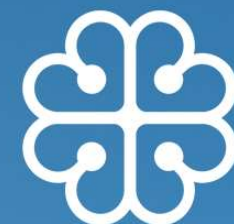


Budget 2026 Programme décennal d'immobilisations 2026-2035



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

Clotilde Tarditi
Service de l'habitation
15 janvier 2026





Plan de la présentation

Organigramme 2026
Faits saillants 2025 et impacts

Budget de fonctionnement

1. Évolution budgétaire 2025
2. Objectifs 2026
3. Budget 2026
 - a. Sommaire des revenus et dépenses par compétences
 - b. Principaux écarts 2026 vs 2025
 - c. Variations de l'effectif par catégories d'emplois

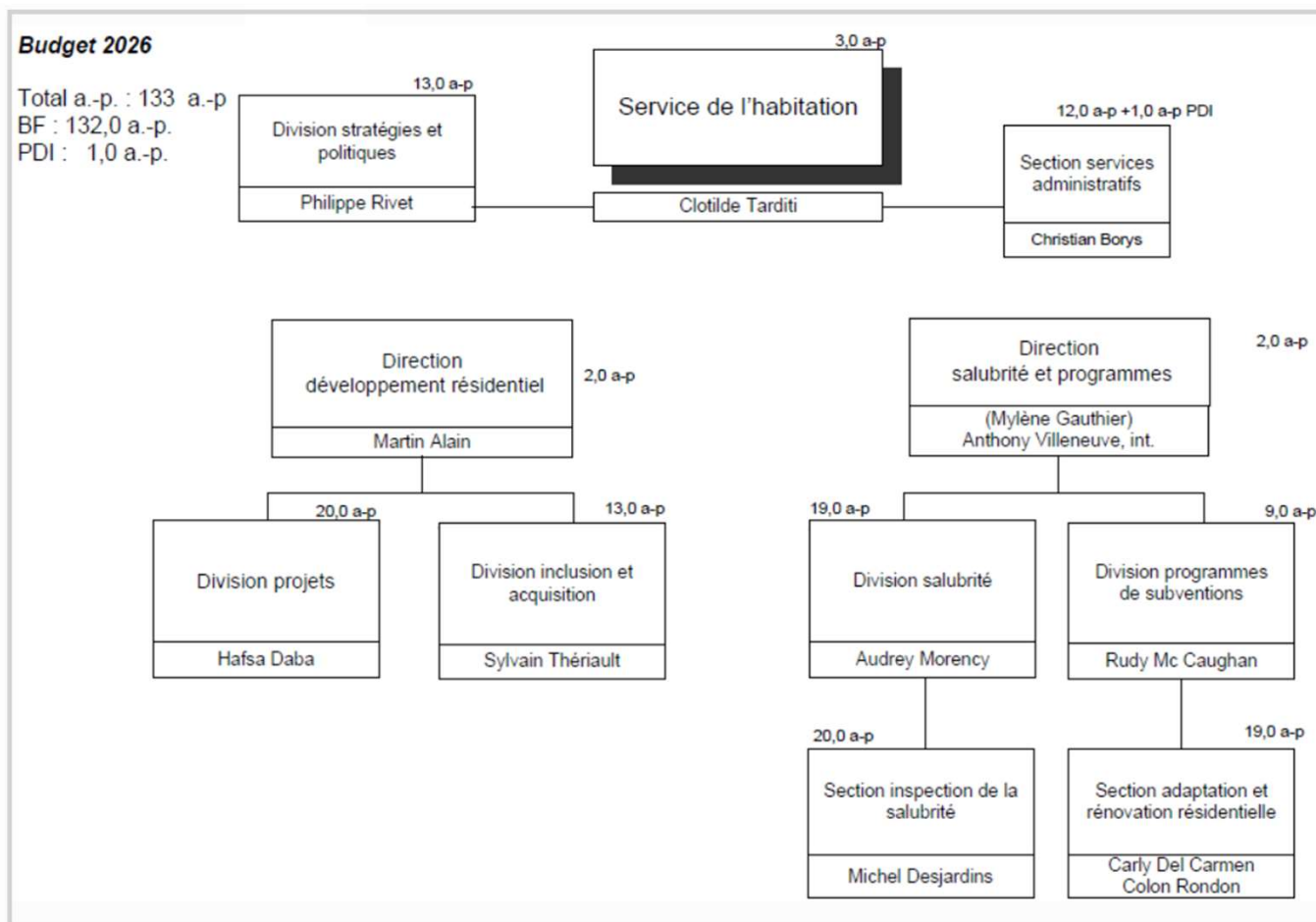
Période de questions

Programme décennal d'immobilisations 2026-2035

1. Enjeux
2. Réalisations 2025
3. PDI 2026-2035 par catégories d'actifs
4. Priorités du PDI 2026-2035 : programmes

Période de questions

Organigramme 2026





Faits saillants 2025 et impact

- Vente de 12 immeubles municipaux à des fins de logements sociaux et abordables, totalisant 248 unités;
- Acquisition d'immeubles à des fins de logements sociaux et abordables, totalisant 142,8 M\$ et 1680 unités déjà construites ou à construire;
- Accompagnement de 42 projets totalisant près de 2700 unités de logements sociaux et abordables et plus de 138,9 M\$ de contribution financière;
- Établissement et implantation dans les 19 arrondissements d'une norme de service pour l'octroi de permis de plein droit.

Données au 30 septembre 2025



Faits saillants 2025 et impact (suite)

- Inspection préventive de 1 500 bâtiments (cible 1 300 bâtiments dépassée), au 31 décembre 2025;
- Inspection de 3 500 logements par l'équipe du service de l'habitation, au 31 décembre 2025;
- Émission de 164 constats pour responsabiliser les propriétaires négligents (cible 130 constats dépassée) pour un montant total de 215 844\$;
- Déploiement du service de référence (Opération 1er juillet) avec l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM): 1 652 requêtes traitées, 662 ménages relogés grâce à divers programmes et 405 ménages hébergés depuis le début de l'année;
- Approbation de 553 dossiers dans le programme Rénoplex, avec une subvention moyenne de 8 747 \$ par dossier;
- Approbation de 766 dossiers dans le programme d'appui à l'acquisition résidentielle, les ménages ont reçu une aide d'une valeur moyenne de 6 235 \$;
- Traitement de 313 dossiers dans le cadre du programme d'aide à domicile, avec une subvention moyenne de 32 500 \$ par ménage.

