

Montréal 

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

Budget 2023 et Programme triennal d'immobilisations 2023-2025

Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)

Date : 1^{er} décembre 2022



Plan de la présentation

Organigramme 2023
Faits saillants 2022 et impacts

Budget de fonctionnement

1. Indicateurs de performance de la SHDM
2. Évolution budgétaire 2022
3. Objectifs 2023
4. Budget 2023
 - a. Sommaire des revenus et dépenses par compétences
 - b. Principaux écarts 2023 vs 2022
 - c. Variations de l'effectif par catégories d'emplois

Période de questions

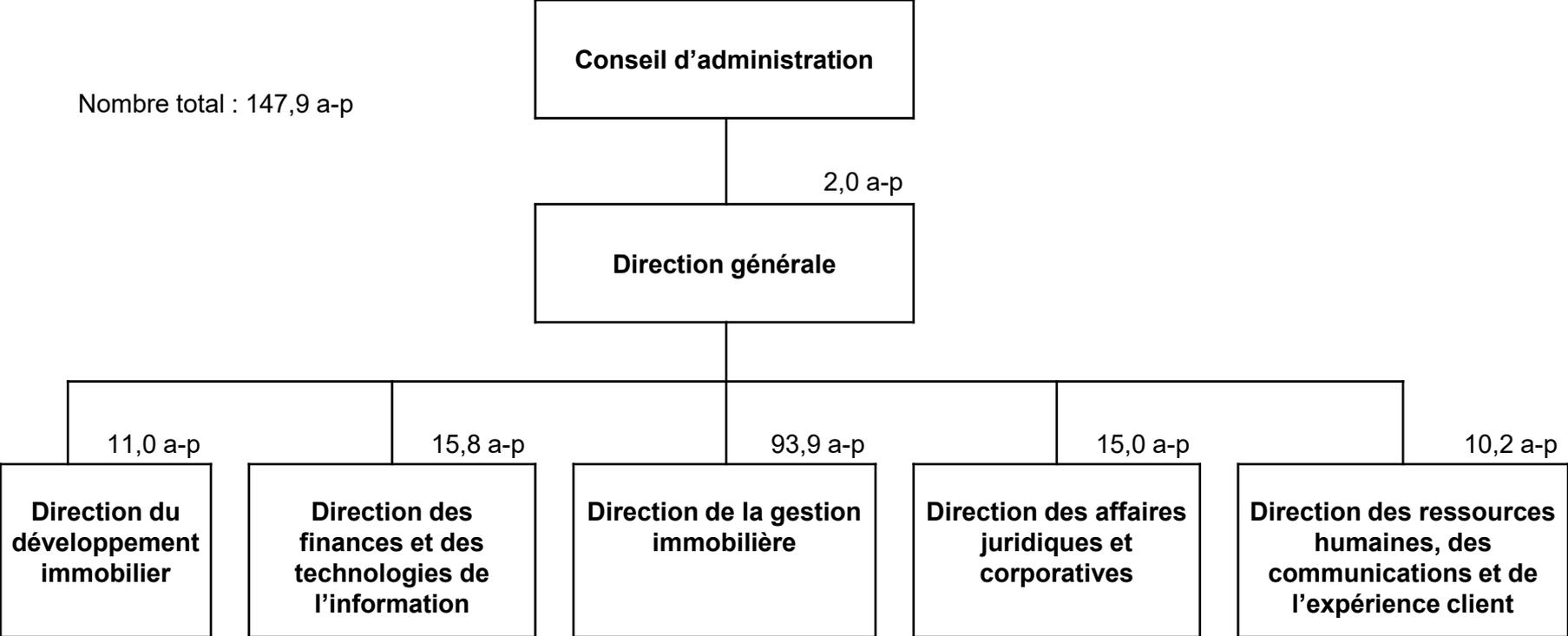
Programme triennal d'immobilisations 2023-2025

1. Enjeux
2. Réalisations 2022
3. PTI 2023-2025 par catégories d'actifs
4. Priorités du PTI 2023-2025 : programmes
5. Priorités du PTI 2023-2025 : projets

Période de questions

Organigramme 2023

Nombre total : 147,9 a-p



Faits saillants 2022 et impacts

- **Maintien d'une excellente santé financière** avec un bilan positif et permettant des interventions innovantes en lien avec les objectifs des plans et politiques de la Ville.
- **Signature d'ententes de financement de 81,6 M\$ pour la rénovation des immeubles du parc immobilier résidentiel**, pour un montant de 69 M\$ avec la SCHL, dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL) et pour un montant maximum de 12,6 M\$ avec la Ville de Montréal.
- **Chantier Montréal abordable** de la Ville (CMA)
 - Participation de la SHDM au comité-conseil du CMA
 - Pilotage du chantier sur le rôle et les mandats de la SHDM
- **Respect de notre plan stratégique 2021-2024** avec la réalisation des objectifs établis pour répondre aux besoins des différentes clientèles.
- **Accroissement de notre parc immobilier** avec l'acquisition de deux immeubles, permettant d'assurer l'abordabilité de 79 logements dans les arrondissements de Rosemont–La Petite-Patrie et de Montréal-Nord.

