

Bâtir ensemble un monde

ouvert

moderne

humain

montréalais



Rapport annuel d'activités 2017

Avec états financiers



Office municipal
d'habitation
de Montréal



Lettre à mes voisins

« Bonjour!

Je m'appelle Guylaine. Je suis arrivée à Gabriel-Sagard en 2005. Oh! Que le temps passe vite...

Au 3001 Everett, j'ai trouvé une belle qualité de vie et surtout des amis : des hommes et des femmes extraordinaires. Ce sont des personnes impliquées dans notre vie communautaire. Depuis quelques années, je m'investis aussi dans ce lieu qui est devenu mon chez-moi, en faisant du bénévolat avec trois grandes dames : Raquel, Hortensia et Lourdes.

Depuis deux ans, je travaille à temps plein dans un marché sur le boulevard Saint-Laurent. Malheureusement, j'ai moins de temps à passer avec mes voisins et amis.

Cependant, mes pensées vont toujours vers ces personnes que j'aime profondément.

Du fond du cœur, MERCI!!! »

Guylaine Lebœuf

Ce texte est un extrait du livret *Les petites histoires des habitations Gabriel-Sagard*. Il rassemble des portraits touchants de résidents de ce HLM pour aînés qui comprend 88 logements. M^{me} Lebœuf en a eu l'idée originale. L'Association des personnes aînées Gabriel-Sagard en est le promoteur. Le projet a été réalisé dans le cadre du programme Nouveaux Horizons pour les aînés du ministère fédéral de l'Emploi et du Développement social. Les quelques portraits que vous retrouverez dans ce rapport d'activités en sont inspirés.



Bâtir ensemble un monde humain

Si les 55 850 résidents bénéficiant d'un logement ou d'un programme géré par l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) et les 900 employés de l'organisation se tenaient par la main, ils formeraient une chaîne humaine d'environ 68 km, qui serait plus longue que l'île de Montréal, d'une extrémité à l'autre, en passant par l'autoroute 40. S'ils habitaient une ville, celle-ci occuperait le 17^e rang des municipalités du Québec¹.

Comment travailler en proximité dans une organisation de pareille ampleur? Cette question et la volonté d'y arriver reviennent fréquemment dans le discours du personnel et des dirigeants de l'OMHM. Les consultations amorcées en 2017 dans le cadre d'un grand Chantier sur les communications avec les résidents les mettent aussi en lumière. Locataires et employés s'entendent pour dire que tout se passe mieux lorsqu'il y a un véritable contact humain.

Cette volonté se traduit de multiples façons et à diverses échelles, qui vont de la mobilisation de l'ensemble des parties prenantes dans le cas d'un chantier de travaux majeurs à l'intervention de quelques acteurs clés auprès d'une personne en perte d'autonomie ou aux prises avec un problème de santé mentale. Chaque jour, des centaines, voire des milliers d'interactions rythment le quotidien de l'OMHM et de ses résidents. Tout n'est pas parfait, certes, mais l'organisation vise constamment l'amélioration de ses façons de faire et de ses processus. De plus, il y a ce désir, bien réel, de vouloir « faire une différence » dans la vie de nos locataires, si petite ou si grande soit-elle.

L'OMHM est responsable de 20 810 logements HLM, 2 230 logements abordables (financés dans le cadre de programmes autres que celui des HLM) et près de 13 000 unités du programme Supplément au loyer sur l'île de Montréal. Premier office municipal d'habitation à avoir vu le jour, en 1969, il est, en 2017, le plus important OMH en ce qui concerne le nombre de logements et de locataires et le plus grand gestionnaire résidentiel au Québec.

¹Basé sur les données provisoires de 2016 de l'Institut de la statistique du Québec.





Mot du président et de la directrice générale

L'année 2017 a marqué la mi-parcours du plan stratégique 2015-2019 de l'OMHM. Ce fut l'occasion de faire le point sur les principales réalisations et de réévaluer le contexte et l'environnement dans lesquels s'inscrivent les objectifs qui en découlent. Il a été convenu de poursuivre les travaux amorcés dans les trois orientations du plan, soit assurer la qualité des milieux de vie de nos résidants, augmenter l'offre de logements pour mieux répondre à la diversité des besoins ainsi que saisir les occasions d'amélioration et de développement de l'organisation et de ses employés.

Avec la conclusion, en décembre 2016, de l'entente-cadre « Réflexe Montréal » et l'adoption, en septembre 2017, de la *Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, Montréal a obtenu une marge de manœuvre en matière d'habitation. En mars 2018, la signature de l'entente transférant à la métropole des responsabilités et des budgets relatifs au développement de l'habitation sur son territoire est venue concrétiser le tout. Cet accord permet une meilleure flexibilité qui se reflètera sûrement dans les programmes de financement des projets de logement communautaire et social. Nos équipes peuvent depuis envisager le développement de nouveaux projets de logements abordables dans un contexte plus favorable.

De son côté, le gouvernement fédéral a mis en place sa *Stratégie nationale sur le logement*. Une entente avec le Québec est encore à négocier, mais la stratégie, qui comprend plusieurs éléments, pourrait notamment favoriser le développement de nouveaux logements ainsi que la rénovation du parc d'habitations à loyer modique existant. Bâtitteur social d'expérience, l'OMHM a, de fait, la capacité de gérer des projets complexes et de relever le défi du développement et de la rénovation de son parc immobilier existant en y réalisant des travaux majeurs. Il est toutefois encore trop tôt pour prédire comment se déploiera exactement la stratégie nationale et quels seront ses bénéfices pour le parc immobilier de l'OMHM.

Conseil d'administration

(au 31 décembre 2017)



M. Robert Labelle,
président,
nommé par le conseil
d'agglomération
de Montréal



M^{me} Danielle Fournier,
vice-présidente,
nommée par le ministre
des Affaires municipales
et de l'Occupation
du territoire du Québec



M^{me} Sylvie Crispo,
secrétaire-trésorière,
nommée par le conseil
d'agglomération
de Montréal



M. Christian Champagne,
administrateur,
nommé par le conseil
d'agglomération
de Montréal



M^{me} Johanne Goulet,
administratrice,
nommée par le conseil
d'agglomération
de Montréal



M^{me} Lise Guillemette,
administratrice,
nommée par le conseil
d'agglomération
de Montréal



M. Sylvain Labrecque,
administrateur,
élu par les locataires



M^{me} Ghislaine Laramée,
administratrice,
élu par les locataires



M^{me} Marie-France Raynault,
administratrice,
nommée par le ministre
des Affaires municipales
et de l'Occupation
du territoire du Québec

En 2017, l'OMHM a formé une alliance stratégique avec l'OMH de Québec, appuyée par le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ), et a poursuivi ses discussions avec la Société d'habitation du Québec (SHQ) afin d'obtenir une entente de gestion renouvelée. Cette entente vise une plus grande autonomie de gestion dans le but d'offrir un meilleur service à nos résidents et aux demandeurs de logement social. Pour s'y préparer, l'OMHM a d'ailleurs mis en place, en cours d'année, de nouvelles façons de rendre compte de ses actions et des résultats à son conseil d'administration et à ses partenaires. Un tableau de bord lié au suivi du plan stratégique et des tableaux de suivi individuels des grands projets ont notamment été instaurés.

Les pages qui suivent détaillent plusieurs des réalisations en 2017 qui font la fierté de notre organisation. De nombreux autres projets, qui auront une incidence positive sur la qualité de vie de nos résidents actuels et futurs ainsi que sur la performance de notre organisation, sont en cours. Vous en découvrirez quelques-uns avec l'aperçu de nos objectifs 2018. Ces objectifs, nous les réaliserons de concert avec nos employés, qui font preuve d'un engagement quotidien à offrir les meilleurs services à nos résidents et aux demandeurs de logement qui sollicitent notre aide. L'occasion est belle de les en remercier chaleureusement!

Bonne lecture!

La directrice générale

Danielle Cécile

Le président du conseil d'administration

Robert Labelle





TABLE des MATIÈRES

- 4** MOT DU PRÉSIDENT ET DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE
- 5** MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
- 7** ASSURER LA QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
 - 8** Poursuivre les rénovations majeures
 - 12** Optimiser l'offre de services
 - 20** Favoriser la vie communautaire et la cohabitation harmonieuse
- 28** AUGMENTER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET MIEUX RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS
 - 29** Accroître et faciliter l'accès au logement social sur l'île de Montréal
- 36** SAISIR LES OCCASIONS D'AMÉLIORATION ET DE DÉVELOPPEMENT
 - 37** Positionner l'OMHM dans l'environnement politique et stratégique
 - 40** Accroître la performance de l'organisation
 - 42** Compter sur une équipe mobilisée et compétente
- 48** OBJECTIFS 2018
- 49** ORGANIGRAMME 2017
- 50** ÉTATS FINANCIERS 2017



Vous pouvez accéder directement aux pages du rapport annuel 2017 en cliquant sur la section ou la page désirée dans la table des matières.



Pour revenir à la table des matières, cliquez sur l'icône « Retour à la table des matières » située au bas de chaque page.



Assurer la qualité des milieux de vie

Une entrée propre et repeinte, des voisins qui interagissent avec civilité, une cuisine rénovée, une vie associative dynamique, l'accès à un service d'aide aux devoirs, l'occasion de se prononcer sur les travaux qui auront cours dans son immeuble, un club qui incite les locataires à fleurir leur balcon en été, du soutien en cas de situation difficile... Tous ces éléments et bien d'autres – la liste serait longue – agissent sur la qualité des milieux de vie. La grande équipe de l'OMHM travaille à ce que les résidents se sentent bien chez eux, tant dans leur logement que dans leur environnement. Ses actions et ses décisions sont orientées en ce sens.

Poursuivre les rénovations majeures



Les investissements importants des dernières années ont permis d'améliorer sensiblement l'état d'une partie du parc immobilier de l'OMHM. Il reste d'importants défis à relever afin d'assurer la sauvegarde de ce patrimoine architectural et social. Pour ses 20 810 logements HLM et ses 2 230 logements abordables ou pour ses futurs bâtiments, l'OMHM met tout en œuvre pour assurer une planification à long terme afin d'offrir à ses locataires des logements et un environnement de qualité. L'expérience acquise, l'expertise développée par les employés, la collaboration des locataires et de leurs associations ainsi que la reconnaissance, par les bailleurs de fonds, des besoins réels de l'organisation pour une meilleure gestion de son parc immobilier sont des facteurs de réussite qui permettent de poursuivre dans cette voie.

Rénover les HLM

Depuis 2008, l'OMHM bénéficie de budgets substantiels pour des travaux majeurs de rénovation, d'amélioration et de modernisation du parc immobilier HLM (budget RAM). De 2008 à 2017, plus de 828,2 millions de dollars ont ainsi été investis dans un patrimoine collectif évalué à plus de 3 milliards de dollars.

Le budget RAM 2017 s'est élevé à 101,7 millions de dollars. Les 167 chantiers de travaux majeurs ont touché 8 265 logements, soit près de 40 % du parc immobilier. Un budget supplémentaire de 55,6 millions de dollars pour la régénération d'immeubles, nouvellement financé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et géré par la Société d'habitation du Québec (SHQ), a permis à l'OMHM de démarrer deux projets qui doivent se terminer au printemps 2019 aux habitations Saint-Michel Nord et aux habitations Petite-Bourgogne.

Travaux majeurs 2017

101 725 171 \$
investis dans les travaux majeurs

167 chantiers

15 remises à neuf de bâtiments en cours à différentes étapes (conception, consultation, début des travaux, etc.)

Des chantiers terminés, entre autres, aux habitations Dollier-de-Casson (phase 1), Iberville A, B et C (phase 2), Plamondon et Workman–Notre-Dame (phase 1)

Plus de **2 000**
logements vacants rénovés

3 023 participations aux activités d'information et de consultation

58 rencontres d'information

69 consultations

268 relogements pour permettre la réalisation de travaux majeurs

Comparaison des investissements RAM

2017	101 725 171 \$
2016	100 626 322 \$
2015	98 855 266 \$
2014	69 745 964 \$
2013	92 961 916 \$





Habitations Saint-Michel Nord : le défi de transformer un milieu de vie

Le remodelage des habitations Saint-Michel Nord présente une occasion unique de repenser l'espace et d'améliorer la qualité de vie des résidents. Cet ensemble immobilier de 185 logements, qui accueille aussi deux organismes communautaires qui œuvrent dans ce milieu, nécessitait des travaux de rénovation d'une ampleur assez importante pour qu'on puisse en profiter pour apporter des changements fondamentaux.

Afin d'ouvrir le site sur le quartier, de rendre le milieu de vie plus sécuritaire, de se conformer à la législation en vigueur et de permettre à tous les locataires d'avoir une adresse sur rue, une nouvelle rue sera ajoutée au cœur du site. Grâce à une meilleure configuration des immeubles, les logements seront aussi plus fonctionnels et confortables.

Des consultations ont été menées tous azimuts. C'est notamment ce qui fait la richesse du projet. Les résidents ont été rencontrés à plusieurs reprises depuis 2013. Les employés des organismes maison des jeunes Par la Grand'Porte et Mon resto ont participé à diverses consultations. Finalement, les élus locaux, le personnel de l'arrondissement, les

tables de concertation des intervenants du quartier et les voisins des habitations Saint-Michel Nord ont aussi eu l'occasion de faire valoir leurs points de vue et leurs idées.

Reloger 165 familles : un tour de force

Compte tenu de l'ampleur des travaux, il était nécessaire de reloger les résidents de Saint-Michel Nord. L'équipe qui s'est occupée d'eux avait à cœur leurs besoins et leur bien-être. Cela s'est traduit par un accompagnement soutenu des locataires, une collaboration accrue et une mobilisation sans pareille de toutes nos équipes.

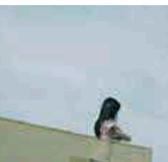
Dans certains cas, elles ont trouvé des logements, comptant parfois jusqu'à six chambres à coucher, dans notre parc immobilier et sur le marché privé par le programme Supplément au loyer. Dans d'autres situations, elles ont rénové, en un temps record, des logements vacants dans d'autres immeubles de l'OMHM. Une attention particulière a été portée aux ménages vulnérables et aux enfants pour qui un changement d'école aurait pu mettre en péril leur scolarité. En novembre 2017, c'était mission accomplie! Les travaux de démolition pouvaient alors débuter.



M^{me} Normil travaille pour Mon resto depuis 22 ans. Avec ses collègues, elle est à la fois une référence, une source de réconfort et une personne de confiance pour les résidents de Saint-Michel Nord. Ces habitations, elle en fait partie autant qu'eux, qui y ont leur logement. « C'est difficile (le déménagement temporaire), mais c'est vraiment pour le mieux. Grâce aux changements apportés par l'Office, nos locaux, ceux du resto et de la halte-garderie, seront enfin visibles et accessibles de la rue. Ils seront plus grands, plus lumineux et plus fonctionnels. Encore plus de gens pourront bénéficier de nos services. »



M^{me} Sauvageau fait partie des gens qui ont bénéficié de l'aide des employés de l'OMHM – ils lui ont même trouvé une balayeuse, qui sera fort utile, car elle a des animaux. Elle fêtera ses 20 ans aux habitations Saint-Michel Nord... dans son logement temporaire. « Je me projette dans l'avenir et je sais que je vais y retourner! », dit-elle. Elle échauffe déjà des plans pour que les activités de l'association des locataires dont elle est membre ne soient pas interrompues. L'agente de liaison qui l'accompagne la rassure : le personnel de l'OMHM sera là pour les aider.



Optimiser l'offre de services

Au-delà du bâti, l'OMHM a à cœur d'offrir une gamme de services de qualité à ses résidants. Plusieurs initiatives et projets sont ainsi mis en œuvre afin d'améliorer son offre de services. En plus des fonctions de base, comme l'attribution et la location des logements, l'entretien et les réparations, le développement communautaire et social, l'OMHM assure un service de salubrité et un service de référence. Il dispose également d'un centre de coordination de la sécurité. L'OMHM doit aussi être en mesure d'ajuster son offre de services en fonction des changements apportés aux diverses politiques, réglementations et normes en vigueur.

Sonder le degré de satisfaction des locataires

Au début de 2017, l'OMHM analysait les résultats d'un sondage de satisfaction effectué par Saine Marketing qui a joint près de 2 000 résidants de tous les programmes. Une telle étude est réalisée tous les trois ans pour connaître l'opinion des résidants sur divers sujets et mettre en place les améliorations nécessaires. Des priorités ont été établies dans chacun des programmes et plusieurs des réalisations décrites dans ce rapport annuel en découlent.

Satisfaction globale de toutes les clientèles

		Sondage précédent
ENHARMONIE	8,7	8,9
HLM	8,2	8,1
LAQ	7,6	7,5
PSL	7,3	7,4
Benny Farm	8,7	8,5
Gérard-Lefebvre	8,1	8,0
Victoria-Barclay	7,3	ND
Manoir Anjou	8,2	ND
Manoir Charles Dutaud	8,0	ND

0 = Pas du tout satisfait; 10 = Totalemment satisfait

Chantier sur les communications avec les résidents

L'OMHM met un Bureau des plaintes à la disposition des locataires, des demandeurs et de ses autres clients. Les plaignants sont encouragés à formuler leur insatisfaction et à exposer leur problème d'abord aux employés et aux gestionnaires concernés, puis au Bureau des plaintes, en dernier recours. Malgré cette consigne, depuis plusieurs années, la très grande majorité des demandes qui y sont reçues sont redirigées vers les intervenants de premier niveau.

Sur la base de ce constat, la direction générale de l'OMHM a mandaté une équipe interne pour qu'elle établisse un diagnostic de l'état des communications dans le traitement des demandes des résidents et qu'elle identifie des pistes d'action. Ce chantier touche l'ensemble des activités et des relations entretenues avec les résidents des HLM et des logements abordables. Un groupe de gestionnaires a été consulté en octobre et cinq groupes de locataires, incluant les membres des Comités consultatifs des résidents (HLM et ENHARMONIE), l'ont été en décembre. La consultation des jeunes membres du MOUV est prévue pour janvier 2018 et sera suivie de rencontres avec des employés, des partenaires et des fournisseurs. Le diagnostic et des pistes d'action seront déposés en 2018.

Demandes reçues au Bureau des plaintes en 2017

2403 demandes

Une grande proportion de ces demandes est redirigée vers les intervenants de premier niveau ou les gestionnaires.

192 demandes ayant fait l'objet d'une enquête

L'équipe du Bureau des plaintes interroge les parties en cause et appuie ses décisions sur les règlements, les politiques et les procédures en vigueur.

88 demandes fondées

Les dossiers se règlent parfois en faveur du plaignant, parfois en faveur de l'Office. Dans tous les cas, la décision, les lois et les réglementations en vigueur sont discutées avec le plaignant. Des mesures correctives sont appliquées, lorsque nécessaire.





Mot d'ordre : propreté!

À l'OMHM, près de 195 employés et gestionnaires travaillent à l'entretien des espaces communs des quelque 800 bâtiments HLM. En 2017, de nouveaux standards de propreté axés sur la qualité et les résultats plutôt que sur la fréquence ont été adoptés. Les besoins varient en effet d'un lieu à un autre. Les interventions sont plus efficaces si elles se font sur la base des besoins réels plutôt que sur une répétition de tâches qui ne sont peut-être pas nécessaires. Les audits d'entretien des habitations, réalisés deux fois par année, et le prochain sondage de satisfaction de locataires permettront de mesurer les résultats de ces changements.

Harmoniser les pratiques

En parallèle, les produits, les équipements et les méthodes de travail du personnel d'entretien et de réparation des HLM ont été uniformisés sur la base des meilleures pratiques de l'OMHM ainsi que de celles des grandes entreprises québécoises. Les formations ont débuté à l'automne 2017 et se poursuivront en 2018. Un *Guide opérationnel en entretien et hygiène du bâtiment* est alors remis aux employés.

Se rapprocher de nos clientèles

Depuis 2016, les directeurs à l'entretien et aux réparations (DER) passent plus de temps sur le terrain. Ils sont plus visibles et entretiennent des liens plus étroits que jamais avec les membres des associations de locataires. Ils portent également une attention particulière aux résidents dans les milieux de vie où il n'existe pas d'association. Cette approche porte ses fruits. Plusieurs locataires participant aux consultations du Chantier sur les communications avec les résidents ont mentionné, sans être questionnés à ce sujet, que cette présence permettait de résoudre les problèmes plus facilement. La plupart connaissaient le nom du DER responsable de leur immeuble et avaient de bons mots à son égard.

De chaleureux témoignages de satisfaction



En juin dernier, deux résidants, vivant dans des habitations différentes, transmettaient à l'OMHM, à quelques jours d'intervalle, de bons mots au sujet du DER Roger Bourguignon. « C'est un homme soucieux des locataires qui s'assure de la qualité des services rendus », mentionnait M. Noreau. « Nous apprécions sa fermeté, sa rapidité, ses réponses à nos messages téléphoniques dans un délai raisonnable, son écoute et son ouverture d'esprit dans nos échanges, et tout cela dans un climat apaisant. Bravo! Gentillesse, explication des travaux et propreté étaient au rendez-vous », soulignait M. L'Heureux.



Chaque année, l'organisme Le Phare, qui loge aux habitations Marie-Victorin, profite de son assemblée générale annuelle pour souligner la contribution de gens qui collaborent à ses activités. En 2017, le préposé à l'entretien et aux réparations (PER) Réal Véronneau ne s'attendait pas à ce qu'on lui rende hommage. Lorraine Doucet, la directrice du Phare, soulignait : « Il est un fidèle collaborateur en tant que responsable de l'entretien des habitations. M. Véronneau accorde un grand souci au bien-être des enfants, des jeunes et des parents qui habitent ce grand plan d'ensemble qui regroupe 115 logements. Il est très à l'aise avec les différentes communautés culturelles qui l'entourent. Il est respectueux et souriant avec tout le monde. Les familles l'aiment beaucoup. »



L'OMHM encourage ses employés à passer du temps « Dans les souliers de l'autre » afin de mieux comprendre le travail des collègues avec qui ils interagissent. La chargée de communication Marie Bouchard a passé du temps avec le PER Karim Amrouni (en compagnie d'une résidante sur la photo). Elle relatait son expérience : « Chaque visite réalisée dans les logements était cordiale et empreinte de sympathie. En dehors des logements, Karim a salué tous les locataires que nous avons rencontrés (adultes, adolescents, enfants). Les locataires étaient tous contents de le voir. Karim offre de l'écoute, de l'attention et un suivi personnalisé aux résidants. Il leur apprend à respecter les règlements d'immeuble avec doigté et il leur transmet les coordonnées des personnes qui pourraient répondre à leurs besoins. Il se soucie de ses locataires. »





Bien plus qu'un coup de pinceau

Ouvrir la porte et se retrouver dans un environnement agréable et accueillant influence grandement le sentiment de bien-être que l'on peut ressentir en entrant à la maison. C'est, entre autres, pour cette raison que l'Office a entamé, au printemps 2017, un projet d'amélioration des espaces communs des bâtiments HLM dans lesquels logent des familles. L'objectif est de remettre en état 1 541 cages d'escalier et espaces communs en cinq ans, au rythme d'environ 300 par année. Réparations, peinture des couloirs et des portes des logements, modernisation des halls d'entrée et remplacement des revêtements de sol figurent parmi les actions entreprises. Les travaux de peinture sont effectués par les peintres de l'OMHM, ce qui permet de réaliser une économie de 27 % par rapport à ce qu'il en coûterait d'impartir ce travail à des entrepreneurs externes et de réinvestir ces sommes dans d'autres travaux.

Dans une douzaine de lieux, les résidents ont participé, entre autres, à des consultations sur la couleur des espaces à repeindre et à des corvées de propreté. L'objectif est de les impliquer étroitement afin de favoriser la pérennité des travaux effectués.

Un service de sécurité signé OMHM

Le service de sécurité dispensé par l'OMHM dans les HLM est axé sur la prévention et les relations humaines. Les 40 agents du Regroupement des services d'habitation du Québec, coordonnés par deux agents seniors et un superviseur, sont sensibles aux réalités des résidents. Lors d'une consultation dans le cadre du Chantier sur les communications avec les résidents, une jeune fille vivant dans un HLM disait : « Les patrouilleurs sont *nice*. Lors d'un barbecue organisé sur le terrain de notre immeuble, ils ont joué quelques minutes avec les enfants. Ils ont une belle approche. » Selon le directeur du service, Alain Hébert, « le centre de coordination de la sécurité de l'OMHM est souvent cité en exemple pour son expertise sociocommunitaire ». En 2017, 14 838 interventions (sécurisation de lieu, problème de cohabitation, etc.) ont été réalisées par les patrouilleurs sur le territoire de l'OMHM. De ce nombre, 46 % étaient des visites préventives.

En 2017, le centre d'appels (entretien, réparations, extermination, sécurité) a répondu à

178 489

appels de résidents (un taux de réponse de 94,5 %, alors que la cible est fixée à 85 %).

Gestion des matières résiduelles

Avec quelque 36 000 personnes habitant dans des HLM construits il y a plusieurs années et des lieux pas toujours configurés adéquatement, la gestion des matières résiduelles est un défi quotidien. À preuve, l'OMHM ne peut réunir ses employés d'entretien que le mercredi, seule journée où il n'y a pas de collecte d'ordures, de matières recyclables et d'autres matières. En 2017, les trois bureaux de secteur de l'OMHM, qui gèrent les activités d'administration, de location et d'entretien des HLM, ont investi quelque 70 000 \$ pour mener des projets de sensibilisation auprès de 2 500 ménages dans une vingtaine d'ensembles immobiliers.

De la verdure au lieu des poubelles

De plus en plus, l'OMHM mise aussi sur des projets citoyens pour régler les problèmes de disposition des ordures. La transformation qui s'est opérée aux habitations De Mentana en est un bel exemple. Le 10 juin 2017, les locataires accueillent avec fierté des représentants de l'OMHM, de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, d'organismes partenaires et des

voisins pour célébrer l'ouverture de la nouvelle cour intérieure et de la ruelle verte. Ce nouvel espace de verdure contraste nettement avec le lieu qui présentait un important problème d'accumulation de déchets depuis des années. Un aménagement de plantes et d'arbustes a été réalisé. Des espaces de stationnement ont fait place à plus de verdure, s'intégrant à la ruelle verte, qui est désormais réservée aux piétons. Dans la cour intérieure, le potager a repris vie grâce, entre autres, à l'organisme Sentier Urbain et au programme ID²EM. Le lieu est complètement transformé!

Récupérer et disposer des matières dangereuses résiduelles

Ce sont 50 251 kilogrammes de matières dangereuses résiduelles provenant des activités des équipes d'entretien et de réparation, des spécialistes (électricité, peinture, etc.) et des résidents qui ont été récupérés en 2017, ce qui correspond à une augmentation de 17,4 % par rapport à 2016, la cible étant d'augmenter la collecte de 10 % annuellement.



