

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

Budget 2021

Clotilde Tarditi
Corporation d'habitation Jeanne-Mance
Date : 23 novembre 2020

Liste des acronymes

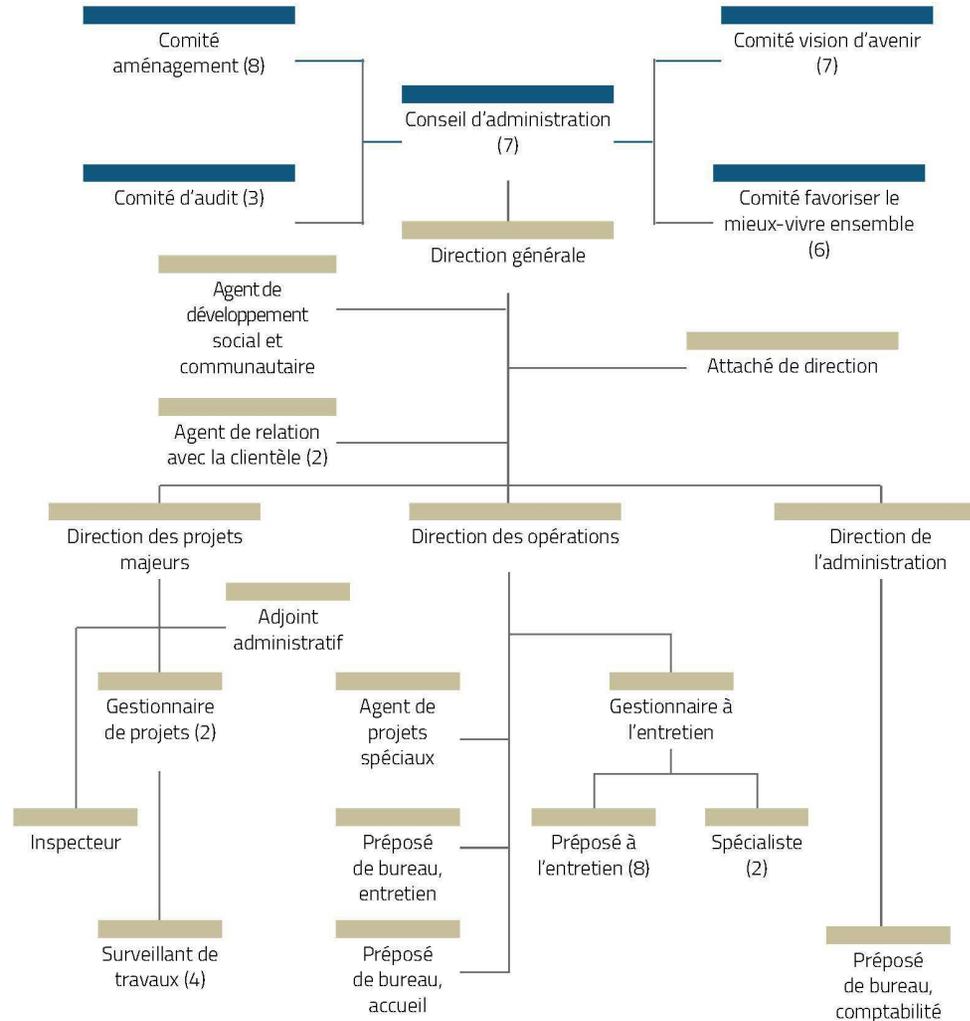
- CHJM : Corporation d'habitation Jeanne-Mance
- CMM : Communauté métropolitaine de Montréal
- SCHL : Société Canadienne d'hypothèque et de logements
- RAM : Remplacement, amélioration et modernisation

