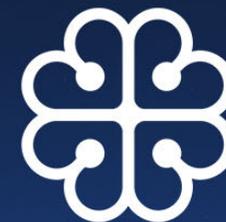


Budget 2025

Programme décennal d'immobilisations 2025-2034



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

Clotilde Tarditi
Service de l'habitation
22 novembre 2024



Plan de la présentation

Organigramme 2025
Faits saillants 2024 et impacts

Budget de fonctionnement

1. Évolution budgétaire 2024
2. Objectifs 2025
3. Budget 2025
 - a. Sommaire des revenus et dépenses par compétences
 - b. Principaux écarts 2025 vs 2024
 - c. Variations de l'effectif par catégories d'emplois

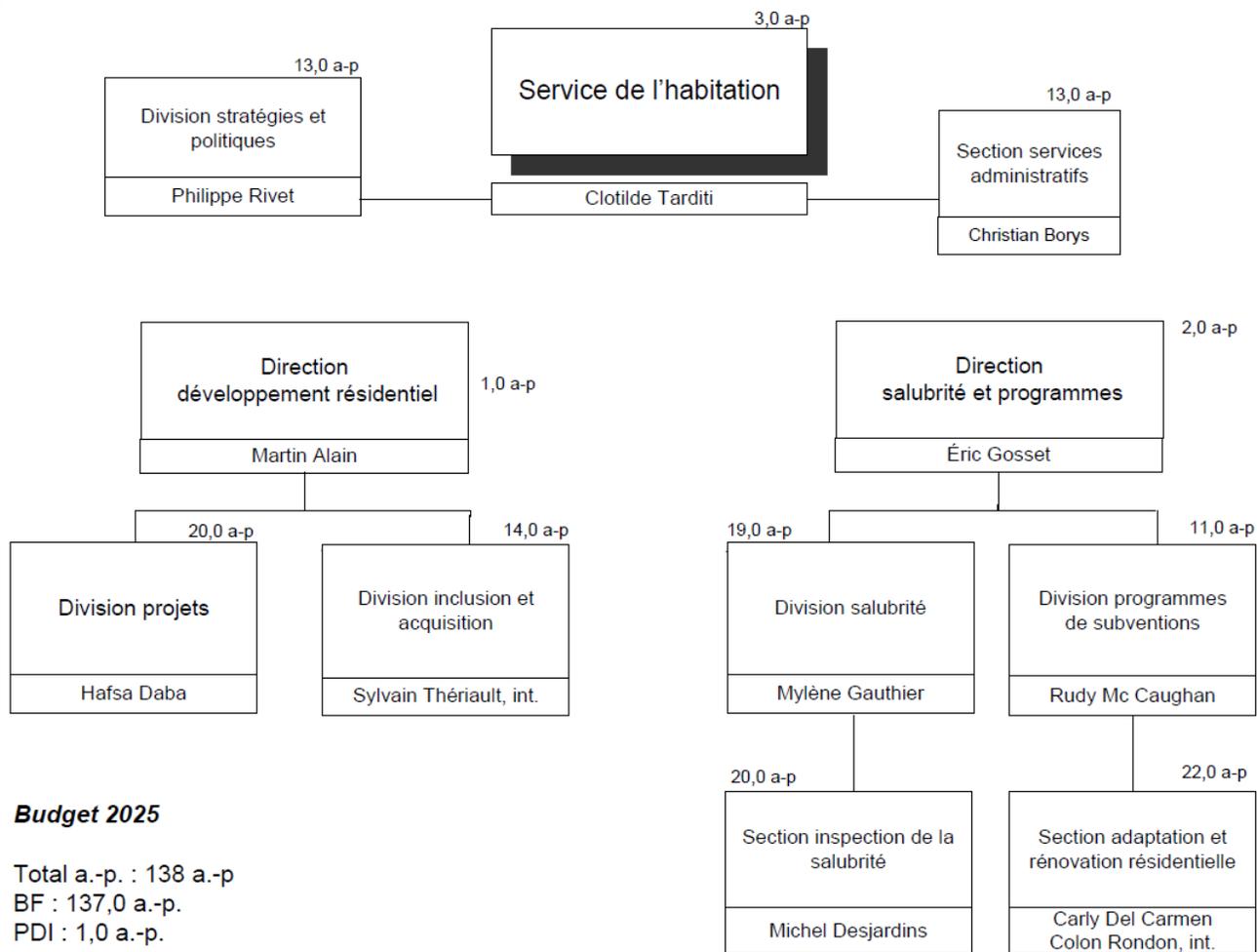
Période de questions

Programme décennal d'immobilisations 2025-2034

1. Enjeux
2. Réalisations 2024
3. PDI 2025-2034 par catégories d'actifs
4. Priorités du PDI 2025-2034 : programmes
5. Priorités du PDI 2025-2034 : projets

Période de questions

Organigramme 2025



Faits saillants 2024 et impact

LOGER +

Mise à jour du Règlement pour une Métropole Mixte (RMM) :

- 229 ententes conclues depuis l'entrée en vigueur du règlement le 1er avril 2021;
- 45 193 364 \$ de contributions financières prévues pour la réalisation de logements hors marché (sociaux et abordables);
- 1 072 logements sociaux prévus sous forme de cessions de terrains ou de projets clés en main dans les ententes conclues.

Nouvelle Politique de cession d'immeubles municipaux aux fins de logements hors marché :

- 3 immeubles vendus au 30 septembre, plus 2 anticipés d'ici fin 2024, à des fins de logements hors marché (sociaux et abordables);
- Mise en ligne de 12 sites municipaux pouvant faire l'objet de démarches pour réalisation de logements hors marché;
- Nouvelle mécanique de cession de terrains appartenant à la Ville à des fins de réalisation de logements hors marché.

Nouvelles acquisitions (droit de préemption et autres)

- Acquisition de 2 maisons de chambres totalisant 32 unités, pour un total de 2,38 M\$;
- Acquisition de 8 sites permettant de réaliser environ 486 unités, pour un total de 31,8 M\$;

Données au 30 septembre 2024

Faits saillants 2024 et impact

CONSTRUIRE +

Mesures d'accélération

- Élaboration de la norme des 120 jours pour l'octroi de permis de construction et de logement de plein droit;
- Implantation de la norme dans 6 arrondissements pilotes.

Développement de projets de logements hors marché (social et abordable)

- Plus de 20 dossiers dans différents programmes représentant près de 2 000 unités et 100 M\$ de subventions de la Ville;
- Plus d'une dizaine d'autres dossiers d'ici la fin de l'année 2024, pour 1000 unités supplémentaires et plus de 75 M\$.