« Tous les locataires se sont mobilisés pour améliorer la gestion des matières résiduelles et la propreté de leur environnement. Le succès, c'est à eux qu'on le doit. »

- Brigitte Laliberté,
chargée de projets

« Ces réalisations ont permis aux locataires et aux riverains de tisser des liens étroits et d'améliorer leur milieu de vie. Le défi est maintenant d'assurer l'entretien et l'embellissement à long terme pour que les efforts de tous continuent d'être récompensés. »

- Michèle Daniels,
organisatrice
communautaire



Lutter contre les indésirables

L'OMHM, comme plusieurs autres propriétaires et institutions au Québec, combat un problème grandissant d'infestation de punaises de lit et d'autres types de vermine, dont les blattes. En 2017, la présence de punaises de lit a été observée dans plus de 2 700 logements, une augmentation de 31 % en comparaison à 2016. Puisque la préparation des logements à l'extermination est complexe, plus de 8 000 visites d'accompagnement ont été réalisées par les agents d'intervention à la salubrité pour venir en aide aux locataires touchés.

D'autres actions ont été menées. En voici deux :

- Mise en place d'une application mobile permettant d'avoir une vision en temps réel de l'état de salubrité des immeubles en suivant de près les interventions qui y sont faites et les activités des exterminateurs;
- Rencontres stratégiques avec les partenaires des milieux communautaire et institutionnel pour améliorer l'aide apportée aux résidents en situation de vulnérabilité.

Plusieurs défis demeurent, dont les situations non signalées (15 % des cas ont été décelés lors de visites préventives) et les absences le jour des traitements ou le refus de traitement (25 % des rendez-vous). La vulnérabilité croissante de certains locataires entraîne à la fois un plus grand besoin d'aide à la préparation des logements et des interventions de différents horizons (travailleurs sociaux, intervenants de milieu, etc.) pour modifier certains comportements.

Certaines actions présentent des résultats particulièrement positifs. Par exemple, l'équipe de la salubrité a mené 16 opérations dans des immeubles où l'infestation était importante. Des équipes multidisciplinaires agissent alors sur les obstacles qui nuisent à la résolution des problèmes de salubrité. L'ensemble des logements infestés et les logements adjacents sont traités par l'exterminateur sur une brève période. La majorité de ces opérations porte leurs fruits. Des taux d'infestation de 33 %, 29 % et 22 % sont passés respectivement à 1 %, 3 % et 2 %.

Prix d'excellence pour la qualité des loisirs

Le réseau ENHARMONIE a remporté le prix d'excellence 2017 décerné par la Fédération québécoise du loisir en institution (FQLI) dans la catégorie « Loisir et qualité de vie ». Mise sur pied en 2013, l'équipe des loisirs compte cinq animateurs de milieu de vie pour les dix résidences du réseau ainsi qu'un grand nombre de résidents bénévoles. « Ce regroupement de résidences se distingue par son souci d'offrir un milieu qui facilite la vie de tous les jours. Tout est mis en œuvre pour briser l'isolement et contribuer à l'épanouissement personnel des résidents », peut-on lire dans le texte de présentation de la FQLI. « Créer et offrir des activités diversifiées et adaptées au potentiel des résidents est l'objectif principal de l'équipe, tout en mettant l'accent sur la liberté de choix et le sentiment d'appartenance. »

Cohabiter avec... les animaux

Un groupe de travail se penche sur des outils et des mesures afin de prévenir les situations fâcheuses impliquant la présence des animaux domestiques dans les logements HLM de l'OMHM. Parmi les outils développés, mentionnons l'affiche « J'aime mon animal, je ne l'oublie pas! », qui circule de plus en plus. Les locataires inscrivent sur ce formulaire les coordonnées de la personne qui pourrait prendre en charge leur animal en cas d'imprévu (hospitalisation, départ urgent, etc.) et l'apposent derrière leur porte d'entrée principale. Une formation sur le *Travail en présence d'animaux domestiques*, mise sur pied par le Service des ressources humaines, a aussi permis à des dizaines d'employés de comprendre et respecter le comportement des chiens pour mieux composer avec leur présence.





Favoriser la vie communautaire et la cohabitation harmonieuse

Les milieux de vie gérés par l'OMHM présentent une grande diversité générationnelle et ethnique ainsi qu'une forte densité d'occupation. On y accueille souvent des gens qui ont un parcours de vie difficile lié à la pauvreté. On y retrouve aussi des personnes engagées dans la mise sur pied d'activités et de projets visant à lutter contre l'exclusion et la marginalisation. Ces milieux de vie demandent une mobilisation des employés de l'OMHM, des associations de locataires et des partenaires afin d'agir en prévention et en recherche de solutions aux tensions et aux conflits.

Analyse des instances de participation des locataires

À la demande du conseil d'administration de l'OMHM, un travail d'analyse des instances de participation des locataires a été entrepris. L'objectif est de proposer un modèle de structure de participation et de consultation pour tous les résidents logés dans les immeubles gérés par l'OMHM (HLM, logements abordables, résidences ENHARMONIE, etc.). Un comité, composé de locataires, de représentants de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ) et d'employés, a été constitué pour piloter la démarche. En 2017, un inventaire des pratiques existant au sein d'autres organisations ayant des instances et des modes de représentation des usagers a été réalisé. Des groupes de discussion ont aussi été formés. Les travaux sur ce sujet se poursuivront en 2018.

Instances de participation des locataires

Comité consultatif des résidents (HLM)

En parallèle des travaux sur les instances de participation des locataires, les membres du Comité consultatif des résidents (CCR) ont échangé sur les préoccupations des membres des associations de locataires, soit la salubrité, l'entretien et les réparations, la sélection des locataires et la sécurité des résidents. Bien entendu, l'analyse des instances de participation a occupé une grande part des réunions.

Comités de secteurs

Cinq réunions des comités de liaison (formés de membres du CCR et de représentants de l'OMHM qui agissent en tant que comités organisateurs) et cinq rencontres des comités de secteur (qui réunissent des représentants des associations de locataires et de l'OMHM) ont aussi eu lieu en 2017. Les sujets marquants de l'année ont été l'entretien des espaces communs, la sécurité, la salubrité et la consultation budgétaire. Les élections des membres du CCR dans les comités de secteur ainsi que l'assemblée générale annuelle des

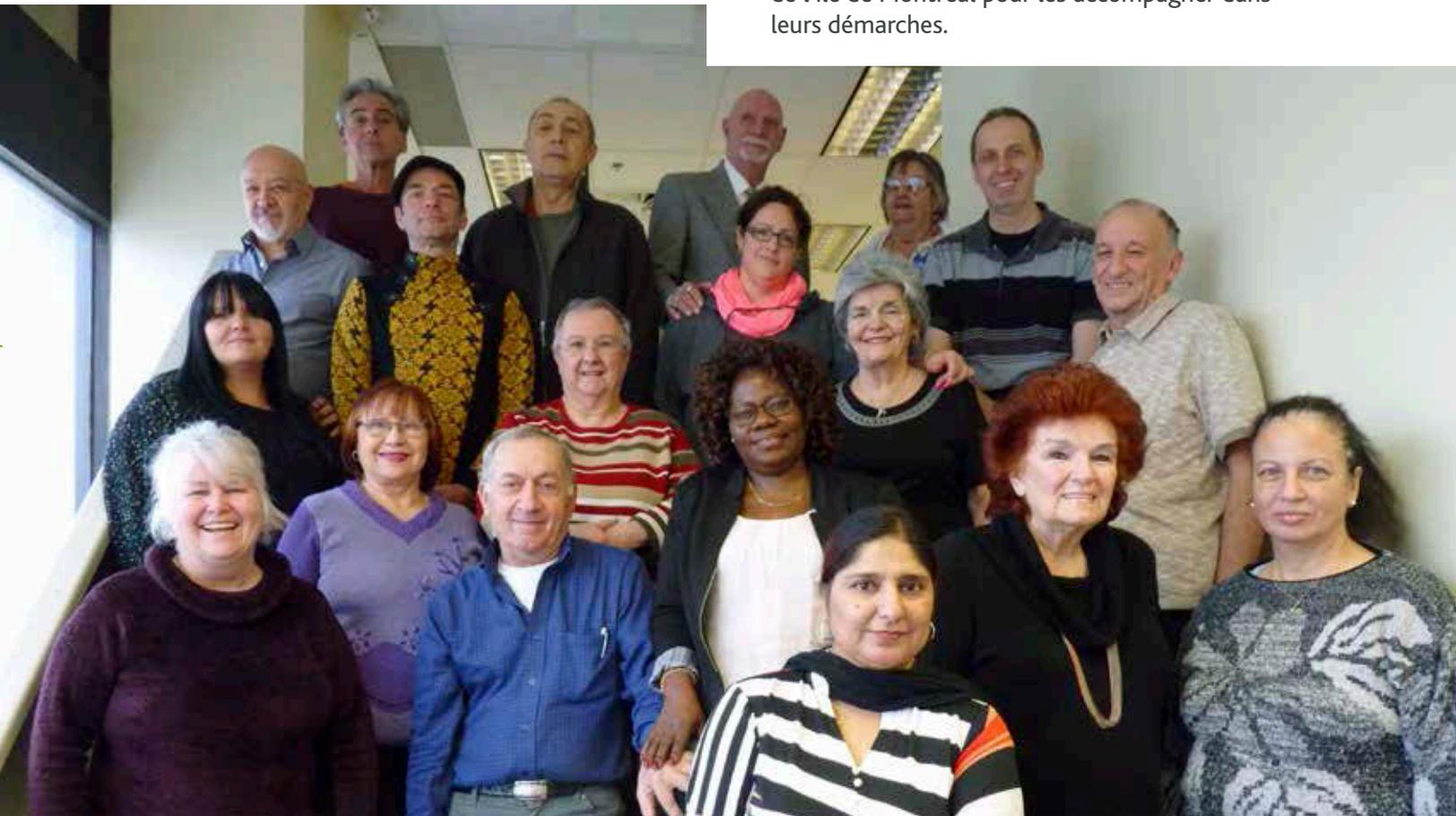
associations de locataires ont été reportées en 2018 en raison du temps requis pour les travaux portant sur l'analyse des instances de participation.

Comité consultatif des résidents ENHARMONIE (provisoire)

Le CCR ENHARMONIE (provisoire) a aussi poursuivi ses travaux. Les échanges ont porté sur le budget, l'augmentation du loyer, les services aux locataires, l'amélioration de la qualité des services alimentaires et la consultation sur la politique de changement de logement.

Le MOUV

La participation citoyenne des jeunes est incarnée par Le MOUV, le mouvement des jeunes en HLM. L'année 2017 a été marquée par l'arrivée d'une relève motivée. Ces nouveaux membres, en grande partie des jeunes femmes, ont pris la direction du mouvement afin de préciser son mode de fonctionnement. Avec l'appui des intervenants jeunesse de l'OMHM, ils ont établi un partenariat avec le Forum jeunesse de l'île de Montréal pour les accompagner dans leurs démarches.





Parce que chaque geste compte

À la fin de 2017, 102 associations de locataires étaient actives dans les HLM. Les projets qu'elles ont réalisés sont nombreux : cuisines collectives, jardins communautaires, activités physiques, etc. Les associations représentant des familles, par leurs initiatives, ont aussi répondu à des besoins particuliers, comme des actions sur la sécurité, la salubrité des lieux et la sécurité alimentaire. Plusieurs d'entre elles ont travaillé en partenariat avec des organismes communautaires. Souvent, leurs membres « n'ont pas compté leurs heures », et leurs actions ont certes eu un impact positif sur les milieux de vie.

Pour leur rendre hommage et célébrer l'action communautaire et bénévole, l'OMHM a organisé un événement le 27 avril 2017. Sous le thème « Parce que chaque geste compte », la soirée a été animée par la comédienne Suzanne Champagne et par Deusdedit Mutima, un jeune résidant en HLM très impliqué dans sa communauté. Ils ont interviewé une dizaine de locataires qui ont parlé de leurs projets et de leurs initiatives ainsi que de l'effet positif qui en découle dans leur milieu. Entraide, repas communautaires, activités variées, générosité, gentillesse, etc. ont fait partie des sujets de conversation!



De jeunes résidants engagés et dynamiques

Les jeunes de 25 ans et moins représentent 25 % des gens vivant dans les HLM de Montréal. Dans certains grands ensembles immobiliers, ils comptent pour 50 % des résidants. Depuis plusieurs années, l'OMHM et ses partenaires mettent en place différentes stratégies, en plus des actions du MOUV, pour accompagner et mobiliser les jeunes dans la mise en place de projets qui correspondent à leurs intérêts et à leurs besoins.

- Le microsite Le Rebond (www.lerebondomhm.ca) gagne en popularité. Cet espace offre aux jeunes des HLM la possibilité de s'exprimer à travers la rédaction de chroniques, la production audiovisuelle, la poésie, etc. Soutenus par l'OMHM et un journaliste chevronné, une dizaine de jeunes rédacteurs ont publié 32 articles et produit une vidéo en 2017.
- L'OMHM a embauché 50 jeunes dans les brigades de propreté pour travailler, entre autres, aux aménagements paysagers. En plus d'une première expérience d'emploi, ces jeunes ont reçu de la formation sur le travail à accomplir et ont acquis des connaissances pouvant leur être utiles dans le futur (rédaction d'un curriculum vitae, planification de budget, etc.). En cours d'année, sept jeunes ont pu faire un stage d'un jour en compagnie d'employés de l'OMHM et un jeune a effectué un stage professionnel d'une plus longue durée au Service de la comptabilité.
- Le Service du développement communautaire et social consacre une partie de son budget au soutien des initiatives des jeunes. Ceux-ci peuvent présenter un projet et obtenir une contribution financière pouvant aller jusqu'à 2 000 \$ pour leur activité. En 2017, 10 projets ont été reçus et soutenus. Il s'agissait de sorties et d'activités renforçant l'esprit de groupe.





Interventions psychosociales

L'OMHM compte sur une équipe de cinq professionnels en travail social dont le rôle est d'intervenir, à court terme, auprès de personnes qui présentent des difficultés importantes de fonctionnement social. En 2017, 778 demandes d'intervention et de suivi psychosocial ont été déposées. De ce nombre, 141 demandes de soutien des ménages en difficulté provenaient de l'équipe de la salubrité, ce qui représente près de 20 % des demandes d'intervention, et une hausse de 7 % par rapport à 2016. Les problèmes les plus fréquemment identifiés lors des interventions sont la santé mentale, la cohabitation difficile, l'insalubrité du logement et la perte d'autonomie. En 2017, 125 demandes de changements de logement pour motifs biopsychosociaux ont été soumises pour les raisons suivantes : violence conjugale et familiale (38 %), environnement préjudiciable (38 %) et santé mentale (25 %).

Intervenir dans les milieux

La qualité des milieux de vie ne serait pas celle que l'on trouve dans les HLM sans le lien privilégié qui unit depuis toujours les organismes communautaires et institutionnels dans les quartiers, les locataires et l'OMHM. Ce sont des centaines d'ententes de collaboration, de projets et d'initiatives de toutes sortes qui foisonnent dans les milieux de vie.

Un vigilant veille sur vous fête ses 10 ans

Depuis 10 ans, un outil fort simple, jumelé au volontariat des résidents, permet de sécuriser de nombreux aînés vivant dans les HLM. Il s'agit d'un accroche-porte que la personne qui vit seule — et qui le désire — place en soirée à la poignée de la porte de son logement et qu'elle retire au matin pour indiquer qu'elle se porte bien. En 2017, 39 rencontres de mise sur pied ou de relance de ce programme ont eu lieu.

Quelques exemples de projets innovants

- La recherche participative **Soutien à la recherche-action flash**, amorcée en 2014, s'est poursuivie aux habitations Séguin, dans l'Est de Montréal. Cette étude vise à mieux comprendre la manière dont l'environnement résidentiel influence le bien-être des résidents.
- La **Ruche d'Art** vise à renforcer et à promouvoir les bienfaits d'ateliers collectifs inclusifs et accueillants. Deux nouveaux projets ont vu le jour aux habitations Alexandra et aux habitations Notre-Dame-de-Grâce dans le Secteur Sud-Ouest. Soutenus par des professeurs et des élèves de l'Université Concordia (art thérapie), ces projets visent à joindre les personnes isolées, à améliorer les relations entre voisins et à faire le pont entre le HLM et le quartier.
- Des **initiatives en sécurité alimentaire** ont eu des retombées positives. Le Dépôt alimentaire de Notre-Dame-de-Grâce a fortement contribué à sortir les gens de leur solitude en offrant des ateliers de cuisine et des repas communautaires dans cinq habitations du Secteur Sud-Ouest. Un projet d'épicerie solidaire, pour faciliter l'accès à des denrées à prix abordable aux aînés en perte de mobilité, a également été mis en œuvre au sein de trois HLM : De Mentana, Émile-Nelligan et Drolet.
- Depuis 2013, des acteurs clés de la Petite-Bourgogne – CIUSSS, OMHM, police de quartier, organismes communautaires – ont créé le **projet PARI** (Projet d'action, de référence et d'intervention), dont les actions s'étendent aussi au quartier Saint-Henri, pour intervenir de façon concertée auprès des familles, des adultes et des aînés qui habitent en HLM. En 2017, un bilan a été réalisé grâce à la collaboration d'une étudiante de la Chaire de recherche du Canada sur les approches communautaires et les inégalités en santé.

Le portrait qui s'en dégage permet de mieux comprendre la réalité des résidents, les obstacles auxquels ils sont confrontés, mais également le potentiel et l'entraide qui existent dans les milieux de vie. On y note qu'un résident sur trois n'utilise pas le Centre d'appels de l'OMHM, entre autres parce qu'il a parlé de son problème à quelqu'un et qu'il croit que cette démarche est suffisante. On note aussi que près de 10 % des résidents n'ont pas les capacités leur permettant d'assurer leur stabilité résidentielle. On voit que l'accompagnement dans la durée est une, sinon la plus importante des clés permettant le maintien des personnes en situation de vulnérabilité dans leur logement et leur milieu de vie.



Tina-Lili Gagné



« Pour déstigmatiser les HLM, nous devons apporter des changements qui nous permettent d'être fiers de nos habitations. »

Tina-Lili Gagné vit avec ses quatre fils de 6 à 18 ans dans un HLM situé à proximité du parc Lafontaine. Elle y a emménagé il y a trois ans et en parle comme d'une vraie libération, après neuf ans passés dans un appartement insalubre de Côte-des-Neiges à

affronter un propriétaire négligent, pour finalement être évacuée par la Ville. « J'étais au bout de mes ressources, raconte-t-elle, et, tout à coup, nous nous sommes retrouvés dans un logement abordable et propre. »

Beauceronne d'origine, M^{me} Gagné a vécu une jeunesse difficile. Elle a été victime de crimes contre la personne, qui font toujours l'objet d'enquêtes. Elle souffre de dépression et de choc post-traumatique. « Je ne suis pas en forme tous les jours, mais depuis que je suis locataire dans un HLM, j'ai repris ma vie en main », affirme-t-elle.

Depuis qu'elle n'a plus à se battre contre un propriétaire, elle a l'énergie de se battre pour les autres. Présidente de son association de locataires, elle fait aussi partie du Comité consultatif des résidents. Son souhait? Contrer l'image de pauvreté économique et intellectuelle des HLM. C'est l'une des raisons pour lesquelles elle s'est inscrite au Club Fleurs et Jardins et a planté une petite vigne sur sa terrasse. « Pour déstigmatiser les HLM, nous devons apporter des changements qui nous permettent d'être fiers de nos habitations. » Elle rêve aussi de créer un blogue ou une page Facebook qui permettrait aux locataires de trouver des ressources et de bonnes adresses, d'échanger et de partager des trucs et des outils.



Malherbe Minault

« On a une bonne collaboration avec notre organisatrice communautaire. On réussit à faire de belles choses. »

Par un triste matin, Malherbe Minault, son épouse et leurs trois jeunes enfants se retrouvent à la rue après que l'immeuble d'appartements où ils habitaient a été détruit par le feu. C'était il y a une trentaine d'années. Avec le recul, M. Minault estime que l'événement a été un mal pour un bien puisque la petite famille a pu emménager d'urgence dans une maisonnette des habitations Rosemont.

« Au début, nous vivions presque en ermites, relate-t-il. Nous faisons notre petite affaire sans nous mêler aux autres. » Après quelques années, M. Minault s'est présenté à une réunion du comité de locataires et a fait quelques interventions qui ont impressionné ses voisins. On l'a alors invité à prendre la présidence du comité, qui était vacante. Il a occupé le poste pendant sept ans et mis sur pied plusieurs projets très populaires, comme l'aide aux devoirs, du jardinage et une cuisine communautaire.

Maintenant qu'il a pris sa retraite et que les enfants ont quitté la maison, son épouse et lui habitent un quatre et demi aux habitations Étienne-Desmarteau, un immeuble pour personnes âgées. Mais comme il est incapable de rester à ne rien faire et parce qu'on avait toujours besoin de lui aux habitations Rosemont, il a repris du service auprès de son comité. « C'est une équipe solide, des gens impliqués. On a une bonne collaboration avec Judith Lemaire, notre organisatrice communautaire. On réussit à faire de belles choses. » Voilà comment Malherbe Minault occupe sa retraite...



Augmenter l'offre de logements et mieux répondre à la diversité des besoins

Au cours des 14 dernières années, l'OMHM a pu ajouter quelque 2 200 logements abordables à son parc immobilier. Depuis 2015, on constate que la livraison de nouveaux logements communautaires et abordables a ralenti partout au Québec. La mise en place du programme AccèsLogis Montréal, grâce au statut de métropole, offre toutefois une perspective différente. La prise en compte des réalités montréalaises, notamment en ce qui concerne les coûts de construction, pourrait changer la donne. La Stratégie nationale sur le logement, dont l'entente avec le Québec reste à négocier, est aussi porteuse d'espoir. Devant ce contexte favorable, le conseil d'administration de l'OMHM a mandaté le comité de développement de projets immobiliers afin qu'il propose un plan visant à optimiser et à bonifier son offre de logements au cours des 10 prochaines années. Rappelons qu'à Montréal, les besoins en matière de logements sont notables. Au 31 décembre 2017, près de 24 000 ménages étaient inscrits sur la liste d'attente pour un logement à loyer modique.

Accroître et faciliter l'accès au logement social à Montréal



Depuis plus de 30 ans, l'OMHM développe des partenariats avec des organismes aux vocations diverses. Dans la foulée de son plan stratégique 2015-2019, l'Office s'associe à ses partenaires de l'habitation sociale dans le but de contribuer au développement d'une vision montréalaise concertée.

Ménage en attente d'un HLM (au 31 décembre 2017)

En 2017, les neuf employés affectés aux demandes de logement ont répondu à 93 % des 31 887 appels téléphoniques des demandeurs. Ils ont aussi mis à jour 3 978 dossiers, dépassant ainsi leur objectif de 3 600. Cette année encore, ils ont informé des demandeurs de la disponibilité de logements subventionnés qui pourraient correspondre à leur profil. Cet arrimage a été effectué au Manoir Anjou, un HLM avec services gérés par l'OMHM, et auprès d'organismes à but non lucratif.

Secteurs de résidence actuels des ménages en attente	Familles	Pensionnés	Adaptés	Total
Est	3 269	1 864	24	5 157
Nord-Ouest	7 918	3 262	32	11 212
Sud-Ouest	4 311	1 978	29	6 318
Total pour l'île de Montréal	15 498	7 104	85	22 687
Extérieur de Montréal	582	349	6	937
Total global	16 080	7 453	91	23 624

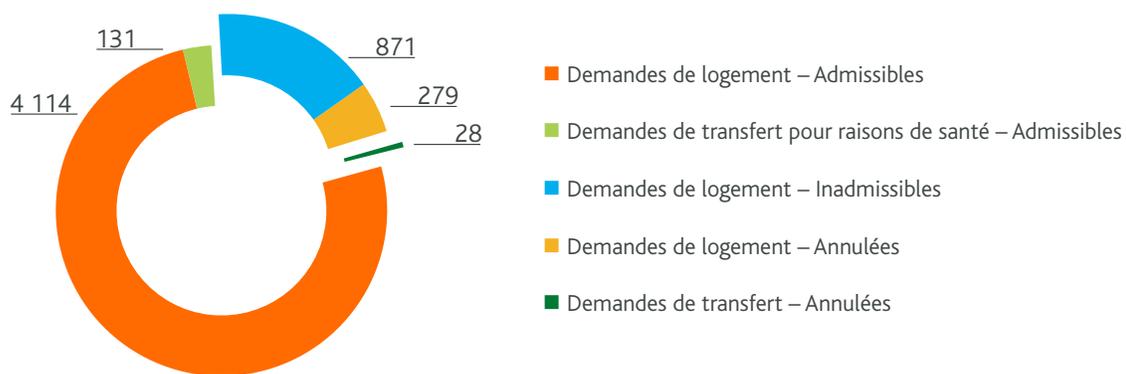




Nouvelles demandes de logement

Au cours de 2017, le comité de sélection a étudié 5 423 dossiers. De ce nombre, 4 114 nouvelles demandes pour un logement à loyer modique et 131 demandes de transfert de logement pour des raisons de santé ont été jugés admissibles.

Décision du comité de sélection – 5 423 dossiers -5,9%



Des 4 114 nouvelles demandes jugées admissibles :

- 80 étaient prioritaires à la suite d'un sinistre ou d'une évacuation exigée par la Ville; +51%
- 310 étaient prioritaires en raison d'une situation de violence conjugale; -21%
- 53 étaient pour un logement adapté.



