



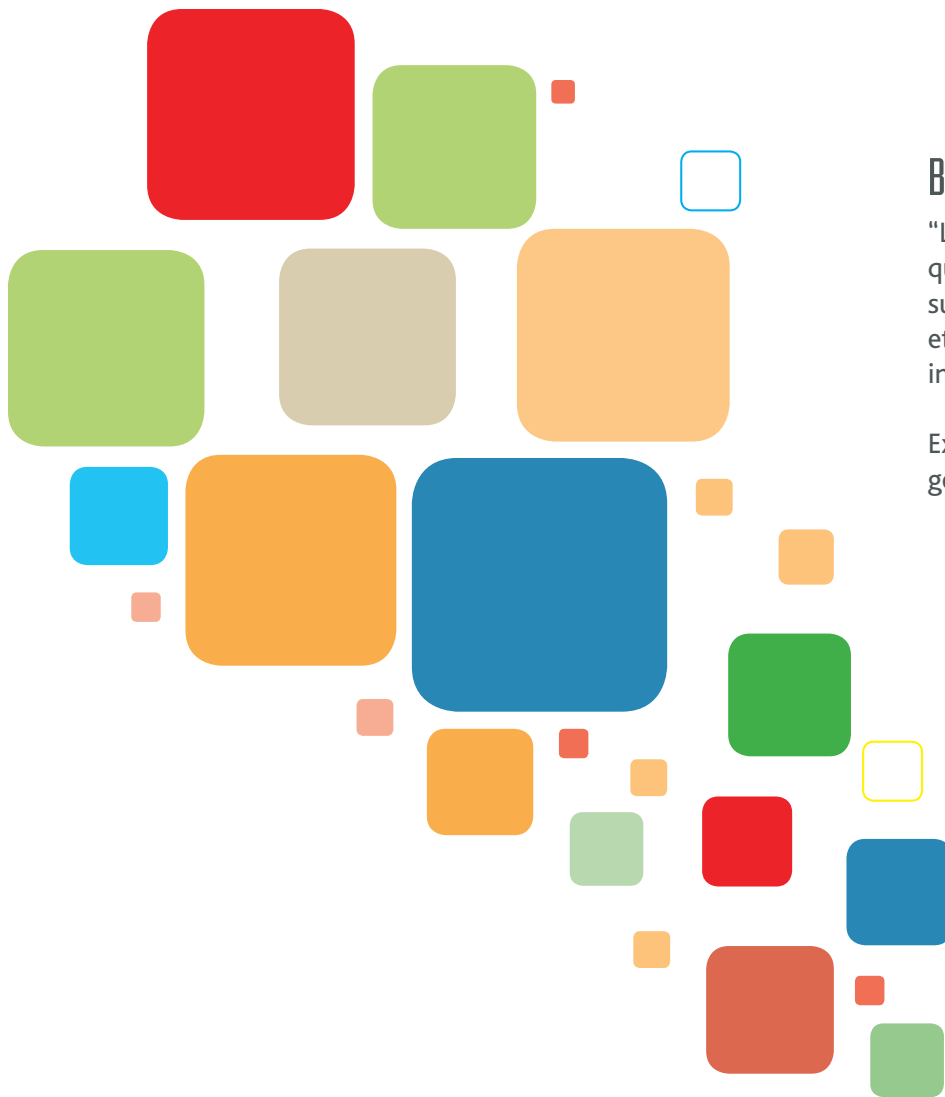
BÂTIR ENSEMBLE UN MONDE **OUVERT**

MODERNE • HUMAIN • MONTRÉALAIS

Rapport annuel 2015



Office municipal
d'habitation
de Montréal



Bâtir un monde **OUVERT**

“L'OMHM démontre, par son plan stratégique, qu'il souhaite être une organisation ouverte sur les quartiers, ouverte sur les collaborations et les partenariats, ouverte au développement innovateur.”

Extrait du message du président et du directeur général dans le plan stratégique 2015-2019

Ce document est publié par le Service des communications

Directeur : Mathieu Vachon

Coordination de la rédaction et du montage graphique : Martin Després

Rédaction : Martin Després, Julie Marie Dorval

Conception graphique et montage : Art & Graf

Photographies : Martin Alarie, François Desaulniers, Sophie Bertrand, OMHM

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 2016

Dépôt légal

Bibliothèque nationale du Québec

ISBN 978-2-921999-45-8

Table des matières

4	Mot du président et du directeur général
6	01 - Assurer la qualité des milieux de vie
6	Par l'application du plan stratégique 2015-2019
7	Par la poursuite des rénovations majeures
8	Prise en compte des demandes des locataires
8	Planification et actions préventives
9	Amélioration du bilan énergétique
9	Par l'optimisation de l'offre de services
9	Maximisation du suivi du travail sur le terrain
14	En favorisant la vie communautaire et une participation active des locataires
15	Amélioration des instances participatives des locataires
16	Actions jeunesse
17	Cohabitation et vivre ensemble
17	Interventions dans les milieux
18	Interventions psychosociales
19	02 - Augmenter l'offre de logements et mieux répondre à la diversité des besoins
19	Par le développement du parc immobilier
21	Par le rapprochement de l'offre et de la demande
22	Par le développement de mesures additionnelles et par une gestion efficace des programmes Supplément au loyer
22	Par des partenariats
23	Par de l'aide aux ménages à la recherche de logements
24	03 - Saisir les occasions d'amélioration et de développement
24	En améliorant la performance de l'organisation
25	En comptant sur une équipe compétente
27	En assurant une veille et un suivi rigoureux de l'évolution des technologies
27	En assurant la transparence de l'organisation
28	Conclusion
28	Objectifs 2016
29	L'organigramme
30	Les tableaux des évolutions
31	États financiers 2015



Vous pouvez accéder directement aux pages du rapport annuel 2015 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.



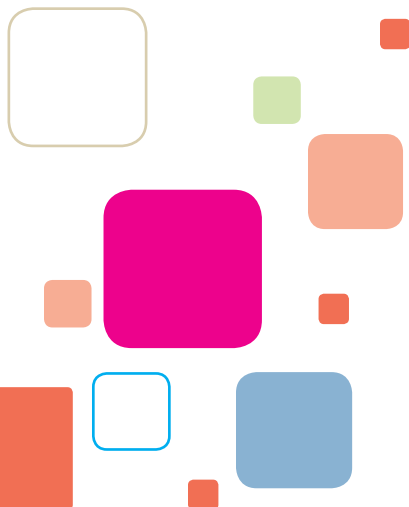
Mot du président et du directeur général

L'année 2015 marque une nouvelle étape pour l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM). Fort du bilan de son plan stratégique 2010-2014, l'OMHM entreprend la première année de la version 2015-2019 avec force et détermination. L'élaboration de ce plan a permis à l'organisation de revisiter sa mission, sa vision, ses valeurs et ses engagements afin de mieux mettre de l'avant son rôle de bâtisseur social. Notons que l'OMHM s'engage, par ce plan, à être une organisation responsable et imputable, à agir selon les principes du développement social et du développement durable, à favoriser le recours à l'économie sociale et à valoriser et favoriser l'établissement de partenariats. Ce plan, qui orientera les actions pour les années à venir, se veut également agile et permettra au conseil d'administration de revoir ses orientations en fonction des changements qui ne manqueront pas de survenir dans les années à venir au sein des environnements externe et interne.

Bâtir ensemble un monde Ouvert, Moderne, Humain et Montréalais dans le contexte du logement social se veut, bien entendu, un leitmotiv, un guide vers l'atteinte des objectifs que nous nous sommes fixés. Mais chacun de ces quatre épithètes a aussi sa raison d'être pour chacune des orientations prioritaires mises de l'avant dans le plan stratégique, soit assurer la qualité des milieux de vie; augmenter l'offre de logements et mieux répondre à la diversité des besoins en proposant des solutions créatives; relever les défis à venir en saisissant les occasions d'amélioration et de développement et en s'appuyant sur une équipe compétente, outillée et engagée.

Pour assurer la qualité des milieux de vie, l'organisation a poursuivi les rénovations majeures rendues nécessaires en raison de l'état de ses 20 810 logements HLM. Ces efforts d'amélioration, amorcés en 2008, sont essentiels pour rattraper le déficit d'entretien cumulé au cours des décennies précédentes. Pour assurer la pérennité du parc immobilier de l'OMHM et respecter les exigences réglementaires croissantes dans le domaine du bâtiment au Québec, un budget RAM (Rénovation, Amélioration, Modernisation) annuel de 125 M\$ serait nécessaire. Pour 2015, le budget obtenu de 100,3 M\$ représente un record et a été utilisé à près de 99 % grâce à l'excellente préparation des équipes de l'Office.

Membres du conseil d'administration au 31 décembre 2015
Un poste vacant est à pourvoir par le conseil d'agglomération de Montréal.



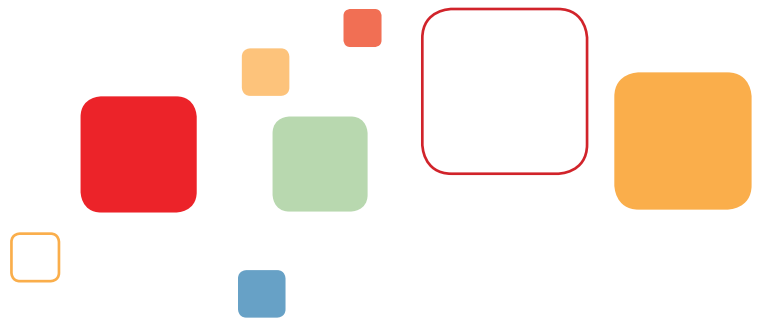
Monsieur Robert Labelle,
président,
nommé par le conseil
d'agglomération de Montréal



Monsieur Alain Tassé,
secrétaire-trésorier,
nommé par le conseil
d'agglomération de Montréal



Madame Francine Cayer,
élue par les locataires



La qualité des milieux de vie passe aussi par l'optimisation des services dispensés par l'OMHM, notamment dans les domaines de l'entretien, de la salubrité, de la sécurité et de la vie communautaire. En ce sens, l'Office a revu certaines façons de faire ou modifier certaines structures pour assurer une plus grande efficacité de ses interventions. Par ailleurs, l'organisation n'hésite pas à être à l'écoute des locataires afin d'améliorer ses services. L'apport des locataires peut prendre la forme de sondages ou provenir directement des instances de consultation en place. Celles-ci permettent aux locataires de jouer un rôle important au sein de l'organisation, le rôle d'experts des milieux de vie qu'ils habitent.

Pour augmenter l'offre de logements et mieux répondre à la diversité des besoins, l'OMHM a poursuivi la mise en œuvre de différents projets au cours de l'année, dont le projet d'une nouvelle résidence de 200 logements dans Rosemont. Les projets à l'étude ou en développement en 2015 pourraient, à terme, représenter un ajout de près de 600 logements au parc immobilier de l'OMHM. Ces efforts de développement sont on ne peut plus pertinents puisque la liste des demandeurs d'un HLM a atteint, en fin d'année 2015, tout près de 25 000 ménages.

L'OMHM mise aussi sur la mobilisation et la compétence de ses employés ainsi que sur l'amélioration de ses outils de travail et méthodes de gestion pour saisir les occasions d'amélioration et de développement. Dans les années à venir, l'OMHM entend rayonner comme un bâtisseur social connu et reconnu qui construit, de concert avec ses partenaires de l'habitation, une vision concertée du logement social sur l'île de Montréal.

Le président du conseil d'administration
Robert Labelle

Le directeur général
Denis Quirion



Madame Nicole Vallières,
élue par les locataires



Madame Johanne Goulet,
nommée par le conseil
d'agglomération de Montréal



Madame Danielle Cécile,
nommée par le conseil
d'agglomération de Montréal



Madame Danielle Fournier,
nommée par le ministre
des Affaires municipales et
de l'Occupation du territoire
du Québec



Monsieur Denis Blanchard,
nommé par le ministre
des Affaires municipales et
de l'Occupation du territoire
du Québec



OMH

Assurer la qualité des milieux de vie



Par l'application du plan stratégique 2015-2019

Le plan stratégique 2015-2019 de l'OMHM a été parachevé en début d'année, puis a été adopté en mai 2015. Il a été diffusé à tous les employés et partenaires de l'Office. Il vient s'appuyer sur les acquis de l'organisation et, tout en travaillant à les maintenir, veut ouvrir l'OMHM sur l'île, ses villes et ses quartiers. À titre de bâtisseur social, l'Office souhaite contribuer, avec ses partenaires, au développement social et urbain de l'île de Montréal et soutenir la participation active de ses locataires et de leurs associations à ce développement.

Les trois grandes orientations prioritaires sont :

1. Assurer la qualité des milieux de vie;
2. Augmenter l'offre de logements et mieux répondre à la diversité des besoins, et ce, en proposant des solutions créatives;
3. Relever les défis à venir en saisissant les occasions d'amélioration et de développement et en s'appuyant sur une équipe compétente, outillée et engagée.



Le document *Plan stratégique 2015-2019 de l'OMHM* est disponible en version intégrale à la section « À propos de nous » au www.omhm.qc.ca.

Par la poursuite des rénovations majeures

L'Office municipal d'habitation de Montréal a poursuivi, en 2015, ses démarches auprès des instances gouvernementales dans le but d'obtenir un financement des travaux majeurs pluriannuel et à la hauteur des besoins reconnus en fonction de l'état du parc HLM. L'Office a réussi à combler une partie des demandes exprimées au cours des années précédentes grâce à une année record en matière d'investissements dans des travaux majeurs de rénovation, d'amélioration et de modernisation du parc immobilier HLM (budget RAM). Les 99 millions de dollars investis ont permis, entre autres, la réalisation de 281 chantiers mis en branle par appels d'offres et contrats de services. Le budget RAM a aussi servi à augmenter les travaux préventifs sur les bâtiments pour le maintien des actifs et à mieux répondre aux demandes du Comité consultatif des résidents (CCR). Cet important montant a aussi fait en sorte que des avancées significatives ont été réalisées pour des projets nécessitant des investissements importants, notamment aux habitations Plamondon, Nicolet, Montmorency et De Salaberry.

TRAVAUX MAJEURS 2015 EN CHIFFRES

98 855 266 \$ investis

10,5 M\$ investis dans la remise en état de logements occupés

12,8 M\$ investis dans la remise en état de logements vacants avant leur relocation

3,1 M\$ dans la modernisation de 11 ascenseurs

281 chantiers

134 nouveaux appels d'offres

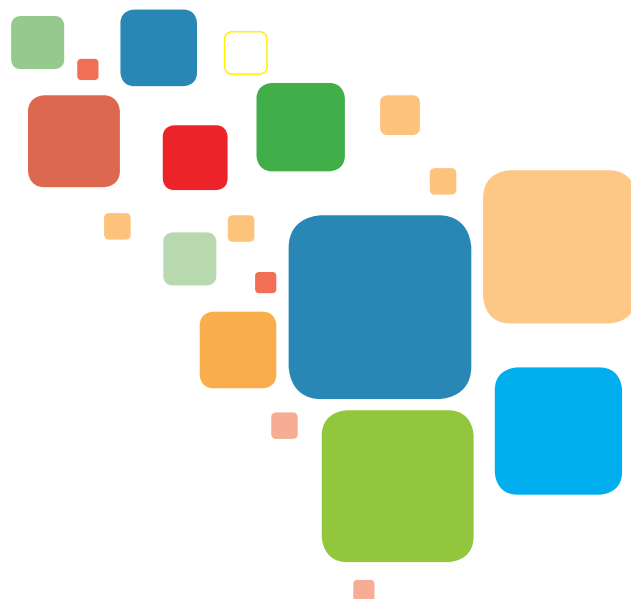
79 réfections d'enveloppes (maçonnerie, isolation, portes et fenêtres)

45 réfections de toitures transformées en toitures blanches



LES INVESTISSEMENTS DANS LES TRAVAUX MAJEURS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

Année	Coût en rénovations majeures (réalisations)
2011	51 762 658 \$
2012	80 013 211 \$
2013	92 961 916 \$
2014	69 745 964 \$
2015	98 855 266 \$



Prise en compte des demandes des locataires

Dans le cadre des travaux majeurs, l'Office a tenu 85 rencontres d'information et 66 rencontres de consultation auxquelles ont participé 2093 et 602 locataires, respectivement. De plus, le centre d'appels a implanté de nouvelles pratiques de sondage afin de mesurer la satisfaction de la clientèle à la suite de travaux effectués dans des logements.

La fin des chantiers aux habitations De l'Érablière, Durocher, Favard, Les Jardins Chaumont, Richmond et Saint-Sulpice ont été l'occasion de se rassembler. Des événements festifs ont été organisés et des dizaines de locataires y ont pris part.



Planification et actions préventives

La planification des travaux et les actions préventives demeurent au cœur de la stratégie d'amélioration du parc immobilier géré par l'Office. Ainsi, nous avons poursuivi la mise à jour du bilan de santé de nos immeubles en inspectant 316 bâtiments en cours d'année. Du même souffle, l'équipe de l'État du parc a procédé à l'inspection préventive de 6 400 logements. Elle a aussi réalisé la quatrième phase du projet d'inspection des façades en vérifiant 60 tours d'habitation de cinq étages ou plus (tel que dicté par la Loi modifiant la *Loi sur le bâtiment*).

Sur les plans curatif et préventif, des milliers d'interventions ont été réalisées en cours d'année. Les objectifs en matière de délais de réparation ont été atteints et même dépassés par les spécialistes. Ainsi, l'objectif de réaliser 80 % des travaux réguliers en sept jours ou moins a été dépassé, autant du côté de la plomberie (96 %) que de l'électricité (92 %) et que des travaux d'électricité mineurs (83 %). Un même constat s'applique aux travaux de plomberie mineurs pour lesquels l'objectif, établi à 80 % des travaux réalisés en trois jours ou moins, a été dépassé, avec un résultat de 83 %.

Depuis quelques années, l'Office mise davantage sur ses employés pour réaliser les travaux curatifs et préventifs. Le tableau suivant montre le nombre d'interventions et le pourcentage de celles qui ont été réalisées par ses employés.

NOMBRE DE BONS DE TRAVAIL TRAITÉS EN 2015 : 39 122

Plomberie	9 686 dont	92 %	ont été réalisés à l'interne
Plomberie mineure	17 908 dont	77 %	ont été réalisés à l'interne
Électricité	6 055 dont	82 %	ont été réalisés à l'interne
Électricité mineure	5 473 dont	90 %	ont été réalisés à l'interne

Au cours des derniers mois, des modalités ont été élaborées pour la réalisation d'un bilan de santé des immeubles construits dans le cadre des programmes Logement Abordable Québec (LAQ) et AccèsLogis ainsi que pour les autres immeubles acquis au fil des ans.

Amélioration du bilan énergétique

L'Office continue de déployer des efforts soutenus dans le but d'améliorer le bilan énergétique de son parc immobilier. La tendance démontre une réduction de la consommation d'énergie de 13,8 % et une réduction des gaz à effet de serre de 18 % par rapport à 2009, l'année de référence. L'Office a aussi procédé au lancement d'un programme de gestion des pointes de consommation électriques de 17 immeubles avec Hydro-Québec et une entreprise spécialisée en contrôle de bâtiments. De plus, l'Office a collaboré étroitement avec Hydro-Québec au programme RecyFrigo et a ainsi permis de remplacer 2 169 appareils d'anciennes générations par des réfrigérateurs plus modernes et moins énergivores. Par ailleurs, les 46 demandes de subventions liées à des mesures d'économie d'énergie ont porté leurs fruits. Avec les 653 231 \$ obtenus, plusieurs interventions ont pu être réalisées dans le cadre de certains travaux majeurs.

Par l'optimisation de l'offre de services

Maximisation du suivi du travail sur le terrain

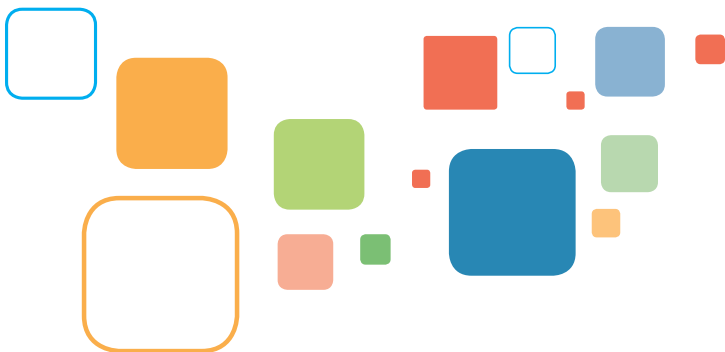
L'organisation a entrepris un virage de proximité sur le plan des services d'entretien et de conciergerie, notamment par la réorganisation des encadrements sur le terrain. La première phase d'implantation de la nouvelle structure a permis de mettre en place l'ensemble des ressources. Ainsi, trois nouveaux directeurs à la gestion des opérations (DGO) ont été nommés. Leur mandat est d'encadrer les directeurs à l'entretien et aux réparations (DER) et de favoriser la présence de ces derniers sur le terrain. De plus, sept nouveaux DER sont venus renforcer les rangs, pour porter leur nombre à 20. Cet ajout de ressources permet de réduire le nombre d'immeubles sous leur responsabilité individuelle, d'augmenter leur présence sur le terrain et auprès de la clientèle et de mieux soutenir leurs équipes. Du même souffle, l'Office a poursuivi la mise en place progressive de nouveaux standards d'entretien et de délais de réparation, notamment pour l'amélioration de la propreté des espaces communs. Il a aussi mis en application une nouvelle approche pour les audits d'entretien et de conciergerie.



Dans le but d'assurer une meilleure réponse aux demandes urgentes des locataires, l'équipe ADHO (appels en dehors des heures ouvrables) intervient les soirs et les fins de semaine. Cette équipe a réalisé 5 474 bons de travail sur les 7 860 demandes reçues des locataires, pour un taux de réponse de 70 %.

Être à l'écoute des besoins de la clientèle

Le centre d'appels de l'OMHM a amélioré son taux de réponse aux appels des locataires en 2015. L'objectif avait été fixé à 85 %. Les 13 employés, dont les 12 préposés à la prise d'appels, ont réussi à répondre à 92,5 % des appels, soit 168 215 sur les 181 827 reçus. Cette équipe a également rempli 113 913 bons de travail et a effectué 52 696 appels vers les équipes d'opération sur le terrain.

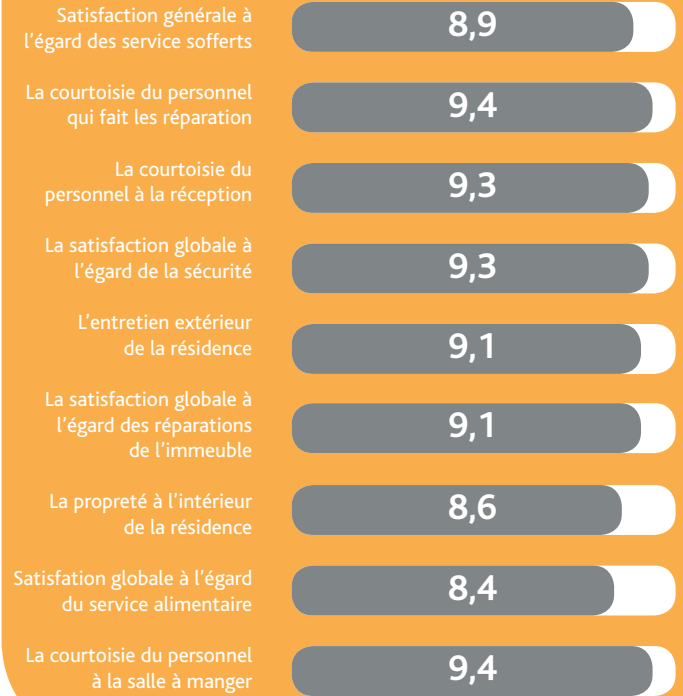


Améliorer les services des résidences pour personnes âgées

Au cours de 2015, divers projets ont aussi pris forme afin d'améliorer nos services auprès de la clientèle des résidences, notamment par la prise en charge de deux résidences HLM avec services qui sont maintenant gérées par le Services des résidences. Un projet pilote d'ajout de services de conciergerie les fins de semaine a été instauré et une autre expérience a été mise en place permettant la présence d'un agent de milieu de vie aux résidences Le Mile-End et Rosalie-Cadron afin d'améliorer la cohabitation et la vie communautaire.

