

Miser

sur nos
ressources



Rapport annuel 2011



Office municipal
d'habitation
de Montréal

Ce document est publié par le
Service des communications

Directrice : Louise Hébert

Rédaction : Patrick Prévile, Indice RP

Révision : Linguitech

Conception graphique et montage : Art & Graf

Photographies : Alarie Photo et Service des communications

Office municipal d'habitation de Montréal
415, rue Saint-Antoine Ouest
Montréal, Québec
H2Z 1H8

514 872-6442
www.omhm.qc.ca

1^{er} trimestre 2014
Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISBN 978-2-9211999-36-6

Mot de la **DIRECTION**

À nos lecteurs et lectrices,

Le rapport annuel 2011 de l'OMHM met en relief les nombreux défis que notre personnel a su relever. Il tourne la page également sur la deuxième année de notre plan stratégique 2010-2014, *L'OMHM en action; l'employé, pivot de notre réussite.*

Pour atteindre nos objectifs de 2011, qui visaient à assurer un meilleur service à la clientèle et une meilleure gestion des ressources humaines, nous avons entrepris de revoir certains processus de travail et de renforcer l'expertise interne. Cette approche, en harmonie avec le thème de notre plan stratégique, nous a permis de confirmer encore une fois que miser sur nos ressources était un gage de succès.

Ainsi, lorsqu'il a fallu tenir compte des directives de la Société d'habitation du Québec de diminuer de 2 % les dépenses liées à l'enveloppe touchant l'administration, la conciergerie et l'entretien, nous avons réalisé des coupes de 800 000 \$ sans procéder à des mises à pied et sans affecter les services à la clientèle. Comment? En confiant à nos équipes le soin de trouver des solutions pour économiser et pour améliorer nos façons de faire.

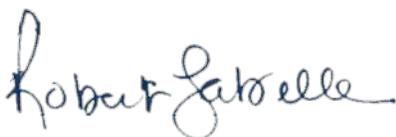
Dans la poursuite de notre programme d'amélioration des services à la clientèle, nous avons renforcé les équipes qui interviennent auprès de la clientèle HLM et continué la mise en place de nos services alimentaires dans le réseau de résidences ENHARMONIE. Enfin, l'équipe d'urgence, qui intervient en dehors des heures régulières de bureau, a été bonifiée.

L'Office s'est aussi adjoint un nouveau partenaire : les jeunes. À l'automne, la tenue du Forum des jeunes en HLM a permis de tisser des liens avec cette clientèle qui représente environ 30 % des locataires (12 000 des 38 000 locataires). Pour leur donner une voix, plusieurs actions seront mises en place en 2012. Elles permettront d'assurer un dialogue constructif entre l'Office et ses jeunes résidents.

En ce qui concerne l'objectif d'assurer une meilleure gestion des ressources humaines, notons que le Programme de gestion des talents a pris son envol et que le Programme de développement des compétences clés des cadres en était à sa troisième année. Des ressources ont été ajoutées à l'interne afin que nos équipes prennent en charge la peinture des logements. Puis, nous avons développé notre expertise en serrurerie, en prévention de la sécurité et en matière de relation avec la Régie du logement.

Tous ces changements ont été possibles grâce, entre autres, au suivi rigoureux des différents marchés, permettant de saisir les occasions d'affaires pour diminuer les coûts de certaines opérations. De plus, en faisant davantage appel à nos ressources internes plutôt qu'à des fournisseurs, nous pouvons mieux contrôler les coûts des projets, voire les diminuer.

Bien entendu, ces quelques réalisations ne sont qu'un aperçu. Nous vous invitons à poursuivre votre lecture pour les découvrir toutes.



Le président du conseil d'administration,
Robert Labelle



Le directeur général,
Denis Quirion

La TABLE des MATIÈRES

3	MOT DE LA DIRECTION
6	NOUVEAU DIRECTEUR GÉNÉRAL
8	LE PERSONNEL. L'EXCELLENCE À L'HONNEUR. UN CONTRAT DE TRAVAIL INNOVATEUR POUR LES EMPLOYÉS DE BUREAU RENFORCEMENT DE L'EXPERTISE INTERNE PRIORITÉ SUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ DES TRAVAILLEURS MIEUX COMMUNIQUER : LA CLÉ DU SUCCÈS CÉRÉMONIE DE RECONNAISSANCE DES EMPLOYÉS SONDAGE SUR LA MOBILISATION
15	LA CLIENTÈLE. UN PARTENARIAT GAGNANT-GAGNANT. HABITATIONS À LOYER MODIQUE (HLM) Service d'entretien et de réparations Sécurité : la prévention avant tout! Lutte aux punaises : un bilan positif Nouveau règlement d'attribution des logements Changement de logement pour motifs biopsychosociaux LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC Satisfaction à la hausse des locataires Suite du partenariat avec l'ITHQ ACCROISSEMENT DU PARC RÉSIDENTIEL DE L'OFFICE OPTIMISATION ET UNIFORMISATION DU PROCESSUS DE TRAITEMENT D'UNE PLAINTÉ Tournée des secteurs et services Bilan de la gestion des plaintes Révision de la Politique de gestion des plaintes
20	LES MILIEUX DE VIE. TRAVAILLER ENSEMBLE. UN MILIEU DE VIE DYNAMIQUE ET MOBILISÉ Diagnostic des associations et potentiel de développement AIDE À LA PROMOTION DU COMITÉ CONSULTATIF DES RÉSIDANTS (CCR) CÉRÉMONIE DE RECONNAISSANCE DE L'ACTION COMMUNAUTAIRE Organisateurs communautaires ou l'art de rassembler Habiter la mixité UN NOUVEAU PARTENAIRE : LES JEUNES Principales propositions des jeunes
24	LES HABITATIONS. FAIRE BEAUCOUP AVEC MOINS. TRAVAUX MAJEURS, L'OMHM POURSUIT SUR SA LANCÉE Quelques chantiers notables CONSULTER POUR INFORMER ET MOBILISER RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR Des projets qui changent la vie La Ville en vert UNE MURALE EN HOMMAGE À OSCAR PETERSON, JAZZMAN DE MONTRÉAL
28	L'ORGANISATION. S'AMÉLIORER. NOUVEAU SIÈGE SOCIAL POUR L'OFFICE PUBLICATION D'UN LIVRE SUR LES HLM DÉVELOPPEMENT DURABLE Transport durable : 100 000 km de moins en auto-solo Travaux et développement durable, une combinaison gagnante Sensibilisation des locataires Certification Novoclimat Réalisation de deux sites de bacs semi-enfouis Critères écoresponsables dans les appels d'offres Formation des employés Création du Club Fleurs et Jardins Vente de crédits de carbone DÉVELOPPEMENT SOCIAL LA FONDATION DE L'OMHM LANCE SA PREMIÈRE CAMPAGNE DE FINANCEMENT
33	ACTIONS À VENIR
34	TABLEAUX TABLEAU 1 - ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS DANS LES TRAVAUX MAJEURS (2007-2011) TABLEAU 2 - ÉVOLUTION DES CONTRIBUTIONS - LOYER PSL (2007-2011) TABLEAU 3 - ÉVOLUTION DES CONTRIBUTIONS - LOYER HLM (2007-2011)
35	ÉTATS FINANCIERS

L'Office municipal d'habitation de Montréal est bien plus que la somme de toutes ses statistiques qui en font le plus grand gestionnaire immobilier résidentiel du Québec.

L'Office, c'est un monde à découvrir. Pour ses gens, bien sûr : les employés, les locataires et les partenaires. Mais aussi pour la nature de ses activités, qui visent à la fois l'autonomisation (*empowerment*) des locataires, par la mise en place de projets de développement communautaire et social, et une gestion efficace, dans une optique de développement durable et de développement social.

Chaque jour, les employés de l'Office contribuent au bien-être des locataires en faisant vivre notre mission. Tout au long de votre lecture, vous découvrirez les réalisations de gens de cœur dévoués à la clientèle.

Fidèles au plan stratégique 2010-2014 *L'OMHM en action; l'employé, pivot de notre réussite*, nous avons misé sur nos ressources internes en leur permettant de faire progresser leur carrière tout en les aidant à développer de nouvelles compétences. Non seulement cette approche rend-elle l'Office plus performant, mais elle lui permet d'offrir des services de qualité qui contribuent à sa mission.

Cette visite guidée au cœur de l'Office se fera au rythme de nos réalisations. Vous y découvrirez que miser sur nos ressources internes est véritablement un gage de succès.

Bonne visite!



Denis Quirion, quelques jours avant son entrée en poste comme directeur général, rencontre le personnel lors de la Cérémonie de reconnaissance des employés, le 26 octobre 2011

Nouveau directeur général

L'année 2011 a été marquée par le départ de Fabien Cournoyer, directeur général de l'Office depuis 2001. Pour le remplacer, le conseil d'administration a nommé Denis Quirion, qui a amorcé son mandat le 31 octobre 2011.

Denis Quirion travaillait pour la Ville de Montréal en tant que directeur de l'Habitation et directeur, par intérim, des Grands parcs et du Verdissement.

Titulaire d'une maîtrise en urbanisme et d'un baccalauréat en architecture de l'Université de Montréal, M. Quirion compte une vingtaine d'années d'expérience à titre de gestionnaire, dont 11 ans comme directeur de l'Habitation. Il a dirigé la conception et la mise en œuvre de plans d'action majeurs ayant mené à l'établissement de plus de 10 000 logements sociaux et communautaires. Il connaît bien l'OMHM et ses principaux enjeux puisqu'il était membre du conseil d'administration depuis 2001.

M. Quirion apporte à l'équipe expérimentée de l'OMHM une expertise reconnue dans la conception et la gestion de programmes d'amélioration de l'habitat. Le conseil d'administration et l'ensemble du personnel sont heureux de l'accueillir au sein de l'organisation.



M. Denis Quirion et M. Fabien Cournoyer lors de la Cérémonie de reconnaissance des employés 2011 au moment de la passation symbolique des pouvoirs

Fabien Cournoyer a joint l'OMHM en 2001. Il a été aux premières loges de la naissance de l'Office à la suite de la fusion des 15 offices municipaux d'habitation qui intervenaient sur l'île de Montréal avant 2002.

M. Cournoyer a grandement contribué au développement organisationnel de l'Office, notamment par la mise en place du premier plan stratégique (2005-2009) de son histoire, axé sur le service à la clientèle, et du second (2010-2014), intitulé *L'OMHM en action; l'employé, pivot de notre réussite*.

Parmi les autres réalisations à son actif au cours des 10 années de sa gouverne, soulignons les suivantes :

- Création d'un Bureau des plaintes
- Fusion de 15 offices municipaux sur l'île de Montréal
- Implantation d'une culture d'entreprise basée sur le service à la clientèle, la transparence, le respect et la collaboration
- Gestion quotidienne de près de 23 000 logements sociaux
- Construction de près de 2 000 logements sociaux dans le cadre des programmes Logement Abordable Québec et Accès-Logis
- Mise sur pied d'un réseau de résidences pour personnes âgées en légère perte d'autonomie (résidences ENHARMONIE)
- Établissement d'un bilan de santé pour l'ensemble du parc HLM
- Investissement de plus de 300 M\$ dans la remise en état du parc immobilier (2006-2011)
- Renforcement des consultations avec les locataires
- Amélioration du taux de satisfaction des locataires
- Développement d'un partenariat avec un office d'habitation de la région de Paris
- Création de la Fondation de l'OMHM pour encourager la persévérance scolaire des jeunes en HLM

Bien que M. Cournoyer quitte sa fonction de directeur général, il ne s'éloigne pas trop de l'Office puisqu'il est maintenant membre du conseil d'administration de la Fondation de l'OMHM.

L'OMHM remercie sincèrement l'homme et le gestionnaire, d'abord pour son humanisme et sa grande générosité, ensuite pour sa vision, ses compétences et le riche héritage qu'il lui laisse.

Le PERSONNEL. L'excellence à l'honneur.

Pour l'OMHM, la gestion harmonieuse et efficace des ressources humaines est un enjeu déterminant pour les années à venir. C'est pourquoi l'OMHM a énoncé trois orientations dans son plan stratégique 2010-2014 qui touchent les employés : mobiliser le personnel, disposer d'une main-d'œuvre compétente et optimiser la gestion au quotidien des ressources humaines.

C'est dans ce contexte que se déploient les réalisations qui suivent, où l'excellence est à l'honneur.

UN CONTRAT DE TRAVAIL INNOVATEUR POUR LES EMPLOYÉS DE BUREAU

L'Office a paraphé une entente, au printemps 2011, avec le Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SFMM) pour une nouvelle convention collective qui viendra à échéance le 31 décembre 2015.

À l'image de la convention collective signée avec les cols bleus, ce nouveau contrat de travail se veut innovateur.

En voici un aperçu :

- Améliorations des conditions de travail du personnel à statut précaire, similaires aux conditions des employés permanents (ex. : horaire variable)
- Maintien de l'équité salariale
- Réévaluation des postes
- Nouvelles modalités concernant les modes de déplacement du personnel,

le tout dans une perspective de développement durable

- Nouveau plan de rémunération

Notons que les négociations se sont déroulées dans le cadre d'un resserrement de l'enveloppe budgétaire allouée par Québec. Or, les deux parties se sont entendues pour respecter les nouveaux paramètres financiers imposés par le Conseil du trésor.



1. Signature de la convention collective des employés de bureau.

À l'avant : Monique Côté, présidente du Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SFMM) et Fabien Cournoyer, directeur général, OMHM ;

À l'arrière, de gauche à droite :

Michel Perreault, directeur général adjoint à l'exploitation, OMHM ;

Patrick McLaughlin, adjoint à la directrice du Service des ressources humaines, OMHM ;

Philippe St-Jacques, directeur du

Service de l'administration et des finances, OMHM ;

Line Desjardins, trésorière-archiviste, SFMM ;

Mario Sabourin, vice-président, SFMM ;

Christian Coallier, directeur syndical, SFMM ;

Diane Chiasson, directrice syndicale par intérim, SFMM ;

Robert Labelle, président du conseil d'administration, OMHM ;

Céline Mercier, directrice du Service des ressources humaines, OMHM ;

Pierrette Rondeau, directrice du Service des demandes de logement, OMHM ;

absent sur la photo : André Dollo, secrétaire général SFMM



2. Un premier contrat de travail pour la vingtaine de surveillants-résidents qui travaillent dans le réseau ENHARMONIE avec le Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal

À l'avant, Fabien Cournoyer, directeur général OMHM et

Michel Parent, président Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal ;

À l'arrière, de gauche à droite : André Lepage, vice-président du syndicat,

Jean-Pierre Moineau, membre du comité de négociation,

Jean-Paul Bédard, conseiller en ressources humaines OMHM,

Debbie Di Chiaro, directrice du Service du logement abordable, OMHM,

Robert Labelle, président du conseil d'administration, OMHM,

Marie-Joan Murrin Parenteau, déléguée syndicale,

Céline Mercier, directrice Service des ressources humaines, OMHM,

Patrick Edsell, directeur,

Benôit Gosselin, conseiller syndical SCFP



*L'équipe des peintres :
Pierre Boucher, Alain Thivierge,
Jean-François Bergeron,
Virgil Caprioru, directeur du projet,
Abdelkrim El Faroukhi et
Giuseppe Colangelo*

RENFORCEMENT DE L'EXPERTISE INTERNE

En 2010, le Programme de développement des compétences du personnel a été mis en branle afin de réduire les coûts occasionnés par l'embauche de fournisseurs, de développer une expertise à l'interne et de mobiliser le personnel désireux de relever de nouveaux défis.

Après le succès obtenu avec les projets qui ont permis de former une nouvelle équipe de menuisiers, d'électriciens et de plombiers, l'OMHM a développé, en 2011, un programme pour former deux nouveaux groupes de peintres et de serruriers.

Nouvelle équipe de peintres et de serruriers

Ainsi, les nouveaux peintres ont eu pour mandat de préparer les logements après le départ d'un locataire. Quelque 125 logements ont ainsi été repeints pour accueillir leurs nouveaux occupants.

Concernant l'équipe spécialisée en serrurerie, les candidats ont été sélectionnés et formés. Ils sont responsables, entre autres, de la mise en œuvre du programme d'installation des cartes magnétiques, qui a débuté en fin d'année et qui se poursuivra en 2012. Une fois toutes les serrures magnétiques installées, l'équipe de spécialistes aura pour responsabilité la gestion, l'entretien et la réparation de ces dispositifs qui visent à assurer un plus grand sentiment de sécurité chez les locataires.

Nouvelle expertise juridique à l'Office

L'OMHM a aussi décidé d'engager un avocat spécialisé en droit du logement et une secrétaire juridique. L'ajout de ces ressources permet d'intégrer plus rapidement une évaluation juridique des situations dans l'analyse des dossiers et de partager ces connaissances plus facilement au sein des équipes.

PRIORITÉ SUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ DES TRAVAILLEURS

Fournir un environnement de travail sain favorisant la santé et la sécurité des travailleurs constitue une priorité pour l'OMHM. Chaque année, une série de mesures visant à améliorer le bilan et les pratiques de l'Office en matière de santé et sécurité au travail (SST) sont mises en place, ce qui contribue à développer une philosophie d'employeur de choix et à permettre aux employés de jouir de conditions optimales pour accomplir leurs tâches.

Parmi les nombreuses mesures instaurées, soulignons les suivantes :

- Mise en place d'une procédure favorisant la réintégration au travail des employés à la suite d'une invalidité, conformément à la norme BNQ 9700-800 – *Prévention, promotion et pratiques organisationnelles favorables à la santé en milieu de travail* (programme de certification « Entreprise en santé »)

- Formation sur le cadenassage des appareils à risque comme les compacteurs à déchets
- Formation sur les communications harmonieuses à 75 % des employés et production de fiches d'information sur les moyens préventifs d'intervention lors de situations problématiques ou conflictuelles avec un locataire
- Production d'une affiche *Pour déclarer un événement à risque*, dans le cadre du programme de sécurité à l'intention des employés de l'Office



TAUX D'ABSENTÉISME : OBJECTIF DÉPASSÉ!

L'un des objectifs du Service des ressources humaines consistait à « réduire le taux moyen d'absentéisme (incluant les lésions professionnelles) à 5,5 % ».

Non seulement cet objectif a été atteint, il a été dépassé alors que l'Office a obtenu un taux moyen d'absentéisme de 3,2 % en 2011.



MIEUX COMMUNIQUER : LA CLÉ DU SUCCÈS

C'est bien connu : les organisations les plus performantes ont développé un mode de communication efficace avec leurs employés de sorte que tous peuvent pousser dans la même direction afin d'atteindre les objectifs, voire les dépasser. Or, pour déterminer ce qu'il faut communiquer et les moyens pour le faire il importe d'abord de bien écouter.

C'est pourquoi un bilan des communications internes a été réalisé à l'Office en 2010.

Pour ce faire, la méthode de mesure *Indicateurs de performance en communication interne*, certifiée ISO 2000, a été retenue. Cette méthode est fondée sur des principes de qualité et d'amélioration continue. Elle permet d'analyser différents aspects de la communication, soit les messages, les émetteurs et les moyens de communication.

Quelques constats :

- Le processus de rétroaction peut être amélioré (moyennes globales : 5,8 à 6,4 sur 10)
- La circulation de l'information n'est pas toujours fluide, surtout celle provenant des employés vers la haute direction
- Les équipes travaillent souvent en silo
- Les employés sondés trouvent que la haute direction prend bien en compte les besoins des locataires, mais qu'elle pourrait prendre davantage en compte ceux des employés
- La communication est fluide avec les locataires, les résidents et les demandeurs

En somme, les résultats obtenus grâce à cet outil de mesure des communications internes ont permis d'établir un diagnostic organisationnel sur la façon dont l'OMHM communique avec ses employés.