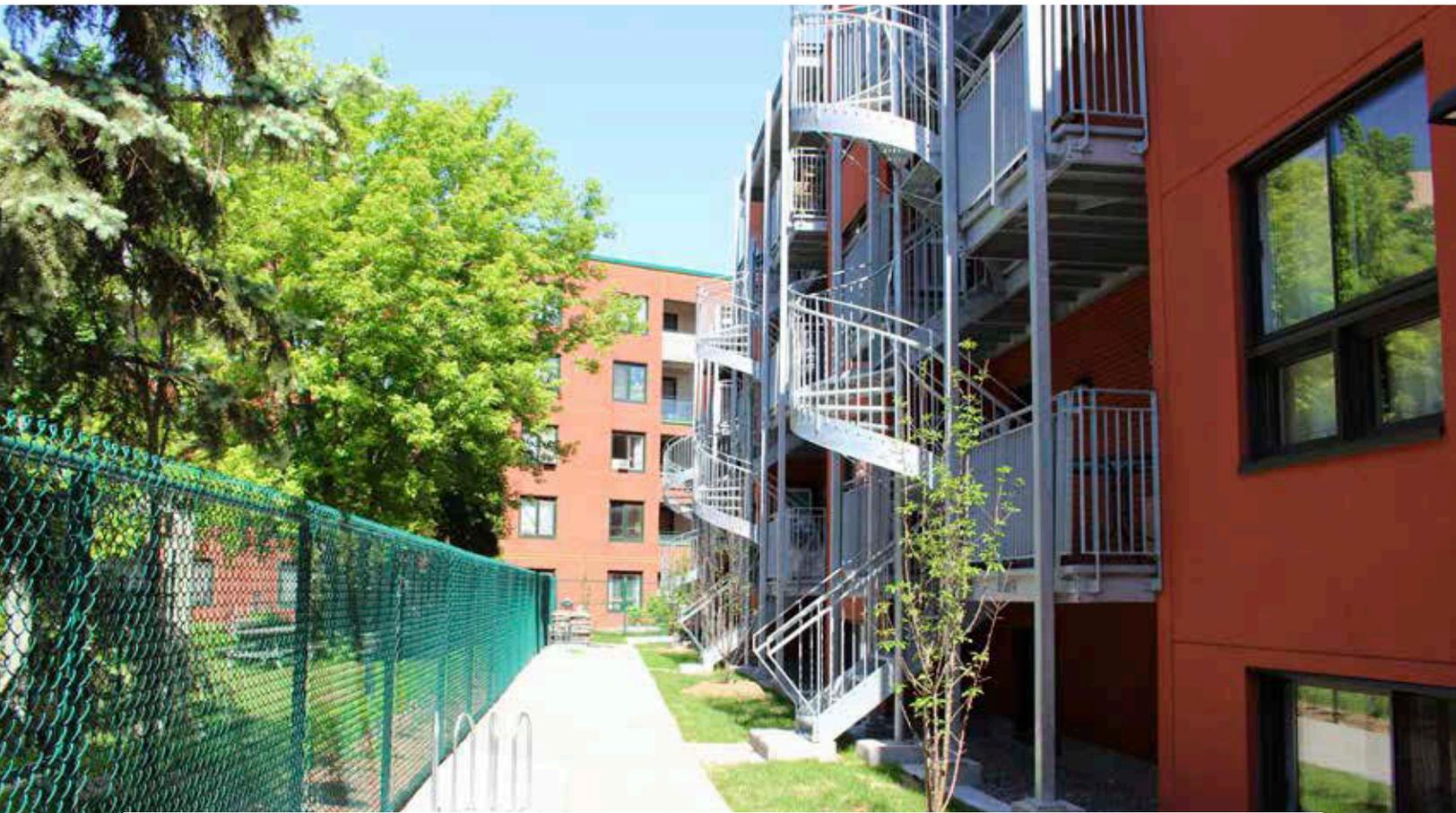
11 000 unités des programmes Supplément au loyer

Chaque année, l'OMHM se voit octroyer de nouvelles unités de logement issues des programmes Supplément au loyer (SL). En 2017, le nombre total d'unités à gérer est passé à près de 11 000. Dans la foulée de l'importante croissance des unités SL des dernières années, l'OMHM a ajusté ses façons de faire et a poursuivi l'arrimage de l'offre et la demande.

« Notre service travaille en collaboration avec différentes équipes de l'OMHM, pour déterminer les besoins des ménages à la recherche d'un logement subventionné et leur offrir des solutions adaptées à leur réalité. Nous travaillons également avec les acteurs de l'habitation sociale sur l'île de Montréal afin de consolider l'offre et la demande. Puisque nous recevons de nouvelles unités chaque année, nous sommes constamment à la recherche de nouveaux logements qui nous permettent de répondre à une diversité de besoins. Le but est d'atteindre les cibles fixées comme de dénicher des logements pour répondre aux besoins des grandes familles. En plus de recevoir des offres des propriétaires privés et des OBNL, les employés parcourent les quartiers, évaluent les propriétaires et visitent des logements pour s'assurer qu'ils répondent à nos normes ainsi qu'à nos priorités. Ils travaillent avec les propriétaires qui entretiennent bien leurs immeubles et qui démontrent une compréhension des enjeux liés aux programmes PSL », souligne la directrice du Service des programmes Supplément au loyer, Gina Houle.

En 2017, l'OMHM a aussi resserré ses liens avec les propriétaires privés afin de bien les outiller dans leur relation avec leurs locataires et d'échanger avec eux sur des enjeux communs. La première infolettre, nommée InfoProprio, a été diffusée en octobre. Un déjeuner-causerie, tenu en novembre, a été l'occasion de présenter l'équipe du PSL, de répondre à plusieurs des questions pressantes des propriétaires et d'exposer les meilleures pratiques en matière de prévention et d'extermination de la vermine.

« Nous souhaitons tisser des liens d'affaires solides avec eux, leur fournir un service adapté à leurs besoins et à leurs attentes. Par exemple, nos employés interviennent pour favoriser des conditions gagnantes pour tout le monde. Le but est de protéger les locataires et les propriétaires afin de prévenir des situations fâcheuses comme des cas d'abus ou d'éviction, » explique M^{me} Houle.



Chapeauter le développement de nouveaux projets

Dans un souci de planification soutenue, le conseil d'administration de l'OMHM a entériné, en mai 2017, la création du comité de développement de projets immobiliers. Ce comité est notamment responsable d'émettre des recommandations au CA sur les orientations de l'OMHM en matière de développement de logements, d'analyser les propositions de projets immobiliers et d'assurer le suivi des projets retenus. Le comité s'est réuni cinq fois au cours de l'année. Une première version du plan de

développement a été présentée en décembre. On dénombrait alors 920 logements en étude de faisabilité.

Depuis 2013, la construction de logements sociaux par l'OMHM se fait par le biais du programme



AccèsLogis en partenariat avec la Direction de l'habitation et les arrondissements de la Ville de Montréal, les groupes de ressources techniques (GRT) ainsi que les comités logement des quartiers.

Les habitations Paul-Buissonneau prennent vie

Les locataires des 24 logements neufs des habitations Paul-Buissonneau ont pu emménager à la mi-janvier 2017. Cette clientèle multiculturelle composée de familles, de couples et de personnes seules, autant de jeunes que de gens dans la cinquantaine, était unanime : les logements sont beaux, bien conçus, bien éclairés et offrent beaucoup d'espaces de rangement. Ce nouvel immeuble, adjacent au HLM Saint-Vallier, est un projet AccèsLogis Québec. La moitié des ménages bénéficie d'un Supplément au loyer tandis que l'autre moitié paie un loyer abordable.

Aider les ménages vulnérables à se reloger

Mandaté et financé par la Ville de Montréal, le Service de référence de l'OMHM offre un soutien à la recherche de logements aux ménages locataires montréalais sans logis ou sur le point de le devenir. À ce chapitre, l'année 2017 a été marquée par une nette augmentation (140 %) du nombre de ménages évacués par la Ville pour cause d'insalubrité des logements et des immeubles. Sur 192 ménages hébergés, 52 avaient été évacués pour insalubrité, ce qui correspond à une hausse de 300 %. Par ailleurs, la perte du logement à la suite d'un incendie demeure la situation la plus fréquemment observée.

Le nouveau volet d'accompagnement des ménages vulnérables pour la préparation du logement en vue d'un traitement d'extermination a permis à 169 ménages (83 % de personnes seules) de bénéficier de cette aide. La présence de punaises de lit (91 % des cas) était l'infestation la plus fréquente. Pour 79 % des cas, il a fallu en moyenne 76 jours pour régler la situation. La barrière linguistique représentait un défi, car 19 % des ménages ne parlaient ni français ni anglais.

En plus de ses activités régulières, le Service de référence a collaboré avec la Sécurité civile lors des inondations printanières de 2017. De plus, à partir de septembre, cette équipe a soutenu l'aide à l'arrivée des demandeurs d'asile en constituant des listes de logements disponibles qui ont été partagées avec les organismes désignés pour offrir des services aux clientèles immigrantes.

Quelques faits saillants du Service de référence

- 2 595 appels 
- 318 consultations sur rendez-vous
- 192 hébergements (durée moyenne de 17 jours, pour un total de 3 239) 
- 2 007 références vers divers organismes 

Les ménages sont accompagnés pour les motifs suivants :

- 58 % incendie et autres sinistres
- 30 % évacuation pour insalubrité
- 9 % autres motifs
- 3 % éviction





Rita

Del Grande

« J'avais eu un accident et je ne pouvais plus travailler, soupire-t-elle. Mon revenu était trop bas pour avoir une bonne qualité de vie. Ce HLM est devenu mon chez-moi, et j'y suis très attachée. »

Même si elle est toute menue et se déplace difficilement, Rita Del Grande n'a pas peur de prendre de la place. Elle sait qu'il faut s'affirmer si l'on veut obtenir quelque chose de la vie, et c'est ce qu'elle n'hésite pas à faire, pour elle et pour les gens qui l'entourent.

Convaincue que tous ont droit à une bonne qualité de vie, elle s'implique depuis plus de 20 ans dans son milieu et dans les divers comités auxquels les locataires de l'OMHM peuvent siéger. Elle le fait parce qu'elle a vécu une période difficile avant d'emménager aux habitations Mayfair et qu'elle sait à quel point un petit coup de pouce peut transformer une situation du tout au tout. « C'était il y a 28 ans. J'avais eu un accident et je ne pouvais plus travailler, soupire-t-elle. Mon revenu était trop bas pour avoir une bonne qualité de vie. Ce HLM est devenu mon chez-moi, et j'y suis très attachée. »

Plus encore, elle se dévoue parce qu'elle adore sentir qu'elle vit au sein d'une véritable communauté. Se faire des amis, établir des relations à long terme, savoir qu'on peut s'appuyer les uns sur les autres, voilà ce qui la motive. Et les événements récents lui ont prouvé qu'elle avait raison. « J'ai des problèmes de santé depuis plus d'un mois qui m'empêchent d'assumer mes responsabilités dans notre association de locataires. Les autres membres ont pris le relais, tout naturellement. Ça se passe très bien; je ne m'inquiète de rien. » Mais elle demeure fermement engagée et insiste pour dire que cette situation est bien temporaire!



Sihem Youbi

« Nos activités font connaître le MOUV et démontrent aux jeunes que nous sommes là pour répondre à leurs besoins et à leurs attentes. »

« Pour certaines personnes, c'est une honte d'habiter dans un HLM, mais pas pour moi! », affirme Sihem Youbi, une jeune femme de 19 ans qui vit en HLM dans le quartier Saint-Michel depuis 16 ans. Elle estime qu'elle a eu une belle enfance à jouer avec ses amis dans un environnement sécuritaire, entourée de voisins en qui elle savait qu'elle pouvait avoir confiance. « Je connais même des personnes qui sont parties d'ici et qui regrettent cette belle ambiance », poursuit-elle.

Née à Montréal de parents algériens, Sihem Youbi termine actuellement son cégep et se prépare à entrer à l'université en enseignement primaire. Elle est consciente que de vivre dans un logement peu coûteux est un avantage certain pour toute la famille.

Cette sportive consacre ses temps libres à la natation, au taekwondo et... au MOUV. Au cours des derniers mois, elle a contribué à la mise sur pied de deux activités destinées aux jeunes résidants des HLM de Montréal : une sortie gratuite à iSaute, un centre de trampoline, et le Défi sportif, un tournoi de basketball et de soccer entre équipes mixtes composées de jeunes de 13 à 17 ans. « Nos activités font connaître Le MOUV et démontrent aux jeunes que nous sommes là pour répondre à leurs besoins et à leurs attentes. En même temps, c'est comme une fête pour eux », résume-t-elle.



Saisir les occasions d'amélioration et de développement

Fort de sa volonté de poursuivre l'amélioration de ses milieux de vie et de répondre plus largement aux besoins de ses clientèles, tout en tenant compte d'un contexte externe qui se transforme, l'OMHM développe des partenariats et s'appuie sur son personnel et son expérience.

Positionner l'OMHM dans l'environnement politique et stratégique



En 2016, un vent de changement soufflait sur le logement social au Québec, comme dans le reste du Canada. En 2017, plusieurs changements se sont concrétisés. La *Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec* a été adoptée. La *Stratégie nationale sur le logement* du gouvernement fédéral a été lancée. Les discussions avec la SHQ en vue d'une entente de gestion renouvelée se sont poursuivies. Des représentants de l'OMHM font partie des échanges qui ont cours à tous ces niveaux.

Enrichir les débats

Chaque année, des représentants de l'OMHM sont parties prenantes des échanges, travaux et débats qui ont cours dans le domaine de l'habitat social et durable. En 2017, la directrice de la gestion des demandes, des logements abordables et des suppléments au loyer, Danielle Juteau, qui était alors vice-présidente de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU), a été aux premières loges des discussions qui ont contribué à façonner la *Stratégie nationale sur le logement* lors du congrès de cette organisation.

Membre du ROHQ, l'OMHM est représenté au conseil d'administration de l'organisme par Hélène Bohémier, adjointe à la direction générale. En juin 2017, l'OMHM prenait part au congrès annuel de l'organisation où furent notamment discutés les besoins du réseau des offices en matière de financement du soutien communautaire. Par ailleurs, l'Office était aussi présent au congrès annuel de la FLHLMQ, une autre occasion de saisir les préoccupations des résidants. Quelques mois auparavant, en mars 2017, l'Office avait présenté son bilan et ses priorités en matière de projets de développement du parc immobilier à la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation de la Ville de Montréal. En mai 2017, Hélène Bohémier participait à la 50^e conférence du Réseau Habitat et Francophonie à Tunis, en Tunisie. Elle y a fait une présentation ayant pour thème « Les offices d'habitation : des acteurs contributifs à la lutte contre l'exclusion ».

Enfin, en novembre 2017, plusieurs représentants de l'Office participaient au Rendez-vous 2017 de l'habitation organisé par la Société d'habitation du Québec. C'était l'occasion de souligner les 50 ans de la SHQ et de mieux faire connaître la Fondation de l'OMHM aux participants.

Danielle Juteau a été membre du CA de l'ACHRU de 2001 à 2011, puis de 2013 à 2018. En 2012, elle était membre du comité international. 18 ans d'engagement qui méritent d'être soulignées!





Fête de fin de chantier et conférence de presse aux habitations Plamondon

La fin des travaux majeurs aux habitations Plamondon a été soulignée lors d'une fête de fin de chantier, le 21 mars 2017, et d'une conférence de presse, le 2 juin 2017. Près de 10 millions de dollars ont été investis pour améliorer l'étanchéité de l'enveloppe extérieure du bâtiment et la ventilation des logements. Des opérations de décontamination et de mise aux normes, touchant notamment le vide-ordures, la chaufferie et les ascenseurs, ont également été réalisées. Une première séance de consultation avait été tenue en 2013 et les résidants ont dû être relogés pour des raisons de santé et de sécurité. Plus de la moitié des locataires relogés est retournée aux habitations Plamondon après les rénovations, une proportion encore jamais atteinte. Les travaux se sont échelonnés sur deux ans.

Inauguration des habitations Gérard-Lefebvre

Les habitations Gérard-Lefebvre, premier immeuble réalisé par l'OMHM dans le cadre du programme AccèsLogis de la Société d'habitation du Québec (SHQ), ont été inaugurées le 19 juin 2017. Ce projet, situé dans l'arrondissement de Lachine, a nécessité des investissements de 21 millions de dollars de la part du gouvernement du Québec, de la Ville de Montréal et de partenaires du milieu. Des 123 logements, la moitié bénéficie d'un Supplément au loyer alors que pour les autres logements, les locataires paient un loyer abordable.





L'OMHM reconnu pour ses efforts en développement durable

La publication FORMES¹, qui traite d'architecture, de construction et de design, a publié un article sur l'habitation à loyer modique et le développement durable dans lequel l'OMHM est cité en exemple. Dans cette chronique, différents projets de construction ou de rénovation majeure réalisés au Québec sont mentionnés, dont ceux aux habitations Sainte-Catherine d'Alexandrie, Dandurand et De La Mennais à Montréal. « Depuis 2008, grâce à un budget accru, l'Office a pu favoriser des rénovations fonctionnelles, en choisissant judicieusement des matériaux durables et faciles d'entretien pour les employés de soutien. On confie à des architectes la tâche de concevoir des projets répondant aux normes de confort, de salubrité et de sécurité établies, mais qui s'incorporent harmonieusement – par leur qualité architecturale – à la trame urbaine, tout en respectant des budgets restreints. [...] Puisqu'on travaille généralement dans des édifices qui sont habités, on doit faire en sorte que l'entrepreneur et l'architecte tiennent compte des besoins des locataires. On donne, d'ailleurs, à ces derniers l'occasion de faire connaître leur opinion, puisqu'ils y habitent et sont donc familiers avec l'usage des lieux », peut-on lire dans l'article.

Journée intervention de milieu montréalaise (JIMM)

L'OMHM a coordonné les activités du comité JIMM, qui réunit des intervenants de l'OMHM, d'organismes communautaires, du Centre Saint-Pierre et du CIUSSS du Centre-Sud de l'île de Montréal. Les membres ont organisé une journée d'échange le 16 février 2017, sous le thème « Reconnaissons que nous avons des spécificités et des expertises à acquérir et à partager ». Une centaine de participants de l'ensemble du territoire montréalais étaient réunis pour l'occasion avec l'objectif de dégager des pistes d'action afin de bonifier cette pratique spécifique. Trois chantiers issus de cet événement – Intimidation, Réseautage des intervenants de milieu en HLM à Montréal et Meilleur arrimage entre les intervenants de milieu et les HLM – ont démarré leurs travaux en 2017.

¹FORMES, volume 13, numéro 1, 2017





Accroître la performance de l'organisation

Afin d'atteindre ses objectifs d'efficacité et d'efficience, l'OMHM poursuit ses efforts pour mieux outiller ses employés. La révision des processus d'affaires, la poursuite de l'amélioration de l'organisation du travail ainsi que les outils de travail et de gestion font partie des stratégies adoptées.

Responsable et imputable

En 2017, l'OMHM a adopté de nouveaux indicateurs permettant aux administrateurs de mieux mesurer les résultats des actions de l'organisation sur certains éléments stratégiques. Un tableau de bord comportant 30 données liées au suivi du plan stratégique a été développé. Parmi ces données, les membres du CA en ont choisi 12 qu'ils suivront deux fois l'an. Des tableaux de suivi individuels des grands projets ont aussi été mis en place.

Développement durable et développement social

Les bilans des plans d'action en développement durable 2010-2016 et en développement social 2011-2016 ainsi qu'une réflexion sur la mise en œuvre des futurs plans d'action ont été déposés au conseil d'administration de l'OMHM en avril 2017. Un groupe de travail a ensuite été formé. Il a pour mandat d'élaborer des orientations communes et de proposer une démarche afin de les intégrer aux réflexions sur le prochain plan stratégique. « Le développement durable et le développement social sont intimement liés à la mission de l'OMHM, souligne l'adjointe à la directrice générale Hélène Bohémier, qui pilote le groupe de travail. Malgré l'adhésion d'un grand nombre d'employés et de gestionnaires à ces principes, leur application dans les actions et décisions de l'organisation demeure un défi. Un réflexe plus spontané est encore à développer dans la plupart des équipes. »



Restructurer des équipes pour plus d'efficacité

Au cours des trois dernières années, le Service des immeubles de l'OMHM s'est vu octroyer d'importants budgets pour des travaux majeurs de remplacement, d'amélioration et de modernisation ainsi que pour de nouveaux projets de régénération. La structure du service regroupant près de 100 employés et gestionnaires a donc été revue, dans une perspective à long terme, pour équilibrer les mandats et les activités. Le soutien offert au Service de la gestion des logements abordables sera également accru.

L'OMHM a aussi rassemblé toutes les activités financières de l'OMHM, jusqu'alors fragmentées, en créant un tout nouveau Service des finances. Cette restructuration est en phase avec le développement en cours d'un nouveau progiciel financier, Logic.net, qui regroupera et simplifiera les opérations financières des programmes HLM, PSL, Logement abordable Québec (LAQ), entre autres.

Une campagne promotionnelle qui porte ses fruits

Les résidences ENHARMONIE ont été mises en place grâce au programme Logement abordable Québec, qui finançait la construction des immeubles, mais dont les opérations devaient, par la suite, s'autofinancer. L'OMHM déploie chaque année, des efforts promotionnels afin de conserver un bas taux de vacance des logements et ainsi minimiser l'augmentation des loyers (2 % en 2017).

Le lancement, en mars 2017, d'un nouveau site Web adapté aux appareils mobiles et le déploiement d'une nouvelle campagne de publicité, incluant des véhicules publicitaires comme les abribus, les autobus de la Société de transport de Montréal, le journal de Montréal, la radio grand public et les réseaux sociaux, ont porté leurs fruits. Les efforts réunis ont permis au nouveau site de franchir la marque des 100 000 visiteurs annuels, ce qui constitue une hausse de 40 % par rapport à l'achalandage de 2016. Une augmentation de 28 % des demandes d'information téléphoniques et de 30 % des visites sur place a également été observée.



Compter sur une équipe compétente

L'OMHM poursuit le défi d'assurer des milieux de travail stimulants et attrayants. Il œuvre à maintenir les relations positives déjà établies avec ses gestionnaires et ses employés.

Nouvelles conventions collectives

Le 29 juin 2017, les représentants du Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal, section locale 301, et la direction de l'OMHM ont signé la nouvelle convention collective des employés cols bleus. D'une durée de huit ans (2016-2023), cette convention consolide les acquis en matière de développement des compétences et met en place un climat de partenariat favorable au développement de projets visant à améliorer les services offerts à nos clientèles.

En ce concerne les cols blancs, c'est le 5 juillet 2017 que les représentants du Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP) et les représentants de l'OMHM ont signé la convention collective 2016-2023. Les négociations ont permis, entre autres, de préciser les attentes des parties au sujet du mouvement de la main-d'œuvre, tout en balisant la dotation en personnel en surcroît, en tenant compte de la réalité et des besoins de l'OMHM.

Assurer la relève

Comme chaque année, le diagnostic de la main-d'œuvre a été mis à jour. Les départs à la retraite et les postes vulnérables ont été identifiés. En 2017, la formation des leaders de demain s'est poursuivie. Les 14 gestionnaires participants ont reçu, au cours des deux années précédentes, une formation visant à développer leur vision organisationnelle et leurs habiletés politiques pour qu'ils puissent occuper des postes de gestion identifiés comme vulnérables ou stratégiques.



Plan quinquennal en santé et sécurité du travail

Le dossier de santé et sécurité du travail (SST) à l'OMHM présente une performance supérieure à celles des organisations similaires au Québec. Il faut dire que l'Office vise une amélioration constante de ses pratiques et de ses façons de faire en la matière. Un nouveau plan de prévention en santé et sécurité du travail 2017-2020 a été adopté en mai 2017. Les recommandations découlant d'une évaluation globale de la gestion de la santé et de la sécurité du travail et d'un audit, menés respectivement en 2015 et en 2016 par des firmes professionnelles, y ont été intégrées. Le nouveau plan, qui comprend un volet préventif, établit quatre niveaux de priorité des risques et des objectifs. Il sera modifié périodiquement pour refléter les avancées ou les ajustements nécessaires à l'atteinte des objectifs.

Développer les compétences

Un projet de développement des compétences en panneau de plâtre, qui succède aux projets qui ont permis la mise en place des équipes de plomberie, d'électricité, de menuiserie, de peinture et de serrurerie, a été lancé le 1^{er} juillet 2017. L'employé formé a exécuté 127 bons de travail. Au total, les travaux réalisés à l'interne ont coûté 36 250 \$ plutôt que les 121 480 \$ qu'aurait coûté un entrepreneur externe, ce qui représente une économie de 70 %. Le projet se poursuit jusqu'au 30 juin 2018.

Mesurer la valeur du travail accompli

Le 31 mai 2017, l'OMHM réunissait ses employés lors de l'événement l'OMHM s'EXPOse, un clin d'œil au 50^e anniversaire d'Expo 67. Plusieurs d'entre eux ont rassemblé documents et photos afin d'animer le salon des exposants lors de cette journée. Des kiosques sur différents thèmes présentaient les réalisations des dernières années et permettaient à chacun d'élargir ses connaissances sur l'organisation. Une présentation du bilan de mi-parcours du Plan stratégique 2015-2019 a aussi été un moment privilégié et mobilisateur permettant de mesurer la valeur du travail accompli.





Se serrer les coudes pour de bonnes causes

C'est un secret de Polichinelle : les employés de l'OMHM ont le cœur sur la main. En plus de travailler pour une organisation dont la mission à vocation sociale est importante, plusieurs d'entre eux s'engagent auprès de causes qui leur tiennent à cœur. L'Office appuie deux organismes : la Fondation de l'OMHM, qui soutient la persévérance scolaire des jeunes vivant en HLM, et Centraide. Une campagne jumelée a permis d'amasser 27 426 \$ en 2017. Les activités – dîners communs, tournoi de quilles, souper gastronomique, vente d'articles artisanaux, etc. – mises en place par les employés mobilisent les troupes et insufflent, chaque année, un vent de solidarité dans toute l'organisation.

La Fondation de l'OMHM a, pour sa part, tenu d'autres activités, dont un concert-bénéfice organisé en collaboration avec Éducaide, mettant en vedette les sœurs Boulay. Cet événement a permis de récolter un montant net de plus de 85 500 \$ et le cocktail-bénéfice annuel a dépassé les 100 000 \$, un record pour la Fondation! Durant ce cocktail, la Fondation de l'OMHM a dévoilé un partenariat avec l'École

nationale de cirque. Un nouveau programme donnera accès gratuitement à des cours d'initiation aux arts du cirque pour des jeunes des HLM.

Pour les employés de l'OMHM, le moment fort de 2017 a été de suivre leurs six collègues et deux jeunes issus des HLM qui ont pris part, en compagnie de huit autres participants, à un trek de 12 jours au Maroc pour gravir le mont Toubkal, le plus haut sommet de l'Afrique du Nord. Souper couscous, soirée de quilles, tirages, spectacle, journée de plein air, randonnées... Les participants ont travaillé d'arrache-pied pour récolter plus de 90 000 \$, et leurs collègues les ont soutenus tout au long de l'aventure.

