

Montréal 

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

Budget 2023

Patricia Bouchard
Corporation d'habitation Jeanne-Mance

Date : 14 novembre 2022

Liste des acronymes utilisés

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 Corporation maintient un parc de logements de qualité qu'elle offre aux ménages à faible revenu. Elle favorise également l'accès à un ensemble de services afin de soutenir un milieu de vie inclusif et épanouissant pour chacun, tant sur le plan individuel que collectif.



Plan de la présentation

Organigramme 2023

Faits saillants 2022 et impacts

Budget de fonctionnement

1. Indicateurs de performance du service

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

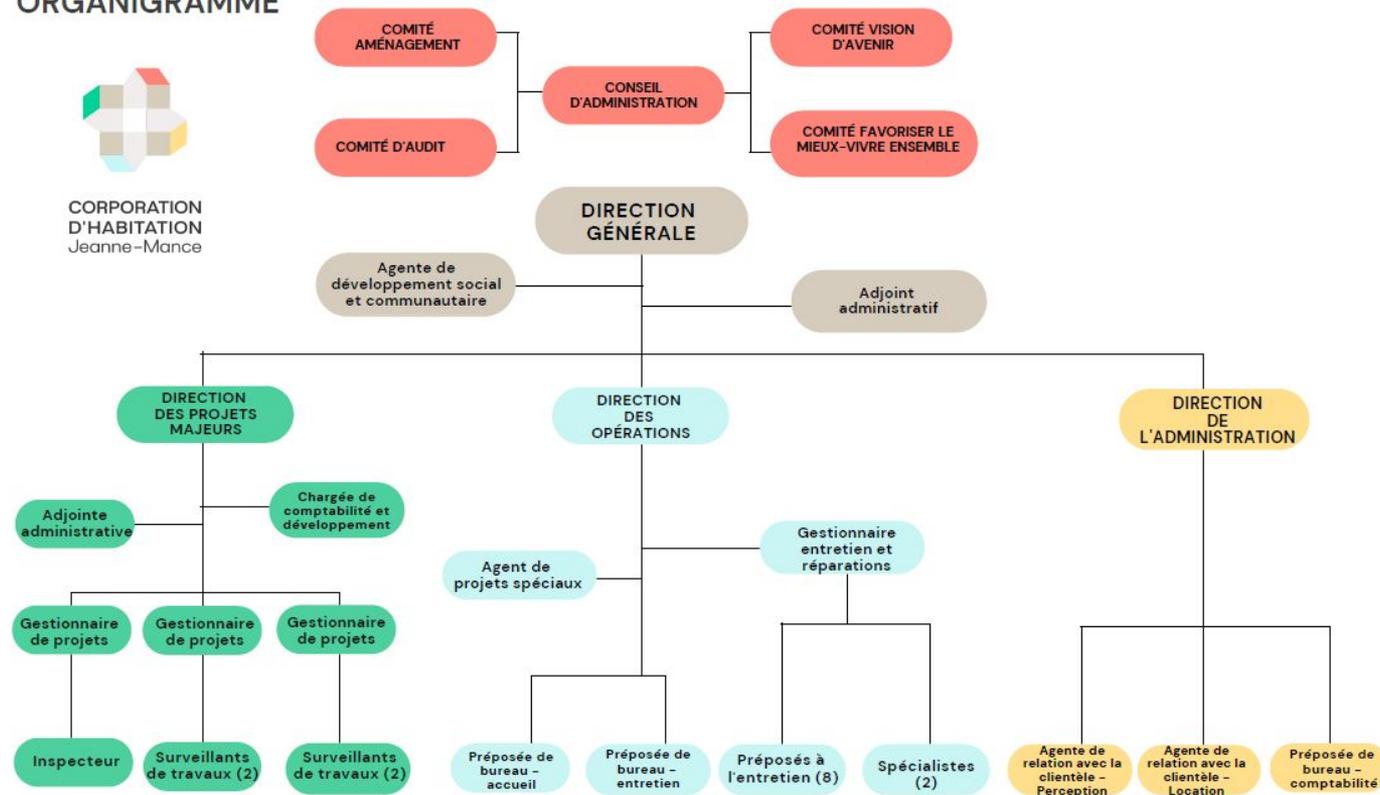
Période de questions

ORGANIGRAMME

* De janvier à septembre 2022



CORPORATION
D'HABITATION
Jeanne-Mance



LÉGENDE

Gouvernance

Direction générale

Projets majeurs

Opérations

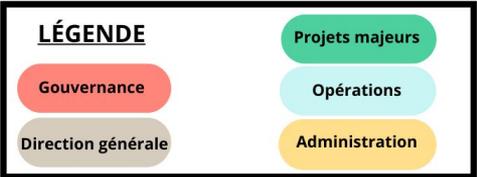
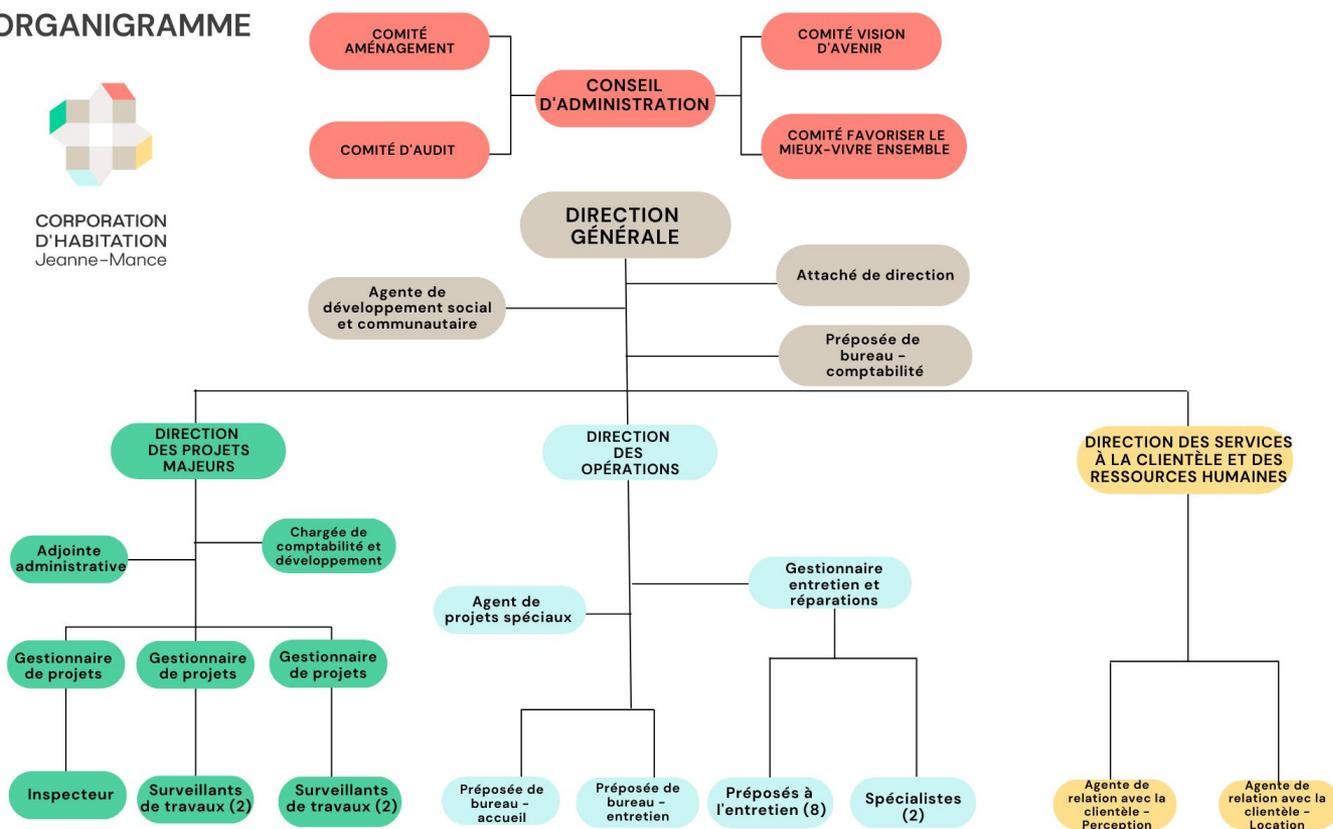
Administration