Du côté des 10 résidences du réseau ENHARMONIE, un sondage de satisfaction a été réalisé auprès de la clientèle à la fin de 2014. Les résultats ont été diffusés en 2015. Ils indiquent que la satisfaction générale à l'égard des services offerts aux clients obtient une note de 8,9 sur 10. Ce sondage a aussi permis de savoir que 89 % des résidents recommanderaient leur résidence à des amis.

APPRECIATION GLOBALE DES SERVICES OFFERTS EN 2014 (Résidences ENHARMONIE)



	LAQ FAMILLES	BENNY FARM	GÉRARD-LEFEBVRE
--	--------------	------------	-----------------

Satisfaction générale à l'égard des services offerts	7,5	8,5	8,0
La courtoisie du personnel qui fait les réparations	8,7	9,6	9,4
La satisfaction globale à l'égard des réparations de l'immeuble	7,9	8,9	8,5
La sécurité de l'immeuble	7,8	7,6	7,9
La propreté de l'immeuble à l'intérieur	7,5	8,5	8,9
La propreté de l'immeuble à l'extérieur	6,4	8,4	6,5

Des sondages ont également été réalisés à la fin de 2014 auprès des clientèles de Benny Farm, des logements abordables pour familles (LAQ), et des habitations Gérard-Lefebvre construites avec le programme AccèsLogis. Ces sondages visaient à analyser les aspects qui ont eu le plus d'impact sur la satisfaction des locataires et qui nécessitent une attention particulière. Depuis 2011, les résultats des sondages révèlent une belle stabilité chez la clientèle des LAQ pour familles. Les sondages de 2014 étaient un premier coup de sonde pour les clientèles de Benny Farm et des habitations Gérard-Lefebvre.

Amélioration des interventions en matière de salubrité

L'Office a apporté des améliorations au service à la clientèle et au suivi des demandes en matière de gestion parasitaire. Le Service de la salubrité a concentré une partie de ses efforts à consolider l'intervention auprès de clientèles plus vulnérables. Une entente de collaboration a ainsi été conclue avec l'Unité mobile d'entretien et de réparation de logement social (UMERLS) afin d'accompagner certains ménages plus vulnérables dans la préparation des logements en vue d'un traitement antiparasitaire. Le Service a également poursuivi sa tournée de visites préventives et a ainsi inspecté 8 742 logements en 2015. Chaque année, ces visites permettent de détecter 14 % des situations qui ne sont pas signalées par des locataires.

De plus, un projet pilote a été mis sur pied avec le centre d'appels pour confirmer auprès des locataires les rendez-vous pris par les deux compagnies d'extermination et ainsi assurer la présence du locataire ainsi que la préparation adéquate du logement lors des interventions.

Projet pilote d'accompagnement de ménages avant un traitement d'extermination

L'Office a aussi signé une entente avec la Ville de Montréal afin d'expérimenter une nouvelle façon d'accompagner les ménages vulnérables locataires du marché privé dans la préparation de leur logement avant un traitement d'extermination. Géré conjointement par le Service de référence et le Service de la salubrité, ce projet pilote a débuté en septembre et permet d'intervenir auprès d'une clientèle vulnérable aux prises avec un problème de vermine. Ce type d'intervention requiert une expertise particulière, un soutien et des ressources dédiées dont les propriétaires privés ne bénéficient généralement pas. Ce projet pilote vise à mettre à profit l'expertise de l'OMHM en matière de gestion parasitaire, d'accompagnement et de référence, tout en permettant d'affiner nos collaborations avec les différents acteurs du milieu, dont ceux du réseau de la santé et des services sociaux. Les premières conclusions permettent d'entrevoir que le besoin d'accompagnement des ménages montréalais est considérable.

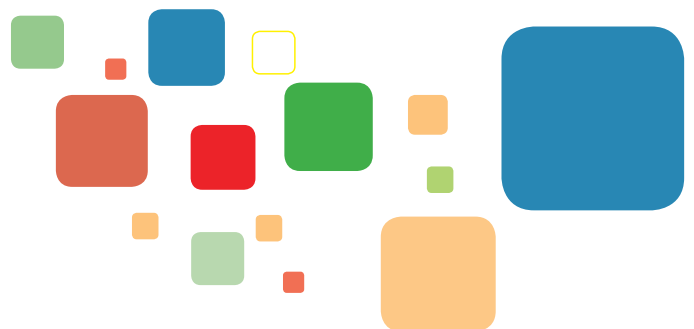


Des efforts permanents en matière de prévention et de sécurité

Depuis 2005, l'Office se dote de plans d'action en sécurité et en prévention. Ceux-ci comportent un objectif spécifique, des orientations et des mesures d'intervention. Le bilan du dernier plan d'action, déposé en 2015, couvrait les actions réalisées entre juin 2011 et décembre 2014. Le regard sur ces quatre années permet de constater l'évolution de l'action en matière de sécurité et de prévention par l'ensemble de l'organisation. S'il était admis que le plan d'action précédent avait porté davantage sur les infrastructures de la sécurité, nous pouvons mentionner que le plan 2011-2014 a fait un grand pas en matière d'action plus globale de mobilisation et d'une meilleure intégration des interventions. La très grande majorité des pistes d'intervention qui ciblaient la mobilisation, l'intégration et la communication ont porté leurs fruits. Notons, parmi celles-ci, les GLIPS (groupes locaux d'intervention en prévention et en sécurité), l'amélioration de l'encadrement des préposés à la

sécurité et l'amélioration de la présence physique de l'Office en tant que propriétaire. De plus, des progrès ont été observés quant à la conscience du rôle à jouer par chacun, autant par les employés et les locataires que par les partenaires. Un aspect non négligeable est aussi à considérer : l'approche communautaire a été maintenue. L'année 2015 a finalement permis à l'organisation de consulter ses employés et ses locataires afin d'élaborer un nouveau plan d'action qui sera lancé en 2016.

En 2015, l'Office a mis à jour son Plan des mesures d'urgence (PMU) et a développé des plans particuliers d'intervention pour des situations de chaleur extrême, autant pour les locataires que pour les employés, de pannes de télécommunication, de pannes électriques et d'incendies majeurs.



Un Vigilant veille sur vous

Le programme *Un Vigilant Veille sur Vous* (VVV) a été mis sur pied pour briser l'isolement, favoriser l'entraide et rassurer les résidents d'immeubles pour aînés. Cette année, sept nouveaux immeubles ont adopté ce système d'entraide. En tout, ce sont 67 immeubles, 2 000 participants et 258 bénévoles qui sont inscrits au programme.

LA SÉCURITÉ EN QUELQUES CHIFFRES

- **12 407** interventions des patrouilleurs du Regroupement des services d'habitation du Québec (RSHQ), dont
 - 3 848 pour des appels reçus de locataires;
 - 8 354 patrouilles planifiées
- **316** dossiers d'enquête traités :
 - 202 par le Service de police de la Ville de Montréal;
 - 114 par l'équipe de sécurité de l'OMHM
- **3 086** cartes à puces activées pour l'accès aux immeubles
- Des milliers d'alarmes traitées, dont 2 153 alarmes d'incendie, 2 312 alarmes d'intrusion et 94 alarmes de bouton d'urgence (tests et réels)



Progresser en matière de gestion des matières résiduelles

Dans le cadre de la démarche de gestion intégrée des matières résiduelles dans les HLM, l'Office a poursuivi la mise en œuvre d'une série d'actions afin de répondre aux objectifs de son Plan d'action en matière de développement durable. Des avancées ont de nouveau été réalisées sur le plan de la collecte des résidus domestiques dangereux (RDD) et des résidus des technologies de l'information et des communications (TIC). Ce type de collecte a été étendu à tous les secteurs administratifs de l'organisation en 2015.

L'équipe du développement durable, de concert avec les secteurs et le Service des immeubles, a détourné des sites d'enfouissement 32 483 kilogrammes de matières provenant de 158 HLM. Ainsi, 13 376 kilogrammes de matières dangereuses résiduelles (MDR) et 19 107 kilogrammes de résidus des technologies de l'information et des communications (TIC) ont été récupérés.

Cette initiative, devant servir initialement à détourner les MDR générées par nos équipes de préposés à l'entretien et aux réparations (PER), d'électriciens, de peintres et de plombiers dans le cadre de leur fonction, est majoritairement utilisée pour répondre aux besoins de nos locataires voulant se départir de leur vieux téléviseur et de leurs pneus usés. Les MDR récupérés auprès des locataires représentent 73 % des MDR et des résidus de TIC collectés.

COLLECTES AUPRÈS DES ÉLECTRICIENS

975 kg de composantes électriques, dont 534 kg de ballasts sans BCP et 441 kg de composantes électriques, dont 8 kg de thermostats au mercure

COLLECTES AUPRÈS DES PLOMBIERS

1 160 kg de cuivre, de laiton et de métal qui ont rapporté 3 340 \$; la somme a été versée à la Fondation de l'OMHM

COLLECTES AUPRÈS DES LOCATAIRES

19 107 kg de produits électroniques
4 700 kg de pneus

Par ailleurs, l'Office a déposé un mémoire dans le cadre du projet de Plan métropolitain de gestion des matières résiduelles (PMGMR) du gouvernement du Québec dans lequel il exprime ses préoccupations et ses recommandations. En tant qu'organisme public, l'Office doit et souhaite participer aux efforts collectifs pour atteindre les objectifs fixés dans le PMGMR et a, en ce sens, souligné les défis qui attendent une organisation comme la sienne dans la mise en place d'une collecte à trois volets (déchets, matières recyclables et matières organiques). Malgré ces défis, l'Office entend contribuer de façon tangible aux solutions d'avenir liées aux enjeux environnementaux de notre société et être une partie prenante dans ce dossier.



Assurer une gestion efficace des plaintes

Le Bureau des plaintes effectue des enquêtes, en dernier recours, afin d'assurer que les clientèles reçoivent les services auxquels elles ont droit dans une perspective d'équité et de saine gestion des services administrés par l'Office. En parallèle, il travaille en étroite collaboration avec les unités administratives de l'OMHM afin de trouver des solutions et proposer des améliorations lorsque certaines situations le commandent. Au quotidien, dans les faits, le Bureau des plaintes reçoit un grand nombre de demandes de toutes sortes dont seule une petite portion constitue des plaintes de dernier recours. Il doit ainsi évaluer les requêtes qui lui sont acheminées et les rediriger, au besoin, vers les unités administratives concernées ou vers des instances externes à l'Office. Chaque demande reçue est analysée et, si nécessaire, son contenu est subdivisé en dossiers à sujet unique afin d'assurer un meilleur suivi.

LES FAITS SAILLANTS DU BUREAU DES PLAINTES

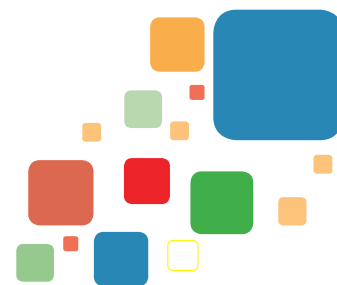
Le nombre de demandes a légèrement augmenté par rapport à 2014, avec 1 653 demandes qui, subdivisées par sujet, ont donné 2 212 dossiers.

Les sujets les plus courants sont l'entretien et les réparations (notamment l'extermination, les portes, la plomberie et l'entretien des aires communes), la cohabitation (bruits/voisins et comportement/mésentente) et le bail (usage non autorisé et loyer).

Des demandes reçues, 92 % ont été redirigées vers les unités administratives de première ligne ou des ressources externes.

Le Bureau des plaintes a mené 171 enquêtes, soit 58 de moins qu'en 2014.

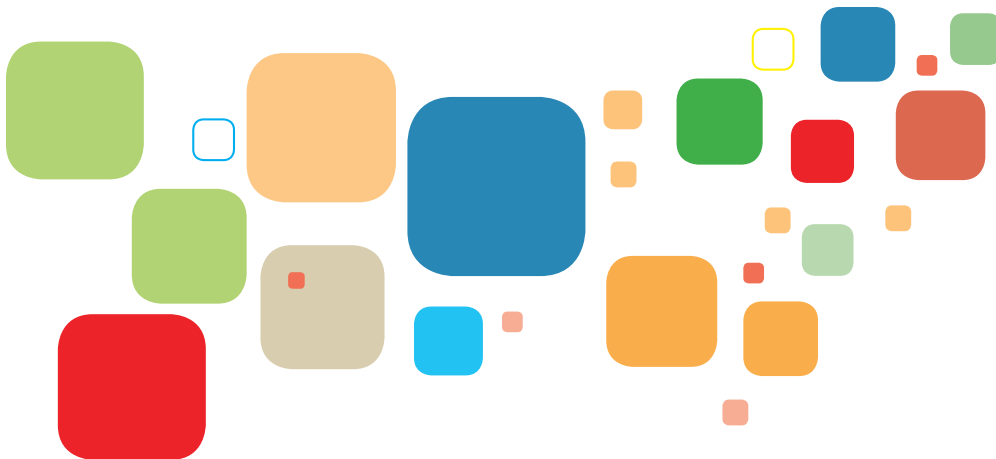
Parmi les plaintes qui ont nécessité une enquête, 56 se sont avérées fondées.



Le bilan complet des activités 2015 du Bureau des plaintes peut être consulté dans la section « Publications » du site Web de l'OMHM.

Amélioration constante des communications

L'Office met beaucoup d'efforts afin d'assurer la continuité et la pertinence des communications avec sa clientèle. En ce sens, plusieurs outils de communication ont été améliorés (*La Rose des vents*, les *Infochantier*, les écrans à affichage dynamique, les colonnes d'affichage, le site Web, etc.). Par ailleurs, en 2015, un travail a été amorcé pour mettre en place, dès 2016, de nouveaux outils qui permettront de bonifier, pour les différentes clientèles, les façons de recevoir et de partager l'information relative à leur milieu de vie (le microsite Web et blogue des jeunes et les médias sociaux). Une réflexion a également été amorcée en matière de littératie afin d'adapter et de simplifier les communications écrites et ainsi d'en faciliter la compréhension par les différentes clientèles.



En favorisant la vie communautaire et une participation active des locataires

L'Office municipal d'habitation de Montréal met sur pied et soutient des initiatives qui visent à accroître le pouvoir d'agir des locataires et à enrichir les liens communautaires, notamment par le biais de l'équipe du Service du développement communautaire et social (SDCS). En 2015, plusieurs réalisations de natures diverses et touchant différentes clientèles ont été menées à bien, en partenariat avec les résidents, qui sont les acteurs du milieu.

Assurer le financement en matière de développement communautaire et social

L'Office a aussi fait des démarches afin d'obtenir un financement suffisant et récurrent pour les activités communautaires et sociales déployées dans ses milieux de vie. L'un des points importants de ces démarches est de maintenir à long terme les revenus commerciaux de l'OMHM comme source de financement.

Amélioration des instances participatives des locataires

En 2015, les comités de secteurs et de sous-secteurs se sont réunis à une trentaine d'occasions afin de poursuivre leur mission d'améliorer la qualité des échanges au sein des instances de consultation et de favoriser la participation des résidents à la recherche de solutions. L'objectif principal de ces rencontres était de trouver des moyens pour dynamiser les lieux d'échanges entre locataires. Au nombre des changements apportés selon cette orientation, il faut noter des améliorations sur le plan des communications et l'expérimentation de nouvelles techniques d'animation. D'autres modifications et pratiques seront proposées en 2016.

Le mandat de l'équipe du Comité consultatif des résidents (CCR) élue en décembre 2013 ayant pris fin, une nouvelle équipe a pris le relais à la barre du CCR en 2015. Elle amène une meilleure représentativité des milieux pour familles et personnes seules et une augmentation du nombre de représentants par secteur. Plusieurs recommandations contenues dans le bilan du comité ont été réalisées, notamment l'adoption de nouvelles règles de fonctionnement. Le CCR a, par ailleurs, tenu 11 rencontres en 2015, desquelles deux avis ont été émis au conseil d'administration de l'OMHM. Ces avis concernaient le partenariat avec les associations de locataires et les priorités budgétaires de 2016. Le Comité consultatif des résidents a, de plus, collaboré à la mise à jour du guide *Ensemble pour agir* distribué aux associations de locataires de toute la province.

www *Le guide Ensemble pour agir peut être consulté dans la section "Autres publications" du site Web de l'OMHM.*

Par ailleurs, une nouvelle approche et de nouveaux outils ont été mis en place, en collaboration avec les locataires, pour la réalisation des audits d'entretien, auxquels prennent part des représentants des locataires.

Soutien aux associations de locataires

En 2015, l'équipe du SDCS a accompagné 145 associations de locataires. Ces associations contribuent à l'amélioration du vivre ensemble et de la qualité de vie des résidents. De plus, le SDCS a permis la création de trois nouvelles associations qui mobilisent des familles. À la fin de 2015, une hausse du nombre d'associations regroupant des familles et des personnes seules a été notée. Elles représentaient alors 30 % des associations actives.

Le Service du développement communautaire et social a organisé, en collaboration avec le Centre Saint-Pierre, quatre formations destinées aux associations de locataires. Il a aussi apporté son soutien à six associations pour l'obtention de fonds de l'enveloppe du programme Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID²EM).

Instances participatives dans les logements abordables

Les membres du CCR ENHARMONIE provisoire créé en 2014 se sont rencontrés à sept reprises. Leurs discussions ont surtout porté sur le coût des stationnements, les services alimentaires, le fonctionnement du programme et le cadre budgétaire pluriannuel. Un bilan de fonctionnement sera dressé à l'automne 2016. Différents comités ont, par ailleurs, été mis sur pied, notamment pour l'amélioration continue des services alimentaires, les besoins en assurances des locataires et l'étude de la notion d'autonomie des personnes âgées et de l'impact de la perte d'autonomie sur les résidents.



Actions jeunesse

Employabilité

Au cours de la belle saison, 50 jeunes résidants ont pris part aux brigades de propreté et de verdissement des habitations. Sur ce nombre, 20 ont pu se voir offrir cet emploi grâce à une subvention salariale du programme Valorisation Jeunesse-Place à la relève. Les jeunes engagés dans ce projet d'embellissement des terrains ont bénéficié de 50 heures de formation. Ils ont travaillé à maintenir la propreté de 106 immeubles et ont procédé à l'aménagement extérieur de 46 sites. En outre, trois jeunes ont été embauchés pour former les préposés à l'entretien et aux réparations à l'utilisation des ordinateurs qui équipent maintenant leurs locaux. Six autres ont participé à une journée de stage qui leur a permis d'en apprendre davantage sur différents emplois à l'OMHM.

Financement d'initiatives jeunesse

Chaque année, un budget est consacré à la réalisation de projets initiés par de jeunes résidants. En 2015, plus de 300 jeunes ont profité des activités mises en branle par eux et pour eux, grâce aux fonds rendus disponibles. En tout, ce sont 20 000 \$ qui ont été remis pour la tenue de ces activités sociales (sorties de découverte, voyages, achat d'équipements d'animation, etc.). Un nouveau local a aussi été inauguré aux habitations Saint-Sulpice, local qui a été réalisé à la demande des jeunes et qui leur est réservé.

Le Mouv

Le Mouv a pris de l'ampleur. Cette année, 13 jeunes ont intégré le mouvement et ont réalisé une vidéo promotionnelle pour inciter leurs pairs à s'y joindre à leur tour. Cette vidéo de témoignages sur l'importance de l'engagement dans la vie communautaire sera diffusée lors d'une tournée de promotion en 2016. D'ici là, une version courte est disponible sur la page Facebook de l'organisme. Le Mouv a reçu, en 2015, ses lettres patentes et se trouve désormais incorporé. Ainsi, les jeunes qui y siègent ont pu ouvrir le premier compte bancaire du mouvement. Ils souhaitent maintenant approcher des bailleurs de fonds pour obtenir des subventions.

Microsite Web et blogue

Des rencontres entre des employés de l'Office et de jeunes représentants du Mouv ont permis de créer un microsite Web intégrant un blogue. Ce nouvel outil viendra remplacer la publication papier *Le Rebond* qui s'adressait spécifiquement aux jeunes vivant en HLM. Cette collaboration se poursuivra en 2016, puisque la plupart des articles et des chroniques qui paraîtront sur le site seront rédigés par et pour les jeunes.



La Fondation de l'OMHM ajoute un nouveau volet d'aide

La Fondation de l'Office municipal d'habitation de Montréal a procédé, cette année, à la remise de ses premières bourses individuelles de 500 \$. Celles-ci ont été distribuées à 15 jeunes de 3^e secondaire vivant en HLM par le biais d'une entente avec l'organisme Éducaide et de ses bourses de persévérance Persévéra. Le premier volet d'aide de la Fondation, qui soutient financièrement des projets issus d'organismes jeunesse œuvrant en HLM, est reconduit. À la suite d'un appel de propositions, quatre organismes ont été ciblés par un comité de sélection :

- *Art et Réussite scolaire en contexte de HLM*, présenté par la Maison des jeunes de Pointe-aux-Trembles;
- *Ne lâche pas!*, présenté par le Carrefour communautaire de Rosemont l'Entre-Gens;
- *L'Envol des jeunes du G.A.L.T.*, présenté par le Groupe d'Actions Locales Terrain (quartiers Côte Saint-Paul-Ville-Émard);
- *Mentorat et persévérance scolaire*, présenté par Projet Rousselot Créations Etc. (quartier Villeray).

La Fondation a aussi conclu une entente avec Lait's Go Sport, par l'intermédiaire de son porte-parole Patrice Bernier, pour la remise de bourses de 715 \$ à sept organismes œuvrant en HLM pour l'acquisition de matériel sportif. De plus, la Fondation a présenté un premier concert-bénéfice, mettant en vedette Ariane Moffatt, qui a permis de récolter 75 000 \$. Elle a aussi développé un nouveau partenariat avec la Maison Théâtre, tant pour présenter des concerts-bénéfice que pour améliorer l'accès à la culture pour les jeunes des HLM.



Pour en apprendre davantage sur la Fondation, sa mission et ses réalisations, visitez le site Web www.fondationomhm.ca.



Cohabitation et vivre ensemble

L'Office a travaillé à bonifier le processus d'accueil des nouveaux locataires et à faciliter, d'une part, leur intégration dans leur milieu de vie et, d'autre part, leur compréhension des responsabilités qu'ils ont en tant que locataires d'une habitation subventionnée. De son côté, le projet Habiter la mixité encourage le rapprochement interculturel. Les actions menées dans ce cadre répondent à des réalités vécues par les immigrants qui logent dans les habitations de l'OMHM. En 2015, cinq immeubles pour aînés ont été visés par le projet et deux associations de locataires y ont coopéré.