Données au 30 septembre 2025

Budget de fonctionnement 2026



1. Évolution budgétaire 2025 – Revenus

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2025	29 279,8	117 575,0	146 854,8
Programmes AccèsLogis Montréal et Québec - Ententes tripartites (2018 à 2023)	-	136 944,2	136 944,2
Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)	-	38 803,8	38 803,8
Convention avec l'OMHM pour la gestion d'immeubles acquis en 2025	4 965,0	2 535,0	7 500,0
Budget additionnel provenant du fonds d'inclusion pour le logement social	-	5 986,4	5 986,4
Contributions pour les projets par décret	-	3 266,0	3 266,0
Règlement pour une métropole mixte (RMM) - Financement pour la réalisation de projets de logements abordables	2 000,0	-	2 000,0
Budget modifié 2025	36 244,8	305 110,4	341 355,2
Prévisions 2025	34 903,1	202 777,0	237 680,1
Surplus (déficit)	(1 341,7)	(102 333,4)	(103 675,1)
<u>Explications des principaux écarts</u>			
Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) et fonds fiscalisés FTQ et Desjardins	-	5 862,0	5 862,0
Programme Rénovation Québec (PRQM)	5 436,1	-	5 436,1
AccèsLogis Québec - Part de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM)	-	586,3	586,3
Autres ajustements	205,6	-	205,6
Contributions en provenance du fonds d'inclusion	-	(2 599,1)	(2 599,1)
Règlement pour une métropole mixte (RMM) - Financement pour la réalisation de projets de logements sociaux et abordables	(4 300,0)	-	(4 300,0)
<u>Budgets reportés aux années subséquentes</u>			
Programmes AccèsLogis Montréal et Québec - Ententes tripartites (2018 à 2023)	-	80 255,9	80 255,9
Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)	-	18 228,3	18 228,3
	1 341,7	102 333,4	103 675,1

1. Évolution budgétaire 2025 – Dépenses

(en milliers de dollars)	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2025	64 836,8	164 521,3	229 358,1
Programmes AccèsLogis Montréal et Québec - Ententes tripartites (2018 à 2023)	-	136 944,2	136 944,2
Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)	-	38 803,8	38 803,8
Convention avec l'OMHM pour la gestion d'immeubles acquis en 2025	4 965,0	2 535,0	7 500,0
Affectation de surplus pour l'aide financière des projets de logements abordables	7 498,5	-	7 498,5
Budget additionnel provenant du fonds d'inclusion pour le logement social	-	5 986,4	5 986,4
Contributions pour les projets par décret	-	3 266,2	3 266,2
Règlement pour une métropole mixte (RMM) - Financement pour la réalisation de projets de logements abordables	2 000,0	-	2 000,0
Virement vers les dépenses communes	-	(132,0)	(132,0)
Transferts budgétaires entre unités administratives	(4 415,0)	(3 199,6)	(7 614,6)
Budget modifié 2025	74 885,3	348 725,3	423 610,6
Prévisions 2025	67 515,5	237 709,8	305 225,3
Surplus (déficit)	7 369,8	111 015,5	118 385,3
<u>Explications des principaux écarts</u>			
Programme Rénovation Québec (PRQM)	6 417,2	-	6 417,2
Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) et fonds fiscalisés FTQ et Desjardins	-	5 862,0	5 862,0
Mesures de soutien au développement résidentiel	291,5	4 497,5	4 789,0
Contributions pour des projets de logements abordables	3 626,3	-	3 626,3
Aide à l'acquisition, maintien et gestion locative d'immeubles résidentiels locatifs	1 808,5	253,4	2 061,9
Rémunération et charges sociales - Principalement pour des postes vacants	709,5	248,2	957,7
Contributions pour les projets de logements sociaux comportant une dimension patrimoniale	-	649,9	649,9
AccèsLogis Québec - Part de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM)	-	586,3	586,3
Mesures de soutien financier pour le démarrage de projets de logements sociaux	-	550,0	550,0
Autres ajustements	201,5	-	201,5
Règlement pour une métropole mixte (RMM) - Financement pour la réalisation de projets de logements sociaux et abordables	(4 300,0)	2 483,1	(1 816,9)
Montant supplémentaire pour l'OMHM (Service de référence / hébergement)	(1 384,7)	-	(1 384,7)
Contributions en provenance du fonds d'inclusion	-	(2 599,1)	(2 599,1)
<u>Budgets reportés aux années subséquentes</u>			
Programmes AccèsLogis Montréal et Québec - Ententes tripartites (2018 à 2023)	-	80 255,9	80 255,9
Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)	-	18 228,3	18 228,3
	7 369,8	111 015,5	118 385,3



2. Objectifs 2026

Développement résidentiel

- Remplacer le RMM par des incitatifs et établir un partenariat solide avec les acteurs immobiliers, les organismes à but non lucratif et le secteur privé afin d'accélérer la construction de logements sociaux et abordables;
- Accélérer la mise à disposition des terrains appartenant à la Ville pour le développement de logements sociaux et abordables;
- Accélérer l'octroi des permis de construction et de transformation pour les projets résidentiels dans les 19 arrondissements et diffuser un guide de bonnes pratiques réglementaires pouvant contribuer à l'accélération de la construction résidentielle;
- Contribuer 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 2026 (suite)

Salubrité et propriétaire responsable

- Inspecter 3 500 logements en salubrité par le Service de l'habitation (SH);
- Inspecter de manière préventive 1 600 bâtiments;
- Harmoniser les pratiques d'inspection en salubrité à l'échelle de la ville : suivi des cibles d'inspection par arrondissements;
- Renforcer l'utilisation des 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;
- Bonifier l'entente triennale avec l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) à hauteur de 3,4 M\$ pour la poursuite des activités du service de référence, l'hébergement temporaire et d'urgence ainsi que l'accompagnement des ménages vulnérables pour la période 2026-2028, en hausse de 25% par rapport à la précédente entente.

Soutien financier direct aux Montréalaises et Montréalais

- Soutenir le programme Rénoplex pour lutter contre les inondations lors de fortes pluies;
- Accompagner, en tant que Ville mandataire, le programme d'adaptation de domicile du Québec;
- Déployer des nouvelles modalités d'intervention pour soutenir davantage les premiers acheteurs.

Dossiers transversaux

- Lancer un plan d'action en habitation, dans la foulée du Plan d'urbanisme et de mobilité;
- Lancer un tableau de bord en habitation public et la diffusion d'une infolettre.