Bruno Garneau

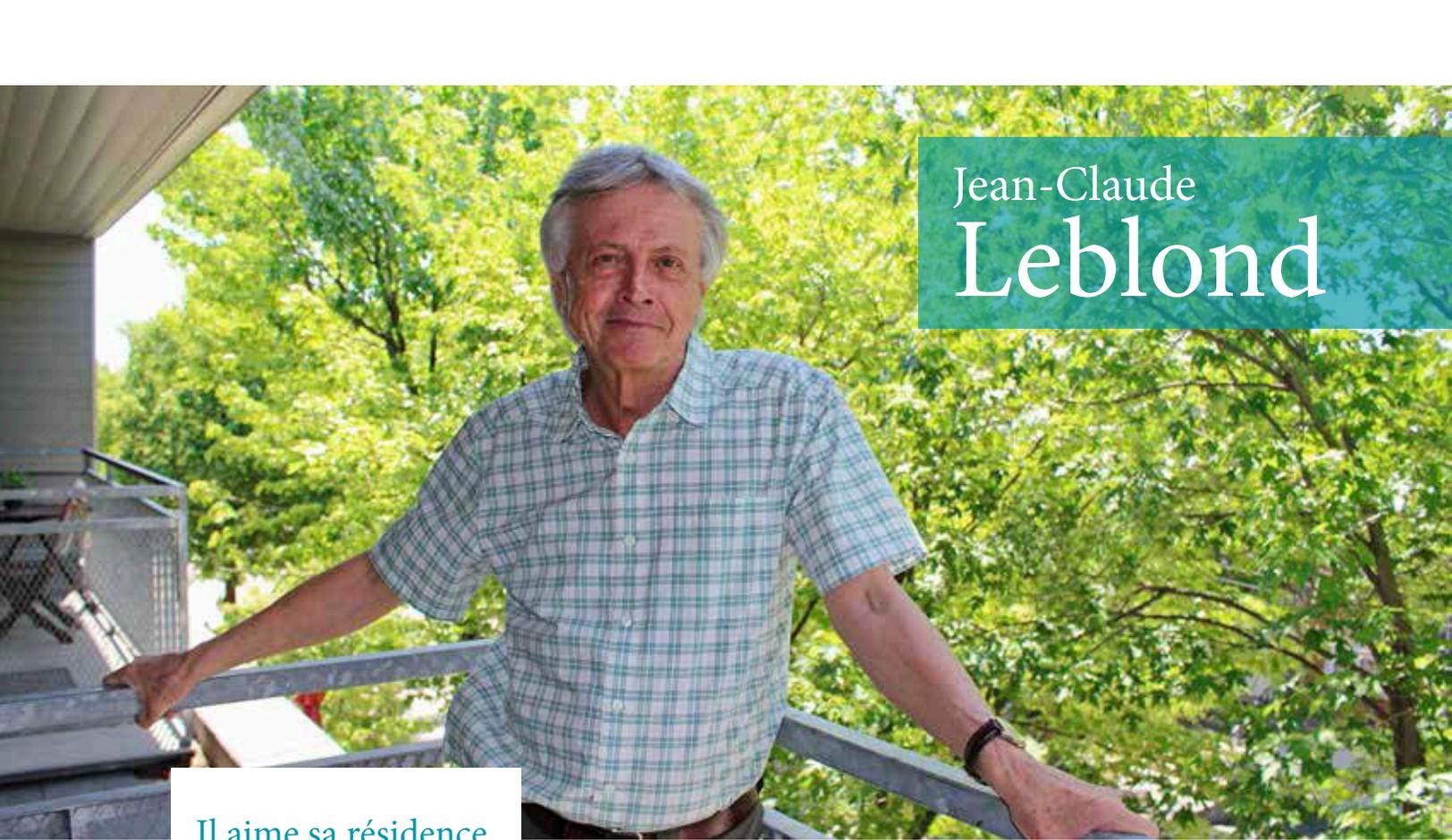


« ... malgré son handicap, Bruno mène une belle vie. Il est une personne très facile à vivre »

Résidant des habitations Parthenais, dans l'Est de Montréal, Bruno Garneau est un modèle de détermination et de persévérance. En raison de son handicap sévère, il ne parle pas et se déplace en fauteuil roulant qu'il actionne par des mouvements de tête. Malgré cela, M. Garneau mène une vie active.

En septembre 2016, il participait d'ailleurs aux Jeux paralympiques de Rio, ses deuxièmes, après ceux de Londres. Son sport? La boccia, l'équivalent pour les personnes handicapées du bocce, un sport italien qui ressemble à la pétanque. M. Garneau s'adonne avec passion à ce sport depuis 1993, grâce à un équipement spécial, et grâce aussi à Ginette Béliveau, sa complice et assistante depuis plus de 20 ans!

M. Garneau, qui vit seul dans son logement, reçoit l'aide de quatre personnes, dont Ginette. Il n'est pas question pour lui d'aller dans un centre spécialisé pour personnes handicapées, où il s'ennuierait. Il se dit très heureux aux habitations Parthenais, qui sont situées près de tous les services, car il sort souvent magasiner. Les locataires le connaissent, et il se sent chez lui. M^{me} Béliveau raconte que ceux-ci sont souvent épatés de le voir si actif, mais elle souligne qu'ils ont parfois tendance, à tort, à le prendre en pitié. « Je leur explique que malgré son handicap, Bruno mène une belle vie. Il est une personne très facile à vivre », conclut-elle.

A photograph of Jean-Claude Leblond, an older man with grey hair, wearing a light-colored plaid short-sleeved shirt. He is standing on a balcony with a metal railing, leaning on it with both hands. The background is filled with lush green trees, suggesting a park-like setting. The photo is partially overlaid by a teal banner at the top right and a white text box at the bottom left.

Jean-Claude Leblond

Il aime sa résidence,
les gens qui
l'entourent, le
personnel courtois,
le petit parc
à proximité...
Un vrai chez-soi!

Après le départ de ses deux fils de la maison paternelle, Jean-Claude Leblond se trouve un petit appartement dans Rosemont et entame une vie plutôt solitaire. Ancien journaliste et éditeur d'une revue consacrée aux arts, il dispose de revenus de retraite limités. Il vit bien modestement, va nager et pratique le yoga tous les jours. Il marche beaucoup en ville et observe la vie autour de lui...

... jusqu'au jour où son logement est transformé en condo à vendre. Il place alors ses espoirs dans la résidence ENHARMONIE Saint-Eugène, qu'il a vu construire tout près de chez lui. Son emménagement, il y a un peu plus de cinq ans, le sort soudain de sa solitude. « Ici, il y a plein de gens que je peux aider, car ils sont pour la plupart beaucoup plus âgés que moi », explique-t-il, rappelant qu'il n'a que 71 ans, alors que la plupart de ses voisins sont octogénaires, voire nonagénaires.

Il met alors son énergie au service de son nouvel entourage, par exemple, pour gérer le prêt temporaire d'un triporteur « collectif » à un résidant qui souffre d'une sciatique ou à une résidante qui se remet d'une opération ou bien pour établir une entente avec le Collège de Rosemont qui installe maintenant un centre de prélèvements sanguins une fois par mois à la résidence. Il le fait parce qu'il aime sa résidence, les gens qui l'entourent, le personnel courtois, le petit parc à proximité... Un vrai chez-soi !



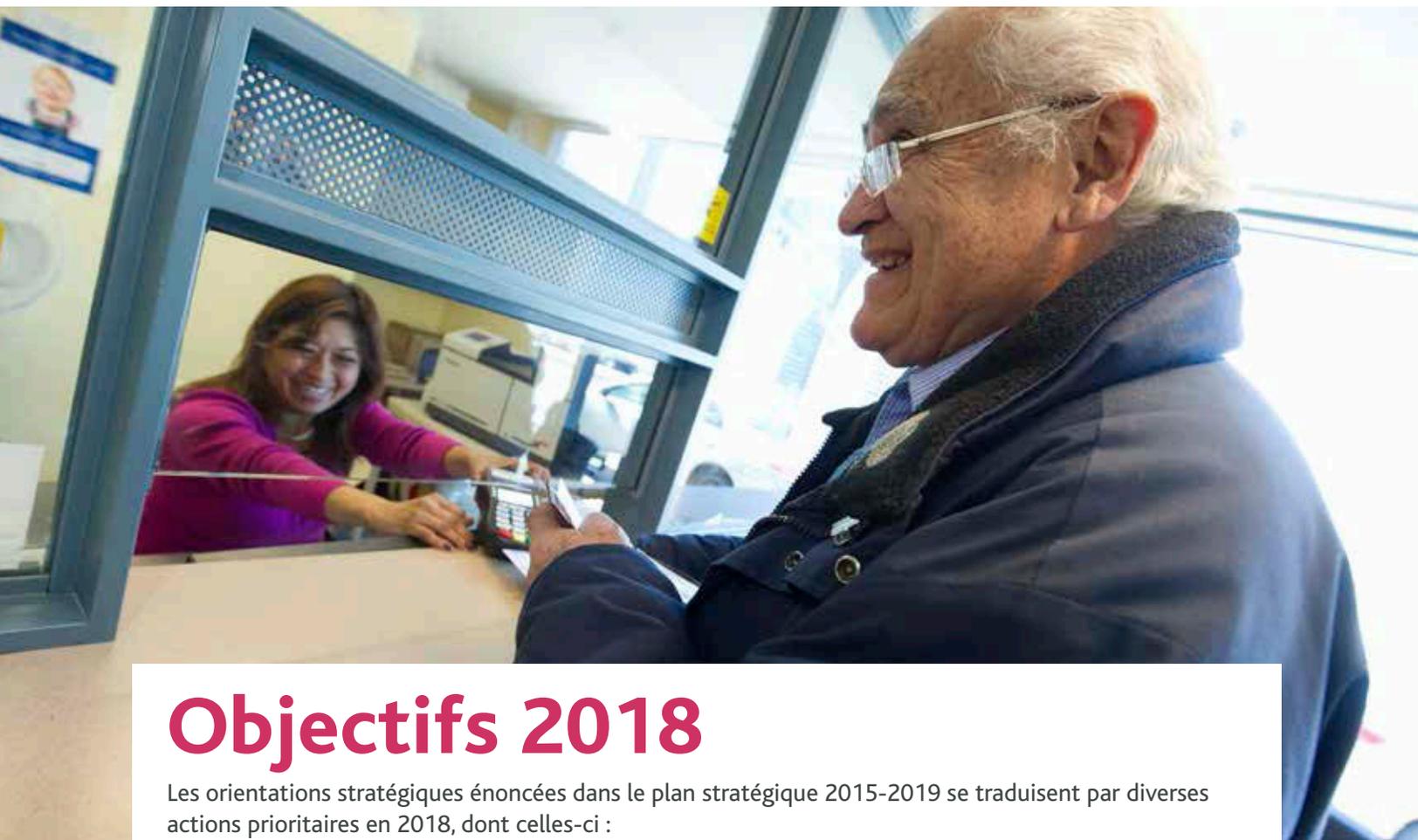
Mustapha Arihir

En homme posé, Mustapha Arihir s'étonne un peu qu'on veuille parler de lui et de sa famille, alors qu'ils ont emménagé aux habitations Paul-Buissonneau tout récemment, en février dernier. Ingénieur agronome, cet Algérien d'origine vit au Québec depuis une quinzaine d'années. Malheureusement, il n'a pas eu la vie facile ces derniers temps et se trouve actuellement au chômage. Le nouvel appartement constitue donc un grand soulagement sur le plan financier pour lui et son épouse, après presque neuf ans d'attente pour obtenir un logement dans une habitation à loyer modique.

Il n'a que de bons mots sur son environnement et même sur le déménagement, qui s'est déroulé sous des auspices favorables. « J'étais un peu inquiet de déménager en plein hiver, mais ça s'est bien passé, car il faisait beau et pas trop froid. » Ses trois enfants sont ravis d'avoir chacun leur chambre. Ils se sont intégrés facilement puisqu'ils sont restés dans le même quartier, qu'ils fréquentent toujours la même école et qu'ils continuent de côtoyer leurs amis.

Dans son ancien logement, les pièces étaient beaucoup plus petites. M. Arihir voit aussi la proximité de la station de métro Rosemont comme un bel avantage, car cela facilite les transports. « Il y a toutes les commodités aux environs, c'est très agréable comme milieu de vie », conclut-il. Souhaitons maintenant qu'il obtienne l'autre chose à laquelle il aspire : un nouvel emploi!

« Il y a toutes les commodités aux environs, c'est très agréable comme milieu de vie. »



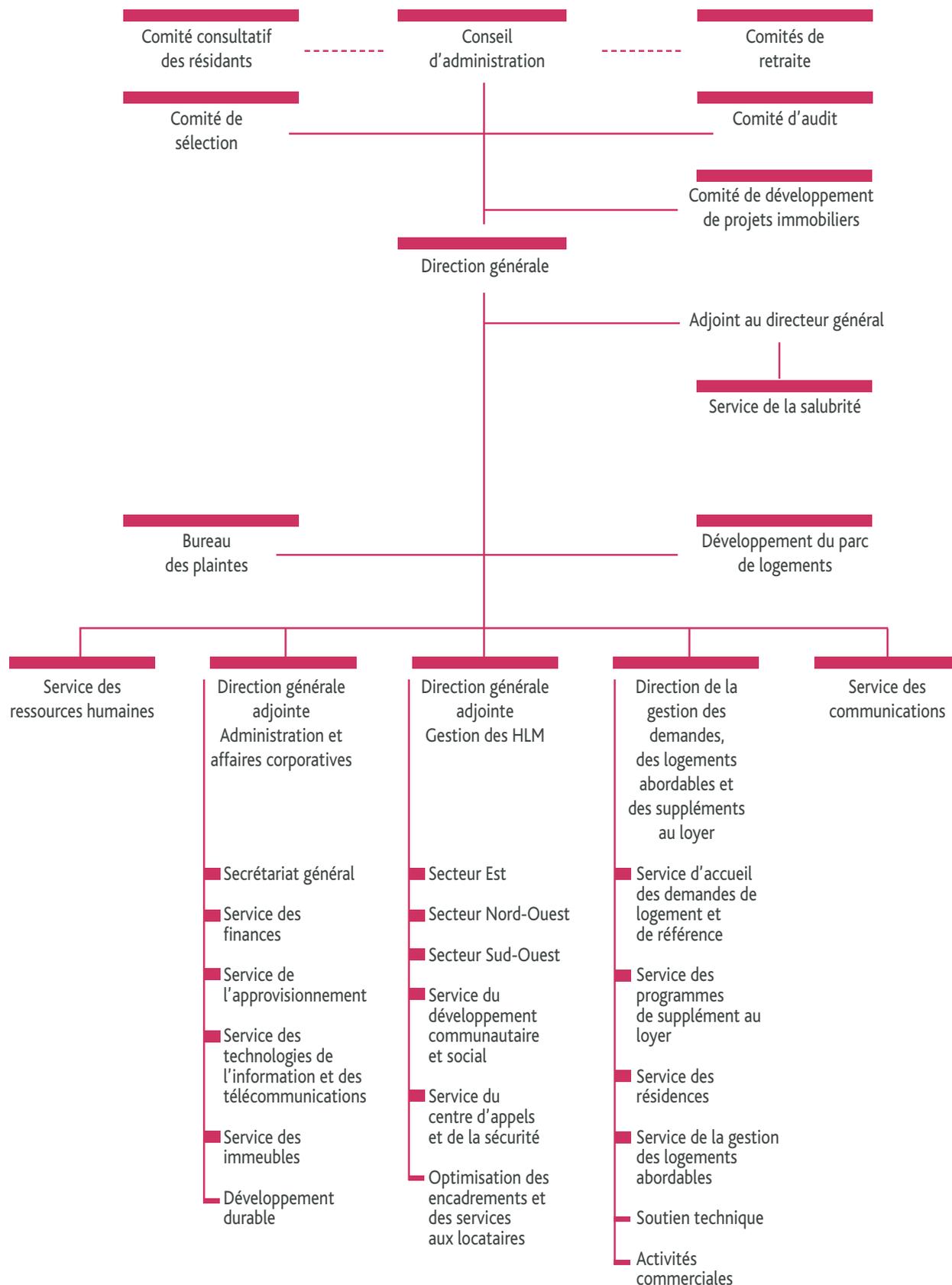
Objectifs 2018

Les orientations stratégiques énoncées dans le plan stratégique 2015-2019 se traduisent par diverses actions prioritaires en 2018, dont celles-ci :

- Poursuivre les représentations afin de saisir les occasions qu'offre le programme AccèsLogis Montréal, la Stratégie nationale sur le logement et l'entente de gestion renouvelée avec la SHQ dans le but d'augmenter le parc de logements géré par l'OMHM et ainsi mieux répondre aux besoins des Montréalaises et des Montréalais.
- Poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux, notamment en poursuivant le développement du projet mixte Saint-Denis-Rosemont (résidence pour aînés de 193 logements et centre administratif) par l'obtention d'un engagement définitif dans le cadre du programme AccèsLogis et d'une mise en chantier en 2019;
- Du côté des travaux, poursuivre les projets de régénération aux habitations Saint-Michel Nord et Petite-Bourgogne; terminer, entre autres, la remise à neuf de bâtiments aux habitations DuFort, Delorimier, Nicolet, Terrasse-Ontario A et C, Dollier-de-Casson. Ces grands chantiers touchent 533 logements;
- Adopter et mettre en œuvre un plan d'action en matière de lutte à la vermine prévoyant l'accentuation de la prévention, la mise en œuvre de nouvelles façons de faire et le développement de nouveaux partenariats avec la Ville de Montréal et ses arrondissements, les organismes communautaires ainsi qu'avec le réseau de la santé et des services sociaux;
- Attribuer les unités PSL-SL1 dans les délais prescrits en faisant une saine gestion dans un contexte de resserrement du marché (bassin de bons logements sur le marché privé déjà grandement exploité). Appuyer ainsi les organismes communautaires qui travaillent à la prévention de l'itinérance. Certaines de ces unités étant en effet destinées à des personnes à risque d'itinérance ou se trouvant présentement à la rue.

L'OMHM poursuivra également les différentes actions en cours afin d'optimiser son offre de services aux résidants. Le diagnostic sur les communications avec les résidants mènera à l'élaboration et à la priorisation de pistes d'amélioration, entre autres en matière de traitement des demandes et des plaintes.

Organigramme 2017



États financiers 2017

Exercice terminé le 31 décembre 2017

TABLE DES MATIÈRES

Rapport de l'auditeur indépendant.....	51
--	----

ÉTATS FINANCIERS

État des résultats.....	53
Bilan.....	54
État de l'évolution de l'actif net.....	56
État des flux de trésorerie.....	57
Notes complémentaires aux états financiers.....	58

Renseignements complémentaires - État des résultats détaillés

HLM PUBLIC.....	80
HLM PRIVÉ.....	85
PSL.....	88
ACL.....	89
LAQ.....	92
Immeubles Benny Farm et autres.....	96

Bilan par programme.....	99
--------------------------	----

État de l'évolution de l'actif net par programme

HLM PUBLIC.....	101
HLM PRIVÉ.....	102
LAQ DÉVELOPPEMENT.....	103
ACL.....	104
LAQ.....	105
Immeubles Benny Farm et autres.....	106

AUTRES INFORMATIONS

Informations SHQ – Conciliation des immobilisations corporelles selon leur mode d'acquisition (non audité).....	107
Renseignements complémentaires – SHQ (non audité).....	108
État des résultats détaillés par programme aux fins du calcul de la subvention SHQ (non audité)	
HLM PUBLIC.....	109
HLM PRIVÉ.....	114
PSL.....	117
ACL.....	118
LAQ.....	121
Immeubles Benny Farm et autres.....	125



RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Aux membres du conseil d'administration de
Office municipal d'habitation de Montréal

J'ai effectué l'audit des états financiers ci-joints de l'Office municipal d'habitation de Montréal qui comprennent le bilan au 31 décembre 2017, et les états des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ses états financiers conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité de l'auditeur

Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de mon audit. J'ai effectué mon audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que je me conforme aux règles de déontologie et que je planifie et réalise l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers, afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

J'estime que les éléments probants que j'ai obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion d'audit.

Opinion

À mon avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'Office municipal d'habitation de Montréal au 31 décembre 2017, ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Autre point

Sans pour autant modifier mon opinion, j'attire l'attention sur le fait que l'Office municipal d'habitation de Montréal inclut dans ses états financiers certaines informations qui ne sont pas exigées selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif. Ces informations, établies conformément au modèle prescrit par la Société d'habitation du Québec, sont présentées aux pages 107 à 127 et ne sont pas auditées.

La vérificatrice générale de la Ville de Montréal,

Michèle Galipeau, CPA auditrice, CA

Michèle Galipeau, CPA auditrice, CA
Montréal
Le 17 mai 2018

ÉTAT DES RÉSULTATS
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Produits		
Loyers	113 388 225	111 729 329
Apports:		
Subventions provinciales	113 389 900	104 170 341
Subventions municipales	14 091 553	12 988 489
Subventions fédérales	384 385	449 089
Amortissement des subventions provinciales (note 12)	15 014 820	13 403 317
Amortissement des subventions municipales (note 12)	1 356 319	1 303 544
Autres	2 035 307	2 720 580
Total des Produits	<u>259 660 509</u>	<u>246 764 689</u>
Charges		
Administration	89 232 751	82 898 554
Conciergerie et entretien	34 794 822	32 114 543
Énergie, taxes, assurances et sinistres	61 699 129	58 573 593
Remplacement, amélioration et modernisation	33 516 274	34 238 128
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	471 507	381 478
Intérêts sur la dette à long terme	13 831 852	13 505 070
Autres frais de financement	448 017	459 749
Amortissement des immobilisations corporelles	19 197 550	17 273 591
Amortissement de la contribution au FQHC (note 12)	189 835	114 029
Services à la clientèle	4 474 011	3 575 691
Total des Charges	<u>257 855 748</u>	<u>243 134 426</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>1 804 761</u>	<u>3 630 263</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers



BILAN
AU 31 DÉCEMBRE 2017

ACTIF

COURT TERME

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Encaisse	22 698 278	24 663 110
Placements	-	265 385
Débiteurs (note 4)	16 410 606	12 564 516
À recevoir - Ville de Montréal (note 5)	-	55 250
Apports à recevoir - SHQ	97 252 686	80 145 086
Frais payés d'avance	<u>2 756 181</u>	<u>2 556 213</u>
	<u>139 117 751</u>	<u>120 249 560</u>

LONG TERME

Débiteurs (note 4)	822 966	847 360
Apports à recevoir - SHQ	204 103 109	190 813 238
Encaisse réservée (note 6)	12 223 820	12 144 260
Immobilisations corporelles (note 7)	468 428 280	432 966 272
Actif au titre des prestations déterminées (note 19)	<u>32 100</u>	<u>28 300</u>
	<u>685 610 275</u>	<u>636 799 430</u>

TOTAL ACTIF

	<u>824 728 026</u>	<u>757 048 990</u>
--	--------------------	--------------------

POUR LE CONSEIL

Robert Labelle

Éric Gagné

BILAN (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2017

PASSIF	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
COURT TERME		
Découvert bancaire	1 980 075	1 831 867
Dû - Ville de Montréal (note 5)	204 842	-
Marges de crédit (note 8)	6 783 937	5 450 106
Avances temporaires (note 9)	82 636 998	67 324 354
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	39 583 109	36 308 849
Produits reportés (note 11)	1 792 786	1 783 856
Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an (note 13)	<u>18 036 815</u>	<u>16 161 879</u>
	<u>151 018 562</u>	<u>128 860 911</u>
LONG TERME		
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	2 162 824	1 784 836
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	343 780 021	315 170 149
Dette à long terme (note 13)	<u>299 411 834</u>	<u>284 699 770</u>
	<u>645 354 679</u>	<u>601 654 755</u>
TOTAL PASSIF	<u>796 373 241</u>	<u>730 515 666</u>
ACTIF NET		
Affectations internes (note 14)	<u>12 223 820</u>	<u>12 144 260</u>
Investi en immobilisations corporelles	<u>22 420 641</u>	<u>19 342 604</u>
Non affecté (note 15)	<u>(6 289 676)</u>	<u>(4 953 540)</u>
TOTAL ACTIF NET	<u>28 354 785</u>	<u>26 533 324</u>
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET	<u>824 728 026</u>	<u>757 048 990</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers





ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017

	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
	2016	2017	Non affecté (note 15)	Investi en immobilisations corporelles	Réserve générale (note 14)	Réserve de gestion hypothécaire (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve autogestion (note 14)
Solde au début	22 901 561	26 533 324	(4 953 540)	19 342 604	132 004	1 104 793	6 792 350	1 659 766	2 455 347
Excédent des produits sur les charges	3 630 263	1 804 761	1 804 761						
AFFECTATIONS INTERNES:									
Affectations de l'exercice			(1 467 728)		-	122 276	724 090	161 508	459 854
Utilisation de l'exercice			1 525 691		-	-	(1 525 691)	-	-
Intérêts créditeurs			(137 523)		1 520	12 594	76 793	18 925	27 691
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES									
Acquisition d'immobilisations corporelles			(3 009 359)	3 009 359					
Amortissement des immobilisations corporelles			19 197 550	(19 197 550)					
Remboursement de la dette			(14 732 640)	14 732 640					
Amortissement des apports reportés			(1 936 123)	1 936 123					
Contribution au FQHC			(2 597 465)	2 597 465					
	26 531 824	28 338 085	(6 306 376)	22 420 641	133 524	1 239 663	6 067 542	1 840 199	2 942 892
RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS									
Perte d'expérience - obligation			(591 900)						
Gain de rendement - actifs			7 337 400						
Variation de la provision pour moins-value			(6 728 800)						
Solde à la fin	26 533 324	28 354 785	(6 289 676)	22 420 641	133 524	1 239 663	6 067 542	1 840 199	2 942 892

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017

	2017	2016
	\$	\$
Activités de fonctionnement		
Excédent des produits sur les charges	1 804 761	3 630 263
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Actif au titre des prestations déterminées	16 700	1 500
Amortissement des immobilisations corporelles	19 197 550	17 273 591
Amortissement des apports reportés (note 12)	(16 371 139)	(14 706 861)
Amortissement de la contribution au FQHC (note 12)	189 835	114 029
Dette Ville de Montréal	225 960	216 852
	<u>3 258 906</u>	<u>2 899 111</u>
Variation des éléments du fonds de roulement		
Débiteurs	(3 846 090)	2 395 021
Débiteurs long terme	24 394	(475 356)
Frais payés d'avance	(199 968)	(104 642)
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement court terme	3 274 260	(1 848 388)
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement long terme	377 988	219 721
À recevoir - Ville de Montréal	55 250	(55 250)
Dû - Ville de Montréal	204 842	(48 143)
Produits reportés	8 930	(54 356)
Actif au titre des prestations déterminées	(3 800)	2 700
	<u>(104 194)</u>	<u>31 307</u>
Flux de trésorerie lié aux activités de fonctionnement	4 959 473	6 560 681
Activités d'investissement		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(51 687 609)	(41 024 145)
Apports à recevoir - SHQ	(30 397 471)	(26 099 702)
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	44 416 692	38 220 152
Encaisse réservée	(79 560)	(1 501 015)
Flux de trésorerie lié aux activités d'investissement	<u>(37 747 948)</u>	<u>(30 404 710)</u>
Activités de financement		
Variation nette des marges de crédit	1 333 831	1 118 070
Remboursements de la dette à long terme	(14 732 640)	(16 402 631)
Dettes à long terme	31 093 680	22 450 188
Refinancement des emprunts hypothécaires de la contribution FQHC (note 12)	(2 597 465)	1 013 840
Remboursements d'avances temporaires	(29 104 048)	(22 450 188)
Avances temporaires	44 416 692	38 220 152
Flux de trésorerie lié aux activités de financement	<u>30 410 050</u>	<u>23 949 431</u>
(Diminution) augmentation nette de la trésorerie	<u>(2 378 425)</u>	<u>105 402</u>
Trésorerie au début de l'exercice	<u>23 096 628</u>	<u>22 991 226</u>
Trésorerie à la fin de l'exercice	<u>20 718 203</u>	<u>23 096 628</u>
Trésorerie composée de:		
Encaisse	22 698 278	24 663 110
Placements	-	265 385
Découvert bancaire	(1 980 075)	(1 831 867)
	<u>20 718 203</u>	<u>23 096 628</u>

Le coût des immobilisations corporelles prises en charge par la Société d'habitation du Québec et la Communauté métropolitaine de Montréal totalisant 2 971 949 \$ a été retranché des acquisitions puisqu'il n'a pas d'incidence sur les flux de trésorerie.