1. Patrick McLaughlin, adjoint à la directrice, Service des ressources humaines et Rouzier Métellus, chargé de projets communautaires, Service du développement communautaire et social, lors de la rencontre des gestionnaires, le 15 juin 2011

2. Équipe de discussion, 15 juin 2011

Les résultats du bilan des communications internes ont été présentés aux gestionnaires et à certains groupes d'employés. Des recommandations seront présentées à la direction en 2012 afin d'inscrire cette démarche dans un processus d'amélioration continue.

CÉRÉMONIE DE RECONNAISSANCE DES EMPLOYÉS

Encore une fois, la cérémonie de reconnaissance des employés a été couronnée de succès, alors que quelque 300 personnes y ont assisté.

Cet événement, réalisé dans le cadre du Programme de reconnaissance des employés de l'OMHM, a pour but de reconnaître à la fois les années de service du personnel et l'excellence des réalisations du personnel dans différentes catégories.

En 2011, plusieurs projets et membres du personnel se sont distingués dans le cadre du prix d'excellence.



1. Le magicien de l'événement, Dan Ivanciu, préposé à l'entretien et aux réparations, en compagnie de Madeleine Bergeron, directrice de la Résidence Côte-Saint-Paul

2. Valérie Rhême, chargée de communications

3. Quelques employés participant à la rencontre



Félicitations aux lauréats du prix d'excellence :

1. Qualité soutenue du travail – Individu
Doris Modérie, technicien en mécanique du bâtiment

Réalisation : mise en place de solutions pour réduire le nombre d'appels pour de fausses alarmes-incendies.

2. Qualité soutenue du travail – Équipe
Djazia Agsous – agente de bureau
Tina Dextras – secrétaire-réceptionniste
Mélanie Richard – agente de bureau
Annie Rousseau – agente de bureau

Réalisation : location des logements aux habitations Léa-Roback et De Courcelle dans les délais requis malgré les obstacles et l'absence de certains membres de l'équipe.

3. Projet spécial – Individu
Annette Frantz, chargée de communication

Réalisation : une campagne de marketing et de relations publiques innovatrice qui a contribué à diminuer le taux d'inoccupation dans les résidences du réseau ENHARMONIE.

4. Projet spécial – Équipe
Marie-Josée Allard – directrice administrative
Suzanne Cadotte – préposée à l'administration
Micheline Gascon – agente d'administration
Louise Renault – préposée à l'administration

Réalisation : réduction à 0,3 % de l'écart entre les provisions de fin d'année et les dépenses réelles pour des provisions de plus de 10 M\$

5. Projet spécial – Équipe « coup-de-cœur »
Nathalie Morin – directrice de la recherche et de la promotion du développement social

Comités organisateurs des secteurs Est, Sud-Ouest et Nord-Ouest et leurs collaborateurs

Réalisation : trois tournées d'autobus dans chacun des trois secteurs destinées aux employés ; elles ont obtenu une cote d'appréciation des participants de 9,14 sur 10.

6. Mérite de l'engagement social
Tulio Portilla – agent de milieu

Réalisation : coordination de l'opération Père Noël à l'OMHM ce qui signifie recueillir 700 cadeaux pour les distribuer à quelque 400 jeunes des HLM.

SONDAGE SUR LA MOBILISATION

Depuis l'adoption de son deuxième plan stratégique qui met l'employé au cœur de sa stratégie pour l'atteinte de l'excellence, l'Office s'est engagé dans une démarche visant la mobilisation du personnel. Pour ce faire, un sondage a été mené auprès de l'ensemble des employés par la firme Énergie Mobilisation.

Afin de préparer le personnel à cette initiative, un numéro spécial sur le sondage est paru dans *Entre nous*, le journal interne de l'Office, le 8 novembre 2011. Ce numéro invitait les employés à participer au sondage. Cette initiative a porté ses fruits puisque 487 membres du personnel ont répondu à cette enquête. Les résultats du sondage seront présentés en 2012.

NOMBRE DE MÉNAGES EN ATTENTE D'UN HLM À MONTRÉAL AU 31 DÉCEMBRE 2011

ARRONDISSEMENTS, QUARTIERS OU VILLES	TOTAL FAMILLES	TOTAL PENSIONNÉS	ADAPTÉS	TOTAL
EST				
Anjou	194	121	0	315
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	1 153	578	5	1736
Montréal-Est	62	12	0	74
Le Plateau-Mont-Royal	588	305	7	900
Rivière-des-Prairies- Pointe-aux-Trembles-Montréal-Est	400	158	0	558
Ville-Marie	774	291	15	1080
Total	3 171	1 465	27	4 663
NORD - OUEST				
Ahuntsic-Bordeaux-Cartierville	1 389	374	2	1 765
Baie d'Urfé	1	0	0	1
Beaconsfield	1	6	0	7
Dollard-des-Ormeaux	63	22	0	85
Dorval	23	18	0	41
Kirkland	2	6	0	8
Montréal-Nord	991	298	3	1 292
Pierrefonds-Roxboro	151	49	1	201
Pointe-Claire	11	28	0	39
Rosemont-La Petite-Patrie	1 384	729	3	2 116
Sainte-Anne-de-Bellevue	5	5	0	10
Ste-Geneviève-Île-Bizard	10	6	0	16
Saint-Laurent	785	178	3	966
Saint-Léonard	671	151	2	824
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	2 698	677	6	3 381
Total	8 185	2 547	20	10 752
SUD-OUEST				
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	1 884	541	9	2 434
Côte-Saint-Luc	121	40	0	161
Hampstead	12	2	0	14
Lachine-Saint-Pierre	293	159	1	453
LaSalle	526	192	0	718
Mont-Royal	20	7	0	27
Montréal-Ouest	9	2	0	11
Outremont	20	13	0	33
Le Sud-Ouest	855	229	0	1 084
Westmount	28	5	0	33
Verdun	542	176	0	718
Total	4 310	1 366	10	5 686
Total pour l'île de Montréal	15 666	5 378	57	21 101
Extérieur de Montréal	397	258	4	659
Demandes à classer				125
GRAND TOTAL	16 063	5 636	61	21 885

La CLIENTÈLE. Un partenariat gagnant-gagnant.

Veiller à la satisfaction d'une clientèle aussi vaste et variée que celle de l'OMHM consiste en un défi quotidien. Qu'il s'agisse de l'entretien, des réparations, de la salubrité, du service à la clientèle, de la gestion des plaintes, de la sécurité, chaque geste compte et contribue au bien-être des locataires de même qu'à leur satisfaction globale.

La prochaine section vous ouvre les portes des différents types d'habitation de l'Office afin de vous faire découvrir les réalisations de l'année 2011.

HABITATIONS À LOYER MODIQUE (HLM)

La section qui suit touche les clientèles vivant en HLM à l'Office ou qui sont en attente d'un logement à loyer modique.

Les HLM en chiffres...

20 767 logements HLM et chambres

11 002 logements HLM pour aînés (40 % de la population des HLM)

9 560 logements HLM pour familles et personnes seules
(60 % de la population HLM)

205 chambres

Près de 38 000 locataires en HLM



Service d'entretien et de réparations

SERVICE D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATIONS	OBJECTIFS	RÉSULTATS
Réparations	Effectuer 80 % des travaux préventifs dans les 90 jours suivant l'inspection. Effectuer 80 % des réparations à l'intérieur de 7 jours.	91 % 80 %
Audits (vérification de la qualité de l'entretien)	Atteindre une note de 80 % pour l'ensemble des audits.	86 %

Sécurité : la prévention avant tout!

La sécurité est un élément essentiel pour assurer la quiétude et le bien-être des locataires de l'Office. D'ailleurs, tous les résultats du sondage effectués auprès des locataires démontrent clairement l'importance que ces derniers accordent à la sécurité. C'est pourquoi l'Office porte une attention particulière à toutes les questions liées à la sécurité des locataires.

Dans ce contexte, étant donné l'échéance venue du plan d'action en sécurité 2005-2010, l'OMHM a conçu un nouveau plan d'action intégré en sécurité, qui mise sur la prévention. Pour ce faire, un bilan détaillé du précédent plan d'action a été réalisé.

Parmi les réalisations de 2011, notons les suivantes :

- Mise sur pied de groupes locaux d'intervention en prévention (GLIP)
- Utilisation de l'outil *Parlons sécurité* de la Fédération des locataires HLM du Québec
- Programme d'information et de sensibilisation pour les employés
- Mobilisation des locataires et de bénévoles par le programme *Un vigilant veille sur vous*
- Mise en place d'un protocole de sécurité pour les employés

Politique sur l'utilisation de la vidéosurveillance

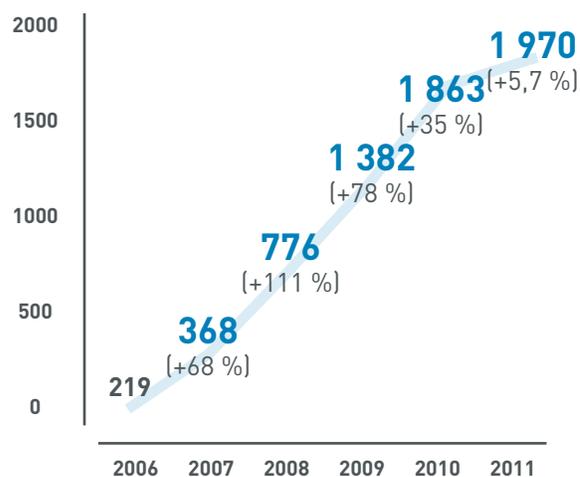
Dans le cadre de l'installation de quelque 1 300 caméras de surveillance sur 171 sites de l'Office, l'équipe de la sécurité a développé une politique visant à encadrer l'utilisation de cet outil. Les balises énoncées dans cette politique visent, entre autres, la protection de la vie privée, les méthodes d'enquête et les comportements prohibés.

Lutte aux punaises : un bilan positif

Le bien-être et la santé des locataires passent, sans contredit, par des logements n'abritant pas de visiteurs nuisibles. À ce titre, notre équipe chargée de la salubrité ne ménage aucun effort chaque année pour sensibiliser les parties prenantes (locataires, employés, fournisseurs et partenaires) et pour lutter contre toute forme d'infestation.

Parmi les visiteurs les plus nuisibles : les punaises. L'an dernier, nous annonçons que, malgré une lutte acharnée, la punaise gagnait du terrain. Pour preuve, nous soulignons que l'Office avait désinfecté 1 831 logements en 2010, comparativement à 219 en 2006. Pour la première année depuis, l'Office n'a pas connu, en 2011, d'augmentation significative du nombre de cas d'infestation de punaises dans son parc. Alors que, depuis 2006, le nombre de logements infestés doublait presque chaque année, l'augmentation n'a été que de 5,7 % en 2011.

Évolution des demandes d'intervention depuis 2006



Une chambre froide pour les punaises

Au cours de la dernière année, l'Office a mis en opération un nouvel outil pour lutter contre les punaises : une chambre froide! Ce moyen s'avère très utile pour désinfecter les effets personnels. En effet, les punaises et leurs œufs ne survivent pas lorsque la température descend sous les -15 degrés Celsius.

La chambre froide est donc un service supplémentaire qu'offre l'Office pour aider les locataires à faire face à ces situations.

Le rapport du comité de sélection

7 114 nouvelles demandes de logement ont été analysées par le comité de sélection

1 010 demandes ont été refusées principalement parce qu'elles ne répondaient pas aux critères d'admissibilité du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (L.R.Q., c. S-8, r. 1)

Parmi les demandes acceptées, 5 314 ont été inscrites aux listes d'attente des HLM

790 demandes ont été inscrites sur des listes d'attente de COOP et de logements pour des clientèles qui ont des besoins particuliers (logements de catégorie C selon le règlement)

Changements de logement : 900

Taux d'inoccupation à la baisse!

Alors qu'il se trouvait à 1 % en début d'année, le taux d'inoccupation des HLM est passé à 0,6 % (cible : 0,7 %). Pour les logements abordables, le taux d'inoccupation était à 2,1 % au 31 décembre 2011, alors que l'objectif était de 3 %.

Mission accomplie!

Nouveau règlement d'attribution des logements

Depuis le 1^{er} septembre 2011, de nouvelles règles encadrent l'attribution des logements à loyer modique au Québec.

Les logements continueront d'être attribués aux ménages les plus démunis. Toutefois, une importance accrue sera donnée à l'ancienneté de la demande. De plus, les frais de logement ne seront plus pris en compte dans l'évaluation des dossiers.

Pour classer les demandes, l'évaluation tient compte du pointage obtenu à l'égard des critères suivants : le revenu, l'ancienneté sur la liste d'attente et le nombre d'enfants à charge. De plus, dans certains cas exceptionnels, des points pourront être alloués pour des facteurs psychosociaux ou de santé.

Afin d'être prêt au jour « J », l'Office a mis en œuvre la phase 1 de son plan d'action pour assurer une implantation en douceur du nouveau règlement. Toutes les nouvelles demandes de HLM ont été analysées selon la grille du nouveau règlement à partir du 1^{er} septembre. Toutefois, compte tenu de la nécessité de revoir le pointage des 20 000 demandes déjà sur les listes d'attente, l'ordonnancement de l'ensemble des listes selon les nouveaux critères sera en vigueur le 1^{er} septembre 2012.

Pour s'assurer que ces nouvelles mesures sont bien comprises par l'ensemble des parties prenantes (locataires, employés, élus, partenaires), un plan de communication a été mis en branle.

Changement de logement pour motifs biopsychosociaux

En 2011, l'équipe des travailleurs sociaux a analysé 82 demandes de changement de logement pour des motifs biopsychosociaux et les a présentées pour évaluation au comité chargé de l'étude de ces demandes; parmi elles, 67 ont été acceptées.

LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC

Satisfaction à la hausse des locataires

À la lumière des résultats du sondage de satisfaction effectué auprès des locataires des logements standards en 2010, un plan de redressement a été mis en branle afin de hausser le taux de satisfaction. Entre autres actions, l'équipe d'entretien a réorganisé le travail d'entretien et introduit un nouvel outil de gestion pour le suivi des réparations.

De plus, afin d'améliorer et de personnaliser le service à la clientèle, une secrétaire-réceptionniste a été embauchée et une ligne téléphonique dédiée aux demandes d'entretien et de réparation a été mise en service.

Et les résultats ne se sont pas fait attendre bien longtemps! Dès novembre 2011, le nouveau sondage réalisé par la firme CROP a permis d'observer une hausse de la satisfaction de la clientèle, dépassant non seulement les résultats de 2010, mais également les résultats du sondage effectué en 2007 (voir tableau).

Suite du partenariat avec l'ITHQ

L'an dernier, l'Office annonçait un partenariat avec l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec (ITHQ). Rappelons que le mandat de l'ITHQ était de préparer des recettes adaptées au style de vie des locataires des résidences ENHARMONIE, qui sont des aînés. De plus, l'Institut a aidé à sélectionner des

chefs-gérants responsables de faire vivre le programme.

Vidéos et recettes sur le Web

Afin de faire valoir la qualité des services alimentaires dans les résidences ENHARMONIE, l'Office a réalisé deux vidéos en guise de mise en bouche. Chacune a profité d'une belle vitrine sur le site Web du réseau des résidences, grâce à une campagne de marketing en ligne.

De plus, comme la cerise sur le gâteau, les recettes de l'ITHQ ont été publiées sur le site Web des résidences afin que tous les aînés et leur entourage puissent en profiter. Non seulement ces recettes comportent de nombreux avantages d'un point de vue nutritif, mais elles ont été conçues pour être abordables.

Rappelons que ces recettes ont été élaborées sur la base des critères établis par une professeure de l'ITHQ, Lorraine Cambiotti, pour combler spécifiquement les besoins nutritionnels des personnes de 55 ans et plus.

Le LAQ en chiffres...

Construction et gestion de **1 699** logements abordables (LAQ), dont **1 259** logements pour les personnes âgées en légère perte d'autonomie et **440** logements standards

FAITS SAILLANTS DU SONDRAGE DE SATISFACTION

	Sondage 2007	Sondage 2010	Sondage 2011
Satisfaction générale à l'égard des services offerts	7,4 sur 10	6,3 sur 10	7,7 sur 10
Qualité des équipements	7,7	7,5	7,9
Qualité des communications	8	7,0	7,9
Qualité des réparations	7,6	7,0	7,7
Sentiment de sécurité	7,3	6,5	7,5
Propreté et entretien des espaces communs	7,1	6,0	7,4

ACCROISSEMENT DU PARC RÉSIDENTIEL DE L'OFFICE

En 2011, l'Office a réussi à accroître le nombre de HLM et de logements abordables par le biais d'acquisitions et de constructions.

- Ajout du Manoir Charles Dutaud, un immeuble de 200 logements, au parc HLM de l'Office

Du côté du LAQ, deux projets comprenant 91 logements ont été livrés en 2011 :

- Habitations Léa-Roback (24 logements)
- Habitations De Courcelle (67 logements)



Manoir Charles Dutaud

OPTIMISATION ET UNIFORMISATION DU PROCESSUS DE TRAITEMENT D'UNE PLAINTE

L'objectif de 2011 du Bureau des plaintes était d'optimiser les façons de faire de l'Office en matière de gestion des plaintes.

Pour y arriver, son équipe a réalisé ce qui suit.

Tournée des secteurs et services

Entre janvier et mars 2011, le personnel du Bureau des plaintes a rencontré la plupart des unités administratives dans le cadre d'une grande tournée qui visait à évaluer la compréhension des employés à l'égard de la Politique de gestion des plaintes et de son application. Résultat : cette activité a permis d'ajuster certaines perceptions.

Bilan de la gestion des plaintes

Un bilan de la gestion des plaintes effectuées en 2010 a été présenté au conseil d'administration le 8 juin 2011. Les objectifs de cet exercice étaient de dresser un portrait de la situation, de mieux comprendre le processus de gestion des plaintes et de faire des recommandations.

Voici quelques-uns des résultats de ce bilan :

- Révision des standards de service d'entretien et de conciergerie pour les tours d'habitation et les petits bâtiments
- Diminution des plaintes relatives au port de couvre-chaussures par les employés et les fournisseurs qui se présentent chez la clientèle
- Envoi systématique d'une lettre aux propriétaires du PSL dans les cas où un locataire a informé l'Office de la présence de punaises dans son logement.

Révision de la Politique de gestion des plaintes

La Politique modifiée a été adoptée par le conseil d'administration le 7 décembre 2011. Le processus qui a mené à son adoption a nécessité des rencontres avec le Comité consultatif des résidents, les unités administratives concernées par le traitement des plaintes et le conseil d'administration.

Au final, l'Office se retrouve avec une politique de gestion des plaintes simplifiée, ce qui facilitera son application et permettra d'améliorer encore un peu plus le service à la clientèle.

Les MILIEUX DE VIE. Travailler ensemble.

Prendre en main sa destinée et son environnement : facile à dire pour certains, difficile à accomplir pour d'autres. Lorsqu'on se trouve en situation de vulnérabilité, lorsque sa confiance est fragilisée, lorsque son réseau est brisé, voire inexistant, rien n'est moins évident que de réaliser son épanouissement personnel et l'appropriation de son milieu.

Pourtant, malgré les préjugés de certains, ces petits miracles se produisent au quotidien à l'Office. Toutes les réalisations sont le fruit d'un travail collectif et collaboratif entre les locataires, les employés des différents services et secteurs, de même que les partenaires communautaires et institutionnels des différents quartiers.

Voici un survol des actions communautaires en HLM réalisées en 2011.

« Ce qui caractérise le plus l'action communautaire en HLM est la recherche constante de l'équilibre entre le "faire pour " et " le faire avec ". Ce principe d'intervention est à la base même des actions visant à soutenir la démarche citoyenne des locataires vers la réappropriation du pouvoir sur eux-mêmes et sur leur milieu de vie.