3. Budget 2026

a) Sommaire des revenus et dépenses par compétences

Sommaire								Habitation						
Revenus et dépenses par compétences														
(en milliers de dollars)														
	Revenus							Dépenses						
	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Réel comparatif 2023	Réel comparatif 2024	Prévision comparative 2025	Budget comparatif 2025	Budget 2026	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Réel comparatif 2023	Réel comparatif 2024	Prévision comparative 2025	Budget comparatif 2025	Budget 2026
Conseil municipal	14 560,7	11 974,8	11 650,4	19 432,0	34 903,1	29 279,8	20 869,8	36 022,1	35 713,2	39 144,3	47 845,3	67 515,5	64 336,8	62 658,6
Conseil d'agglomération	101 219,5	71 748,4	116 048,2	170 911,8	202 777,0	117 575,0	144 596,8	109 328,4	82 145,7	121 515,7	175 759,5	237 709,8	164 389,3	185 373,2
Total	115 780,2	83 723,2	127 698,6	190 343,8	237 680,1	146 854,8	165 466,6	145 350,5	117 858,9	160 660,0	223 604,8	305 225,3	228 726,1	248 031,8

3. Budget 2026

b) Principaux écarts 2026 vs 2025 – Revenus

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2025	29 279,8	117 575,0	146 854,8
Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM)	-	25 700,0	25 700,0
Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) et fonds fiscalisés FTQ et Desjardins	-	17 082,3	17 082,3
Contributions pour les projets par décret	-	5 627,5	5 627,5
Programme Rénovation Québec (PRQM)	(4 000,0)	-	(4 000,0)
Règlement pour une métropole mixte (RMM) - Financement pour la réalisation de projets de logements sociaux	(4 410,0)	-	(4 410,0)
Programmes AccèsLogis Montréal et Québec	-	(21 388,0)	(21 388,0)
Variation totale	(8 410,0)	27 021,8	18 611,8
Budget 2026	20 869,8	144 596,8	165 466,6

3. Budget 2026

b) Principaux écarts 2026 vs 2025 – Dépenses

(en années-personnes et en milliers de dollars)

	A-P.	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2025	137,0	64 836,8	164 521,3	229 358,1
Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM)		-	25 700,0	25 700,0
Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) et fonds fiscalisés FTQ et Desjardins		-	17 082,3	17 082,3
Contributions pour les projets par décret		-	5 627,5	5 627,5
Bonification du programme RénoPlex pour l'adaptation climatique		2 000,0	-	2 000,0
Bonification du contrat de OMHM (Service de référence / hébergement)		1 951,4	-	1 951,4
Autres ajustements		660,8	(145,7)	515,1
Transferts budgétaires entre unités administratives		(500,0)	(286,2)	(786,2)
Réorganisation interne en lien avec la revue d'unité 2025 et réaménagements salariaux	(5,0)	(290,4)	(2 238,0)	(2 528,4)
Programme Rénovation Québec (PRQM)		(4 000,0)	-	(4 000,0)
Règlement pour une métropole mixte (RMM) - Financement pour la réalisation de projets de logements sociaux		-	(5 500,0)	(5 500,0)
Programmes AccèsLogis Montréal et Québec		-	(21 388,0)	(21 388,0)
Variation totale	(5,0)	(178,2)	18 851,9	18 673,7
Budget 2026	132,0	64 658,6	183 373,2	248 031,8

3. Budget 2026

c) Variations de l'effectif par catégories d'emplois

Dépenses par catégories d'emplois						
(en milliers de dollars)						
	Budget comparatif 2021	Budget comparatif 2022	Budget comparatif 2023	Budget comparatif 2024	Budget comparatif 2025	Budget 2026
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres de gestion	1 349,9	1 400,7	1 996,4	2 035,7	2 273,2	2 085,8
Sous-total — Cadres	1 349,9	1 400,7	1 996,4	2 035,7	2 273,2	2 085,8
Cois blancs	5 029,7	5 546,4	5 828,4	5 884,5	7 217,6	7 200,9
Professionnels	5 269,3	6 152,0	7 540,9	8 043,9	8 043,1	8 358,6
Gestion des postes vacants	(193,7)	(196,7)	(198,1)	(393,9)	(396,3)	(398,1)
Total	11 455,2	12 902,4	15 167,6	15 570,2	17 137,6	17 247,2



Période de questions

Programme décennal d'immobilisations 2026-2035





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 en itinérance ainsi que des logements sociaux et 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 sociaux et abordables. Un programme d'aide permet d'intervenir ponctuellement selon les besoins.



2. Réalisations 2025

Acquisitions :

- 32 conciergeries (Incluant Carrefour des Neiges / CAPREIT), comportant 729 unités, pour un total de 106,7 M\$;
- 1 maison de chambres, comportant 33 unités, pour 3,7 M\$;
- 3 terrains vacants, 1 immeuble vacant et 2 bâtiments commerciaux acquis, permettant de réaliser environ 918 unités, pour un total de 32,4 M\$.

Données au 30 septembre 2025

3. PDI 2026-2035 par catégories d'actifs

PDI 2026-2035 : 635,7 M\$

HABITATION									
PDI 2026-2035 par catégories d'actifs									
(en milliers de dollars)									
CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2026-2030			Total 2031-2035			Total 2026-2035		
	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
<u>CONSEIL MUNICIPAL</u>									
Terrains	-	126 299,0	126 300,0	-	140 460,0	140 460,0	-	266 759,0	266 760,0
Total :	-	126 300,0	126 300,0	-	140 460,0	140 460,0	-	266 760,0	266 760,0
pourcentage relatif ==>	0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %	
<u>CONSEIL AGGLOMÉRATION</u>	Total 2026-2030			Total 2031-2035			Total 2026-2035		
	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
Terrains	-	176 156,0	176 156,0	-	192 821,0	192 821,0	-	368 977,0	368 977,0
Total :	-	176 156,0	176 156,0	-	192 821,0	192 821,0	-	368 977,0	368 977,0
pourcentage relatif ==>	0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %	
CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2026-2030			Total 2031-2035			Total 2026-2035		
	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
<u>GLOBAL</u>									
Terrains	-	302 456,0	302 456,0	-	333 281,0	333 281,0	-	635 736,0	635 736,0
Total :	-	302 456,0	302 456,0	-	333 281,0	333 281,0	-	635 736,0	635 736,0
pourcentage relatif ==>	0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %	



3. PDI 2026-2035 par catégories d'actifs (suite)

Ces investissements permettront de soutenir :

- La réalisation de projets en itinérance ainsi que des logements sociaux et abordables, par l'achat d'immeubles et par le remboursement de certains coûts liés au développement des infrastructures;
- Le développement de projets résidentiels.

