

# Prévisions Budgétaires 2026



**CORPORATION  
D'HABITATION**  
Jeanne-Mance

# Table des Matières



|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| <b>Mission, vision et valeurs</b>     | <b>03</b> |
| <b>Faits saillants du budget 2026</b> | <b>04</b> |
| <b>Objectifs 2026</b>                 | <b>05</b> |
| <b>Prévisions budgétaires</b>         | <b>06</b> |
| <b>Analyse des prévisions</b>         | <b>07</b> |
| <b>Crédits</b>                        | <b>08</b> |

La Corporation d'habitation Jeanne-Mance (CHJM) a été constituée par la Ville de Montréal le 25 juin 1958 pour administrer le projet connu sous le nom de « Habitations Jeanne-Mance ». Elle est responsable de la gestion d'un parc immobilier de 788 logements pour le compte de ses copropriétaires, soit la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la Ville de Montréal.

## Mission

La CHJM 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.

## Vision

La CHJM est une référence en matière de logement social au Canada : sa gestion de proximité d'un milieu de vie unique au centre-ville de Montréal est porteuse d'innovation et contribue à construire une société inclusive.

## Valeurs

La CHJM s'est dotée de valeurs pour accompagner son personnel dans ses activités professionnelles. Ces valeurs, partagées par tous, se reflètent à l'intérieur comme à l'extérieur de l'organisation afin d'accroître, entre autres, la confiance des locataires et des nombreux partenaires. Ainsi, la gouvernance et les actions de la CHJM et de son personnel sont ancrées dans des valeurs éthiques et professionnelles qui sont les suivantes :

RESPECT

DIVERSITÉ

ENGAGEMENT

FIERTÉ

## Clientèle et typologie

| Clientèle | Immeubles        | Nombre d'immeubles | Nombre de logements |
|-----------|------------------|--------------------|---------------------|
| Aînés     | Tour             | 5                  | 528 (1cc et 2cc)    |
| Familles  | Multiplex        | 14                 | 210 (2cc et 3cc)    |
|           | Maisons de ville | 9                  | 50 (4cc et 5cc)     |
|           |                  | 28                 | 788                 |

# Faits saillants du budget 2026

Le budget 2026 tient compte des sommes nécessaires pour assurer la réalisation de tous les objectifs de la CHJM, tout particulièrement au niveau de la poursuite des travaux de Remplacement, Amélioration et Modernisation (RAM) du site.

| Sommaire             | Budget 2026   |
|----------------------|---------------|
| Revenus              | 5 010 364 \$  |
| Frais d'exploitation | 8 028 885 \$  |
| RAM                  | 17 213 854 \$ |
| Budget               | 25 242 739 \$ |
| Déficit              | 20 232 375 \$ |

La CHJM intègre dans son budget annuel l'enveloppe dédiée au programme RAM. À cet égard, il est utile de préciser que le déficit, excluant les sommes investies dans le programme RAM, est de 3 018 521 \$.

Le déficit de la CHJM est comblé à 75% par la Société canadienne d'hypothèques et de logements et à 25% par la Ville de Montréal, dont la part est versée par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).





## Objectifs 2026

- **Poursuivre la mise en oeuvre du programme RAM, dont le budget est de 17M\$**
- **Réaliser le processus de planification stratégique 2026-2030**
- **Migrer vers LOGIC système de gestion financière et comptable**
- **Instaurer une méthode optimisée pour la collecte des revenus de la buanderie**
- **Poursuivre les démarches pour la réalisation du projet de construction de nouvelles unités sur le site**