Mission

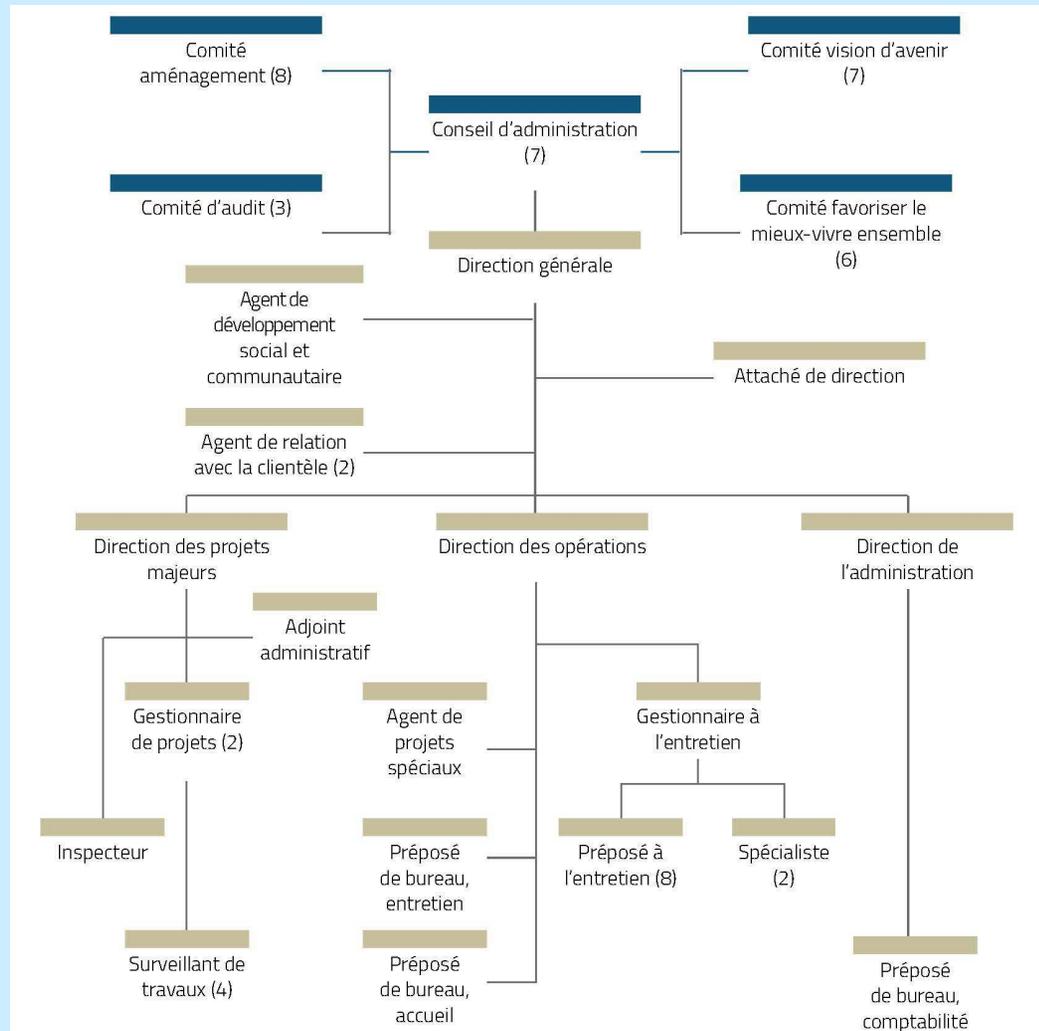
La CHJM propose des logements de qualité aux résidents à faible revenu, habitant sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal, ainsi qu'un éventail de services afin d'offrir un milieu de vie stimulant, où il fait bon vivre, et des opportunités pour l'épanouissement de chacun tant sur le plan individuel que collectif.

La participation de tous les employés, partenaires et fournisseurs assure à la fois la gestion du site, des logements et l'animation de ce milieu de vie.

Organigramme 2020



Organigramme 2021



Faits saillants 2020 et impacts

- Gestion de la crise sanitaire dans ses différents aspects (sécurité des résidents et des employés, réorganisation des services et du travail)
- Lancement du livre «*Le plan*» le 6 mars 2020
- Négociation et signature de la nouvelle convention collective 2020-2025
- Réalisation du processus de planification stratégique 2020-2023
- Réalisation d'un sondage téléphonique de satisfaction des résidents (satisfaction moyenne des résidents de 8,32/10)
- Révision des règlements d'immeubles et de la politique de facturation

Budget de fonctionnement 2021

Plan de la présentation

- Objectifs et réalisations 2020
- Bilan en matière de santé et sécurité au travail
- Objectifs 2021
- Budget 2021
 - Revenus et dépenses par compétences
 - Revenus et dépenses par objets
 - Revenus et dépenses par objets – explications d'écarts
 - Dépenses par catégories d'emplois
 - Variations de l'effectif par catégories d'emplois
- Période de questions