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.



1. STATUTS ET NATURE DES ACTIVITÉS

L'Office municipal d'habitation de Montréal (ci-après « l'OMHM » ou « l'organisme ») a été constitué par lettres patentes le 8 mai 2001 en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (SHQ) (RLRQ, c. S-8, art. 5). Selon la Loi portant réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais, les activités officielles de l'OMHM ont commencé le 1^{er} janvier 2002. L'OMHM est né du regroupement des 15 offices municipaux du territoire de l'île de Montréal.

L'OMHM, agent de la Ville de Montréal (Ville), a pour mission d'administrer des immeubles sur le territoire de l'île de Montréal pour des personnes à faible revenu et pour toute autre fin prévue par la Loi sur la Société d'habitation du Québec dans le cadre des programmes suivants :

- Habitations à loyer modique – volet public (HLM public);
- Habitations à loyer modique – volet privé (HLM privé);
- Logement abordable Québec (LAQ);
- AccèsLogis Québec (ACL);
- Supplément au loyer (PSL).

De plus, l'OMHM gère la construction de logements à loyer modique en vertu d'ententes avec la SHQ.

L'OMHM fait également de la gestion d'immeubles locatifs depuis 2007.

L'OMHM est un organisme à but non lucratif au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Les états financiers ont été dressés selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

a) Estimations comptables

Pour dresser les états financiers, la direction de l'OMHM doit faire des estimations et poser des hypothèses qui ont une incidence sur les montants présentés dans les états financiers et les notes y afférentes. Ces estimations sont fondées sur la connaissance que la direction possède des événements en cours et sur les mesures que l'OMHM pourrait prendre à l'avenir. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations.

b) Constatation des produits

L'organisme applique la méthode du report pour la comptabilisation des apports. Les apports affectés sont constatés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées. Ainsi, les apports affectés relatifs aux acquisitions d'immobilisations corporelles amortissables sont amortis selon la durée de vie des immobilisations auxquelles ils se rapportent. Les apports non affectés sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont reçus ou à recevoir si le montant à recevoir peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et que sa réception est raisonnablement assurée.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

c) Constatation des produits (suite)

Les loyers sont constatés à titre de produits au cours de l'exercice auquel ils se rapportent et les autres produits sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont gagnés et que le recouvrement est raisonnablement assuré.

Les subventions de la SHQ sont, le cas échéant, constatées au net de la contribution au Fonds québécois en habitation communautaire (FQHC) puisque cette contribution est imposée à l'OMHM par la SHQ à même l'entente de subvention.

d) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût. Les apports reçus sous forme d'immobilisations corporelles sont comptabilisés à la juste valeur à la date de l'apport. Les immobilisations corporelles sont amorties en fonction de leur durée de vie estimative selon la méthode linéaire et les périodes indiquées ci-dessous. Elles sont aussi soumises à des tests de dépréciation lorsque l'organisme constate qu'une immobilisation corporelle n'a plus aucun potentiel de service. L'excédent de sa valeur comptable nette sur sa valeur résiduelle est alors comptabilisé en charge à l'état des résultats. Aucune reprise de perte de valeur ne peut être constatée ultérieurement.

- Bâtiments, mobilier et agencement : 40 ans
- Biens meubles : 10 ans
- Matériel informatique : 5 ou 10 ans
- Matériel roulant : 10 ans
- Autres équipements : 5 ou 10 ans
- Travaux capitalisables (RAM) : 20 ans

Les travaux en cours ne sont amortis qu'à compter du moment où les immobilisations corporelles sont utilisées par l'organisme. Les intérêts sur les sommes destinées à financer les travaux en cours sont capitalisés jusqu'à la mise en exploitation des immobilisations corporelles.

e) Instruments financiers

Évaluation

L'organisme évalue initialement ses actifs financiers et ses passifs financiers à la juste valeur. Il évalue ultérieurement tous ses actifs et passifs financiers au coût après amortissement.

Les actifs financiers évalués au coût après amortissement se composent de l'encaisse, des placements, des débiteurs (excluant la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec à recevoir), Dû et À recevoir – Ville de Montréal ou des apports à recevoir - SHQ et de l'encaisse réservée.

Les passifs financiers évalués au coût après amortissement se composent du découvert bancaire, des marges de crédit, des avances temporaires, des créditeurs et autres dettes de fonctionnement, du Dû – Ville de Montréal et de la dette à long terme. La dette à long terme relative aux biens sous administration n'est pas inscrite au bilan puisque ces biens ne sont pas la propriété de l'OMHM.



2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

f) Instruments financiers (suite)

Dépréciation

L'OMHM détermine s'il existe des indications d'une possible dépréciation à l'égard de ses actifs financiers. Dans l'affirmative et si l'OMHM détermine qu'il y a eu, au cours de l'exercice, un changement défavorable important dans le calendrier ou le montant prévu des flux de trésorerie futurs d'un actif financier, une réduction sera alors comptabilisée à l'état des résultats à titre de moins-value. La reprise d'une moins-value comptabilisée antérieurement est comptabilisée aux résultats au cours de l'exercice où la reprise a lieu.

g) Régimes complémentaires de retraite et régime de retraite d'appoint

L'OMHM offre à ses employés des régimes complémentaires de retraite à prestations déterminées, tel que décrit à la note 18. De plus, l'OMHM offre aux employés de direction un régime de retraite d'appoint à prestations déterminées tel que décrit à la note 19. Les coûts des prestations de retraite sont passés en charges à mesure que les cotisations sont à payer.

Avantages sociaux futurs

L'OMHM constitue ses obligations en vertu des régimes de retraite à prestations déterminées à mesure que les employés fournissent les services nécessaires pour avoir droit aux avantages de retraite. Plus particulièrement, l'organisme comptabilise au bilan ses obligations découlant des régimes à prestations déterminées, déduction faite de la juste valeur des actifs des régimes. L'OMHM détermine les obligations au titre des prestations déterminées en s'appuyant sur la plus récente évaluation actuarielle établie aux fins de capitalisation, laquelle est extrapolée jusqu'à la date de clôture. Le coût total des régimes à prestations déterminées comprend le coût des services rendus au cours de l'exercice et le coût financier, et il est comptabilisé dans les résultats sous la rubrique « Administration ». Les réévaluations et autres éléments, qui comprennent les gains et pertes actuariels relatifs aux obligations, la différence entre le rendement réel des actifs des régimes et le revenu d'intérêt imputé en réduction du coût financier, la variation de la provision pour moins-value et le coût des services passés, sont comptabilisés directement dans l'actif net sous un poste distinct dans l'état de l'évolution de l'actif net. Les réévaluations et autres éléments ne sont pas reclassés dans l'état des résultats au cours d'une période ultérieure.

h) Trésorerie

La trésorerie comprend le solde d'encaisse, y compris le découvert bancaire, ainsi que les placements dont l'échéance est ouverte.

3. CONVENTIONS D'EXPLOITATION

a) Programmes HLM public et PSL

La Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) prévoit qu'en conformité avec la Loi sur la Société d'habitation du Québec et selon le budget approuvé par la SHQ, la CMM verse à l'OMHM la quote-part des municipalités de son territoire à l'égard des logements à loyer modique et du supplément au loyer administrés par l'OMHM.

Selon les conventions d'exploitation intervenues entre l'OMHM, la Ville et la SHQ, le paiement de la subvention au déficit est lié au respect du total des charges prévues au budget. La SHQ assume 90 % du déficit qu'elle approuve; le solde étant comblé par la CMM. D'autre part, la Ville rembourse les coûts liés à des ententes particulières.

b) Programme HLM privé

Selon les conventions d'exploitation intervenues entre l'OMHM et la SHQ, le paiement de la subvention au déficit est lié au respect du total des charges prévues au budget. La SHQ assume 100 % du déficit qu'elle approuve. Des modalités de constitution de réserves de remplacement meubles et immeubles font partie des conventions et doivent être pourvues annuellement.

c) Programmes LAQ et ACL

Dans le cadre des programmes LAQ et ACL, les conventions d'exploitation ne prévoient aucune subvention annuelle en provenance d'instances gouvernementales puisque les programmes doivent s'autofinancer. Les conventions d'exploitation liant l'OMHM et la SHQ prévoient la création de réserves. Il s'agit de réserves de remplacement meubles et immeubles, ainsi que de gestion hypothécaire. Les réserves sont constituées annuellement.

d) Immeubles Benny Farm et autres

L'OMHM détient deux immeubles constitués en copropriétés divisées totalisant 237 unités de logement. L'OMHM doit respecter une convention de subvention locative qui prévoit des logements réservés à des locataires « protégés » pour lesquels une subvention de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est versée à l'OMHM. Aucune subvention annuelle en provenance d'autres instances gouvernementales n'est prévue puisque les activités des immeubles doivent s'autofinancer.

L'OMHM offre également des services de restauration pour les Manoirs Anjou et Charles-Dutaud.



NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2017

4. DÉBITEURS

COURT TERME	HLM public	HLM privé	IAQ développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2017	2016
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers	598 027	3 847	-	5 830	79 382	13 712	700 798	821 952
Provision pour créances douteuses ⁽¹⁾	(350 000)	(341)	-	(5 700)	(70 050)	(13 300)	(439 391)	(462 391)
	248 027	3 506	-	130	9 332	412	261 407	359 561
Subventions provinciales et municipales - Programme Supplément au Loyer (note 4.1)	8 862 961	-	-	-	-	-	8 862 961	4 901 968
Subventions fédérales et municipales	-	-	73 550	-	-	570	74 120	141 938
Taxe sur les produits et services	3 156 941	16 565	62 472	7 246	96 529	19 721	3 359 474	2 868 501
Taxe de vente du Québec	3 076 573	16 523	101 210	7 183	94 800	17 861	3 314 150	2 707 132
Autres	175 246	-	150 030	59 871	87 842	65 505	538 494	1 585 416
	15 519 748	36 594	387 262	74 430	288 503	104 069	16 410 606	12 564 516
LONG TERME								
Améliorations locatives - bail commercial	248 127	-	-	-	-	-	248 127	257 729
Déficit actuariel du régime de retraite	490 000	-	-	-	-	-	490 000	490 000
Autres	84 839	-	-	-	-	-	84 839	99 631
	822 966	-	-	-	-	-	822 966	847 360
⁽¹⁾ La provision pour créances douteuses a varié comme suit durant l'exercice:								
Provision pour créances douteuses au début de l'exercice	370 000	757	-	5 167	66 768	19 699	462 391	459 564
Plus: Mauvaises créances de l'exercice	313 066	-	-	1 118	82 500	(1 447)	395 237	326 490
Moins: Radiations de l'exercice	(333 066)	(416)	-	(585)	(79 218)	(4 952)	(418 237)	(323 663)
Provision pour créances douteuses à la fin de l'exercice	350 000	341	-	5 700	70 050	13 300	439 391	462 391

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2017**

4.1 SUBVENTIONS PROVINCIALES ET MUNICIPALES PROGRAMME SUPPLÉMENT AU LOYER

	2017			2016
	SHQ \$	CMM \$	Total \$	Total \$
SOLDE À RECEVOIR AU DÉBUT	3 758 063	1 143 905	4 901 968	6 145 738
Moins: frais d'administration PSL	(1 043)	(116)	(1 159)	-
SOLDE RÉGULARISÉ	3 757 020	1 143 789	4 900 809	6 145 738
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	(678 277)	(506 223)	(1 184 500)	(4 223 633)
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	3 078 743	637 566	3 716 309	1 922 105
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Versements aux bénéficiaires	47 038 728	5 159 597	52 198 325	47 677 089
Frais d'administration	1 572 939	172 267	1 745 206	1 597 815
Frais de livraison unités SL1	341 712	37 968	379 680	182 400
Autres	84 617	9 402	94 019	54 532
	49 037 996	5 379 234	54 417 230	49 511 836
CONTRIBUTIONS REÇUES	44 516 163	4 754 415	49 270 578	46 531 973
CONTRIBUTIONS À RECEVOIR DE L'EXERCICE	4 521 833	624 819	5 146 652	2 979 863
SOLDE À RECEVOIR À LA FIN	7 600 576	1 262 385	8 862 961	4 901 968

Nombre de logements / mois sous administration au 31 décembre 2017 (non audité)

Programmes: AccèsLogis	78 290
Programme d'aide d'urgence 2004 (PAP)	4 158
Achat-Rénovation	2 173
PSL-Régulier	29 282
Urgence logements	966
Résolution-Montréal	360
Programme spécial de supplément au loyer (PSS)	287
Supplément au loyer - Marché privé (SL1)	8 698

Nombre de logements livrés pour le programme Supplément au loyer - Marché privé "SL1" au 31 décembre 2017 (non audité)

791



**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2017**

5. À RECEVOIR (DÛ) - VILLE DE MONTRÉAL

	2017	2016
	\$	\$
HLM PUBLIC		
Projets spécifiques et autres		135 733
Provision frais d'audit	(57 026)	(80 483)
Total à recevoir (dû) - Ville	(147 816)	
	(204 842)	55 250

6. ENCAISSE RÉSERVÉE

	2017	2016
	\$	\$
Encaisse	12 223 820	12 144 260
L'encaisse réservée couvre les réserves suivantes:		
RésERVE d'autoGestion	2 942 892	2 455 347
RésERVE remplacement - meubles	1 840 199	1 659 766
RésERVE remplacement - immeubles	6 067 542	6 792 350
RésERVE générale	133 524	132 004
RésERVE de gestion hypothécaire	1 239 663	1 104 793
	12 223 820	12 144 260

Immeubles
Benny Farm et
autres

\$

133 524

8 631 977

417 555

102 089

2 938 675

8 631 977

417 555

102 089

2 938 675

\$

-

41 683

11 493

-

1 787 023

285 799

86 379

-

\$

-

90 073

-

8 631 977

417 555

-

2 938 675

\$

-

90 073

-

8 631 977

417 555

-

2 938 675

\$

-

90 073

-

8 631 977

417 555

-

2 938 675

\$

-

90 073

-

8 631 977

417 555

-

2 938 675

\$

-

90 073

-

8 631 977

417 555

-

2 938 675

\$

-

90 073

-

8 631 977

417 555

-

2 938 675

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2017**

7. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2017	2016
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Terrains	12 870 135	95 597	4 803 558	12 538 424	1 814 487	32 122 201	31 693 001
Bâtiments	143 210 658	1 829 397	37 471 596	213 203 190	16 330 700	412 045 541	407 513 160
Mobilier et agencement	3 596 554	188 890	125 247	-	-	3 910 691	3 910 691
Équipements	-	-	24 592	-	-	24 592	24 592
Coût de réalisation	159 677 347	2 113 884	42 424 993	225 741 614	18 145 187	448 103 025	443 141 444
Amortissement cumulé	(146 399 142)	(547 380)	(3 245 290)	(57 417 935)	(4 116 694)	(211 726 441)	(204 217 351)
	13 278 205	1 566 504	39 179 703	168 323 679	14 028 493	236 376 584	238 924 093
Biens meubles	263 737	-	-	-	-	263 737	181 462
Amortissement cumulé	(32 395)	-	-	-	-	(32 395)	(14 249)
	231 342	-	-	-	-	231 342	167 213
Matériel informatique	1 185 490	-	-	-	-	1 185 490	965 610
Amortissement cumulé	(451 925)	-	-	-	-	(451 925)	(353 595)
	733 565	-	-	-	-	733 565	612 015
Matériel roulant	102 805	-	-	-	-	102 805	93 763
Amortissement cumulé	(37 330)	-	-	-	-	(37 330)	(27 954)
	65 475	-	-	-	-	65 475	65 809
Équipement d'économie d'énergie	4 850 199	-	-	-	-	4 850 199	4 850 199
Amortissement cumulé	(1 877 994)	-	-	-	-	(1 877 994)	(1 635 484)
	2 972 205	-	-	-	-	2 972 205	3 214 715
Autres	596 895	-	-	3 819 151	732 041	5 148 087	3 419 360
Amortissement cumulé	(445 009)	-	-	(568 035)	(137 026)	(1 150 070)	(859 984)
	151 886	-	-	3 251 116	595 015	3 998 017	2 559 376
RAM CAPITALISÉ							
Solde du début	220 599 802	-	-	-	-	220 599 802	182 379 650
Acquisitions	44 416 692	-	-	-	-	44 416 692	38 220 152
Amortissement cumulé	(265 016 494)	-	-	-	-	265 016 494	220 599 802
	(49 035 612)	-	-	-	-	(49 035 612)	(38 005 600)
	215 980 882	-	-	-	-	215 980 882	182 594 202
TRAVAUX EN COURS⁽¹⁾							
						8 070 210	4 828 849
TOTAL	233 413 560	1 566 504	39 179 703	171 574 795	14 623 508	468 428 280	432 966 272

(1) Les travaux en cours, qui se rapportent au LAQ développement, correspondent à la réalisation de deux projets de construction, soit les habitations Paul-Buissonneau de 24 logements et le projet de l'Îlot Rosemont comprenant 197 logements ainsi que l'aménagement du nouveau siège social.

Des intérêts pour un montant de 120 972 \$ (24 207 \$ au 31 décembre 2016) ont été capitalisés à même ces travaux en cours.



**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2017**

8. MARGES DE CRÉDIT

a) HLM Public

L'OMHM dispose d'un crédit à demande renouvelable d'un montant autorisé de 4,5 millions (4,5 millions au 31 décembre 2016) portant intérêt au taux de base de l'institution bancaire soit 3,2 % au 31 décembre 2017 (2,7 % au 31 décembre 2016). En 2017, la marge a été utilisée une fois et entièrement remboursée et des intérêts de 399 \$ ont été payés. Aucun montant n'a été utilisé en 2016.

b) LAQ et LAQ Développement

Au 31 décembre 2017, des marges de crédit variables utilisées pour un total de 6 783 937 \$ (5 450 106 \$ au 31 décembre 2016) portant intérêt au taux annuel de 3,7 % (3,2 % en 2016), dont 3 497 765 \$ pour le développement et 3 286 172 \$ pour l'exploitation. Ces emprunts sont garantis par le gouvernement provincial en vertu des programmes Accès Logis Québec et Logement abordable Québec respectivement pour les sommes de 3 497 765 \$ et 3 286 172 \$. Le montant maximum autorisé des marges de crédit est de 10 355 060 \$. Ces emprunts ne sont pas renégociables puisqu'à la fin des travaux de construction, ils sont transférés en prêt immobilier hypothécaire gérés par l'exploitation.

9. AVANCES TEMPORAIRES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
HLM PUBLIC	<u>\$</u>	<u>\$</u>
Avances temporaires sur les charges de remplacement, d'amélioration et de modernisation capitalisées, taux variant de 0,095 % à 1,372 % (0,888 % à 0,991 % en 2016).	<u>82 636 998</u>	<u>67 324 354</u>

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2017**

10. CRÉDITEURS ET AUTRES DETTES DE FONCTIONNEMENT

COURT TERME	HLM public	HLM privé	LAQ développement	AGL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2017	2016
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Fournisseurs et frais courus	25 778 636	106 355	773 833	81 201	864 723	260 455	27 865 203	23 452 502
Subventions provinciales et municipales (note 10.1)	589 513	-	-	-	-	-	589 513	3 409 259
Subventions provinciales (note 10.2)	-	399 070	-	-	-	-	399 070	123 706
Dépôts sur soumissions et autres	569 109	-	-	14 222	73 893	-	657 224	593 984
Retenues sur contrats	5 892 817	-	347 539	-	131 290	9 848	6 381 494	5 327 283
Retenues à la source:								
Dûes à l'État	1 070 149	-	-	-	-	-	1 070 149	1 307 488
Dûes à d'autres tiers	981 133	-	-	-	-	-	981 133	1 060 801
Subvention municipale	-	-	735 501	-	-	-	735 501	80 201
Intérêts courus	379 313	1 986	120 972	48 770	164 732	67 394	783 167	735 376
Autres	-	-	(44 245)	7 312	145 844	11 744	120 655	218 249
	35 260 670	507 411	1 933 600	151 505	1 380 482	349 441	39 583 109	36 308 849
LONG TERME								
Dépôts sur soumissions	377 519	-	-	-	-	-	377 519	284 498
Retenues sur contrats	1 785 305	-	-	-	-	-	1 785 305	1 500 338
	2 162 824	-	-	-	-	-	2 162 824	1 784 836





NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2017

10.1 SUBVENTIONS PROVINCIALES ET MUNICIPALES HLM PUBLIC

	2017				2016		
	HLM \$	RAM capitalisé \$	SHQ RAM capitalisé \$	Total \$	CMM \$	Ville \$	Total \$
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) AU DÉBUT							
Ajustement solde du fonds	7 255 751 13 003	(2 150 567) -		5 105 184 13 003	(1 793 544) 6 778	97 619 -	3 409 259 19 781
SOLDE RÉGULARISÉ	7 268 754	(2 150 567)		5 118 187	(1 786 766)	97 619	3 429 040
Contributions reçues (remboursées) pour les exercices antérieurs	(7 258 767)	986 200		(6 272 567)	431 611	(97 619)	(5 938 575)
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	9 987	(1 164 367)		(1 154 380)	(1 355 155)	-	(2 509 535)
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE							
Déficit partagé	117 063 816	-		117 063 816	12 620 603	354 111	130 038 530
RAM capitalisé	-	75 038 903		75 038 903	-	-	75 038 903
Jetons de présence	117 063 816	75 038 903		192 102 719	12 620 603	354 111	205 077 433
	-	-		-	-	30 612	30 612
Contributions	117 063 816	75 038 903		192 102 719	12 620 603	384 723	205 108 045
Reçues - HLM	55 257 219	-		55 257 219	12 443 526	500 000	68 200 745
Reçues - RAM	-	72 126 823		72 126 823	-	-	72 126 823
Remboursées par l'OMHM	(351 571)	-		(351 571)	-	-	(351 571)
Financement immeubles	43 857 020	-		43 857 020	-	-	43 857 020
Financement intérimaire RAM capitalisé	854 622	-		854 622	-	-	854 622
Financement RAM capitalisé	23 327 190	-		23 327 190	-	-	23 327 190
Intérêts RAM capitalisé	-	192 264		192 264	-	-	192 264
	122 944 480	72 319 087		195 263 567	12 443 526	500 000	208 207 093
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER (À RECEVOIR) DE L'EXERCICE	5 880 664	(2 719 816)		3 160 848	(177 077)	115 277	3 099 048
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) À LA FIN	5 890 651	(3 884 183)		2 006 468	(1 532 232)	115 277	589 513

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2017

10.2 SUBVENTIONS PROVINCIALES HLM PRIVÉ

	<u>2017</u>			<u>2016</u>
	<u>Vivre ensemble</u>	<u>Akéla</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
	\$	\$	\$	\$
SOLDE À REMBOURSER AU DÉBUT	60 995	62 711	123 706	92 766
Contributions SHQ reçues (remboursées) pour les exercices antérieurs	<u>(10 278)</u>	<u>(6 661)</u>	<u>(16 939)</u>	<u>8 714</u>
SOLDE À REMBOURSER AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	<u>50 717</u>	<u>56 050</u>	<u>106 767</u>	<u>101 480</u>
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Déficit	251 662	312 985	564 647	355 977
Contributions SHQ reçues	<u>377 657</u>	<u>479 293</u>	<u>856 950</u>	<u>378 203</u>
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER DE L'EXERCICE	<u>125 995</u>	<u>166 308</u>	<u>292 303</u>	<u>22 226</u>
SOLDE À REMBOURSER À LA FIN	<u><u>176 712</u></u>	<u><u>222 358</u></u>	<u><u>399 070</u></u>	<u><u>123 706</u></u>



**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2017**

11. PRODUITS REPORTÉS

	<u>HLM public</u>	<u>ACL</u>	<u>LAQ</u>	<u>Immeubles Benny Farm et autres</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers perçus d'avances et autres:						
Solde au début	251 482	2 504	24 017	8 573	286 576	365 323
Affectations à l'exercice	(209 385)	(2 504)	(9 587)	(6 109)	(227 585)	(311 852)
Montant encaissé pour le prochain exercice	<u>207 593</u>	<u>2 662</u>	<u>1 338</u>	<u>8 671</u>	<u>220 264</u>	<u>233 105</u>
Solde à la fin	<u>249 690</u>	<u>2 662</u>	<u>15 768</u>	<u>11 135</u>	<u>279 255</u>	<u>286 576</u>
Produits reportés pour clientèle:						
Solde au début	-	25 740	1 471 540	-	1 497 280	1 472 889
Montant encaissé pour le prochain exercice	<u>-</u>	<u>5 259</u>	<u>10 992</u>	<u>-</u>	<u>16 251</u>	<u>24 391</u>
Solde à la fin	<u>-</u>	<u>30 999</u>	<u>1 482 532</u>	<u>-</u>	<u>1 513 531</u>	<u>1 497 280</u>
TOTAL	<u>249 690</u>	<u>33 661</u>	<u>1 498 300</u>	<u>11 135</u>	<u>1 792 786</u>	<u>1 783 856</u>

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2017**

12. APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Subventions provinciales	Contribution au FQHC ⁽¹⁾	Subventions municipales	2017	2016
	\$	\$	\$	\$	\$
PROGRAMME HLM PUBLIC					
Solde au début	183 690 422	-	2 305 946	185 996 368	158 142 742
Contribution de l'exercice	44 416 692	-	-	44 416 692	38 220 152
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(11 718 162)</u>	<u>-</u>	<u>(225 960)</u>	<u>(11 944 122)</u>	<u>(10 366 526)</u>
Solde à la fin	<u>216 388 952</u>	<u>-</u>	<u>2 079 986</u>	<u>218 468 938</u>	<u>185 996 368</u>
PROGRAMME HLM PRIVÉ					
Solde au début	1 580 383	-	-	1 580 383	1 689 859
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(109 476)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(109 476)</u>	<u>(109 476)</u>
Solde à la fin	<u>1 470 907</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1 470 907</u>	<u>1 580 383</u>
PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)					
Solde au début	15 623 047	(760 920)	4 008 942	18 871 069	19 377 042
Contribution de l'exercice	1 474 800	-	1 497 149	2 971 949	-
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(461 356)</u>	<u>19 886</u>	<u>(151 185)</u>	<u>(592 655)</u>	<u>(505 973)</u>
Solde à la fin	<u>16 636 491</u>	<u>(741 034)</u>	<u>5 354 906</u>	<u>21 250 363</u>	<u>18 871 069</u>
PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)					
Solde au début	82 270 847	(3 192 977)	29 644 459	108 722 329	111 319 346
Contribution de l'exercice	-	(2 597 465)	-	(2 597 465)	1 013 840
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(2 725 826)</u>	<u>169 949</u>	<u>(979 174)</u>	<u>(3 535 051)</u>	<u>(3 610 857)</u>
Solde à la fin	<u>79 545 021</u>	<u>(5 620 493)</u>	<u>28 665 285</u>	<u>102 589 813</u>	<u>108 722 329</u>
TOTAL	<u><u>314 041 371</u></u>	<u><u>(6 361 527)</u></u>	<u><u>36 100 177</u></u>	<u><u>343 780 021</u></u>	<u><u>315 170 149</u></u>

⁽¹⁾ La contribution de l'exercice au FQHC correspond à douze refinancements de projets « résidence » et « famille ». Selon l'article 7.1 des conventions d'exploitation, il est prévu que le montant de la contribution peut être ajusté suite à l'analyse des travaux nécessaires et de la situation financière de l'ensemble immobilier. De façon exceptionnelle, un montant de 8 131 177 \$ n'a pas été versé au FQHC au 31 décembre 2017 par notre créancier, soit les Centres financiers aux entreprises Desjardins de Montréal, étant donné que des discussions sont en cours avec la SHQ en vue de déterminer quelle proportion des contributions pourraient servir à rembourser des marges de crédit existantes pour des travaux à la suite de litiges sur des déficiences de construction. En 2017, l'OMHM a contribué pour un montant de 5 458 424 \$ au FQHC, volet résidence.





NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2017

13. DETTE À LONG TERME

Programme	Créancier	Type d'emprunt	Emprunt initial \$	Valeur nette comptable des actifs donnés en garantie \$	Taux annuel de %	Versement mensuel \$	Échéance de à	2017		2016	
									\$		\$
HLM PUBLIC											
Immeubles	SHQ	Obligataire	149 675 606		6,875	976 979	2020	2030	59 035 854		65 920 195
Immeubles	Ville	Sans intérêt	7 961 287		n/a	n/a	2020	2033	5 605 960		5 380 000
RAM capitalisé	SHQ	Obligataire	182 379 490		2,833	1 065 135	2030	2037	158 260 194		136 144 919
TOTAL				229 259 087					222 902 008		207 445 114
HLM PRIVÉ											
Immeubles	SCHL	Hypothèque 1er rang	2 113 884	1 566 504	1,14	10 890	2026	2028	1 422 749		1 568 856
ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)											
Immeubles	Centres financiers aux entreprises Desjardins de Montréal	Hypothèque 1er rang	19 214 179	39 179 703	2,726	85 442	2038	2051	17 783 791		16 223 478
LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)											
Immeubles	Centres financiers aux entreprises Desjardins de Montréal	Hypothèque 1er rang	77 562 133	168 323 679	2,718	380 946	2031	2040	58 937 068		58 892 693
IMMEUBLES BENNY FARM											
Immeubles	Desjardins sécurité financière compagnie d'assurance vie	Hypothèque 1er rang	19 050 000	14 028 493	4,89	94 219	1er janvier 2043		16 403 033		16 731 508
TOTAL									317 448 649		300 861 649
TRANCHE DE LA DETTE À LONG TERME ÉCHÉANT À MOINS D'UN AN									18 036 815		16 161 879
TOTAL DETTE À LONG TERME									299 411 834		284 699 770

Les versements en capital sur la dette à long terme à effectuer au cours des cinq prochains exercices sont les suivants:

	HLM public		HLM privé		ACL		LAQ		Immeubles Benny farm		Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$		
2018	14 467 269	148 419	441 884	2 635 072	344 171	18 036 815					
2019	15 268 919	150 026	457 420	2 734 174	361 206	18 971 745					
2020	15 763 675	151 647	473 491	2 831 084	379 085	19 598 982					
2021	15 894 895	153 163	490 188	2 928 258	397 848	19 864 352					
2022	15 152 914	154 695	507 466	3 028 819	417 539	19 261 433					

Note : Les biens donnés en garantie pour chacune des dettes correspondent aux immobilisations y étant reliées.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2017

14. AFFECTATIONS INTERNES

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm	2017	2016
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion	2 938 675	4 217	-	-	-	2 942 892	2 455 347
Réserve remplacement meubles	-	11 493	41 683	1 787 023	-	1 840 199	1 659 766
Réserve remplacement immeubles	-	86 379	285 799	5 695 364	-	6 067 542	6 792 350
Réserve générale	-	-	-	-	133 524	133 524	132 004
Réserve de gestion hypothécaire	-	-	90 073	1 149 590	-	1 239 663	1 104 793
	<u>2 938 675</u>	<u>102 089</u>	<u>417 555</u>	<u>8 631 977</u>	<u>133 524</u>	<u>12 223 820</u>	<u>12 144 260</u>

À l'exception des réserves d'autogestion et générale, l'OMHM ne peut utiliser à d'autres fins ces montants grevés d'affectations internes sans le consentement préalable du conseil d'administration de la SHQ.

15. ACTIF NET NON AFFECTÉ

	HLM public	HLM privé	L/AQ développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2017	2016
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	(394 699)	(2 185)	(3 603 010)	483 712	(2 812 924)	1 375 566	(4 953 540)	(4 610 940)
Excédent des produits sur les charges	400 513	7 189	-	226 666	1 242 813	(72 420)	1 804 761	3 630 263
Autres:								
Réserves	(486 582)	(7 000)	-	(126 378)	541 920	(1 520)	(79 560)	(1 501 015)
Immobilisations et amortissements	116 855	-	(969 435)	(48 856)	(2 088 619)	(87 982)	(3 078 037)	(2 473 348)
Actif au titre des prestations déterminées	16 700	-	-	-	-	-	16 700	1 500
	<u>(347 213)</u>	<u>(1 996)</u>	<u>(4 572 445)</u>	<u>535 144</u>	<u>(3 116 810)</u>	<u>1 213 644</u>	<u>(6 289 676)</u>	<u>(4 953 540)</u>



16. INSTRUMENTS FINANCIERS

L'OMHM, par le biais de ses instruments financiers, est exposé à divers risques.

Risque de crédit

L'OMHM est exposé au risque de crédit relativement aux actifs financiers comptabilisés au bilan. L'OMHM a déterminé que les actifs financiers l'exposant davantage au risque de crédit sont liés aux débiteurs (excluant la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec à recevoir) et aux apports à recevoir – SHQ, étant donné que le manquement d'une de ces parties à ses obligations pourrait entraîner des pertes financières importantes pour l'OMHM.

L'OMHM accorde du crédit aux locataires. Il effectue, de façon continue, des évaluations de crédit à l'égard de ses locataires et n'a pratiquement jamais de mauvaises créances significatives.

Pour les subventions à recevoir et les apports à recevoir - SHQ, l'OMHM évalue, de façon continue, les montants à recevoir sur la base des montants qu'il a la quasi-certitude de recevoir en se fondant sur leur valeur de réalisation estimative.

Risque de marché

Risque du taux d'intérêt

Les instruments financiers de l'OMHM l'exposent au risque de marché, plus particulièrement au risque de taux d'intérêt, lequel découle des activités de financement.

L'OMHM est exposé au risque de taux d'intérêt en ce qui concerne ses instruments financiers à taux d'intérêt fixe et à taux d'intérêt variable. Les instruments à taux d'intérêt fixe assujettissent l'OMHM à un risque de juste valeur et ceux à taux d'intérêt variable à un risque de flux de trésorerie. L'OMHM est exposé à ce type de risque sur ses placements, sur le découvert bancaire, sur les marges de crédit, sur les avances temporaires et sur la dette à long terme. Toutefois, le risque sur les placements est réduit au minimum, ces actifs étant investis entièrement dans l'encaisse propre.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité de l'OMHM est le risque de ne pas être en mesure de répondre à ses besoins de trésorerie ou de financer ses obligations lorsqu'elles arrivent à échéance. L'OMHM est donc exposé au risque de liquidité relativement à l'ensemble des passifs financiers comptabilisés au bilan.

Les fournisseurs et frais courus sont généralement remboursés dans un délai raisonnable. En ce qui concerne le découvert bancaire, il est renfloué dès que les revenus correspondants sont encaissés.

Valeur comptable des actifs financiers par catégorie

Les actifs financiers de l'OMHM totalisant 346 837 841 \$ (315 922 572 \$ au 31 décembre 2016) ont tous été classés dans la catégorie des actifs financiers évalués au coût après amortissement.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2017

17. ENGAGEMENTS

a) Programme HLM public

Au 31 décembre 2017, l'OMHM a signé des engagements contractuels liés à différents contrats estimés à 82 223 000 \$, dont 67 385 000 \$ pour 2018, 13 694 000 \$ pour 2019, 832 000 \$ pour 2020, 187 000 \$ pour 2021 et 125 000 \$ pour 2022.

b) Programme LAQ

Au 31 décembre 2017, l'OMHM a signé des engagements contractuels reliés à différents contrats estimés à 495 000 \$, dont 459 000 \$ pour 2018 et 36 000 \$ pour 2019.

c) Programmes LAQ Développement et AccèsLogis Québec

L'OMHM a fait une demande d'engagement conditionnel à la Ville de Montréal pour le projet de l'Îlot Rosemont qui a été accepté en 2015. Ce projet s'inscrit dans le cadre du programme AccèsLogis et prévoit la construction de 197 logements pour personnes âgées en légère perte d'autonomie et des locaux pour le nouveau siège social de l'OMHM. Le projet prévu pour 2019 est estimé à 75 millions de dollars dont 3,8 millions ont été dépensés au 31 décembre 2017.

18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE

La Loi favorisant la santé financière et la pérennité des régimes de retraite à prestations déterminées du secteur municipal, sanctionnée par l'Assemblée nationale le 5 décembre 2014, a pour conséquence de modifier la structure des Régimes avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2014. La Loi fixe des balises principalement au niveau des éléments suivants :

- Création de 2 volets à l'intérieur des Régimes :
 - Un volet pour le service jusqu'au 31 décembre 2013 (volet pré-2014);
 - Un volet pour le service à compter du 1^{er} janvier 2014 (volet post-2013).
- Cotisation d'exercice pour le service à compter de la date de signature de l'entente entre les participants et le promoteur du régime :
 - Partage du coût;
 - Plafonnement du coût.
- Constitution d'un fonds de stabilisation pour le service à compter de la date de signature de l'entente entre les participants et le promoteur du régime;
- Partage des déficits ou surplus pour le service à compter de la date de signature de l'entente entre les participants et le promoteur du régime;
- Répartition du déficit ou du surplus au 31 décembre 2013 entre le groupe des participants actifs et retraités;



18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)

- Partage entre le promoteur et les participants actifs du déficit ou du surplus au 31 décembre 2013 attribuable aux participants actifs;
- Abolition de l'indexation automatique à compter du 1^{er} janvier 2014 pour tous les participants actifs des régimes pour le service pré-2014 et post-2013;

Aux fins de l'application de la Loi, les participants qui ont commencé à recevoir une prestation de retraite ou qui en ont fait la demande à l'administrateur jusqu'au 12 juin 2014 sont considérés être des retraités au 31 décembre 2013.

L'impact de la Loi est considérable sur la présentation des états financiers dans leur ensemble et continuera de l'être au cours des futurs exercices. De plus, elle modifie de façon significative à la fois la politique de capitalisation et l'obligation au titre des prestations de retraite.

Compte tenu de la situation des Régimes, la période des discussions prévues entre les parties a débuté le 1^{er} février 2015 pour les cols blancs et les non-syndiqués et le 1^{er} janvier 2016 pour les cols bleus et s'échelonnant sur un maximum de 18 mois incluant les périodes de prolongation demandées par les parties. Il est à noter que des ententes ont été signées pour les cols blancs et les non-syndiqués. Toutefois, une période d'arbitrage ne dépassant pas six mois est prévue s'il n'y a pas d'entente entre les parties au terme du délai de 18 mois. Il est trop tôt pour déterminer quelle sera la portée réelle de la Loi sur les états financiers.

Il est important de noter que des requêtes ont été déposées en Cour supérieure pour contester la légalité de la Loi de sorte que l'application de cette Loi pourrait être suspendue et que certaines modalités pourraient être annulées par les tribunaux.

Les évaluations actuarielles post-restructuration des trois régimes viendront vraisemblablement modifier les déficits et les cotisations d'équilibre. Des échanges ont eu lieu avec Retraite Québec à cet effet et l'application concrète de la Loi 15 demeure à définir.

Les employés de l'OMHM contribuent aux régimes complémentaires de retraite à prestations déterminées dont les risques économiques sont assumés partiellement par l'OMHM.

Le coût des prestations de retraite est établi d'après la méthode de répartition des prestations constituées selon laquelle le passif actuariel indique la valeur actuarielle de toutes les prestations futures dues aux années de service antérieures à la date d'évaluation.

Selon les évaluations actuarielles des régimes de retraite des employés non syndiqués au 31 décembre 2015, des cols blancs au 31 décembre 2016 et des cols bleus au 31 décembre 2014, extrapolées au 31 décembre 2017, les trois régimes sont entièrement capitalisés.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2017

18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)

Les valeurs extrapolées au 31 décembre 2017 sont les suivantes :

	Cols blancs	Non syndiqués	Cols bleus	Total
	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>
Obligation au titre des prestations constituées	52 012 700	50 565 900	48 049 500	150 628 100
Valeur marchande de l'actif	63 088 800	55 763 200	59 951 500	178 803 500
Surplus du régime	<u>11 076 100</u>	<u>5 197 300</u>	<u>11 902 000</u>	<u>28 175 400</u>
Provision pour moins-value	<u>(11 076 100)</u>	<u>(5 197 300)</u>	<u>(11 902 000)</u>	<u>(28 175 400)</u>
Actif au titre des prestations déterminées	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Les principales hypothèses actuarielles utilisées sont les suivantes :

	<u>Cols blancs</u>	<u>Cols bleus</u>	<u>Non syndiqués</u>
	%	%	%
Taux d'actualisation :			
• Volet antérieur	5,50	5,90	5,90
• Volet courant	5,75	5,90	5,90
Taux de rendement à long terme prévu pour les actifs des régimes	6,00	5,90	5,90
Taux de croissance de la rémunération : ⁽¹⁾			
• Service < 12 ans :	4,00	3,25	3,50
• Service > 12 ans :	3,00	3,25	3,50

⁽¹⁾ Le taux présenté est celui qui s'applique à long terme, un taux variable est utilisé pour les années antérieures à 2018.



NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2017

18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)

Le tableau suivant présente des informations relatives aux régimes complémentaires de retraite :

Cotisations de l'exercice	Part de l'employeur	3 584 712 \$
	Part des employés	3 463 940 \$
Cotisations dues aux régimes	Part de l'employeur	435 961 \$
	Part des employés	424 083 \$
Prestations versées et transferts	Rentes	5 949 765 \$
	Remboursement de cotisations	750 627 \$
	Transferts à d'autres régimes	348 845 \$

19. RÉGIME D'APPOINT POUR LES CADRES DÉSIGNÉS DE L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL

L'OMHM, de par une résolution adoptée par son conseil d'administration en date du 14 mai 2008, a autorisé d'établir un régime d'appoint connu sous le nom de « Régime d'appoint des cadres désignés de l'Office municipal d'habitation de Montréal ». Le Régime d'appoint prévoit le paiement de prestations au-delà des limites fiscales applicables au Régime complémentaire de retraite des employés non syndiqués de l'Office municipal d'habitation de Montréal, afin d'assurer le versement à tous les membres de la totalité des rentes promises par leur régime complémentaire de retraite.

L'obligation au titre des prestations constituées a été déterminée en utilisant la méthode de répartition des prestations au prorata des services en projetant les salaires futurs.

Selon l'évaluation actuarielle au 31 décembre 2014, datée du 2 septembre 2015, le régime est partiellement capitalisé puisqu'il montre un manque d'actif de 16 100 \$ constitué de la différence entre la valeur actuarielle de l'actif net disponible de 617 500 \$ et l'obligation au titre des prestations de retraite de 633 600 \$.

Selon l'extrapolation au 31 décembre 2017, le régime est entièrement capitalisé puisqu'il montre un surplus de 32 100 \$ (28 300 \$ en 2016) constitué de la différence entre la valeur marchande de l'actif de 711 400 \$ (696 900 \$ en 2016) et les prestations constituées de 679 300 \$ (668 600 \$ en 2016).

Les principales hypothèses utilisées pour déterminer la valeur actuarielle des prestations constituées sont :

Taux d'actualisation	3,5 %
Taux de rendement à long terme prévu pour les actifs des régimes	3,5 %
Taux de croissance de la rémunération ⁽¹⁾	2,5 %

⁽¹⁾ Le taux présenté est celui qui s'applique à long terme, un taux variable est utilisé pour les années antérieures à 2017.

20. ÉVENTUALITÉS

Des réclamations pendantes en justice contre l'OMHM totalisent environ 813 000 \$ au 31 décembre 2017. Ces réclamations concernent principalement le programme HLM.

L'OMHM conteste le bien-fondé de ces réclamations. Toute perte résultant du dénouement de ces réclamations sera imputée aux résultats de l'exercice au cours duquel le dénouement sera connu.



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PUBLIC

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	77 036 418	76 028 910
Produits d'électricité domestique	9 543 702	9 366 552
Autres produits de location	510 144	528 690
Location des espaces non résidentiels	<u>1 344 448</u>	<u>1 406 062</u>
Total Loyers et produits de location	<u>88 434 712</u>	<u>87 330 214</u>
Apports:		
Subventions provinciales	63 933 364	59 320 625
Subventions municipales	8 712 319	8 111 112
Amortissement des subventions provinciales	11 718 162	10 149 674
Amortissement des subventions municipales	<u>225 960</u>	<u>216 852</u>
Total des Apports	<u>84 589 805</u>	<u>77 798 263</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	231 448	231 688
Produits divers et de buanderie	785 277	778 261
Produits - Récupération des charges de sinistres	62 088	34 599
Perte sur cessions d'actifs	<u>-</u>	<u>(21 504)</u>
Total Autres produits	<u>1 078 813</u>	<u>1 023 044</u>
Total des Produits	<u><u>174 103 330</u></u>	<u><u>166 151 521</u></u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

ADMINISTRATION

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	4 532 966	4 467 578
Salaires - Location	7 623 726	6 849 650
Salaires - Autres	3 549 261	3 430 659
Avantages sociaux - Administration	1 240 195	1 176 931
Avantages sociaux - Location	1 976 033	1 824 061
Avantages sociaux - Autres	934 705	857 237
Avantages sociaux futurs	12 900	4 200
Total Administration - Ressources humaines	<u>19 869 786</u>	<u>18 610 316</u>
Frais généraux d'administration :		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidents	16 691	18 648
Déplacements et séjours	235 676	210 777
Formation	276 466	265 924
Frais du conseil d'administration	2 600	2 600
Frais d'audit	91 784	80 739
Communication	692 668	727 757
Location/Aménagement de bureau	1 782 624	2 073 890
Location de matériel et d'équipement de bureau	325 939	340 506
Mauvaises créances - Net	346 443	226 711
Intérêts et frais bancaires	42 618	27 210
Honoraires professionnels	557 679	571 705
Total Frais généraux d'administration	<u>4 371 188</u>	<u>4 546 467</u>
Frais informatiques :		
Contribution à la COGIWEB	2 280 140	2 228 716
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	548 566	430 240
Location de matériel informatique et développement de systèmes	3 046 222	2 796 662
Total Frais informatiques	<u>5 874 928</u>	<u>5 455 618</u>
Crédits alloués pour le PSL		
Frais d'administration	(1 745 207)	(1 597 815)
Frais de livraison	(379 680)	(182 400)
Total Crédits alloués pour le PSL	<u>(2 124 887)</u>	<u>(1 780 215)</u>
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	16 240	14 344
Frais de congrès	14 804	-
Autres charges	102 178	141 590
Soutien à la clientèle	1 565 166	1 564 675
Total Frais d'administration non récurrents	<u>1 698 388</u>	<u>1 720 609</u>
Total Administration	<u>29 689 403</u>	<u>28 552 795</u>



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	10 327 400	9 431 935
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 768 209	2 547 359
Entretien du terrain	586 721	566 606
Conciergerie non spécialisée	56 665	55 909
Entretien des logements	91 658	37 253
Entretien des bâtiments	686 214	577 592
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	14 516 867	13 216 654
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	500 237	492 739
Fournitures et matériaux	1 496 169	1 575 251
Entretien du matériel roulant	133 944	162 840
Déneigement	2 367 249	2 319 939
Enlèvement des ordures ménagères	175 565	217 708
Conciergerie spécialisée	972 521	1 493 268
Sécurité	3 060 620	3 225 237
Entretien des systèmes et des appareils	50 665	56 834
Entretien des ascenseurs	561 825	562 234
Honoraires professionnels	73 363	47 246
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	9 392 158	10 153 296
Contrats d'entretien et autres frais :		
Entretien des systèmes	5 627 281	4 193 288
Location équipement entretien et matériel roulant	442 393	355 195
Autres frais d'exploitation	344 226	194 717
Total Contrats d'entretien et autres frais	6 413 900	4 743 200
Total Conciergerie et entretien	30 322 925	28 113 150

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	21 706 793	20 586 646
Combustible	<u>7 591 544</u>	<u>7 266 248</u>
Total Énergie	<u>29 298 337</u>	<u>27 852 894</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	18 348 393	17 882 345
Impôt foncier scolaire	<u>3 604 998</u>	<u>3 497 662</u>
Total Taxes	<u>21 953 391</u>	<u>21 380 007</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	266 077	272 189
Frais de sinistres partageables avec municipalité	2 696 452	2 335 942
Frais de sinistres non partageables	<u>1 666 894</u>	<u>910 676</u>
Total Assurances et sinistres	<u>4 629 423</u>	<u>3 518 807</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>55 881 151</u>	<u>52 751 708</u>

REMPACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
RAM dépenses		
Immeuble	2 209 903	2 333 606
Terrain	695 894	683 472
Décontamination de terrain	9 996	-
Bâtiment	7 176 581	7 811 278
Logements	18 823 517	19 517 921
Honoraires professionnels	3 645 289	3 609 156
Frais de relocalisation	<u>571 148</u>	<u>116 124</u>
Total RAM dépenses	<u>33 132 328</u>	<u>34 071 557</u>



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

INTÉRÊTS SUR LE FINANCEMENT INTÉRIMAIRE RAM CAPITALISÉ

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé:		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	<u>471 507</u>	<u>381 478</u>
Total Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	<u><u>471 507</u></u>	<u><u>381 478</u></u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	<u>5 021 682</u>	<u>5 519 500</u>
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	<u>5 356 011</u>	<u>4 474 388</u>
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u><u>10 377 693</u></u>	<u><u>9 993 888</u></u>

AUTRES FRAIS DE FINANCEMENT

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Autres frais de financement:		
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	<u>448 017</u>	<u>459 749</u>
Total Autres frais de financement	<u><u>448 017</u></u>	<u><u>459 749</u></u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	<u>12 146 214</u>	<u>10 415 024</u>
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u><u>12 146 214</u></u>	<u><u>10 415 024</u></u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Subventions aux associations de locataires	<u>342 529</u>	<u>349 039</u>
Activités communautaires et sociales	<u>202 298</u>	<u>108 498</u>
Frais de déménagement	<u>688 752</u>	<u>612 625</u>
Total Services à la clientèle	<u><u>1 233 579</u></u>	<u><u>1 070 162</u></u>
Total des Charges	<u><u>173 702 817</u></u>	<u><u>165 809 511</u></u>
Excédent des produits sur les charges	<u><u>400 513</u></u>	<u><u>342 010</u></u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ

	Résidentielle		2017	2016
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :				
Loyers	169 823	-	169 823	158 566
Produits d'électricité domestique	23 431	-	23 431	22 718
Autres produits de location	1 655	-	1 655	1 800
Location des espaces non résidentiels	-	9 318	9 318	9 263
Total Loyers et produits de location	194 909	9 318	204 227	192 347
Apports:				
Subventions provinciales	418 540	-	418 540	215 257
Amortissement des subventions provinciales	109 476	-	109 476	109 476
Total des Apports	528 016	-	528 016	324 733
Autres produits :				
Produits d'intérêts	1 082	-	1 082	2 344
Produits divers	272	-	272	290
Total Autres produits	1 354	-	1 354	2 634
Total des Produits	724 279	9 318	733 597	519 714



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PRIVÉ (suite)

	ADMINISTRATION		2017	2016
	Résidentielle			
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Location	15 369	-	15 369	13 702
Avantages sociaux - Location	4 129	-	4 129	3 800
Total Administration - Ressources humaines	19 498	-	19 498	17 502
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	473	-	473	441
Formation	250	-	250	250
Frais d'audit	149	-	149	139
Communication	1 362	-	1 362	1 584
Location de matériel et d'équipement de bureau	806	-	806	1 381
Mauvaises créances - Net	1 267	-	1 267	-
Intérêts et frais bancaires	89	-	89	57
Total Frais généraux d'administration	4 396	-	4 396	3 852
Frais informatiques :				
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	-	-	-	113
Total Frais informatiques	-	-	-	113
Frais d'administration non récurrents :				
Cotisation à une association	-	-	-	30
Soutien à la clientèle	946	-	946	946
Total Frais d'administration non récurrents	946	-	946	976
Total Administration	24 840	-	24 840	22 443

	CONCIERGERIE ET ENTRETIEN		2017	2016
	Résidentielle			
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	17 854	-	17 854	15 654
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	5 201	-	5 201	4 411
Entretien du terrain	3 323	-	3 323	3 673
Entretien deslogements	66	-	66	-
Entretien des bâtiments	410	-	410	642
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	26 854	-	26 854	24 380
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	750	-	750	750
Déneigement	8 421	-	8 421	8 361
Conciergerie spécialisée	939	-	939	333
Entretien des systèmes et des appareils	-	-	-	467
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	10 110	-	10 110	9 911
Contrats d'entretien :				
Entretien des systèmes	2 294	-	2 294	687
Autres frais d'exploitation	-	-	-	11 757
Total Contrats d'entretien	2 294	-	2 294	12 444
Total Conciergerie et entretien	39 258	-	39 258	46 735

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	Résidentielle		2017	2016
	admissible	non admissible		
	\$	\$		
Énergie :				
Électricité	67 679	-	67 679	60 153
Total Énergie	67 679	-	67 679	60 153
Rentes :				
Rentes emphytéotiques	1	-	1	1
Total Rentes	1	-	1	1
Taxes :				
Impôt foncier municipal	36 885	-	36 885	35 140
Impôt foncier scolaire	6 858	-	6 858	6 659
Total Taxes	43 743	-	43 743	41 799
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	33 037	-	33 037	30 921
Total Assurances et sinistres	33 037	-	33 037	30 921
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	144 460	-	144 460	132 874