Montréal 

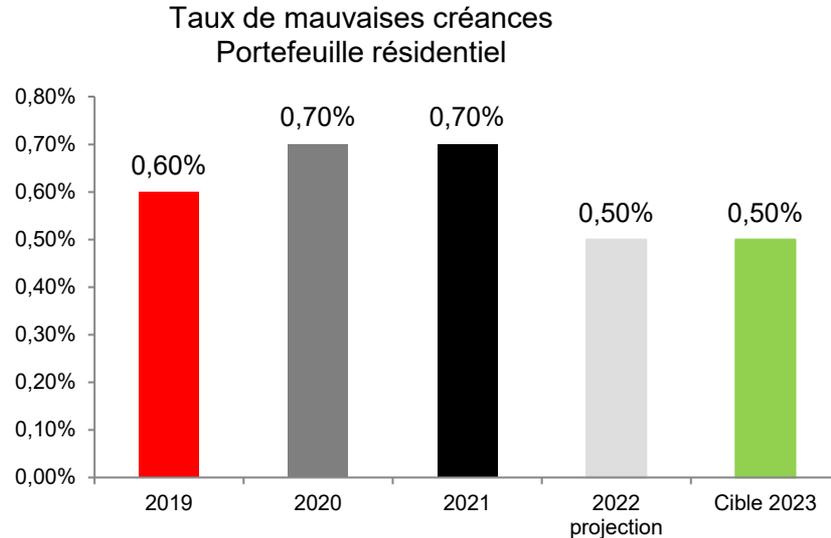
Budget de fonctionnement 2023

Indicateurs de performance de la SHDM

- Indicateurs clés:
 1. Taux de mauvaises créances du portefeuille immobilier résidentiel
 2. Taux de réalisation des projets des programmes d'immobilisations
 3. Taux d'endettement
 4. Accès Condos : nombre de remboursements des crédits d'achats
- Taux d'inoccupation des logements locatifs
- Achalandage des stationnements
- Nombre d'appels d'offres
- Pourcentage de radiation des mauvaises créances

Indicateur clé – 1.

Taux de mauvaises créances du portefeuille immobilier résidentiel

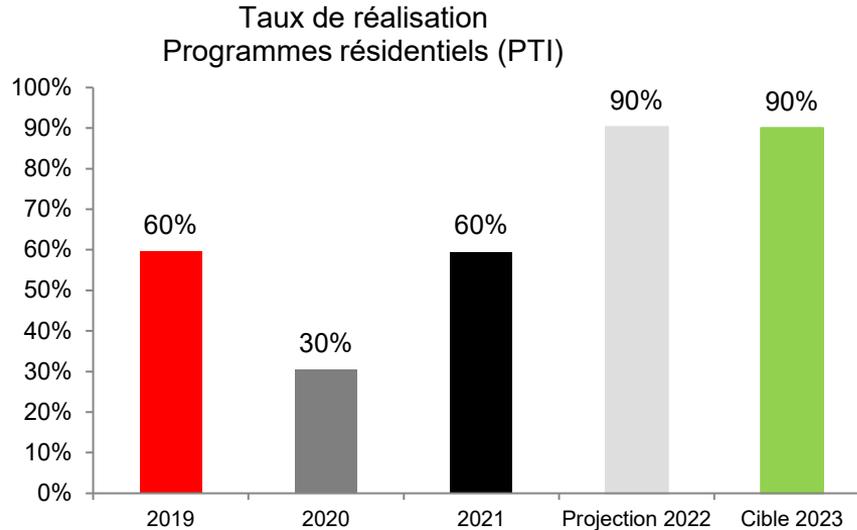


Augmentations en 2020 et 2021 sont en lien avec la pandémie (COVID-19).

Projections 2022 et cible 2023 sont au niveau pré-pandémie.

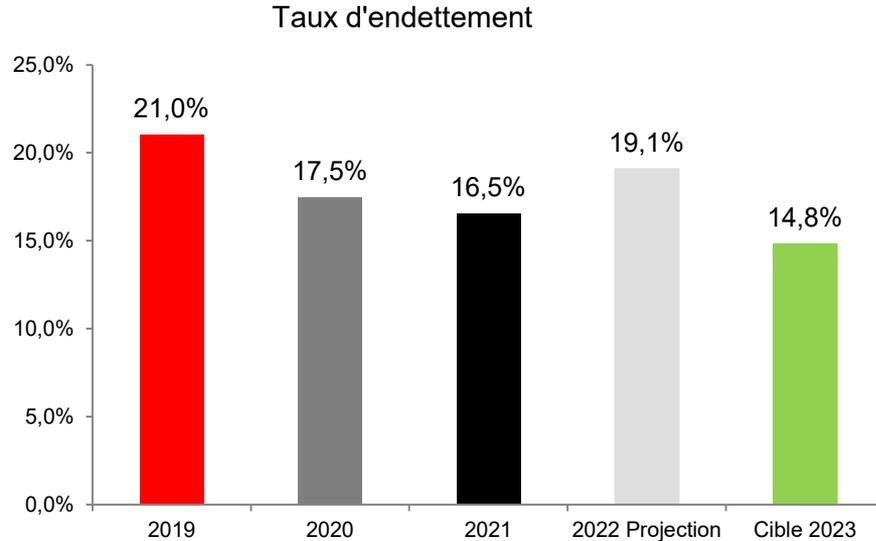
Indicateur clé – 2.