Ces projets sont réalisés dans le cadre de plusieurs programmes et d'initiatives : AccèsLogis Québec et Montréal, Programme Habitation Abordable Québec, Fonds fiscalisés (Desjardins et Capital pour TOIT du Fonds de solidarité de la FTQ), Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) et Décrets du gouvernement du Québec. Leur financement relève notamment de la Ville de Montréal, principalement via le fonds de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), qui est lui-même alimenté par les quotes-parts des municipalités.

Données au 30 septembre 2024

Faits saillants 2024 et impact

PROTÉGER +

Programmes de soutien aux Montréalaises et Montréalais

- **Programmes d'aide à la rénovation :**
 - 269 dossiers approuvés pour *Rénoplex*, avec une subvention moyenne de 11 000 \$ par dossier;
 - Modification au programme *Rénoplex*, adoptée en août 2024, pour bonifier les travaux permettant de lutter contre les inondations lors de fortes pluies;
 - 47 dossiers pour *Rénovation de logements abordables*, avec une subvention moyenne de 137 000 \$ par bâtiment.
- **Programme d'appui à l'acquisition résidentielle (PAAR) :**
 - Plus de 570 ménages, essentiellement des familles, ont reçu une aide d'une valeur moyenne de 7 000 \$.
- **Programme d'adaptation de domicile de Montréal (PADM) :**
 - 220 dossiers approuvés, avec une subvention moyenne de 39 600 \$ par dossier.

Salubrité et propriétaire responsable

- Mise en œuvre du projet Propriétaire responsable et de ses 3 volets :
 - **Détecter l'insalubrité**, avec la mise en place d'une nouvelle activité d'inspection préventive = 270 bâtiments inspectés de manière préventive, pour un total de 17 700 logements;
 - **Intensifier les actions d'inspection**, avec la mise en place de cibles d'inspection ambitieuses pour la Ville centre et les 19 arrondissements = 7 227 logements inspectés au cours des 3 premiers trimestres 2024, soit 74 % de l'objectif fixé;
 - **Protéger les droits des locataires**, avec le soutien financier de la Ville de Montréal (30 000 \$) au registre des loyers de Vivre en Ville qui publie l'information d'environ 25 000 loyers montréalais.
- Augmentation de l'utilisation d'outils coercitifs pour rendre les propriétaires plus responsables : 85 constats d'infraction émis pour un montant total de 101 729 \$;
- Déploiement du service de référence (Opération 1er juillet) avec notre partenaire l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) : 965 requêtes traitées, 57 ménages relogés grâce aux divers programmes (PSL, HLM, etc.) et 70 ménages hébergés depuis le début de l'année.

Données au 30 septembre 2024

Budget de fonctionnement 2025



7



Crédit de la photo

1. Évolution budgétaire 2024 – Revenus

Évolution budgétaire 2024 - Revenus			
(en milliers de dollars)	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2024	23 949,8	111 575,0	135 524,8
Programmes AccèsLogis Montréal et Québec - Ententes tripartites (2018 à 2023)	-	197 572,3	197 572,3
Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)	-	61 306,0	61 306,0
Budget additionnel provenant du fonds d'inclusion pour le logement social	-	9 003,0	9 003,0
Revenus de la vente de terrains et d'immeubles	8 100,0	1 080,0	9 180,0
Remboursement de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM) de contribution - Mission Unitainés	-	2 018,7	2 018,7
Revenus de location d'immeubles gérés par la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)	-	55,5	55,5
Budget modifié 2024	32 049,8	382 610,5	414 660,3
Prévisions 2024	26 835,6	218 908,9	245 744,5
Surplus (déficit)	(5 214,2)	(163 701,6)	(168 915,8)
<u>Explications des principaux écarts</u>			
Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) et fonds fiscalisés FTQ et Desjardins	-	8 988,7	8 988,7
Contributions en provenance du fonds d'inclusion	-	1 967,1	1 967,1
Revenus des immeubles gérés par la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)	10,9	274,9	285,8
Programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement (PHTARL)	(560,0)	-	(560,0)
Programme Rénovation Québec (PRQM)	(4 604,0)	-	(4 604,0)
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH)	(370,0)	-	(370,0)
Programme d'adaptation à domicile (PADM)	1 070,5	-	1 070,5
Règlement pour une métropole mixte (RMM)	(761,6)	-	(761,6)
AccèsLogis Montréal - Parts de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM) et de la Société d'habitation du Québec (SHQ)	-	(37 212,3)	(37 212,3)
<u>Budgets reportés aux années subséquentes</u>			
Programmes AccèsLogis Montréal et Québec - Ententes tripartites (2018 à 2023)	-	(102 455,2)	(102 455,2)
Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)	-	(35 264,8)	(35 264,8)
	(5 214,2)	(163 701,6)	(168 915,8)

1. Évolution budgétaire 2024 – Dépenses

Évolution budgétaire 2024 - Dépenses			
(en milliers de dollars)	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2024	47 763,0	135 997,1	183 760,1
Programmes AccèsLogis Montréal et Québec - Ententes tripartites (2018 à 2023)	-	197 572,4	197 572,4
Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)	-	61 305,9	61 305,9
Budget additionnel provenant du fonds d'inclusion pour le logement social	-	9 003,0	9 003,0
Affectation de surplus pour l'aide financière des projets de logements abordables	6 837,3	-	6 837,3
Contribution - Mission Unitainés	-	2 018,7	2 018,7
Coût de la vente de terrains et d'immeubles	8 100,0	1 080,0	9 180,0
Virements budgétaires entre services et autres	(194,8)	134,4	(60,4)
Dépenses d'entretien d'immeubles gérés par la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)	-	55,5	55,5
Budget modifié 2024	62 505,5	407 167,0	469 672,5
Prévisions 2024	47 590,6	237 804,1	285 394,7
Surplus (déficit)	14 914,9	169 362,9	184 277,8
Explications des principaux écarts			
AccèsLogis Montréal - Parts de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM) et de la Société d'habitation du Québec (SHQ)	-	37 232,2	37 232,2
Programme Rénovation Québec (PRQM)	10 692,7	-	10 692,7
Contributions pour des projets de logements abordables	3 960,3	-	3 960,3
Aide à l'acquisition, maintien et gestion locative d'immeubles résidentiels locatifs	-	2 357,3	2 357,3
Contribution pour les projets de logements sociaux comportant une dimension patrimoniale	-	1 000,0	1 000,0
Règlement pour une métropole mixte (RMM)	-	928,8	928,8
Rémunération et charges sociales - Principalement postes vacants	300,8	641,9	942,7
Honoraires professionnels	661,6	438,5	1 100,1
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH)	370,0	-	370,0
Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) et fonds fiscalisés FTQ et Desjardins	-	(8 988,7)	(8 988,7)
Programme d'adaptation à domicile (PADM)	(1 070,5)	-	(1 070,5)
Contributions en provenance du fonds d'inclusion	-	(1 967,1)	(1 967,1)
Budgets reportés aux années subséquentes			
Programmes AccèsLogis Montréal et Québec - Ententes tripartites (2018 à 2023)	-	102 455,2	102 455,2
Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)	-	35 264,8	35 264,8
	14 914,9	169 362,9	184 277,8