Il s'agit là d'une co-construction où le citoyen est constamment au cœur de la démarche, peu importe la forme que prend ce travail d'animation sociale. »

[Extrait du rapport d'activités 2011 du Service de développement communautaire et social]

UN MILIEU DE VIE DYNAMIQUE ET MOBILISÉ

Au total, on compte 121 associations de locataires réparties dans l'ensemble du parc immobilier de l'Office (90 associations dans les habitations pour aînés et 31 dans les habitations pour familles et personnes seules). Pour aider ces associations à s'organiser, à mobiliser leurs locataires, à développer des activités, à gérer les différentes situations qui peuvent se présenter, l'équipe du Service de développement communautaire et social veille au grain.

Diagnostic des associations et potentiel de développement

Au début de l'année, une étude maison a permis de dresser un portrait de la situation des associations de locataires HLM à l'Office. Ce diagnostic a fait ressortir les forces et les faiblesses de chacune des associations.

Parmi les résultats du sondage, notons que 68,5 % des comités de locataires fonctionnent généralement bien et contribuent à l'amélioration de la qualité de vie dans leur milieu. Par contre, 31,5 % rencontrent divers problèmes.



Inauguration du Café citoyen, le 17 octobre 2011



Le Café citoyen de la Petite-Bourgogne

Par exemple:

- le vieillissement de la population
- l'isolement social, la lourdeur des responsabilités familiales
- le parcours de vie de certains locataires
- les tensions de voisinage
- les exigences liées à la gestion démocratique d'un comité de résidents

La réalisation de ce portrait a permis de déterminer le potentiel de développement de nouvelles associations de locataires dans les milieux comprenant des familles. En effet, il semble plus difficile de mobiliser ce groupe, notamment en raison des obligations familiales. L'étude a par ailleurs démontré que les locataires de 16% des ensembles d'habitation souhaitaient créer une association de locataires.

AIDE À LA PROMOTION DU COMITÉ CONSULTATIF DES RÉSIDANTS (CCR)

Présent depuis 2002 à l'Office, le CCR est le regroupement qui représente l'ensemble des associations de locataires. Ce comité de locataires est en quelque sorte le porte-voix de tous les locataires de l'Office. Pour lui donner plus de visibilité auprès des locataires, le Service des communications de l'OMHM a accompagné les membres du CCR dans la réalisation d'un plan de communication.

Parmi les réalisations de ce plan, notons la création d'une page *Facebook*, qui vise à favoriser les échanges entre le CCR et les locataires, et la production d'un dépliant, qui a été distribué à toutes les associations.

À la demande du CCR, l'OMHM s'est engagé à publier plus fréquemment *l'Interaction*, bulletin destiné aux associations de locataires. Cinq numéros ont été diffusés en 2011.

Un projet de film sur le CCR (son histoire, sa mission, ses réalisations) est également en cours de réalisation. Une tournée des habitations est prévue pour présenter la vidéo aux locataires.



CÉRÉMONIE DE RECONNAISSANCE DE L'ACTION COMMUNAUTAIRE

La Cérémonie de reconnaissance de l'action communautaire et bénévole (CRAC) a eu lieu en présence de quelque 300 personnes le 26 mai 2011. Le thème, *Célébrons les fruits de votre travail*, a suscité de l'intérêt chez les associations de locataires : 24 réalisations nous ont été communiquées et elles ont été publiées dans un feuillet diffusé à l'occasion de l'événement. Par ailleurs, le spectacle de Boucar Diouf a été très apprécié.



1. Fabien Cournoyer et Jacqueline Moisan, locataire et vice-présidente du conseil d'administration de l'OMHM

2. Spectacle de l'humoriste Boucar Diouf



Organisateurs communautaires ou l'art de rassembler

En 2011, les organisateurs communautaires de l'Office ont organisé cinq assemblées générales dans des habitations pour familles et personnes seules. En somme, ils ont ouvert le dialogue avec quelque 260 locataires dans les trois secteurs, afin de leur expliquer les avantages de constituer une association de locataires.

De plus, les organisateurs communautaires ont offert leur soutien à l'organisation de 34 rencontres de comités de secteurs, de sous-secteurs et de liaison, de même qu'à 12 assemblées du Comité consultatif des résidents.

Habiter la mixité

Les objectifs de ce projet sont d'accueillir les nouveaux arrivants, de leur permettre de tisser des liens avec leur entourage, de les encourager à participer à la vie communautaire et de favoriser les échanges entre les différentes cultures. Cette année, le projet visait neuf immeubles : cinq pour familles et personnes seules et quatre pour aînés.



UN NOUVEAU PARTENAIRE : LES JEUNES

Au cours de l'été et de l'automne 2011, l'OMHM, en collaboration avec l'Institut du Nouveau Monde, a développé une démarche qui invitait les jeunes vivant en HLM à prendre leur place. Pour ce faire, une série de consultations ont été menées dans l'ensemble du parc immobilier de l'Office afin de rencontrer les jeunes et de les inviter à s'exprimer sur les facteurs qui pourraient favoriser leur participation aux décisions touchant leur milieu de vie.

Au total, quelque 700 jeunes ont été rencontrés dans le cadre de consultations sectorielles. Ces dernières ont culminé par une activité d'envergure : le forum des jeunes, qui a eu lieu le 1^{er} octobre 2011. Cet événement a rassemblé près de 200 personnes, dont une cinquantaine d'employés de l'Office. Ce forum a été l'occasion de rencontrer et d'écouter les jeunes sur ce qui les touche, les motive, les préoccupe.

Les consultations auprès des jeunes, de même que le forum, ont mené l'organisation à réfléchir sur la façon de joindre les jeunes et de communiquer avec eux. D'ailleurs, des pistes d'action ont été développées pour répondre à leurs préoccupations, besoins et intérêts. Fait intéressant, l'OMHM est le premier office municipal à vouloir intégrer les jeunes dans les prises de décision.

1. Michel Perreault, directeur général adjoint à l'exploitation, s'adresse aux participants du Forum des jeunes

2. Apira Vigneshwaran et Abarman Kanagaratnam des habitations Barclay et Isabelle Pilon des habitations Dufresne

Principales propositions des jeunes

- Avoir un budget et des locaux d'activités gérés par et pour les jeunes
- Réduire les irritants concernant la sécurité (caméras, patrouilleurs, plaintes des adultes)
- Recevoir des communications directement de l'Office
- Avoir une place aux instances, par exemple au conseil d'administration
- Avoir des possibilités de stages, d'emplois ou de contrats à l'OMHM afin de développer leurs compétences

Les HABITATIONS. Faire beaucoup avec moins.

Engagé dans des travaux majeurs depuis 2002, l'Office a multiplié les efforts encore cette année afin de respecter son plan de réfection. Et les défis ont été nombreux.

C'est en 2011 que l'OMHM a enregistré son plus bas niveau d'activité des trois dernières années dans les grands chantiers de rénovation, en raison de la réduction de la contribution de la SCHL à la rénovation des HLM québécois.

Tout de même, l'Office a réalisé des chantiers se chiffrant à 51,7 M\$, ce qui représente une somme importante en considération de ce qui avait été réalisé avant la mise en œuvre du plan québécois des infrastructures.

En 2011, les investissements ont été consacrés particulièrement à des travaux majeurs de maçonnerie, à l'amélioration de composantes électromécaniques (ascenseurs) et à la remise en état de logements de divers immeubles.

Voici une visite guidée d'une année qui a été sous le signe de la persévérance, de la consultation et de la mobilisation.

TRAVAUX MAJEURS, L'OMHM POURSUIT SUR SA LANCÉE

L'année 2011 a été marquée par une réduction de la contribution financière de la Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL) pour les travaux de remplacement, améliorations et modernisation (RAM) dans le parc HLM québécois. La SCHL est revenue sur sa décision et a annoncé une hausse de ses subventions dès 2012.

Les coupes budgétaires ont eu un impact sur le bilan de santé de l'Office, notamment sur le respect des échéanciers. Ainsi, en raison du passage de 300 à 100 bâtiments inspectés par année, l'Office peut d'ores et déjà annoncer un retard par rapport au plan initial.

Quelques chantiers notables

Habitations Séguin

Parmi les travaux majeurs dignes de mention réalisés en 2011, il y a ceux effectués aux habitations Séguin, dans le Secteur Est, où réside une clientèle variée (familles, personnes seules, couples, aînés).

Dans le cadre de ces travaux, la structure des petits bâtiments a été conservée. De plus, le relogement a été fait par phases. De décembre 2010 à mars 2011, 72 familles ont réintégré leur logement dans les quatre petits bâtiments. Les travaux dans ces bâtiments ont coûté près de 11,4 M\$. À leur retour dans leur logement, les locataires ont reçu un guide publié en décembre 2010 : *Habitations Séguin, mode d'emploi. Votre logement entièrement rénové : innovations technologiques et confort.*

Les travaux dans la tour ont débuté en 2011 et se poursuivront en 2012.

Habitations Crémazie

L'autre chantier qu'on se doit de mentionner est celui des habitations Crémazie dédiées aux personnes âgées. Les travaux à réaliser dans cette tour étaient si importants qu'il a fallu, là aussi, reloger les locataires.

Fait important à noter, c'était la première fois dans l'histoire de l'Office que des aînés devaient être relogés. Cette opération délicate s'est toutefois bien déroulée grâce à la collaboration de tous (locataires, membres de leurs familles et amis, CLSC, personnel de l'Office).



Habitations Séguin

CONSULTER POUR INFORMER ET MOBILISER

Au cours de la dernière année, l'équipe d'agents de liaison de l'Office, chargée des consultations dans le cadre des travaux majeurs, a rencontré quelque 1 820 locataires dans plus d'une cinquantaine de milieux de vie. Ces 193 rencontres ont permis d'accompagner, d'informer et de consulter les locataires visés par les différents chantiers.

Pour informer les résidents durant les travaux, le Service des communications, en collaboration avec les agents de liaison, a produit neuf bulletins *Infochantier*. Cet outil de communication est un moyen privilégié pour informer l'ensemble des locataires touchés par les projets de rénovation.

Encore une fois, les locataires ont été nombreux à participer aux fêtes de fin de chantier qui sont organisées pour souligner leur collaboration à la réalisation des travaux. Cette année, les événements ont eu lieu aux habitations Albert, Marguerite-Bourgeoys, des Fleurs, de Carillon, Rosemont, de même qu'à la Résidence Edwin-Crawford.

RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR

Les îlots de chaleur : on en entend de plus en plus parler comme étant un enjeu majeur puisqu'ils contribuent grandement à la détérioration de la qualité de vie des gens, de même qu'au réchauffement climatique. Les services du développement communautaire et social, de la promotion du développement social et du développement durable de l'Office ont collaboré avec le Centre d'écologie urbaine dans ce projet.

En 2011, l'Office a réalisé les projets *Ville en vert* dans les neuf habitations suivantes : Des Oblats I, Des Oblats II, Des Oblats III, Émilien-Gagnon, Gérard-Poitras, Jardins Angevins, Manoir Guoin, Plateau-Mont-Royal et Saint-André.

Des projets qui changent la vie

Dans la foulée de ces projets *Ville en vert*, l'Office a poussé plus loin l'exercice en créant un volet participatif qui a été nommé *Des projets qui changent la vie*. Pour ces initiatives, l'accent est mis sur l'engagement des résidents par un processus de verdissement de leur environnement, et ce, de la conception des plans jusqu'à la plantation et l'entretien des végétaux.

Habitations de Lanaudière avant et après



En plus des travaux habituels d'excavation et de plantation, ces projets peuvent inclure la mise en place d'infrastructures pour la pratique de l'agriculture urbaine. Ainsi, ces espaces sont convertis en aires de détente, en lieux de rencontre conviviaux et en oasis urbains.

De plus, afin d'assurer la pérennité des aménagements, plusieurs ateliers d'éducation populaire en lien avec le verdissement et l'agriculture urbaine sont animés auprès des résidents. Ces ateliers permettent ainsi aux locataires de s'approprier les nouveaux aménagements paysagers.

En 2011, l'Office a réalisé des projets qui changent la vie aux habitations Sainte-Marie, Jarry et Îlots Saint-Martin.

La Ville en vert

La Ville en vert est un projet mis en place conjointement par l'OMHM et le Centre d'écologie urbaine de Montréal, qui vise à créer des îlots de fraîcheur et à améliorer le milieu de vie dans les habitations à loyer modique de l'île de Montréal, et ce, avec la participation des locataires et de professionnels.

Ce projet est financé en partie par le Fonds vert dans le cadre de l'Action 21 du Plan d'action 2006-2012 sur les changements climatiques du gouvernement du Québec.



*Les réalisations du programme
Ville en vert aux habitations Jarry.*





UNE MURALE EN HOMMAGE À OSCAR PETERSON, JAZZMAN DE MONTRÉAL

L'Office compte déjà quelques collaborations avec l'organisme MU pour la conception de murales communautaires. Chaque fois, les locataires y participent en grand nombre. Non seulement cette activité embellit leur immeuble, mais elle leur permet de rencontrer leurs voisins, de sortir de l'isolement, de tisser des liens avec d'autres cultures, etc.

En 2011, la cible était les habitations Îlots Saint-Martin, situées dans le quartier Petite-Bourgogne, dans le Secteur Sud-Ouest. La murale couvre quelque 950 pieds carrés et rend hommage à Oscar Peterson, un musicien de jazz de renommée internationale qui a vécu dans ce quartier, sur la rue Delisle.

Dans le cadre de ce projet, des jeunes de l'arrondissement ont pu profiter d'ateliers d'art mural grâce au partenariat avec l'organisme Atelier 850.

Inauguration de la murale en hommage à Oscar Peterson par le groupe Mu.



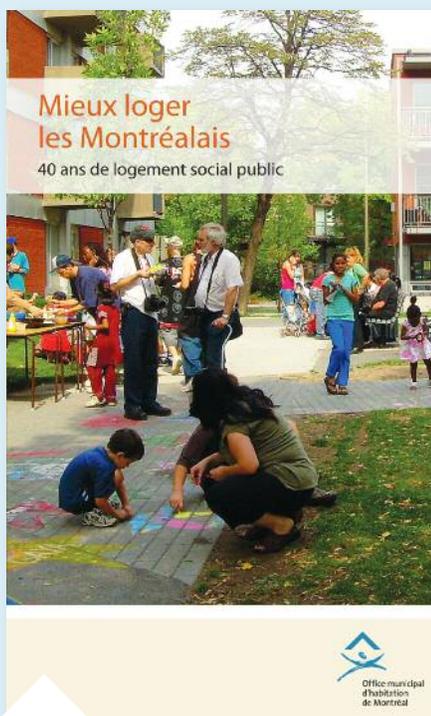
L'ORGANISATION. S'améliorer.

Optimiser la gestion des fonds publics, demeurer un chef de file en matière de développement durable, miser sur une approche de gestion axée sur le développement social et renforcer la reconnaissance publique de l'Office : voilà ce qui constitue les fondations du plan stratégique 2010-2014 en ce qui a trait à la gestion de l'organisation.

Toujours faire mieux et inscrire chacune des actions dans une perspective d'amélioration continue. Plus que des mots, il s'agit là d'un engagement.

PUBLICATION D'UN LIVRE SUR LES HLM

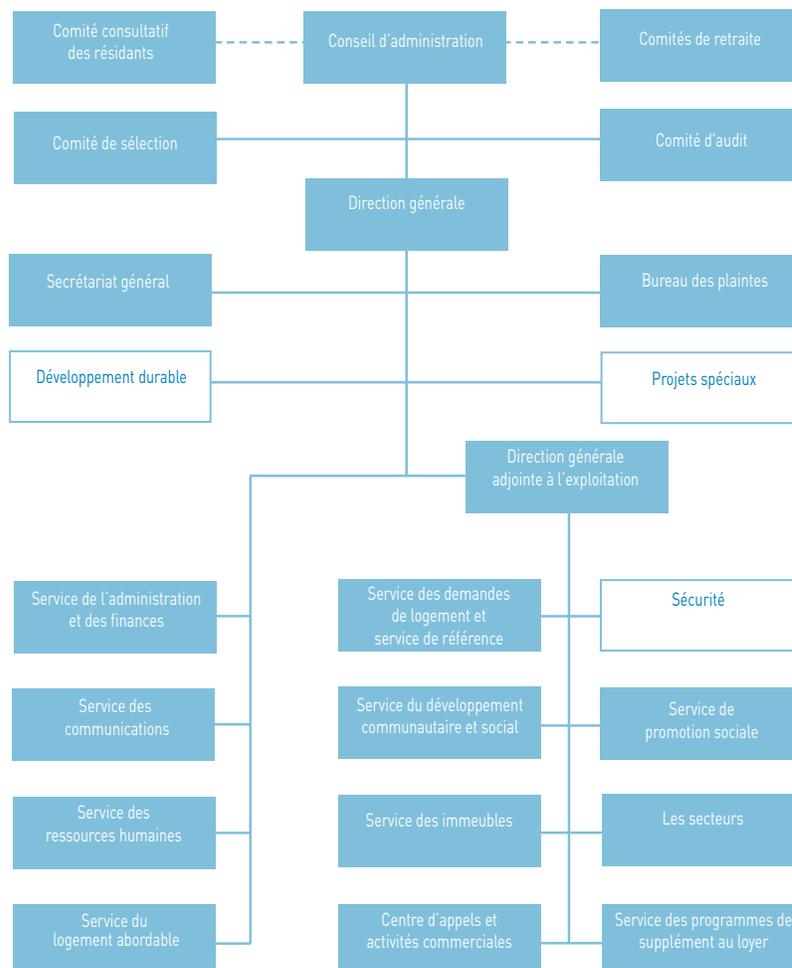
Afin de souligner son 40^e anniversaire, l'Office a préparé un livre qui regroupe des fiches documentaires qui avaient été d'abord préparées, avec la collaboration de L'Autre Montréal, dans le cadre de tournées d'autobus, auxquelles ont participé les employés entre le printemps 2009 et l'automne 2010. Le titre de ce document de référence est *Mieux loger les Montréalais : 40 ans de logement social public*.



NOUVEAU SIÈGE SOCIAL POUR L'OFFICE

L'OMHM a élaboré des scénarios de développement pour établir le siège social de l'organisation sur le site des Ateliers Rosemont, combiné à une nouvelle résidence pour aînés. Dans le cadre de ces études, l'Office collabore avec l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, les services municipaux concernés et la Société de transport de Montréal, puisque le bâtiment visé serait situé au-dessus de la station de métro Rosemont.

L'organigramme de l'OMHM au 31 décembre 2011





Michel Perreault, Fabien Cournoyer et Nicolas Joly, directeur du développement durable, soulignent la collaboration entre l'OMHM et Communauto

DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'année 2011 s'inscrit dans la continuité des actions inscrites et entreprises dans le cadre du Plan d'action en développement durable 2010-2014. Vous trouverez, dans cette section, les principales réalisations de l'Office au cours de l'année.

Transport durable : 100 000 km de moins en auto-solo

L'Office a mis en œuvre un plan de transport durable qui inclut le Programme Allégo et un cocktail transport (actif et collectif).

Le plan de transport durable en chiffres :

- 26 employés inscrits à l'option Transport durable
- 80 employés abonnés à Allégo
- Diminution d'environ 100 000 km en auto-solo
- Baisse de 15 % du kilométrage total parcouru par tous les employés en auto-solo

Travaux et développement durable, une combinaison gagnante

Ce sont 34 projets de réparation et d'entretien qui ont intégré différents volets du développement durable.

Parmi ces projets, notons les suivants :

- Pose de thermostats électroniques
- Pose de toitures pâles
- Utilisation de peinture sans composés organiques volatils (COV)
- Recyclage de matériaux

Sensibilisation des locataires

En 2011, une campagne de sensibilisation sur les principes des 3RV-E (réduction à la source, réemploi, recyclage, valorisation et élimination) a été menée auprès de locataires de 4 000 logements.

Certification Novoclimat

Le Service des immeubles a terminé un projet de rénovation aux habitations Saint-Antoine qui a permis d'obtenir la certification Novoclimat. Notons que presque toutes les résidences ENHARMONIE détiennent cette certification.