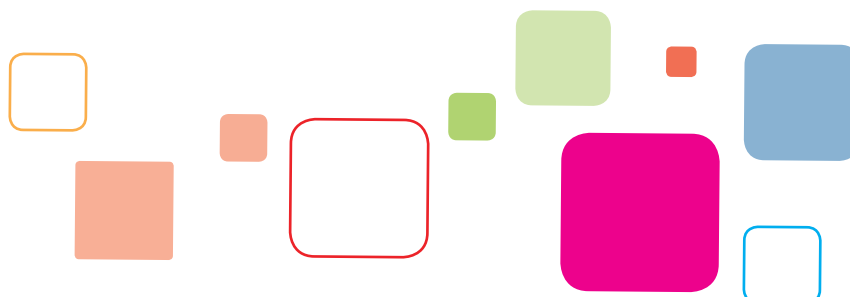
De nouveaux sommets pour le Club Fleurs et Jardins

Le Club Fleurs et Jardins (CFJ), toujours florissant, compte désormais plus de 700 membres. En 2015, les membres ont participé au tirage de 186 chèques cadeaux de 50 \$ échangeables dans des pépinières et à des visites guidées des différents espaces aménagés du Circuit Jardins de Sentier Urbain. L'Office a aussi enrichi son partenariat avec cet organisme afin de bonifier l'accompagnement des locataires-membres dans leurs projets d'embellissement et de potagers. Les membres, qui ont tous été joints par Sentier Urbain, ont ainsi pu recevoir plus de 100 visites personnelles, 18 formations de groupe, plus de 4 000 sacs de matériaux inertes (terreau, compost et paillis) et 110 bacs à fleurs qui leur ont été livrés. Le CFJ a également soutenu financièrement des organismes communautaires qui œuvrent auprès des jeunes afin de réaliser des projets horticoles et, dans la foulée, encourager les jeunes au verdissement.

Interventions dans les milieux

Actions communautaires

Trente-six projets d'intervention ont eu cours dans 95 immeubles, partagés également entre des milieux pour aînés et des milieux pour familles. Parmi ces projets, des activités d'aide aux devoirs, des repas communautaires, des cuisines collectives, des aménagements extérieurs, des activités relatives à la salubrité et bien d'autres ont été réalisées. Une subvention d'ID²EM a également été accordée pour le développement des ruches d'art, un projet d'art thérapie dans le quartier Ahuntsic.



Grâce aux interventions dans les milieux, des résidents ont eu droit à du soutien et à de l'accompagnement au cœur de démarches visant à augmenter leur pouvoir sur leur propre vie. Une rencontre de concertation entre les employés des secteurs et ceux du SDCS a été tenue en décembre, dans le but de consolider les nombreux projets, d'évaluer leurs retombées et de trouver des moyens pour ancrer les actions dans les milieux qui les concernent. Un peu plus tôt, à l'automne, des partenaires intéressés par cette recherche de solutions ont créé un regroupement axé sur le réseautage et la formation d'une communauté de pratiques. L'élaboration d'un plan d'action est prévue en 2016.

Autres projets

Le projet PARI, élaboré avec des partenaires de la Petite-Bourgogne, vient en aide aux personnes affectées par l'isolement, ayant des besoins sociaux et ne disposant pas suffisamment de ressources. Des visites à 300 ménages ont permis de tracer un portrait de ces résidents, de les informer adéquatement sur les ressources existantes et de les guider vers celles les plus susceptibles de leur prêter main-forte.

Une serre a été construite aux habitations La Pépinière. Le site, qui était autrefois un stationnement, offre maintenant aux résidents la possibilité d'organiser des ateliers de diverses natures.



Interventions psychosociales

Les interventions psychosociales se divisent en deux catégories : les interventions psychosociales courantes et les demandes de changement de logement pour motifs biopsychosociaux. Cette année, l'équipe de travailleurs sociaux a rencontré 735 ménages en difficulté, une hausse de 13 % par rapport à 2014. Afin de mieux déterminer la priorité des interventions pour le futur, un outil de préanalyse des besoins a été conçu.

En 2015, les accompagnements de locataires atteints de problèmes de santé mentale ont été les plus nombreux, représentant 23 % des interventions. Le nombre de ménages aux prises avec des difficultés de paiement du loyer a augmenté, le taux passant de 16 % en 2014 à 21 % en 2015. Les demandes d'aide sur le plan de la salubrité et de l'entretien ont augmenté de 3 %. De même, les demandes d'évaluation pour des changements de logements sont plus élevées de 23 %.



Le bilan complet des activités de l'année 2015 du Service du développement communautaire et social se trouve à la section « Autres publications » du site Web de l'OMHM.



02

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

Par le développement du parc immobilier

L'Office a une longue tradition de réalisation de logements, d'abord dans le cadre du programme HLM, de 1968 à 1993, et, depuis 2002, dans celui des programmes AccèsLogis et Logement Abordable Québec (LAQ). L'OMHM n'a pas hésité à sortir des sentiers battus en réalisant le projet Benny Farm sans programme d'aide gouvernemental. Il a aussi contribué à maintenir dans le secteur social des immeubles communautaires en difficulté en les intégrant dans son propre parc immobilier.

Devant les besoins importants de logements sociaux à Montréal, l'Office a intégré le développement de nouveaux logements dans les orientations prioritaires de son Plan stratégique 2015-2019.

Notre présence dans la communauté fait partie des conditions favorisant l'identification de projets auxquels l'OMHM pourrait contribuer concrètement. Nous visons donc à nous impliquer autant que possible dans les comités d'arrondissement travaillant à l'augmentation du nombre de logements sociaux. Notre partenariat avec les quatre groupes de ressources techniques (GRT) de Montréal nous permet d'être invités occasionnellement à manifester notre intérêt à des projets en élaboration.

De la conception à la construction, jusqu'à l'occupation de nouveaux logements, la réalisation d'un projet s'étend sur plusieurs années. Nous assurons donc pendant l'année un suivi continu de plusieurs projets qui en sont à différentes phases de leur développement.

En 2015, nous sommes intervenus dans les projets suivants :

Habitations Victoria-Barclay

Réalisé dans le cadre d'AccèsLogis, l'immeuble a été livré à la fin de 2014. Comme convenu avec l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce lors de la conception du projet, une convention de copropriété a été enregistrée au printemps 2015 et le rez-de-chaussée a été vendu à la Ville pour y loger des groupes communautaires de l'arrondissement.

Maison Wolfe

Les travaux de rénovation de cette maison de 57 chambres située dans l'arrondissement Ville-Marie ont été complétés en avril 2015. Comme entendu avec la Maison du Père en 2013, la gestion de la Maison Wolfe a été confiée à cet organisme, ce qui lui permet d'augmenter son offre de logements à prix abordable aux hommes bénéficiant de ses services, qui ont connu l'itinérance ou qui sont à risque de devenir itinérants.

Ce partenariat entre l'Office et la Maison du Père permet aux deux organisations de combiner leurs expertises et leurs capacités d'intervention propres. L'expérience est très positive. Nous espérons la renouveler dans un avenir rapproché.

Ateliers municipaux

Il s'agit d'un projet de 24 logements familiaux dans l'arrondissement Rosemont–La-Petite-Patrie. En décembre, nous avons obtenu une réponse positive de la Régie du logement à notre demande, déposée en février, nous autorisant à acheter une partie du terrain des habitations Saint-Vallier, propriété de la SHQ, pour y construire le projet dans le cadre du programme AccèsLogis.

Les travaux sont prévus en 2016, pour une occupation en 2017.

Habitations Monty

Parce que le projet était en difficulté pendant sa réalisation et à la demande de la Ville de Montréal, l'Office a accepté d'intégrer dans son parc un immeuble de 24 logements familiaux acheté et rénové dans le cadre d'AccèsLogis. Il est situé sur la rue Monty dans l'arrondissement Montréal-Nord.

Nous gérons cet immeuble depuis novembre 2015, le temps que la Ville finalise le montage financier et nous en transfère la propriété par la suite.

Îlot du métro Rosemont

Il s'agit d'un projet mixte d'une résidence pour aînés ENHARMONIE de 193 logements et de bureaux administratifs de l'OMHM pouvant accueillir quelque 300 employés. Le terrain appartient à la Ville et est situé à l'angle de la rue Saint-Denis et du boulevard Rosemont, dans l'arrondissement Rosemont–La-Petite-Patrie.

Nous avons obtenu un engagement conditionnel (EC) dans le programme AccèsLogis en mars 2015, ce qui nous a permis d'avancer les plans et devis à 60 % à la fin de l'année.

À l'interne, un Bureau de projet de huit personnes suit régulièrement le cheminement du projet : il a tenu 10 rencontres en 2015. Un groupe d'une vingtaine d'employés issus des équipes touchées par la relocalisation s'est réuni deux fois pour faire le point sur l'avancement du projet et préparer l'important changement qui résultera du déménagement.

Le conseil d'administration et le comité d'audit ont reçu régulièrement des rapports d'avancement du projet.

Montréal-Nord

Nous avons notamment participé, en 2015, aux travaux du comité Fierté habitation de Montréal-Nord.

Par le rapprochement de l'offre et de la demande

En plus d'assurer la gestion des listes d'admissibilité pour les ménages en attente d'un HLM, le Service d'accueil des demandes de logement et de référence s'est donné le mandat d'améliorer l'accueil et de réduire l'attente ressentie par ses demandeurs en diversifiant son offre de service.

En fonction de critères de sélection spécifiques et suivant les besoins de nos partenaires en logement social et communautaire, l'équipe a rapproché l'offre de la demande en dirigeant des demandeurs vers différents projets d'habitation. Utilisant des stratégies novatrices pour faciliter l'accès au logement, les préposés à la location ont répondu à 90 % des appels téléphoniques de nos demandeurs, soit 28 253 appels, en s'assurant d'offrir au moins une piste de solution adaptée au client.

MÉNAGES EN ATTENTE D'UN HLM AU 31 DÉCEMBRE 2015 (PAR TERRITOIRE DE RÉSIDENCE)

Arrondissements, quartiers ou villes	Total familles	Total pensionnés	Adaptés	Total
EST				
Anjou	289	116	0	405
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	1 344	640	9	1993
Montréal-Est	53	19	1	73
Le Plateau-Mont-Royal	532	336	3	871
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	468	205	2	675
Ville-Marie	930	400	5	1335
TOTAL	3 616	1 716	20	5 352
NORD-OUEST				
Ahuntsic-Cartierville	1 439	427	5	1871
Baie-d'Urfé	1	0	0	1
Beaconsfield	4	8	0	12
Dollard-des-Ormeaux	98	49	2	149
Dorval	45	42	1	88
Kirkland	3	5	0	8
Montréal-Nord	1 108	401	6	1515
Pierrefonds-Roxboro	244	86	0	330
Pointe-Claire	21	39	0	60
Rosemont-La Petite-Patrie	1 304	678	4	1986
Sainte-Anne-de-Bellevue	2	9	0	11
L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	23	11	0	34
Saint-Laurent	979	231	0	1210
Saint-Léonard	904	216	0	1120
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	2 851	799	4	3654
TOTAL	9 026	3 001	22	12 049
SUD-OUEST				
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	1 986	709	6	2701
Côte-Saint-Luc	156	66	0	222
Hampstead	7	5	1	13
Lachine	433	179	4	616
LaSalle	730	238	7	975
Mont-Royal	30	18	0	48
Montréal-Ouest	8	4	0	12
Outremont	12	20	0	32
Le Sud-Ouest	868	288	7	1163
Westmount	25	18	0	43
Verdun	610	235	3	848
TOTAL	4 865	1 780	28	6673
TOTAL POUR L'ÎLE DE MONTRÉAL	17 507	6 497	70	24 074
EXTÉRIEUR DE MONTRÉAL	596	321	7	924
TOTAL	18 103	6 818	77	24 998

COMPARATIF DES DEMANDES SELON LES ANNÉES (incluant les demandes de l'extérieur de montréal)

2015	2014	2013	2012	2011	2010
24 998	24 012	22 739	21 855	21 885	21 091

Par le développement de mesures additionnelles et par une gestion efficace des programmes

Supplément au loyer

Le Service des programmes de supplément au loyer (PSL) administre des ententes avec des propriétaires privés, des organismes et des coopératives pour l'attribution de près de 10 000 logements à des ménages admissibles. Il travaille en collaboration avec différents partenaires externes, comme les comités de logement, les groupes de ressources techniques (GRT), et les propriétaires privés.

Par ailleurs, un sondage a été réalisé auprès de la clientèle PSL à la fin de 2014. Les résultats ont été diffusés en 2015. Ils montrent un niveau de satisfaction à l'égard de la courtoisie du personnel de 8,5 sur 10 et, en ce qui a trait à la qualité des réponses obtenues, de 8,2 sur 10. Il est à noter que l'équipe du PSL visite beaucoup plus de logements qu'auparavant, influençant du coup la qualité des logements offerts. À titre d'exemple, du côté des logements provenant de l'Opération 1^{er} juillet des années antérieures, pas moins de 95 % avaient été visités.

L'Office a aussi sondé les propriétaires participant aux différents programmes Supplément au loyer ainsi que les coopératives et les organismes à but non lucratif gestionnaires de logements subventionnés du programme AccèsLogis, afin de connaître leur niveau de satisfaction à l'égard des services offerts. Ce sondage a été réalisé à la fin de 2015. Les résultats seront connus et partagés en 2016.



L'Office a également entrepris des démarches à la suite de l'analyse effectuée en 2014 dans les dossiers des grands logements, de la gestion des PSL et du programme AccèsLogis-Volet III. Ces démarches avaient pour but d'obtenir de la Société d'habitation du Québec (SHQ) les moyens de déterminer les encadrements administratifs et juridiques nécessaires à une gestion plus performante des programmes de supplément au loyer. Plusieurs points ont été soulignés à la SHQ pour lesquels les demandes d'assouplissement ont été acceptées. Ainsi, pour les nouveaux logements livrés en début de 2016, le pourcentage maximal de logements pouvant être conventionnés dans un même immeuble est passé de 25 à 50 % et les loyers maximaux autorisés pour les grands logements ont été augmentés.

L'annonce du gouvernement du Québec, en mars 2015, de 1 000 nouvelles subventions PSL pour l'ensemble du Québec permettra l'attribution de 355 nouvelles subventions au début de 2016 sur le territoire de l'île de Montréal. Afin de pouvoir répondre aux exigences du nouveau programme PSL-SL1, le Service a mis sur pied un plan pour assurer la recherche soutenue de logements. Une attention particulière a aussi été portée afin de répondre aux besoins de la clientèle nécessitant de grands logements.

Par des partenariats

L'organisation multiplie ses actions dans le but de conclure des partenariats avec les divers intervenants en logement sur l'île de Montréal de manière à mettre en valeur l'offre de logements sociaux à la population montréalaise. Ainsi, les équipes des programmes de supplément au loyer et des demandeurs travaillent au quotidien avec les intervenants. Des discussions ont aussi eu lieu avec la Société d'habitation et de développement de Montréal afin de statuer sur un protocole de fonctionnement pour l'offre de grands logements.

Par de l'aide aux ménages à la recherche de logements

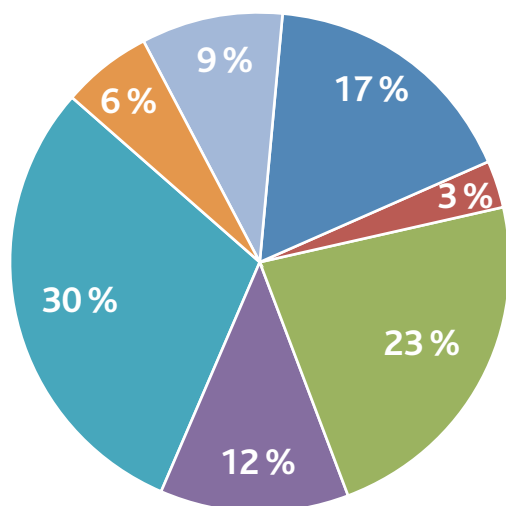
Service d'aide au relogement

Grâce au financement de la Ville de Montréal, le Service de l'accueil des demandes et de référence de l'OMHM a développé, au cours des 11 dernières années, une expertise peu commune en matière d'intervention auprès de ménages vulnérables à la suite de la perte de leur logement. L'équipe du Service de référence entretient et consolide des liens privilégiés avec, entre autres, des ressources d'hébergement, des gestionnaires et des propriétaires de logements, des intervenants sociaux, des comités de logement, des organismes sans but lucratif (OBNL), des coopératives et plusieurs autres.

L'équipe du Service de l'accueil des demandes et de référence est toujours à l'œuvre pour aider les ménages montréalais à trouver un logement, notamment grâce à une entente réalisée entre l'Office et la Ville de Montréal. Cette aide est apportée lors de l'Opération 1^{er} juillet, mais aussi tout au long de l'année, notamment lorsque des sinistres surviennent ou que des logements sont déclarés impropres à l'habitation, menant ainsi des personnes seules ou des familles à faible revenu à se retrouver sans logis. L'équipe a répondu à 2 837 appels en cours d'année. De plus, elle a dirigé 1 227 ménages vers des ressources principalement montréalaises, dont des organismes offrant des services liés au logement, à l'hébergement ou à des besoins particuliers. Ce nombre représente une augmentation de 32 % par rapport à l'an dernier et s'inscrit dans une volonté de travailler en partenariat avec les organismes du milieu.

Motifs menant à la perte du logement

Les cas d'insalubrité ont connu une croissance de 15 % par rapport à l'année précédente. Parmi les 306 ménages suivis en cours d'année, 106 ont reçu un avis d'évacuation de la Ville, 137 ont été victimes d'un sinistre, tandis que 63 autres ont perdu leur logement pour d'autres motifs (ex. : reprise de possession, non-renouvellement, éviction, etc.).



- Femmes seules/enfants
- Hommes seuls/enfants
- Couples avec enfants
- Femmes seules
- Hommes seuls
- Couples
- Groupe d'adultes

Types de ménage suivis

Les ménages ayant nécessité de l'hébergement ont été au nombre de 199 en 2015. Les incendies ont été moins nombreux qu'en 2014 (9 % de moins). Toutefois, on constate que près du tiers des hébergements ont été réalisés à la suite d'évacuations pour insalubrité, soit 2,5 fois plus qu'en 2014. Le nombre de nuitées s'élève à 2 754 et la durée moyenne de l'hébergement temporaire est de 12 jours.

Bien que le taux d'inoccupation s'élevait à 3,5 % pour l'île de Montréal à l'approche du 1^{er} juillet 2015, des ménages montréalais peinaient à trouver un logement en raison des loyers trop élevés par rapport à leur revenu. Ainsi, de la mi-mai à la mi-juillet, le Service d'aide au relogement a reçu 451 appels et a accompagné 19 ménages dans la recherche d'un logement. Parmi ces ménages, trois ont eu recours à de l'hébergement temporaire.

OSB

Saisir les occasions d'amélioration et de développement

En améliorant la performance de l'organisation

Modification des structures

La mise en place du Service de la gestion des logements abordables a été complétée en 2015. Ce service assure la gestion de près de 1 000 logements abordables pour familles et personnes seules et assure l'intégration des nouveaux logements AccèsLogis dans le parc immobilier de l'OMHM. L'organisation du travail a aussi été revue au Service des programmes de supplément au loyer et des activités commerciales afin d'améliorer la gestion des divers programmes PSL et faire face à la croissance. Une équipe dédiée à la gestion des activités commerciales a également été mise en place.

Approche de gestion de projet

L'organisation souhaite voir renforcer l'approche de gestion de projet, notamment dans le cadre de ses rénovations majeures. Cette approche permet d'enrichir la vision des gestionnaires de projets par les visions complémentaires des représentants des services concernés. Des consultations sont aussi tenues auprès des employés touchés par les changements à venir, leur permettant ainsi de mieux les apprivoiser, tandis que l'équipe de direction s'assure d'en faire un suivi rigoureux. Deux projets ont été développés avec cette approche en 2015, l'un touchant l'îlot Rosemont (résidence et centre administratif), l'autre les habitations Saint-Michel Nord où le projet de remodelage est en préparation.



Adoption d'un cadre budgétaire pluriannuel

Par ailleurs, l'Office s'est doté d'un cadre budgétaire pluriannuel pour la gestion des portefeuilles du logement abordable qui comprend également la gestion des résidences ENHARMONIE. Cet ajout permet, d'une part, de mieux répondre aux obligations contractuelles et, d'autre part, d'assurer la viabilité du portefeuille à court, moyen et long termes. Le cadre budgétaire pluriannuel assure une gestion planifiée plutôt que réactive et permet de s'adapter aux fluctuations de l'environnement qui ont une influence sur la viabilité du portefeuille. La croissance des loyers devient ainsi plus prévisible et graduelle et assure la pérennité du patrimoine bâti et la qualité des milieux de vie et des services.

Vers un contrat de performance

En parallèle aux demandes relatives au financement des travaux majeurs, l'Office a poursuivi ses démarches vers l'obtention d'un contrat de performance et d'objectifs avec la SHQ comprenant un cadre financier global et pluriannuel, des cibles préétablies et des mécanismes de reddition de compte a posteriori. Cette demande fait partie intégrante des démarches auprès de la SHQ et est associée aux démarches de la Ville de Montréal qui vise l'obtention du statut de métropole.

Engagement envers les collectivités et nouveaux partenariats

L'OMHM souhaite s'ouvrir sur les collectivités, partager l'expertise développée au fil des années et profiter des connaissances et des expériences des autres acteurs du milieu. Cette intention sert à améliorer et à développer non seulement l'organisation, mais aussi et surtout l'offre de logements et de services aux ménages à faible revenu de la Communauté métropolitaine de Montréal. Par ailleurs, dans le contexte de la réorganisation du réseau des offices d'habitation du Québec, des rencontres ont eu lieu avec le Regroupement des offices d'habitation du Québec et les offices d'habitation des villes-centres afin de mettre les idées en commun et de partager les expériences vécues.

Tout au long de l'année, l'Office s'est également investi, par le truchement de la directrice de la gestion des demandes de logements abordables et des suppléments au loyer, Danielle Juteau, dans l'organisation du congrès de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU) qui se tiendra en 2016 à Montréal. M^{me} Juteau, qui assume la présidence de ce congrès, a amené une vingtaine de partenaires à travailler ensemble sur les contenus qui seront abordés et ainsi mettre de l'avant les meilleures pratiques en matière d'habitation abordable.



En comptant sur une équipe compétente

Favoriser la mobilisation et l'engagement des employés

Une nouvelle politique de reconnaissance a été adoptée et implantée dans l'organisation en 2015. La nouvelle version maintient les objectifs et reconferme l'importance de voir la reconnaissance se manifester au quotidien, de souligner l'excellence et les années de service et de saluer les collègues qui partent à la retraite. Concrètement, en 2015, un Mois de la reconnaissance a vu le jour en octobre et a permis aux employés de participer à divers ateliers, à des sessions de dépistage santé et à des dîners-conférences ainsi qu'à vivre une journée *Dans les souliers de l'autre*. Cette dernière activité, permettant de jumeler deux employés pour découvrir une autre expérience de travail, s'est poursuivie en novembre et décembre et sera reconduite en 2016. Des *Coups de chapeau* ont aussi été diffusés sur l'intranet pour souligner une action ou un geste réalisés par un individu ou une équipe, tandis que les anniversaires des années de service des employés atteignant des plateaux y sont diffusés au quotidien. Une boîte à outils a aussi été créée au profit des équipes qui souhaitent réaliser des événements associés à la reconnaissance au quotidien.