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



4. Priorités du PDI 2026-2035 : programmes

Programmes PDI 2026-2035

- Le Service de l'habitation soutient le développement immobilier - programme 40130 et le développement du logement social - 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 en itinérance ainsi que des logements 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 en itinérance ainsi que des logements sociaux et abordables - programme 13003 - au moyen d'une enveloppe totalisant une dépense moyenne annuelle de 25,5 M\$.



Période de questions



Annexes

Annexes

1. Mission
2. Organigramme 2025
3. Objectifs et réalisations 2025
4. Bilan en matière de santé et sécurité au travail

Annexes - Budget de fonctionnement

1. Indicateurs de performance
2. Indicateurs clés – diversité en emploi – Représentation
3. Indicateurs clés – diversité en emploi – Embauche
4. Budget 2026 : Revenus et dépenses par objets
5. Budget 2026 : Revenus et dépenses par objets – Explication des écarts
6. Budget 2026 : Dépenses par catégories d'emplois

Annexes - Programme décennal d'immobilisations 2026-2035

1. PDI 2026-2035 à la charge des contribuables (subventions et autres sources de financement)
2. Liste des programmes par compétences
3. Liste des projets et programmes et leurs provenances de financement externe
4. Écart entre le PDI 2025-2034 et le PDI 2026-2035 sur 10 ans
5. Impacts sur le budget de fonctionnement
6. Impacts sociaux et mesures de mitigation
7. Accessibilité universelle : mesures mises en œuvre

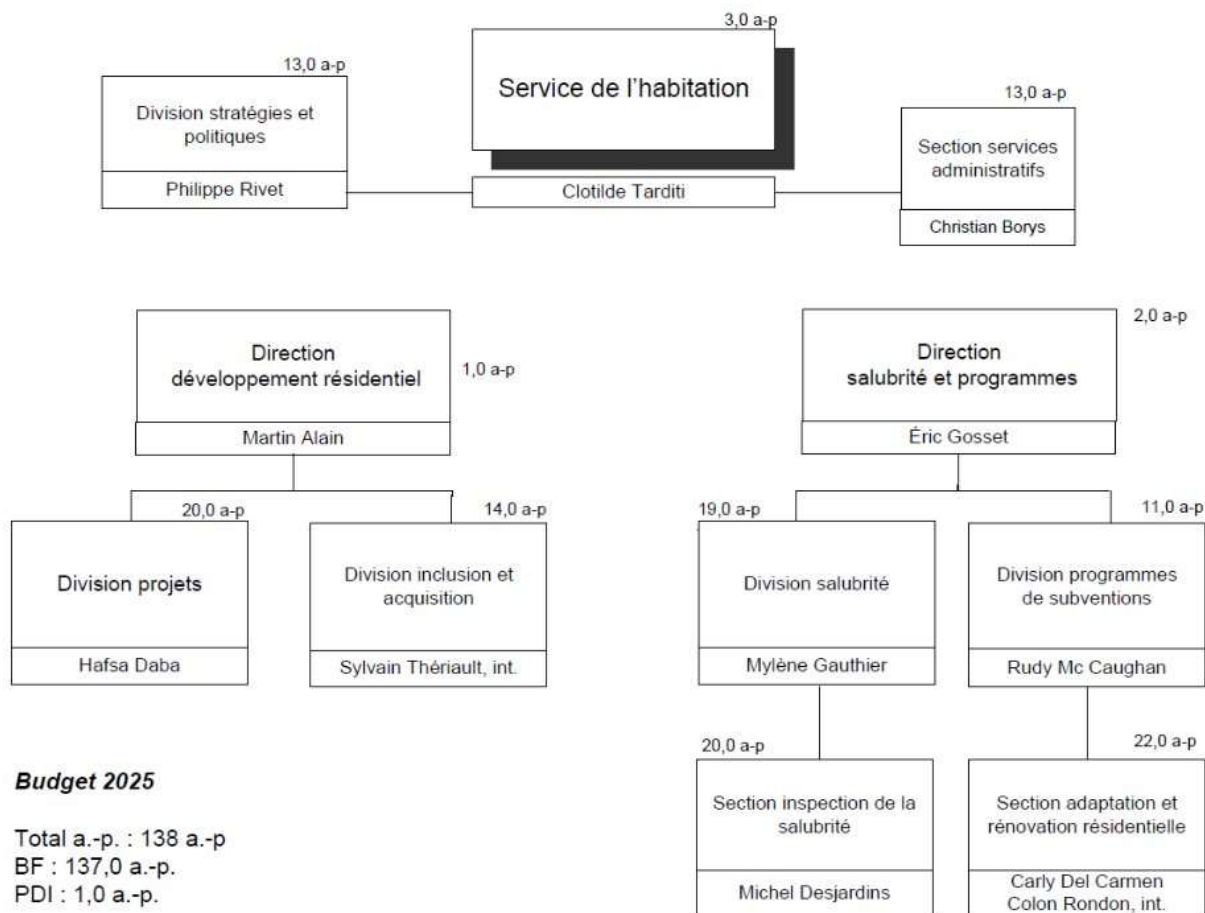




1. Mission

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 2025





3. Objectifs et réalisations 2025

Accélération du développement résidentiel

- Implantation de la norme 120 jours pour les permis résidentiels de plein droit dans les 19 arrondissements;
- Financement de 42 projets de logements sociaux et abordables en cours de réalisation, à hauteur de 138,9 M\$ et totalisant près de 2 700 unités;
- Utilisation du fonds RMM (logement social) à hauteur de 13 M\$ pour compléter les montages financiers de 7 projets principalement destinés aux populations vulnérables;
- Création d'une Fiducie d'Utilité Sociale à Louvain Est et lancement du projet mixte de l'îlot voyageur sud;
- Promotion de l'utilisation de l'article 93 du PL31 (superpouvoirs) et support auprès des 19 arrondissements : en date du 31 octobre 2025 ce sont 42 projets en développement, totalisant 14 000 unités approuvées, dont 4000 logements sociaux et abordables.

