

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

## **ANJOU 80 BUDGET 2021**

**Présentateur:** M. Mario Bocchicchio  
Directeur général

**Service:** Anjou 80

**Date:** 6 novembre 2020

# PLAN DE LA PRÉSENTATION

- Mission	3
- Organigramme 2020	4
- Organigramme 2021	5
- Faits saillants 2020 et impacts	6
- Budget de fonctionnement 2021	7
- Objectifs et réalisations 2020	8
- Indicateurs RECM	9
- Indicateurs du service	10
- Bilan en matière de santé et sécurité au travail	11
- Évolution budgétaire 2020 - revenus	12
- Évolution budgétaire 2020 - dépenses	13
- Objectifs 2021	14
- Budget 2021 revenus et dépenses par compétences	15
- Budget 2021 revenus et dépenses par objets - explications d'écarts	16
- Principaux écarts 2021 vs 2020 explications des écarts	17
- Frais d'exploitation (annexe A)	19
- Frais d'entretien (annexe B)	20
- Frais d'administration (annexe C)	21
- Coordonnées d'une personne ressource	22

## MISSION

Anjou 80 s'est donné pour mission d'offrir à ses concitoyens et ses concitoyennes angevins 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.

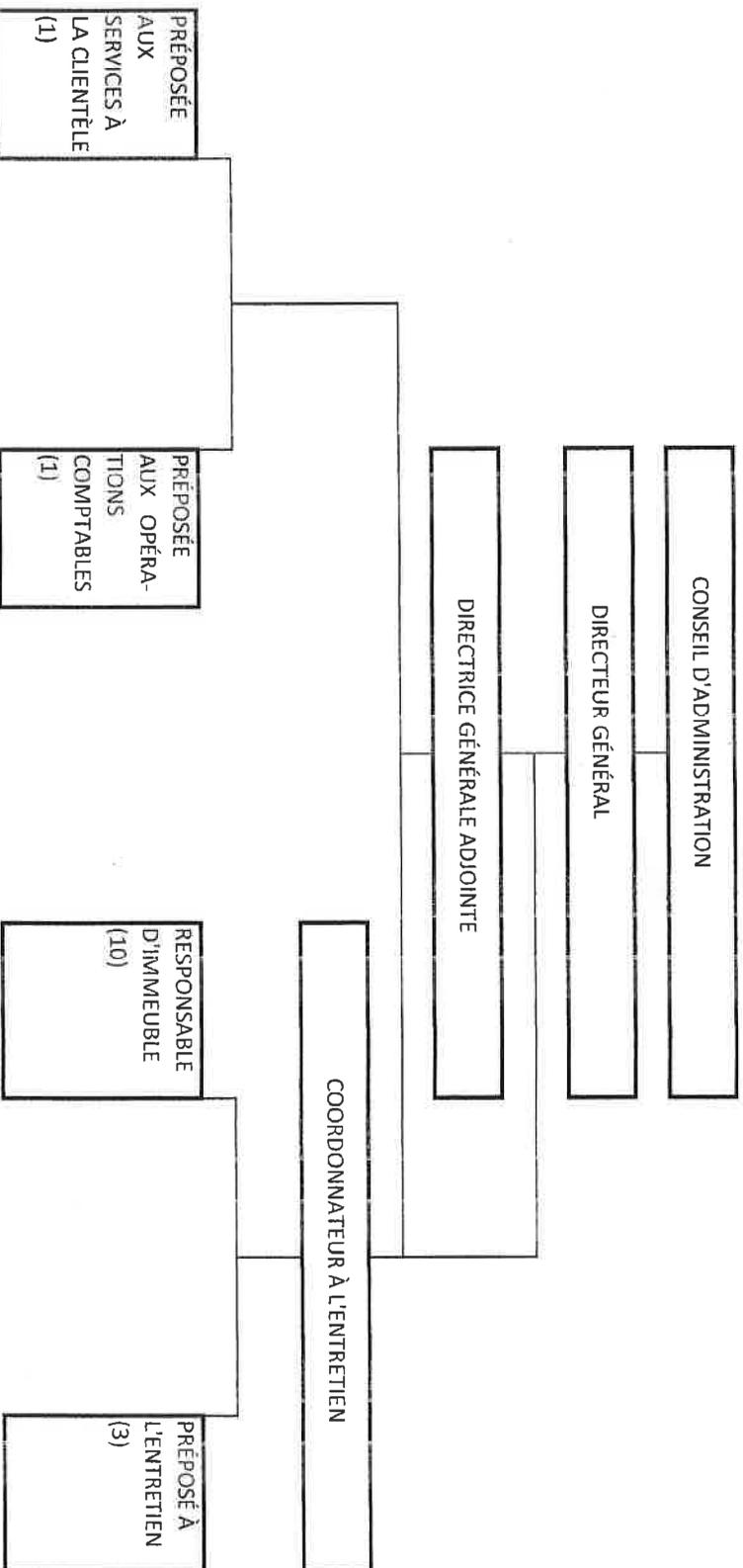
Les locataires des 551 logements, répartis dans 9 bâtiments, profitent de stationnements extérieurs gratuits entretenus à l'année et ont aussi accès à des stationnements intérieurs moyennant un léger supplément.