ORGANIGRAMME



CORPORATION
D'HABITATION
Jeanne-Mance

** Depuis septembre 2022*



Faits saillants 2022 et impacts

- **Poursuite de la mise en œuvre du programme RAM** (remplacement, amélioration, modernisation), dont le budget 2022 est de 36 M\$.
- **Inventaire archéologique et caractérisation des sols** avant d'envisager l'étude d'un nouveau projet sur le site.
- **Réouverture des listes d'attentes** pour obtenir un logement subventionné aux Habitations Jeanne-Mance suivant la nouvelle politique de sélection et d'attribution.
- **Accueil de nouveaux résidents** à la suite de la remise en location des unités modernisées.
- **Mise en place d'un comité consultatif des résidents (CCR)** en collaboration avec la Fédération des locataires de HLM du Québec.
- **Modernisation de l'image corporative et de la ligne de communication** : logo, journal le CouCou, pictogrammes pour les engagements qualité, travaux sur le site Web et les outils de communication.

Montréal 

Budget de fonctionnement 2023

Corporation d'habitation Jeanne-Mance (CHJM)

Objectifs 2023

- Poursuivre la mise en œuvre du **programme RAM**, dont le budget est de 34 M\$.
- Mettre en location un **premier immeuble sans fumée**.
- **Accueillir une centaine de nouveaux résidents âgés et une trentaine de familles.**
- Soutenir la participation et l'implication des locataires au **comité consultatif des résidents (CCR)**.
- Compléter l'**étude de faisabilité et l'analyse économique pour la construction de nouvelles unités**.
- **Moderniser la signalétique** sur le site et mettre en ligne un **nouveau site Web**.

Budget 2023 – Revenus et dépenses par compétences

	BUDGET 2023	BUDGET 2022	ÉCART \$	ÉCART %
REVENUS	3 183 765 \$	3 041 765 \$	142 000 \$	5%
Loyers et revenus de location	3 138 765 \$	3 003 765 \$	135 000 \$	4%
Autres revenus	45 000 \$	38 000 \$	7 000 \$	18%
DÉPENSES	41 185 433 \$	42 404 707 \$	(1 219 274) \$	-3%
Administration	1 885 500 \$	1 712 500 \$	173 000 \$	10%
Entretien et conciergerie	2 834 500 \$	2 764 500 \$	70 000 \$	3%
Énergie, taxes, assurances, sinistres	2 140 000 \$	1 870 000 \$	270 000 \$	14%
Services désignés	29 450 \$	29 450 \$	- \$	0%
Programme RAM	34 295 983 \$	36 028 257 \$	(1 732 274) \$	-5%
DÉFICIT	38 001 668 \$	39 362 942 \$	(1 361 274) \$	-3%
PARTAGE DU DÉFICIT				
CMM (25 %)	9 500 417 \$	9 840 736 \$	(340 319) \$	-3%
SCHL (75 %)	28 501 251 \$	29 522 207 \$	(1 020 956) \$	-3%