Taux de réalisation des projets résidentiels des programmes d'immobilisations



Augmentation du rythme de réalisation pour 2022 et 2023.

Indicateur clé – 3. Taux d'endettement



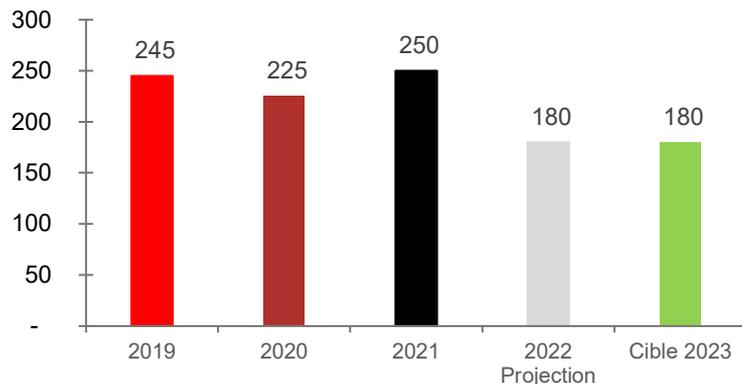
Augmentation du ratio en 2022 suite au refinancement du parc immobilier du PALL de 72,5 M\$.

Diminution du ratio prévue en 2023 suite à l'augmentation des valeurs dans le nouveau rôle d'évaluation foncière de nos immeubles.

Indicateur clé – 4.

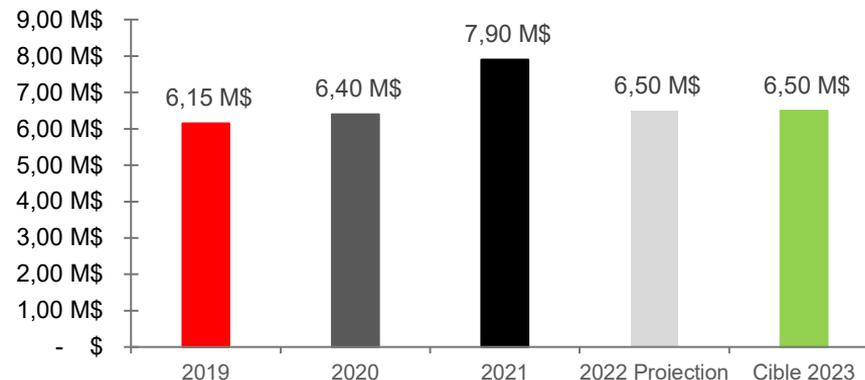
Accès Condos: nombre de remboursements des crédits d'achat

Nombre de remboursements Accès Condos



Augmentation de la valeur des remboursements suite à l'appréciation des prix de vente des copropriétés à Montréal.

Valeur des remboursements Accès Condos



Évolution budgétaire 2022 – Revenus

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2022	72,600.0	-	72,600.0
Budget modifié 2022	72,600.0	-	72,600.0
Prévisions 2022	75,040.0	-	75,040.0
Surplus (déficit)	2,440.0	-	2,440.0
<u>Explications des principaux écarts</u>			
Ventes de propriétés	345.0	-	345.0
Programme Accès Condos	400.0	-	400.0
Développement de projets immobiliers	125.0	-	125.0
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	665.0	-	665.0
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	932.0	-	932.0
Autres revenus	(27.0)	-	(27.0)
	2,440.0	-	2,440.0

Évolution budgétaire 2022 – Dépenses

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2022	68,600.0	-	68,600.0
Budget modifié 2022	68,600.0	-	68,600.0
Prévisions 2022	68,540.0	-	68,540.0
Surplus (déficit)	60.0	-	60.0
<u>Explications des principaux écarts</u>			
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	(970.0)	-	(970.0)
Développement de projets immobiliers	(359.0)	-	(359.0)
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	1,842.0	-	1,842.0
Ventes de propriétés	(345.0)	-	(345.0)
Autres dépenses	(108.0)	-	(108.0)
	60.0	-	60.0

Objectifs 2023

Gestion stratégique du portefeuille immobilier

- Développer des indicateurs sur les dépenses et les ratios d'investissement et de rentabilité.
- Poursuivre l'évaluation du portefeuille immobilier et élaborer des stratégies et leviers d'investissement pour les acquisitions.
- Procéder à l'acquisition d'immeubles pour la pérennité de l'abordabilité des loyers à Montréal.

Mise en œuvre de projets de développement immobiliers

- Planifier et réaliser, en partenariat avec les secteurs communautaire et privé, des projets immobiliers.
- Planifier et réaliser le programme d'immobilisations et de revalorisation des actifs.

Une organisation alignée sur l'avenir

- Adapter l'offre de service dans tous nos secteurs d'activités.
- Explorer les approches pouvant générer davantage d'opportunités pour réaliser de l'immobilier responsable.
- Renforcer les partenariats d'affaires et d'accompagnement dans la réalisation de notre mission.

