

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

Budget 2020

Présentateur: **M. Mario Bocchicchio**

Directeur général

Service: **Anjou 80**

Date: **5 novembre 2019**

Plan de la présentation

Mission	3
Organigramme 2019 et 2020	4
Faits saillants 2019 et impact	5
Budget de fonctionnement 2020	6
Objectifs et réalisations 2019	7
Bilan en matière de santé et sécurité au travail	8
Objectifs 2020	9
Budget 2020 Revenus et dépenses	10
Budget 2020 Revenus et dépenses par écarts	11
Budget 2020 Revenus et dépenses par objectifs - explications d'écarts	12 - 13
Coordonnées d'une personne ressource de l'unité	14

MISSION

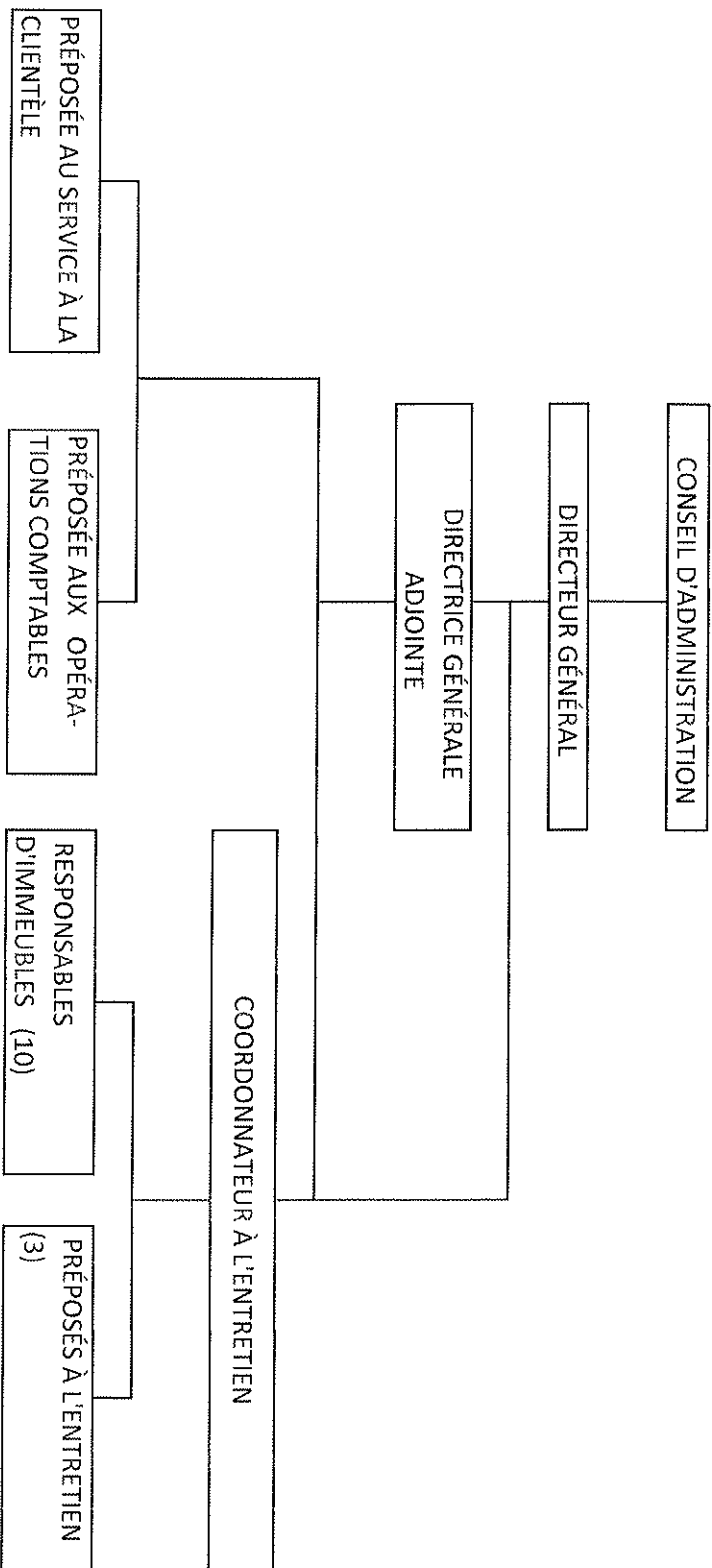
Anjou 80 s'est donnée pour mission d'offrir à ses concitoyens angevins et concitoyennes angevines des logements à prix abordables, sans toutefois être considérés comme des H.L.M.. Habiter dans un environnement sécuritaire et de qualité, accessible à la classe moyenne et aux familles ouvrières est possible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

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

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

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

Organigramme 2019 et 2020



FAITS SAILLANTS 2019 ET IMPACT

La convention collective régissant les conditions de travail des employés d'Anjou 80 est venue à échéance le 31 décembre 2018.

Les conditions de travail ont été négociées à la satisfaction des deux parties en cause et ont été entérinées et ratifiées en août 2019 .

Les principaux impacts affecteront la masse salariale et les avantages sociaux.

BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2020

OBJECTIFS 2019

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

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

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

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

Anjou 80 a su créer au fil des années une très bonne réputation. Sur les 551 logements offerts en location, nous avons en moyenne 5 déménagements et 10 mouvements de locataires, ce qui assure une garantie, voir une stabilité dans les revenus.

RÉALISATIONS 2019

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

Un budget préliminaire d'entretien des immeubles pour les travaux majeurs, couvrant la période 2017 à 2026, a été présenté au Conseil d'administration afin de le sensibiliser à l'état des immeubles et à la planification des travaux à y apporter.