2. Objectifs 2025

Construire + Loger +

- Déploiement des mesures d'accélération, notamment la généralisation aux 19 arrondissements de la norme des 120 jours pour l'octroi des permis de construction et de transformation pour les projets résidentiels de plein droit;
- Soutien financier au démarrage de projets de logements hors marché : 3,0 M\$ sur 3 ans;
- Soutien financier aux organismes d'aide aux locataires : 1,5 M\$ sur 3 ans;
- Arrimage avec les paliers de gouvernements supérieurs en matière de financement et de priorisation : financement à hauteur de 40 % des subventions gouvernementales pour tous les projets réalisés dans le cadre du PHAQ, des fonds fiscalisés;
- Participation à l'implantation de projets résidentiels dans des sites ou des secteurs stratégiques, tels que les projets Quartier Namur-Hippodrome, Louvain Est, Îlot Voyageur Sud, etc.

2. Objectifs 2025

Construire +... Loger + (suite)

38,2 M\$ dès 2025 pour soutenir la réalisation de logement hors marché afin de :

- Déployer l'approche portefeuille avec la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) : +1000 unités;
- Déployer l'approche portefeuille avec l'Unité de Travail pour l'Implantation de Logement Étudiant (UTILE) : +670 logements;
- Soutenir les projets réalisés sur des terrains appartenant à la Ville;
- Opérationnaliser la nouvelle Politique de cession d'immeubles municipaux aux fins de logements hors marché, et poursuite des acquisitions stratégiques avec les enveloppes PDI;
- Saisir les opportunités permettant de concrétiser les cibles du Chantier Montréal Abordable (CMA).

2. Objectifs 2025

PROTÉGER +

Salubrité et propriétaire responsable

- Renforcer la division salubrité avec une nouvelle organisation :
 - Création d'une équipe dédiée aux inspections préventives;
 - Recrutement et formation des effectifs bonifiés :
 - Coordination : +1;
 - Inspecteurs.trices : +5;
 - Agents.es de liaison et d'intervention sociale (ALIS) : +3;
 - Intensifier les inspections préventives en priorisant les actions dans les territoires vulnérables : cible de 8 000 bâtiments à inspecter en 5 ans, dont 1 300 bâtiments en 2025;
- Inspecter 3 500 logements en salubrité par le Service de l'habitation (SH);
- Harmoniser les pratiques d'inspection en salubrité à l'échelle de la ville : cibles d'inspection par arrondissements;
- Utiliser les outils coercitifs pour responsabiliser davantage les propriétaires négligents;
- Poursuivre et élargir le dialogue entre le SH et les comités logements, en lien avec les arrondissements.

Soutien financier direct aux Montréalaises et Montréalais

- Déployer le programme Rénoplex bonifié pour lutter contre les inondations lors de fortes pluies;
- Tirer le bilan de la première année du programme révisé d'adaptation de domicile (PADM) et mettre en œuvre les évolutions éventuellement nécessaires;
- Poursuivre les programmes de rénovation et d'appui à l'acquisition résidentielle.

2. Budget 2025

Sommaire	Habitation													
Revenus et dépenses par compétences														
<small>(en milliers de dollars)</small>														
	Revenus							Dépenses						
	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Réel comparatif 2023	Prévision comparative 2024	Budget comparatif 2024	Budget 2025	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Réel comparatif 2023	Prévision comparative 2024	Budget comparatif 2024	Budget 2025
Conseil municipal	4 947,7	14 560,7	11 974,8	11 650,4	26 835,6	23 949,8	29 279,8	22 308,1	36 522,1	36 213,2	39 644,3	47 590,6	47 663,0	64 836,8
Conseil d'agglomération	62 297,5	101 219,5	71 748,4	116 048,2	218 908,9	111 575,0	117 575,0	67 297,4	109 328,4	82 145,7	121 515,7	237 804,1	135 997,1	164 521,3
Total	67 245,2	115 780,2	83 723,2	127 698,6	245 744,5	135 524,8	146 854,8	89 605,5	145 850,5	118 358,9	161 160,0	285 394,7	183 660,1	229 358,1

2. Budget 2025

Sommaire	Habitation		
Principaux écarts 2025 vs 2024 - Revenus			
(en milliers de dollars)			
	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2024	23 949,8	111 575,0	135 524,8
Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM)	-	6 000,0	6 000,0
Règlement pour une métropole mixte (RMM) - Financement pour la réalisation de projets de logements sociaux	5 330,0	-	5 330,0
Variation totale	5 330,0	6 000,0	11 330,0
Budget 2025	29 279,8	117 575,0	146 854,8

2. Budget 2025

Principaux écarts 2025 vs 2024 - Dépenses				
(en années-personnes et en milliers de dollars)				
	A-P.	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2024	123,0	47 663,0	135 997,1	183 660,1
Nouvelles mesures de soutien au développement résidentiel hors marché	5,0	16 274,2	15 826,2	32 100,4
Renforcement de l'action en salubrité (propriétaire responsable)	9,0	899,6	-	899,6
Règlement pour une métropole mixte (RMM) - Financement pour la réalisation de projets de logements sociaux		-	6 500,0	6 500,0
Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM)		-	6 000,0	6 000,0
Autres ajustements		-	198,0	198,0
Variation totale	14,0	17 173,8	28 524,2	45 698,0
Budget 2025	137,0	64 836,8	164 521,3	229 358,1

2. Budget 2025

Dépenses par catégories d'emplois						
(en milliers de dollars)						
	Budget comparatif 2020	Budget comparatif 2021	Budget comparatif 2022	Budget comparatif 2023	Budget comparatif 2024	Budget 2025
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres de gestion	1 019,0	1 349,9	1 400,7	1 996,4	2 035,7	2 273,2
Sous-total — Cadres	1 019,0	1 349,9	1 400,7	1 996,4	2 035,7	2 273,2
Cols blancs	4 870,4	5 029,7	5 546,4	5 828,4	5 884,5	7 217,6
Professionnels	4 883,4	5 269,3	6 152,0	7 540,9	8 043,9	8 043,1
Gestion des postes vacants	(192,8)	(193,7)	(196,7)	(198,1)	(393,9)	(396,3)
Total	10 580,0	11 455,2	12 902,4	15 167,6	15 570,2	17 137,6



Période de questions

Programme décennal d'immobilisations 2025-2034



18



Crédit de la photo

1. Enjeux

- Structurer une stratégie foncière en habitation : acquérir des immeubles pour fins de revente ou pour fins de conservation. Ceci, afin de favoriser la réalisation de projets de logements hors marché, qu'ils soient sociaux ou abordables, dans différents quartiers, et selon les besoins exprimés sur le terrain.
- Soutenir des travaux d'infrastructures pour favoriser la viabilité des projets, particulièrement en matière de logements hors marché (sociaux ou abordables). Un programme d'aide permet d'intervenir ponctuellement selon les besoins.