Budget 2023 – Sommaire des revenus et dépenses par compétences

(en milliers de dollars)

Revenus

	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Prévision comparative 2022	Budget comparatif 2022	Budget 2023
Conseil municipal	75,475.0	85,923.0	75,890.0	77,490.0	75,040.0	72,600.0	77,000.0
Conseil d'agglomération	-	-	-	-	-	-	-
Total	75,475.0	85,923.0	75,890.0	77,490.0	75,040.0	72,600.0	77,000.0

Dépenses

	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Prévision comparative 2022	Budget comparatif 2022	Budget 2023
Conseil municipal	67,192.5	76,201.0	67,245.0	70,427.0	68,540.0	68,600.0	73,500.0
Conseil d'agglomération	-	-	-	-	-	-	-
Total	67,192.5	76,201.0	67,245.0	70,427.0	68,540.0	68,600.0	73,500.0



Principaux écarts 2023 vs 2022 – Revenus

Principaux écarts - volet des revenus

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2022	72,600.0	-	72,600.0
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	3,115.0	-	3,115.0
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	1,220.0	-	1,220.0
Programme Accès Condos	300.0	-	300.0
Développement de projets immobiliers	(240.0)	-	(240.0)
Autres revenus	5.0	-	5.0
Variation totale	4,400.0	-	4,400.0
Budget 2023	77,000.0	-	77,000.0

Principaux écarts 2023 vs 2022 – Dépenses

Principaux écarts - volet des dépenses

(en années-personnes et en milliers de dollars)

	A-P.	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2022	139.9	68,600.0	-	68,600.0
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	7.0	5,365.0	-	5,365.0
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	-	(1,380.0)	-	(1,380.0)
Ventes de propriétés	-	-	-	-
Développement de projets immobiliers	1.0	960.0	-	960.0
Autres dépenses	-	(45.0)	-	(45.0)
Variation totale	8.0	4,900.0	-	4,900.0
Budget 2023	147.9	73,500.0	-	73,500.0

Budget 2023 – Variations de l'effectif par catégories d'emplois

	Années-personnes					
	Budget comparatif 2018	Budget comparatif 2019	Budget comparatif 2020	Budget comparatif 2021	Budget comparatif 2022	Budget 2023
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres	27.0	28.5	31.0	30.0	30.4	31.5
Cols blancs	50.2	51.2	55.7	55.0	59.0	61.9
Cols bleus	48.8	40.7	46.9	46.9	50.5	54.5
Total	126.0	120.4	133.6	131.9	139.9	147.9



Période de questions

Montréal 

Programme triennal d'immobilisations 2023-2025

Enjeux

- Bilan de santé démontrant une vétusté variable du parc immobilier
- Augmentation des coûts de construction
- Certains bâtiments nécessitant des travaux majeurs
- Maintien des activités, des logements offerts et de la qualité des lieux pendant les travaux
- Besoins grandissants de la clientèle dont le vieillissement de la population résidente dans les bâtiments Autonomie +

Réalisations 2022

Volet - Gestion de l'actif

- Programme de maintien d'actifs et CVAC
Investissement de 8,8 M\$:
 - ✓ Travaux de consolidation de la structure et des systèmes
 - ✓ Travaux de remise en état de l'enveloppe du bâtiment
 - ✓ Travaux de remise aux normes pour la sécurité du bâtiment

- Programme de mise à niveau des systèmes d'alarme incendie
Investissement de 1,0 M\$

- Programme de revalorisation d'actifs
Investissement de 21,7 M\$
 - ✓ 3 projets d'hébergement pour la clientèle à risque d'itinérance (près de 200 unités)

- Acquisitions
Investissement de 15,1M\$
 - ✓ Acquisition de 2 immeubles totalisant 79 logements

Volet - Commercial

- Investissement de 5,6 M\$:
- ✓ Règlement des réclamations en lien avec la construction de Balmoral
 - ✓ Travaux maçonnerie de la chapelle du Bon Pasteur
 - ✓ Remplacement d'éléments de distribution électrique – Complexe CDL



(en milliers de dollars)

PTI 2023-2025 par catégories d'actifs

CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2023-2025		
	Protection	Développement	Total
<u>CONSEIL MUNICIPAL</u>			
Bâtiments	43,000.0	67,700.0	110,700.0
Ameublement et équipements de bureau	-	300.0	300.0
Total :	43,000.0	68,000.0	111,000.0
	pourcentage relatif ==>	38.7 %	61.3 %

PTI 2023-2025 :
- Brut 111,0 M\$
- Net 86,4 M\$

CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2023-2025		
	Protection	Développement	Total
<u>CONSEIL AGGLOMÉRATION</u>			
Bâtiments	-	-	-
Ameublement et équipements de bureau	-	-	-
Total :	-	-	-
	pourcentage relatif ==>	0.0 %	0.0 %

CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2023-2025		
	Protection	Développement	Total
<u>GLOBAL</u>			
Bâtiments	43,000.0	67,700.0	110,700.0
Ameublement et équipements de bureau	-	300.0	300.0
Total :	43,000.0	68,000.0	111,000.0
	pourcentage relatif ==>	38.7 %	61.3 %



PTI 2023-2025 par catégories d'actifs (suite)

Des dépenses nettes de 24,4 M\$ (28 %) pour la protection et de 62,0 M\$ pour le développement (72 %).