Un responsable d'immeuble réside dans chaque immeuble, lequel voit à l'entretien et au bon fonctionnement de sa bâtisse.

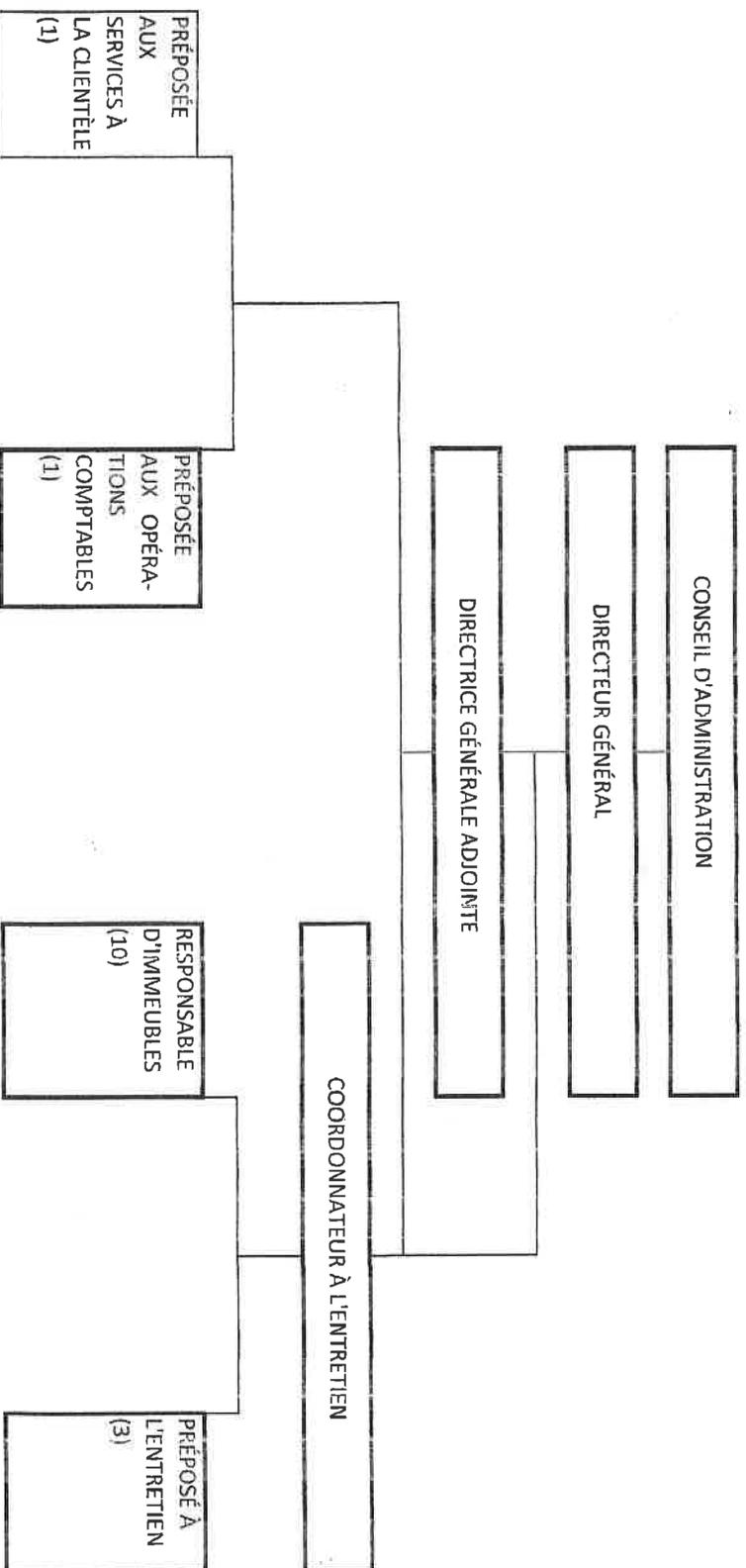
Parmi les nombreux avantages, le chauffage, l'eau chaude, et la taxe d'eau sont inclus dans le prix du loyer. Chaque bâtiment est muni d'une buanderie.