Objectifs et réalisations 2020

Objectif 1 : Optimiser les ressources humaines et financières pour poursuivre la mise en œuvre du programme RAM, dont le budget est de 22,9 M \$

- Modernisation des logements Phase 7A en cours (60 unités + travaux drainage sous-dalle et mise aux normes des séparations coupe-feu)
- Modernisation des logements Phase 8B en cours (24 unités)
- Modernisation des logements Phase 8C en cours (12 maisons de ville)
- Remplacement de la toiture du garage et travaux annexes en cours
- Mise aux normes des non-conformités en plomberie et électricités des bâtiments T4, T5 et B13 en cours
- Réalisation d'un diagnostic de performance énergétique des bâtiments

Objectif 2 : Négociation et signature de la nouvelle convention collective 2020-2025

- Cinq journées de négociation entre juin et septembre 2020
- Signature de la convention le 9 novembre 2020

Objectif 3 : Réalisation du processus de planification stratégique 2020-2023

- 35 entrevues individuelles ont été réalisées avec des résidents, partenaires et membres du conseil d'administration et l'ensemble des 30 employés a été consulté
- Les grandes orientations de la planification stratégique seront présentées au conseil d'administration en décembre 2020, le document final sera diffusé au début de 2021

Bilan en matière de santé et sécurité au travail

- Le comité santé et sécurité s'est réuni 10 fois.
- En raison de la pandémie, le comité a été temporairement élargi à sept employés afin d'assurer une meilleure représentativité des différentes défis que la reprise progressive des activités implique.
- Le comité a essentiellement traité de la politique respiratoire et d'enjeux en lien avec la COVID (en télétravail et sur les lieux du travail).
- 2 accidents de travail sont survenus en 2020

Objectifs 2021

- Poursuivre la mise en œuvre du programme RAM
- Élaborer un plan de remise en location des unités modernisées vacantes et une nouvelle politique de sélection et d'attribution
- Communiquer les engagements qualité aux résidents

Budget 2021– Revenus et dépenses par compétences

FONCTION TITRE DU POSTE	BUDGET 2021	BUDGET 2020	ÉCART \$	ÉCART %
PRODUITS				
Loyers et revenus de location	2 798 765	2 802 000	-3 235	0
Autres revenus	28 000	35 000	-7 000	-20
TOTAL DES PRODUITS	2 826 765	2 837 000	-10 235	0
CHARGES				
Administration	1 513 500	1 528 500	-15 000	-1
Entretien et conciergerie	2 744 500	2 724 500	20 000	1
Énergie, taxes, assurances, sinistres	2 090 000	2 152 000	-62 000	-3
Services désignés	31 027	29 449	1 578	5
COVID (surcoûts)	606 750	-	606 750	100
Programme RAM	34 341 939	22 894 311	11 447 628	50
TOTAL DES CHARGES	41 327 716	29 328 760	11 998 956	41
DÉFICIT	-38 500 951	-26 491 760	-12 009 191	45
PARTAGE DU DÉFICIT				
CMM (25%)	9 625 238	6 622 940	3 002 298	45
SCHL (75%)	28 875 713	19 868 820	9 006 893	45