Données au 30 septembre 2025



3. Objectifs et réalisations 2025 (suite)

Stratégie foncière intégrée

- Promotion de la cartographie en ligne des terrains appartenant à la Ville et destinés au logement social et abordable;
- Signature d'une convention avec la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) pour accélérer la réalisation de 2 300 unités principalement situées sur des terrains appartenant à la Ville de Montréal, pour un montant de 3,3 M\$ sur 3 ans;
- Partenariat avec le Centre de Transformation du Logement Abordable et obtention auprès du gouvernement du Québec du pouvoir de cautionner des prêts pour délivrer des prêts de pré-développement aux projets de logement social et abordable à développer sur les terrains appartenant à la Ville;
- Promesse de vente à des OBNL de 6 maisons de chambres (92 chambres) acquises dans le cadre du droit de préemption, ainsi que 2 conciergeries (29 logements), 1 immeuble (39 logements) et 3 terrains vacants totalisant un potentiel de 88 logements;
- Acquisition de 32 conciergeries totalisant plus de 700 logements, 1 maison de chambre et 6 immeubles non résidentiels.

Données au 30 septembre 2025



3. Objectifs et réalisations 2025 (suite)

Protection des locataires vulnérables

- Partenariat avec les comités logements mis sur pied en lien avec le service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) et financement de 500 000\$ par an sur 3 ans;
- Équipe dédiée à l'inspection préventive mise sur pied, et dépassement de la cible (1300) en inspections préventives: 1500 bâtiments au 31 décembre 2025;
- Atteinte de la cible en inspection blitz : 3500 logements au 31 décembre 2025;
- Cible des constats (130) dépassée: *164 constats*;
- Renforcement du maillage avec les arrondissements et les comités logement, notamment dans le cadre des secteurs des Quartiers inclusifs et résilients (QIR).

Données au 30 septembre 2025



3. Objectifs et réalisations 2025 (suite)

Soutien financier direct aux Montréalaises et Montréalais

- 553 dossiers approuvés pour Rénoplex (↑105%), avec une subvention moyenne de 8 747 \$ par dossier. 59% du budget est alloué aux enjeux de transition écologique, suite aux modifications au programme Rénoplex d'août 2024, permettant notamment de lutter contre les inondations lors de fortes pluies;
- Disparition du programme d'adaptation de domicile de Montréal (PADM) et rapatriement au programme d'adaptation de domicile du Québec suite à une décision du gouvernement du Québec : 313 dossiers traités (↑42%), avec une subvention moyenne de 32 500 \$ par dossier;
- Programme d'appui à l'acquisition résidentielle (PAAR) : 766 ménages (↑34%), ont reçu une aide d'une valeur moyenne de 6 235 \$.

Données au 30 septembre 2025

4. Bilan en matière de santé et sécurité au travail

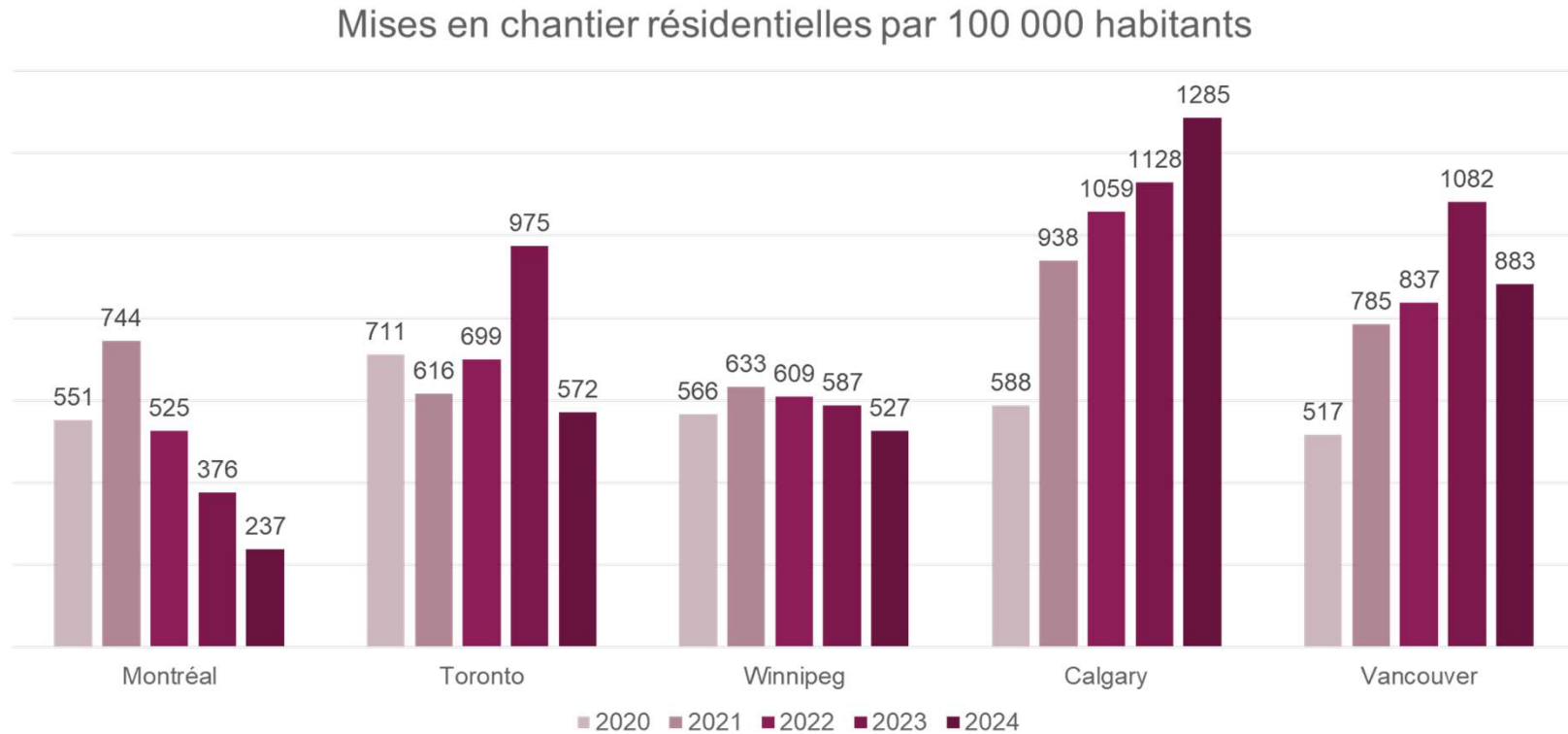
	2023	2024	2025
Nombre de lésions			
• Avec perte de temps	1	0	0
• Sans perte de temps	0	0	0
Taux de fréquence	1,19%	0	0
Taux de gravité	56	0	0