1. Réalisations 2024

- Acquisition de 2 maisons de chambres totalisant 32 unités, pour un total de 2,4 M\$;
- Acquisition de 11 sites avec le PDI social 48009, pour un total de 36,6 M\$ et permettant de réaliser environ 518 unités;
- Poursuite du programme de remboursement du coût des infrastructures pour les projets de logements hors marché (sociaux et communautaires);
- Poursuite du programme d'investissement nécessaire au développement immobilier.

Données au 30 septembre 2024

3. PDI 2025-2034 par catégories d'actifs

PDI 2025-2034 : 623,7 M\$

Habitation									
PDI 2025-2034 par catégories d'actifs									
(en milliers de dollars)									
CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2025-2029			Total 2030-2034			Total 2025-2034		
CONSEIL MUNICIPAL	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
Terrains		115 065,0	115 065,0		146 900,0	146 900,0	-	261 965,0	261 965,0
Total :	-	115 065,0	115 065,0	-	146 900,0	146 900,0	-	261 965,0	261 965,0
pourcentage relatif ==>	0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %	
CONSEIL AGGLOMÉRATION	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
Terrains		180 953,0	180 953,0		180 810,0	180 810,0	-	361 763,0	361 763,0
Total :	-	180 953,0	180 953,0	-	180 810,0	180 810,0	-	361 763,0	361 763,0
pourcentage relatif ==>	0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %	
CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2025-2029			Total 2030-2034			Total 2025-2034		
GLOBAL	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
Terrains	-	296 018,0	296 018,0	-	327 710,0	327 710,0	-	623 728,0	623 728,0
Total :	-	296 018,0	296 018,0	-	327 710,0	327 710,0	-	623 728,0	623 728,0
pourcentage relatif ==>	0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %	

3. PDI 2025-2034 par catégories d'actifs (suite)

Ces investissements permettront de soutenir :

- La réalisation de projets de logements hors marché (sociaux ou abordables), par l'achat d'immeubles et par le remboursement de certains coûts liés au développement des infrastructures;
- Le développement de projets résidentiels privés.

Note : l'ensemble des enveloppes PDI du Service de l'habitation vise le développement.

4. Priorités du PDI 2025-2034 : programmes

Programmes PDI 2025-2034

- Le Service de l'habitation soutient le développement immobilier (programme 40130) et le développement du logement hors marché (social et communautaire) - programme 48007 - au moyen de deux enveloppes totalisant des dépenses annuelles moyennes respectives de 3,0 M\$ et de 2,7 M\$.
- L'enveloppe soutenant l'acquisition d'immeubles pour fin de revente afin de permettre la réalisation de projets de logements hors marché (sociaux et abordables) - programme 48009 - prévoit en moyenne un montant de 32,4 M\$ par année.
- Le Service de l'habitation soutient également l'acquisition d'immeubles pour fin de conservation afin de permettre la réalisation de projets de logements hors marché (sociaux et abordables) - programme 13003 - au moyen d'une enveloppe totalisant une dépense moyenne annuelle de 24,3 M\$.



Période de questions



Annexes

Annexes

1. Mission
2. Organigramme 2024
3. Objectifs et réalisations 2024
4. Bilan en matière de santé et sécurité au travail

Annexes - Budget de fonctionnement

1. Indicateurs de performance
2. Budget 2025 : Revenus et dépenses par objets
3. Budget 2025 : Revenus et dépenses par objets – Explication des écarts
4. Budget 2025 : Dépenses par catégories d'emplois

Annexes - Programme décennal d'immobilisations 2025-2034

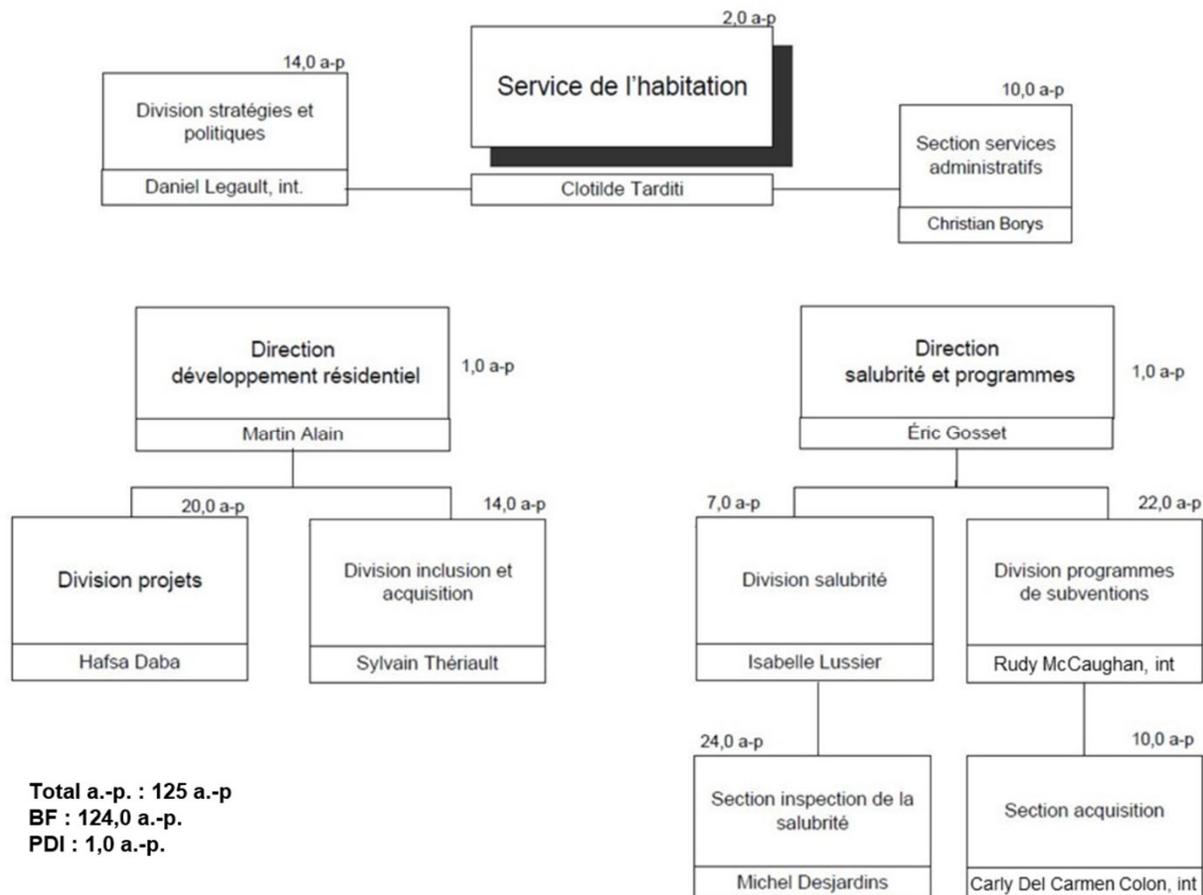
1. PDI 2025-2034 à la charge des contribuables (subventions et autres sources de financement)
2. Liste des programmes par compétences
3. Liste des projets par compétences
4. Liste des projets et programmes et leurs provenances de financement externe
5. Écart entre le PDI 2024-2033 et le PDI 2025-2034 sur 10 ans
6. Impacts sur le budget de fonctionnement
7. Impacts sociaux et mesures de mitigation
8. Accessibilité universelle : mesures mises en œuvre
9. Liste des acronymes