BILAN EN MATIÈRE DE SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

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

Une séance d'information a été tenue au courant de l'année afin de sensibiliser nos employés aux risques pouvant survenir dans la manipulation des produits pouvant être dangereux tant au niveau de l'utilisation que de l'environnemental ainsi que pour l'équipement utilisé dans le cadre de leurs fonctions.

Nous nous faisons un devoir de considérer et de mettre en application les recommandations qui nous sont proposées le cas échéant.

OBJECTIFS 2020

Pour 2020, nos objectifs demeurent les mêmes que pour 2019, soit une saine gestion, assurée par un Conseil d'administration engagé, qui s'appuie sur de bonnes pratiques en matière de gestion financière et de responsabilités, sont des gages de réussite.

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

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

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

Anjou 80 a su se créer au fil des années une très bonne réputation. Sur les 551 logements offerts en location, nous avons en moyenne 5 déménagements et 15 mouvements de locataires, ce qui assure une garantie, voir une stabilité dans les revenus.

BUDGET 2020

REVENUS ET DÉPENSES

REVENUS

Revenus de location
Autres revenus

Réel comparatif 2015	Réel comparatif 2016	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Projection 2019	Budget comparatif 2019	Budget 2020
3 607 828	3 653 038	3 686 983	3 706 519	3 719 488	3 665 000	3 665 000
166 831	104 064	106 335	90 076	99 703	80 000	80 000
3 774 659	3 757 102	3 793 318	3 796 595	3 819 191	3 745 000	3 745 000

DÉPENSES

Frais d'exploitation
Frais d'entretien
Frais d'administration
Intérêts sur dette à long terme
Taxes municipales
Taxes scolaires
Amortissement des immobilisations corporelles
Travaux majeurs
Intérêts et pénalités

1 368 358	1 560 113	1 261 977	1 154 160	1 221 083	1 382 323	1 464 238
839 388	852 314	1 000 946	1 058 482	1 050 042	1 026 360	1 063 634
353 520	375 438	604 817	497 047	593 306	634 562	621 246
3 553						
283 714	294 462	290 449	302 098	311 434	310 000	315 000
48 399	49 692	50 924	52 954	45 790	60 000	50 000
459 159	65 294	56 546	56 546	55 638	55 638	55 638
319 759	131 842	1 248 400	1 017 528	798 924	270 000	170 000
1 857	1 243					
3 677 707	3 330 398	4 514 059	4 138 815	4 076 217	3 738 883	3 739 756

EXCÉDENT (DÉFICIT) DE L'EXERCICE

96 952	426 704	(720 741)	(342 220)	(257 026)	6 117	5 244
--------	---------	-----------	-----------	-----------	-------	-------

BUDGET 2020

REVENUS ET DÉPENSES PAR OBJETS EXPLICATIONS D'ÉCARTS

Revenus

	Projection préliminaire 2019	Budget comparatif 2019	Budget 2020	Écarts
Revenus de location	3 719 488	3 665 000	3 665 000	0
Autres revenus	99 703	80 000	80 000	0
	3 819 191	3 745 000	3 745 000	0

Dépenses

Frais d'exploitation	1 221 083	1 472 323	1 464 238	-8 085
Frais d'entretien	1 050 042	936 360	1 063 634	127 274
Frais d'administration	593 306	634 562	621 246	-13 316
Taxes municipales	311 434	310 000	315 000	5 000
Taxes scolaires	45 790	60 000	50 000	-10 000
Amortissement des immobilisations corporelles	55 638	55 638	55 638	0
Travaux majeurs	798 924	270 000	170 000	-100 000
	4 076 217	3 738 883	3 739 756	873
Excédent (déficit) de l'exercice	(257 026)	6 117	5 244	-873

BUDGET 2020 REVENUS ET DÉPENSES PAR OBJETS

EXPLICATIONS D'ÉCARTS

REVENUS

REVENUS DE LOCATION

Aucune augmentation de loyers n'a été décrétée par le Conseil d'administration pour l'exercice 2020

AUTRES REVENUS

Lors de la préparation du budget 2020, rien ne laissait présager de changements versus 2019

DÉPENSES

FRAIS D'ADMINISTRATION

La convention collective, échéant le 31 décembre 2018, a été négociée et ratifiée au courant de l'exercice 2019. Cela aura son plein effet sur la masse salariale ainsi que sur les avantages sociaux pour l'exercice 2020.

En 2019, nous avons prévu une provision pour les honoraires légaux de négociation de la convention collective.

Le dossier des assurances, autre que collective, avait fait l'objet de demande de soumissions pour une période de 5 années qui venait à échéance en 2019. Nous sommes présentement en demande de soumissions pour le renouvellement de ce dossier et anticipons une augmentation des primes.

BUDGET 2020 REVENUS ET DÉPENSES PAR OBJETS

EXPLICATIONS D'ÉCARTS (SUITE)

FRAIS D'EXPLOITATION

La convention collective, échéant le 31 décembre 2018, a été négociée et ratifiée au courant de

Le contrat de déneigement avait été négocié pour une période de 2 années en 2018. Nous sommes présentement

Les frais de gardiennage et de sécurité ont été revus à la baisse dû à l'amélioration constatée dans ce

DÉPENSES D'ENTRETIEN

La convention collective, échéant le 31 décembre 2018, a été négociée et ratifiée au courant de

Pour les travaux de menuiserie et de réparations de planchers, nous prévoyons continuer les

TRAVAUX MAJEURS

La majeure partie des travaux d'entretien pour les revêtements extérieurs des bâtiments et les balcons sont

COORDONNÉES D'UNE PERSONNE RESSOURCE

M. Mario Bocchicchio
Directeur général
7010 rue Jarry Est, bureau 15
Anjou, Qc.
H1J 1G2

Téléphone: 514-352-7080

Courriel: mario.bocchicchio@anjou80.com