Annexes

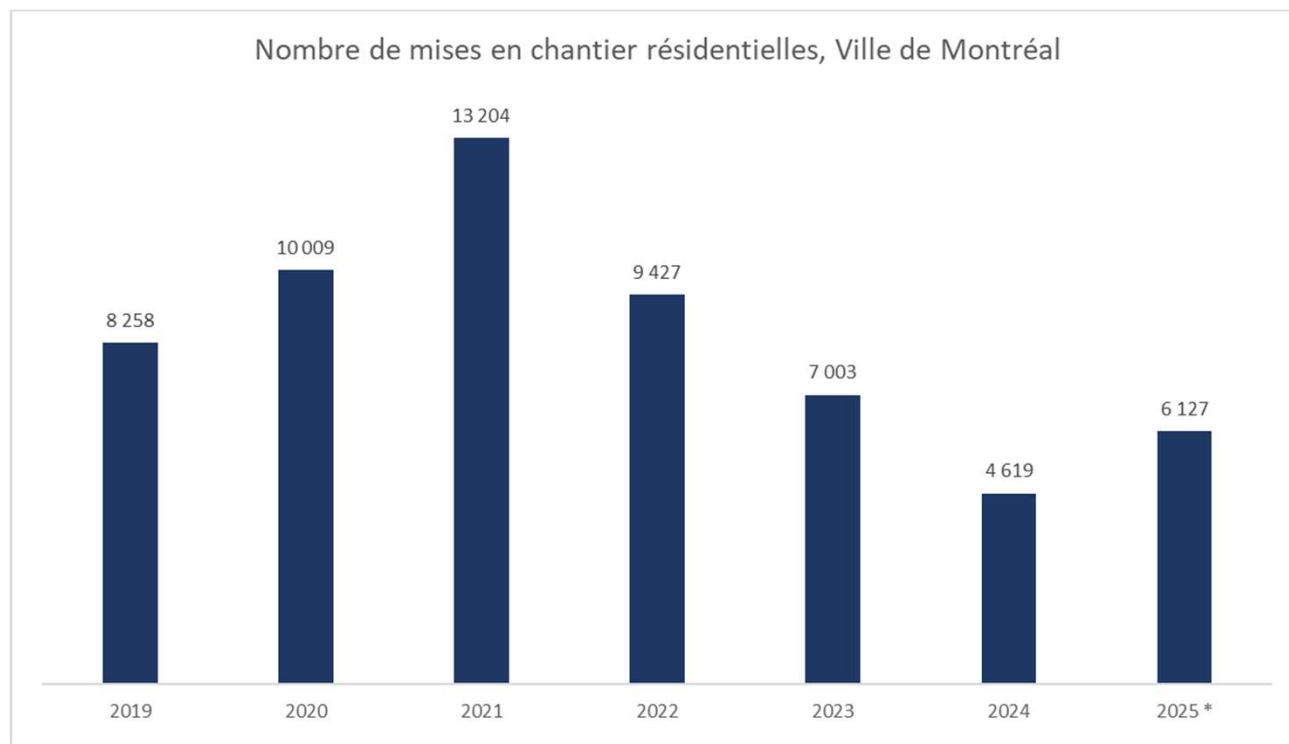
Budget de fonctionnement

1. Indicateurs suivis régulièrement par le Service



La part des mises en chantier résidentielles par 100 000 habitants de la Ville de Montréal est en baisse après avoir connu un pic en 2021. Notons que la Ville de Montréal a connu des années d'augmentation record de sa population suite aux années pandémiques.

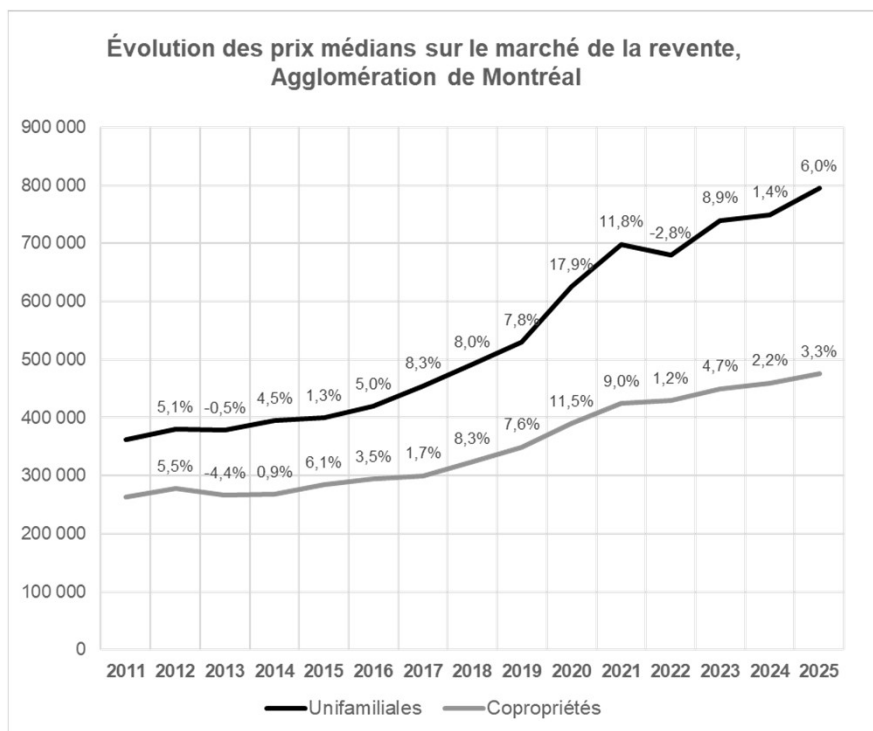
1. Indicateurs suivis régulièrement par le Service (suite)