1. Mission

Le Service de l'habitation a pour mission de soutenir et d'accélérer un développement résidentiel équilibré à Montréal, d'améliorer l'habitat et de répondre aux enjeux urbains en intervenant de façon structurante sur le cadre bâti et le territoire.

2. Organigramme 2024



3. Objectifs et réalisations 2024

Objectif 1 : Déploiement de la stratégie élaborée dans le cadre du Chantier Montréal abordable

- Livraison du rapport final Chantier Montréal Abordable en mai 2024;
- Mesures Loger +.

Objectif 2 : Programmes de soutien aux montréalaises et montréalais

- Bonification du programme Rénoplex en juin 2024;
- Déploiement du programme d'adaptation de domicile bonifié fin 2023.

Objectif 3 : Salubrité et Projet propriétaire responsable

- Déploiement du projet pilote Propriétaire responsable et premier bilan au printemps 2024;
- Réalisation de la cible de 3 500 inspections en salubrité.

4. Bilan en matière de santé et sécurité au travail

Nb de lésion avec perte de temps = 0

Nb de lésion sans perte de temps = 0

Taux de fréquence = 0

Taux de gravité = 0

Taux d'assignation temporaire = 0

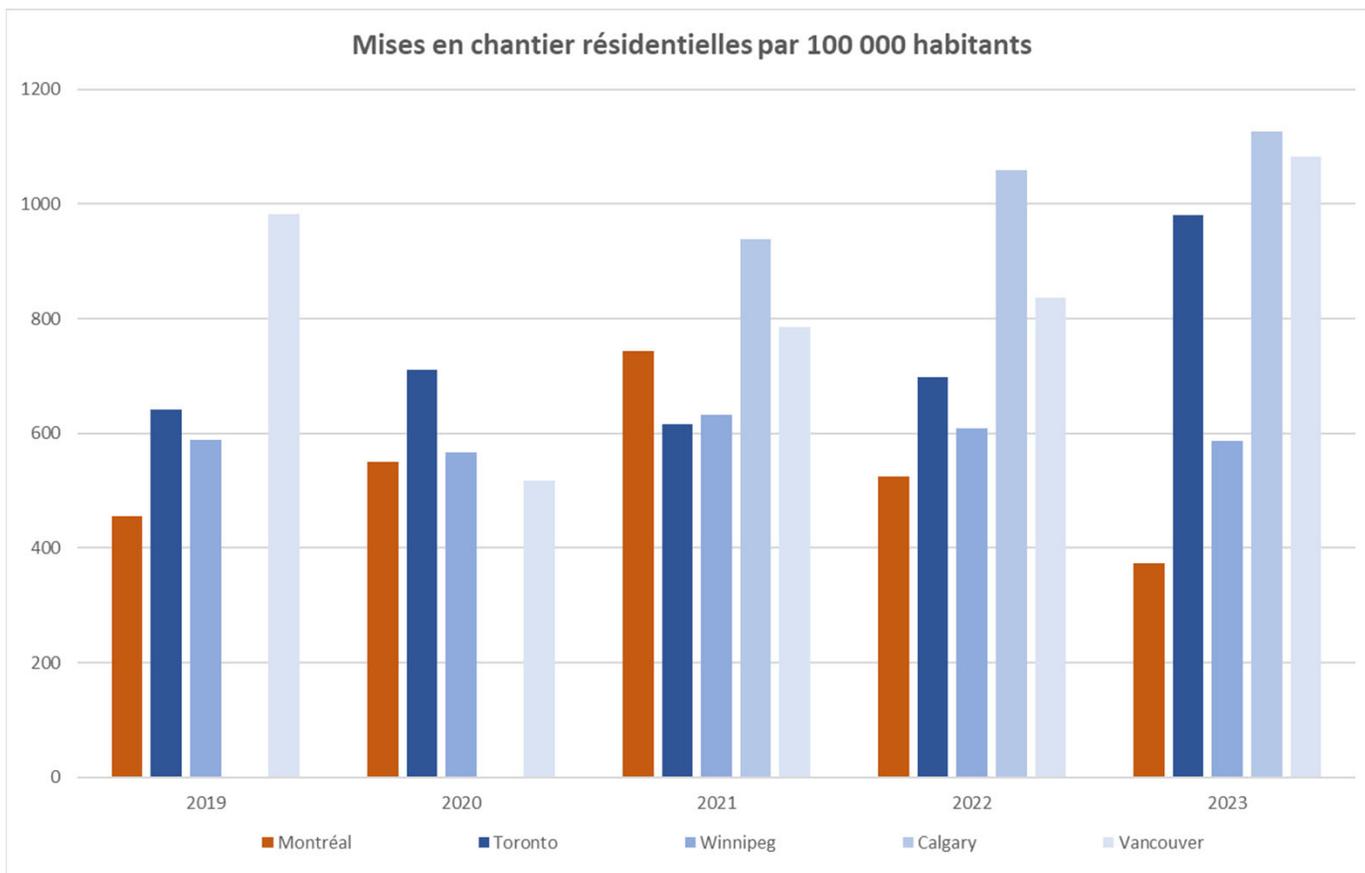
Données du Service des ressources humaines et des communications au 30 septembre 2024