- **Volet - Gestion des actifs**

- Investissement de 24,4 M\$ dans le programme de maintien d'actifs

- **Volet - Revalorisation d'actifs**

- Investissement de 16,4 M\$ pour trois projets immobiliers permettant la création de près de 200 unités d'hébergement stable pour la clientèle itinérante

- **Volet - Développement**

- Investissement de 45,6 M\$ pour l'acquisition de terrains et de bâtiments, le projet Balmoral et l'acquisition de matériel et d'équipements

Priorités du PTI 2023-2025 : programmes

Programmes PTI 2023-2025

• Maintien de l'actif résidentiel et commercial	34,2 M\$
• Sécurité et alarme incendie	0,1 M\$
• Chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC)	<u>8,7 M\$</u>
Sous-Total	43,0 M\$
Contributions / subventions de l'Approche Portefeuille	<u>(18,6) M\$</u>
Total	24,4 M\$

Priorités du PTI 2023-2025 : projets

Projets PTI 2023-2025

• Projets de revalorisation d'actifs	22,4 M\$
• Projets de développement	0,3 M\$
• Acquisitions de terrains et de bâtiments	45,0 M\$
• Acquisitions de matériel et d'équipements	<u>0,3 M\$</u>
Sous-Total	68,0 M\$
Contributions / subventions	<u>(6,0) M\$</u>
Total	62,0 M\$



Période de questions



Annexes

Annexes

1. Mission
2. Organigramme 2022
3. Objectifs et réalisations 2022
4. Bilan en matière de santé et sécurité au travail

Annexes - Budget de fonctionnement

1. Budget 2023: Revenus et dépenses par objets
2. Budget 2023: Revenus et dépenses par objets – Explication des écarts
3. Budget 2023: Dépenses par catégories d'emplois

Annexes - Programme triennal d'immobilisations 2023-2025

1. PTI 2023-2025 à la charge des contribuables (subventions et autres sources de financement)
2. Liste des programmes
3. Liste des projets
4. Impacts sur le budget de fonctionnement
5. Impacts sociaux et mesures de mitigation
6. Accessibilité universelle : mesures mises en œuvre
7. Liste des programmes par compétences
8. Liste des projets par compétences
9. Liste des projets et programmes et leur provenances de financement externe
10. Écart entre le PTI 2022-2024 et le PTI 2023-2025 sur 3 ans.
11. Liste des acronymes

Mission

La SHDM est une **société paramunicipale à but non lucratif**, mandataire de la Ville de Montréal. Elle opère avec 100 % d'autonomie financière, c'est-à-dire qu'elle ne reçoit aucune contribution budgétaire de la Ville de Montréal. Créée en 1988, elle est constituée sous son statut actuel par lettres patentes datées du 15 juin 2010.

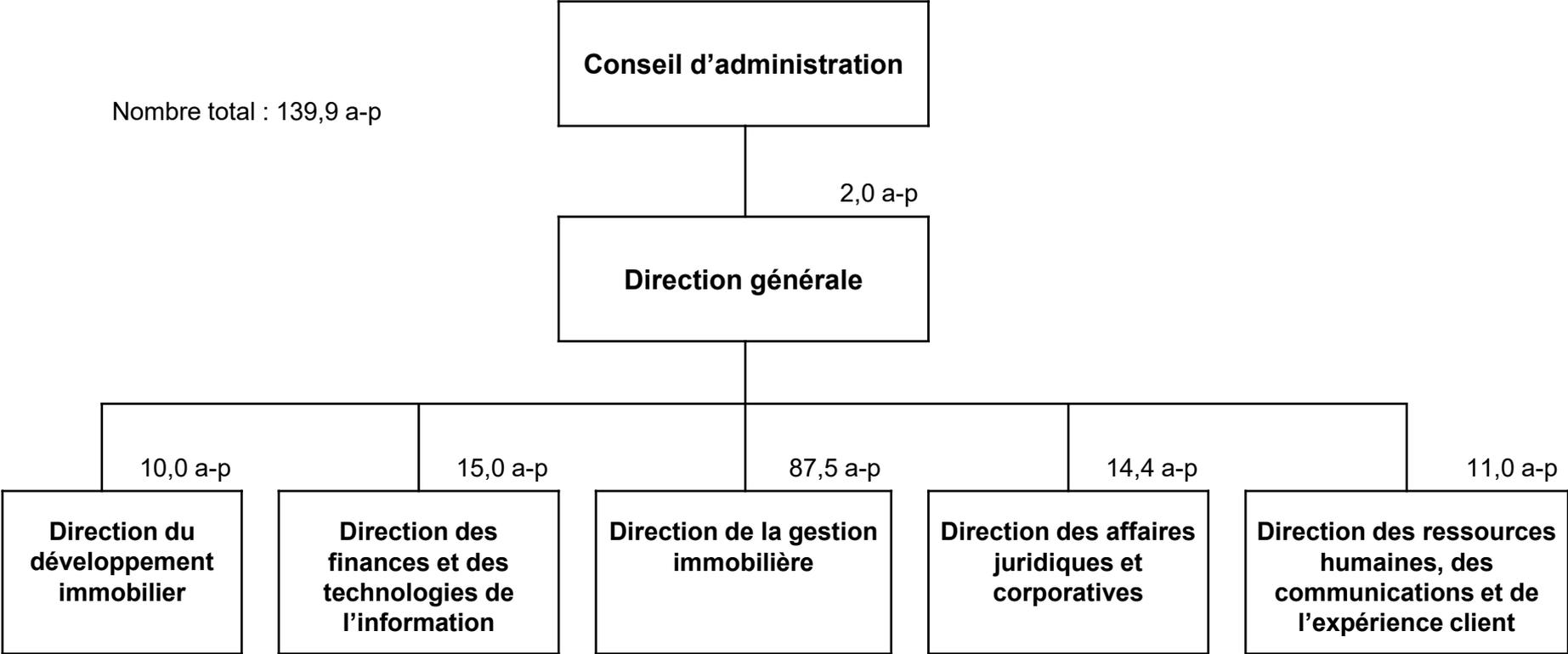
La SHDM a pour **mission** de mettre en valeur des actifs immobiliers de nature résidentielle, institutionnelle, industrielle, commerciale et culturelle pour contribuer au développement social et économique de Montréal.