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

## ORGANIGRAMME 2020



## ORGANIGRAMME 2021



## FAITS SAILLANTS 2020 ET IMPACT

Afin de respecter les recommandations et directions émises par la Division de la santé publique, nous avons rehaussé la décontamination dans nos immeubles afin de maintenir un service adéquat de maintenance et d'entretien de nos bâtisses.

L'ajout d'un agent de sécurité au cours de la saison estivale, l'achat supplémentaire de produits sanitaires et le nombre d'heures supplémentaires ont un impact non prévu aux prévisions budgétaires.

# BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2021

## PLAN DE LA PRÉSENTATION

- Objectifs et réalisation 2020	8
- Indicateurs REMC	9
- Indicateurs du service	10
- Bilan en matière de santé et sécurité au travail	11
- Évolution budgétaire 2020 - revenus	12
- Évolution budgétaire 2020 - dépenses	13
- Objectifs 2021	14
- Budget 2021 revenus et dépenses par compétences	15
- Budget 2021 revenus et dépenses par objets - explications d'écarts	16
- Revenus et dépenses - explications des écarts	17
- Frais d'exploitation (annexe A)	19
- Frais d'entretien (annexe B)	20
- Frais d'administration (annexe C)	21

## OBJECTIFS ET RÉALISATIONS 2020

### MODIFICATION DU SYSTÈME D'ALARME-INCENDIE

Considérant les exigences du Code National du bâtiment 1995, modifié Québec, à l'effet que le rehaussement du système de détection et d'alarme-incendie est requis ainsi qu'aux recommandations émises par le Service de sécurité incendie de Montréal, nous avons procédé à un avis d'appel d'offres publiques afin de procéder à l'installation de « piézo » au 8301 avenue Neuville.

### TRAVAUX DE RÉNOVATION DE CUISINES ET SALLES DE BAIN

Un avis d'appel d'offres publiques a été fait pour l'exécution de travaux reliés à la rénovation de diverses cuisines et salles de bain dans certains logements du complexe immobilier. Ces travaux ont été reportés en 2021.

## INDICATEURS RECM

Nous avons reçu une confirmation de M. Steve Thellend, Chef de division (par intérim) - Performance financière et indicateurs - à l'effet qu'il n'y a pas d'indicateurs REMC pour Anjou 80.

## INDICATEURS DU SERVICE

Nous avons reçu une confirmation de M. Steve Thellend, Chef de division (par intérim) - Performance financière et indicateurs - à l'effet qu'il n'y a pas d'indicateurs REMC pour Anjou 80.

## BILAN EN MATIÈRE DE SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

Aucun événement n'est à souligner au niveau de nos travailleurs pour l'année 2020. Nous continuons toujours d'apporter une attention particulière aux conditions de travail des employés afin d'assurer leur protection.

Nous nous sommes conformés aux exigences et aux mesures de contrôle et pris toutes les mesures nécessaires afin de protéger et assurer la sécurité et l'intégrité de nos employés. Tous les moyens et équipements de protection requis leur ont été fournis. Les guides des normes sanitaires de la CNESSST ont été appliqués dans leur entité afin de contrôler les risques liés à la Covid-19.

# ÉVOLUTION BUDGÉTAIRE 2020 - REVENUS

	TOTAL
REVENUS - ÉVOLUTION BUDGÉTAIRE 2020	3 814 780
PRÉVISION 2020	<u>3 745 000</u>
SURPLUS (DÉFICIT)	<u>69 780</u>

## EXPLICATION DES PRINCIPAUX ÉCARTS

Compte tenu de la situation à laquelle nous avons dû faire face, plusieurs logements ont été loués sans être rénovés.

## ÉVOLUTION BUDGÉTAIRE 2020 - DÉPENSES

	TOTAL
DÉPENSES - ÉVOLUTION BUDGÉTAIRE 2020	3 050 225
PRÉVISION 2020	<u>3 739 756</u>
SURPLUS (DÉFICIT)	<u>689 531</u>

### EXPLICATION DES PRINCIPAUX ÉCARTS

Dû aux faits de la pandémie, aucune réparation majeure a été effectuée. Seulement les travaux d'entretien dans les logements ont été maintenus ainsi que certains travaux nécessitant des mesures d'urgence.