Budget 2021– Revenus et dépenses par objets

FONCTION TITRE DU POSTE	BUDGET 2021	BUDGET 2020	ÉCART \$
REVENUS			
Loyers et revenus de location	2 798 765	2 802 000	- 3 235
Autres revenus	28 000	35 000	- 7 000
Total des revenus	2 826 765	2 837 000	- 10 235
ADMINISTRATION			
Ressources humaines	810 000	860 000	- 50 000
Frais généraux administratifs	610 500	590 500	20 000
Frais informatiques	93 000	78 000	15 000
Sous-total	1 513 500	1 528 500	- 15 000
ENTRETIEN ET CONCIERGERIE			
Ressources humaines	1 150 000	1 130 000	20 000
Entretien terrains et bureaux	215 000	215 000	-
Ressources matérielles	1 187 500	1 187 500	-
Entretien non-récurrent	192 000	192 000	-
Sous-total	2 744 500	2 724 500	20 000
ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES, SINISTRES			
Énergie	1 150 000	1 150 000	-
Taxes	780 000	880 000	- 100 000
Assurances et sinistres	160 000	122 000	38 000
Sous-total	2 090 000	2 152 000	- 62 000
SERVICES DÉSIGNÉS CLIENTÈLE			
Développement social et communautaire	31 027	29 449	1 578
Sous-total	31 027	29 449	1 578
COVID (SURCOÛTS)			
Salaire entretien	75 000	-	75 000
Agents de sensibilisation	126 750	-	126 750
Sécurité	480 000	-	480 000
Sous-total	606 750	-	606 750
REMPLACEMENT AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)			
Ressources humaines	890 000	835 000	55 000
Réaménagement de terrain	145 000	195 000	-50 000
Réaménagement des logements	21 973 453	14 191 047	7 782 406
Réfection des bâtiments	4 731 229	3 605 156	1 126 073
Remplacement et amélioration des systèmes	2 460 742	1 991 435	469 307
Honoraires professionnels	2 409 655	1 976 673	432 982
Travaux en urgence	100 000	100 000	0
COVID (Surcoûts)	1 631 860	-	1 631 860
Sous-total	34 341 939	22 894 311	11 447 628
Total des charges	41 327 716	29 328 760	11 998 956
Déficit (excluant le RAM)	4 159 012	3 597 449	561 563
Déficit total	38 500 951	26 491 760	12 009 191

Budget 2021– Revenus et dépenses par objets – explications d'écarts

La Corporation prévoit une légère baisse des revenus pour l'année 2021. À partir de 2022, la remise en location de plusieurs dizaines d'unités modernisées permettra une hausse significative.

Administration : 1 513 500 \$

La Corporation est très attentive à maintenir un niveau de frais d'administration bas qui représente moins de 5 % des dépenses totales prévues en 2021. En matière de ressources humaines, une diminution est prévue en raison du report dans le temps de la création d'un nouveau poste au sein de l'équipe de l'administration. La Corporation est une organisation ouverte qui désire suivre les tendances du marché et c'est dans cette optique que les dépenses informatiques ont été augmentées afin, notamment, de mieux outiller les employés.

Budget 2021 – Revenus et dépenses par objets – explications d'écarts

Entretien et conciergerie : 2 744 500 \$

En matière d'entretien courant des immeubles de la Corporation, la tendance est également très stable. Un effort constant est déployé pour optimiser les ressources, ce qui se reflète dans la très faible hausse d'à peine 1 % au niveau des dépenses d'entretien et conciergerie.

Covid (surcoûts) : 606 750 \$

Dans le contexte actuel de pandémie, la Corporation a prévu un budget pour les surcoûts qui sont engendrés pour respecter les directives émises par la santé publique. La clientèle fragile de la Corporation demande une attention particulière, du personnel supplémentaire affecté à la désinfection et à la sensibilisation a été prévu.

Budget 2021 – Revenus et dépenses par objets – explications d'écarts

Remplacement amélioration et modernisation (RAM) : 34 341 939 \$

Ce budget d'un peu plus de 34 millions de dollars pour l'année 2021 est historiquement le plus élevé jamais déposé par la Corporation. Nous pouvons observer que près de 65 % des dépenses prévues concernent la modernisation des logements. De plus, un surcoût COVID a été prévu afin de refléter les hausses des coûts anticipés en raison des nouvelles mesures sanitaires à respecter.

Budget 2021 – Dépenses par catégories d’emplois

Fonction/ Titre du poste	Budget 2021		Budget 2020		Écarts 2021-2020	
	Masse salariale	Nombre d’employés	Masse salariale	Nombre d’employés	Masse salariale %	Nombre d’employés
RH administration	785 000 \$	8	835 000 \$	9	-6	-1
RH entretien et conciergerie	1 075 000 \$	13	1 055 000 \$	13	2	0
RH RAM	890 000 \$	10	835 000 \$	10	7	0
Total	2 750 000 \$	31	2 725 000 \$	32	1	0

Budget 2021 – Variations de l'effectif par catégories d'emplois

Dans la catégorie RH Administration:
Report de la création d'un poste temporaire.

Période de questions ?

150, rue Ontario Est

Madame Clotilde Tarditi
Directrice générale
514-872-1520