La SHDM possède un important parc immobilier de près de **400 bâtiments d'usage commercial et résidentiel**. Elle offre des solutions pour la clientèle non desservie par le secteur privé en matière de logements locatifs abordables et d'accession à la propriété.

Elle est un partenaire de choix pour **réaliser des projets immobiliers innovants**.

Organigramme 2022

Nombre total : 139,9 a-p



Objectifs et réalisations 2022

Gestion stratégique du portefeuille immobilier

- Développer des indicateurs sur les dépenses et les ratios d'investissement et de rentabilité.
- Poursuivre l'évaluation du portefeuille immobilier et élaborer des stratégies et leviers d'investissement pour les acquisitions.
- Procéder à l'acquisition d'immeubles pour la pérennité de l'abordabilité des loyers à Montréal.

Mise en œuvre de projets de développement immobiliers

- Planifier et réaliser, en partenariat avec les secteurs communautaire et privé, des projets immobiliers.
- Planifier et réaliser le programme d'immobilisations et de revalorisation des actifs.

Une organisation alignée sur l'avenir

- Adapter l'offre de service dans tous nos secteurs d'activités.
- Explorer les approches pouvant générer davantage d'opportunités pour réaliser de l'immobilier responsable.
- Renforcer les partenariats d'affaires et d'accompagnement dans la réalisation de notre mission.

Bilan en matière de santé et sécurité au travail

Comité paritaire en santé et sécurité au travail

- 3 comités paritaires avec le syndicat des cols bleus regroupés de Montréal (SCFP section locale 301)
- 1 comité paritaire avec le syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP-429)

Accidents avec perte de temps 2022

- 2 accidents avec perte de temps

Activités en santé et sécurité du travail axées sur la gestion de la pandémie

- 22 rencontres du comité COVID
- Mise en place du travail hybride pour les employés cols blancs et les cadres à partir de mai 2022
- Poursuite de la promotion du programme d'aide aux employés et à la famille (PAEF)



Annexes - Budget de fonctionnement

Budget 2023 – Revenus et dépenses par objets

Revenus par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Prévision comparative 2022	Budget comparatif 2022	Budget 2023
Autres revenus	75,475.0	85,923.0	75,890.0	77,490.0	75,040.0	72,600.0	77,000.0
Total	75,475.0	85,923.0	75,890.0	77,490.0	75,040.0	72,600.0	77,000.0

Dépenses par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Prévision comparative 2022	Budget comparatif 2022	Budget 2023
Rémunération et cotisations de l'employeur	9,482.0	10,111.0	9,353.3	9,860.4	10,253.0	11,979.0	13,302.0
Transport et communication	126.0	130.0	126.0	119.5	120.0	111.8	100.0
Services professionnels	2,744.0	2,427.0	1,954.1	2,629.1	2,700.0	2,026.2	2,500.0
Location, entretien et réparation	16,211.0	14,335.0	12,288.3	14,785.1	15,537.0	11,874.0	14,874.0
Biens non durables	5,243.0	5,394.0	4,713.2	5,293.8	5,862.0	5,454.6	6,012.0
Frais de financement	1,302.0	2,135.0	4,442.6	4,503.5	4,391.0	4,278.2	6,275.0
Frais de développements immobiliers	7,316.0	14,021.0	1,314.0	1,367.3	547.0	109.5	525.0
Taxes	12,189.0	14,855.0	19,418.5	17,585.3	17,858.0	18,055.2	18,472.0
Autres objets	12,579.5	12,793.0	13,635.0	14,282.9	11,272.0	14,711.5	11,440.0
Total	67,192.5	76,201.0	67,245.0	70,426.8	68,540.0	68,600.0	73,500.0