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	Résidentielle		2017	2016
	admissible	non admissible		
	\$	\$		
RAM dépenses :				
Immeuble	298 395	-	298 395	107 550
Terrain	910	-	910	7 815
Bâtiment	18 055	-	18 055	2 193
Logements	17 846	-	17 846	40 707
Honoraires professionnels	48 740	-	48 740	8 306
Total RAM dépenses	383 946	-	383 946	166 571

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	Résidentielle		2017	2016
	admissible	non admissible		
	\$	\$		
Intérêts sur la dette à long terme:				
Intérêts sur la dette à long terme	24 428	-	24 428	32 057
Total Intérêts sur la dette à long terme	24 428	-	24 428	32 057

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Résidentielle		2017	2016
	admissible	non admissible		
	\$	\$		
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	109 476	-	109 476	109 476
Total Amortissement des immobilisations corporelles	109 476	-	109 476	109 476
Total des Charges	726 408	-	726 408	510 156
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	(2 129)	9 318	7 189	9 558



**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - PSL**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Apports:		
Subventions provinciales	49 037 996	44 634 459
Subventions municipales	<u>5 379 234</u>	<u>4 877 377</u>
Total des Apports	<u>54 417 230</u>	<u>49 511 836</u>
Administration		
Versements aux propriétaires	52 198 325	47 677 089
Frais d'administration	1 745 206	1 597 815
Frais de livraison unités Urgence	379 680	182 400,00
Autres	<u>94 019</u>	<u>54 532</u>
Total Administration	<u>54 417 230</u>	<u>49 511 836</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>-</u>	<u>-</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :				
Loyers	1 356 047	-	1 356 047	1 197 195
Supplément au loyer	847 952	-	847 952	769 170
Autres produits de location	43 800	-	43 800	44 925
Total Loyers et produits de location	<u>2 247 799</u>	<u>-</u>	<u>2 247 799</u>	<u>2 011 290</u>
Apports:				
Amortissement des subventions provinciales	461 356	-	461 356	418 341
Amortissement des subventions municipales	151 185	-	151 185	107 518
Total des Apports	<u>612 541</u>	<u>-</u>	<u>612 541</u>	<u>525 859</u>
Autres produits :				
Produits d'intérêts	11 977	-	11 977	6 431
Produits divers	37 668	-	37 668	168 805
Total Autres produits	<u>49 645</u>	<u>-</u>	<u>49 645</u>	<u>175 236</u>
Total des Produits	<u>2 909 985</u>	<u>-</u>	<u>2 909 985</u>	<u>2 712 385</u>



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL (suite)

ADMINISTRATION

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Administration	11 198	-	11 198	14 729
Salaires - Location	101 960	-	101 960	33 539
Avantages sociaux - Administration	9 599	-	9 599	5 252
Avantages sociaux - Location	14 403	-	14 403	4 031
Total Administration - Ressources humaines	137 160	-	137 160	57 551
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	2 432	-	2 432	166
Formation	17	-	17	74
Frais d'audit	2 061	-	2 061	2 280
Communication	30 479	-	30 479	27 550
Location de matériel et d'équipement de bureau	1 163	-	1 163	126
Mauvaises créances - Net	5 145	-	5 145	4 782
Intérêts et frais bancaires	-	-	-	24
Honoraires professionnels	19 515	-	19 515	19 421
Total Frais généraux d'administration	60 812	-	60 812	54 423
Total Administration	197 972	-	197 972	111 974

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	88 428	-	88 428	98 891
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	26 116	-	26 116	29 863
Entretien du terrain	5 040	-	5 040	3 149
Conciergerie non spécialisée	10 296	-	10 296	493
Entretien des logements	290	-	290	20 980
Entretien des bâtiments	6 998	-	6 998	8 922
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	137 168	-	137 168	162 298
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	2 313	-	2 313	2 183
Fournitures et matériaux	11 868	-	11 868	9 963
Entretien du matériel roulant	1 213	-	1 213	2 636
Déneigement	6 646	-	6 646	5 001
Conciergerie spécialisée	14 386	-	14 386	9 751
Sécurité	21 223	-	21 223	3 131
Entretien des systèmes et des appareils	124 426	-	124 426	9 909
Entretien des ascenseurs	9 827	-	9 827	9 827
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	191 902	-	191 902	52 401
Contrats d'entretien :				
Entretien des systèmes	33 051	-	33 051	21 625
Total Contrats d'entretien	33 051	-	33 051	21 625
Total Conciergerie et entretien	362 121	-	362 121	236 324



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	144 125	-	144 125	124 125
Combustible	58 351	-	58 351	57 177
Total Énergie	202 476	-	202 476	181 302
Taxes :				
Impôt foncier municipal	241 545	-	241 545	235 687
Impôt foncier scolaire	46 982	-	46 982	42 079
Total Taxes	288 527	-	288 527	277 766
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	28 471	-	28 471	24 700
Frais de sinistres	3 969	-	3 969	3 352
Total Assurances et sinistres	32 440	-	32 440	28 052
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	523 443	-	523 443	487 120

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:				
Intérêts sur la dette à long terme	606 153	-	606 153	557 407
Total Intérêts sur la dette à long terme	606 153	-	606 153	557 407

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	973 118	-	973 118	840 924
Total Amortissement des immobilisations corporelles	973 118	-	973 118	840 924

AMORTISSEMENT DE LA CONTRIBUTION AU FQHC

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement de la contribution au FQHC:				
Amortissement de la contribution FQHC	19 886	-	19 886	19 886
Total Amortissement de la contribution au FQHC	19 886	-	19 886	19 886

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$
Services à la clientèle :				
Frais de déménagement	626	-	626	-
Total Services à la clientèle	626	-	626	-
Total des Charges	2 683 319	-	2 683 319	2 253 635
Excédent des produits sur les charges	226 666	-	226 666	458 750



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :				
Loyers	16 345 336	3 201 034	19 546 370	19 293 260
Supplément au loyer	234 922	-	234 922	267 454
Autres produits de location	226 692	-	226 692	242 054
Location des espaces non résidentiels	28 229	12 526	40 755	27 998
Total Loyers et produits de location	<u>16 835 179</u>	<u>3 213 560</u>	<u>20 048 739</u>	<u>19 830 766</u>
Apports:				
Amortissement des subventions provinciales	2 725 826	-	2 725 826	2 725 826
Amortissement des subventions municipales	979 174	-	979 174	979 174
Total des Apports	<u>3 705 000</u>	<u>-</u>	<u>3 705 000</u>	<u>3 705 000</u>
Autres produits :				
Produits d'intérêts	148 569	2 032	150 601	123 122
Produits divers	112 412	90 232	202 644	195 674
Produits extraordinaires	-	-	-	1 130 596
Surplus réserves - Remboursement hypothécaire	-	-	-	21 792
Total Autres produits	<u>260 981</u>	<u>92 264</u>	<u>353 245</u>	<u>1 471 184</u>
Total des Produits	<u>20 801 160</u>	<u>3 305 824</u>	<u>24 106 984</u>	<u>25 006 950</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ (suite)

	ADMINISTRATION			
	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Administration	737 969	130 154	868 123	755 848
Salaires - Location	1 874 477	189 154	2 063 631	1 995 089
Avantages sociaux - Administration	198 383	33 915	232 298	208 242
Avantages sociaux - Location	<u>389 062</u>	<u>39 325</u>	<u>428 387</u>	<u>412 985</u>
Total Administration - Ressources humaines	<u>3 199 891</u>	<u>392 548</u>	<u>3 592 439</u>	<u>3 372 164</u>
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	22 442	3 941	26 383	19 598
Formation	18 215	3 871	22 086	26 256
Frais d'audit	18 552	4 122	22 674	24 749
Communication	556 747	47 777	604 524	580 946
Location de matériel et d'équipement de bureau	38 155	9 072	47 227	43 208
Mauvaises créances - Net	81 760	-	81 760	74 973
Intérêts et frais bancaires	42	-	42	3
Honoraires professionnels	<u>131 755</u>	<u>1 208</u>	<u>132 963</u>	<u>190 448</u>
Total Frais généraux d'administration	<u>867 668</u>	<u>69 991</u>	<u>937 659</u>	<u>960 181</u>
Frais informatiques :				
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	13 291	2 721	16 012	12 784
Location de matériel informatique et développement de systèmes	<u>22 995</u>	<u>5 749</u>	<u>28 744</u>	<u>9 864</u>
Total Frais informatiques	<u>36 286</u>	<u>8 470</u>	<u>44 756</u>	<u>22 648</u>
Frais d'administration non récurrents :				
Cotisation à une association	<u>14 256</u>	<u>3 564</u>	<u>17 820</u>	<u>20 239</u>
Total Frais d'administration non récurrents	<u>14 256</u>	<u>3 564</u>	<u>17 820</u>	<u>20 239</u>
Total Administration	<u><u>4 118 101</u></u>	<u><u>474 573</u></u>	<u><u>4 592 674</u></u>	<u><u>4 375 232</u></u>



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ (suite)

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	1 135 448	23 382	1 158 830	1 040 378
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	293 966	5 896	299 862	263 479
Entretien du terrain	72 225	-	72 225	54 663
Conciergerie non spécialisée	5 207	130	5 337	2 000
Entretien des logements	80 386	-	80 386	60 653
Entretien des bâtiments	55 256	677	55 933	44 985
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	1 642 488	30 085	1 672 573	1 466 158
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	17 557	148	17 705	14 515
Fournitures et matériaux	192 262	3 687	195 949	177 398
Entretien du matériel roulant	10 491	3 139	13 630	15 003
Déneigement	100 023	-	100 023	98 816
Enlèvement des ordures ménagères	4 558	1 519	6 077	11 377
Conciergerie non spécialisée	38 364	55 080	93 444	74 040
Sécurité	234 863	-	234 863	243 393
Entretien des systèmes et des appareils	664 017	3 261	667 278	669 807
Entretien des ascenseurs	54 087	1 283	55 370	55 370
Honoraires professionnels et de services	16	-	16	-
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	1 316 238	68 117	1 384 355	1 359 719
Contrats d'entretien :				
Entretien des systèmes	322 286	7 208	329 494	179 868
Location équipement entretien et matériel roulant	127	-	127	2 607
Total Contrats d'entretien	322 413	7 208	329 621	182 475
Litige :				
Litige	112 935	-	112 935	276 852
Total Litige	112 935	-	112 935	276 852
Total Conciergerie et entretien	3 394 074	105 410	3 499 484	3 285 204

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	1 181 239	28 418	1 209 657	1 213 825
Combustible	330 247	8 538	338 785	346 480
Total Énergie	1 511 486	36 956	1 548 442	1 560 305
Taxes :				
Impôt foncier municipal	2 157 202	43 357	2 200 559	2 135 254
Impôt foncier scolaire	419 474	8 410	427 884	418 498
Total Taxes	2 576 676	51 767	2 628 443	2 553 752
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	178 145	3 738	181 883	192 024
Frais de sinistres	56 919	-	56 919	132 948
Total Assurances et sinistres	235 064	3 738	238 802	324 972
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	4 323 226	92 461	4 415 687	4 439 029

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ (suite)

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme :				
Intérêts sur la dette à long terme	1 983 612	39 164	2 022 776	2 103 133
Total Intérêts sur la dette à long terme	1 983 612	39 164	2 022 776	2 103 133

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	5 519 716	5 497	5 525 213	5 449 547
Surplus réserves - Remboursement hypothécaires	-	-	-	21 792
Total Amortissement des immobilisations corporelles	5 519 716	5 497	5 525 213	5 471 339

AMORTISSEMENT DE LA CONTRIBUTION AU FQHC

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement de la contribution au FQHC:				
Amortissement de la contribution FQHC	169 949	-	169 949	94 143
Total Amortissement de la contribution au FQHC	169 949	-	169 949	94 143

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$	\$	\$
Services à la clientèle :				
Nourriture	-	994 083	994 083	1 199 133
Activités communautaires et sociales	116 294	-	116 294	84 072
Frais de déménagement	2 522	-	2 522	1 944
Services offerts	-	1 525 489	1 525 489	1 219 845
Total Services à la clientèle	118 816	2 519 572	2 638 388	2 504 994
Total des Charges	19 627 494	3 236 677	22 864 171	22 273 074
Excédent des produits sur les charges	1 173 666	69 147	1 242 813	2 733 876



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	1 994 489	1 961 685
Supplément au loyer	356 640	300 432
Revenu d'électricité domestique	238	-
Autres produits de location	86 023	81 158
Location des espaces non résidentiels	<u>15 358</u>	<u>21 437</u>
Total Loyers et produits de location	<u>2 452 748</u>	<u>2 364 712</u>
Apports:		
Subventions Fédérales	<u>384 385</u>	<u>449 089</u>
Total des Apports	<u>384 385</u>	<u>449 089</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	9 628	5 706
Produits divers	<u>542 622</u>	<u>42 776</u>
Total Autres produits	<u>552 250</u>	<u>48 482</u>
Total des Produits	<u>3 389 383</u>	<u>2 862 283</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)

ADMINISTRATION

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Administration - Ressources humaines :	\$	\$
Salaires - Administration	94 511	64 447
Salaires - Location	105 496	141 431
Avantages sociaux - Administration	28 421	23 097
Avantages sociaux - Location	15 235	18 900
Total Administration - Ressources humaines	<u>243 663</u>	<u>247 875</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	4 092	2 418
Formation	2 162	5 592
Frais d'audit	2 061	2 250
Communication	32 693	29 778
Location de matériel et d'équipement de bureau	16 364	7 282
Mauvaises créances - Net	-	17 137
Honoraires professionnels	9 597	11 348
Total Frais généraux d'administration	<u>66 969</u>	<u>75 805</u>
Frais informatiques :		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	-	594
Total Frais informatiques	<u>-</u>	<u>594</u>
Total Administration	<u>310 632</u>	<u>324 274</u>

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :	\$	\$
Salaires - Conciergerie et entretien	227 364	189 360
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	47 699	47 215
Entretien du terrain	7 434	17 006
Conciergerie non spécialisée	1 470	-
Entretien des logements	12 292	25 617
Entretien des bâtiments	8 894	8 612
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>305 153</u>	<u>287 810</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	3 227	2 861
Fournitures et matériaux	32 709	24 167
Entretien du matériel roulant	3 874	1 519
Déneigement	30 440	30 066
Enlèvement des ordures ménagères	2 250	-
Conciergerie spécialisée	6 371	8 172
Sécurité	16 260	14 813
Entretien des systèmes et des appareils	85 622	21 014
Entretien des ascenseurs	18 709	18 709
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>199 462</u>	<u>121 321</u>
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	66 191	23 816
Location équipement entretien et matériel roulant	228	183
Total Contrats d'entretien	<u>66 419</u>	<u>23 999</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>571 034</u>	<u>433 130</u>



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	182 319	184 055
Combustible	153 525	167 889
Total Énergie	<u>335 844</u>	<u>351 944</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	297 083	297 122
Impôt foncier scolaire	63 432	63 680
Total Taxes	<u>360 515</u>	<u>360 802</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	38 029	33 155
Frais de sinistres	-	16 961
Total Assurances et sinistres	<u>38 029</u>	<u>50 116</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>734 388</u>	<u>762 862</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	800 802	818 585
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>800 802</u>	<u>818 585</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	443 529	436 828
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>443 529</u>	<u>436 828</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Nourriture	278 945	-
Activités communautaires et sociales	15 642	535
Services offerts	306 831	-
Total Services à la clientèle	<u>601 418</u>	<u>535</u>
Total des Charges	<u>3 461 803</u>	<u>2 776 214</u>
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	<u>(72 420)</u>	<u>86 069</u>

**BILAN PAR PROGRAMME
AU 31 DÉCEMBRE 2017**

ACTIF	HLM public \$	HLM privé \$	LAQ développement \$	ACL \$	LAQ \$	Immeubles Benny Farm et autres \$	élimination \$	2017 \$	2016 \$
COURT TERME									
Encaisse	18 572 802	-	-	632 540	2 767 610	725 326	-	22 698 278	24 663 110
Placements	-	-	-	-	-	-	-	-	265 385
Débiteurs (note 4)	15 519 748	36 594	387 262	74 430	288 503	104 069	-	16 410 606	12 564 516
A recevoir - Ville de Montréal (note 5)	-	-	-	-	-	-	-	-	55 250
Appoints à recevoir - SHQ	97 104 267	148 419	-	-	-	-	-	97 252 686	80 145 086
Frais payés d'avance	2 255 819	26 386	-	39 663	368 847	65 466	-	2 756 181	2 556 213
Avancées aux programmes, immeubles Benny Farm et autres	327 377	442 435	-	-	-	679 359	(1 449 171)	-	-
	133 780 013	653 834	387 262	746 633	3 424 960	1 574 220	(1 449 171)	139 117 751	120 249 560
LONG TERME									
Débiteurs (note 4)	822 966	-	-	-	-	-	-	822 966	847 360
Appoints à recevoir - SHQ	202 828 779	1 274 330	-	-	-	-	-	204 103 109	190 813 238
Encaisse réservée (note 6)	2 938 675	102 089	-	417 555	8 631 977	133 524	-	12 223 820	12 144 260
Immobilisations corporelles (note 7)	233 413 560	1 566 504	8 070 210	39 179 703	171 574 795	14 623 508	-	468 428 280	432 966 272
Actif au titre des prestations déterminées (note 20)	32 100	-	-	-	-	-	-	32 100	28 300
	440 036 080	2 942 923	8 070 210	39 597 258	180 206 772	14 757 032	-	685 610 275	636 799 430
TOTAL ACTIF	573 816 093	3 596 757	8 457 472	40 343 891	183 631 732	16 331 252	(1 449 171)	824 738 026	757 048 990





BILAN PAR PROGRAMME (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2017

PASSIF	HLM public	HLM privé	LAQ développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	Élimination	2017	2016
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
COURT TERME									
Découvert bancaire	-	-	1 980 075	-	-	-	-	1 980 075	1 831 867
D4 - Ville de Montréal (note 5)	204 842	-	-	-	-	-	-	204 842	-
Marge de crédit (note 8)	-	-	3 497 765	-	3 286 172	-	-	6 783 937	5 450 106
Avances temporaires (note 9)	82 636 998	-	-	-	-	-	-	82 636 998	67 324 354
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	35 260 670	507 411	1 933 600	151 505	1 380 482	349 441	-	39 583 109	36 308 849
Produits reportés (note 11)	249 690	-	-	33 661	1 498 300	11 135	-	1 792 786	1 783 856
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an (note 13)	14 467 269	148 419	-	441 884	2 635 072	344 171	-	18 036 815	16 161 879
Avances aux programmes et immeubles Benny Farm	-	-	1 046 032	26 323	376 816	-	(1 449 171)	-	-
	132 819 469	655 880	8 457 472	653 373	9 176 842	704 747	(1 449 171)	151 018 562	128 860 911
LONG TERME									
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	2 162 824	-	-	-	-	-	-	2 162 824	1 784 836
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles	218 468 938	1 470 907	-	21 250 363	102 589 813	-	-	343 780 021	315 170 149
Dette à long terme (note 13)	208 434 739	1 274 330	-	17 341 907	56 301 996	16 058 862	-	299 411 834	284 699 770
	429 066 501	2 745 237	-	38 592 270	158 891 809	16 058 862	-	645 354 679	601 654 755
TOTAL PASSIF	561 885 970	3 401 067	8 457 472	39 245 643	168 068 651	16 763 609	(1 449 171)	796 373 241	730 515 666
ACTIF NET									
AFFECTATIONS INTERNES (NOTE 14)	2 938 675	102 089	-	417 555	8 631 977	133 524	-	12 223 820	12 144 260
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES	9 338 661	95 597	4 572 445	145 549	10 047 914	(1 779 525)	-	22 420 641	19 342 604
NON AFFECTÉ (NOTE 15)	(347 213)	(1 996)	(4 572 445)	535 144	(3 116 810)	1 213 644	-	(6 289 676)	(4 953 540)
TOTAL ACTIF NET	11 930 123	195 690	-	1 098 248	15 563 081	(432 357)	-	28 354 785	26 533 324
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET	573 816 093	3 596 757	8 457 472	40 343 891	183 631 732	16 331 252	(1 449 171)	824 728 026	757 048 990

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
HLM PUBLIC**

	Réserve autogestion (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2017	2016
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	2 452 093	9 455 516	(394 699)	11 512 910	11 169 400
Excédent des produits sur les charges			400 513	400 513	342 010
AFFECTATIONS INTERNES:					
Affectations de l'exercice	458 928		(458 928)		
Intérêts créditeurs	27 654		(27 654)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Acquisition d'immobilisations corporelles		311 197	(311 197)		
Amortissement des immobilisations corporelles		(12 146 214)	12 146 214		
Remboursement de la dette		13 873 114	(13 873 114)		
Amortissement des apports reportés		(2 154 952)	2 154 952		
	2 938 675	9 338 661	(363 913)	11 913 423	11 511 410
RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS					
Perte d'expérience - obligation			(591 900)	(591 900)	(2 625 900)
Gain de rendement - actifs			7 337 400	7 337 400	520 400
Variation de la provision pour moins-value			(6 728 800)	(6 728 800)	2 107 000
Solde à la fin	2 938 675	9 338 661	(347 213)	11 930 123	11 512 910





**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
HLM PRIVÉ**

	Réserve autogestion (note 14) \$	Réserve remplacement meubles (note 14) \$	Réserve remplacement immeubles (note 14) \$	Investi en immobilisations corporelles \$	Non affecté (note 15) \$	2017 \$	2016 \$
Solde au début	3 254	11 364	80 471	95 597	(2 185)	188 501	178 943
Excédent des produits sur les charges					7 189	7 189	9 558
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	926	-	4 992		(5 918)		
Intérêts créditeurs	37	129	916		(1 082)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Amortissement des immobilisations corporelles				(109 476)	109 476		
Remboursement de la dette				146 107	(146 107)		
Amortissement des apports reportés				(36 631)	36 631		
Solde à la fin	4 217	11 493	86 379	95 597	(1 996)	195 690	188 501

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
LAQ DÉVELOPPEMENT**

	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2017	2016
	\$	\$	\$	\$
Solde au début	3 603 010	(3 603 010)	-	-
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Acquisition d'immobilisations corporelles	969 435	(969 435)		
Solde à la fin	4 572 445	(4 572 445)	-	-





**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ACL**

	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Réserve de gestion hypothécaire (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2017	2016
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	22 296	204 420	64 461	96 693	483 712	871 582	412 832
Excédent des produits sur les charges					226 666	226 666	458 750
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	19 107	78 959	24 853		(122 919)		
Intérêts créditeurs	280	2 420	759		(3 459)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Amortissement des immobilisations corporelles				(973 118)	973 118		
Remboursement de la dette				429 319	(429 319)		
Amortissement des apports reportés				592 655	(592 655)		
Solde à la fin	41 683	285 799	90 073	1 45 549	535 144	1 098 248	871 582

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
LAQ**

	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Réserve de gestion hypothécaire (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2017	2016
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	1 626 106	6 507 459	1 040 332	7 959 295	(2 812 924)	14 320 268	11 586 392
Excédent des produits sur les charges					1 242 813	1 242 813	2 733 876
AFFECTATIONS INTERNES:							
Acquisition d'immobilisations corporelles	142 401	640 139	97 423		(879 963)		
Utilisation de l'exercice	-	(1 525 691)	-		1 525 691		
Intérêts créditeurs	18 516	73 457	11 835		(1 03 808)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Acquisition d'immobilisations corporelles				1 525 691	(1 525 691)		
Amortissement des immobilisations corporelles				(5 525 213)	5 525 213		
Remboursement de la dette				(44 375)	44 375		
Amortissement des apports reportés				3 535 051	(3 535 051)		
Contribution au FQHC				2 597 465	(2 597 465)		
Solde à la fin	1 787 023	5 695 364	1 149 590	10 047 914	(3 116 810)	15 563 081	14 320 268





**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES**

	Réserve générale (note 14) \$	Investi en immobilisations corporelles \$	Non affecté (note 15) \$	2017 \$	2016 \$
Solde au début	132 004	(1 867 507)	1 375 566	(359 937)	(446 006)
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges			(72 420)	(72 420)	86 069
AFFECTATIONS INTERNES: Intérêts créditeurs	1 520		(1 520)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Acquisition d'immobilisations corporelles		203 036	(203 036)		
Amortissement des immobilisations corporelles		(443 529)	443 529		
Remboursement de la dette		328 475	(328 475)		
Solde à la fin	133 524	(1 779 525)	1 213 644	(432 357)	(359 937)

**INFORMATIONS SHQ - CONCILIATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES SELON LEUR MODE D'ACQUISITION
AU 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)**

	Terrains	Bâtiments	RAM capitalisé	Équipement d'économie d'énergie	Matériel informatique	Matériel roulant	Biens meubles	Autres	2017	2016
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
HLM PUBLIC										
Solde au début	12 870 135	146 807 212	220 599 802	4 850 199	965 610	93 763	181 462	596 895	386 965 078	348 685 786
Acquisition financée par:										
Encaisse	-	-	44 416 692	-	219 880	9 042	82 275	-	44 727 889	38 386 810
	12 870 135	146 807 212	265 016 494	4 850 199	1 185 490	102 805	263 737	596 895	431 692 967	387 072 596
Dispositions	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(107 518)
Solde à la fin	12 870 135	146 807 212	265 016 494	4 850 199	1 185 490	102 805	263 737	596 895	431 692 967	386 965 078
HLM PRIVÉ										
Solde au début	95 597	2 018 287	-	-	-	-	-	-	2 113 884	2 113 884
Acquisition financée par:										
Dettes initiales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Solde à la fin	95 597	2 018 287	-	-	-	-	-	-	2 113 884	2 113 884
ACL										
Solde au début	4 374 358	32 939 215	125 247	24 592	-	-	-	-	37 463 412	37 463 412
Acquisition financée par:										
Dettes initiales	429 200	4 532 381	-	-	-	-	-	-	4 961 581	-
Solde à la fin	4 803 558	37 471 596	125 247	24 592	-	-	-	-	42 424 993	37 463 412
LAQ										
Solde au début	12 538 424	213 203 190	-	-	-	-	-	2 293 460	228 035 074	227 283 384
Acquisition financée par:										
Encaisse	-	-	-	-	-	-	-	1 525 691	1 525 691	751 690
Solde à la fin	12 538 424	213 203 190	-	-	-	-	-	3 819 151	229 560 765	228 035 074
BENNY FARM ET AUTRES										
Solde au début	1 814 487	16 330 700	-	-	-	-	-	529 005	18 674 192	18 618 518
Acquisition financée par:										
Encaisse	-	-	-	-	-	-	-	203 036	203 036	55 674
Solde à la fin	1 814 487	16 330 700	-	-	-	-	-	732 041	18 877 228	18 674 192
Total	32 122 201	415 830 985	265 141 741	4 874 791	1 185 490	102 805	263 737	5 148 087	724 669 837	673 251 640





RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES - SHQ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017
ÉTAT DES RÉSULTATS PAR PROGRAMME (non audité)

	HLM public \$	HLM privé \$	PSL \$	ACL \$	LAQ \$	Immeubles Benny Farm et autres \$	2017 \$	2016
Total des Produits	89 139 428	203 232	-	2 292 299	20 320 224	3 389 383	115 344 566	113 409 249
Charges :								
Administration	15 548 491	23 573	54 417 230	192 827	4 510 914	310 632	75 003 667	69 759 856
Conciergerie et entretien	35 295 801	40 184	-	362 121	4 912 240	774 070	41 384 416	37 310 461
Énergie, taxes, assurances et sinistres	55 881 151	144 460	-	523 443	4 415 687	734 388	61 699 129	58 573 593
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	33 132 328	388 938	-	-	-	-	33 521 266	34 243 120
Affectations internes - Contribution aux réserves	-	-	-	126 378	(541 920)	1 520	(414 022)	1 066 959
Financement/Contrepartie SHQ	68 486 849	170 724	-	1 035 472	4 575 866	1 129 277	75 398 188	72 647 601
Services à la clientèle	10 833 338	-	-	626	2 638 388	601 418	14 073 770	12 259 848
Dépense extraordinaire	-	-	-	-	112 935	-	112 935	3 997 725
Total des Charges	219 177 958	767 879	54 417 230	2 240 867	20 624 110	3 551 305	300 779 349	289 859 163
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges avant contributions	(130 038 530)	(564 647)	(54 417 230)	51 432	(303 886)	(161 922)	(185 434 783)	(176 449 914)
Contributions de l'exercice	130 038 530	564 647	54 417 230	-	-	-	185 020 407	172 366 737
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	-	-	-	51 432	(303 886)	(161 922)	(414 376)	(4 083 177)
Solde au début	-	-	-	483 712	(2 812 923)	416 316	(1 912 895)	2 170 282
Solde à la fin	-	-	-	535 144	(3 116 809)	254 394	(2 327 271)	(1 912 895)

**ETAT DES RESULTATS DETAILLES PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC**

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 *(non audité)*

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Loyers et revenus de location :		
Loyers	77 036 418	76 028 910
Revenus d'électricité domestique	9 543 702	9 366 552
Autres revenus de location résidentielle	510 144	528 690
Créances irrécouvrables - Net	(346 443)	(226 711)
Location des espaces non résidentiels	<u>1 344 448</u>	<u>1 406 062</u>
Total Loyers et revenus de location	<u>88 088 269</u>	<u>87 103 503</u>
Autres revenus :		
Revenus d'intérêts	203 794	176 978
Revenus divers et de buanderie	785 277	778 261
Revenus - Récupération des dépenses de sinistres	<u>62 088</u>	<u>34 599</u>
Total Autres revenus	<u>1 051 159</u>	<u>989 838</u>
Total des Produits	<u>89 139 428</u>	<u>88 093 341</u>



**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)**

ADMINISTRATION

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	4 532 966	4 467 578
Salaires - Location	7 623 726	6 849 650
Salaires - Autres	3 549 261	3 430 659
Avantages sociaux - Administration	1 240 195	1 176 931
Avantages sociaux - Location	1 976 033	1 824 061
Avantages sociaux - Autres	934 705	857 237
Total Administration - Ressources humaines	<u>19 856 886</u>	<u>18 606 116</u>
Frais généraux d'administration :		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidents	16 691	18 648
Déplacements et séjours	235 676	210 777
Formation	276 466	265 924
Frais du conseil d'administration	2 600	2 600
Frais d'audit	91 784	80 739
Communication	692 668	727 757
Location/Aménagement de bureau	1 782 624	2 073 890
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	408 214	473 527
Intérêts et frais bancaires	42 618	27 210
Honoraires professionnels	557 679	571 705
Total Frais généraux d'administration	<u>4 107 020</u>	<u>4 452 777</u>
Frais informatiques :		
Contribution à la COGIWEB	2 280 140	2 228 716
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	548 566	430 240
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	3 266 102	2 814 352
Total Frais informatiques	<u>6 094 808</u>	<u>5 473 308</u>
Régularisations - Administration :		
Frais d'exploitation de conciergerie et d'entretien	(14 083 724)	(12 961 606)
Frais d'administration du PSL	(1 745 207)	(1 597 815)
Frais de livraison du PSL	(379 680)	(182 400)
Total Régularisations - Administration	<u>(16 208 611)</u>	<u>(14 741 821)</u>
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	16 240	14 344
Frais de congrès	14 804	-
Autres dépenses	102 178	141 590
Soutien à la clientèle	1 565 166	1 564 675
Total Frais d'administration non récurrents	<u>1 698 388</u>	<u>1 720 609</u>
Total Administration	<u>15 548 491</u>	<u>15 510 989</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)**

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	10 327 400	9 431 935
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 768 209	2 547 359
Entretien du terrain	586 721	566 606
Conciergerie non spécialisée	56 665	55 909
Entretien des logements	91 658	37 253
Entretien des bâtiments	686 214	577 592
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>14 516 867</u>	<u>13 216 654</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	500 237	492 739
Fouritures et matériaux	1 496 169	1 575 251
Entretien du matériel roulant	133 944	162 840
Déneigement	2 367 249	2 319 939
Enlèvement des ordures ménagères	175 565	217 708
Conciergerie spécialisée	972 521	1 493 268
Sécurité	3 060 620	3 225 237
Entretien des systèmes et des appareils	50 665	56 834
Entretien des ascenseurs	561 825	562 234
Honoraires professionnels et de services	73 363	47 246
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>9 392 158</u>	<u>10 153 296</u>
Contrats d'entretien et autres frais:		
Entretien des systèmes	5 627 281	4 193 288
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	451 435	371 142
Autres frais d'exploitation	344 226	194 717
Total Contrats d'entretien et autres frais	<u>6 422 942</u>	<u>4 759 147</u>
Régularisations - Conciergerie et entretien :		
Frais de conciergerie répartis	2 241 983	2 143 948
Frais d'entretien répartis	2 241 983	2 143 948
Total Régularisations - Conciergerie et entretien	<u>4 483 966</u>	<u>4 287 896</u>
Contribution à la réserve d'autogestion		
Contribution à la réserve	479 868	371 101
Total Contribution à la réserve d'autogestion	<u>479 868</u>	<u>371 101</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>35 295 801</u>	<u>32 788 094</u>



**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	21 706 793	20 586 646
Combustible	7 591 544	7 266 248
Total Énergie	<u>29 298 337</u>	<u>27 852 894</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	18 348 393	17 882 345
Impôt foncier scolaire	3 604 998	3 497 662
Total Taxes	<u>21 953 391</u>	<u>21 380 007</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	266 077	272 189
Frais de sinistres partageables avec la municipalité	2 696 452	2 335 942
Frais de sinistres non partageables	1 666 894	910 676
Total Assurances et sinistres	<u>4 629 423</u>	<u>3 518 807</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>55 881 151</u>	<u>52 751 708</u>

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
RAM capitalisé		
Immeuble	34 714 042	32 468 510
Terrain	1 500 971	2 727 503
Bâtiment	21 447 636	16 610 424
Logements	2 160 926	2 130 158
Honoraires professionnels	15 023 064	12 458 574
Intérêts capitalisés	192 264	200 491
Désimputation RAM capitalisé	(75 038 903)	(66 595 660)
Total RAM capitalisé	<u>-</u>	<u>-</u>
RAM dépenses		
Immeuble	2 209 903	2 333 606
Terrain	695 894	683 472
Décontamination de terrain	9 996	-
Bâtiment	7 176 581	7 811 278
Logements	18 823 517	19 517 921
Honoraires professionnels	3 645 289	3 609 156
Frais de relocalisation	571 148	116 124
Total RAM dépenses	<u>33 132 328</u>	<u>34 071 557</u>
Total RAM	<u>33 132 328</u>	<u>34 071 557</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)**

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	854 622	772 194
Intérêts sur la dette à long terme	11 124 802	13 045 323
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	<u>10 168 618</u>	<u>8 221 757</u>
Total Intérêts	<u>22 148 042</u>	<u>22 039 274</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	32 732 218	32 940 617
Amortissement de la dette à long terme - RAM capitalisé	<u>13 158 572</u>	<u>10 286 404</u>
Total Amortissement	<u>45 890 790</u>	<u>43 227 021</u>
Autres frais :		
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	<u>448 017</u>	459 749
Total Autres frais	<u>448 017</u>	<u>459 749</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>68 486 849</u>	<u>65 726 044</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Subventions aux associations de locataires	342 529	349 039
Activités communautaires et sociales	202 298	108 498
Frais de déménagement	688 752	612 625
Frais d'exploitation des services à la clientèle	<u>9 599 759</u>	<u>8 673 711</u>
Total Services à la clientèle	<u>10 833 338</u>	<u>9 743 873</u>
Total des Charges	<u>219 177 958</u>	<u>210 592 265</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(130 038 530)</u>	<u>(122 498 924)</u>
RAM capitalisé	<u>75 038 903</u>	<u>66 595 660</u>
CONTRIBUTIONS		
SHQ	<u>117 063 816</u>	<u>110 160 582</u>
Avances temporaires/RAM capitalisé versées SHQ	<u>75 038 903</u>	<u>66 595 660</u>
Municipalité	<u>12 974 714</u>	<u>12 338 342</u>



**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)**

	<u>VIVRE ENSEMBLE</u>		<u>AKÉLA</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Résidentielle		Résidentielle			
	<u>admissible</u>	<u>non admissible</u>	<u>admissible</u>	<u>non admissible</u>		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers et revenus de location :						
Loyers	81 234	-	88 589	-	169 823	158 566
Revenus d'électricité domestique	10 598	-	12 833	-	23 431	22 718
Autres revenus de location résidentielle	1 160	-	495	-	1 655	1 800
Créances irrécouvrables - Net	-	-	(1 267)	-	(1 267)	-
Location des espaces non résidentiels	-	9 318	-	-	9 318	9 263
Total Loyers et revenus de location	92 992	9 318	100 650	-	202 960	192 347
Revenus divers	120	-	152	-	272	290
Total Autres revenus	120	-	152	-	272	290
Total des Produits	93 112	9 318	100 802	-	203 232	192 637

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)**

ADMINISTRATION

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2017	2016
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :						
Salaires - Location	6 791	-	8 578	-	15 369	13 702
Avantages sociaux - Location	1 825	-	2 304	-	4 129	3 800
Total Administration - Ressources humaines	8 616	-	10 882	-	19 498	17 502
Frais généraux d'administration :						
Déplacements et séjours	223	-	250	-	473	441
Formation	-	-	250	-	250	250
Frais d'audit	66	-	83	-	149	139
Communication	563	-	799	-	1 362	1 584
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	356	-	450	-	806	1 381
Intérêts et frais bancaires	39	-	50	-	89	57
Total Frais généraux d'administration	1 247	-	1 882	-	3 129	3 852
Frais informatiques :						
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	-	-	-	-	-	113
Total Frais informatiques	-	-	-	-	-	113
Frais d'administration non récurrents :						
Cotisation à une association	-	-	-	-	-	30
Soutien à la clientèle	418	-	528	-	946	946
Total Frais d'administration non récurrents	418	-	528	-	946	976
Total Administration	10 281	-	13 292	-	23 573	22 443

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2017	2016
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :						
Salaires - Conciergerie et entretien	9 157	-	8 697	-	17 854	15 654
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 521	-	2 680	-	5 201	4 411
Entretien du terrain	2 012	-	1 311	-	3 323	3 673
Entretien des logements	-	-	66	-	66	-
Entretien des bâtiments	209	-	201	-	410	642
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	13 899	-	12 955	-	26 854	24 380
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :						
Déplacements et séjours	250	-	500	-	750	750
Déneigement	4 023	-	4 398	-	8 421	8 361
Conciergerie spécialisée	939	-	-	-	939	333
Entretien des systèmes et des appareils	-	-	-	-	-	467
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	5 212	-	4 898	-	10 110	9 911
Contrats d'entretien :						
Entretien sur les systèmes	1 349	-	945	-	2 294	687
Autres frais d'exploitation	-	-	-	-	-	11 757
Total Contrats d'entretien	1 349	-	945	-	2 294	12 444
Contribution à la réserve d'autogestion						
Contribution à la réserve	409	-	517	-	926	908
Total Contribution à la réserve d'autogestion	409	-	517	-	926	908
Total Conciergerie et entretien	20 869	-	19 315	-	40 184	47 643



ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ HLM PRIVÉ (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2017	2016
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	
Énergie :						
Électricité	33 255	-	34 424	-	67 679	60 153
Total Énergie	33 255	-	34 424	-	67 679	60 153
Rentes :						
Rentes emphytéotiques	-	-	1	-	1	1
Total Rentes	-	-	1	-	1	1
Taxes :						
Impôt foncier municipal	16 586	-	20 299	-	36 885	35 140
Impôt foncier scolaire	3 083	-	3 775	-	6 858	6 659
Total Taxes	19 669	-	24 074	-	43 743	41 799
Assurances et sinistres :						
Primes d'assurance	21 487	-	11 550	-	33 037	30 921
Total Assurances et sinistres	21 487	-	11 550	-	33 037	30 921
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	74 411	-	70 049	-	144 460	132 874

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2017	2016
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	
RAM dépenses :						
Immeuble	147 301	-	151 094	-	298 395	107 550
Terrain	-	-	910	-	910	7 815
Bâtiment	1 097	-	16 958	-	18 055	2 193
Logements	8 392	-	9 454	-	17 846	40 707
Honoraires professionnels	14 188	-	34 552	-	48 740	8 306
Total RAM dépenses	170 978	-	212 968	-	383 946	166 571
Contribution aux réserves :						
Réserve de remplacement-immeubles	-	-	4 992	-	4 992	4 992
Total Contribution aux réserves	-	-	4 992	-	4 992	4 992
Total RAM	170 978	-	217 960	-	388 938	171 563

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2017	2016
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	
Intérêts :						
Intérêts sur la dette à long terme	15 839	-	8 778	-	24 617	33 371
Total Intérêts	15 839	-	8 778	-	24 617	33 371
Amortissement :						
Amortissement de la dette à long terme	61 714	-	84 393	-	146 107	140 720
Total Amortissement	61 714	-	84 393	-	146 107	140 720
Total Financement/Contrepartie SHQ	77 553	-	93 171	-	170 724	174 091
Total des Charges	354 092	-	413 787	-	767 879	548 614
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	(260 980)	9 318	(312 985)	-	(564 647)	(355 977)
Contributions SHQ					564 647	355 977

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
PSL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Administration		
Versements aux propriétaires	52 198 325	47 677 089
Frais d'administration	1 745 206	1 597 815
Frais de livraison unités Urgence	379 680	182 400
Autres	<u>94 019</u>	<u>54 532</u>
Total Administration	<u>54 417 230</u>	<u>49 511 836</u>
Insuffisance des produits sur les charges avant contributions	<u>(54 417 230)</u>	<u>(49 511 836)</u>
Contributions:		
SHQ	49 037 996	44 634 459
CMM	<u>5 379 234</u>	<u>4 877 377</u>
Total des contributions	<u>54 417 230</u>	<u>49 511 836</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>-</u>	<u>-</u>



**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Loyers et revenus de location :		
Loyers	1 356 047	1 197 195
Supplément au loyer	847 952	769 170
Autres revenus de location résidentielle	43 800	44 925
Créances irrécouvrables - Net	<u>(5 145)</u>	<u>(4 782)</u>
Total Loyers et revenus de location	<u>2 242 654</u>	<u>2 006 508</u>
Autres revenus :		
Revenus d'intérêts	11 977	6 431
Revenus divers	<u>37 668</u>	<u>168 805</u>
Total Autres revenus	<u>49 645</u>	<u>175 236</u>
Total des Produits	<u>2 292 299</u>	<u>2 181 744</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)**

ADMINISTRATION

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	11 198	14 729
Salaires - Location	101 960	33 539
Avantages sociaux - Administration	9 599	5 252
Avantages sociaux - Location	14 403	4 031
Total Administration - Ressources humaines	<u>137 160</u>	<u>57 551</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	2 432	166
Formation	17	74
Frais d'audit	2 061	2 280
Communication	30 479	27 550
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	1 163	126
Intérêts et frais bancaires	-	24
Honoraires professionnels	19 515	19 421
Total Frais généraux d'administration	<u>55 667</u>	<u>49 641</u>
Total Administration	<u>192 827</u>	<u>107 192</u>

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	88 428	98 891
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	26 116	29 863
Entretien du terrain	5 040	3 149
Conciergerie non spécialisée	10 296	493
Entretien des logements	290	20 980
Entretien des bâtiments	6 998	8 922
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>137 168</u>	<u>162 298</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	2 313	2 183
Fournitures et matériaux	11 868	9 963
Entretien du matériel roulant	1 213	2 636
Déneigement	6 646	5 001
Conciergerie spécialisée	14 386	9 751
Sécurité	21 223	3 131
Entretien des systèmes et des appareils	124 426	9 909
Entretien des ascenseurs	9 827	9 827
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>191 902</u>	<u>52 401</u>
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	33 051	21 625
Total Contrats d'entretien	<u>33 051</u>	<u>21 625</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>362 121</u>	<u>236 324</u>



**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	144 125	124 125
Combustible	<u>58 351</u>	<u>57 177</u>
Total Énergie	<u>202 476</u>	<u>181 302</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	241 545	235 687
Impôt foncier scolaire	<u>46 982</u>	<u>42 079</u>
Total Taxes	<u>288 527</u>	<u>277 766</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	28 471	24 700
Frais de sinistres	<u>3 969</u>	<u>3 352</u>
Total Assurances et sinistres	<u>32 440</u>	<u>28 052</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>523 443</u>	<u>487 120</u>

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve de remplacement-Immeubles	81 379	19 135
Réserve de remplacement-Meubles	19 387	69 591
Réserve de gestion hypothécaire	<u>25 612</u>	<u>22 271</u>
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u>126 378</u>	<u>110 997</u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	606 153	557 407
Total Intérêts	<u>606 153</u>	<u>557 407</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	429 319	378 708
Total Amortissement	<u>429 319</u>	<u>378 708</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>1 035 472</u>	<u>936 115</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Frais de déménagement	626	-
Total Services à la clientèle	<u>626</u>	<u>-</u>
Total des Charges	<u>2 240 867</u>	<u>1 877 748</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>51 432</u>	<u>303 996</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Loyers et revenus de location :		
Loyers	19 546 370	19 293 260
Supplément au loyer	234 922	267 454
Autres revenus de location résidentielle	226 692	242 054
Créances irrécouvrables - Net	(81 760)	(74 973)
Location des espaces non résidentiels	40 755	27 998
	<hr/>	<hr/>
Total Loyers et revenus de location	19 966 979	19 755 793
	<hr/>	<hr/>
Autres revenus :		
Revenus d'intérêts	150 601	123 122
Revenus divers	202 644	195 674
Surplus réserves - remboursement hypothécaire	-	21 792
	<hr/>	<hr/>
Total Autres revenus	353 245	340 588
	<hr/>	<hr/>
Total des Produits	20 320 224	20 096 381
	<hr/>	<hr/>



**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)**

ADMINISTRATION

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	868 123	755 848
Salaires - Location	2 063 631	1 995 089
Avantages sociaux - Administration	232 298	208 242
Avantages sociaux - Location	428 387	412 985
Total Administration - Ressources humaines	3 592 439	3 372 164
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	26 383	19 598
Formation	22 086	26 256
Frais d'audit	22 674	24 749
Communication	604 524	580 946
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	47 227	43 208
Intérêts et frais bancaires	42	3
Honoraires professionnels et de services	132 963	190 448
Total Frais généraux d'administration	855 899	885 208
Frais informatiques :		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	16 012	12 784
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	28 744	9 864
Total Frais informatiques	44 756	22 648
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	17 820	20 239
Total Frais d'administration non récurrents	17 820	20 239
Total Administration	4 510 914	4 300 259

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)**

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	1 158 830	1 040 378
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	299 862	263 479
Entretien du terrain	72 225	54 663
Conciergerie non spécialisée	5 337	2 000
Entretien des logements	80 386	60 653
Entretien des bâtiments	55 933	44 985
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>1 672 573</u>	<u>1 466 158</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	17 705	14 515
Fournitures et matériaux	195 949	177 398
Entretien du matériel roulant	13 630	15 003
Déneigement	100 023	98 816
Enlèvement des ordures ménagères	6 077	11 377
Conciergerie spécialisée	93 444	74 040
Sécurité	234 863	243 393
Entretien des systèmes et des appareils	2 192 969	1 411 051
Entretien des ascenseurs	55 370	55 370
Honoraires professionnels et de services	16	-
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>2 910 046</u>	<u>2 100 963</u>
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	329 494	179 868
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	127	2 607
Total Contrats d'entretien	<u>329 621</u>	<u>182 475</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>4 912 240</u>	<u>3 749 596</u>

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	1 209 657	1 213 825
Combustible	338 785	346 480
Total Énergie	<u>1 548 442</u>	<u>1 560 305</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	2 200 559	2 135 254
Impôt foncier scolaire	427 884	418 498
Total Taxes	<u>2 628 443</u>	<u>2 553 752</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	181 883	192 024
Frais de sinistres	56 919	132 948
Total Assurances et sinistres	<u>238 802</u>	<u>324 972</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>4 415 687</u>	<u>4 439 029</u>



**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)**

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve de remplacement-Immeubles contribution (utilisation)	(812 334)	692 050
Réserve de remplacement-meubles contribution	160 917	156 235
Réserve de gestion hypothécaire contribution	109 258	106 201
Réserve de remplacement contribution (local communautaire)	239	229
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u>(541 920)</u>	<u>954 715</u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	2 022 776	2 103 133
Total Intérêts	<u>2 022 776</u>	<u>2 103 133</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	2 553 090	2 557 073
Surplus Réserves - Remboursement hypothécaire	-	21 792
Total Amortissement	<u>2 553 090</u>	<u>2 578 865</u>
Total Financement/Contrep partie SHQ	<u>4 575 866</u>	<u>4 681 998</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	116 294	84 072
Frais de déménagement	2 522	1 944
Frais d'exploitation des services à la clientèle	2 519 572	2 429 424
Total Services à la clientèle	<u>2 638 388</u>	<u>2 515 440</u>

DÉPENSE EXTRAORDINAIRE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Dépense extraordinaire :		
Dépense extraordinaire liée aux règlements de litiges contractuels	112 935	3 997 725
Total Dépense extraordinaire	<u>112 935</u>	<u>3 997 725</u>
Total des Charges	<u>20 624 110</u>	<u>24 638 762</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(303 886)</u>	<u>(4 542 381)</u>

ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Loyers et revenus de location :		
Loyers	1 994 489	1 961 685
Supplément au loyer	356 640	300 432
Revenus d'électricité domestique	238	-
Autres revenus de location résidentielle	86 023	81 158
Créances irrécouvrables - Net	-	(17 137)
Location des espaces non résidentiels	<u>15 358</u>	<u>21 437</u>
Total Loyers et revenus de location	<u>2 452 748</u>	<u>2 347 575</u>
Autres revenus :		
Revenus d'intérêts	9 628	5 706
Revenus divers	542 622	42 776
Revenus - Subventions autres que la SHQ	<u>384 385</u>	<u>449 089</u>
Total Autres revenus	<u>936 635</u>	<u>497 571</u>
Total des Produits	<u><u>3 389 383</u></u>	<u><u>2 845 146</u></u>



ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)

ADMINISTRATION

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	94 511	64 447
Salaires - Location	105 496	141 431
Avantages sociaux - Administration	28 421	23 097
Avantages sociaux - Location	15 235	18 900
Total Administration - Ressources humaines	<u>243 663</u>	<u>247 875</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	4 092	2 418
Formation	2 162	5 592
Frais d'audit	2 061	2 250
Communication	32 693	29 778
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	16 364	7 282
Honoraires professionnels	9 597	11 348
Total Frais généraux d'administration	<u>66 969</u>	<u>58 668</u>
Frais informatiques :		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	-	594
Total Frais informatiques	<u>-</u>	<u>594</u>
Total Administration	<u>310 632</u>	<u>307 137</u>

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	227 364	189 360
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	47 699	47 215
Entretien du terrain	7 434	17 006
Conciergerie non spécialisée	1 470	-
Entretien des logements	12 292	25 617
Entretien des bâtiments	8 894	8 612
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>305 153</u>	<u>287 810</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	3 227	2 861
Fournitures et matériaux	32 709	24 167
Entretien du matériel roulant	3 874	1 519
Déneigement	30 440	30 066
Enlèvement des ordures ménagères	2 250	-
Conciergerie spécialisée	6 371	8 172
Sécurité	16 260	14 813
Entretien des systèmes et des appareils	288 658	76 688
Entretien des ascenseurs	18 709	18 709
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>402 498</u>	<u>176 995</u>
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	66 191	23 816
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	228	183
Total Contrats d'entretien	<u>66 419</u>	<u>23 999</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>774 070</u>	<u>488 804</u>

ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2017 (non audité)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	182 319	184 055
Combustible	153 525	167 889
Total Énergie	<u>335 844</u>	<u>351 944</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	297 083	297 122
Impôt foncier scolaire	63 432	63 680
Total Taxes	<u>360 515</u>	<u>360 802</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	38 029	33 155
Frais de sinistres	-	16 961
Total Assurances et sinistres	<u>38 029</u>	<u>50 116</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>734 388</u>	<u>762 862</u>

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve générale	1 520	1 247
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u>1 520</u>	<u>1 247</u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	800 802	818 585
Total Intérêts	<u>800 802</u>	<u>818 585</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	328 475	310 768
Total Amortissement	<u>328 475</u>	<u>310 768</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>1 129 277</u>	<u>1 129 353</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	15 642	535
Frais d'exploitation des services à la clientèle	585 776	-
Total Services à la clientèle	<u>601 418</u>	<u>535</u>
Total des Charges	<u>3 551 305</u>	<u>2 689 938</u>
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	<u>(161 922)</u>	<u>155 208</u>



Ce document est publié par le Service des communications.

Directeur : Mathieu Vachon

Coordination et rédaction :

Valérie Rhême, en collaboration avec
de nombreux collègues

Rédaction des portraits des résidants :

Hélène Morin,
Jocelyne Dorris (Bruno Garneau)

Conception graphique et montage :

Art & Graf

Photo de la page couverture et p. 12 :

Olivier Bousquet

Photographies :

Alarie Photo, Francis Gagnon, OMHM,
Sarah Scott

Révision linguistique :

Marie-Rose Basque, réviseure agréée,
Linguitech

Office municipal d'habitation de Montréal
415, rue Saint-Antoine Ouest, 2^e étage
Montréal (Québec)

H2Z 1H8
514 872-6442
www.omhm.qc.ca

3^e trimestre 2018

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISBN 978-2-921999-49-6