Réalisation de deux sites de bacs semi-enfouis

L'Office a procédé à l'installation de bacs semi-enfouis pour la collecte des déchets sur le terrain de deux de ses immeubles : aux habitations Boyce-Viau et Saint-Michel Nord.

Critères écoresponsables dans les appels d'offres

Afin d'influencer positivement son milieu et s'assurer que les fournisseurs partagent les mêmes valeurs que l'organisation, l'Office a intégré des critères écoresponsables dans ses appels d'offres aux fournisseurs de services.

Formation des employés

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan d'action, l'Office a entrepris de sensibiliser et former ses employés sur les principes et l'application du développement durable.

C'est ainsi que 150 membres du personnel (objectif : 140) ont participé à l'une des huit sessions de formation. De plus, le feuillet de sensibilisation au développement durable est inclus dans la trousse d'accueil de tous les nouveaux employés.

Création du Club Fleurs et Jardins

En 2011, le concours *Les pouces verts des HLM*, qui existait depuis 15 ans, a été remplacé par une nouvelle formule : le *Club Fleurs et Jardins*. L'objectif de cette nouvelle initiative est d'encourager les résidents des HLM de Montréal à verdier, à fleurir et à cultiver leur environnement tout en embellissant leur milieu de vie. La notion de compétition et de

concours est ainsi écartée pour faire place à l'entraide entre voisins et à la formation.

Vente de crédits de carbone

Depuis 2003, l'Office a développé de nombreux projets d'efficacité énergétique qui ont permis de réduire la consommation de gaz naturel, ce qui a ainsi contribué à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Afin de rentabiliser les efforts consentis au développement durable, l'Office vend, depuis 2006, les crédits de carbone sur le marché volontaire de crédit de carbone. Comme le processus d'évaluation est long et coûteux, il a été décidé de joindre les résultats de 2009 et 2010 en une seule transaction, effectuée en 2011.

Voici le détail de ces transactions :

RÉSULTATS DE LA VENTE DES CRÉDITS DE CARBONE

Années	Crédits de carbone (tonnes de CO ² eq)	Prix de vente (tonnes de CO ² eq)	Revenus	Total
2006	1 251	4,50 \$	5 629,50 \$	0
2007	4 764	4,50 \$	21 438,00 \$	48 901,50 \$
2008	4 852	4,50 \$	21 834,00 \$	
2009	4 852	6,00 \$	29 112,00 \$	58 224,00 \$
2010	4 852	6,00 \$	29 112,00 \$	



LA FONDATION DE L'OMHM LANCE SA PREMIÈRE CAMPAGNE DE FINANCEMENT

C'est aussi en 2011 que la Fondation de l'OMHM démarre véritablement ses activités avec une campagne de financement lancée le 25 mai sur le toit du Palais des congrès de Montréal. L'objectif de cette première campagne est de recueillir 150 000 \$ et de soutenir les activités de trois organismes qui interviennent déjà en HLM : le Projet de persévérance scolaire et de développement global des jeunes d'Ahuntsic (promoteur Meunier-Tolhurst tout en culture), le Projet de persévérance scolaire et de

développement global des jeunes de la Petite-Bourgogne (promoteur : Ateliers 850) et le Projet de promotion de la persévérance scolaire aux habitations Marie-Victorin (promoteur : Le Phare).

La Fondation est dotée d'un conseil d'administration indépendant de celui de l'OMHM. Elle vise à ramasser des fonds pour encourager la persévérance scolaire et l'insertion sociale des jeunes qui vivent en HLM.



Des jeunes participants de Meunier-Tolhurst tout en culture, organisme soutenu par la Fondation

Ulda Joseph, participante à la mise en place du studio multimédia de Meunier-Tolhurst, témoigne avec éloquence de la détermination des jeunes à réaliser leur rêve, lors du lancement des activités de la Fondation de l'OMHM



ACTIONS à venir

L'année 2012 sera une année charnière dans la réalisation du deuxième plan stratégique de l'OMHM. Établissement de 12 chantiers majeurs représentant ses priorités, tournée des employés, rencontres avec les intervenants des plans d'ensemble, l'organisation sera à l'écoute de ceux et celles qui la personnifient, au jour le jour.



TABLEAUX

TABLEAU 1 – ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS DANS LES TRAVAUX MAJEURS (2007-2011)

Année	Nombre de HLM	Dépenses en remplacement, améliorations et modernisation (RAM)
2007	20 382	32 910 800 \$
2008	20 382	73 818 704 \$
2009	20 382	83 652 421 \$
2010	20 567	67 431 225 \$
2011	20 767	51 762 658 \$

TABLEAU 2 – ÉVOLUTION DES CONTRIBUTIONS – LOYER PSL (2007-2011)

PROGRAMME PSL - RÉSULTATS ARRONDIS EN MILLIONS DE DOLLARS

	2007	2008	2009	2010	2011
Logements PSL	7 993	7 794	7 722	7 963	8 091
Logements-mois PSL	87 759	85 368	84 366	88 863	91 312
CONTRIBUTIONS	33,0	31,1	31,6	33,8	34,6

TABLEAU 3 – ÉVOLUTION DES CONTRIBUTIONS – LOYER HLM (2007-2011)

PROGRAMME HLM - RÉSULTATS ARRONDIS EN MILLIONS DE DOLLARS

	2007	2008	2009	2010	2011
Logements HLM	20 382	20 382	20 382	20 567	20 767
Logements-mois HLM	244 58	244 58	244 58	246 80	249 204
REVENUS LOCATIFS ET AUTRES	74,1 \$	76,7 \$	76,7 \$	78,5 \$	81,2 \$
CONTRIBUTIONS	105,5 \$	147,7 \$	121,9 \$	109,3 \$	99,9 \$
TOTAL DES REVENUS	179,6 \$	224,4 \$	198,6 \$	187,8 \$	181,1 \$

États FINANCIERS

36 RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

ÉTATS FINANCIERS

- 37 ÉTATS DES RÉSULTATS ET SURPLUS
- 38 BILAN
- 39 VARIATION DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS
DU PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE
- 40 VARIATION DES CONTRIBUTIONS POUR LE PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER
- 41 ÉTAT DE LA RÉSERVE D'AUTOGESTION POUR LE PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE
- 42 NOTES COMPLÉMENTAIRES

ÉTATS FINANCIERS

- 53 ANNEXE A
PRODUITS DÉTAILLÉS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS PAR PROGRAMME
- 54 ANNEXE B
CHARGES DÉTAILLÉES DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS PAR PROGRAMME
- 55 ANNEXE C - PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE
RÉSULTATS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS ET LOGEMENTS/MOIS
- 56 ANNEXE D
PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE - PARTAGE DU DÉFICIT
- 57 ANNEXE E - PROGRAMMES HABITATIONS À LOYER MODIQUE ET DE
SUPPLÉMENT AU LOYER NOMBRE DE LOGEMENTS/MOIS SOUS ADMINISTRATION
- 58 ANNEXE F
PROGRAMMES LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC ET ACCÈSLOGIS QUÉBEC
- 58 ANNEXE G
CONSEIL D'ADMINISTRATION
- ANNEXE H - IMMOBILISATIONS PAR ENSEMBLE IMMOBILIER
- 59 Avances temporaires
- 65 Biens détenus

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

J'ai effectué l'audit des états financiers ci-joints de l'Office municipal d'habitation de Montréal, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2011, les états des résultats et surplus, de la variation des contributions de tous les ensembles immobiliers du programme habitations à loyer modique, de la variation des contributions pour le programme de supplément au loyer et de la réserve d'autogestion pour le programme habitations à loyer modique pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes qui comprennent un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives. Les états financiers ont été préparés par la direction conformément aux règles et aux directives émises par la Société d'habitation du Québec en vertu de sa loi constitutive (L.R.Q. chapitre S-8).

Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation de ces états financiers conformément aux règles et aux directives émises par la Société d'habitation du Québec en vertu de sa loi constitutive (L.R.Q. chapitre S-8), 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 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 des états financiers.

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

Opinion

À mon avis, les états financiers de l'Office municipal d'habitation de Montréal pour l'exercice clos le 31 décembre 2011 ont été préparés, dans tous leurs aspects significatifs, conformément aux règles et aux directives émises par la Société d'habitation du Québec en vertu de sa loi constitutive (L.R.Q. chapitre S-8).

Observation

Sans pour autant modifier mon opinion, j'attire l'attention sur le fait que l'Office municipal d'habitation de Montréal inclut dans ses états financiers des informations supplémentaires qui figurent aux annexes C, E, F et G en vue d'une analyse plus approfondie et qui ne constituent pas des éléments devant obligatoirement faire partie intégrante des états financiers.

Référentiel comptable et restrictions quant à l'utilisation

Sans pour autant modifier mon opinion, j'attire l'attention sur la note 2 afférente aux états financiers, qui décrit le référentiel comptable appliqué. Les états financiers ont été préparés pour permettre à l'Office municipal d'habitation de Montréal de se conformer aux règles et aux directives émises par la Société d'habitation du Québec en vertu de sa loi constitutive (L.R.Q. chapitre S-8). En conséquence, il est possible que les états financiers ne puissent se prêter à un usage autre.

Le vérificateur général de Montréal,



Jacques Bergeron, CPA auditeur, CA

Montréal, le 16 mai 2012

ÉTATS DES RÉSULTATS ET SURPLUS
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2011

	2011					2010
	HLM	PSL	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
PRODUITS						
Loyers (annexe A)	79 964 334 \$	-	\$ 17 307 307	\$ 1 841 154	\$ 99 112 795	\$ 96 595 494
Subventions de la Ville et de la SHQ	-	-	4 204 814	-	4 204 814	5 520 293
Subventions SCHL	-	-	-	695 457	695 457	731 004
Autres (annexe A)	1 213 863	-	747 108	136 794	2 097 765	2 170 158
	<u>81 178 197</u>	<u>-</u>	<u>22 259 229</u>	<u>2 673 405</u>	<u>106 110 831</u>	<u>105 016 949</u>
CONTRIBUTIONS (note 3)						
SHQ	89 793 921	31 156 603	-	-	120 950 524	128 532 291
CMM	9 678 659	3 461 845	-	-	13 140 504	14 064 312
Ville	413 310	-	-	-	413 310	492 454
	<u>99 885 890</u>	<u>34 618 448</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>134 504 338</u>	<u>143 089 057</u>
TOTAL DES PRODUITS ET CONTRIBUTIONS	<u>181 064 087</u>	<u>34 618 448</u>	<u>22 259 229</u>	<u>2 673 405</u>	<u>240 615 169</u>	<u>248 106 006</u>
CHARGES						
Administration (annexe B)	14 186 401	34 618 448	3 476 747	283 705	52 565 301	51 474 157
Conciergerie et entretien (annexe B)	31 787 908	-	1 942 730	383 038	34 113 676	30 819 140
Énergie, taxes, assurances et sinistres (annexe B)	52 612 380	-	3 876 875	714 332	57 203 587	54 523 898
Réserve de remplacement	-	-	746 641	74 241	820 882	760 924
Réserve de gestion	-	-	102 412	-	102 412	93 757
Remplacement, améliorations et modernisation (annexe B)	51 762 658	-	648 801	48 930	52 460 389	67 631 994
Financement (annexe B)	52 938 870	-	9 168 583	1 130 628	63 238 081	67 191 275
Services à la clientèle et autres	5 834 394	-	1 971 930	3 921	7 810 245	8 255 436
TOTAL DES CHARGES	<u>209 122 611</u>	<u>34 618 448</u>	<u>21 934 719</u>	<u>2 638 795</u>	<u>268 314 573</u>	<u>280 750 581</u>
EXCÉDENT (DÉFICIT) DES PRODUITS ET CONTRIBUTIONS SUR LES CHARGES AVANT CAPITALISATION	(28 058 524)	-	324 510	34 610	(27 699 404)	(32 644 575)
Remplacement, amélioration et modernisation - Capitalisé	28 058 524	-	-	-	28 058 524	33 085 460
Surplus au début	-	-	2 131 800	107 045	2 238 845	2 912 415
Utilisation de surplus	-	-	-	-	-	(1 114 455)
SURPLUS À LA FIN	<u>- \$</u>	<u>- \$</u>	<u>2 456 310 \$</u>	<u>141 655 \$</u>	<u>2 597 965 \$</u>	<u>2 238 845 \$</u>

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2011

	2011					2010
	HLM	LAQ Développement	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
ACTIF						
ACTIF À COURT TERME						
Encaisse	9 157 509 \$	1 743 364 \$	4 679 468 \$	1 225 678 \$	16 806 019 \$	23 641 323 \$
Encaisse réservée	-	-	4 409 237	330 230	4 739 467	3 816 173
Placements réservés	-	339 170	-	-	339 170	390 281
Débiteurs (note 4)	3 889 176	2 954 369	509 347	57 043	7 409 935	7 081 991
Subvention à recevoir de la SHQ	-	70 200	-	-	70 200	904 885
	<u>13 046 685</u>	<u>5 107 103</u>	<u>9 598 052</u>	<u>1 612 951</u>	<u>29 364 791</u>	<u>35 834 653</u>
TRAVAUX EN COURS (note 3 B)	-	968 346	-	-	968 346	4 193 217
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Biens détenus (note 5)	191 546 503	-	196 113 091	17 192 293	404 851 887	386 024 062
Biens sous administration (note 7)	367 232 859	-	-	-	367 232 859	385 746 523
	<u>558 779 362</u>	<u>-</u>	<u>196 113 091</u>	<u>17 192 293</u>	<u>772 084 746</u>	<u>771 770 585</u>
	<u>571 826 047 \$</u>	<u>6 075 449 \$</u>	<u>205 711 143 \$</u>	<u>18 805 244 \$</u>	<u>802 417 883 \$</u>	<u>811 798 455 \$</u>
PASSIF						
PASSIF À COURT TERME						
Dû à la Ville (note 9)	624 025 \$	- \$	- \$	- \$	624 025 \$	873 433 \$
Créditeurs (note 10)	18 558 836	3 443 590	2 205 115	112 401	24 319 942	31 063 546
Avances et emprunts temporaires (notes 6 et 11)	73 517 923	2 545 316	-	-	76 063 239	63 252 370
Dû (à recevoir) interprogrammes	(683 350)	86 543	527 390	69 417	-	-
	<u>92 017 434</u>	<u>6 075 449</u>	<u>2 732 505</u>	<u>181 818</u>	<u>101 007 206</u>	<u>95 189 349</u>
DETTE À LONG TERME ET SUBVENTIONS REPORTÉES						
Biens détenus (note 6)	101 169 989	-	196 113 091	18 151 541	315 434 621	313 159 548
Biens sous administration (note 8)	356 021 279	-	-	-	356 021 279	375 629 583
	<u>457 191 268</u>	<u>-</u>	<u>196 113 091</u>	<u>18 151 541</u>	<u>671 455 900</u>	<u>688 789 131</u>
RÉSERVES (note 3)	686 702	-	4 409 237	330 230	5 426 169	4 273 514
SOLDE DES CONTRIBUTIONS À RECEVOIR						
De tous les ensembles immobiliers du Programme d'Habitations à loyer modique	86 676	-	-	-	86 676	3 533 942
Du Programme de Supplément au loyer	(6 226 204)	-	-	-	(6 226 204)	(8 343 135)
	<u>(6 139 528)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6 139 528)</u>	<u>(4 809 193)</u>
AVOIR						
Solde du fonds - Biens détenus (note 6)	16 858 591	-	-	-	16 858 591	15 999 869
Solde du fonds - Biens sous administration HLM (note 8)	11 211 580	-	-	-	11 211 580	10 116 940
Surplus	-	-	2 456 310	141 655	2 597 965	2 238 845
	<u>28 070 171</u>	<u>-</u>	<u>2 456 310</u>	<u>141 655</u>	<u>30 668 136</u>	<u>28 355 654</u>
	<u>571 826 047 \$</u>	<u>6 075 449 \$</u>	<u>205 711 143 \$</u>	<u>18 805 244 \$</u>	<u>802 417 883 \$</u>	<u>811 798 455 \$</u>

Engagements (note 12)
Éventualités (note 14)

Au nom du conseil



Le président du conseil d'administration,
Robert Labelle



Le directeur général,
Denis Quirion

VARIATION DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS
DU PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2011

	2011				2010
	SHQ	CMM	Ville	Total	Total
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) AU DÉBUT	4 339 244 \$	(548 352) \$	(256 950) \$	3 533 942 \$	(6 830 548) \$
Manoir Roger-Bernard	-	-	-	-	(449)
Manoir Charles Dutaud (1)	212 850	-	-	212 850	-
Redressement - Réserve d'autogestion	(119 660)	(13 296)	-	(132 956)	-
Redressement - Frais d'administration PSL					
Redressement - Intérêts sur avances temporaires 2010	(96 986)	(10 776)	9 990	(97 772)	-
	39 987	-	-	39 987	-
SOLDE REDRESSÉ	4 375 435	(572 424)	(246 960)	3 556 051	(6 830 997)
Contributions (remboursées) reçues pour les exercices antérieurs	(4 332 656)	381 199	134 506	(3 816 951)	6 163 639
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	42 779	(191 225)	(112 454)	(260 900)	(667 358)
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE					
Déficit partagé (annexe D)	89 793 921	9 678 659	413 310	99 885 890	109 274 069
RAM - Capitalisé	28 058 524	-	-	28 058 524	33 085 460
	117 852 445	9 678 659	413 310	127 944 414	142 359 529
Contributions					
Reçues	68 258 363	8 669 333	380 000	77 307 696	92 281 271
Retenues pour le financement des immeubles	51 096 208	-	-	51 096 208	53 653 126
Remboursées par l'OMHM	(1 754 822)	-	-	(1 754 822)	-
Intérêts sur avances temporaires	1 374 703	-	-	1 374 703	626 432
Intérêts capitalisés	268 205	-	-	268 205	-
	119 242 657	8 669 333	380 000	128 291 990	146 560 829
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER (À RECEVOIR) DE L'EXERCICE	1 390 212	(1 009 326)	(33 310)	347 576	4 201 300
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) À LA FIN	1 432 991 \$	(1 200 551) \$	(145 764) \$	86 676 \$	3 533 942 \$

(1) En vertu d'une convention d'exploitation signée avec la SHQ au 1er janvier 2011, l'OMHM est mandaté pour administrer l'ensemble immobilier « Le Manoir Charles Dutaud » qui fait partie du programme HLM. Un solde à rembourser à la SHQ au montant de 212 850 \$ fait partie du solde d'ouverture des livres du Manoir Charles Dutaud.

VARIATION DES CONTRIBUTIONS
POUR LE PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2011

	2011			2010
	SHQ	CMM	Total	Total
SOLDE À RECEVOIR AU DÉBUT	(7 681 958) \$	(661 177) \$	(8 343 135) \$	(6 576 086) \$
Redressements - frais d'administration	87 995	9 777	97 772	-
SOLDE REDRESSÉ	(7 593 963)	(651 400)	(8 245 363)	(6 576 086)
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	4 955 432	315 685	5 271 117	3 076 186
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	(2 638 531)	(335 715)	(2 974 246)	(3 499 900)
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Versements aux bénéficiaires (note 2 J)	30 116 885	3 346 321	33 463 206	32 707 189
Frais d'administration	1 034 656	114 962	1 149 618	1 099 235
Frais de livraison unités Urgence	1 728	192	1 920	7 680
Autres	3 334	370	3 704	884
	31 156 603	3 461 845	34 618 448	33 814 988
CONTRIBUTIONS REÇUES	28 318 325	3 048 165	31 366 490	28 971 753
CONTRIBUTIONS À RECEVOIR DE L'EXERCICE	(2 838 278)	(413 680)	(3 251 958)	(4 843 235)
SOLDE À RECEVOIR À LA FIN	<u>(5 476 809) \$</u>	<u>(749 395) \$</u>	<u>(6 226 204) \$</u>	<u>(8 343 135) \$</u>

ÉTAT DE LA RÉSERVE D'AUTOGESTION
 POUR LE PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE
 AU 31 DÉCEMBRE 2011

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
SOLDE AU DÉBUT	457 341 \$	187 277 \$
Redressements	<u>132 956</u>	<u>-</u>
SOLDE REDRESSÉ	590 297	187 277
Transactions relatives à l'exercice		
Contribution	389 826	270 064
Utilisation	<u>(293 421)</u>	<u>-</u>
SOLDE À LA FIN	<u><u>686 702 \$</u></u>	<u><u>457 341 \$</u></u>

1. STATUT ET NATURE DES ACTIVITÉS

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) a été constitué par lettres patentes le 8 mai 2001 en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (SHQ). 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 1er janvier 2002. L'Office est né du regroupement des 15 offices municipaux du territoire de l'île de Montréal.