Budget 2023 – Revenus et dépenses par objets – explications d'écarts

- Augmentation des frais financiers suite au refinancement du prêt des immeubles du PALL de 72,5 M\$
- Acquisitions de deux immeubles en octobre 2022
- Début d'exploitation des immeubles De Champlain, Atateken et Christin
- Fin des 11 derniers prêts hypothécaires de l'Article 95
- Réalisation en 2023 du bilan de santé du parc immobilier résidentiel
- Augmentation des revenus de stationnement suite à la reprise post-pandémie

Budget 2023 – Dépenses par catégories d'emplois

	(en milliers de dollars)					
	Budget comparatif 2018	Budget comparatif 2019	Budget comparatif 2020	Budget comparatif 2021	Budget comparatif 2022	Budget 2023
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres	3,708.3	3,902.8	4,099.3	4,298.6	4,410.8	4,950.5
Cols blancs	3,588.0	3,414.1	4,151.8	4,139.8	4,393.7	4,555.2
Cols bleus	3,318.7	2,736.6	2,998.3	2,936.3	3,174.3	3,796.3
Total	10,615.0	10,053.5	11,249.4	11,374.7	11,978.8	13,302.1



Annexes - Programme triennal d'immobilisations 2023- 2025

PTI à la charge des contribuables (subventions et autres sources de financement)

PTI 2023-2025 brut : 111,0 M\$

- Au net, un montant de 10,4 M\$ sera à la charge des contribuables, soit 9 % du PTI planifié
- 14,2 M\$ financé par des subventions, soit 13 % du financement total
- 86,4 M\$ (78 %) des investissements prévus par la SHDM relèvent du conseil municipal
- 0 M\$ (0 %) relèvent du conseil d'agglomération

(en milliers de dollars)

MODES DE FINANCEMENT	Total 2023-2025		
	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total
Programmation déposée	111,000.0	-	111,000.0
Source de financement externe			
Contribution SCHL	(14,200.0)	-	(14,200.0)
Autres revenus	(86,400.0)	-	(86,400.0)
	(100,600.0)	-	(100,600.0)
Montant à la charge des contribuables	10,400.0	-	10,400.0



Liste des programmes

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROGRAMME	Réalizations antérieures				Budget original	PTI 2023-2025
			2018	2019	2020	2021	2022	Total
SHDM	n/a	Programme de maintien de l'actif	4,200.0	7,100.0	1,580.0	5,350.0	12,850.0	34,200.0
SHDM	n/a	Programme de sécurité / alarme incendie	1,600.0	1,100.0	690.0	1,240.0	400.0	100.0
SHDM	n/a	Programme de chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC)	400.0	800.0	50.0	20.0	700.0	8,700.0
Total :			6,200.0	9,000.0	2,320.0	6,610.0	13,950.0	43,000.0

Liste des projets

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROJET	PTI 2023-2025 (brut)	Source externe de financement	Projet net
			Total 2023-2025	Total 2023-2025	Total 2023-2025
SHDM	n/a	Projets de revalorisation d'actifs	22,400.0	6,000.0	16,400.0
SHDM	n/a	Projets de développement	300.0	-	300.0
SHDM	n/a	Acquisitions de terrains et de bâtiments	45,000.0	-	45,000.0
SHDM	n/a	Acquisitions de matériel et d'équipements	300.0	-	300.0
Total :			68,000.0	6,000.0	62,000.0

Impacts sur le budget de fonctionnement

- La réalisation des programmes en 2023, 2024 et 2025 occasionnera des dépenses annuelles additionnelles au budget de fonctionnement de 1,2 M\$.

Impacts sociaux et mesures de mitigation

Impact social 1 : Travaux majeurs

- Relocalisation de locataires durant les travaux
- Sécurisation de l'environnement et installation de cloisons temporaires

Impact social 2 : Travaux de mise aux normes

- Assurer un parcours permanent aux issues / sorties
- Installation d'escaliers temporaires

Impact social 3 : Nuisances (bruit et poussière)

- Installation d'écrans et de palissades

Accessibilité universelle : mesures mises en œuvre

Objectifs :

Portrait actuel

- Le parc de la SHDM comporte 19 immeubles résidentiels accessibles totalisant 1 301 logements, soit près de 27 % du nombre de logements du parc immobilier résidentiel.
- Toutes les aires et salles communes sont accessibles sans obstacles pour les 17 immeubles Autonomie+.
- Tous les nouveaux bâtiments des projets offriront des aires communes, des salles communes et plus de 20 % des unités respectant les normes d'accessibilité universelle.