Le Mois de la reconnaissance a également été l'occasion d'inaugurer l'espace Michel-Perreault, un aménagement réalisé devant les habitations Albert pour souligner la grande contribution de Michel Perreault au logement social montréalais. Ce lieu rend hommage à ce bâtisseur et reprend les valeurs qu'incarne l'OMHM : passion, vision, famille, ensemble, etc.

Par ailleurs, un nouveau programme d'évaluation de la contribution a été implanté en 2015. L'évaluation de la contribution porte dorénavant sur la maîtrise des compétences exigées et sur l'appréciation de l'atteinte des objectifs fixés pour l'année. Les gestionnaires et les employés de bureau syndiqués ont reçu une formation et ont été accompagnés afin de mener à bien l'implantation de ces nouveaux outils d'appréciation de la contribution.

Conciliation travail-famille

L'Office a mis en place plusieurs mesures au fil des ans pour favoriser la conciliation travail-famille (CTF), comme les congés mobiles, les formules d'horaire variable, l'aide offerte par le Programme d'aide aux employés et à leur famille (PAEF) et le complément de salaire lors d'un congé de maternité. Afin de valider ces efforts, une démarche a été entreprise par l'organisation afin de répondre aux conditions de certification du Bureau de normalisation du Québec sur la conciliation travail-famille. Cette démarche permettra de s'assurer que les mesures implantées sont connues, qu'elles sont utilisées par les employés qui en ont besoin et qu'elles sont adaptées aux besoins des employés. Parallèlement, un comité a été mis sur pied afin d'étudier l'ensemble des activités liées à la CTF au sein de l'OMHM.

Développement des compétences et de la relève

Le Service des ressources humaines de l'Office a poursuivi ses activités dans le cadre du programme de gestion des talents. Ainsi, en constatant que plus de 58 % des gestionnaires sont âgés de 50 ans ou plus et sont susceptibles de prendre leur retraite au cours des prochaines années, le Service a créé un deuxième groupe d'employés qui s'est engagé dans une formation de relève de gestion. Une formation en gestion de projet a aussi été dispensée à un groupe de gestionnaires afin de favoriser ce type d'approche. En plus de mieux outiller les employés, cette formation a permis à l'organisation de se doter d'outils de travail adaptés à sa réalité.

Une formation pratique en serrurerie a aussi été offerte à 26 préposés à l'entretien et aux réparations, permettant d'améliorer leurs interventions sur le terrain. Des formations ont été données aux employés de terrain qui souhaitent se familiariser avec les outils informatiques pour accéder à l'intranet, au logiciel de gestion des présences et de la paie (VIP) et au système intégré de gestion des logements sociaux (SIGLS). Fait à noter : ce sont trois jeunes vivant en HLM qui ont dispensé ces formations aux employés.



Mieux-être, santé et sécurité au travail

Le Service des ressources humaines a réalisé une évaluation globale, un audit, en santé et sécurité au travail (SST). Par cet audit, l'Office désirait obtenir un diagnostic de ses pratiques, les comparer avec les meilleures approches et, du même coup, s'assurer de leur conformité aux obligations légales. Ce travail a aussi permis d'effectuer une évaluation du parcours accompli en SST depuis l'audit de diligence raisonnable effectué en mars 2005. Les conclusions seront déposées en 2016 et seront suivies d'un plan d'action. L'Office a également poursuivi ses activités de promotion de la santé et du mieux-être auprès du personnel en priorisant les activités de formation, notamment la formation sur la résilience et le soutien apporté aux employés témoins de situations difficiles.

Des politiques de gestion intégrée des risques et de harcèlement en milieu de travail ont aussi été adoptées au profit des employés.

En assurant une veille et un suivi rigoureux de l'évolution des technologies

Réalisation d'un plan directeur 2016-2018 des TIT

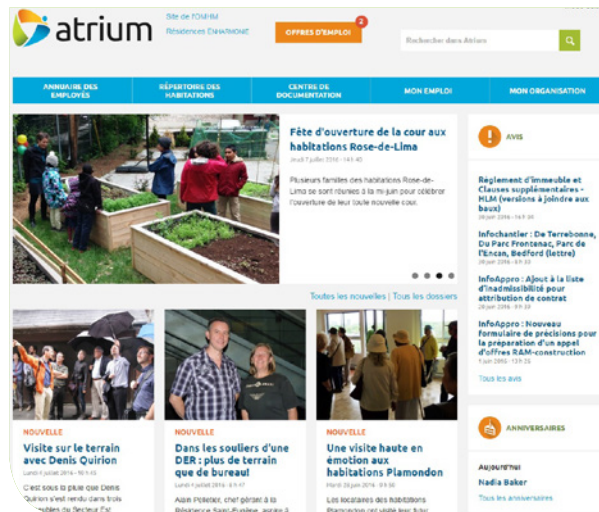
Conscient de l'importance que revêtent les technologies de l'information et des télécommunications (TIT) pour son fonctionnement général et l'amélioration de ses façons de faire, l'Office a élaboré un plan directeur pour les années 2016 à 2018. Ce plan a comme principaux objectifs d'assurer l'évolution des systèmes informatiques, de planifier l'allocation des ressources humaines, financières et technologiques dédiées aux actifs informationnels, de fixer le niveau d'investissement à consacrer aux TIT et de planifier le processus d'acquisition et de déploiement des équipements, des logiciels et des services. Ce plan sera présenté au conseil d'administration en janvier 2016.

Atrium : pour un lieu commun d'information au profit des employés

L'année 2015 a vu un nouvel outil de travail et de communication apparaître sur tous les ordinateurs des employés de l'Office : Atrium. Cet outil tranche de façon spectaculaire avec l'ancien intranet, qu'il remplace. La phase 1 étant terminée, ce nouvel intranet a été mis en ligne et permet un accès rapide et facile à la majorité des renseignements dont les employés ont besoin pour effectuer leurs tâches. Ce nouvel environnement réunit, en un seul espace, plusieurs fonctions jusqu'alors remplies par le Toit (publication d'actualité s'adressant aux employés), par les courriels et par l'ancien intranet, tout en donnant une plus grande visibilité à des contenus qui n'avaient pas vraiment de vitrine jusqu'à maintenant, comme les grands dossiers de l'organisation et les avis. Pour assurer une utilisation optimale et une meilleure appropriation de ce nouvel outil, des séances d'information et de formation ont été offertes à toutes les équipes. L'Office a aussi poursuivi la mise en œuvre du projet VIP, notamment par la poursuite du déploiement de la feuille de paie électronique.

Amélioration de la performance du centre d'appels

Un nouveau système de prise d'appels et de statistiques, basé sur la technologie IP (Internet Protocol), a été mis en service au centre d'appels. Les statistiques qui en découlent permettent d'apporter les ajustements requis au service à la clientèle et ainsi d'assurer un meilleur taux de réponse aux demandes des locataires.



En assurant la transparence de l'organisation

En 2015, le Secrétariat général de l'Office a reçu 481 demandes d'accès à l'information, représentant une baisse de 2 % par rapport à 2014. Une partie de cette baisse est attribuable à une diminution des demandes relatives aux appels d'offres. Les demandes portaient principalement sur des renseignements personnels (84 %), les autres ayant trait à des documents administratifs (16 %). L'équipe du Secrétariat général a, par ailleurs, enclenché la révision du calendrier de conservation de l'organisation et a, dans la foulée, entrepris les travaux pour l'acquisition d'un logiciel de gestion documentaire permettant la gestion des documents électroniques.

Conclusion

L'année 2015, la première du plan stratégique 2015-2019, a permis à l'organisation de faire de grands pas vers l'atteinte de ses objectifs. Si les investissements records de plus de 99 millions de dollars ont permis de réaliser des travaux qui étaient fort attendus, de nouvelles pratiques et de nouvelles structures ont aussi contribué à réaliser des percées importantes.

En matière d'offres de services, la réorganisation de la structure d'encadrement de l'activité d'entretien et la mise en place progressive des nouveaux standards commencent à porter leurs fruits. De nouveaux partenariats et des ajustements ont permis de faire quelques avancées en matière de salubrité et de sécurité. Du côté communautaire et social, des améliorations et des nouveautés ont été apportées au fonctionnement des instances de consultation des locataires et le soutien à la participation des jeunes a été intensifié. L'OMHM a aussi mis beaucoup d'efforts pour augmenter l'offre de logements et tenter d'ajuster les programmes PSL aux réalités montréalaises. Il a aussi fait de grands pas afin de bonifier ses politiques en matière de ressources humaines, mais aussi d'améliorer ses façons de faire et ses outils technologiques. Ce sont autant d'actions qui, en fin de compte, se reflètent dans l'offre et les services aux différentes clientèles de l'organisation.



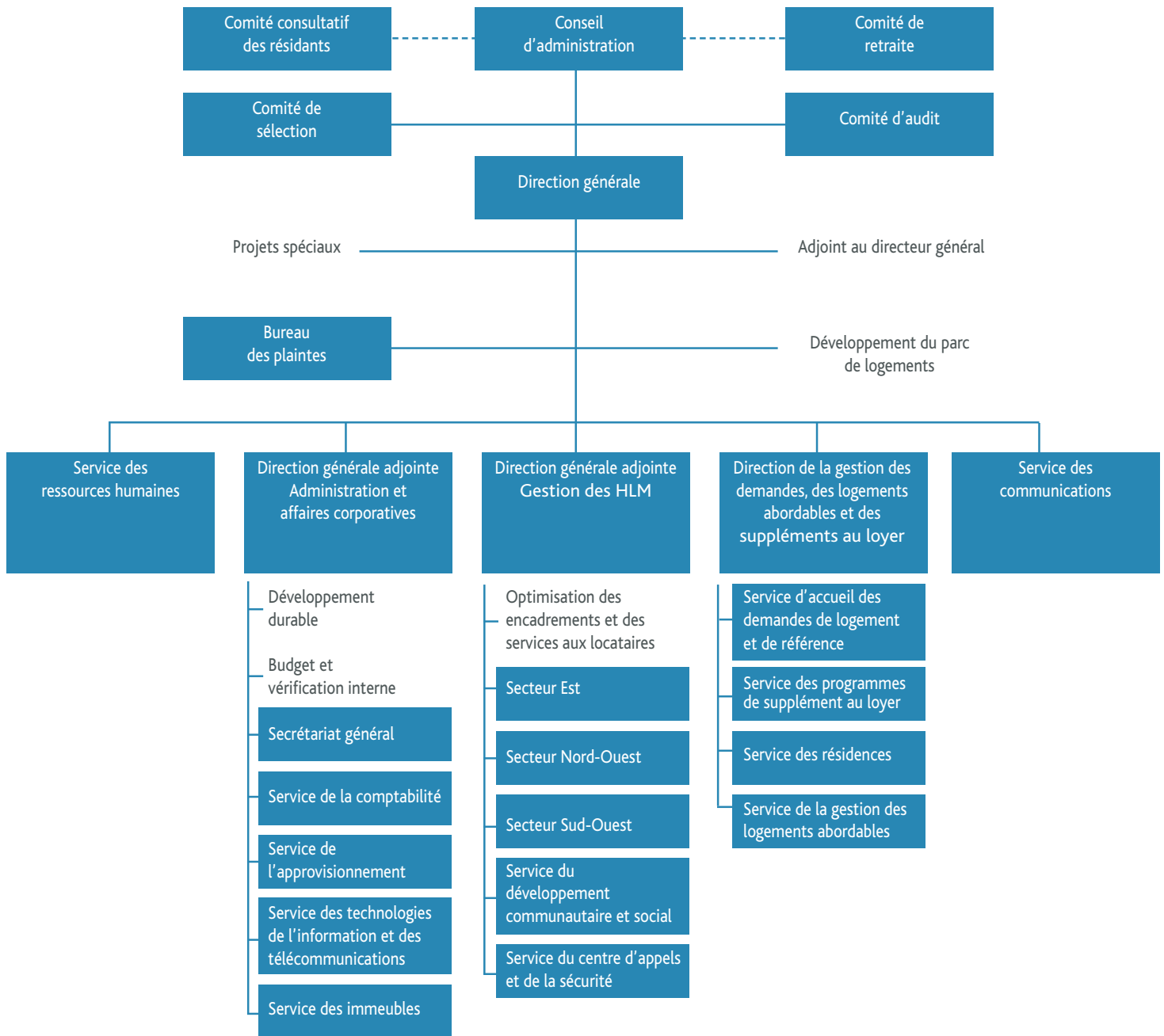
Objectifs 2016

Parmi les grands dossiers sur lesquels l'organisation souhaite se pencher en 2016, le chantier qui mènera vers une nouvelle gouvernance des offices d'habitation sera l'un des plus importants de la décennie en matière de gestion du logement social québécois. L'OMHM entend poursuivre, dans le contexte, les démarches afin de conclure un contrat de performance avec la SHQ lui permettant d'avoir plus d'autonomie dans la gestion et d'adapter ses pratiques au contexte montréalais. L'Office sera également à l'affût des développements en matière de programmes de supplément au loyer, puisque des modifications à ces programmes entraîneront des ajustements importants de la part des équipes de travail. Dans le but d'assurer la qualité des milieux de vie, l'Office poursuivra ses démarches auprès des instances gouvernementales afin d'obtenir les budgets pluriannuels nécessaires pour la rénovation du parc immobilier afin de faire face aux besoins démontrés. Des démarches seront aussi nécessaires pour l'obtention de budgets pluriannuels dans le cadre de grands chantiers qui devront être réalisés sur des immeubles ou des ensembles immobiliers nécessitant une refonte majeure.

En matière de développement, l'OMHM agira dans la continuité et proposera des solutions créatives pour tenter de répondre à la diversité des besoins et pour augmenter l'offre de logements. Il agira notamment en développant des partenariats avec les acteurs du logement social sur l'île de Montréal, en mettant en œuvre le plan de développement de son parc immobilier et en mettant en place le nouveau programme Supplément au loyer annoncé par le gouvernement du Québec dans le cadre de son budget 2015-2016.

De façon plus générale, l'Office entend aussi adopter et mettre en œuvre son plan d'action en sécurité et prévention 2016-2019, réaliser un plan d'action en santé et sécurité au travail, optimiser les activités en matière de location des HLM, mettre en place une nouvelle structure de gestion des activités commerciales, revoir les partenariats établis sur le plan du développement communautaire et social, réaliser de nouvelles ententes avec des organismes du réseau de la santé et des services sociaux et continuer de promouvoir les actions jeunesse. Une attention particulière sera aussi portée à l'élaboration d'un programme de visibilité ainsi qu'à l'adoption et à la mise en œuvre d'un nouveau plan d'action en développement durable.

Organigramme



L'OMHM EN CHIFFRES AU 31 DÉCEMBRE 2015

Nombre d'employés	Nombre de logements (HLM, abordables, réguliers)	Nombre de demandeurs	Nombre de locataires membres du Club Fleurs et Jardins	Nombre d'associations de locataires	Valeur de remplacement du parc immobilier HLM évaluée à
810	22 936	24 998	880	127	2,34 milliards \$

Les tableaux des évolutions

ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS DANS LES TRAVAUX MAJEURS (2011-2015)

Année	Nombre logements de HLM public	Coût en réparations majeures (réalisations)
2011	20 767	51 762 658 \$
2012	20 767	80 013 211 \$
2013	20 767	92 961 916 \$
2014	20 767	69 745 964 \$
2015	20 767	98 855 266 \$

ÉVOLUTION DES CONTRIBUTIONS – LOYER PSL (2011-2015)

Programme PSL résultats arrondis en millions de dollars

	2011	2012	2013	2014	2015
Logements PSL	8 091	8 419	8 854	9 098	9 888
Logements-mois PSL	91 312	94 319	98 316	102 458	109 358
CONTRIBUTIONS	34,6 \$	36,5 \$	38,1 \$	41,3 \$	44,3 \$

ÉVOLUTION DES PRODUITS ET CONTRIBUTIONS – LOYER HLM PUBLIC (2011-2015)

Programme HLM public résultats aux fins du calcul de la subvention SHQ arrondis en millions de dollars

	2011	2012	2013	2014	2015
Logements HLM public	20 767	20 767	20 767	20 767	20 767
Logements-mois HLM public	249 204	249 204	249 204	249 204	249 204
REVENUS LOCATIFS ET AUTRES	81,2 \$	82,7 \$	84,6 \$	85,6 \$	86,2 \$
CONTRIBUTIONS	99,9 \$	115,6 \$	117,7 \$	117,9 \$	123,8 \$
TOTAL DES PRODUITS ET CONTRIBUTIONS	181,1 \$	198,2 \$	202,3 \$	203,5 \$	210,0 \$

États financiers 2015



RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Au président et aux membres du conseil d'administration
Office municipal d'habitation de Montréal

J'ai effectué l'audit des états financiers ci-joints de l'Office municipal d'habitation de Montréal (Office) qui comprennent le bilan au 31 décembre 2015, 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.



Vérificateur général
de la Ville de Montréal

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 2015, 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 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 88 à 108 et ne sont pas auditées.

Le vérificateur général,

Jacques Bergeron, CPA auditeur, CA
Montréal, le 12 mai 2016

RÉSULTATS
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015


	2015	(redressés, note 3) 2014
	\$	\$
Produits		
Apports:		
Amortissement des subventions provinciales (note 13)	12 259 877	11 399 364
Amortissement des subventions municipales (note 13)	1 279 173	1 240 458
Subventions fédérales	492 471	521 071
Subventions provinciales	101 032 508	94 515 633
Subventions municipales	12 459 739	11 532 108
Loyers	109 306 141	107 438 125
Autres	1 698 758	1 686 078
Total des Produits	238 528 667	228 332 837
Charges		
Administration	75 234 943	72 171 792
Conciergerie et entretien	31 609 106	32 657 136
Énergie, taxes, assurances et sinistres	61 177 128	60 503 409
Remplacement, amélioration et modernisation	33 587 399	28 474 102
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	284 328	499 621
Intérêts sur la dette à long terme	13 623 528	13 142 640
Autres frais de financement	459 264	461 846
Amortissement des immobilisations corporelles	16 164 047	15 129 371
Amortissement de la contribution au FQHC (note 13)	86 717	15 967
Services à la clientèle	3 399 245	3 253 047
Total des Charges	235 625 705	226 308 931
Excédent des produits sur les charges	2 902 962	2 023 906

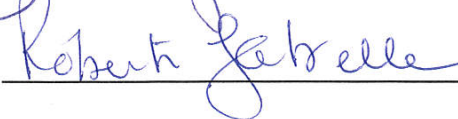
Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

BILAN
AU 31 DÉCEMBRE 2015

ACTIF	2015	(redressé, note 3) 2014
	<u>\$</u>	<u>\$</u>
COURT TERME		
Encaisse	23 830 676	16 382 883
Placements	129 275	207 647
Débiteurs (note 5)	14 959 537	13 942 188
Apports à recevoir - SHQ	62 870 925	64 962 720
Frais payés d'avance	2 451 571	2 381 263
	<u>104 241 984</u>	<u>97 876 701</u>
LONG TERME		
Débiteurs (note 5)	372 004	397 542
Apports à recevoir - SHQ	181 987 697	161 545 965
Encaisse réservée (note 6)	10 643 245	9 094 305
Immobilisations corporelles (note 7)	409 215 718	395 520 338
Actif au titre des prestations déterminées (note 20)	31 000	107 100
	<u>602 249 664</u>	<u>566 665 250</u>
TOTAL ACTIF	<u><u>706 491 648</u></u>	<u><u>664 541 951</u></u>

POUR LE CONSEIL





BILAN
AU 31 DÉCEMBRE 2015

PASSIF	2015	(redressé, note 3)
	<u>\$</u>	<u>2014</u>
COURT TERME		
Découvert bancaire	968 725	270 539
Dû à la Ville de Montréal (note 8)	48 143	39 751
Marges de crédit (note 9)	4 332 036	19 401 817
Avances temporaires (note 10)	51 554 390	55 487 184
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 11)	39 453 997	33 690 243
Produits reportés (note 12)	1 838 212	1 673 301
Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an (note 14)	14 503 162	12 537 139
	<u>112 698 665</u>	<u>123 099 974</u>
LONG TERME		
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 11)	268 355	206 093
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 13)	290 528 989	270 195 242
Dette à long terme (note 14)	280 094 078	250 542 543
	<u>570 891 422</u>	<u>520 943 878</u>
TOTAL PASSIF	<u>683 590 087</u>	<u>644 043 852</u>
ACTIF NET		
Affectations internes (note 15)	<u>10 643 245</u>	<u>9 094 305</u>
Investi en immobilisations corporelles	<u>16 869 256</u>	<u>17 672 669</u>
Non affecté (note 16)	<u>(4 610 940)</u>	<u>(6 268 875)</u>
TOTAL ACTIF NET	<u>22 901 561</u>	<u>20 498 099</u>
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET	<u>706 491 648</u>	<u>664 541 951</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015**

	Réserve autogestion (note 15)	Réserve remplacement meubles (note 15)	Réserve remplacement immeubles (note 15)	Réserve de gestion hypothécaire (note 15)	Réserve générale (note 15)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 16)	2015	(redressé, note 3) 2014
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début									
Solde déjà établi	1 553 367	1 324 667	5 235 985	850 884	129 402	(71 442 693)	(6 268 875)	(68 617 263)	(66 141 551)
Modification comptable (note 3)	-	-	-	-	-	89 115 362	-	89 115 362	89 657 366
Solde redressé	1 553 367	1 324 667	5 235 985	850 884	129 402	17 672 669	(6 268 875)	20 498 099	23 515 815
Excédent des produits sur les charges							2 902 962	2 902 962	2 023 906
AFFECTATIONS INTERNES:									
Affectations de l'exercice	458 268	145 562	732 691	116 533	-		(1 453 054)		
Intérêts créditeurs	16 932	13 868	54 827	8 904	1 355		(95 886)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES						(803 413)	803 413		
	2 028 567	1 484 097	6 023 503	976 321	130 757	16 869 256	(4 111 440)	23 401 061	25 539 721
Acquisition de l'exercice - HLM privé	-	-	-	-	-	-	-	-	(222)
RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS									
Perte d'expérience - obligation							(1 779 800)	(1 779 800)	(4 332 400)
Gain de rendement - actifs							4 881 600	4 881 600	11 935 900
Coûts des services passés							-	-	172 700
Variation de la provision pour moins-value							(3 601 300)	(3 601 300)	(12 817 600)
Solde à la fin	2 028 567	1 484 097	6 023 503	976 321	130 757	16 869 256	(4 610 940)	22 901 561	20 498 099

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

FLUX DE TRÉSORERIE

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015

	2015	(redressés, note 3) 2014
	\$	\$
Activités de fonctionnement		
Excédent des produits sur les charges	2 902 962	2 023 906
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Redressement de l'Avoir à même la réserve d'autogestion	-	(222)
Actif au titre des prestations déterminées	(499 500)	(5 041 400)
Amortissement des immobilisations corporelles	16 164 047	15 129 371
Amortissement des apports reportés (note 13)	(13 539 050)	(12 639 822)
Amortissement des contributions au FQHC (note 13)	86 717	15 967
	<u>2 212 214</u>	<u>(2 536 106)</u>
Variation des éléments du fonds de roulement		
Débiteurs	(1 017 349)	11 537 570
Débiteurs long terme	25 538	28 976
Frais payés d'avance	(70 308)	(175 489)
Dépôt sur soumissions long terme	62 262	95 093
Dû à la Ville de Montréal	8 392	(96 501)
Produits reportés	164 911	11 853
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement	5 763 754	(3 073 403)
	<u>4 937 200</u>	<u>8 328 099</u>
Activités d'investissement		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(29 859 427)	(34 167 636)
Apports à recevoir - SHQ	(18 349 937)	(13 465 127)
Apports reportés des immobilisations (note 13)	36 618 083	22 450 180
Apports reportés des immobilisations (contribution du milieu) (note 13)	1 838 253	-
Acquisition d'encaisse réservée	(1 548 940)	(1 234 448)
Actif au titre des prestations déterminées	76 100	4 360 302
	<u>(11 225 868)</u>	<u>(22 056 729)</u>
Activités de financement		
Remboursement de la dette à long terme	(9 979 308)	(11 933 926)
Nouvelles dettes à long terme	41 288 754	32 552 394
Refinancement des emprunts hypothécaires des contributions FQHC (note 13)	(4 670 256)	-
Dette Ville de Montréal	208 112	199 723
Remboursements d'avances temporaires	(33 036 814)	(32 552 394)
Nouvelles avances temporaires	14 034 239	29 151 266
	<u>7 844 727</u>	<u>17 417 063</u>
Augmentation nette de la trésorerie	<u>6 671 235</u>	<u>3 176 233</u>
Trésorerie au début de l'exercice	<u>16 319 991</u>	<u>13 143 758</u>
Trésorerie à la fin de l'exercice	<u><u>22 991 226</u></u>	<u><u>16 319 991</u></u>
Trésorerie composée de:		
Encaisse	23 830 676	16 382 883
Placements	129 275	207 647
Découvert bancaire	(968 725)	(270 539)
	<u><u>22 991 226</u></u>	<u><u>16 319 991</u></u>

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2015

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) (L.R.Q., 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 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.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2015

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 comptabilisée 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), des apports à recevoir - SHQ et de l'encaisse réservée.