## OBJECTIFS 2021

1. Finalisation des travaux reliés à la rénovation de diverses cuisines et salles de bain dans certains logements totalisant des travaux au coût de 351 975 \$ (avant taxes).
2. Modification du système d'alarme-incendie (piézo) dans deux (2) bâtisses représentant une dépense d'environ 200 000 \$
3. Séance de négociation en vue du renouvellement de la convention collective laquelle vient à échéance le 31 décembre 2020.

## BUDGET 2021 REVENUS ET DÉPENSES PAR COMPÉTENCES

	RÉEL COMPARATIF				PROJECTION		BUDGET	
	2016	2017	2018	2019	2020	2020	2021	
<b>REVENUS</b>								
REVENUS DE LOCATION	3 653 038	3 686 983	3 706 519	3 719 488	3 734 647	3 665 000	3 720 125	
AUTRES REVENUS	104 064	106 335	90 076	99 073	80 133	80 000	80 000	
	3 757 102	3 793 318	3 796 595	3 818 561	3 814 780	3 745 000	3 800 125	
<b>DÉPENSES</b>								
FRAIS D'EXPLOITATION	1 560 113	1 261 977	1 154 160	1 221 083	1 228 805	1 464 238	1 380 270	
FRAIS D'ENTRETIEN	852 314	1 000 946	1 058 482	1 050 042	820 855	1 063 634	811 590	
FRAIS D'ADMINISTRATION	375 438	604 817	497 047	593 306	578 841	621 246	639 010	
TAXES MUNICIPALES	294 462	290 449	302 098	311 434	315 068	315 000	325 000	
TAXES SCOLAIRES	49 692	50 924	52 954	45 790	33 408	50 000	50 000	
AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	65 294	56 546	56 546	55 638	55 638	55 638	55 000	
TRAVAUX DIVERS	131 842	1 248 400	1 017 528	798 924	17 610	170 000	535 000	
INTÉRÊTS ET PÉNALITÉS	1 243							
	3 330 398	4 514 059	4 138 815	4 076 217	3 050 225	3 739 756	3 795 870	
	426 704	-720 741	-342 220	-257 656	764 555	5 244	4 255	

## BUDGET 2021 REVENUS ET DÉPENSES PAR OBJETS - EXPLICATIONS D'ÉCARTS

	PROJECTION 2 020	BUDGET 2 020	BUDGET 2 021	ÉCARTS
<b>REVENUS</b>				
REVENUS DE LOCATION	3 734 647	3 665 000	3 720 125	55 125
AUTRES REVENUS	80 133	80 000	80 000	0
	<b>3 814 780</b>	<b>3 745 000</b>	<b>3 800 125</b>	<b>55 125</b>
<b>DÉPENSES</b>				
FRAIS D'EXPLOITATION (annexe a)	1 228 805	1 464 238	1 380 270	(83 968)
FRAIS D'ENTRETIEN (annexe b)	820 855	1 063 634	811 590	(252 044)
FRAIS D'ADMINISTRATION (annexe c)	578 841	621 246	639 010	17 764
TAXES MUNICIPALES	315 068	315 000	325 000	10 000
TAXES SCOLAIRES	33 408	50 000	50 000	0
AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	55 638	55 638	55 000	-638
TRAVAUX DIVERS	17 610	170 000	535 000	365 000
INTÉRÊTS ET PÉNALITÉS				
	<b>3 050 225</b>	<b>3 739 756</b>	<b>3 795 870</b>	<b>56 114</b>
<b>EXCÉDENT (DÉFICIT) DE L'EXERCICE</b>	<b>764 555</b>	<b>5 244</b>	<b>4 255</b>	<b>(989)</b>

## REVENUS ET DÉPENSES – EXPLICATIONS DES ÉCARTS

### REVENUS DE LOCATION

Augmentation des loyers d'environ 1.5 %.

### FRAIS D'EXPLOITATION

Une augmentation de la rémunération des responsables d'immeuble est à être prévue compte tenu que la convention collective régissant les conditions de travail des employés vient à échéance le 31 décembre 2020; les charges sociales seront ajustée en conséquence.

Le budget pour le chauffage et l'eau chaude a été réduit de 100 000 \$ dû aux changements des chaudières dans les dernières années; il en résulte à une diminution des dépenses qui s'est maintenue depuis quelques années.

### FRAIS D'ENTRETIEN

Une augmentation de la rémunération des hommes d'entretien est à être prévue compte tenu que la convention collective régissant les conditions de travail des employés vient à échéance le 31 décembre 2020; les charges sociales seront ajustées en conséquence.