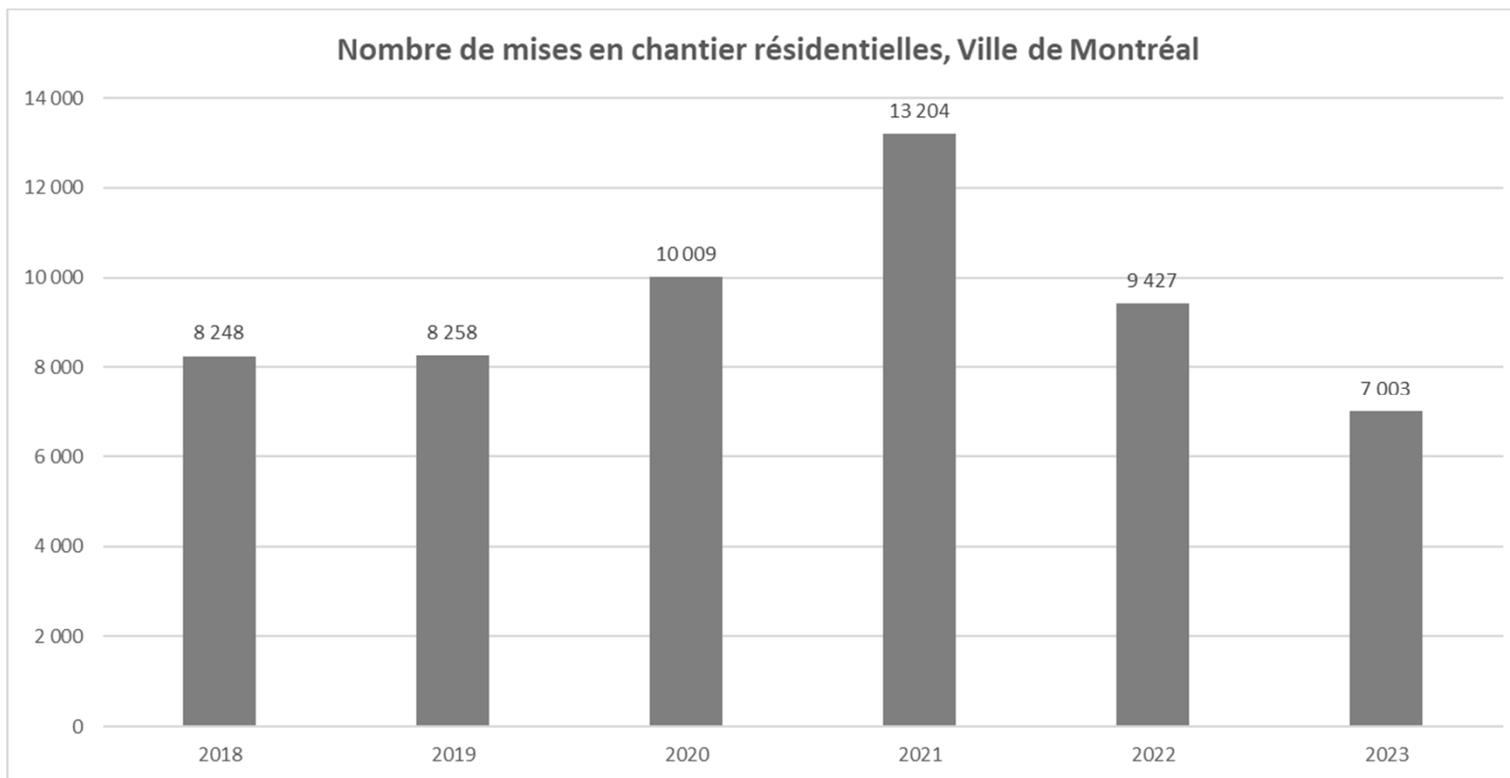
Annexes

Budget de fonctionnement

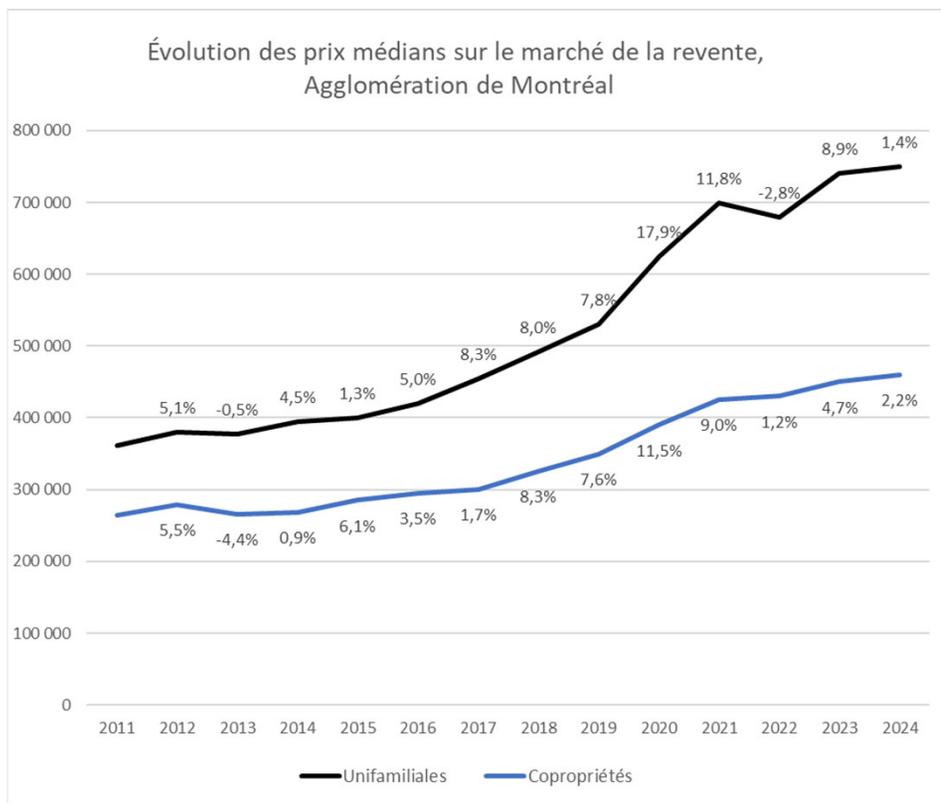
1. Indicateurs suivis régulièrement par le Service