Les passifs financiers évalués au coût après amortissement se composent du découvert bancaire, du dû à la Ville de Montréal, des marges de crédit, des avances temporaires, des créditeurs et autres dettes de fonctionnement 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.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2015

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 19. De plus, l'OMHM offre aux employés de direction un régime de retraite d'appoint à prestations déterminées tel que décrit à la note 20. 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 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.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2015

3. MODIFICATION COMPTABLE

Au cours de l'exercice, l'OMHM a choisi de comptabiliser les apports affectés à l'achat d'immobilisations corporelles relatifs aux subventions pour les biens détenus par l'OMHM relativement aux programmes HLM public et HLM privé. Antérieurement, l'OMHM ne comptabilisait pas ces apports et le rapport de l'auditeur indépendant comportait une réserve à cet effet. Cette modification comptable a été adoptée de manière rétrospective et a entraîné les modifications suivantes :

	Bilan au 31 décembre 2014 selon les états financiers établis antérieurement	Redressements	Bilan redressé au 31 décembre 2014
	\$	\$	\$
Apports à recevoir – SHQ (court terme)	-	64 962 720	64 962 720
Apports à recevoir – SHQ (long terme)	-	161 545 965	161 545 965
Apports reportés – afférents aux immobilisations corporelles	132 801 919	137 393 323	270 195 242
Actif net investi en immobilisations corporelles	(71 442 693)	89 115 362	17 672 669
	État des résultats de l'exercice terminé le 31 décembre 2014 selon les états financiers établis antérieurement	Redressements	État des résultats redressé de l'exercice terminé le 31 décembre 2014
	\$	\$	\$
Amortissement des subventions provinciales	2 956 315	8 443 049	11 399 364
Subventions provinciales	103 500 686	(8 985 053)	94 515 633
Excédent des produits sur les charges	2 565 910	(542 004)	2 023 906

Le montant de l'ajustement relatif aux exercices antérieurs aux exercices présentés, de 89 657 366 \$, apparaît en augmentation du solde d'ouverture de l'actif net de l'exercice 2014.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2015

4. 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 reliés 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

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. Également, la SHQ permet d'utiliser jusqu'à 50 % des logements aux fins du PSL. Aucune subvention annuelle en provenance d'autres instances gouvernementales n'est prévue puisque les immeubles doivent s'autofinancer.

AU 31 DÉCEMBRE 2015

5. DÉBITEURS

COURT TERME	HLM public	HLM privé	LAQ développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm	2015	2014
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers	820 151	2 228	156 681	5 384	45 270	5 966	1 035 680	825 464
Provision pour créances douteuses ⁽¹⁾	(411 612)	(757)	-	(5 384)	(37 899)	(3 912)	(459 564)	(408 163)
	408 539	1 471	156 681	-	7 371	2 054	576 116	417 301
Programme Supplément au Loyer (note 5.1)	6 145 738	-	-	-	-	-	6 145 738	6 981 750
Subvention	-	-	130 195	14 763	-	120 434	265 392	450 769
Taxe sur les produits et services	2 902 010	4 456	85 843	3 511	68 576	7 951	3 072 347	2 328 480
Taxe de vente du Québec	2 790 793	12 703	112 612	3 404	66 847	7 168	2 993 527	2 486 994
Autres	1 687 260	-	55 751	7 722	152 323	3 361	1 906 417	1 276 894
	13 934 340	18 630	541 082	29 400	295 117	140 968	14 959 537	13 942 188
LONG TERME								
Améliorations locatives - bail commercial	266 654	-	-	-	-	-	266 654	275 275
Autres	105 350	-	-	-	-	-	105 350	122 267
	372 004	-	-	-	-	-	372 004	397 542
⁽¹⁾ La provision pour créances douteuses a varié comme suit durant l'exercice:								
Provision pour créances douteuses au début de l'exercice	370 000	772	-	7 803	28 618	970	408 163	417 664
Plus: Mauvaises créances de l'exercice	445 564	-	-	5 005	40 599	4 309	495 477	498 244
Moins: Radiations de l'exercice	(403 952)	(15)	-	(7 424)	(31 318)	(1 367)	(444 076)	(507 745)
Provision pour créances douteuses à la fin	411 612	757	-	5 384	37 899	3 912	459 564	408 163

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2015

5.1 VARIATION DES CONTRIBUTIONS DU PROGRAMME SUPPLÉMENT AU LOYER

	<u>2015</u>			<u>2014</u>
	<u>SHQ</u> \$	<u>CMM</u> \$	<u>Total</u> \$	<u>Total</u> \$
SOLDE À RECEVOIR AU DÉBUT	6 068 279	913 471	6 981 750	6 362 496
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	<u>(3 934 289)</u>	<u>(454 830)</u>	<u>(4 389 119)</u>	<u>(4 042 223)</u>
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	<u>2 133 990</u>	<u>458 641</u>	<u>2 592 631</u>	<u>2 320 273</u>
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Versements aux bénéficiaires	38 483 691	4 275 966	42 759 657	39 860 701
Frais d'administration	1 332 637	148 070	1 480 707	1 371 913
Frais de livraison unités Urgence	-	-	-	48 000
Autres	<u>20 475</u>	<u>2 275</u>	<u>22 750</u>	<u>9 456</u>
	39 836 803	4 426 311	44 263 114	41 290 070
CONTRIBUTIONS REÇUES	<u>36 737 235</u>	<u>3 972 772</u>	<u>40 710 007</u>	<u>36 628 593</u>
CONTRIBUTIONS À RECEVOIR DE L'EXERCICE	<u>3 099 568</u>	<u>453 539</u>	<u>3 553 107</u>	<u>4 661 477</u>
SOLDE À RECEVOIR À LA FIN	<u>5 233 558</u>	<u>912 180</u>	<u>6 145 738</u>	<u>6 981 750</u>
Nombre de logements / mois sous administration au 31 décembre 2015 (non audité)				
Programmes: AccèsLogis			68 590	
PAP			5 903	
Achat-Rénovation			2 210	
PSL-Régulier			30 533	
Urgence logements			1 299	
Résolution-Montréal			411	
PSS			412	
Nombre de logements livrés pour le programme "Urgence logements" au 31 décembre 2015 (non audité)			0	

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2015

6. ENCAISSE RÉSERVÉE

	<u>HLM public</u>	<u>HLM privé</u>	<u>ACL</u>	<u>LAQ</u>	<u>Immeubles Benny Farm</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Encaisse	2 026 282	86 845	180 180	8 219 181	130 757	10 643 245	9 094 305
L'encaisse réservée couvre les réserves suivantes:							
Réserve d'autogestion	2 026 282	2 285	-	-	-	2 028 567	1 553 367
Réserve remplacement - meubles	-	11 065	3 161	1 469 871	-	1 484 097	1 324 667
Réserve remplacement - immeubles	-	73 495	134 829	5 815 179	-	6 023 503	5 235 985
Réserve générale	-	-	-	-	130 757	130 757	129 402
Réserve de gestion hypothécaire	-	-	42 190	934 131	-	976 321	850 884
	<u>2 026 282</u>	<u>86 845</u>	<u>180 180</u>	<u>8 219 181</u>	<u>130 757</u>	<u>10 643 245</u>	<u>9 094 305</u>

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2015

7. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm	2015	(redressé) 2014
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Terrains	12 870 135	95 597	4 374 358	12 538 424	1 814 487	31 693 001	28 992 043
Bâtiments	143 210 658	1 829 397	32 939 215	213 203 190	16 330 700	407 513 160	393 555 157
Mobilier et agencement	3 596 554	188 890	125 247	-	-	3 910 691	3 785 444
Équipements	-	-	24 592	-	-	24 592	-
Coût de réalisation	159 677 347	2 113 884	37 463 412	225 741 614	18 145 187	443 141 444	426 332 644
Amortissement cumulé	(144 680 320)	(328 428)	(1 431 248)	(46 735 985)	(3 300 160)	(196 476 141)	(188 494 597)
	14 997 027	1 785 456	36 032 164	179 005 629	14 845 027	246 665 303	237 838 047
Biens meubles	48 441	-	-	-	-	48 441	48 441
Amortissement cumulé	(9 405)	-	-	-	-	(9 405)	(4 561)
	39 036	-	-	-	-	39 036	43 880
Matériel informatique	947 920	-	-	-	-	947 920	861 882
Amortissement cumulé	(258 803)	-	-	-	-	(258 803)	(172 615)
	689 117	-	-	-	-	689 117	689 267
Matériel roulant	185 334	-	-	-	-	185 334	173 454
Amortissement cumulé	(106 187)	-	-	-	-	(106 187)	(88 842)
	79 147	-	-	-	-	79 147	84 612
Équipement d'économie d'énergie	4 850 199	-	-	-	-	4 850 199	4 850 199
Amortissement cumulé	(1 392 974)	-	-	-	-	(1 392 974)	(1 150 465)
	3 457 225	-	-	-	-	3 457 225	3 699 734
Autres	596 895	-	-	1 541 770	473 331	2 611 996	2 335 654
Amortissement cumulé	(469 897)	-	-	(253 433)	(73 203)	(796 533)	(628 712)
	126 998	-	-	1 288 337	400 128	1 815 463	1 706 942
RAM CAPITALISÉ							
Solde du début	153 275 630	-	-	-	-	153 275 630	130 825 450
Acquisitions	29 104 020	-	-	-	-	29 104 020	22 450 180
	182 379 650	-	-	-	-	182 379 650	153 275 630
Amortissement cumulé	(28 886 598)	-	-	-	-	(28 886 598)	(21 222 803)
	153 493 052	-	-	-	-	153 493 052	132 052 827
TRAVAUX EN COURS⁽¹⁾						2 977 375	19 405 029
TOTAL	172 881 602	1 785 456	36 032 164	180 293 966	15 245 155	409 215 718	395 520 338

⁽¹⁾ Les travaux en cours, qui se rapportent au LAQ développement, correspondent à la réalisation des projets de construction "Ateliers municipaux" (St-Vallier) de 24 logements et du projet de l'îlot Rosemont comprenant 197 logements et l'aménagement du nouveau siège social.

Des intérêts pour un montant de 16 010 \$ (486 392 \$ au 31 décembre 2014) ont été capitalisés.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2015

8. DÛ À LA VILLE DE MONTRÉAL

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
HLM PUBLIC	\$	\$
Divers	<u>48 143</u>	<u>39 751</u>

9. MARGES DE CRÉDIT

a) HLM Public

L'OMHM dispose d'un crédit à demande renouvelable d'un montant autorisé de 4,5 millions (aucun au 31 décembre 2014) portant intérêt au taux de base de la Banque Nationale, soit 2,7 % au 31 décembre 2015. Au 31 décembre 2015, aucun montant n'est utilisé. La SHQ a approuvé cette demande.

b) LAQ et LAQ Développement

Au 31 décembre 2015 des marges de crédit variables portant intérêt à 3,2 % (3,5 % en 2014) sont utilisées pour un total de 4 332 036 \$ (19 401 817 \$ au 31 décembre 2014), dont 3 807 571 \$ pour l'exploitation et 524 465 \$ pour le développement. Ces marges de crédit sont garanties par le gouvernement provincial en vertu des programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec respectivement pour les sommes de 524 465 \$ et 3 807 571 \$. Le montant maximum autorisé des marges de crédit est de 7 604 437 \$. 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.

10. AVANCES TEMPORAIRES

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
HLM PUBLIC	\$	\$
Avances temporaires sur les charges de remplacement, d'amélioration et de modernisation capitalisées, taux variant de 0,793 % à 1,35 % (1,27 % à 1,33 % en 2014).	<u>51 554 390</u>	<u>55 487 184</u>

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2015

11. CRÉDITEURS ET AUTRES DETTES DE FONCTIONNEMENT

COURT TERME	HLM public	HLM privé	LAQ développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm	2015	2014
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Fournisseurs et frais courus	22 782 565	19 928	861 959	149 700	898 150	137 712	24 850 014	19 746 159
Produits reportés - RAM C	1 466 587	-	-	-	-	-	1 466 587	-
Programme HLM public (note 11.1)	3 224 499	-	-	-	-	-	3 224 499	887 414
Programme HLM privé (note 11.2)	-	92 766	-	-	-	-	92 766	142 722
Dépôts sur soumissions et autres	561 982	-	-	14 283	79 621	1 587	657 473	637 514
Retenues sur contrats	5 653 443	-	62 238	-	11 606	-	5 727 287	6 380 942
Retenues à la source:								
Dûes à l'État	665 196	-	-	-	-	-	665 196	573 229
Dûes à d'autres tiers	993 020	-	-	-	-	-	993 020	1 427 078
Subvention municipale	-	-	-	-	-	-	-	1 571 620
Intérêts courus	463 594	3 489	16 010	47 049	794 737	70 021	1 394 900	1 733 151
Autres	-	-	289 994	-	82 240	10 021	382 255	590 414
	35 810 886	116 183	1 230 201	211 032	1 866 354	219 341	39 453 997	33 690 243
LONG TERME								
Dépôts sur soumissions	268 355	-	-	-	-	-	268 355	206 093

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2015

11.1 VARIATION DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS HLM PUBLIC

	2015			2014			
	HLM \$	SHQ RAM capitalisé \$	Total \$	CMM \$	Ville \$	Total \$	Total \$
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) AU DÉBUT	(12 433 444)	14 338 094	1 904 650	(1 105 590)	88 354	887 414	(10 441 629)
Redressement - Transfert de la contribution Financement RAM-C sous HLM	12 437 577	(12 437 577)	-	-	-	-	-
SOLDE REDRESSÉ	4 133	1 900 517	1 904 650	(1 105 590)	88 354	887 414	(10 441 629)
Contributions reçues (remboursées) pour les exercices antérieurs	2 656 943	(662 848)	1 994 095	541 531	-	2 535 626	10 696 016
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	2 661 076	1 237 669	3 898 745	(564 059)	88 354	3 423 040	254 387
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE							
Déficit partagé	111 456 388	-	111 456 388	11 946 701	414 341	123 817 430	117 864 789
RAM capitalisé	-	65 322 608	65 322 608	-	-	65 322 608	41 350 708
Jetons de présence	111 456 388	65 322 608	176 778 996	11 946 701	414 341	189 140 038	159 215 497
	-	-	-	-	22 913	22 913	25 706
	111 456 388	65 322 608	176 778 996	11 946 701	437 254	189 162 951	159 241 203
Contributions							
Reçues - HLM	48 822 909	-	48 822 909	10 452 283	500 000	59 775 192	54 809 570
Reçues - RAM	-	64 168 766	64 168 766	-	-	64 168 766	41 615 000
Remboursées par l'OMHM	(14 778)	-	(14 778)	-	-	(14 778)	(34 598)
Financement immeubles	48 114 116	-	48 114 116	-	-	48 114 116	49 942 097
Financement intérimaire RAM capitalisé	538 145	-	538 145	-	-	538 145	881 207
Financement RAM capitalisé	16 215 299	-	16 215 299	-	-	16 215 299	12 437 577
Intérêts RAM capitalisé	-	167 670	167 670	-	-	167 670	223 377
	113 675 691	64 336 436	178 012 127	10 452 283	500 000	188 964 410	159 874 230
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER (À RECEVOIR) DE L'EXERCICE	2 219 303	(986 172)	1 233 131	(1 494 418)	62 746	(198 541)	633 027
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) À LA FIN	4 880 379	251 497	5 131 876	(2 058 477)	151 100	3 224 499	887 414

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2015**

11.2 VARIATION DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS HLM PRIVÉ

	2015			2014
	Vivre ensemble	Akéla	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) AU DÉBUT	68 846	73 876	142 722	(64 321)
Redressement - Réserve auto gestion 2014	4	(4)	-	-
SOLDE REDRESSÉ	68 850	73 872	142 722	(64 321)
Contributions reçues (remboursées) pour les exercices antérieurs	<u>(68 178)</u>	<u>(51 204)</u>	<u>(119 382)</u>	<u>182 636</u>
SOLDE À REMBOURSER AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	<u>672</u>	<u>22 668</u>	<u>23 340</u>	<u>118 315</u>
 TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Déficit	115 715	108 574	224 289	300 945
Contributions reçues	<u>130 982</u>	<u>162 733</u>	<u>293 715</u>	<u>325 352</u>
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER DE L'EXERCICE	<u>15 267</u>	<u>54 159</u>	<u>69 426</u>	<u>24 407</u>
 SOLDE À REMBOURSER À LA FIN	 <u><u>15 939</u></u>	 <u><u>76 827</u></u>	 <u><u>92 766</u></u>	 <u><u>142 722</u></u>

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2015

12. PRODUITS REPORTÉS

	<u>HLM public</u>	<u>ACL</u>	<u>LAQ</u>	<u>Immeubles Benny Farm</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers perçus d'avances et autres:						
Solde au début	213 386	-	23 697	3 208	240 291	259 380
Affectations à l'exercice	(173 990)	-	(9 267)	(744)	(184 001)	(205 026)
Montant encaissé pour le prochain exercice	<u>293 855</u>	<u>1 035</u>	<u>14 143</u>	<u>-</u>	<u>309 033</u>	<u>185 937</u>
Solde à la fin	<u>333 251</u>	<u>1 035</u>	<u>28 573</u>	<u>2 464</u>	<u>365 323</u>	<u>240 291</u>
Produits reportés pour clientèle:						
Solde au début	-	2 229	1 430 781	-	1 433 010	1 402 068
Montant encaissé pour le prochain exercice	<u>-</u>	<u>15 349</u>	<u>24 530</u>	<u>-</u>	<u>39 879</u>	<u>30 942</u>
Solde à la fin	<u>-</u>	<u>17 578</u>	<u>1 455 311</u>	<u>-</u>	<u>1 472 889</u>	<u>1 433 010</u>
TOTAL	<u>333 251</u>	<u>18 613</u>	<u>1 483 884</u>	<u>2 464</u>	<u>1 838 212</u>	<u>1 673 301</u>

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2015**

13. APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Subventions provinciales	Contribution au FQHC	Subventions municipales	2015	(redressés, note 3) 2014
	\$	\$	\$	\$	\$
PROGRAMME HLM PUBLIC					
Solde au début	135 593 988	-	2 730 910	138 324 898	124 408 014
Contribution de l'exercice	29 104 020	-	-	29 104 020	22 450 180
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(9 078 064)</u>	<u>-</u>	<u>(208 112)</u>	<u>(9 286 176)</u>	<u>(8 533 296)</u>
Solde à la fin	<u>155 619 944</u>	<u>-</u>	<u>2 522 798</u>	<u>158 142 742</u>	<u>138 324 898</u>
PROGRAMME HLM PRIVÉ					
Solde au début	1 799 335	-	-	1 799 335	1 908 811
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>1 689 859</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1 689 859</u>	<u>1 799 335</u>
PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)					
Solde au début	8 873 836	-	2 370 094	11 243 930	11 535 980
Montants encaissés au cours de l'exercice	7 514 063	(795 456)	1 838 253	8 556 860	-
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(346 511)</u>	<u>14 650</u>	<u>(91 887)</u>	<u>(423 748)</u>	<u>(292 050)</u>
Solde à la fin	<u>16 041 388</u>	<u>(780 806)</u>	<u>4 116 460</u>	<u>19 377 042</u>	<u>11 243 930</u>
PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)					
Solde au début	87 722 499	(498 227)	31 602 807	118 827 079	122 516 112
Contribution de l'exercice ⁽¹⁾	-	(3 874 800)	-	(3 874 800)	-
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(2 725 826)</u>	<u>72 067</u>	<u>(979 174)</u>	<u>(3 632 933)</u>	<u>(3 689 033)</u>
Solde à la fin	<u>84 996 673</u>	<u>(4 300 960)</u>	<u>30 623 633</u>	<u>111 319 346</u>	<u>118 827 079</u>
TOTAL	<u>258 347 864</u>	<u>(5 081 766)</u>	<u>37 262 891</u>	<u>290 528 989</u>	<u>270 195 242</u>

⁽¹⁾ La contribution de l'exercice au FQHC correspond à cinq 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 3 891 696 \$ n'a pas été versé au FQHC au 31 décembre 2015 et a été comptabilisé aux apports reportés, étant donné que des discussions sont en cours avec la SHQ en vue de déterminer quelle proportion des contributions pourrait servir à rembourser des marges de crédits existantes pour des travaux à la suite de litiges sur des déficiences de construction.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2015

14. DETTE À LONG TERME

Programme	Créancier	Type d'emprunt	Emprunt initial	Valeur nette	Taux annuel		Versement mensuel	Échéance		2015	2014
				comptable des actifs donnés en garantie	de	à		de	à		
				\$	%		\$			\$	\$
HLM PUBLIC											
Immeubles	SHQ	Obligataire	149 675 606		6,875	10,5	976 979	2020	2030	72 300 698	78 214 329
Immeubles	Ville	Sans intérêt	7 961 287		n/a	n/a	n/a	2020	2033	5 163 148	4 955 036
RAM capitalisé	SHQ	Obligataire	130 825 257		2,833	4,016	772 899	2030	2035	119 293 958	90 962 982
TOTAL				168 490 079						196 757 804	174 132 347
HLM PRIVÉ											
Immeubles	SCHL	Hypothèque 1er rang	2 113 884	1 785 456	2,18	2,63	10 890	2016	2028	1 709 576	1 844 190
ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)											
Immeubles	Centres financiers aux entreprises Desjardins de Montréal	Hypothèque 1er rang	16 602 186	36 032 164	2,738	3,945	78 103	2038	2050	16 602 186	8 664 205
LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)											
Immeubles	Centres financiers aux entreprises Desjardins de Montréal	Hypothèque 1er rang	77 562 133	180 293 966	2,738	4,202	388 550	2031	2040	62 485 398	61 098 317
IMMEUBLES BENNY FARM											
Immeubles	Desjardins sécurité financière compagnie d'assurance vie	Hypothèque 1er rang	19 050 000	15 245 155	4,89		94 219	1er janvier 2043		17 042 276	17 340 623
TOTAL										294 597 240	263 079 682
TRANCHE DE LA DETTE À LONG TERME ÉCHÉANT À MOINS D'UN AN										14 503 162	12 537 139
TOTAL DETTE À LONG TERME										280 094 078	250 542 543

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
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
2016	11 178 640	137 895	378 668	2 497 192	310 767	14 503 162
2017	11 826 942	140 779	392 255	2 587 390	328 475	15 275 841
2018	12 517 916	143 708	406 276	2 679 968	344 501	16 092 369
2019	13 254 601	146 582	420 854	2 775 915	361 547	16 959 499
2020	13 711 999	149 513	435 945	2 875 348	379 155	17 551 960

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 2015

15. AFFECTATIONS INTERNES

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny	2015	2014
	\$	\$	\$	\$	Farm \$	\$	\$
Réserve d'autogestion	2 026 282	2 285	-	-	-	2 028 567	1 553 367
Réserve remplacement meubles	-	11 065	3 161	1 469 871	-	1 484 097	1 324 667
Réserve remplacement immeubles	-	73 495	134 829	5 815 179	-	6 023 503	5 235 985
Réserve générale	-	-	-	-	130 757	130 757	129 402
Réserve de gestion hypothécaire	-	-	42 190	934 131	-	976 321	850 884
	2 026 282	86 845	180 180	8 219 181	130 757	10 643 245	9 094 305

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.