# Prévisions budgétaires par fonction

PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES 2026

|                                                        | BUDGET 2026          | BUDGET 2025          | ÉCART \$            |
|--------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| <b>REVENUS</b>                                         | <b>5 010 364 \$</b>  | <b>4 113 121 \$</b>  | <b>897 243 \$</b>   |
| Loyer et revenus de locations                          | 4 804 164 \$         | 3 943 121 \$         | 861 043 \$          |
| Autres revenus                                         | 206 200 \$           | 170 000 \$           | 36 200 \$           |
| <b>DÉPENSES</b>                                        | <b>25 242 739 \$</b> | <b>23 563 293 \$</b> | <b>1 679 446 \$</b> |
| <b>ADMINISTRATION</b>                                  | <b>1 901 035 \$</b>  | <b>1 901 660 \$</b>  | <b>-625 \$</b>      |
| Ressources humaines                                    | 980 600 \$           | 932 000 \$           | 48 600 \$           |
| Frais généraux administratifs                          | 821 975 \$           | 884 960 \$           | -62 985 \$          |
| Frais informatiques                                    | 98 460 \$            | 84 700 \$            | 13 760 \$           |
| <b>ENTRETIEN ET CONCIERGERIE</b>                       | <b>3 498 400 \$</b>  | <b>3 169 290 \$</b>  | <b>329 111 \$</b>   |
| Ressources humaines                                    | 1 562 900 \$         | 1 431 000 \$         | 131 900 \$          |
| Entretien terrains et bureaux                          | 276 750 \$           | 222 000 \$           | 54 750 \$           |
| Ressources matérielles                                 | 1 518 350 \$         | 1 380 020 \$         | 138 330 \$          |
| Entretien non-récurrent                                | 140 400 \$           | 136 270 \$           | 4 131 \$            |
| <b>ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES, SINISTRES</b>           | <b>2 600 000 \$</b>  | <b>2 367 800 \$</b>  | <b>232 200 \$</b>   |
| Énergie                                                | 1 100 000 \$         | 1 100 000 \$         | -                   |
| Taxes                                                  | 1 020 000 \$         | 967 800 \$           | 52 200 \$           |
| Assurances et sinistres                                | 480 000 \$           | 300 000 \$           | 180 000 \$          |
| <b>SERVICES DÉSIGNÉS CLIENTÈLE</b>                     | <b>29 450 \$</b>     | <b>29 450 \$</b>     | <b>-</b>            |
| Développement social et communautaire                  | 29 450 \$            | 29 450 \$            | -                   |
| <b>RAM (Remplacement, Amélioration, Modernisation)</b> | <b>17 213 854 \$</b> | <b>16 095 093 \$</b> | <b>1 118 761 \$</b> |
| Ressources humaines                                    | 1 373 100 \$         | 1 342 000 \$         | 31 100 \$           |
| Réaménagement de terrain                               | 5 377 827 \$         | 906 234 \$           | 4 471 593 \$        |
| Réaménagement de logements                             | 3 003 810 \$         | 4 159 573 \$         | -1 155 763 \$       |
| Réfection des bâtiments                                | 4 200 261 \$         | 5 547 676 \$         | 1 347 415 \$        |
| Remplacement et amélioration des systèmes              | 1 154 341 \$         | 1 944 577 \$         | -790 236 \$         |
| Honoraires professionnels                              | 1 985 505 \$         | 2 097 280 \$         | -111 775 \$         |
| Travaux en urgence                                     | 119 019 \$           | 97 752 \$            | 21 258 \$           |
| <b>DÉFICIT (EXCLUANT LE RAM)</b>                       | <b>3 018 521 \$</b>  | <b>3 355 079 \$</b>  | <b>-336 558 \$</b>  |
| <b>DÉFICIT TOTAL</b>                                   | <b>20 232 375 \$</b> | <b>19 450 172 \$</b> | <b>782 203 \$</b>   |

# Analyse des prévisions budgétaires

Une hausse des revenus de l'ordre de 22 % est anticipée pour l'année 2026 puisque 85% des unités modernisées sont désormais louées.

## Entretien et conciergerie : 3 498 400 \$

La hausse de 10 % des coûts d'entretien des immeubles de la CHJM s'explique par l'augmentation des frais liés aux systèmes et équipements, notamment les ascenseurs, nécessitant des interventions plus fréquentes et coûteuses. Le remplacement des composants est prévu dans les travaux majeurs à venir. Par ailleurs, les dépenses de sécurité augmentent en raison des enjeux sociaux majeurs du centre-ville, particulièrement criants dans le Quartier Latin où se situent les Habitations Jeanne-Mance.

## Énergie, taxes, assurances, sinistres : 2 600 000 \$

Conformément aux rapports des évaluateurs agréés, les valeurs assurables de l'ensemble des bâtiments gérés par la CHJM ont été révisées à la hausse, entraînant un écart de 10 %.

## Remplacement amélioration et modernisation (RAM) : 17 213 854 \$

Plusieurs projets d'envergure se sont déployés plus tardivement en 2025 et leur décalage affecte à la hausse le budget 2026 :

- Des correctifs au niveau des colonnes de drainage et des séparations coupe-feu de la tour du 250 rue Ontario
- La mise aux normes en sécurité incendie dans les tours
- La rétention d'eau pluviale sur le site



Graphisme et rédaction : Patricia Bouchard, Kévin Pénacq  
Crédits photos : Olivier Bousquet, Cédric Favre Félix



**CORPORATION  
D'HABITATION**  
Jeanne-Mance

150, rue ontario Est  
H2X 1H1 Montréal  
514-872-1221  
[www.chjm.ca](http://www.chjm.ca)