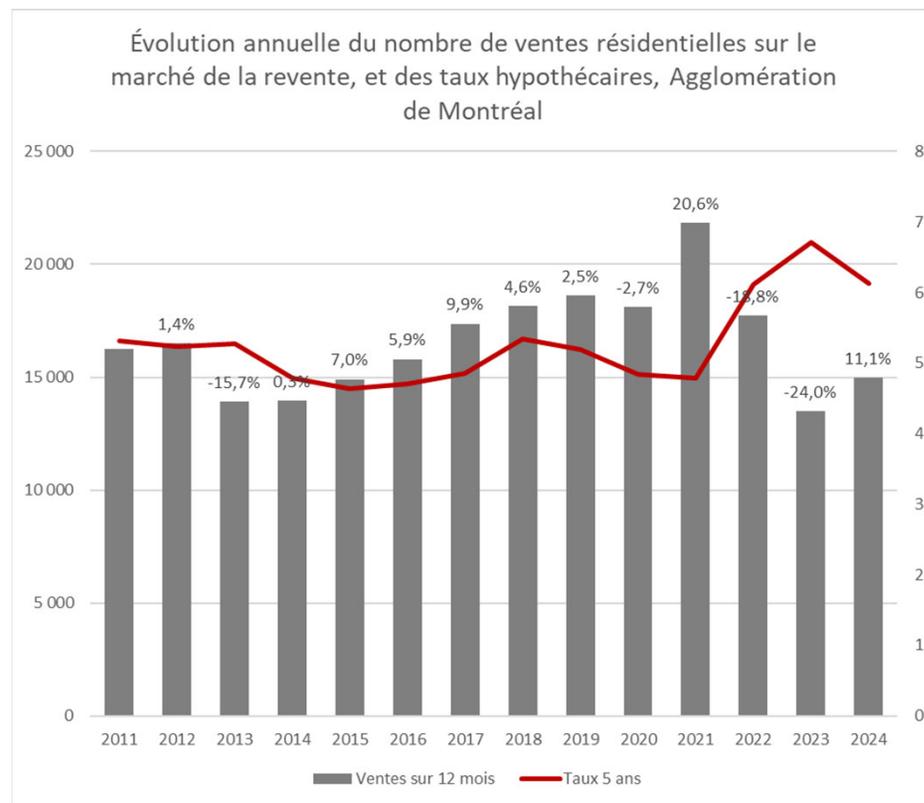
1. Indicateurs suivis régulièrement par le Service



1. Indicateurs suivis régulièrement par le Service



Note : au 3 trimestre de chaque année



Note : au 3 trimestre de chaque année

1. Budget 2025 – Revenus et dépenses par objets

Sommaire	Habitation						
Revenus par objets							
<small>(en milliers de dollars)</small>							
	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Réel comparatif 2023	Prévision comparative 2024	Budget comparatif 2024	Budget 2025
Autres services rendus	443,4	296,2	265,3	708,9	547,1	205,8	205,8
Autres revenus	112,1	1 303,3	75,3	7 007,6	25 738,6	7 430,0	12 760,0
Transferts	66 689,8	114 180,7	83 382,7	119 982,0	219 458,8	127 889,0	133 889,0
Total	67 245,3	115 780,2	83 723,3	127 698,5	245 744,5	135 524,8	146 854,8
Dépenses par objets							
<small>(en milliers de dollars)</small>							
	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Réel comparatif 2023	Prévision comparative 2024	Budget comparatif 2024	Budget 2025
Rémunération et cotisations de l'employeur	10 806,8	11 887,4	12 505,9	13 846,1	14 696,0	15 570,2	17 137,6
Transport et communication	44,6	98,2	83,9	77,1	136,9	139,0	386,8
Services professionnels	556,0	797,6	666,0	869,4	923,7	2 081,4	1 666,6
Services techniques et autres	123,4	117,6	78,3	134,2	1 765,4	156,2	155,4
Location, entretien et réparation	2,4	18,8	0,5	79,2	261,1	13,9	13,9
Biens non durables	44,2	39,8	28,6	27,4	41,0	41,0	41,0
Biens durables	48,1	18,1	7,9	2 605,1	9 206,0	30,0	30,0
Contributions à des organismes	78 065,7	132 875,6	104 987,8	141 789,5	258 364,6	165 628,4	209 926,8
Autres objets	(85,8)	(2,6)	-	1 732,0	-	-	-
Total	89 605,4	145 850,5	118 358,9	161 160,0	285 394,7	183 660,1	229 358,1

2. Budget 2025 – Revenus et dépenses par objets – explications d’écarts

- + 33,0 M\$ pour de nouvelles mesures de soutien au développement résidentiel hors marché;
- + 6,5 M\$ pour le Règlement pour une métropole mixte (RMM) - financement pour la réalisation de projets de logements sociaux;
- + 6,0 M\$ pour le Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM).

3. Budget 2025 – Dépenses par catégories d'emplois (A-P)

Dépenses par catégories d'emplois						
	Années-personnes					
	Budget comparatif 2020	Budget comparatif 2021	Budget comparatif 2022	Budget comparatif 2023	Budget comparatif 2024	Budget 2025
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres de gestion	6,0	8,0	8,0	11,0	11,0	12,0
Sous-total — Cadres	6,0	8,0	8,0	11,0	11,0	12,0
Cols blancs	58,0	57,0	60,0	61,0	61,0	73,0
Professionnels	41,0	43,0	46,0	50,0	51,0	52,0
Gestion des postes vacants	-	-	-	-	-	-
Total	105,0	108,0	114,0	122,0	123,0	137,0



Annexes

Programme décennal d'immobilisations 2025-2034

1. PDI à la charge des contribuables (subventions et autres sources de financement)

PDI 2025-2034 : 623,7 M\$

- Au net, un montant de 623,7 M\$ sera à la charge des contribuables, soit 100 % du PDI planifié;
- 262,0 M\$ (42 %) des investissements prévus par le Service relèvent du conseil municipal;
- 361,8 M\$ (58 %) relèvent du conseil d'agglomération.

Habitation									
PDI 2025-2034 à la charge des contribuables									
(en milliers de dollars)									
MODES DE FINANCEMENT	Total 2025-2029			Total 2030-2034			Total 2025-2034		
	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total
Programmation déposée	115 065,0	180 953,0	296 018,0	146 900,0	180 810,0	327 710,0	261 965,0	361 763,0	623 728,0
Source de financement externe							-	-	-
Transferts (subventions)			-			-	-	-	-
Contributions des promoteurs			-			-	-	-	-
Autres revenus			-			-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Montant à la charge des contribuables	115 065,0	180 953,0	296 018,0	146 900,0	180 810,0	327 710,0	261 965,0	361 763,0	623 728,0