16. ACTIF NET NON AFFECTÉ

	HLM public	HLM privé	LAQ	ACL	LAQ	Immeubles Benny	2015	2014
	\$	\$	développement \$	\$	\$	Farm \$	\$	(redressé, note 3) \$
Solde au début								
Solde déjà établi	(394 255)	(3 775)	(3 810 783)	58 158	(3 288 424)	1 170 204	(6 268 875)	3 243 294
Modification comptable (note 3)	-	-	-	-	-	-	-	542 004
Solde redressé	(394 255)	(3 775)	(3 810 783)	58 158	(3 288 424)	1 170 204	(6 268 875)	3 785 298
Acquisition de l'exercice - HLM privé	-	-	-	-	-	-	-	(222)
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	622 795	7 034	-	222 234	2 070 228	(19 329)	2 902 962	2 023 906
Autres:								
Réserves	(474 292)	(6 758)	-	(82 422)	(984 113)	(1 355)	(1 548 940)	(1 234 448)
Immobilisations et amortissements	312 658	-	1 357 873	(18 254)	(919 702)	70 838	803 413	(5 802 009)
Actif au titre des prestations déterminées	(499 500)	-	-	-	-	-	(499 500)	(5 041 400)
	(432 594)	(3 499)	(2 452 910)	179 716	(3 122 011)	1 220 358	(4 610 940)	(6 268 875)

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2015

17. 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), 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 d'investissement et 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 288 727 485 \$ (261 717 776 \$ au 31 décembre 2014) ont tous été classés dans la catégorie des actifs financiers évalués au coût après amortissement.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2015

18. ENGAGEMENTS

a) Programme HLM public

Au 31 décembre 2015, l'OMHM a signé des engagements contractuels reliés à différents contrats estimés à 35 255 000 \$, dont 29 424 000 \$ pour 2016, 4 765 000 \$ pour 2017, 725 000 \$ pour 2018, 173 000 \$ pour 2019 et 168 000 \$ pour 2020.

b) Programme LAQ

Au 31 décembre 2015, l'OMHM a signé des engagements contractuels reliés à différents contrats estimés à 1 715 000 \$, dont 895 000 \$ pour 2016, 469 000 \$ pour 2017 et 351 000 \$ pour 2018.

c) Immeubles Benny Farm

Au 31 décembre 2015, l'OMHM a signé des engagements contractuels reliés à différents contrats estimés à 84 000 \$, dont 48 000 \$ pour 2016 et 36 000 \$ pour 2017.

d) 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 70 millions de dollars dont 2,7 millions dépensés au 31 décembre 2015.

Également, une autre demande a été inscrite à la Ville de Montréal dans le cadre du programme AccèsLogis pour un projet de construction de 24 logements de type « famille » pour un montant estimé à 4,2 millions. Ce projet nommé « Ateliers Municipaux », sera opérationnel en 2017.

19. 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, aura pour conséquence de modifier la structure des Régimes avec prise d'effet au 1er 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 1er janvier 2014 (volet post-2013).

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2015

19. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)

- Cotisation d'exercice pour le service à compter de 2014 :
 - Partage du coût;
 - Plafonnement du coût.
- Constitution d'un fonds de stabilisation pour le service à compter de 2014;
- Partage des déficits ou surplus pour le service à compter de 2014;
- Répartition du déficit ou du surplus au 31 décembre 2013 entre le groupe des participants actifs et retraités;
- 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 1er janvier 2014 pour tous les participants actifs du régime des non-syndiqués pour le service pré-2014 et post-2013;
- Partage possible entre le promoteur et les retraités du déficit au 31 décembre 2013 attribuable aux retraités par une suspension partielle ou totale possible de l'indexation pour les retraités à compter du 1er janvier 2017 suite à la décision du promoteur et selon la situation financière des Régimes.

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 avant le 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 1er février 2015 et s'échelonne sur un maximum de 18 mois incluant les périodes de prolongation demandées par les parties. Il est ainsi 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 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.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2015

19. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)

Selon l'évaluation actuarielle du régime de retraite des employés non syndiqués et cols blancs au 31 décembre 2013, et cols bleus au 31 décembre 2014, extrapolées au 31 décembre 2015, le régime des non-syndiqués est partiellement capitalisé tandis que les régimes cols blancs et cols bleus sont entièrement capitalisés.

Les valeurs extrapolées au 31 décembre 2015 sont les suivantes :

	Cols blancs	Non-syndiqués	Cols bleus	Total
	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>
Obligation au titre des prestations constituées	44 120 700	42 776 500	43 342 800	130 240 000
Valeur marchande de l'actif	51 844 400	47 944 800	51 544 300	151 333 500
Surplus du régime	<u>7 723 700</u>	<u>5 168 300</u>	<u>8 201 500</u>	<u>21 093 500</u>
Provision pour moins-value	(7 723 700)	(5 168 300)	(8 201 500)	(21 093 500)
Actif au titre des prestations déterminées	-	-	-	-

Selon l'évaluation actuarielle du régime de retraite des non-syndiqués au 31 décembre 2013, le déficit était de 947 200 \$.

Les principales hypothèses actuarielles utilisées sont les suivantes :

	Cols blancs	Cols bleus	Non-syndiqués
	<u>%</u>	<u>%</u>	<u>%</u>
Taux d'actualisation	6,00	5,90	6,00
Taux de rendement à long terme prévu pour les actifs des régimes	6,00	5,90	6,00
Taux de croissance de la rémunération ⁽¹⁾	4,00	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 2016.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2015

19. 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	3 653 381 \$
	Part des employés	2 695 045 \$
Cotisations dues aux régimes	Part de l'employeur	446 890 \$
	Part des employés	382 737 \$
Prestations versées et transferts	Rentes	5 088 421 \$
	Remboursement de cotisations	2 380 328 \$
	Transferts à d'autres régimes	417 852 \$

20. 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 2015, le régime est entièrement capitalisé puisqu'il montre un surplus de 31 000 \$ constitué de la différence entre la valeur marchande de l'actif de 681 800 \$ et les prestations constituées de 650 800 \$.

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 2016.

21. ÉVENTUALITÉS

Des réclamations pendantes en justice contre l'OMHM totalisent environ 3 040 000 \$ au 31 décembre 2015. Ces réclamations sont partagées entre les programmes HLM et LAQ de la façon suivante :

	<u>HLM public</u>	<u>LAQ</u>	<u>LAQ développement</u>	<u>Total</u>
	\$	\$	\$	\$
Total des réclamations	1 094 000	1 959 000	143 000	3 196 000
Provision pour éventualités comptabilisée au passif au 31 décembre 2015	(56 000)	(81 000)	(19 000)	(156 000)
	<u>1 038 000</u>	<u>1 878 000</u>	<u>124 000</u>	<u>3 040 000</u>

L'OMHM conteste le bien-fondé de ces réclamations. Toute perte résultant du dénouement de ces réclamations, en sus du montant de la provision pour éventualités, sera imputée aux résultats de l'exercice au cours duquel le dénouement sera connu.

22. CHIFFRES DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT

Certains chiffres de l'exercice 2014 ont été reclassés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée pour l'exercice 2015.

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC**

	2015	(redressés, note 3) 2014
	\$	\$
Apports:		
Amortissement des subventions provinciales	9 078 064	8 333 573
Amortissement des subventions municipales	208 112	199 723
Subventions provinciales	61 106 030	57 179 614
Subventions municipales	8 033 428	7 407 901
Total des Apports	78 425 634	73 120 811
Loyers et produits de location :		
Loyers	74 724 954	74 018 956
Produits d'électricité domestique	9 005 948	8 848 363
Autres produits de location	522 590	522 285
Location des espaces non résidentiels	1 415 060	1 397 331
Total Loyers et produits de location	85 668 552	84 786 935
Autres produits :		
Produits d'intérêts	220 538	212 488
Produits divers et de buanderie	760 366	758 328
Produits - Récupération des charges de sinistres	25 356	333 308
Produits extraordinaires	-	7 788
Total Autres produits	1 006 260	1 311 912
Total des Produits	165 100 446	159 219 658

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

ADMINISTRATION

	<u>2015</u>	(redressés, note 3)
	\$	2014
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	4 343 876	4 103 730
Salaires - Location	6 954 770	5 897 815
Salaires - Autres	2 707 253	2 408 579
Avantages sociaux - Administration	1 134 382	1 235 247
Avantages sociaux - Location	1 980 197	1 781 263
Avantages sociaux - Autres	674 559	835 040
Avantages sociaux futurs	(423 400)	(681 098)
Total Administration - Ressources humaines	17 371 637	15 580 576
Frais généraux d'administration :		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidents	23 121	18 208
Déplacements et séjours	180 240	198 354
Formation	257 954	400 211
Frais du conseil d'administration	2 600	2 600
Frais d'audit	138 493	149 280
Communication	747 942	1 281 731
Location/Aménagement de bureau	1 635 182	1 582 956
Location de matériel et d'équipement de bureau	363 960	408 686
Mauvaises créances - Net	475 106	457 174
Intérêts et frais bancaires	27 357	27 681
Honoraires professionnels	567 059	663 593
Total Frais généraux d'administration	4 419 014	5 190 474
Frais informatiques :		
Contribution à la COGIWEB	2 141 707	2 201 611
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	462 780	423 145
Location de matériel informatique et développement de systèmes	2 603 439	2 697 610
Total Frais informatiques	5 207 926	5 322 366
Crédits alloués pour le PSL		
Frais d'administration	(1 480 707)	(1 371 913)
Frais de livraison	-	(48 000)
Total Crédits alloués pour le PSL	(1 480 707)	(1 419 913)
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	14 174	22 172
Autres charges	32 763	40 240
Soutien à la clientèle	660 312	1 650 686
Total Frais d'administration non récurrents	707 249	1 713 098
Total Administration	26 225 119	26 386 601

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	2015	(redressés, note 3)
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	9 658 617	9 717 309
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 638 122	2 647 297
Entretien du terrain	539 422	507 147
Conciergerie non spécialisée	52 159	50 051
Entretien des logements	28 505	37 415
Entretien des bâtiments	648 163	980 610
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	13 564 988	13 939 829
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	504 670	525 747
Fournitures et matériaux	1 461 308	1 574 224
Entretien du matériel roulant	128 030	142 903
Déneigement	2 290 850	2 580 835
Enlèvement des ordures ménagères	200 047	178 478
Conciergerie spécialisée	1 425 574	1 117 576
Sécurité	3 198 490	3 049 774
Entretien des systèmes et des appareils	48 480	56 361
Entretien des ascenseurs	563 018	561 773
Honoraires professionnels	139 245	8 454
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	9 959 712	9 796 125
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	4 000 739	3 968 083
Location équipement entretien et matériel roulant	387 057	309 948
Total Contrats d'entretien	4 387 796	4 278 031
Total Conciergerie et entretien	27 912 496	28 013 985

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	2015	(redressés, note 3) 2014
	<u>\$</u>	<u>\$</u>
Énergie :		
Électricité	21 325 645	21 372 246
Combustible	<u>7 517 371</u>	<u>7 951 838</u>
Total Énergie	<u>28 843 016</u>	<u>29 324 084</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	17 469 941	16 856 534
Impôt foncier scolaire	<u>3 395 355</u>	<u>3 240 093</u>
Total Taxes	<u>20 865 296</u>	<u>20 096 627</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	286 068	280 221
Frais de sinistres partageables avec municipalité	3 023 568	2 685 253
Frais de sinistres non partageables	<u>2 400 497</u>	<u>2 593 581</u>
Total Assurances et sinistres	<u>5 710 133</u>	<u>5 559 055</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>55 418 445</u>	<u>54 979 766</u>

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	2015	(redressés, note 3) 2014
	<u>\$</u>	<u>\$</u>
RAM dépenses		
Immeuble	2 827 385	1 639 591
Terrain	1 042 600	658 921
Bâtiment	6 762 537	4 747 705
Logements	<u>19 162 966</u>	<u>17 485 178</u>
Honoraires professionnels	3 653 498	3 659 289
Frais de relocalisation	<u>83 672</u>	<u>204 572</u>
Total RAM dépenses	<u>33 532 658</u>	<u>28 395 256</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

INTÉRÊTS SUR LE FINANCEMENT INTÉRIMAIRE RAM CAPITALISÉ

	2015	(redressés, note 3) 2014
	\$	\$
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé:		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	284 328	499 621
Total Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	284 328	499 621

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	2015	(redressés, note 3) 2014
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	5 980 467	6 407 861
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	4 095 142	3 241 243
Total Intérêts sur la dette à long terme	10 075 609	9 649 104

AUTRES FRAIS DE FINANCEMENT

	2015	(redressés, note 3) 2014
	\$	\$
Autres frais de financement:		
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	459 264	461 846
Total Autres frais de financement	459 264	461 846

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	2015	(redressés, note 3) 2014
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	9 488 641	8 714 640
Total Amortissement des immobilisations corporelles	9 488 641	8 714 640

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	2015	(redressés, note 3) 2014
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Subventions aux associations de locataires	346 054	349 407
Activités communautaires et sociales	178 099	182 315
Frais de déménagement	556 938	483 270
Total Services à la clientèle	1 081 091	1 014 992
Total des Charges	164 477 651	158 115 811
Excédent des produits sur les charges	622 795	1 103 847

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ

	Résidentielle		(redressés, note 3)	
	<u>admissible</u>	<u>non admissible</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Apports:				
Amortissement des subventions provinciales	109 476	-	109 476	109 476
Subventions provinciales	89 675	-	89 675	170 156
Total des Apports	<u>199 151</u>	<u>-</u>	<u>199 151</u>	<u>279 632</u>
Loyers et produits de location :				
Loyers	158 283	-	158 283	145 135
Produits d'électricité domestique	21 613	-	21 613	19 254
Autres produits de location	1 805	-	1 805	1 820
Location des espaces non résidentiels	-	9 954	9 954	-
Total Loyers et produits de location	<u>181 701</u>	<u>9 954</u>	<u>191 655</u>	<u>166 209</u>
Autres produits :				
Produits d'intérêts	874	-	874	871
Produits divers	2 017	-	2 017	213
Total Autres produits	<u>2 891</u>	<u>-</u>	<u>2 891</u>	<u>1 084</u>
Total des Produits	<u>383 743</u>	<u>9 954</u>	<u>393 697</u>	<u>446 925</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ (suite)

ADMINISTRATION				
Résidentielle				
	<u>admissible</u>	<u>non admissible</u>	<u>2015</u>	<u>(redressés, note 3)</u> <u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Location	13 357	-	13 357	15 106
Avantages sociaux - Location	3 893	-	3 893	4 305
Total Administration - Ressources humaines	17 250	-	17 250	19 411
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	371	-	371	500
Formation	250	-	250	250
Frais d'audit	255	-	255	4 658
Communication	1 417	-	1 417	2 450
Location de matériel et d'équipement de bureau	718	-	718	1 561
Intérêts et frais bancaires	81	-	81	322
Total Frais généraux d'administration	3 092	-	3 092	9 741
Frais informatiques :				
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	111	-	111	-
Total Frais informatiques	111	-	111	-
Frais d'administration non récurrents :				
Autres charges	2 750	-	2 750	1 236
Soutien à la clientèle	946	-	946	-
Total Frais d'administration non récurrents	3 696	-	3 696	1 236
Total Administration	24 149	-	24 149	30 388

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN				
Résidentielle				
	<u>admissible</u>	<u>non admissible</u>	<u>2015</u>	<u>(redressés, note 3)</u> <u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	8 175	-	8 175	8 175
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 348	-	2 348	2 347
Entretien du terrain	2 057	-	2 057	2 904
Entretien des bâtiments	545	-	545	895
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	13 125	-	13 125	14 321
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	500	-	500	500
Déneigement	8 263	-	8 263	21 223
Enlèvement des ordures ménagères	-	-	-	272
Conciergerie spécialisée	58	-	58	67
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	8 821	-	8 821	22 062
Contrats d'entretien :				
Entretien des systèmes	-	-	-	577
Total Contrats d'entretien	-	-	-	577
Total Conciergerie et entretien	21 946	-	21 946	36 960

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

Résidentielle

			(redressés, note 3)	
	admissible	non admissible	2015	2014
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	64 391	-	64 391	66 259
Total Énergie	64 391	-	64 391	66 259
Rentes :				
Rentes emphytéotiques	1	-	1	-
Total Rentes	1	-	1	-
Taxes :				
Impôt foncier municipal	35 196	-	35 196	35 231
Impôt foncier scolaire	6 721	-	6 721	3 387
Total Taxes	41 917	-	41 917	38 618
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	27 476	-	27 476	29 183
Total Assurances et sinistres	27 476	-	27 476	29 183
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	133 785	-	133 785	134 060

REMPACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

Résidentielle

			(redressés, note 3)	
	admissible	non admissible	2015	2014
	\$	\$	\$	\$
RAM dépenses :				
Immeuble	-	-	-	23 697
Terrain	10 792	-	10 792	-
Bâtiment	21 900	-	21 900	5 411
Logements	22 049	-	22 049	44 919
Honoraires professionnels	-	-	-	4 819
Total RAM dépenses	54 741	-	54 741	78 846

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

Résidentielle

			(redressés, note 3)	
	admissible	non admissible	2015	2014
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:				
Intérêts sur la dette à long terme	42 566	-	42 566	45 558
Total Intérêts sur la dette à long terme	42 566	-	42 566	45 558

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Résidentielle

			(redressés, note 3)	
	admissible	non admissible	2015	2014
	\$	\$	\$	\$
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

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – PSL**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Apports:		
Subventions provinciales	39 836 803	37 165 863
Subventions municipales	<u>4 426 311</u>	<u>4 124 207</u>
Total des Apports	<u>44 263 114</u>	<u>41 290 070</u>
Administration		
Versements aux propriétaires	42 759 657	39 860 701
Frais d'administration	1 480 707	1 371 913
Frais de livraison unités Urgence	-	48 000
Autres	<u>22 750</u>	<u>9 456</u>
Total Administration	<u>44 263 114</u>	<u>41 290 070</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>-</u>	<u>-</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Apports:				
Amortissement des subventions provinciales	346 511	-	346 511	230 489
Amortissement des subventions municipales	91 887	-	91 887	61 561
Total des Apports	<u>438 398</u>	<u>-</u>	<u>438 398</u>	<u>292 050</u>
Loyers et produits de location :				
Loyers	1 040 236	-	1 040 236	675 235
Supplément au loyer	582 318	-	582 318	350 772
Autres produits de location	45 000	-	45 000	45 975
Total Loyers et produits de location	<u>1 667 554</u>	<u>-</u>	<u>1 667 554</u>	<u>1 071 982</u>
Autres produits :				
Produits d'intérêts	4 870	-	4 870	2 757
Produits divers	7 407	-	7 407	2 115
Total Autres produits	<u>12 277</u>	<u>-</u>	<u>12 277</u>	<u>4 872</u>
Total des Produits	<u>2 118 229</u>	<u>-</u>	<u>2 118 229</u>	<u>1 368 904</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL (suite)

ADMINISTRATION

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Administration	1 113	-	1 113	25 488
Salaires - Location	55 880	-	55 880	23 950
Avantages sociaux - Administration	1 561	-	1 561	6 958
Avantages sociaux - Location	14 167	-	14 167	4 275
Total Administration - Ressources humaines	<u>72 721</u>	<u>-</u>	<u>72 721</u>	<u>60 671</u>
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	659	-	659	362
Formation	264	-	264	146
Frais d'audit	8 144	-	8 144	12 618
Communication	8 532	-	8 532	5 061
Location de matériel et d'équipement de bureau	868	-	868	856
Mauvaises créances - Net	4 984	-	4 984	7 754
Intérêts et frais bancaires	57	-	57	-
Honoraires professionnels	3 572	-	3 572	1 301
Total Frais généraux d'administration	<u>27 080</u>	<u>-</u>	<u>27 080</u>	<u>28 098</u>
Total Administration	<u>99 801</u>	<u>-</u>	<u>99 801</u>	<u>88 769</u>

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	31 496	-	31 496	45 821
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	8 748	-	8 748	12 875
Entretien du terrain	3 544	-	3 544	2 049
Conciergerie non spécialisée	-	-	-	110
Entretien des logements	637	-	637	-
Entretien des bâtiments	5 010	-	5 010	5 096
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>49 435</u>	<u>-</u>	<u>49 435</u>	<u>65 951</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	1 126	-	1 126	1 778
Fournitures et matériaux	5 210	-	5 210	6 353
Entretien du matériel roulant	966	-	966	2 375
Déneigement	2 352	-	2 352	1 220
Conciergerie spécialisée	5 679	-	5 679	2 873
Sécurité	17 864	-	17 864	18 402
Entretien des systèmes et des appareils	5 140	-	5 140	7 444
Entretien des ascenseurs	5 953	-	5 953	2 686
Honoraires professionnels	908	-	908	-
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>45 198</u>	<u>-</u>	<u>45 198</u>	<u>43 131</u>
Contrats d'entretien :				
Entretien des systèmes	14 508	-	14 508	10 098
Total Contrats d'entretien	<u>14 508</u>	<u>-</u>	<u>14 508</u>	<u>10 098</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>109 141</u>	<u>-</u>	<u>109 141</u>	<u>119 180</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	103 059	-	103 059	66 180
Combustible	61 310	-	61 310	25 707
Total Énergie	<u>164 369</u>	<u>-</u>	<u>164 369</u>	<u>91 887</u>
Taxes :				
Impôt foncier municipal	240 320	-	240 320	123 828
Impôt foncier scolaire	44 782	-	44 782	24 429
Total Taxes	<u>285 102</u>	<u>-</u>	<u>285 102</u>	<u>148 257</u>
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	15 596	-	15 596	11 239
Total Assurances et sinistres	<u>15 596</u>	<u>-</u>	<u>15 596</u>	<u>11 239</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>465 067</u>	<u>-</u>	<u>465 067</u>	<u>251 383</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:				
Intérêts sur la dette à long terme	487 883	-	487 883	342 991
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>487 883</u>	<u>-</u>	<u>487 883</u>	<u>342 991</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	719 453	-	719 453	474 530
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>719 453</u>	<u>-</u>	<u>719 453</u>	<u>474 530</u>