L'OMHM est un organisme à but non lucratif, agent de la Ville de Montréal (Ville), qui a pour mission de construire et d'administrer des immeubles d'habitation dans le cadre des programmes Habitations à loyer modique (HLM), Logement abordable Québec (LAQ) et AccèsLogis Québec, et de gérer le programme de Supplément au loyer (PSL) sur le territoire de l'île de Montréal et ce, pour des personnes ou des familles à faible revenu ou à revenu modique et pour toute autre fin prévue par la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

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

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Les états financiers ont été préparés conformément aux règles et aux directives émises par la Société d'habitation du Québec en vertu de sa loi constitutive (L.R.Q. chapitre S-8).

Les principales méthodes comptables appliquées par l'OMHM sont les suivantes :

A) Constatation des revenus

Les revenus de location sont constatés sur une base contractuelle, soit selon la méthode de l'amortissement linéaire selon laquelle le montant total du revenu de loyer est réparti également sur la durée du bail.

B) Régimes complémentaires de retraite

L'OMHM offre à ses employés des régimes complémentaires de retraite à prestations déterminées, tel que décrit à la note 13. Les coûts des prestations de retraite sont passés en charges à mesure que les cotisations sont à payer.

C) Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers exige que la direction fasse des estimations et pose des hypothèses qui influent sur la valeur comptable des actifs et des passifs et sur les informations relatives aux actifs et passifs éventuels à la date des états financiers, ainsi que sur la valeur comptable des produits et des charges de l'exercice. Les éléments importants des états financiers qui requièrent, de la part de la direction, l'utilisation d'estimations incluent la provision pour éventualités et la provision pour créances douteuses. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations. Ces estimations sont révisées périodiquement et, au fur et à mesure que des modifications s'imposent, elles sont portées aux résultats dans l'exercice au cours duquel elles sont connues.

D) Frais payés d'avance

L'OMHM ne comptabilise aucuns frais payés d'avance, sauf pour le programme LAQ Exploitation et les Immeubles Benny Farm.

E) Immobilisations corporelles et amortissement

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût d'acquisition. Les immobilisations corporelles, autres que les biens acquis à même les produits, sont amorties selon les modalités de remboursement de la dette à long terme s'y rapportant.

F) Biens mobiliers acquis à même les produits

Les biens mobiliers acquis à même les produits sont d'abord inscrits à l'état des résultats afin de les subventionner. Ces biens sont également inscrits au bilan sous les rubriques « Immobilisations corporelles – Biens détenus » et « Immobilisations corporelles – Biens sous administration appartenant à la SHQ », mais ne sont pas amortissables. La contrepartie de ce poste est le solde du fonds.

G) Service de la dette

Les remboursements en capital et intérêts de la dette à long terme sont inscrits à l'état des résultats sous la rubrique « financement » à titre d'intérêts et d'amortissement de la dette à long terme.

Les intérêts relatifs au financement des biens détenus par l'OMHM sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité de caisse qui ne tient pas compte de l'intérêt couru.

Les intérêts relatifs au financement des biens sous administration de l'OMHM sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice qui tient compte de l'intérêt couru.

La portion de la dette à long terme échéant à court terme n'est pas présentée distinctement au bilan.

H) Salaires, avantages sociaux et vacances

Les charges de salaires et avantages sociaux sont comptabilisées selon la méthode de la comptabilité d'exercice seulement si les périodes courues se terminent au 31 décembre ou avant, alors que les remboursements de vacances sont comptabilisés selon la méthode de comptabilité de caisse.

I) Frais indirects

Les frais indirects pour le programme HLM, non spécifiquement imputés aux habitations, sont comptabilisés à toutes les habitations, au prorata des logements-mois en exploitation dans l'année où la charge a été effectuée.

J) Versements aux bénéficiaires PSL

Les versements aux bénéficiaires du PSL sont comptabilisés selon la méthode de comptabilité de caisse.

K) Travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM)

Dans le cadre du Plan québécois des infrastructures – Des fondations pour réussir (PQI) du gouvernement du Québec, la SHQ a rendu disponible des fonds pour les travaux de RAM des immeubles de logement social.

Pour baliser la comptabilisation du coût et le financement du RAM, la SHQ a édicté en 2009 la Politique de capitalisation des améliorations majeures pour les organismes visés par le programme de logement à but non lucratif.

En vertu de cette politique s'appliquant aux biens détenus et aux biens sous administration, les coûts suivants relatifs aux travaux RAM sont capitalisables :

- Frais directs d'amélioration, contrats, matériaux et main-d'œuvre
- Honoraires professionnels
- Frais indirects d'administration et de gestion
- Intérêts sur financement temporaire.

Les coûts RAM capitalisables relativement aux biens détenus sont amortis en fonction du remboursement des avances à payer à la SHQ. À la demande de la SHQ, aucune charge d'amortissement n'a été comptabilisée relativement aux travaux RAM capitalisables pour les années 2008 à 2011 puisque ces derniers sont toujours financés à l'aide d'avances temporaires.

Les intérêts sur les avances temporaires relatives aux coûts RAM capitalisables pour les années 2008 à 2011 ont été comptabilisés à titre de charges d'intérêts à l'état des résultats de l'exercice 2011 pour une somme de 644 170 \$ pour les biens sous administration et de 736 684 \$ pour les biens détenus, pour un total de 1 380 854 \$.

Selon les directives de la SHQ, des intérêts capitalisés relatifs aux coûts RAM capitalisables pour les années 2008 à 2010 ont été comptabilisés à titre de charges capitalisables pour un total de 268 205 \$. Toutefois, les intérêts capitalisés pour l'année 2008 représentant une somme de 130 741 \$ ont été retranchés des acquisitions et des avances temporaires puisqu'ils sont inscrits aux états financiers de 2009 pour les biens détenus et de 2010 pour les biens sous administration.

Contrairement à ce que prévoit la politique de capitalisation, la SHQ confirme qu'aucun intérêt ne sera capitalisé pour les acquisitions de RAM Capitalisé en 2011. Ces intérêts seront plutôt présentés aux états financiers de 2012.

Les coûts et les avances temporaires relatifs au RAM pour les biens détenus sont comptabilisés au bilan de l'OMHM (notes 5 et 6). Pour ce qui est des biens sous administration, ces informations n'apparaissent pas au bilan, elles sont divulguées aux notes 7 et 8.

En vertu de la politique précitée, le financement du RAM est assumé par des avances de la SHQ.

3. CONVENTIONS D'EXPLOITATION

A) Programmes Habitations à loyer modique (HLM) et de Supplément au loyer (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. Le déficit budgétaire approuvé par la SHQ en 2011 est de 100 722 218 \$ pour le programme HLM et de 28 579 927 \$ pour le PSL, pour un total de 129 302 145 \$.

Au 31 décembre 2011, l'OMHM a constitué, en vertu des conventions d'exploitation et de ses disponibilités budgétaires, une réserve d'autogestion au montant de 686 702 \$.

B) Programme Logement abordable Québec (LAQ) et AccèsLogis Québec

Dans le cadre du programme LAQ et AccèsLogis Québec, les conventions d'exploitation ne prévoient aucune subvention annuelle en provenance d'instance gouvernementale puisque le programme doit s'autofinancer. Les conventions d'exploitation liant l'OMHM et la SHQ prévoient la création de réserves. Il s'agit de réserves de remplacement mobilières et immobilières, ainsi que de gestion hypothécaire.

Au 31 décembre 2011, le coût des travaux en cours de 968 346 \$ est lié principalement à la réalisation du projet Remembrance qui comprend 123 unités de logement.

C) 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.

4. DÉBITEURS

	2011				2010	
	HLM	LAQ Développement	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
Loyers	685 136 \$	- \$	63 505 \$	2 143 \$	750 784 \$	816 174 \$
Provision pour créances douteuses	(344 250)	-	(60 300)	(1 200)	(405 750)	(436 655)
	<u>340 886</u>	<u>-</u>	<u>3 205</u>	<u>943</u>	<u>345 034</u>	<u>379 519</u>
Taxes sur les produits et services	1 994 611	482 916	69 074	10 083	2 556 684	2 933 684
Taxes de vente du Québec	1 334 262	58 468	48 508	7 016	1 448 254	1 852 280
Litige fournisseur	-	2 385 648	-	-	2 385 648	1 065 540
Frais payés d'avance	-	-	239 224	35 074	274 298	255 648
Autres	219 417	27 337	149 336	3 927	400 017	595 320
	<u>3 889 176 \$</u>	<u>2 954 369 \$</u>	<u>509 347 \$</u>	<u>57 043 \$</u>	<u>7 409 935 \$</u>	<u>7 081 991 \$</u>

5. IMMOBILISATIONS CORPORELLES - BIENS DÉTENUS

	2011				2010	
	HLM	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total	
Actifs immobilisés						
Terrains	12 870 135 \$	12 538 424 \$	1 814 487 \$	27 223 046 \$	26 027 876 \$	
Bâtiments	143 210 658	213 203 190	16 330 700	372 744 548	360 741 155	
Mobilier et agencement	3 596 554	-	-	3 596 554	3 596 554	
Coût de réalisation	159 677 347	225 741 614	18 145 187	403 564 148	390 365 585	
Amortissement cumulé (1)	(58 507 358)	(29 628 523)	(952 894)	(89 088 775)	(78 165 285)	
	<u>101 169 989</u>	<u>196 113 091</u>	<u>17 192 293</u>	<u>314 475 373</u>	<u>312 200 300</u>	
Biens mobiliers acquis à même les produits	16 858 591	-	-	16 858 591	15 999 869	
	<u>118 028 580</u>	<u>196 113 091</u>	<u>17 192 293</u>	<u>331 333 964</u>	<u>328 200 169</u>	
RAM - CAPITALISÉ (ANNEXE H)						
Acquisitions (2)	73 517 923	-	-	73 517 923	57 823 893	
TOTAL DES BIENS DÉTENUS	<u>191 546 503 \$</u>	<u>196 113 091 \$</u>	<u>17 192 293 \$</u>	<u>404 851 887 \$</u>	<u>386 024 062 \$</u>	

(1) L'amortissement cumulé inscrit au programme LAQ Exploitation est composé d'un amortissement de la dette long terme de 9 859 418 \$ (7 751 144 \$ en 2010), des subventions de la Ville de Montréal de 4 964 385 \$ (3 871 188 \$ en 2010) et des subventions de la SHQ de 14 804 720 \$ (11 693 103 \$ en 2010).

(2) À la demande de la SHQ, aucune charge d'amortissement n'a été comptabilisée relativement aux travaux RAM Capitalisé pour les années 2008 à 2011.

6. DETTE À LONG TERME, SUBVENTIONS REPORTÉES, AVANCES ET SOLDE DU FONDS – BIENS DÉTENUS

	2011			2010	
	HLM	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
Hypothèques de la SHQ portant intérêt à des taux annuels variant de 6,875 % à 10,50 %, échéant de 2020 à 2030	93 484 043 \$	- \$	- \$	93 484 043 \$	97 848 380 \$
Emprunt auprès de la Ville, sans intérêt, échéant de 2020 à 2033	7 685 946	-	-	7 685 946	7 685 946
Emprunts hypothécaires des Centres financiers aux entreprises Desjardins de Montréal portant intérêt à des taux annuels fixes variant de 3,32% à 5,71%. L'ensemble des emprunts viennent à échéance de 2028 à 2036	-	67 697 644	-	67 697 644	65 039 623
Subventions reportées					
Ville	-	34 199 431	-	34 199 431	33 165 214
SHQ	-	94 216 016	-	94 216 016	91 022 779
Emprunt garanti par une hypothèque de Desjardins Sécurité financière compagnie d'assurance vie sur les immeubles et sur l'universalité des meubles présents et à venir, remboursable par des mensualités de 94 219\$, incluant capital et intérêts, au taux de 4,89 %, échéant le 1 ^{er} janvier 2018	-	-	18 151 541	18 151 541	18 397 606
TOTAL DETTE À LONG TERME ET SUBVENTIONS REPORTÉES	101 169 989	196 113 091	18 151 541	315 434 621	313 159 548
Avances temporaires SHQ, portant intérêt à des taux annuels variant de 1,25% à 1,30% (annexe H)	73 517 923	-	-	73 517 923	57 823 893
Solde du fonds	16 858 591	-	-	16 858 591	15 999 869
	<u>191 546 503 \$</u>	<u>196 113 091 \$</u>	<u>18 151 541 \$</u>	<u>405 811 135 \$</u>	<u>386 983 310 \$</u>

HLM: Les remboursements en capital et intérêts des créances hypothécaires pour chacun des cinq prochains exercices sont de 11 729 194 \$.

LAQ Exploitation: Les remboursements en capital et intérêts des emprunts hypothécaires pour chacun des cinq prochains exercices sont de 4 905 738 \$.

Immeubles Benny Farm: Les remboursements en capital et intérêts de l'emprunt hypothécaire pour chacun des cinq prochains exercices sont de 1 130 628 \$.

7. IMMOBILISATIONS CORPORELLES - BIENS SOUS ADMINISTRATION APPARTENANT À LA SHQ

Programme HLM	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Terrains	21 412 821 \$	20 769 808 \$
Bâtiments	549 876 838	546 947 554
Mobilier et agencement	<u>2 463 257</u>	<u>2 463 257</u>
Coût de réalisation (1)	573 752 916	570 180 619
Amortissement cumulé (1)	<u>(217 731 637)</u>	<u>(194 551 036)</u>
	356 021 279	375 629 583
Biens mobiliers acquis à même les produits	<u>11 211 580</u>	<u>10 116 940</u>
	<u>367 232 859 \$</u>	<u>385 746 523 \$</u>
RAM - CAPITALISÉ (ANNEXE H)		
Acquisitions n'apparaissant pas au bilan (2)	<u>61 085 827 \$</u>	<u>48 852 074 \$</u>

(1) Depuis le 1^{er} janvier 2011, l'ensemble immobilier « Le Manoir Charles Dutaud » est administré par l'OMHM. Son coût de réalisation total est de 3 572 297 \$, dont 643 013 \$ pour le terrain et 2 929 284 \$ pour le bâtiment. L'amortissement cumulé au 1^{er} janvier 2011 est de 990 232 \$ et de 1 080 306 \$ à la fin de l'exercice.

(2) À la demande de la SHQ, aucune charge d'amortissement n'a été comptabilisée relativement aux travaux RAM Capitalisé pour les années 2008 à 2011.

8. DETTE À LONG TERME, AVANCES ET SOLDE DU FONDS – BIENS SOUS ADMINISTRATION APPARTENANT À LA SHQ

Programme HLM	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Obligations de la SHQ portant intérêt à des taux annuels variant de 1,64 % à 11%, échéant de 2012 à 2031	356 021 279 \$	375 629 583 \$
Solde du fonds	<u>11 211 580</u>	<u>10 116 940</u>
	<u>367 232 859 \$</u>	<u>385 746 523 \$</u>
Les remboursements en capital et intérêts des obligations pour chacun des cinq prochains exercices sont de 40 909 705\$.		
Avances à court terme SHQ n'apparaissant pas au bilan (annexe H)	<u>61 085 827 \$</u>	<u>48 852 074 \$</u>

9. DÛ À LA VILLE

Programme HLM	2011	2010
Achat de combustible	689 106 \$	723 466 \$
Taxes foncières	-	3 055
Autres	(65 081)	146 912
	<u>624 025 \$</u>	<u>873 433 \$</u>

10. CRÉDITEURS

	2011				2010	
	HLM	LAQ Développement	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
Fournisseurs	14 006 991 \$	696 213 \$	704 253 \$	101 258 \$	15 508 715 \$	23 823 899 \$
Retenues sur contrats	3 140 226	2 246 307	9 390	-	5 395 923	3 733 771
Locataires	252 900	-	31 799	-	284 699	262 776
Dépôts sur soumissions et autres	400 097	-	71 253	11 143	482 493	580 491
Retenues à la source	758 622	-	-	-	758 622	887 046
Revenus reportés pour clientèle	-	-	1 309 562	-	1 309 562	1 175 037
Surplus	-	496 169	-	-	496 169	452 538
Autres	-	4 901	78 858	-	83 759	147 988
	<u>18 558 836 \$</u>	<u>3 443 590 \$</u>	<u>2 205 115 \$</u>	<u>112 401 \$</u>	<u>24 319 942 \$</u>	<u>31 063 546 \$</u>

11. **EMPRUNTS TEMPORAIRES – PROGRAMME LAQ DÉVELOPPEMENT**

Les différents projets de construction du programme LAQ Développement sont financés temporairement au moyen d'un prêt intérimaire garanti par les immeubles en construction.

Les conditions de financement ont été négociées par la SHQ. Les projets en cours sont financés auprès de Caisses populaires au taux préférentiel du Mouvement Desjardins.

12. **ENGAGEMENTS**

A) **Programme HLM**

L'OMHM s'est engagé en vertu de contrats de location échéant entre 2012 et 2015 à verser une somme de 3 447 600 \$ pour les locaux servant à l'administration générale. Les paiements minimums exigibles pour les quatre prochains exercices s'élèvent à 1 749 000 \$ en 2012, 1 331 300 \$ en 2013, 347 300 \$ en 2014 et 20 000 \$ en 2015.

L'OMHM gère, pour la SHQ, des immeubles détenus par bail emphytéotique. Le solde à payer de ces baux est de 8 560 600 \$ remboursable à la Ville par rentes annuelles de 445 521 \$, échéant entre 2023 et 2036.

Au 31 décembre 2011, l'OMHM a signé des engagements contractuels reliés à des dépenses de nature RAM estimés à 18 millions de dollars, dont 12,4 millions pour 2012, 5 millions pour 2013 et 600 000 \$ pour 2014.

B) **Programme LAQ Développement et AccèsLogis Québec**

L'OMHM a signé une entente pour l'acquisition d'un projet «clé en main» de 123 logements pour familles et personnes autonomes.

Ces unités de logement devraient être disponibles en 2013; le coût de réalisation est estimé à 20.8 millions de dollars.

13. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE

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

Selon l'évaluation actuarielle du régime de retraite des employés non-syndiqués au 31 décembre 2010 et les évaluations actuarielles des employés cols blancs et des employés cols bleus au 31 décembre 2009, extrapolées au 31 décembre 2011, 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 2011 sont les suivantes :

	<u>Cols blancs</u>	<u>Cols bleus</u>	<u>Non-syndiqués</u>	<u>Total</u>
Prestations constituées	31 344 109 \$	33 181 204 \$	31 869 604 \$	96 394 917 \$
Valeur marchande de l'actif	32 319 020 \$	33 902 825 \$	31 400 492 \$	97 622 337 \$
Excédent (déficit)	974 911 \$	721 621 \$	(469 112)\$	1 227 420 \$

Selon l'évaluation actuarielle du régime de retraite des non-syndiqués au 31 décembre 2010, le déficit était de 159 000 \$. Celui-ci est amorti par des cotisations additionnelles patronales et salariales pour les 15 prochaines années; soit 5 400 \$ la première année et 16 200 \$ les années subséquentes.