2. Liste des programmes par compétences

Habitation											
Listes des programmes par compétences											
(en milliers de dollars)											
NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROGRAMME	Compétence	Réalizations antérieures				Budget original	0		
				2020	2021	2022	2023	2024	Total 2025-2029	Total 2030-2034	Total 2025-2034
Habitation	13001	Acquisition de terrains à des fins de réalisation de logements abordables	M				12 530,0	5 464,0			
	13003	Acquisition et conservation d'immeubles à des fins de réalisation de logements hors-marché (sociaux et abordables) et préparation de site	M					32 000,0	54 150,0	67 310,0	121 460,0
	13003	Acquisition et conservation d'immeubles à des fins de réalisation de logements hors-marché (sociaux et abordables) et préparation de site	A						54 150,0	67 310,0	121 460,0
	40130	Programme d'investissements nécessaires au développement immobilier	M	2 401,0	95,0	131,0	2 718,0	3 000,0	15 000,0	15 000,0	30 000,0
	48007	Développement du logement hors-marché (social et communautaire) - Infrastructures	A	3 024,0	9 303,0	19 106,0	6 671,0	2 700,0	13 500,0	13 500,0	27 000,0
	48009	Acquisition d'immeubles à des fins de réalisation de logements hors-marché (sociaux et abordables) et préparation de site	M			2 452,0			45 915,0	64 590,0	110 505,0
	48009	Acquisition d'immeubles à des fins de réalisation de logements hors-marché (sociaux et abordables) et préparation de site	A	13 501,0	4 419,0	13 090,0	28 380,0	10 928,0	113 303,0	100 000,0	213 303,0
Total :				18 926,0	13 817,0	34 779,0	50 299,0	54 092,0	296 018,0	327 710,0	623 728,0

4. Liste des projets et programmes et leurs provenances de financement externe

Habitation Liste des projets et programmes et leurs provenances de financement externe (en milliers de dollars)								
NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	No	PROGRAMME	PDI 2025-2034 (brut)	Source externe de financement no 1	Intitulé source externe no 1	Source externe de financement no 2	Intitulé source externe no 2	PDI 2025-2034 (net)
Habitation	13001	Acquisition de terrains à des fins de réalisation de logements abordables						-
	13003	Acquisition et conservation d'immeubles à des fins de réalisation de logements hors-marché (sociaux et abordables) et préparation de site	242 920,0					242 920,0
	40130	Programme d'investissements nécessaires au développement immobilier	30 000,0					30 000,0
	48007	Développement du logement hors-marché (social et communautaire) - Infrastructures	27 000,0					27 000,0
	48009	Acquisition d'immeubles à des fins de réalisation de logements hors-marché (sociaux et abordables) et préparation de site	323 808,0					323 808,0
Total :			623 728,0	-		-		623 728,0

5. Écart entre le PDI 2024-2033 et le PDI 2025-2034 sur 10 ans

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES																				
Écart entre le PDI 2024-2033 et le PDI 2025-2034																				
<small>(en milliers de dollars)</small>																				
N°	PROGRAMME / PROJET	PDI 2024-2033 (brut)							PDI 2025-2034 (brut)							Écart total	Explications			
		2024	2025	2026	2027	2028	Total 2024-2028	Total 2029-2033	Total	2025	2026	2027	2028	2029	Total 2025-2029			Total 2030-2034	Total	
13001	Acquisition de terrains à des fins de réalisation de logements abordables	5 464,0	5 716,0	5 875,0	6 337,0	8 863,0	32 255,0	46 173,0	78 428,0									-	(78 428,0)	Le programme 13001 a été regroupé avec le programme 48009.
13003	Acquisition et conservation d'immeubles à des fins de réalisation de logements hors-marché (sociaux et abordables) et préparation de site	32 000,0	32 000,0	32 000,0	32 000,0	32 000,0	160 000,0	160 000,0	320 000,0	16 556,0	23 212,0	23 794,0	19 596,0	25 142,0	108 300,0	134 620,0	242 920,0	(77 080,0)		Le budget a été revu selon les prévisions et un réaménagement budgétaire a été apporté afin de refléter les efforts qui seront mis au niveau de la vente plutôt que de la conservation.
40130	Programme d'investissements nécessaires au développement immobilier	3 000,0	3 000,0	3 000,0	3 000,0	3 000,0	15 000,0	15 000,0	30 000,0	3 000,0	3 000,0	3 000,0	3 000,0	3 000,0	15 000,0	15 000,0	30 000,0	-		
48007	Développement du logement hors-marché (social et communautaire) - Infrastructures	2 700,0	2 700,0	2 700,0	2 700,0	2 700,0	13 500,0	13 500,0	27 000,0	2 700,0	2 700,0	2 700,0	2 700,0	2 700,0	13 500,0	13 500,0	27 000,0	-		
48009	Acquisition d'immeubles à des fins de réalisation de logements hors-marché (sociaux et abordables) et préparation de site	10 928,0	11 431,0	11 749,0	12 674,0	17 725,0	64 507,0	92 343,0	156 850,0	32 591,0	26 412,0	27 217,0	38 992,0	34 006,0	159 218,0	164 590,0	323 808,0	166 958,0		Le programme 13001 a été regroupé avec le programme 48009. Le budget a été révisé notamment pour prendre en considération l'ajout des travaux de préparation de site.
							-	-	-								-	-		
Total		54 092,0	54 847,0	55 324,0	56 711,0	64 288,0	285 262,0	327 016,0	612 278,0	54 847,0	55 324,0	56 711,0	64 288,0	64 848,0	296 018,0	327 710,0	623 728,0	11 450,0		
Source de financement externe							-	-	-								-	-		
Total des investissements nets		54 092,0	54 847,0	55 324,0	56 711,0	64 288,0	285 262,0	327 016,0	612 278,0	54 847,0	55 324,0	56 711,0	64 288,0	64 848,0	296 018,0	327 710,0	623 728,0	11 450,0		

6. Impacts sur le budget de fonctionnement

- L'acquisition d'immeubles implique de mettre à disposition des montants pour prendre en charge les frais de détentions reliés. À cet effet, le Service de l'habitation transfère annuellement un montant minimum de 300 k\$ au Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI).
- Dépenses pour des travaux d'entretien et de rénovations en lien avec les récentes acquisitions de maisons de chambres et de conciergeries.

7. Impacts sociaux et mesures de mitigation

Impact social 1

- Préservation de conciergeries abordables et de maisons de chambres : ces investissements permettent de protéger des ménages vulnérables ou très vulnérables.

Impact social 2

- Acquisition d'immeubles pour y développer des projets de logements hors marché (sociaux ou abordables) : ces projets auront un impact social fort en permettant à des ménages de se loger convenablement.

8. Accessibilité universelle : mesures mises en œuvre

Les enveloppes PDI du Service de l'habitation visent à promouvoir et faciliter la réalisation de logements hors marché (sociaux et abordables) qui s'adressent notamment à des clientèles vulnérables.

Plusieurs programmes permettant la réalisation de ces unités incluent des critères d'accessibilité universelle dans leurs paramètres. Par exemple, le programme AccèsLogis Montréal prévoit des exigences relatives à l'accessibilité des logements et au caractère adaptable de certaines unités.



Édifice Lucien-Saulnier
155, rue Notre-Dame, est

Clotilde Tarditi,
Directrice du Service de l'habitation