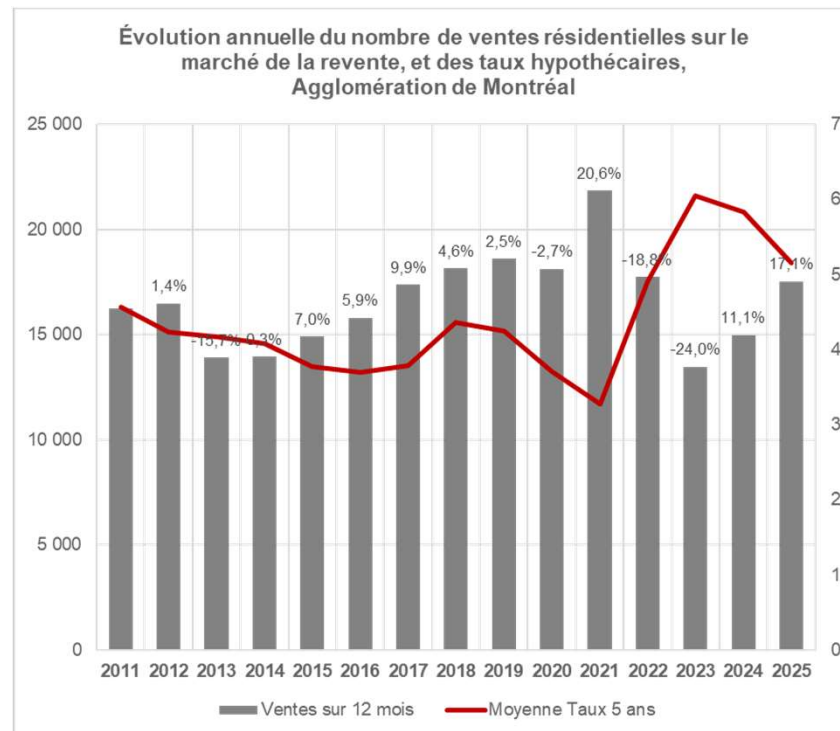
* 2025 : données de janvier à octobre

Après plusieurs années de croissance record, les mises en chantier résidentielles ont marqué un ralentissement, atteignant un creux en 2024. Toutefois, les données préliminaires de 2025 (janvier à octobre) laissent entrevoir un retournement de tendance. À noter que le nombre de logements achevés a atteint un sommet historique en 2024.

1. Indicateurs suivis régulièrement par le Service (suite)



Note : au 3 trimestre de chaque année



Note : au 3 trimestre de chaque année

Les prix médians des logements ont fortement augmenté avant et pendant la pandémie. Depuis, la hausse des prix des copropriétés s'est atténuée, tandis que celle des maisons unifamiliales demeure élevée. Les taux d'intérêt, pour leur part, ont légèrement diminué après avoir atteint un pic en 2023.

2. Indicateurs clés — diversité en emploi — Représentation

Représentation des groupes visés par l'accès à l'égalité en emploi au 30 septembre 2025

Groupe visé		
Femmes	76	53,52%
Autochtones	0	0,00%
Minorités visibles	37	26,06%
Minorités ethniques	12	8,45%
Personnes handicapées	2	1,41%
Total ¹	96	

1. Ce nombre représente le total des employées et des employés actifs visés par l'accès à l'égalité en emploi. Une personne peut appartenir à plus d'un groupe.

3. Indicateurs clés — diversité en emploi — Embauche

Embauche des groupes visés par l'accès à l'égalité en emploi

Groupe visé		
Femmes	3	42,7%
Autochtones	0	0%
Minorités visibles	4	57,1%
Minorités ethniques	0	0%
Personnes handicapées	0	0%
Total des embauches ¹	7	

1. Ce nombre représente le total des employées et des employés embauchés et visés par l'accès à l'égalité en emploi. Une personne peut appartenir à plus d'un groupe.

4. Budget 2026 – Revenus et dépenses par objets

Sommaire

Habitation

Revenus par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Réel comparatif 2023	Réel comparatif 2024	Prévision comparative 2025	Budget comparatif 2025	Budget 2026
Autres services rendus	296,2	265,3	708,9	869,6	7 733,9	205,8	205,8
Autres revenus	1 303,3	75,3	7 007,6	38 394,2	27 645,4	12 760,0	8 350,0
Transferts	114 180,7	83 382,7	119 982,0	151 079,9	202 300,8	133 889,0	156 910,8
Total	115 780,2	83 723,3	127 698,5	190 343,7	237 680,1	146 854,8	165 466,6

Dépenses par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Réel comparatif 2023	Réel comparatif 2024	Prévision comparative 2025	Budget comparatif 2025	Budget 2026
Rémunération et cotisations de l'employeur	11 887,4	12 505,9	13 846,1	15 010,7	16 179,9	17 137,6	17 247,2
Transport et communication	98,2	83,9	77,1	75,1	386,8	386,8	386,8
Services professionnels	797,6	666,0	869,4	621,3	1 600,5	1 666,6	1 656,9
Services techniques et autres	117,6	78,3	134,2	816,2	964,5	155,4	160,4
Location, entretien et réparation	18,8	0,5	79,2	207,7	7 513,9	13,9	6,4
Biens non durables	39,8	28,6	27,4	37,4	36,0	41,0	41,0
Biens durables	18,1	7,9	2 605,1	11 197,3	246,1	30,0	32,5
Contributions à des organismes	132 375,6	104 487,8	141 289,5	193 777,9	278 297,6	209 294,8	228 500,6
Autres objets	(2,6)	-	1 732,0	1 861,2	-	-	-
Total	145 350,5	117 858,9	160 660,0	223 604,8	305 225,3	228 726,1	248 031,8



5. Budget 2026 – Revenus et dépenses par objets – explications d'écarts

- + 25,7 M\$ pour le Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM);
- + 17,1 M\$ pour le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) et fonds fiscalisés FTQ et Desjardins;
- + 2,0 M\$ Bonification Rénoplex pour l'adaptation climatique;
- + 2,0 M\$ pour la bonification du contrat du service de référence OMHM (opération 1^{er} juillet);
- - 4,0 M\$ pour le Programme rénovation Québec (PRQM) en raison de la suspension des enveloppes par le gouvernement du Québec (SHQ);
- - 21,4 M\$ pour le Programme AccèsLogis Montréal et Québec, en raison de la finalisation des projets issus de ces anciens programmes.