Les hypothèses actuarielles significatives retenues sont :

	<u>Cols blancs</u>	<u>Cols bleus</u>	<u>Non-syndiqués</u>
Taux de rendement à long terme prévu pour les actifs des régimes	6,25 %	6,25 %	6,25 %
Taux de croissance de la rémunération	4,00 %	3,25 %	3,50 %
Taux d'actualisation	6,25 %	6,25 %	6,25 %

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

Cotisations de l'exercice	Part de l'employeur	2 179 539 \$
	Part des employés	1 899 018 \$
Cotisations dues aux régimes	Part de l'employeur	296 979 \$
	Part des employés	260 631 \$
Prestations versées	Rentes	3 595 449 \$
	Remboursement de cotisations	513 361 \$

14. ÉVENTUALITÉS

Des réclamations pendantes en justice contre l'OMHM totalisent environ 7 049 000 \$ au 31 décembre 2011. Ces réclamations sont partagées entre les programmes HLM, LAQ Développement et LAQ Exploitation de la façon suivante :

	<u>HLM</u>	<u>LAQ Développement</u>	<u>LAQ Exploitation</u>	<u>Total</u>
Total des réclamations	2 197 000 \$	4 993 000 \$	356 000 \$	7 546 000 \$
Provision pour éventualités comptabilisée au passif au 31 décembre 2011	<u>(1 265 000)</u>	<u>(458 000)</u>	<u>(356 000)</u>	<u>(2 079 000)</u>
	<u>932 000 \$</u>	<u>4 535 000 \$</u>	<u>- \$</u>	<u>5 467 000 \$</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.

15. SURPLUS DE RÉSERVES DU PROGRAMME LAQ DÉVELOPPEMENT

Au cours de l'exercice 2011, des surplus de 124 651 \$ provenant du programme LAQ Développement, composés en grande partie de provisions non utilisées, ont été transférés au programme LAQ Exploitation et utilisés en réduction du capital de la dette à long terme.

ANNEXE A
 PRODUITS DÉTAILLÉS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS PAR PROGRAMME
 EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2011

	2011				2010	
	HLM	PSL	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
Loyers						
Résidences	78 915 758 \$	-	\$ 17 347 357 \$	1 852 024 \$	98 115 139 \$	95 837 964 \$
Commerces	1 366 920	-	43 372	-	1 410 292	1 160 602
Créances douteuses	(318 344)	-	(83 422)	(10 870)	(412 636)	(403 072)
	<u>79 964 334</u>	<u>-</u>	<u>17 307 307</u>	<u>1 841 154</u>	<u>99 112 795</u>	<u>96 595 494</u>
Autres						
Intérêts	233 658	-	106 101	16 217	355 976	315 111
Buanderie	407 597	-	15 850	3 023	426 470	433 223
Divers	29 427	-	146 383	19 811	195 621	198 394
Récupération des charges de sinistre	4 011	-	-	-	4 011	645
Subvention PSL	-	-	354 123	97 743	451 866	342 541
Surplus de réserves						
LAQ Développement (note 15)	-	-	124 651	-	124 651	837 813
Extraordinaire	539 170	-	-	-	539 170	42 431
	<u>1 213 863 \$</u>	<u>-</u>	<u>\$ 747 108 \$</u>	<u>136 794 \$</u>	<u>2 097 765 \$</u>	<u>2 170 158 \$</u>

ANNEXE B
CHARGES DÉTAILLÉES DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS PAR PROGRAMME
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2011

	2011				2010	
	HLM	PSL	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
Administration						
Ressources humaines (1)	13 502 379 \$	-	\$ 2 598 484	\$ 238 454	16 339 317 \$	17 049 636 \$
Frais généraux d'administration	4 064 589	-	851 142	42 860	4 958 591	5 238 442
Frais informatiques	5 231 389	-	16 072	522	5 247 983	4 437 663
Frais d'exploitation comptabilisés à l'administration	(8 962 857)	-	-	-	(8 962 857)	(9 219 212)
Frais d'administration et de livraison du programme PSL	(1 151 538)	-	-	-	(1 151 538)	(1 106 915)
Frais d'administration non récurrents	1 502 439	-	11 049	1 869	1 515 357	1 259 555
Versements aux propriétaires	-	33 463 206	-	-	33 463 206	32 707 189
Frais d'administration	-	1 149 618	-	-	1 149 618	1 099 235
Frais livraison unités urgence	-	1 920	-	-	1 920	7 680
Autres	-	3 704	-	-	3 704	884
	<u>14 186 401</u>	<u>34 618 448</u>	<u>3 476 747</u>	<u>283 705</u>	<u>52 565 301</u>	<u>51 474 157</u>
Conciergerie et entretien						
Ressources humaines (1)	13 018 955	-	1 165 471	186 225	14 370 651	12 431 252
Ressources matérielles, autres	10 087 454	-	771 809	196 813	11 056 076	10 672 898
Charges non récurrentes	4 120 395	-	5 450	-	4 125 845	3 042 446
Frais de conciergerie/ entretien transférés	4 171 278	-	-	-	4 171 278	4 402 480
Réserve d'autogestion	389 826	-	-	-	389 826	270 064
	<u>31 787 908</u>	<u>-</u>	<u>1 942 730</u>	<u>383 038</u>	<u>34 113 676</u>	<u>30 819 140</u>
Énergie, taxes, assurances et sinistres						
Énergie	30 196 084	-	1 433 869	327 779	31 957 732	31 160 142
Taxes	18 252 229	-	2 269 018	356 997	20 878 244	19 817 912
Assurances et sinistres	4 164 067	-	173 988	29 556	4 367 611	3 545 844
	<u>52 612 380</u>	<u>-</u>	<u>3 876 875</u>	<u>714 332</u>	<u>57 203 587</u>	<u>54 523 898</u>
Remplacement, améliorations et modernisation						
Capitalisables	28 058 524	-	-	-	28 058 524	33 085 460
Dépenses	23 704 134	-	648 801	48 930	24 401 865	34 546 534
	<u>51 762 658</u>	<u>-</u>	<u>648 801</u>	<u>48 930</u>	<u>52 460 389</u>	<u>67 631 994</u>
Financement						
Intérêts	24 536 592	-	2 855 495	884 563	28 276 650	33 100 151
Amortissement de la dette à long terme	26 554 705	-	6 313 088	246 065	33 113 858	32 994 568
Intérêts sur avances temporaires - RAM (note 2k)	1 380 854	-	-	-	1 380 854	626 432
Rentes emphytéotiques et frais de copropriété	461 808	-	-	-	461 808	461 428
Frais de refinancement	4 911	-	-	-	4 911	8 696
	<u>52 938 870 \$</u>	<u>-</u>	<u>\$ 9 168 583</u>	<u>\$ 1 130 628</u>	<u>\$ 63 238 081</u>	<u>\$ 67 191 275</u>

(1) Le total des charges "Ressources humaines" se détaille de la façon suivante:

Salaires	24 566 193 \$	-	\$ 3 664 293	\$ 393 091	28 623 577 \$	27 792 710 \$
Contrats de conciergerie et d'entretien	1 955 141	-	99 662	31 588	2 086 391	1 688 178
	<u>26 521 334 \$</u>	<u>-</u>	<u>\$ 3 763 955</u>	<u>\$ 424 679</u>	<u>\$ 30 709 968</u>	<u>\$ 29 480 888</u>

ANNEXE C - PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE
RÉSULTATS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS ET LOGEMENTS/MOIS
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2011

	<u>RÉALISATIONS</u>	
	<u>TOTAL</u>	<u>249 204 LOGEMENTS MOIS</u>
PRODUITS		
Loyers	79 964 334 \$	320,88 \$
Autres	<u>1 213 863</u>	<u>4,87</u>
	<u>81 178 197</u>	<u>325,75</u>
 CONTRIBUTIONS		
SHQ	89 793 921	360,32
CMM	9 678 659	38,84
VILLE	<u>413 310</u>	<u>1,66</u>
	<u>99 885 890</u>	<u>400,82</u>
TOTAL DES PRODUITS ET CONTRIBUTIONS	<u>181 064 087</u>	<u>726,57</u>
 CHARGES		
Administration	14 186 401	56,93
Conciergerie et entretien	31 787 908	127,56
Énergie, taxes, assurances et sinistres	52 612 380	211,12
Remplacement, améliorations et modernisation	51 762 658	207,71
Financement	52 938 870	212,43
Services à la clientèle et autres	<u>5 834 394</u>	<u>23,41</u>
	209 122 611	839,16
TOTAL DES CHARGES AVANT CAPITALISATION RAM	<u>(28 058 524)</u>	<u>(112,59)</u>
Remplacement, amélioration et modernisation - Capitalisé	<u>181 064 087 \$</u>	<u>726,57 \$</u>
TOTAL DES CHARGES APRÈS CAPITALISATION RAM		

ANNEXE D
PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE - PARTAGE DU DÉFICIT
EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2011

	2011				2010
	SHQ	CMM	Ville	Total	Total
DÉFICIT AVANT CAPITALISATION				127 944 414 \$	142 359 529 \$
MOINS: RAM - Capitalisé				(28 058 524)	(33 085 460)
DÉFICIT APRÈS CAPITALISATION				99 885 890	109 274 069
MOINS: Total des ententes et conventions particulières				(3 099 301)	(2 445 938)
DÉFICIT PARTAGEABLE (90% - 10%)	87 107 930 \$	9 678 659 \$	- \$	96 786 589 \$	106 828 131 \$
PLUS: ENTENTES ET CONVENTIONS PARTICULIÈRES:					
<i>Selon guide SHQ</i>					
Sinistres non-partageables	1 157 658	-	-	1 157 658	1 268 887
<i>Selon ententes et conventions SHQ</i>					
Portion d'hypothèque de l'habitation Jardins Claire Fontaine financée par la SHQ	22 894	-	-	22 894	22 894
Déficit de l'habitation Le Manoir Roger Bernard financé à 100 % par la SHQ excluant le RAM Capitalisé	702 900	-	-	702 900	657 371
Déficit de l'habitation Le Manoir Charles Dutaud financé à 100 % par la SHQ excluant le RAM Capitalisé	774 373	-	-	774 373	-
Quote-part de l'OMHM au fonds de participation du Réseau Habitat Francophonie	5 666	-	-	5 666	4 332
Cotisation à la Fédération des Chambres immobilières du Québec	22 500	-	-	22 500	-
<i>Selon ententes Ville</i>					
Portion du déficit de l'habitation Ilots Saint-Martin financée par la Ville excluant le RAM Capitalisé	-	-	305 210	305 210	360 298
Portion du déficit de l'habitation Henri-Gratton financée par la Ville	-	-	108 100	108 100	108 100
Jetons de présence (versés aux membres des différents conseils) financés par la Ville	-	-	-	-	24 056
DÉFICIT PARTAGÉ	<u>89 793 921 \$</u>	<u>9 678 659 \$</u>	<u>413 310 \$</u>	<u>99 885 890 \$</u>	<u>109 274 069 \$</u>

ANNEXE E - PROGRAMMES HABITATIONS À LOYER MODIQUE ET DE
 SUPPLÉMENT AU LOYER NOMBRE DE LOGEMENTS/MOIS SOUS ADMINISTRATION
 31 DÉCEMBRE 2011

	2011 LOGEMENTS MOIS	2010 LOGEMENTS MOIS
PROGRAMME D'HABITATIONS À LOYER MODIQUE (1)	<u>249 204</u>	<u>246 804</u>
PROGRAMMES DE SUPPLÉMENT AU LOYER		
Programmes :	47 103	41 225
AccèsLogis	11 340	14 347
Programme d'aide à la pénurie de logement	2 514	2 537
Achat-Rénovation	29 945	30 325
PSL-Régulier	410	429
Résolution-Montréal	<u>91 312</u>	<u>88 863</u>
 NOMBRE DE LOGEMENTS LIVRÉS AU 31 DÉCEMBRE		
Programme d'aide à la pénurie de logement	<u>18</u>	<u>16</u>

(1) En vertu d'une convention d'exploitation signée avec la SHQ le 11 janvier 2011, l'OMHM est mandaté, depuis le 1^{er} janvier 2011, pour administrer l'ensemble immobilier « Le Manoir Charles Dutaud » comprenant 200 unités de logement .

ANNEXE F PROGRAMMES LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC ET ACCÈSLOGIS QUÉBEC 31 DÉCEMBRE 2011

Les opérations de construction, d'acquisition et d'exploitation des programmes Logement abordable Québec et AccèsLogis Québec ont commencé respectivement au cours des exercices 2003 et 2010.

Au 31 décembre 2011, vingt-quatre projets sont en exploitation, un en construction et cinq en processus de développement dont voici la liste :

NOM DES PROJETS

EN EXPLOITATION

Habitations Adam-Moreau
Habitations Anne-Greenup
Habitations Augustin-Cantin
Habitations De Courcelle
Habitations De L'Église
Habitations Galt
Habitations Joseph-Janot
Habitations Joseph-Le Caron
Habitations Jules-Lamothe
Habitations Léa-Roback
Habitations Louis-Querbes
Habitations France-Beaupré
Habitations St-Louis
Habitations Victoire-Du Sault
Résidence Alfredo-Gagliardi
Résidence Côte St-Paul
Résidence des Sources
Résidence Jean-Placide-Desrosiers
Résidence Lionel-Bourdon
Résidence Maywood
Résidence Mile-End
Résidence Piero-Corti
Résidence Rosalie-Cadron
Résidence Saint-Eugène

EN CONSTRUCTION

Habitations Remembrance

EN PROCESSUS DE DÉVELOPPEMENT

Habitations Ateliers municipaux (St-Vallier)
Habitations Victoria-Barclay
Habitations Wanklyn
Résidence Louvain
Résidence Îlot Rosemont

ANNEXE G CONSEIL D'ADMINISTRATION 31 DÉCEMBRE 2011

POSTE	NOM	NOMINATIONS
Président	Labelle, Robert	Ville de Montréal
Vice-présidente	Moisan, Jacqueline	Locataires
Secrétaire trésorier	Tassé, Alain	Ville de Montréal
Administratrice	Cécile, Danielle	Ville de Montréal
Administratrice	Goulet, Johanne	Ville de Montréal
Administratrice	Myrand, Myrlande	Ville de Montréal
Administrateur	Durocher, Serge	Locataires
Administratrice	Daigle, Diane	Min. des affaires municipales
Administratrice	Rossi, Patricia	Min. des affaires municipales

ANNEXE H - IMMOBILISATIONS PAR ENSEMBLE IMMOBILIER
 AVANCES TEMPORAIRES
 31 DÉCEMBRE 2011

No EI		Nom de l'ensemble immobilier	PASSIF				NOTE AUX E/F			
			Biens détenus (155)		Biens sous administrations (555)					
SHQ	OMHM		RAM capitalisé		RAM capitalisé					
			Solde au 31-12-2010	Acquisitions 2011	Intérêts capitalisés 2008	Solde au 31-12-2011	Solde au 31-12-2010	Acquisitions 2011	Intérêts capitalisés 2008	Solde au 31-12-2011
			\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
3282	201	Létourneux	-	-	-	-	111 154	150	-	111 304
3283	204	Desnoyers	-	-	-	-	14 593	13 250	-	27 843
3350	207	Saint-Antoine	-	-	-	-	-	-	-	-
3285	208	Linton	-	-	-	-	-	3 026	-	3 026
3287	209	Sainte-Yvette	-	-	-	-	61 206	20 387	-	81 593
3363	210	Pelletier	-	-	-	-	35 875	500	(111)	36 264
3289	212	Ovila-Legaré	-	-	-	-	-	-	-	-
3288	213	Emily-Carr	-	-	-	-	-	-	-	-
3345	214	L.O.-David	-	-	-	-	21 711	73	(73)	21 711
3346	215	Dandurand	-	-	-	-	1 285	-	-	1 285
3348	216	Saint-Joseph	-	-	-	-	-	-	-	-
3347	217	Joseph-Paré	-	-	-	-	-	-	-	-
3349	218	De Courtrai	-	-	-	-	14 097	2 633	(47)	16 683
3356	219	Saint-Damase	-	-	-	-	-	-	-	-
3364	222	Plaza Laurier II	-	-	-	-	33 195	1 196	-	34 391
3760	223	Saint-Edouard	-	-	-	-	369 688	1 181	-	370 869
3762	227	Louis Hébert	-	-	-	-	-	-	-	-
3761	228	De Normanville	-	-	-	-	195 819	545	(545)	195 819
3759	229	De Gaspé	-	-	-	-	68 902	230	(230)	68 902
3758	230	Cuvillier	-	-	-	-	33 731	66	(66)	33 731
3779	231	Saint-Mathieu	-	-	-	-	-	-	-	-
3778	232	Kent	-	-	-	-	-	5 752	-	5 752
3780	233	Mistral	-	-	-	-	-	-	-	-
1506	301	Rose de Lima E & F	-	-	-	-	118 248	2 982	(329)	120 901
1505	302	De Châteauguay III	-	-	-	-	77 950	234	(234)	77 950
1005	303	Ilots Saint-Martin	4 576 143	196 145	(8 192)	4 764 096	-	-	-	-
1467	304	Des Fleurs B	-	-	-	-	51 988	17 566	(156)	69 398
1299	305	Vinet A & B	112 939	776 082	(234)	888 787	-	-	-	-
1477	306	Charlebois A	-	-	-	-	140 336	26 990	-	167 326
1044	307	Workman Delisle A	91 090	241	(241)	91 090	-	-	-	-
1009	308	Des Trinitaires	925 353	10 593	(2 733)	933 213	-	-	-	-
1047	309	Workman Notre-Dame	106 723	255	(255)	106 723	-	-	-	-
1052	310	Dublin Fortune	164 910	42 766	(342)	207 334	-	-	-	-
1468	311	Rose de Lima G	-	-	-	-	-	-	-	-
2161	312	De Terrebonne	-	-	-	-	236 151	42 326	(21)	278 456
1046	313	Parc de l'Encan	18 577	52	(52)	18 577	-	-	-	-
1048	314	Richmond	153 666	390 288	(17)	543 937	-	-	-	-
1053	315	Canning	58 851	197	(197)	58 851	-	-	-	-
1125	316	Quesnel Coursol I	21 155	7 892	-	29 047	-	-	-	-
1050	317	Quesnel Coursol II	71 154	23 983	(17)	95 120	-	-	-	-
1042	318	Saint-Rémi Delinelle	287 723	15 457	(935)	302 245	-	-	-	-
1226	319	Montmorency	383 553	65 281	(800)	448 034	-	-	-	-
1469	320	Angrignon I et II	-	-	-	-	146 672	21 673	(17)	168 328
3278	321	D'Arcy-McGee	-	-	-	-	-	-	-	-
1476	322	Favard	-	-	-	-	277 851	14 906	(17)	292 740
1049	323	Albert I et II	3 280 209	161 899	(8 796)	3 433 312	-	-	-	-
1473	324	Durocher	-	-	-	-	180 475	100 704	-	281 179
1703	325	André-Laurendeau	-	-	-	-	58 688	25 483	-	84 171
1795	326	Charlevoix	-	-	-	-	103 601	50 170	-	153 771
1129	327	De la Vérendrye	74 877	12 097	(103)	86 871	-	-	-	-
1131	328	Parc Campbell	115 806	691	(231)	116 266	-	-	-	-
3260	329	Rest Petite Bourgogne 730-1	-	-	-	-	87 151	133 722	-	220 873
1794	330	Du Fort	-	-	-	-	278 957	42 366	-	321 323
1423	331	Curé Vianney-Savaria	-	-	-	-	645 113	28 135	-	673 248
1422	332	Notre-Dame-de-Grâce	-	-	-	-	566 395	213 206	(538)	779 063
1796	333	Saint-Raymond	-	-	-	-	220 332	232 239	(18)	452 553
1797	334	Monkland	-	-	-	-	1 592 644	9 878	(4 477)	1 598 045

