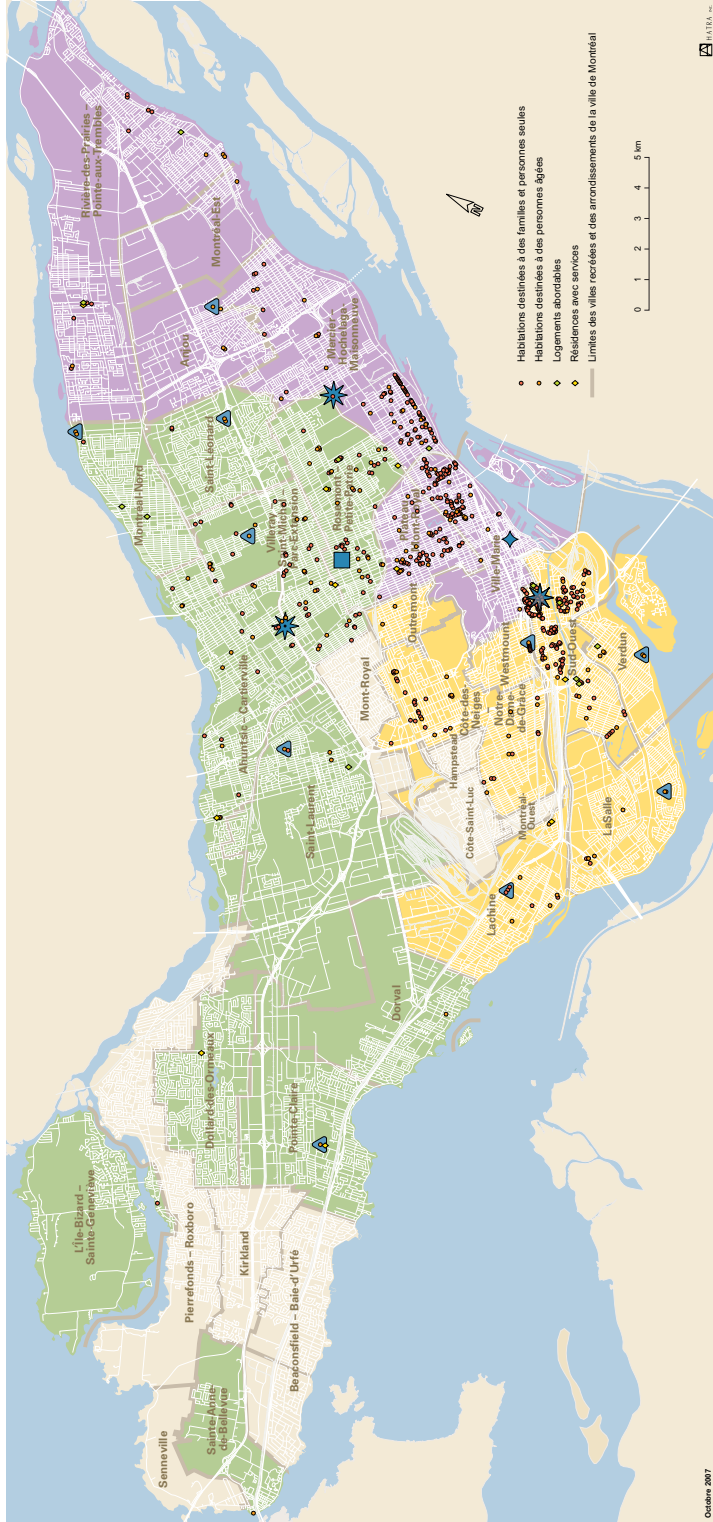
SLA Service du logement abordable

SRH Service des ressources humaines

SST santé et sécurité au travail

Annexe II

Territoire de l'OMHM



◆ **Siège social**
 415, rue Saint-Antoine Ouest
 Montréal (Québec) H2Z 1H8
 Général : 514.872-6442
 Demandeurs : 514.868-5568

■ **Module de l'approvisionnement**
 5900, rue Saint-Denis, bureau 104
 Montréal (Québec) H2S 3L5
 Approvisionnement : 514.872-3846
 Immeubles : 514.872-4722

Office municipal
 d'habitation
 de Montréal



◆ **Bureau de secteur**
 253, boul. Crémazie Est, bureau 150
 Montréal (Québec) H2M 1M2
 Général : 514.868-4800
 Réparations : 514.872-OMHM (6646)

▲ **Points de services**
 Pointe-Claire : 35, ch. Maywood
 Saint-Laurent : 1390, rue Bazin
 Saint-Michel : 8605, boul. Saint-Michel

◆ **Bureau de secteur**
 2247, rue DuSable, 3^e étage
 Montréal (Québec) H3J 1K4
 Général : 514.868-4800
 Réparations : 514.872-OMHM (6646)

▲ **Points de services**
 LaSalle : 760, rue Gamelin
 Verdun : 556, boul. LaSalle
 Westmount : 81, av. Hébert

◆ **Bureau de secteur**
 3310, boul. de l'Assomption
 Montréal (Québec) H1N 3S4
 Général : 868-4850
 Réparations : 872-OMHM (6646)

▲ **Points de services**
 Aréau : 7025, av. Rondeau



Office municipal
d'habitation
de Montréal

omhm.qc.ca