Liste des programmes par compétences

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROGRAMME	Compétence	Réalizations antérieures				Budget original	PTI 2023-2025		
				2018	2019	2020	2021	2022	Total 2023	Total 2024	Total 2025
SHDM	n/a	Programme de maintien de l'actif	M	4,200.0	7,100.0	1,580.0	5,350.0	12,850.0	14,300.0	11,000.0	8,900.0
SHDM	n/a	Programme de sécurité / alarme incendie	M	1,600.0	1,100.0	690.0	1,240.0	400.0	100.0	-	-
SHDM	n/a	Programme de chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC)	M	400.0	800.0	50.0	20.0	700.0	4,000.0	2,200.0	2,500.0
Total :				6,200.0	9,000.0	2,320.0	6,610.0	13,950.0	18,400.0	13,200.0	11,400.0

Liste des projets par compétences

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROJET	Compétence	PTI 2023-2025 (brut)			Source externe de financement	Projet net
				Total 2023	Total 2024	Total 2025	Total 2023-2025	Total 2025
SHDM	n/a	Projets de revalorisation d'actifs	M	12,900.0	500.0	9,000.0	6,000.0	16,400.0
SHDM	n/a	Projets de développement	M	300.0	-	-	-	300.0
SHDM	n/a	Acquisitions de terrains et de bâtiments	M	15,000.0	15,000.0	15,000.0	-	45,000.0
SHDM	n/a	Acquisitions de matériel et d'équipements	M	300.0	-	-	-	300.0
Total :				28,500.0	15,500.0	24,000.0	6,000.0	62,000.0

Liste des projets et programmes et leur provenance de financement externe

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	No	PROGRAMME / PROJET	PTI 2023-2025 (brut)	Source externe de financement no 1	Intitulé source externe no 1	Source externe de financement no 2	Intitulé source externe no 2	Source externe de financement no 3	Intitulé source externe no 3	PTI 2023-2025 (net)
SHDM	n/a	Programme de maintien de l'actif	34,200.0							
SHDM	n/a	Programme de sécurité / alarme incendie	100.0	12,300.0	Approche-portefeuille SCHL	6,300.0	Approche portefeuille Ville de Montréal	24,400.0	SHDM	-
SHDM	n/a	Programme de chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC)	8,700.0							
SHDM	n/a	Projets de revalorisation d'actifs	22,400.0	1,900.0	SCHL	4,100.0	Ville de Montréal	16,400.0	SHDM	-
SHDM	n/a	Projets de développement	300.0	-	n/a	-	n/a	300.0	SHDM	-
SHDM	n/a	Acquisitions de terrains et de bâtiments	45,000.0	-	n/a	-	n/a	45,000.0	SHDM	-
SHDM	n/a	Acquisitions de matériel et d'équipements	300.0	-	n/a	-	n/a	300.0	SHDM	-
Total :			111,000.0	14,200.0		10,400.0		86,400.0		0.0

Écart entre le PTI 2022-2024 et le PTI 2023-2025 sur 3 ans

(en milliers de dollars)

N°	PROGRAMME / PROJET	PTI 2022-2024 (brut)				PTI 2023-2025 (brut)				Écart total	Explications
		2022	2023	2024	Total	2023	2024	2025	Total		
n/a	Programme de maintien de l'actif	12,850.0	18,485.0	18,235.0	49,570.0	14,300.0	11,000.0	8,900.0	34,200.0	(15,370.0)	Diminution des projets
n/a	Programme de sécurité / alarme incendie	400.0	-	-	400.0	100.0	-	-	100.0	(300.0)	Programme terminé pour le parc. Budget 2023 pour les nouvelles acquisitions.
n/a	Programme de chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC)	700.0	1,000.0	1,900.0	3,600.0	4,000.0	2,200.0	2,500.0	8,700.0	5,100.0	Augmentation des projets
n/a	Projets de revalorisation d'actifs	29,000.0	5,700.0	-	34,700.0	12,900.0	500.0	9,000.0	22,400.0	(12,300.0)	3 projets majeurs terminés en 2023. Nouveau projet pour 2025
n/a	Projets de développement	250.0	-	-	250.0	300.0	-	-	300.0	50.0	Projet terminé
n/a	Acquisitions de terrains et de bâtiments	10,000.0	10,000.0	10,000.0	30,000.0	15,000.0	15,000.0	15,000.0	45,000.0	15,000.0	Augmentation de l'enveloppe budgétaire selon le réel 2022
n/a	Acquisitions de matériel et d'équipements	410.0	-	-	410.0	300.0	-	-	300.0	(110.0)	Report de projets
Total des investissements bruts		53,610.0	35,185.0	30,135.0	118,930.0	46,900.0	28,700.0	35,400.0	111,000.0	(7,930.0)	
Source de financement externe - SCHL		7,035.0	6,680.0	5,185.0	18,900.0	6,300.0	3,800.0	4,100.0	14,200.0	(4,700.0)	
Source de financement externe - Ville de Montréal		9,075.0	3,855.0	2,100.0	15,030.0	6,200.0	2,100.0	2,100.0	10,400.0	(4,630.0)	
Total des investissements nets - SHDM		37,500.0	24,650.0	22,850.0	85,000.0	34,400.0	22,800.0	29,200.0	86,400.0	1,400.0	



Liste des acronymes

- SHDM = Société d'habitation et de développement de Montréal
- a-p = années-personnes
- Ville = Ville de Montréal

Montréal 

Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)
800, boulevard De Maisonneuve Est, bureau 2200, H2L 4L8
www.shdm.org

Monsieur Mario De Fanti, CPA
Directeur des finances et des technologies de l'information
514 380-2171
mdefanti@shdm.org