ANNEXE H - IMMOBILISATIONS PAR ENSEMBLE IMMOBILIER
 AVANCES TEMPORAIRES (suite)
 31 DÉCEMBRE 2011

		PASSIF				NOTE AUX E/F			
		Biens détenus (155)				Biens sous administrations (555)			
		RAM capitalisé				RAM capitalisé			
				Intérêts					Intérêts
		Solde au	Acquisitions	capitalisés	Solde au	Solde au	Acquisitions	capitalisés	Solde au
No EI	Nom de	31-12-2010	2011	2008	31-12-2011	31-12-2010	2011	2008	31-12-2011
SHQ	OMHM	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
	l'ensemble immobilier								
1141	335	Lenoir Saint-Henri	399 651	6 771	(629)	405 793	-	-	-
1137	336	Coleraine Saint-Gabriel	290 455	9 265	(333)	299 387	-	-	-
1369	337	Goyer	-	-	-	-	201 879	17 406	-
1135	338	Terrasse Coursol	137 763	104 967	(29)	242 701	-	-	-
2822	339	Vézina	-	-	-	-	8 549	-	8 549
1798	340	Plamondon	-	-	-	-	200 516	199 263	(148)
1139	341	Rest. Lenoir Saint-Antoine	74 226	361 676	-	435 902	-	-	-
2826	342	Darlington	-	-	-	-	-	-	-
1146	343	De l'Église	76 994	33 195	(29)	110 160	-	-	-
2935	344	Jolicoeur	-	-	-	-	-	-	-
2932	346	De La Savane	-	-	-	-	85 111	279	-
1149	348	Rest. Saint-Philippe	-	-	-	-	-	-	-
3269	349	Bourget	-	-	-	-	39 862	132	(132)
1213	350	Wellington Centre	317 056	13 148	(1 058)	329 146	-	-	-
3076	351	Monk	-	-	-	-	1 035	-	1 035
1045	352	Workman Delisle B	41 927	68	(68)	41 927	-	-	-
1206	354	De Villiers	203 511	483	-	203 994	-	-	-
3225	356	Claude-de-Mestral	-	-	-	-	42 560	50 863	(53)
3102	357	Alexandra	-	-	-	-	38 982	25 246	-
3220	358	Hibernia	-	-	-	-	14 947	50	(50)
1214	359	Rose de Lima A,B,C,D	121 555	340	(340)	121 555	-	-	-
3257	360	De la Merci I	-	-	-	-	-	-	-
3258	361	De la Merci II	-	-	-	-	-	-	-
1208	362	Victor-Rousselot	483 709	7 038	(238)	490 509	-	-	-
3250	364	Rodolphe-Forget	-	-	-	-	-	663	-
3253	365	Upper-Lachine II	-	-	-	-	-	-	-
3255	366	Jérôme-Le-Royer	-	-	-	-	164 238	2 123	(424)
1209	367	C.C. d'Iberville	1 629 700	14 222	(4 886)	1 639 036	-	-	-
1223	368	De l'Érablière	36 285	54 377	(17)	90 645	-	-	-
1222	369	Du Square	29 944	100	(100)	29 944	-	-	-
1215	370	Restauration 730-2	390 850	336 498	-	727 348	-	-	-
3256	372	Valmont	-	-	-	-	7 920	6 623	-
1227	374	Angers	139 176	177 117	(17)	316 276	-	-	-
3263	375	Aubry	-	-	-	-	-	-	-
3264	376	Duchesneau	-	-	-	-	387 477	1 302	(1 302)
1228	378	De Châteauguay I & II	511 334	822	(347)	511 809	-	-	-
1225	379	De Montmagny	35 717	40 177	-	75 894	-	-	-
3259	380	Cousineau	-	-	-	-	31 634	11 183	(44)
3351	381	Barclay	-	-	-	-	219 571	15 949	-
3270	382	Leclair	-	-	-	-	-	129 204	-
1298	384	Des Fleurs A	228 614	182 333	(283)	410 664	-	-	-
1297	385	Tourville A	23 335	11 004	(78)	34 261	-	-	-
3261	386	Jacques-Cartier	-	-	-	-	-	3 775	-
3271	388	Coupal	-	-	-	-	-	-	3 775
1303	389	De Carillon	165 594	169 382	(28)	334 948	-	-	-
3279	390	Saint-Clément	-	-	-	-	-	-	-
3286	391	Bernard	-	-	-	-	4 545	-	4 545
3280	392	Plaza Laurier I	-	-	-	-	114 838	699	(45)
3276	394	Saint-Mathias	-	-	-	-	-	-	-
3360	396	De La Visitation	-	-	-	-	114 897	2 428	(285)
3274	397	Holy Cross	-	-	-	-	-	-	-
3281	398	Hutchison	-	-	-	-	6 357	6 904	-
3275	399	Saint-Georges II	-	-	-	-	70 355	711	-
1300	401	Drolet A & B	569 901	72 777	(231)	642 447	-	-	-
1301	402	Terrasse Ontario A & C	121 740	36 656	(54)	158 342	-	-	-
1470	403	De Marseille	-	-	-	-	973 194	268 180	(2 545)
1501	404	Villeneuve B	-	-	-	-	905 483	2 989	(2 556)
									905 916

ANNEXE H - IMMOBILISATIONS PAR ENSEMBLE IMMOBILIER
 AVANCES TEMPORAIRES (suite)
 31 DÉCEMBRE 2011

		PASSIF				NOTE AUX E/F				
		Biens détenus (155)				Biens sous administrations (555)				
		RAM capitalisé				RAM capitalisé				
				Intérêts				Intérêts		
No EI	Nom de	Solde au	Acquisitions	capitalisés	Solde au	Solde au	Acquisitions	capitalisés	Solde au	
SHQ	OMHM	31-12-2010	2011	2008	31-12-2011	31-12-2010	2011	2008	31-12-2011	
	l'ensemble immobilier	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	
1006	405	Thomas-Chapais	2 582 406	36 379	(8 274)	2 610 511	-	-	-	
1007	406	Parc Dupéré	2 400 888	41 807	(7 727)	2 434 968	-	-	-	
1466	407	Papineau B	-	-	-	-	46 256	155	(155)	46 256
1465	408	D'Iberville Sud D	-	-	-	-	58 851	197	(197)	58 851
1464	409	Dufresne D	-	-	-	-	1 229 872	2 979	(2 209)	1 230 642
1474	410	Lafontaine A & B	-	-	-	-	1 441 209	9 917	(4 480)	1 446 646
1504	411	Papineau C & D	-	-	-	-	258 240	2 379	(842)	259 777
1040	412	Boyce Viau	479 452	115 758	(714)	594 496	-	-	-	-
2153	413	Duquesne	-	-	-	-	15 265	213	-	15 478
1709	414	Plateau Mont-Royal	-	-	-	-	739 675	31 903	(485)	771 093
2167	415	Saint-Germain (Adam)	-	-	-	-	-	-	-	-
2157	417	Emile-Nelligan I	-	-	-	-	36 971	5 887	(28)	42 830
2168	418	Du Parc Frontenac	-	-	-	-	100 151	88 390	-	188 541
1434	419	Emile-Nelligan II	-	-	-	-	29 174	723	(98)	29 799
1126	420	Messier	5 433	-	-	5 433	-	-	-	-
1127	421	Cartier Chabot	965 605	4 548	(688)	969 465	-	-	-	-
1041	422	Saint-André	1 364 686	286 760	(25)	1 651 421	-	-	-	-
1793	423	Hôtel de Ville	-	-	-	-	109 242	51 274	(86)	160 430
1039	424	La Pépinière	881 029	39 980	(1 145)	919 864	-	-	-	-
1792	425	Saint-Francois Solano	-	-	-	-	522 266	21 354	-	543 620
1475	426	Larivière A	-	-	-	-	23 259	99	(99)	23 259
1708	427	Desjardins	-	-	-	-	242 062	428 922	(28)	670 956
1705	428	Viauville	-	-	-	-	319 130	45 437	(36)	364 531
1700	429	De Grand Pré	-	-	-	-	32 857	91	-	32 948
1140	430	Longue Pointe	1 464 367	13 095	(4 710)	1 472 752	-	-	-	-
1706	431	Fullum	-	-	-	-	-	182	-	182
1134	432	Hochelaga	511 553	35 883	(831)	546 605	-	-	-	-
1142	434	Beaudry	187 636	5 769	(541)	192 864	-	-	-	-
1710	435	De Lanaudière	-	-	-	-	267 102	2 605 392	(41)	2 872 453
1707	436	Sainte-Véronique	-	-	-	-	216 387	52 373	-	268 760
1714	437	Terrasse Ontario C II	-	-	-	-	-	-	-	-
1712	438	Pierre-Bernard	-	-	-	-	75 705	75 700	(17)	151 388
1144	439	De Lorimier	189 246	28 032	(399)	216 879	-	-	-	-
1136	440	Plateau Mont-Royal	388 213	4 236	(2 947)	389 502	-	-	-	-
1433	441	J. Ernest-Paquin	-	-	-	-	247 620	30 112	(647)	277 085
1382	442	Saint-Germain (Davidson)	-	-	-	-	-	-	-	-
1153	443	Seguin	13 193 110	8 340 752	(1 140)	21 532 722	-	-	-	-
1147	444	Laurier	450 529	15 324	(1 409)	464 444	-	-	-	-
1526	445	Laporte	-	-	-	-	719 241	6 160	(523)	724 878
1148	446	Nicolet	100 549	14 377	(39)	114 887	-	-	-	-
1455	447	Joseph-Alphonse-Paré	-	-	-	-	83 573	2 887	(269)	86 191
2217	448	Onésime-Lajeunesse	-	-	-	-	-	4 186	-	4 186
1151	449	Sainte-Catherine-d'Alexandrie	437 130	164 988	(1 214)	600 904	-	-	-	-
1379	450	Lafond	-	-	-	-	760 674	22 335	(1 749)	781 260
1212	451	Montcalm	153 191	6 763	(489)	159 465	-	-	-	-
1400	452	Jardins Claire Fontaine	819 968	423 183	(1 883)	1 241 268	-	-	-	-
1345	453	Honoré-Beaugrand	-	-	-	-	325 827	6 438	(131)	332 134
1344	454	Adélarde-Langevin	-	-	-	-	122 462	5 838	(111)	128 189
1337	455	Marguerite-Bourgeoys	-	-	-	-	511 828	18 690	(186)	530 332
1334	456	De Chambly	-	-	-	-	169 529	21 481	(169)	190 841
1327	457	Ville-Marie	-	-	-	-	-	-	-	-
1336	458	Jean-Paul-Beaudry	-	-	-	-	82 416	599	(152)	82 863
2172	460	Pie IX	-	-	-	-	46 924	32 054	-	78 978
1217	461	Morgan Lafontaine	280 532	451 774	(539)	731 767	-	-	-	-
2790	462	Notre-Dame	-	-	-	-	7 062	1 833	-	8 895
2791	463	Valois	-	-	-	-	8 092	1 263	-	9 355
1221	464	Villeneuve A	49 937	3 541	(273)	53 205	-	-	-	-

ANNEXE H - IMMOBILISATIONS PAR ENSEMBLE IMMOBILIER
 AVANCES TEMPORAIRES (suite)
 31 DÉCEMBRE 2011

No EI		Nom de l'ensemble immobilier	PASSIF				NOTE AUX E/F			
			Biens détenus (155)		Biens sous administrations (555)					
SHQ	OMHM		RAM capitalisé		RAM capitalisé					
			Solde au 31-12-2010	Acquisitions 2011	Intérêts capitalisés 2008	Solde au 31-12-2011	Solde au 31-12-2010	Acquisitions 2011	Intérêts capitalisés 2008	Solde au 31-12-2011
			\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
1218	465	D'Iberville Sud A,B et C	77 389	5 989	(191)	83 187	-	-	-	-
1210	466	Rest Théodore Joliette 732-4	5 362	-	-	5 362	-	-	-	-
2798	467	Des Pointeliers	-	-	-	-	267 542	78 457	(704)	345 295
2929	468	Joliette	-	-	-	-	87 996	255 912	(26)	343 882
1219	471	De Maisonneuve	220 883	5 236	-	226 119	-	-	-	-
1220	472	De Mentana	1 357 456	14 929	-	1 372 385	-	-	-	-
3067	473	Rousselot	-	-	-	-	669 553	13 870	(121)	683 302
2821	474	Saint-Timothée	-	-	-	-	43 255	7 594	-	50 849
2927	475	Walkley	-	-	-	-	72	2 814	-	2 886
1296	476	Papineau A	276 931	10 518	(87)	287 362	-	-	-	-
2827	477	Grand	-	-	-	-	-	-	-	-
2794	478	Vimont	-	-	-	-	21 191	-	-	21 191
2829	479	Richard-Angus	-	-	-	-	133 356	179 067	(60)	312 363
1295	480	Restauration 732-5	9 067	50 891	-	59 958	-	-	-	-
2828	481	Pierre-de-Coubertin	-	-	-	-	66 749	43 074	-	109 823
1229	482	Dollier-de-Casson	684 173	2 646	(1 528)	685 291	-	-	-	-
1304	483	Dufresne A,B et C	660 564	7 693	(1 513)	666 744	-	-	-	-
2930	484	Henri-Gratton	-	-	-	-	1 013 813	43 413	(2 067)	1 055 159
2936	485	Cartier	-	-	-	-	-	1 285	-	1 285
2937	486	Cadot	-	-	-	-	-	-	-	-
2940	487	Logan	-	-	-	-	83 624	3 466	(280)	86 810
3069	488	Chester	-	-	-	-	-	-	-	-
3071	490	Plessis	-	-	-	-	-	-	-	-
3078	491	Du Carmel	-	-	-	-	-	1 368	-	1 368
3099	493	Fonteneau	-	-	-	-	481 478	650	-	482 128
3216	494	Saint-Dominique	-	-	-	-	-	-	-	-
3214	495	Sainte-Brigide	-	-	-	-	638 402	38 035	(2 030)	674 407
3219	496	Aylwin	-	-	-	-	-	-	-	-
3213	499	Parthenais	-	-	-	-	31 984	6 859	(31)	38 812
1503	501	Beaubien	-	-	-	-	131 766	10 912	-	142 678
1502	502	D'Auteuil	-	-	-	-	1 472 375	15 175	(17)	1 487 533
1463	503	Villeray B	-	-	-	-	71 452	239	(239)	71 452
1008	504	Emile-Journault	402 974	51 885	(193)	454 666	-	-	-	-
1471	505	Saint-Firmin A et B	-	-	-	-	1 866 157	31 545	(849)	1 896 853
1472	506	Bloomfield	-	-	-	-	58 280	212	(212)	58 280
1799	507	Jean-Talon	-	-	-	-	16 570	82	-	16 652
1701	508	Laure-Conan	-	-	-	-	625 127	27 527	-	652 654
1302	509	Jarry	555 159	154 423	(69)	709 513	-	-	-	-
1702	510	De Salaberry	-	-	-	-	176 849	102 988	(65)	279 772
1051	511	Des Érables	215 355	661	(549)	215 467	-	-	-	-
1704	513	Jean-Valets	-	-	-	-	119 208	10 766	(28)	129 946
1713	514	De Pontbriand I	-	-	-	-	169 752	19 432	(278)	188 906
2158	515	Gabriel-Sagard	-	-	-	-	719 856	174 697	(1 172)	893 381
2154	516	De l'Esplanade I	-	-	-	-	115 441	510	(275)	115 676
2151	517	Des Carriers	-	-	-	-	151 741	32 084	-	183 825
2156	518	Hélène-Boullé	-	-	-	-	106 125	3 990	(125)	109 990
1043	519	Domaine Saint-Sulpice	682 193	65 606	(2 995)	744 804	-	-	-	-
2171	520	De Fleurimont	-	-	-	-	79 579	23 849	(19)	103 409
2155	521	Isabella	-	-	-	-	1 069 956	255 590	(24)	1 325 522
2170	522	Bruchési	-	-	-	-	638 767	8 476	(22)	647 221
1818	523	De Pontbriand II	-	-	-	-	56 312	113	(113)	56 312
2165	524	De la Mennais	-	-	-	-	1 241 225	304 760	-	1 545 985
1128	525	Saint-Michel Nord	161 749	260 719	-	422 468	-	-	-	-
1130	526	Meunier Tolhurst	941 168	429 130	(1 216)	1 369 082	-	-	-	-
1447	527	De l'Esplanade II	-	-	-	-	101 135	953	(89)	101 999
1393	528	Place Lucy	-	-	-	-	120 096	90 756	(202)	210 650
1378	529	Marie-Rollet	-	-	-	-	437 457	1 445	(75)	438 827

ANNEXE H - IMMOBILISATIONS PAR ENSEMBLE IMMOBILIER
 AVANCES TEMPORAIRES (suite)
 31 DÉCEMBRE 2011

		PASSIF				NOTE AUX E/F			
		Biens détenus (155)				Biens sous administrations (555)			
		RAM capitalisé				RAM capitalisé			
				Intérêts					Intérêts
		Solde au	Acquisitions	capitalisés	Solde au	Solde au	Acquisitions	capitalisés	Solde au
		31-12-2010	2011	2008	31-12-2011	31-12-2010	2011	2008	31-12-2011
No EI	Nom de								
SHQ	OMHM	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
	l'ensemble immobilier								
1333	530	Crémazie	-	-	-	1 262 097	1 633 424	-	2 895 521
1138	531	Marie-Victorin	727 289	143 457	(2 131)	868 615	-	-	-
1381	532	Boyer	-	-	-	156 431	20 347	(158)	176 620
1133	533	André-Grasset	2 753 105	278 107	(1 512)	3 029 700	-	-	-
1324	535	Marquette	-	-	-	-	5 661	-	5 661
1143	537	Rosemont	1 764 441	499 603	(560)	2 263 484	-	-	-
1380	538	André-Corneau	-	-	-	89 112	277 393	-	366 505
1332	539	Saint-Roch	-	-	-	277 467	6 859	(881)	283 445
1346	540	Saint-Marc	-	-	-	149 601	148 741	(41)	298 301
3241	541	Guizot	-	-	-	-	-	-	-
3080	542	Beaumont Durocher	-	-	-	-	-	-	-
1323	543	De Bellechasse	-	-	-	66 241	64 344	(123)	130 462
2819	546	Saint-Etienne	-	-	-	120 920	1 144	-	122 064
2795	547	Chapleau	-	-	-	-	-	-	-
2939	548	Sainte-Croix	-	-	-	112 487	20 121	(19)	132 589
2938	549	Charland	-	-	-	3 114	-	-	3 114
2942	550	Ahuntsic	-	-	-	73 240	10 981	-	84 221
2941	551	Place Newman	-	-	-	28 102	8 525	(17)	36 610
3081	553	Lavoie	-	-	-	438 486	88 128	-	526 614
3073	555	Saint-Grégoire	-	-	-	9 286	-	-	9 286
1211	556	Villeray A	69 802	230	(230)	69 802	-	-	-
1207	558	Champagneur	67 452	226	(226)	67 452	-	-	-
3072	559	Fabre	-	-	-	-	61 687	-	61 687
1150	560	Madeleine-d'Ailleboust	132 737	20 802	(24)	153 515	-	-	-
3075	561	Sainte-Lucie	-	-	-	193 702	20 926	-	214 628
1216	563	Côte-des-Neiges	620 042	27 074	(1 023)	646 093	-	-	-
3100	564	Sainte-Agnès	-	-	-	383 276	22 179	(29)	405 426
3222	565	Bedford Légaré	-	-	-	1 944 194	3 003	-	1 947 197
3107	567	Saint-Georges	-	-	-	53 361	1 725	(26)	55 060
3101	568	Gouin	-	-	-	-	-	-	-
3245	570	Bourret	-	-	-	921 905	78 729	(266)	1 000 368
1224	573	Des Hironnelles	139 140	2 153	-	141 293	-	-	-
3238	574	Emmaus	-	-	-	99 327	6 262	-	105 589
1230	575	Mayfair	60 549	119 149	-	179 698	-	-	-
3218	576	Maurice-Duplessis	-	-	-	314 729	1 190	(1 016)	314 903
1294	577	Berri Lajeunesse	69 445	4 414	-	73 859	-	-	-
3215	578	Bellerive	-	-	-	3 974	-	-	3 974
3217	579	Perras	-	-	-	55 381	181	-	55 562
3224	580	Michel-Sarrazin	-	-	-	59 167	20 271	-	79 438
3236	581	De Rouen	-	-	-	80 815	83 576	-	164 391
3252	582	Upper Lachine I	-	-	-	-	-	-	-
3240	583	Saint-Vallier	-	-	-	83 169	89 488	(44)	172 613
3239	584	Saint-Hubert	-	-	-	7 800	-	-	7 800
3244	586	Sackville	-	-	-	1 250	-	-	1 250
3254	587	Fabre-Marquette	-	-	-	-	-	-	-
1500	592	Etienne-Desmarceaux	-	-	-	305 896	44 752	(133)	350 515
3243	593	Robert-Papin	-	-	-	858 273	3 468	(3 292)	858 449
3248	594	Everett	-	-	-	-	-	-	-
3262	595	Christophe-Colomb	-	-	-	52 803	17 004	(122)	69 685
3361	597	Sainte-Marie	-	-	-	3 723	-	-	3 723
3251	599	Rachel	-	-	-	-	-	-	-
2793	650	Alexandre-de-Sève	-	-	-	-	-	-	-
1330	651	Chambredor	-	-	-	921 944	138 770	-	1 060 714
3070	653	Ontario	-	-	-	-	-	-	-
3265	657	Robillard	-	-	-	-	-	-	-
3028	801	Résidence Jules-Daigle	-	-	-	44 010	5 958	-	49 968
1038	802	Place Lachine	804 527	138 566	(725)	942 368	-	-	-