Dû à l'octroi d'un contrat pour la rénovation de cuisines et de salles de bain, le budget pour les réparations de plancher est passé de 200 000 \$ à 100 000 \$. De plus, le budget pour les travaux de menuiserie est passé de 200 000 \$ à 75 000 \$.

Compte tenu que nous n'avons pas procédé aux travaux de rénovation de cuisine et de salles de bain, le montant des dépenses sera imputé dans les travaux divers de 2021.

## REVENUS ET DÉPENSES – EXPLICATIONS DES ÉCARTS (suite)

### FRAIS D'ADMINISTRATION

Une augmentation de la rémunération du personnel administratif est à être prévue compte tenu que la convention collective régissant les conditions de travail des employés vient à échéance le 31 décembre 2020; les charges sociales seront ajustées en conséquence.

# FRAIS D'EXPLOITATION

ANNEXE A

	PROJECTION	BUDGET	BUDGET	ÉCARTS
	2020	2020	2021	
Rémunération des responsables d'immeuble	522 530	419 438	427 770	8 332
Charges sociales	129 289	128 300	131 000	2 700
Chauffage et eau chaude	258 460	500 000	400 000	-100 000
Gardiennage et sécurité	87 019	130 000	130 000	0
Déneigement	77 593	75 000	75 000	0
Électricité	51 932	75 000	75 000	0
Service et entretien de la piscine	3 774	40 000	40 000	0
Entretien paysager et stationnements	36 130	25 000	25 000	0
Extermination	10 765	20 000	15 000	-5 000
Fournitures d'entretien ménager	29 459	20 000	30 000	10 000
Achat et location d'outillage et d'équipements	3 824	10 000	10 000	0
Entretien des extincteurs	1 500	3 500	3 500	0
Remorquage	1 312	1 000	1 000	0
Nettoyage des égouts	15 218	15 000	15 000	0
Équipement et réparations d'outils		2 000	2 000	0
	<b>1 228 805</b>	<b>1 464 238</b>	<b>1 380 270</b>	<b>-83 968</b>

## FRAIS D'ENTRETIEN

ANNEXE B

	PROJECTION 2020	BUDGET 2020	BUDGET 2021	ÉCARTS
Rémunération du personnel d'entretien	257 979	247 889	252 850	4 961
Charges sociales	75 112	74 745	76 240	1 495
Allocations des camions	14 816	15 500	16 000	500
Planchers - réparations et sablage	152 533	200 000	100 000	-100 000
Dégâts d'eau	37 914	50 000	50 000	0
Contrat et entretien du système de chauffage	17 526	20 000	20 000	0
Plomberie et chauffage	130 280	100 000	75 000	-25 000
Travaux de menuiserie	55 480	200 000	75 000	-125 000
Réparations - électricité	37 393	50 000	45 000	-5 000
Entretien et réparation système d'alarme	22 833	35 000	35 000	0
Entretien - ventilation des corridors	0	10 000	10 000	0
Entretien des portes de garage	8 554	20 000	20 000	0
Peinture et plâtre	5 878	20 000	20 000	0
Quincaillerie	1 623	4 000	4 000	0
Serrures	2 213	5 000	5 000	0
Entretien des tapis	0	4 000	0	-4 000
Essence et carburant - équipement	343	1 500	1 500	0
Autres dépenses	0	3 000	3 000	0
Achat de moustiquaires	378	3 000	3 000	0
	820 855	1 063 634	811 590	-252 044

# FRAIS D'ADMINISTRATION

ANNEXE C

	PROJECTION	BUDGET	BUDGET	ÉCARTS
	2020	2020	2021	
Rémunération du personnel administratif	292 990	277 046	283 510	6 464
Charges sociales	57 643	65 400	66 700	1 300
Assurances	130 244	125 000	135 000	10 000
Entretien et réparations - équipement de bureau	1 033	10 000	10 000	0
Postes et messageries	278	1 500	1 500	0
Papeterie et frais de bureau	5 522	10 000	10 000	0
Communications	11 192	15 000	15 000	0
Honoraires professionnels	56 254	80 000	80 000	0
Autres dépenses	2 024	3 000	3 000	0
Frais de recouvrement	161	3 000	3 000	0
Frais de déplacements	4 873	4 800	4 800	0
Frais de représentations	1 621	5 000	5 000	0
Mauvaises créances	10 000	15 000	15 000	0
Frais bancaires	4 663	5 000	5 000	0
Divers, réunions, réceptions	343	1 500	1 500	0
	<b>578 841</b>	<b>621 246</b>	<b>639 010</b>	<b>17 764</b>



## **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](mailto:mario.bocchicchio@anjou80.com)