Budget 2023 – Revenus et dépenses par objets

	BUDGET 2023	BUDGET 2022	ÉCART \$
REVENUS	3 183 765 \$	3 041 765 \$	142 000 \$
Loyer et revenus de locations	3 138 765 \$	3 003 765 \$	135 000 \$
Autres revenus	45 000 \$	38 000 \$	7 000 \$
DÉPENSES	41 185 433 \$	42 404 707 \$	(1 219 274) \$
ADMINISTRATION	1 885 500 \$	1 712 500 \$	173 000 \$
Ressources humaines	973 000 \$	815 000 \$	158 000 \$
Frais généraux administratifs	829 500 \$	819 500 \$	10 000 \$
Frais informatiques	83 000 \$	78 000 \$	5 000 \$
ENTRETIEN ET CONCIERGERIE	2 834 500 \$	2 764 500 \$	70 000 \$
Ressources humaines	1 225 000 \$	1 195 000 \$	30 000 \$
Entretien terrains et bureaux	215 000 \$	215 000 \$	- \$
Ressources matérielles	1 222 500 \$	1 182 500 \$	40 000 \$
Entretien non-récurrent	172 000 \$	172 000 \$	- \$
ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES, SINISTRES	2 140 000 \$	1 870 000 \$	270 000 \$
Énergie	1 100 000 \$	915 000 \$	185 000 \$
Taxes	825 000 \$	780 000 \$	45 000 \$
Assurances et sinistres	215 000 \$	175 000 \$	40 000 \$
SERVICES DÉSIGNÉS CLIENTÈLE	29 450 \$	29 450 \$	- \$
Développement social et communautaire	29 450 \$	29 450 \$	- \$
RAM (Remplacement, Amélioration, Modernisation)	34 295 983 \$	36 028 257 \$	(1 732 274) \$
Ressources humaines	1 120 000 \$	1 075 000 \$	45 000 \$
Réaménagement de terrain	1 229 980 \$	345 000 \$	884 980 \$
Réaménagement de logements	27 170 705 \$	27 102 866 \$	67 839 \$
Réfection des bâtiments	2 386 211 \$	3 942 508 \$	(1 556 297) \$
Remplacement et amélioration des systèmes	1 171 340 \$	1 904 850 \$	(733 510) \$
Honoraires professionnels	1 110 624 \$	1 558 033 \$	(447 409) \$
Travaux en urgence	107 123 \$	100 000 \$	7 123 \$
DÉFICIT (EXCLUANT LE RAM)	3 705 685 \$	3 334 685 \$	371 000 \$
DÉFICIT TOTAL	38 001 668 \$	39 362 942 \$	(1 361 274) \$

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

Une hausse des revenus de l'ordre de 5 % est anticipée pour l'année 2023 en raison de la remise en location d'une centaine d'unités modernisées vers le dernier trimestre de l'année.

Administration : 1 885 500 \$

La Corporation porte une attention particulière à ses dépenses. Dans cette optique, elle s'assure que ses frais d'administration n'excèdent pas 5 % du total des dépenses prévues. Cependant, l'avancement de plusieurs dossiers litigieux entraîne le maintien de prévisions élevées au niveau des honoraires professionnels.

Entretien et conciergerie : 2 834 500 \$

En matière d'entretien courant des immeubles de la Corporation, une faible hausse de 3 % s'explique par l'augmentation graduelle du nombre de logements modernisés occupés qui entraîne davantage de dépenses d'entretien et conciergerie.

Remplacement amélioration et modernisation (RAM) : 34 295 983 \$

En hausse depuis 2012, ce budget décroît graduellement avec l'accélération et l'achèvement des travaux d'envergure liés à la modernisation des logements. Près de 80 % de ce budget est directement lié à la fin du projet de modernisation des logements qui permettra aux résidents actuels et futurs de vivre dans un habitat de qualité.

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

	Budget 2023		Budget 2022		Écart 2023-2022	
	Masse salariale	Nombre d'employés	Masse salariale	Nombre d'employés	Masse salariale %	Nombre d'employés
RH administration	900 000 \$	9	785 000 \$	8	15%	1
RH entretien et conciergerie	1 165 000 \$	13	1 125 000 \$	13	4%	0
RH RAM	1 120 000 \$	11	1 065 000 \$	11	5%	0
Total	3 185 000 \$	33	2 975 000 \$	32	7%	1

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

- **RH administration :**

- Abolition du poste de directeur administratif
- Création du poste de directeur des services à la clientèle et des ressources humaines
- Création du poste de chargé de comptabilité et développement

- **RH RAM :**

- Révision à la hausse de l'échelle salariale des surveillants de travaux
- Suppression d'un poste syndiqué d'agent de projets spéciaux
- Remise en dotation du poste d'inspecteur en bâtiment (poste existant en suspend pour quelques années)



Période de questions

Montréal 

CORPORATION D'HABITATION JEANNE-MANCE
150 Ontario Est
Montréal H2X 1H1

Patricia Bouchard
Directrice générale
514-872-1221