AMORTISSEMENT DE LA CONTRIBUTION AU FQHC

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement de la contribution au FQHC:				
Amortissement de la contribution FQHC	14 650	-	14 650	-
Total Amortissement de la contribution au FQHC	<u>14 650</u>	<u>-</u>	<u>14 650</u>	<u>-</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Services à la clientèle :				
Activités communautaires et sociales	-	-	-	56
Frais de déménagement	-	-	-	182
Total Services à la clientèle	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>238</u>
Total des Charges	<u>1 895 995</u>	<u>-</u>	<u>1 895 995</u>	<u>1 277 091</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>222 234</u>	<u>-</u>	<u>222 234</u>	<u>91 813</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</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>
Loyers et produits de location :				
Loyers	15 974 291	2 970 916	18 945 207	18 616 491
Supplément au loyer	278 007	-	278 007	309 711
Autres produits de location	218 774	-	218 774	216 985
Location des espaces non résidentiels	39 885	12 040	51 925	59 949
Total Loyers et produits de location	<u>16 510 957</u>	<u>2 982 956</u>	<u>19 493 913</u>	<u>19 203 136</u>
Autres produits :				
Produits d'intérêts	137 940	1 493	139 433	143 349
Produits divers	110 653	79 353	190 006	170 821
Produits extraordinaires	297 843	-	297 843	-
Total Autres produits	<u>546 436</u>	<u>80 846</u>	<u>627 282</u>	<u>314 170</u>
Total des Produits	<u>20 762 393</u>	<u>3 063 802</u>	<u>23 826 195</u>	<u>23 222 306</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ (suite)

ADMINISTRATION

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Administration	641 044	115 115	756 159	715 818
Salaires - Location	1 737 841	171 998	1 909 839	1 718 161
Avantages sociaux - Administration	189 453	31 199	220 652	184 901
Avantages sociaux - Location	379 137	38 423	417 560	393 688
Total Administration - Ressources humaines	<u>2 947 475</u>	<u>356 735</u>	<u>3 304 210</u>	<u>3 012 568</u>
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	20 724	4 198	24 922	28 135
Formation	18 975	3 853	22 828	24 731
Frais d'audit	36 654	5 744	42 398	78 230
Communication	584 684	39 643	624 327	661 213
Location de matériel et d'équipement de bureau	34 008	7 673	41 681	42 609
Mauvaises créances - Net	39 006	-	39 006	45 917
Intérêts et frais bancaires	48	-	48	34
Honoraires professionnels	156 283	3 558	159 841	139 804
Total Frais généraux d'administration	<u>890 382</u>	<u>64 669</u>	<u>955 051</u>	<u>1 020 673</u>
Frais informatiques :				
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	8 990	1 681	10 671	3 913
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	13 564	3 391	16 955	31 373
Total Frais informatiques	<u>22 554</u>	<u>5 072</u>	<u>27 626</u>	<u>35 286</u>
Frais d'administration non récurrents :				
Cotisation à une association	13 899	3 475	17 374	16 114
Total Frais d'administration non récurrents	<u>13 899</u>	<u>3 475</u>	<u>17 374</u>	<u>16 114</u>
Total Administration	<u>3 874 310</u>	<u>429 951</u>	<u>4 304 261</u>	<u>4 084 641</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ (suite)

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	1 118 581	21 794	1 140 375	1 058 270
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	289 059	5 458	294 517	298 351
Entretien du terrain	73 384	-	73 384	61 485
Conciergerie non spécialisée	6 253	22	6 275	80
Entretien des logements	38 328	-	38 328	35 567
Entretien des bâtiments	41 144	567	41 711	60 174
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	1 566 749	27 841	1 594 590	1 513 927
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	16 805	143	16 948	16 381
Fournitures et matériaux	177 494	3 873	181 367	191 241
Entretien du matériel roulant	9 794	3 220	13 014	16 509
Déneigement	66 841	-	66 841	46 072
Enlèvement des ordures ménagères	8 512	2 837	11 349	10 568
Conciergerie non spécialisée	35 858	52 178	88 036	54 471
Sécurité	249 122	-	249 122	197 006
Entretien des systèmes et des appareils	532 497	1 930	534 427	1 104 109
Entretien des ascenseurs	48 323	1 142	49 465	46 918
Honoraires professionnels et de services	941	24	965	114
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	1 146 187	65 347	1 211 534	1 683 389
Contrats d'entretien :				
Entretien des systèmes	185 124	4 117	189 241	192 891
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	2 043	52	2 095	14 292
Total Contrats d'entretien	187 167	4 169	191 336	207 183
Litige :				
Litige	64 447	-	64 447	558 234
Total Litige	64 447	-	64 447	558 234
Total Conciergerie et entretien	2 964 550	97 357	3 061 907	3 962 733

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	1 232 347	29 747	1 262 094	1 233 076
Combustible	346 137	8 970	355 107	363 277
Total Énergie	1 578 484	38 717	1 617 201	1 596 353
Taxes :				
Impôt foncier municipal	2 070 214	41 263	2 111 477	2 087 173
Impôt foncier scolaire	405 227	8 100	413 327	404 652
Total Taxes	2 475 441	49 363	2 524 804	2 491 825
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	182 562	3 341	185 903	185 384
Frais de sinistres	73 198	-	73 198	60 561
Total Assurances et sinistres	255 760	3 341	259 101	245 945

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ (suite)

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme :				
Intérêts sur la dette à long terme	2 145 237	41 179	2 186 416	2 259 813
Total Intérêts sur la dette à long terme	2 145 237	41 179	2 186 416	2 259 813

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	5 407 780	4 651	5 412 431	5 398 984
Total Amortissement des immobilisations corporelles	5 407 780	4 651	5 412 431	5 398 984

AMORTISSEMENT DE LA CONTRIBUTION AU FQHC

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement de la contribution au FQHC:				
Amortissement de la contribution FQHC	72 067	-	72 067	15 967
Total Amortissement de la contribution au FQHC	72 067	-	72 067	15 967

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$	\$	\$
Services à la clientèle :				
Nourriture	-	1 206 880	1 206 880	1 167 101
Activités communautaires et sociales	94 436	-	94 436	85 238
Frais de déménagement	1 341	-	1 341	-
Services offerts	-	1 015 122	1 015 122	984 051
Total Services à la clientèle	95 777	2 222 002	2 317 779	2 236 390
Total des Charges	18 869 406	2 886 561	21 755 967	22 292 651
Excédent des produits sur les charges	1 892 987	177 241	2 070 228	929 655

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Apports:		
Subventions Fédérales	<u>492 471</u>	<u>521 071</u>
Total des Apports	<u>492 471</u>	<u>521 071</u>
Loyers et produits de location :		
Loyers	<u>1 901 228</u>	1 839 352
Supplément au loyer	<u>286 168</u>	274 251
Autres produits de location	<u>75 278</u>	74 628
Location des espaces non résidentiels	<u>21 793</u>	<u>21 632</u>
Total Loyers et produits de location	<u>2 284 467</u>	<u>2 209 863</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	<u>10 414</u>	20 444
Produits divers	<u>39 634</u>	<u>33 596</u>
Total Autres produits	<u>50 048</u>	<u>54 040</u>
Total des Produits	<u>2 826 986</u>	<u>2 784 974</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM (suite)

ADMINISTRATION

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Administration - Ressources humaines :	\$	\$
Salaires - Administration	62 717	69 845
Salaires - Location	149 262	116 703
Avantages sociaux - Administration	25 803	19 028
Avantages sociaux - Location	20 427	26 722
Total Administration - Ressources humaines	258 209	232 298
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	3 942	2 620
Formation	4 333	1 219
Frais d'audit	11 968	22 081
Communication	26 000	24 668
Location/Aménagement de bureau	74	-
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	2 581	2 191
Mauvaises créances - Net	4 807	773
Intérêts et frais bancaires	-	8
Honoraires professionnels	5 976	556
Total Frais généraux d'administration	59 681	54 116
Frais informatiques :		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	609	554
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	-	3 816
Total Frais informatiques	609	4 370
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	-	539
Total Frais d'administration non récurrents	-	539
Total Administration	318 499	291 323

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :	\$	\$
Salaires - Conciergerie et entretien	214 705	206 323
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	49 790	58 224
Entretien du terrain	21 447	17 412
Conciergerie non spécialisée	89	430
Entretien des logements	7 031	9 889
Entretien des bâtiments	7 029	22 853
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	300 091	315 131
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	4 776	3 364
Fournitures et matériaux	20 672	25 248
Entretien du matériel roulant	183	830
Déneigement	37 013	39 909
Conciergerie spécialisée	12 166	19 050
Sécurité	11 066	23 981
Entretien des systèmes et des appareils	34 984	43 991
Entretien des ascenseurs	17 858	17 361
Honoraires professionnels et de services	976	-
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	139 694	173 734
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	63 831	35 413
Total Contrats d'entretien	63 831	35 413
Total Conciergerie et entretien	503 616	524 278

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	194 110	180 363
Combustible	168 791	203 001
Total Énergie	<u>362 901</u>	<u>383 364</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	294 551	293 501
Impôt foncier scolaire	63 509	62 905
Total Taxes	<u>358 060</u>	<u>356 406</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	36 609	40 200
Frais de sinistres	1 155	24 107
Total Assurances et sinistres	<u>37 764</u>	<u>64 307</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>758 725</u>	<u>804 077</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	831 054	845 174
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>831 054</u>	<u>845 174</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	434 046	431 741
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>434 046</u>	<u>431 741</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	375	1 427
Total Services à la clientèle	<u>375</u>	<u>1 427</u>
Total des Charges	<u>2 846 315</u>	<u>2 898 020</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(19 329)</u>	<u>(113 046)</u>

**BILAN PAR PROGRAMME
AU 31 DÉCEMBRE 2015**

ACTIF	HLM public	HLM privé	LAQ	ACL	LAQ	Immeubles Benny	Élimination	2015	(redressé, note 3)
	\$	\$	développement	\$	\$	Farm			2014
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
COURT TERME									
Encaisse	19 058 978	-	-	400 299	3 961 651	409 748	-	23 830 676	16 382 883
Placements	-	-	129 275	-	-	-	-	129 275	207 647
Débiteurs (note 5)	13 934 340	18 630	541 082	29 400	295 117	140 968	-	14 959 537	13 942 188
Apports à recevoir - SHQ	62 733 030	137 895	-	-	-	-	-	62 870 925	64 962 720
Frais payés d'avance	1 980 355	23 414	-	34 152	353 632	60 018	-	2 451 571	2 381 263
Avances à un apparenté	651 364	70 640	-	-	-	900 000	(1 622 004)	-	-
	<u>98 358 067</u>	<u>250 579</u>	<u>670 357</u>	<u>463 851</u>	<u>4 610 400</u>	<u>1 510 734</u>	<u>(1 622 004)</u>	<u>104 241 984</u>	<u>97 876 701</u>
LONG TERME									
Débiteurs (note 5)	372 004	-	-	-	-	-	-	372 004	397 542
Apports à recevoir - SHQ	180 416 016	1 571 681	-	-	-	-	-	181 987 697	161 545 965
Encaisse réservée (note 6)	2 026 282	86 845	-	180 180	8 219 181	130 757	-	10 643 245	9 094 305
Immobilisations corporelles (note 7)	172 881 602	1 785 456	2 977 375	36 032 164	180 293 966	15 245 155	-	409 215 718	395 520 338
Actif au titre des prestations déterminées (note 20)	31 000	-	-	-	-	-	-	31 000	107 100
	<u>355 726 904</u>	<u>3 443 982</u>	<u>2 977 375</u>	<u>36 212 344</u>	<u>188 513 147</u>	<u>15 375 912</u>	<u>-</u>	<u>602 249 664</u>	<u>566 665 250</u>
TOTAL ACTIF	<u>454 084 971</u>	<u>3 694 561</u>	<u>3 647 732</u>	<u>36 676 195</u>	<u>193 123 547</u>	<u>16 886 646</u>	<u>(1 622 004)</u>	<u>706 491 648</u>	<u>664 541 951</u>

**BILAN PAR PROGRAMME
AU 31 DÉCEMBRE 2015**

PASSIF	HLM public	HLM privé	LAQ	ACL	LAQ	Immeubles Benny	Élimination	2015	(redressé note 3)
	\$	\$	développement \$	\$	\$	Farm \$	\$	\$	2014 \$
COURT TERME									
Découvert bancaire	-	-	968 725	-	-	-	-	968 725	270 539
Dû à la Ville Montréal (note 8)	48 143	-	-	-	-	-	-	48 143	39 751
Marge de crédit (note 9)	-	-	524 465	-	3 807 571	-	-	4 332 036	19 401 817
Avances temporaires (note 10)	51 554 390	-	-	-	-	-	-	51 554 390	55 487 184
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 11)	35 810 886	116 183	1 230 201	211 032	1 866 354	219 341	-	39 453 997	33 690 243
Produits reportés (note 12)	333 251	-	-	18 613	1 483 884	2 464	-	1 838 212	1 673 301
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an (note 14)	11 178 640	137 895	-	378 668	2 497 192	310 767	-	14 503 162	12 537 139
Avances d'un apparenté	-	-	924 341	54 490	574 602	68 571	(1 622 004)	-	-
	<u>98 925 310</u>	<u>254 078</u>	<u>3 647 732</u>	<u>662 803</u>	<u>10 229 603</u>	<u>601 143</u>	<u>(1 622 004)</u>	<u>112 698 665</u>	<u>123 099 974</u>
LONG TERME									
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 11)	268 355	-	-	-	-	-	-	268 355	206 093
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 13)	158 142 742	1 689 859	-	19 377 042	111 319 346	-	-	290 528 989	270 195 242
Dette à long terme (note 14)	185 579 164	1 571 681	-	16 223 518	59 988 206	16 731 509	-	280 094 078	250 542 543
	<u>343 990 261</u>	<u>3 261 540</u>	<u>-</u>	<u>35 600 560</u>	<u>171 307 552</u>	<u>16 731 509</u>	<u>-</u>	<u>570 891 422</u>	<u>520 943 878</u>
TOTAL PASSIF	<u>442 915 571</u>	<u>3 515 618</u>	<u>3 647 732</u>	<u>36 263 363</u>	<u>181 537 155</u>	<u>17 332 652</u>	<u>(1 622 004)</u>	<u>683 590 087</u>	<u>644 043 852</u>
ACTIF NET									
AFFECTATIONS INTERNES (NOTE 15)	<u>2 026 282</u>	<u>86 845</u>	<u>-</u>	<u>180 180</u>	<u>8 219 181</u>	<u>130 757</u>	<u>-</u>	<u>10 643 245</u>	<u>9 094 305</u>
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES	<u>9 575 712</u>	<u>95 597</u>	<u>2 452 910</u>	<u>52 936</u>	<u>6 489 222</u>	<u>(1 797 121)</u>	<u>-</u>	<u>16 869 256</u>	<u>17 672 669</u>
NON AFFECTÉ (NOTE 16)	<u>(432 594)</u>	<u>(3 499)</u>	<u>(2 452 910)</u>	<u>179 716</u>	<u>(3 122 011)</u>	<u>1 220 358</u>	<u>-</u>	<u>(4 610 940)</u>	<u>(6 268 875)</u>
TOTAL ACTIF NET	<u>11 169 400</u>	<u>178 943</u>	<u>-</u>	<u>412 832</u>	<u>11 586 392</u>	<u>(446 006)</u>	<u>-</u>	<u>22 901 561</u>	<u>20 498 099</u>
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET	<u>454 084 971</u>	<u>3 694 561</u>	<u>3 647 732</u>	<u>36 676 195</u>	<u>193 123 547</u>	<u>16 886 646</u>	<u>(1 622 004)</u>	<u>706 491 648</u>	<u>664 541 951</u>

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
HLM PUBLIC**

	Réserve autogestion (note 15)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 16)	2015	(redressé, note 3) 2014
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début					
Solde déjà établi	1 551 990	(79 182 137)	(394 255)	(78 024 402)	(74 607 540)
Modification comptable (note 3)	-	89 070 507	-	89 070 507	89 591 198
Solde redressé	1 551 990	9 888 370	(394 255)	11 046 105	14 983 658
Excédent des produits sur les charges			622 795	622 795	1 103 847
AFFECTATIONS INTERNES:					
Affectations de l'exercice	457 375		(457 375)		
Intérêts créditeurs	16 917		(16 917)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES		(312 658)	312 658		
	2 026 282	9 575 712	66 906	11 668 900	16 087 505
RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS					
Perte d'expérience - obligation			(1 779 800)	(1 779 800)	(4 332 400)
Gain de rendement - actifs			4 881 600	4 881 600	11 935 900
Coûts des services passés			-	-	172 700
Variation de la provision pour moins-value			(3 601 300)	(3 601 300)	(12 817 600)
Solde à la fin	2 026 282	9 575 712	(432 594)	11 169 400	11 046 105

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
HLM PRIVÉ**

	Réserve autogestion (note 15)	Réserve remplacement meubles (note 15)	Réserve remplacement immeubles (note 15)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 16)	2015	(redressé, note 3) 2014
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début							
Solde déjà établi	1 377	10 945	67 765	50 742	(3 775)	127 054	94 326
Modification comptable (note 3)	-	-	-	44 855	-	44 855	66 168
Solde redressé	1 377	10 945	67 765	95 597	(3 775)	171 909	160 494
Excédent des produits sur les charges					7 034	7 034	11 637
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	893	-	4 992		(5 885)		
Intérêts créditeurs	15	120	738		(873)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
	2 285	11 065	73 495	95 597	(3 499)	178 943	172 131
Acquisition de l'exercice	-	-	-	-	-	-	(222)
Solde à la fin	2 285	11 065	73 495	95 597	(3 499)	178 943	171 909

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
LAQ DÉVELOPPEMENT**

	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 16)	2015	2014
	\$	\$	\$	\$
Solde au début	3 810 783	(3 810 783)	-	-
Excédent des produits sur les charges		-	-	-
AFFECTATIONS INTERNES		-		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES	(1 357 873)	1 357 873		
Solde à la fin	<u>2 452 910</u>	<u>(2 452 910)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
ACL

	Réserve remplacement meubles (note 15)	Réserve remplacement immeubles (note 15)	Réserve de gestion hypothécaire (note 15)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 16)	2015	2014
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	-	74 917	22 841	34 682	58 158	190 598	98 785
Excédent des produits sur les charges					222 234	222 234	91 813
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	3 161	59 128	19 110		(81 399)		
Intérêts créditeurs	-	784	239		(1 023)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES				18 254	(18 254)		
Solde à la fin	3 161	134 829	42 190	52 936	179 716	412 832	190 598

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
LAQ

	Réserve remplacement meubles (note 15)	Réserve remplacement immeubles (note 15)	Réserve de gestion hypothécaire (note 15)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 16)	2015	2014
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	1 313 722	5 093 303	828 043	5 569 520	(3 288 424)	9 516 164	8 586 509
Excédent des produits sur les charges					2 070 228	2 070 228	929 655
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	142 401	668 571	97 423		(908 395)		
Intérêts créditeurs	13 748	53 305	8 665		(75 718)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES				919 702	(919 702)		
Solde à la fin	1 469 871	5 815 179	934 131	6 489 222	(3 122 011)	11 586 392	9 516 164

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
IMMEUBLES BENNY FARM**

	Réserve générale (note 15)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 16)	2015	2014
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	129 402	(1 726 283)	1 170 204	(426 677)	(313 631)
Insuffisance des produits sur les charges			(19 329)	(19 329)	(113 046)
AFFECTATIONS INTERNES:					
Intérêts créditeurs	1 355		(1 355)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES		(70 838)	70 838		
Solde à la fin	130 757	(1 797 121)	1 220 358	(446 006)	(426 677)

INFORMATIONS SHQ - CONCILIATION DES IMMOBILISATIONS SELON LEUR MODE D'ACQUISITION
AU 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)

	Terrains	Bâtiments	RAM capitalisé	Équipement d'économie d'énergie	Matériel informatique	Matériel roulant	Biens meubles	Autres	2015	2014
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
HLM PUBLIC										
Solde au début	12 870 135	146 807 212	153 275 630	4 850 199	861 882	173 454	48 441	596 895	319 483 848	296 738 567
Acquisition financée par:										
Encaisse	-	-	29 104 020	-	86 038	11 880	-	-	29 201 938	22 745 281
Solde à la fin	12 870 135	146 807 212	182 379 650	4 850 199	947 920	185 334	48 441	596 895	348 685 786	319 483 848
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	1 673 400	18 981 212	-	-	-	-	-	-	20 654 612	20 654 612
Acquisition financée par:										
Dettes initiales	2 700 958	13 958 003	125 247	24 592	-	-	-	-	16 808 800	-
Solde à la fin	4 374 358	32 939 215	125 247	24 592	-	-	-	-	37 463 412	20 654 612
LAQ										
Solde au début	12 538 424	213 203 190	-	-	-	-	-	1 330 289	227 071 903	226 612 511
Acquisition financée par:										
Encaisse	-	-	-	-	-	-	-	211 481	211 481	459 392
Solde à la fin	12 538 424	213 203 190	-	-	-	-	-	1 541 770	227 283 384	227 071 903
BENNY FARM										
Solde au début	1 814 487	16 330 700	-	-	-	-	-	408 470	18 553 657	18 229 938
Acquisition financée par:										
Encaisse	-	-	-	-	-	-	-	64 861	64 861	323 719
Solde à la fin	1 814 487	16 330 700	-	-	-	-	-	473 331	18 618 518	18 553 657
Total	31 693 001	411 298 604	182 504 897	4 874 791	947 920	185 334	48 441	2 611 996	634 164 984	587 877 904

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES - SHQ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015
RÉSULTATS PAR PROGRAMME (non audité)

	<u>HLM public</u>	<u>HLM privé</u>	<u>PSL</u>	<u>ACL</u>	<u>LAQ</u>	<u>Immeubles Benny Farm</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>	
Total des Produits	<u>86 182 789</u>	<u>193 673</u>	<u>-</u>	<u>1 674 847</u>	<u>19 784 346</u>	<u>2 822 179</u>	<u>110 657 834</u>	<u>109 408 526</u>
Charges :								
Administration	13 942 672	24 149	44 263 114	94 817	4 265 255	313 692	62 903 699	61 679 747
Conciergerie et entretien	31 763 563	22 839	-	109 141	3 199 613	568 477	35 663 633	36 594 958
Énergie, taxes, assurances et sinistres	55 418 445	133 785	-	465 067	4 401 106	758 725	61 177 128	60 503 409
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	33 532 658	59 733	-	-	-	-	33 592 391	28 481 955
Affectations internes - Contribution aux réserves	-	-	-	82 422	984 113	1 354	1 067 889	1 045 497
Financement/Contrepartie SHQ	65 326 823	177 456	-	801 842	4 674 135	1 129 402	72 109 658	70 297 960
Services à la clientèle	10 016 058	-	-	-	2 327 107	375	12 343 540	10 953 012
Total des Charges	<u>210 000 219</u>	<u>417 962</u>	<u>44 263 114</u>	<u>1 553 289</u>	<u>19 851 329</u>	<u>2 772 025</u>	<u>278 857 938</u>	<u>269 556 538</u>
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges avant contributions	<u>(123 817 430)</u>	<u>(224 289)</u>	<u>(44 263 114)</u>	<u>121 558</u>	<u>(66 983)</u>	<u>50 154</u>	<u>(168 200 104)</u>	<u>(160 148 012)</u>
Contributions de l'exercice	123 817 430	224 289	44 263 114	-	-	-	168 304 833	159 455 804
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>121 558</u>	<u>(66 983)</u>	<u>50 154</u>	<u>104 729</u>	<u>(692 208)</u>
Surplus au début	-	-	-	58 158	1 996 010	284 482	2 338 650	3 030 858
Surplus à la fin	-	-	-	179 716	1 929 027	334 636	2 443 379	2 338 650