6. Budget 2026 – Dépenses par catégories d'emplois (a-p)

Dépenses par catégories d'emplois						
	Années-personnes					
	Budget comparatif 2021	Budget comparatif 2022	Budget comparatif 2023	Budget comparatif 2024	Budget comparatif 2025	Budget 2026
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres de gestion	8,0	8,0	11,0	11,0	12,0	11,0
Sous-total — Cadres	8,0	8,0	11,0	11,0	12,0	11,0
Cols blancs	57,0	60,0	61,0	61,0	73,0	69,0
Professionnels	43,0	46,0	50,0	51,0	52,0	52,0
Gestion des postes vacants	-	-	-	-	-	-
Total	108,0	114,0	122,0	123,0	137,0	132,0



Annexes

Programme décennal d'immobilisations 2026-2035

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

PDI 2026-2035 : 635,7 M\$

- Au net, un montant de 635,7 M\$ sera à la charge des contribuables, soit 100 % du PDI planifié
- 266,8 M\$ (42 %) des investissements prévus par le Service relèvent du conseil municipal
- 369,0 M\$ (58 %) relèvent du conseil d'agglomération

HABITATION

PDI 2026-2035 à la charge des contribuables

(en milliers de dollars)

MODES DE FINANCEMENT	Total 2026-2030			Total 2031-2035			Total 2026-2035		
	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total
Programmation déposée	126 299,0	176 156,0	302 455,0	140 460,0	192 821,0	333 281,0	266 759,0	368 977,0	635 736,0
Source de financement externe							-	-	-
Transferts (subventions)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contributions des promoteurs	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Montant à la charge des contribuables	126 299,0	176 156,0	302 455,0	140 460,0	192 821,0	333 281,0	266 759,0	368 977,0	635 736,0

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	Réalisations antérieures				Budget original	PDI 2026-2035		
				2021	2022	2023	2024	2025	Total 2026-2030	Total 2031-2035	Total 2026-2035
Habitation	13001	Acquisition de terrains à des fins de réalisation de logements abordables	M	-	-	10 275,0	-	-	-	-	-
Habitation	13003	Acquisition et conservation d'immeubles à des fins de réalisation de projets en itinérance, de logements sociaux et abordables et pour la préparation de site	A	-	-	-	-	8 278,0	64 629,0	62 835,0	127 464,0
Habitation	13003	Acquisition et conservation d'immeubles à des fins de réalisation de projets en itinérance, de logements sociaux et abordables et pour la préparation de site	M	-	-	-	-	8 278,0	64 629,0	62 835,0	127 464,0
Habitation	40130	Programme d'investissements nécessaires au développement immobilier	M	95,0	131,0	2 718,0	(227,0)	3 000,0	15 000,0	15 000,0	30 000,0
Habitation	48007	Développement du logement social - infrastructures	A	9 303,0	19 106,0	6 671,0	4 984,0	2 700,0	13 500,0	13 500,0	27 000,0
Habitation	48009	Acquisition d'immeubles à des fins de réalisation de projets en itinérance, de logements sociaux et abordables et pour la préparation de site	A	4 419,0	13 090,0	28 380,0	49 164,0	26 676,0	98 027,0	116 486,0	214 513,0
Habitation	48009	Acquisition d'immeubles à des fins de réalisation de projets en itinérance, de logements sociaux et abordables et pour la préparation de site	M	-	2 452,0	2 255,0	80,0	5 915,0	46 670,0	62 625,0	109 295,0
Total :				13 817,0	34 779,0	50 299,0	54 001,0	54 847,0	302 455,0	333 281,0	635 736,0

3. 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	PROJET	PDI 2026-2035 (brut)	Source externe de financement no 1	Intitulé source externe no 1	Source externe de financement no 2	Intitulé source externe no 2	PDI 2026-2035 (net)
Habitation	13003	Acquisition et conservation d'immeubles à des fins de réalisation de projets en itinérance, de logements sociaux et abordables et pour la préparation de site	254 928,0	-		-		254 928,0
Habitation	40130	Programme d'investissements nécessaires au développement immobilier	30 000,0	-		-		30 000,0
Habitation	48007	Développement du logement social - Infrastructures	27 000,0	-		-		27 000,0
Habitation	48009	Acquisition d'immeubles à des fins de réalisation de projets en itinérance, de logements sociaux et abordables et pour la préparation de site	323 808,0	-		-		323 808,0
Total :			635 736,0	-		-		635 736,0

4. Écart entre le PDI 2025-2034 et le PDI 2026-2035 sur 10 ans

HABITATION																			
Écart entre le PDI 2025-2034 et le PDI 2026-2035																			
(en milliers de dollars)																			
N°	PROGRAMME / PROJET	PDI 2025-2034 (brut)								PDI 2026-2035 (brut)								Écart total	Explications
		2025	2026	2027	2028	2029	Total 2025-2029	Total 2030-2034	Total	2026	2027	2028	2029	2030	Total 2026-2030	Total 2031-2035	Total		
13003	Acquisition et conservation d'immeubles à des fins de réalisation de projets en itinérance, de logements sociaux et abordables et pour la préparation de site	16 556,0	23 212,0	23 794,0	19 536,0	25 142,0	108 300,0	134 620,0	242 920,0	19 490,0	19 560,0	39 106,0	25 968,0	25 134,0	129 258,0	125 670,0	254 928,0	12 008,0	Le budget a été bonifié et réaménagé afin de répondre aux besoins en matière d'acquisition d'immeubles destinés à 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 social- 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 projets en itinérance, de logements sociaux et abordables et pour la préparation de site	32 591,0	26 412,0	27 217,0	38 932,0	34 006,0	159 218,0	164 590,0	323 808,0	22 255,0	28 772,0	22 103,0	35 859,0	35 708,0	144 697,0	179 111,0	323 808,0	-	
Total		54 847,0	55 324,0	56 711,0	64 288,0	64 848,0	296 018,0	327 710,0	623 728,0	47 445,0	54 032,0	66 909,0	67 527,0	66 542,0	302 455,0	333 281,0	635 736,0	12 008,0	
Source de financement externe		50,0					50,0		50,0	50,0	50,0	50,0			150,0		150,0	100,0	
Total des investissements nets		54 797,0	55 324,0	56 711,0	64 288,0	64 848,0	295 968,0	327 710,0	623 678,0	47 395,0	53 982,0	66 859,0	67 527,0	66 542,0	302 305,0	333 281,0	635 586,0	11 908,0	



5. 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 d'importants montants 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.



6. 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 sociaux ou abordables : ces projets auront un impact social fort en permettant à des ménages de se loger convenablement.



7. Accessibilité universelle : mesures mises en œuvre

Les enveloppes PDI du Service de l'habitation visent à promouvoir et faciliter la réalisation de logements 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.



Coordonnées

**Clotilde Tarditi,
Directrice du Service de l'habitation**

**Édifice Lucien-Saulnier
155, rue Notre-Dame Est, 1er étage
Montréal (Québec) H2Y 1B5**