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Loyers et revenus de location :		
Loyers	74 724 954	74 018 956
Revenus d'électricité domestique	9 005 948	8 848 363
Autres revenus de location résidentielle	522 590	522 285
Créances irrécouvrables - Net	(475 106)	(457 174)
Location des espaces non résidentiels	<u>1 415 060</u>	<u>1 397 331</u>
Total Loyers et revenus de location	<u>85 193 446</u>	<u>84 329 761</u>
Autres revenus :		
Revenus d'intérêts	203 621	193 782
Revenus divers et de buanderie	760 366	758 328
Revenus - Récupération des dépenses de sinistres	25 356	333 308
Revenus extraordinaires	<u>-</u>	<u>7 788</u>
Total Autres revenus	<u>989 343</u>	<u>1 293 206</u>
Total des Produits	<u><u>86 182 789</u></u>	<u><u>85 622 967</u></u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)**

ADMINISTRATION

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	4 343 876	4 103 730
Salaires - Location	6 954 770	5 897 815
Salaires - Autres	2 707 253	2 408 579
Avantages sociaux - Administration	1 134 382	1 235 247
Avantages sociaux - Location	1 980 197	1 781 263
Avantages sociaux - Autres	674 559	835 040
Total Administration - Ressources humaines	<u>17 795 037</u>	<u>16 261 674</u>
Frais généraux d'administration :		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidents	23 121	18 208
Déplacements et séjours	180 240	198 354
Formation	257 954	400 211
Frais du conseil d'administration	2 600	2 600
Frais de vérification	138 493	149 280
Communication	747 942	1 281 731
Location/Aménagement de bureau	1 635 182	1 582 956
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	363 960	417 610
Intérêts et frais bancaires	27 357	27 681
Honoraires professionnels	567 059	663 593
Total Frais généraux d'administration	<u>3 943 908</u>	<u>4 742 224</u>
Frais informatiques :		
Contribution à la COGIWEB	2 141 707	2 201 611
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	462 780	423 145
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	2 689 477	2 949 856
Total Frais informatiques	<u>5 293 964</u>	<u>5 574 612</u>
Régularisations - Administration :		
Frais d'exploitation de conciergerie et d'entretien	(12 316 779)	(10 922 695)
Frais d'administration du PSL	(1 480 707)	(1 371 913)
Frais de livraison du PSL	-	(48 000)
Total Régularisations - Administration	<u>(13 797 486)</u>	<u>(12 342 608)</u>
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	14 174	22 172
Autres dépenses	32 763	40 240
Soutien à la clientèle	660 312	1 650 686
Total Frais d'administration non récurrents	<u>707 249</u>	<u>1 713 098</u>
Total Administration	<u>13 942 672</u>	<u>15 949 000</u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)**

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	9 658 617	9 717 309
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 638 122	2 647 297
Entretien du terrain	539 422	507 147
Conciergerie non spécialisée	52 159	50 051
Entretien des logements	28 505	37 415
Entretien des bâtiments	648 163	980 610
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>13 564 988</u>	<u>13 939 829</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	504 670	525 747
Fournitures et matériaux	1 461 308	1 574 224
Entretien du matériel roulant	128 030	142 903
Déneigement	2 290 850	2 580 835
Enlèvement des ordures ménagères	200 047	178 478
Conciergerie spécialisée	1 425 574	1 117 576
Sécurité	3 198 490	3 049 774
Entretien des systèmes et des appareils	48 480	56 361
Entretien des ascenseurs	563 018	561 773
Honoraires professionnels et de services	139 245	8 454
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>9 959 712</u>	<u>9 796 125</u>
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	4 000 739	3 968 083
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	398 937	343 879
Total Contrats d'entretien	<u>4 399 676</u>	<u>4 311 962</u>
Régularisations - Conciergerie et entretien :		
Frais de conciergerie répartis	1 690 906	1 621 809
Frais d'entretien répartis	1 690 906	1 621 809
Total Régularisations - Conciergerie et entretien	<u>3 381 812</u>	<u>3 243 618</u>
Contribution à la réserve d'autogestion		
Contribution à la réserve	457 375	455 403
Total Contribution à la réserve d'autogestion	<u>457 375</u>	<u>455 403</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>31 763 563</u>	<u>31 746 937</u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	21 325 645	21 372 246
Combustible	7 517 371	7 951 838
Total Énergie	<u>28 843 016</u>	<u>29 324 084</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	17 469 941	16 856 534
Impôt foncier scolaire	3 395 355	3 240 093
Total Taxes	<u>20 865 296</u>	<u>20 096 627</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	286 068	280 221
Frais de sinistres partageables avec la municipalité	3 023 568	2 685 253
Frais de sinistres non partageables	2 400 497	2 593 581
Total Assurances et sinistres	<u>5 710 133</u>	<u>5 559 055</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>55 418 445</u>	<u>54 979 766</u>

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
RAM capitalisé		
Immeuble	33 224 990	16 348 390
Terrain	1 581 548	2 004 928
Bâtiment	17 423 582	12 202 929
Logements	3 570 978	1 868 250
Honoraires professionnels	9 353 840	8 702 834
Intérêts capitalisés	167 670	223 377
Désimputation RAM capitalisé	<u>(65 322 608)</u>	<u>(41 350 708)</u>
Total RAM capitalisé	<u>-</u>	<u>-</u>
RAM dépenses		
Immeuble	2 827 385	1 639 591
Terrain	1 042 600	658 921
Bâtiment	6 762 537	4 747 705
Logements	19 162 966	17 485 178
Honoraires professionnels	3 653 498	3 659 289
Frais de relocalisation	83 672	204 572
Total RAM dépenses	<u>33 532 658</u>	<u>28 395 256</u>
Total RAM	<u>33 532 658</u>	<u>28 395 256</u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)**

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	538 144	881 207
Intérêts sur la dette à long terme	15 019 823	18 588 595
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	<u>7 540 118</u>	<u>6 083 867</u>
Total Intérêts	<u>23 098 085</u>	<u>25 553 669</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	33 094 293	31 353 502
Amortissement de la dette à long terme - RAM capitalisé	<u>8 675 181</u>	<u>6 353 710</u>
Total Amortissement	<u>41 769 474</u>	<u>37 707 212</u>
Autres frais :		
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	<u>459 264</u>	<u>461 846</u>
Total Autres frais	<u>459 264</u>	<u>461 846</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>65 326 823</u>	<u>63 722 727</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Subventions aux associations de locataires	346 054	349 407
Activités communautaires et sociales	178 099	182 315
Frais de déménagement	556 938	483 270
Frais d'exploitation des services à la clientèle	<u>8 934 967</u>	<u>7 679 078</u>
Total Services à la clientèle	<u>10 016 058</u>	<u>8 694 070</u>
Total des Charges	<u>210 000 219</u>	<u>203 487 756</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(123 817 430)</u>	<u>(117 864 789)</u>
RAM capitalisé	<u>65 322 608</u>	<u>41 350 708</u>
CONTRIBUTIONS		
SHQ	<u>111 456 388</u>	<u>106 089 503</u>
Avances temporaires/RAM capitalisé versées SHQ	<u>65 322 608</u>	<u>41 350 708</u>
Municipalité	<u>12 361 042</u>	<u>11 775 286</u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)**

	<u>VIVRE ENSEMBLE</u>		<u>AKÉLA</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Résidentielle		Résidentielle			
	<u>admissible</u>	<u>non admissible</u>	<u>admissible</u>	<u>non admissible</u>		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers et revenus de location :						
Loyers	76 209	-	82 074	-	158 283	145 135
Revenus d'électricité domestique	9 745	-	11 868	-	21 613	19 254
Autres revenus de location résidentielle	1 200	-	605	-	1 805	1 820
Location des espaces non résidentiels	-	9 954	-	-	9 954	-
Total Loyers et revenus de location	87 154	9 954	94 547	-	191 655	166 209
Revenus d'intérêt	1	-	-	-	1	-
Revenus divers	1 961	-	56	-	2 017	213
Total Autres revenus	1 962	-	56	-	2 018	213
Total des Produits	89 116	9 954	94 603	-	193 673	166 422

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)**

ADMINISTRATION

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2015	2014
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :						
Salaires - Location	6 113	-	7 244	-	13 357	15 106
Avantages sociaux - Location	1 826	-	2 067	-	3 893	4 305
Total Administration - Ressources humaines	7 939	-	9 311	-	17 250	19 411
Frais généraux d'administration :						
Déplacements et séjours	164	-	207	-	371	500
Formation	-	-	250	-	250	250
Frais de vérification	113	-	142	-	255	4 658
Communication	550	-	867	-	1 417	2 450
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	261	-	457	-	718	1 561
Intérêts et frais bancaires	49	-	32	-	81	322
Total Frais généraux d'administration	1 137	-	1 955	-	3 092	9 741
Frais informatiques :						
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	-	-	111	-	111	-
Total Frais informatiques	-	-	111	-	111	-
Frais d'administration non récurrents :						
Autres dépenses	-	-	2 750	-	2 750	1 236
Soutien à la clientèle	418	-	528	-	946	-
Total Frais d'administration non récurrents	418	-	3 278	-	3 696	1 236
Total Administration	9 494	-	14 655	-	24 149	30 388

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2015	2014
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :						
Salaires - Conciergerie et entretien	3 075	-	5 100	-	8 175	8 175
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	894	-	1 454	-	2 348	2 347
Entretien du terrain	1 382	-	675	-	2 057	2 904
Entretien des bâtiments	-	-	545	-	545	895
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	5 351	-	7 774	-	13 125	14 321
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :						
Déplacements et séjours	250	-	250	-	500	500
Déneigement	3 947	-	4 316	-	8 263	21 223
Enlèvement des ordures ménagères	-	-	-	-	-	272
Conciergerie spécialisée	-	-	58	-	58	67
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	4 197	-	4 624	-	8 821	22 062
Contrats d'entretien :						
Entretien sur les systèmes	-	-	-	-	-	577
Total Contrats d'entretien	-	-	-	-	-	577
Contribution à la réserve d'autogestion						
Contribution à la réserve	393	-	500	-	893	879
Total Contribution à la réserve d'autogestion	393	-	500	-	893	879
Total Conciergerie et entretien	9 941	-	12 898	-	22 839	37 839

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2015	2014
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	
Énergie :						
Électricité	33 636	-	30 755	-	64 391	66 259
Total Énergie	33 636	-	30 755	-	64 391	66 259
Rentes :						
Rentes emphytéotiques	-	-	1	-	1	-
Total Rentes	-	-	1	-	1	-
Taxes :						
Impôt foncier municipal	15 841	-	19 355	-	35 196	35 231
Impôt foncier scolaire	3 019	-	3 702	-	6 721	3 387
Total Taxes	18 860	-	23 057	-	41 917	38 618
Assurances et sinistres :						
Primes d'assurance	18 004	-	9 472	-	27 476	29 183
Total Assurances et sinistres	18 004	-	9 472	-	27 476	29 183
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	70 500	-	63 285	-	133 785	134 060

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2015	2014
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	
RAM dépenses :						
Immeuble	-	-	-	-	-	23 697
Terrain	10 792	-	-	-	10 792	-
Bâtiment	21 887	-	13	-	21 900	5 411
Logements	14 617	-	7 432	-	22 049	44 919
Honoraires professionnels	-	-	-	-	-	4 819
Total RAM dépenses	47 296	-	7 445	-	54 741	78 846
Contribution aux réserves :						
Réserve de remplacement-immeubles	-	-	4 992	-	4 992	7 853
Total Contribution aux réserves	-	-	4 992	-	4 992	7 853
Total RAM	47 296	-	12 437	-	59 733	86 699

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2015	2014
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	
Intérêts :						
Intérêts sur la dette à long terme	18 462	-	24 380	-	42 842	47 592
Total Intérêts	18 462	-	24 380	-	42 842	47 592
Amortissement :						
Amortissement de la dette à long terme	59 092	-	75 522	-	134 614	130 789
Total Amortissement	59 092	-	75 522	-	134 614	130 789
Total Financement/Contrepatrie SHQ	77 554	-	99 902	-	177 456	178 381
Total des Charges	214 785	-	203 177	-	417 962	467 367
Insuffisance des produits sur les charges	(125 669)	9 954	(108 574)	-	(224 289)	(300 945)
Contributions SHQ					224 289	300 945

RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
PSL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Administration		
Versements aux propriétaires	42 759 657	39 860 701
Frais d'administration	1 480 707	1 371 913
Frais de livraison unités Urgence	-	48 000
Autres	<u>22 750</u>	<u>9 456</u>
Total Administration	<u>44 263 114</u>	<u>41 290 070</u>
Insuffisance des produits sur les charges avant contributions	<u>(44 263 114)</u>	<u>(41 290 070)</u>
Contributions:		
SHQ	39 836 803	37 165 863
CMM	<u>4 426 311</u>	<u>4 124 207</u>
Total des contributions	<u>44 263 114</u>	<u>41 290 070</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>-</u>	<u>-</u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Loyers et revenus de location :		
Loyers	1 040 236	675 235
Supplément au loyer	582 318	350 772
Autres revenus de location résidentielle	45 000	45 975
Créances irrécouvrables - Net	<u>(4 984)</u>	<u>(7 754,00)</u>
Total Loyers et revenus de location	<u>1 662 570</u>	<u>1 064 228</u>
Autres revenus :		
Revenus d'intérêts	4 870	2 757
Revenus divers	<u>7 407</u>	<u>2 115</u>
Total Autres revenus	<u>12 277</u>	<u>4 872</u>
Total des Produits	<u>1 674 847</u>	<u>1 069 100</u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)**

ADMINISTRATION

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	1 113	25 488
Salaires - Location	55 880	23 950
Avantages sociaux - Administration	1 561	6 958
Avantages sociaux - Location	14 167	4 275
Total Administration - Ressources humaines	<u>72 721</u>	<u>60 671</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	659	362
Formation	264	146
Frais de vérification	8 144	12 618
Communication	8 532	5 061
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	868	856
Intérêts et frais bancaires	57	-
Honoraires professionnels	3 572	1 301
Total Frais généraux d'administration	<u>22 096</u>	<u>20 344</u>
Total Administration	<u>94 817</u>	<u>81 015</u>

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	31 496	45 821
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	8 748	12 875
Entretien du terrain	3 544	2 049
Conciergerie non spécialisée	-	110
Entretien des logements	637	-
Entretien des bâtiments	5 010	5 096
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>49 435</u>	<u>65 951</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	1 126	1 778
Fournitures et matériaux	5 210	6 353
Entretien du matériel roulant	966	2 375
Déneigement	2 352	1 220
Conciergerie spécialisée	5 679	2 873
Sécurité	17 864	18 402
Entretien des systèmes et des appareils	5 140	7 444
Entretien des ascenseurs	5 953	2 686
Honoraires professionnels et de services	908	-
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>45 198</u>	<u>43 131</u>
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	14 508	10 098
Total Contrats d'entretien	<u>14 508</u>	<u>10 098</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>109 141</u>	<u>119 180</u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	103 059	66 180
Combustible	<u>61 310</u>	<u>25 707</u>
Total Énergie	<u>164 369</u>	<u>91 887</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	240 320	123 828
Impôt foncier scolaire	<u>44 782</u>	<u>24 429</u>
Total Taxes	<u>285 102</u>	<u>148 257</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	<u>15 596</u>	<u>11 239</u>
Total Assurances et sinistres	<u>15 596</u>	<u>11 239</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>465 067</u>	<u>251 383</u>

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve de remplacement-Immeubles	59 912	38 017
Réserve de remplacement-Meubles	3 161	-
Réserve de gestion hypothécaire	<u>19 349</u>	<u>11 490</u>
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u>82 422</u>	<u>49 507</u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	487 883	342 991
Total Intérêts	<u>487 883</u>	<u>342 991</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	313 959	219 460
Total Amortissement	<u>313 959</u>	<u>219 460</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>801 842</u>	<u>562 451</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	-	56
Frais de déménagement	-	182
Total Services à la clientèle	<u>-</u>	<u>238</u>
Total des Charges	<u>1 553 289</u>	<u>1 063 774</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>121 558</u>	<u>5 326</u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Loyers et revenus de location :		
Loyers	18 945 207	18 616 491
Supplément au loyer	278 007	309 711
Autres revenus de location résidentielle	218 774	216 985
Créances irrécouvrables - Net	(39 006)	(45 917)
Location des espaces non résidentiels	<u>51 925</u>	<u>59 949</u>
Total Loyers et revenus de location	<u>19 454 907</u>	<u>19 157 219</u>
Autres revenus :		
Revenus d'intérêts	139 433	143 349
Revenus divers	<u>190 006</u>	<u>170 821</u>
Total Autres revenus	<u>329 439</u>	<u>314 170</u>
Total des Produits	<u><u>19 784 346</u></u>	<u><u>19 471 389</u></u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)**

ADMINISTRATION

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	756 159	715 818
Salaires - Location	1 909 839	1 718 161
Avantages sociaux - Administration	220 652	184 901
Avantages sociaux - Location	417 560	393 688
Total Administration - Ressources humaines	<u>3 304 210</u>	<u>3 012 568</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	24 922	28 135
Formation	22 828	24 731
Frais de vérification	42 398	78 230
Communication	624 327	661 213
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	41 681	42 609
Intérêts et frais bancaires	48	34
Honoraires professionnels et de services	159 841	139 804
Total Frais généraux d'administration	<u>916 045</u>	<u>974 756</u>
Frais informatiques :		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	10 671	3 913
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	16 955	31 373
Total Frais informatiques	<u>27 626</u>	<u>35 286</u>
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	17 374	16 114
Total Frais d'administration non récurrents	<u>17 374</u>	<u>16 114</u>
Total Administration	<u>4 265 255</u>	<u>4 038 724</u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)**

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	1 140 375	1 058 270
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	294 517	298 351
Entretien du terrain	73 384	61 485
Conciergerie non spécialisée	6 275	80
Entretien des logements	38 328	35 567
Entretien des bâtiments	41 711	60 174
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>1 594 590</u>	<u>1 513 927</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	16 948	16 381
Fournitures et matériaux	181 367	191 241
Entretien du matériel roulant	13 014	16 509
Déneigement	66 841	46 072
Enlèvement des ordures ménagères	11 349	10 568
Conciergerie spécialisée	88 036	54 471
Sécurité	249 122	197 006
Entretien des systèmes et des appareils	736 580	1 542 615
Entretien des ascenseurs	49 465	46 918
Honoraires professionnels et de services	965	114
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>1 413 687</u>	<u>2 121 895</u>
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	189 241	192 891
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	2 095	14 292
Total Contrats d'entretien	<u>191 336</u>	<u>207 183</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>3 199 613</u>	<u>3 843 005</u>

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	1 262 094	1 233 076
Combustible	355 107	363 277
Total Énergie	<u>1 617 201</u>	<u>1 596 353</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	2 111 477	2 087 173
Impôt foncier scolaire	413 327	404 652
Total Taxes	<u>2 524 804</u>	<u>2 491 825</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	185 903	185 384
Frais de sinistres	73 198	60 561
Total Assurances et sinistres	<u>259 101</u>	<u>245 945</u>

RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve de remplacement-Immeubles	721 651	727 609
Réserve de remplacement-meubles	156 149	156 597
Réserve de gestion hypothécaire	106 088	106 426
Réserve de remplacement (local communautaire)	<u>225</u>	<u>221</u>
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u><u>984 113</u></u>	<u><u>990 853</u></u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	<u>2 186 416</u>	<u>2 259 813</u>
Total Intérêts	<u><u>2 186 416</u></u>	<u><u>2 259 813</u></u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	<u>2 487 719</u>	<u>2 445 128</u>
Total Amortissement	<u><u>2 487 719</u></u>	<u><u>2 445 128</u></u>
Total Financement/Contrepatrie SHQ	<u><u>4 674 135</u></u>	<u><u>4 704 941</u></u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	94 436	85 238
Frais de déménagement	1 341	-
Frais d'exploitation des services à la clientèle	<u>2 231 330</u>	<u>2 172 039</u>
Total Services à la clientèle	<u><u>2 327 107</u></u>	<u><u>2 257 277</u></u>
Total des Charges	<u><u>19 851 329</u></u>	<u><u>20 168 923</u></u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u><u>(66 983)</u></u>	<u><u>(697 534)</u></u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS –
IMMEUBLES BENNY FARM
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Loyers et revenus de location :		
Loyers	1 901 228	1 839 352
Supplément au loyer	286 168	274 251
Autres revenus de location résidentielle	75 278	74 628
Créances irrécouvrables - Net	(4 807)	(773)
Location des espaces non résidentiels	<u>21 793</u>	<u>21 632</u>
Total Loyers et revenus de location	<u>2 279 660</u>	<u>2 209 090</u>
Autres revenus :		
Revenus d'intérêts	10 414	20 444
Revenus divers	39 634	328 043
Revenus - Subventions autres que la SHQ	<u>492 471</u>	<u>521 071</u>
Total Autres revenus	<u>542 519</u>	<u>869 558</u>
Total des Produits	<u><u>2 822 179</u></u>	<u><u>3 078 648</u></u>

RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2015 (non audité)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	194 110	180 363
Combustible	<u>168 791</u>	<u>203 001</u>
Total Énergie	<u><u>362 901</u></u>	<u><u>383 364</u></u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	294 551	293 501
Impôt foncier scolaire	<u>63 509</u>	<u>62 905</u>
Total Taxes	<u><u>358 060</u></u>	<u><u>356 406</u></u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	36 609	40 200
Frais de sinistres	<u>1 155</u>	<u>24 107</u>
Total Assurances et sinistres	<u><u>37 764</u></u>	<u><u>64 307</u></u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u><u><u>758 725</u></u></u>	<u><u><u>804 077</u></u></u>

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve générale	<u>1 354</u>	<u>5 137</u>
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u><u>1 354</u></u>	<u><u>5 137</u></u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	<u>831 054</u>	<u>845 174</u>
Total Intérêts	<u><u>831 054</u></u>	<u><u>845 174</u></u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	<u>298 348</u>	<u>284 286</u>
Total Amortissement	<u><u>298 348</u></u>	<u><u>284 286</u></u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u><u><u>1 129 402</u></u></u>	<u><u><u>1 129 460</u></u></u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	<u>375</u>	<u>1 427</u>
Total Services à la clientèle	<u><u>375</u></u>	<u><u>1 427</u></u>
Total des Charges	<u><u><u>2 772 025</u></u></u>	<u><u><u>3 078 648</u></u></u>
Excédent des produits sur les charges	<u><u><u>50 154</u></u></u>	<u><u><u>-</u></u></u>

**CONSEIL D'ADMINISTRATION
AU 31 DÉCEMBRE 2015**

<i>POSTE</i>	<i>NOM</i>	<i>NOMINATION</i>
Président	Labelle, Robert	Conseil d'agglomération de Montréal
Secrétaire trésorier	Tassé, Alain	Conseil d'agglomération de Montréal
Administratrice	Cécile, Danielle	Conseil d'agglomération de Montréal
Administratrice	Goulet, Johanne	Conseil d'agglomération de Montréal
Administrateur	Poste vacant	Conseil d'agglomération de Montréal
Administratrice	Vallières, Nicole	Locataires
Administratrice	Cayer, Francine	Locataires
Vice-présidente	Fournier, Danielle	Ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire du Québec
Administrateur	Blanchard, Denis	Ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire du Québec



Office municipal
d'habitation
de Montréal

www.omhm.qc.ca