ANNEXE H - IMMOBILISATIONS PAR ENSEMBLE IMMOBILIER
 AVANCES TEMPORAIRES (suite)
 31 DÉCEMBRE 2011

		PASSIF				NOTE AUX E/F				
		Biens détenus (155)				Biens sous administrations (555)				
		RAM capitalisé				RAM capitalisé				
No EI		Nom de l'ensemble immobilier	Solde au 31-12-2010	Acquisitions 2011	Intérêts capitalisés 2008	Solde au 31-12-2011	Solde au 31-12-2010	Acquisitions 2011	Intérêts capitalisés 2008	Solde au 31-12-2011
SHQ	OMHM									
1538	803	Téléspore-Savaria	-	-	-	-	211 980	26 587	(126)	238 441
1728	804	Roland-Farineau	-	-	-	-	1 124	10 852	-	11 976
1802	805	John-Patterson	-	-	-	-	419 756	7 226	(1 006)	425 976
2211	806	H.F.-Malo	-	-	-	-	41 733	302 305	(60)	343 978
3034	807	Rosaire-Destroismaisons	-	-	-	-	34 125	18 039	-	52 164
3307	808	Adrien-Trudeau	-	-	-	-	82 259	57 865	(131)	139 993
1636	809	La Seigneurie des Rapides	-	-	-	-	224 655	52 646	(595)	276 706
1803	810	Le Domaine des Rapides	-	-	-	-	2 289 678	75 430	(2 678)	2 362 430
1967	811	Des Oblats I	-	-	-	-	6 679	57 543	-	64 222
2740	812	Des Oblats II	-	-	-	-	156 920	41 322	-	198 242
3032	813	Des Oblats III	-	-	-	-	12 467	39 479	-	51 946
3088	814	Shevchenko	-	-	-	-	27 884	17 361	(60)	45 185
3310	815	Des Oblats IV	-	-	-	-	11 608	39 031	-	50 639
1536	816	Résidence Edwin-Crawford	-	-	-	-	1 400 997	141 580	(95)	1 542 482
2212	817	Résidence du Vieux Couvent I	-	-	-	-	132 268	17 544	-	149 812
3192	818	Résidence Sainte-Geneviève	-	-	-	-	6 965	-	-	6 965
1293	819	Hab. Marie-Laure-Porcheron	146 461	19 020	(171)	165 310	-	-	-	-
1531	820	Hab. Simone-Léveillé	-	-	-	-	590 318	195 939	-	786 257
1964	821	Hab. Fernande-Rochon-de-Gongre	-	-	-	-	34 169	41 889	(23)	76 035
1965	822	Hab. Aurore-Marceau	-	-	-	-	65 568	75 522	(52)	141 038
2237	823	Hab. Clothilde-D'Amico	-	-	-	-	130 092	47 348	(29)	177 411
1124	824	Place Hillside	16 588	537	-	17 125	-	-	-	-
2907	825	Résidence Hillside	-	-	-	-	70 463	10 918	(60)	81 321
2904	826	Résidence du Vieux Couvent II	-	-	-	-	2 913	4 346	-	7 259
1152	841	Place Normandie	751 712	9 726	(719)	760 719	-	-	-	-
1231	842	Manoir Gouin	72 954	83 935	(20)	156 869	-	-	-	-
1808	843	Manoir Aimé-Léonard	-	-	-	-	48 286	89 420	-	137 706
2372	844	Maison Lysette-Gervais	-	-	-	-	145 438	264 160	(77)	409 521
3309	845	Bernard-Bloomfield	-	-	-	-	26 685	16 555	-	43 240
1402	846	Parc Royal	-	-	-	-	639 108	1 967	-	641 075
2222	847	Beaudet	-	-	-	-	135 603	27 460	(34)	163 029
3193	848	Badeaux-Sauvé	-	-	-	-	142 374	17 888	-	160 262
3369	849	Saint-Hyppolyte	-	-	-	-	39 186	18 628	-	57 814
1787	850	Émilien-Gagnon	-	-	-	-	251 447	5 565	(118)	256 894
2371	851	Gérard-Poitras	-	-	-	-	125 822	139 517	(52)	265 287
1341	871	Les Jardins Chaumont	-	-	-	-	48 370	17 663	-	66 033
1529	872	Les Jardins Angevin	-	-	-	-	43 502	43 813	(30)	87 285
1809	873	Les Jardins Châteauneuf	-	-	-	-	38 652	625	(30)	39 247
3234	874	Manoir Anjou	-	-	-	-	114 208	74 987	-	189 195
2373	875	Résidence Joseph-Versailles	-	-	-	-	82 254	10 028	(54)	92 228
1401	876	Manoir Roger Bernard	-	-	-	-	530 314	121 620	(361)	651 573
1399	937	Manoir Charles Dutaud	-	-	-	-	-	139 461	-	139 461
			<u>57 823 893</u>	<u>15 776 609</u>	<u>(82 579)</u>	<u>73 517 923</u>	<u>48 852 074</u>	<u>12 281 915</u>	<u>(48 162)</u>	<u>61 085 827</u>

ANNEXE H - IMMOBILISATIONS PAR ENSEMBLE IMMOBILIER
BIENS DÉTENUS
31 DÉCEMBRE 2011

No EI		Nombre de logements	Nom de l'ensemble immobilier	ACTIFS IMMOBILISÉS				RAM - CAPITALISÉ				Total 31-12-2011	Total 31-12-2010
SHQ	OMHM			Terrains \$	Bâtiments \$	Mobilier et agencement \$	Coût de réalisation \$	Solde au 31-12-2010 \$	Acquisitions 2011 \$	Intérêts capitalisés 2008 \$	Solde au 31-12-2011 \$		
1005	303	313	Ilots Saint-Martin	313 922	6 067 466	113 612	6 495 000	4 576 143	196 145	(8 192)	4 764 096	11 259 096	11 071 143
1299	305	57	Vinet A & B	60 911	1 746 922	28 693	1 836 526	112 939	776 082	(234)	888 787	2 725 313	1 949 465
1044	307	39	Workman Delisle A	39 212	599 724	13 575	652 511	91 090	241	(241)	91 090	743 601	743 601
1009	308	96	Des Trinitaires	234 910	1 130 032	31 730	1 396 672	925 353	10 593	(2 733)	933 213	2 329 885	2 322 025
1047	309	74	Workman Notre-Dame	74 520	1 063 719	24 845	1 163 084	106 723	255	(255)	106 723	1 269 807	1 269 807
1052	310	76	Dublin Fortune	70 840	889 837	24 483	985 160	164 910	42 766	(342)	207 334	1 192 494	1 150 070
1046	313	30	Parc de l'Encan	30 182	385 371	9 447	425 000	18 577	52	(52)	18 577	443 577	443 577
1048	314	99	Richmond	86 678	1 300 620	34 281	1 421 579	153 666	390 288	(17)	543 937	1 965 516	1 575 245
1053	315	30	Canning	30 388	477 062	10 445	517 895	58 851	197	(197)	58 851	576 746	576 746
1125	316	42	Quesnel Coursol I	38 440	648 428	14 921	701 789	21 155	7 892	-	29 047	730 836	722 944
1050	317	75	Quesnel Coursol II	67 876	1 068 999	24 283	1 161 158	71 154	23 983	(17)	95 120	1 256 278	1 232 312
1042	318	41	Saint-Rémi Delinelle	69 478	550 700	13 004	633 182	287 723	15 457	(935)	302 245	935 427	920 905
1226	319	80	Montmorency	85 000	2 626 451	33 180	2 744 631	383 553	65 281	(800)	448 034	3 192 665	3 128 184
1049	323	214	Albert I et II	214 575	2 746 737	71 635	3 032 947	3 280 209	161 899	(8 796)	3 433 312	6 466 259	6 313 156
1129	327	78	De la Vérendrye	166 586	1 120 903	26 932	1 314 421	74 877	12 097	(103)	86 871	1 401 292	1 389 298
1131	328	42	Parc Campbell	42 574	612 046	15 169	669 789	115 806	691	(231)	116 266	786 055	785 595
1141	335	150	Lenoir Saint-Henri	276 404	2 495 147	50 975	2 822 526	399 651	6 771	(629)	405 793	3 228 319	3 222 177
1137	336	114	Coleraine Saint-Gabriel	203 217	1 671 034	43 089	1 917 340	290 455	9 265	(333)	299 387	2 216 727	2 207 795
1135	338	78	Terrasse Coursol	79 153	1 167 043	27 067	1 273 263	137 763	104 967	(29)	242 701	1 515 964	1 411 026
1139	341	8	Rest. Lenoir Saint-Antoine	37 394	36 049	978	74 421	74 226	361 676	-	435 902	510 323	168 647
1146	343	88	De l'Église	181 438	1 224 039	31 680	1 437 157	76 994	33 195	(29)	110 160	1 547 317	1 514 151
1149	348	9	Rest. Saint-Philippe	40 000	103 214	1 312	144 526	-	-	-	-	144 526	144 526
1213	350	105	Wellington Centre	174 800	2 073 385	55 078	2 303 263	317 056	13 148	(1 058)	329 146	2 632 409	2 620 319
1045	352	42	Workman Delisle B	42 592	639 642	14 926	697 160	41 927	68	(68)	41 927	739 087	739 087
1206	354	8	De Villiers	15 333	122 379	3 025	140 737	203 511	483	-	203 994	344 731	344 248
1214	359	79	Rose de Lima A,B,C,D	126 717	2 078 394	45 206	2 250 317	121 555	340	(340)	121 555	2 371 872	2 371 872
1208	362	51	Victor-Rousselot	67 681	807 530	17 210	892 421	483 709	7 038	(238)	490 509	1 382 930	1 376 130
1209	367	15	C.C. d'Iberville	262 500	153 963	1 822	418 285	1 629 700	14 222	(4 886)	1 639 036	2 057 321	2 047 985
1223	368	92	De l'Érablière	92 000	2 122 231	44 822	2 259 053	36 285	54 377	(17)	90 645	2 349 698	2 295 338
1222	369	12	Du Square	30 000	381 973	6 869	418 842	29 944	100	(100)	29 944	448 786	448 786
1215	370	39	Restauration 730-2	224 850	574 171	13 821	812 842	390 850	336 498	-	727 348	1 540 190	1 203 692
1227	374	102	Angers	101 500	2 891 516	46 878	3 039 894	139 176	177 117	(17)	316 276	3 356 170	3 179 070
1228	378	93	De Châteauguay I & II	167 200	2 380 105	50 695	2 598 000	511 334	822	(347)	511 809	3 109 809	3 109 334
1225	379	84	De Montmagny	100 000	2 156 784	39 427	2 296 211	35 717	40 177	-	75 894	2 372 105	2 331 928
1298	384	66	Des Fleurs A	68 000	1 845 995	32 321	1 946 316	228 614	182 333	(283)	410 664	2 356 980	2 174 930
1297	385	17	Tourville A	42 500	537 556	9 731	589 787	23 335	11 004	(78)	34 261	624 048	613 122
1303	389	101	De Carillon	175 000	2 451 284	48 874	2 675 158	165 594	169 382	(28)	334 948	3 010 106	2 840 752
1300	401	92	Drolet A & B	177 800	2 830 676	37 417	3 045 893	569 901	72 777	(231)	642 447	3 688 340	3 615 794
1301	402	117	Terrasse Ontario A & C	133 212	3 211 560	58 027	3 402 799	121 740	36 656	(54)	158 342	3 561 141	3 524 539
1006	405	180	Thomas-Chapais	210 712	2 518 511	59 777	2 789 000	2 582 406	36 379	(8 274)	2 610 511	5 399 511	5 371 406
1007	406	90	Parc Dupéré	120 558	1 305 242	30 083	1 455 883	2 400 888	41 807	(7 727)	2 434 968	3 890 851	3 856 771
1040	412	206	Boyce Viau	319 079	2 678 611	71 573	3 069 263	479 452	115 758	(714)	594 496	3 663 759	3 548 715
1126	420	12	Messier	21 498	159 056	3 972	184 526	5 433	-	-	5 433	189 959	189 959
1127	421	55	Cartier Chabot	71 563	613 618	17 517	702 698	965 605	4 548	(688)	969 465	1 672 163	1 668 303
1041	422	143	Saint-André	243 470	1 809 423	47 092	2 099 985	1 364 686	286 760	(25)	1 651 421	3 751 406	3 464 671
1039	424	192	La Pépinière	447 561	2 582 130	69 888	3 099 579	881 029	39 980	(1 145)	919 864	4 019 443	3 980 608
1140	430	149	Longue Pointe	169 115	1 950 333	50 341	2 169 789	1 464 367	13 095	(4 710)	1 472 752	3 642 541	3 634 156
1134	432	138	Hochelaga	168 220	2 189 018	47 426	2 404 664	511 553	35 883	(831)	546 605	2 951 269	2 916 217
1142	434	59	Beaudry	59 941	913 930	20 445	994 316	187 636	5 769	(541)	192 864	1 187 180	1 181 952
1144	439	106	De Lorimier	262 347	1 468 496	40 841	1 771 684	189 246	28 032	(399)	216 879	1 988 563	1 960 930
1136	440	82	Plateau Mont-Royal	184 386	1 277 721	32 946	1 495 053	388 213	4 236	(2 947)	389 502	1 884 555	1 883 266
1153	443	190	Seguin	129 228	5 059 383	220 757	5 409 368	13 193 110	8 340 752	(1 140)	21 532 722	26 942 090	18 602 478
1147	444	57	Laurier	68 134	802 697	20 222	891 053	450 529	15 324	(1 409)	464 444	1 355 497	1 341 582
1148	446	78	Nicolet	133 975	927 165	26 544	1 087 684	100 549	14 377	(39)	114 887	1 202 571	1 188 233
1151	449	111	Sainte-Catherine-d'Alexandrie	150 000	2 255 229	50 455	2 455 684	437 130	164 988	(1 214)	600 904	3 056 588	2 892 814
1212	451	52	Montcalm	103 316	971 373	21 522	1 096 211	153 191	6 763	(489)	159 465	1 255 676	1 249 402

ANNEXE H - IMMOBILISATIONS PAR ENSEMBLE IMMOBILIER
BIENS DÉTENUS (suite)
31 DÉCEMBRE 2011

			ACTIFS IMMOBILISÉS				RAM - CAPITALISÉ							
No EI		Nombre de logements	Nom de l'ensemble immobilier	Terrains \$	Bâtiments \$	Mobiliier et agencement \$	Coût de réalisation \$	Solde au 31-12-2010 \$	Acquisitions 2011 \$	Intérêts capitalisés 2008 \$	Solde au 31-12-2011 \$	Total 31-12-2011 \$	Total 31-12-2010 \$	
SHQ	OMHM													
11	1400	452	108	Jardins Claire Fontaine	143 324	1 289 910	48 053	1 481 287	819 968	423 183	(1 883)	1 241 268	2 722 555	2 301 255
	1217	461	100	Morgan Lafontaine	249 550	2 353 166	52 652	2 655 368	280 532	451 774	(539)	731 767	3 387 135	2 935 900
	1221	464	33	Villeneuve A	105 550	955 154	18 349	1 079 053	49 937	3 541	(273)	53 205	1 132 258	1 128 990
	1218	465	72	D'Iberville Sud A,B et C	139 755	2 366 840	39 721	2 546 316	77 389	5 989	(191)	83 187	2 629 503	2 623 705
	1210	466	10	Rest Théodore Joliette 732-4	44 000	126 591	4 041	174 632	5 362	-	-	5 362	179 994	179 994
	1219	471	84	De Maisonneuve	151 145	1 201 726	29 445	1 382 316	220 883	5 236	-	226 119	1 608 435	1 603 199
	1220	472	155	De Mentana	228 132	2 140 795	51 178	2 420 105	1 357 456	14 929	-	1 372 385	3 792 490	3 777 561
	1296	476	82	Papineau A	99 435	2 161 946	39 040	2 300 421	276 931	10 518	(87)	287 362	2 587 783	2 577 352
	1295	480	6	Restauration 732-5	38 390	168 031	-	206 421	9 067	50 891	-	59 958	266 379	215 488
	1229	482	71	Dollier-de-Casson	119 400	2 236 481	30 747	2 386 628	684 173	2 646	(1 528)	685 291	3 071 919	3 070 801
	1304	483	89	Dufresne A,B et C	211 739	2 601 259	48 791	2 861 789	660 564	7 693	(1 513)	666 744	3 528 533	3 522 353
	1008	504	48	Emile-Journault	100 128	629 620	15 752	745 500	402 974	51 885	(193)	454 666	1 200 166	1 148 474
	1302	509	94	Jarry	-	3 597 444	44 657	3 642 101	555 159	154 423	(69)	709 513	4 351 614	4 197 260
	1051	511	42	Des Érables	57 377	571 451	14 081	642 909	215 355	661	(549)	215 467	858 376	858 264
	1043	519	150	Domaine Saint-Sulpice	263 337	2 087 021	54 390	2 404 748	682 193	65 606	(2 995)	744 804	3 149 552	3 086 941
	1128	525	185	Saint-Michel Nord	318 157	2 476 835	62 164	2 857 156	161 749	260 719	-	422 468	3 279 624	3 018 905
	1130	526	114	Meunier Tolhurst	232 147	1 555 729	41 282	1 829 158	941 168	429 130	(1 216)	1 369 082	3 198 240	2 770 326
	1138	531	197	Marie-Victorin	156 874	2 611 953	67 699	2 836 526	727 289	143 457	(2 131)	868 615	3 705 141	3 563 815
	1133	533	205	André-Grasset	319 150	2 650 449	68 401	3 038 000	2 753 105	278 107	(1 512)	3 029 700	6 067 700	5 791 105
	1143	537	135	Rosemont	316 570	1 746 509	45 342	2 108 421	1 764 441	499 603	(560)	2 263 484	4 371 905	3 872 862
	1211	556	26	Villeray A	102 000	862 296	13 494	977 790	69 802	230	(230)	69 802	1 047 592	1 047 592
	1207	558	18	Champagneur	81 200	614 171	10 313	705 684	67 452	226	(226)	67 452	773 136	773 136
	1150	560	80	Madeleine-d'Ailleboust	100 798	1 050 984	26 428	1 178 210	132 737	20 802	(24)	153 515	1 331 725	1 310 947
	1216	563	81	Côte-des-Neiges	108 600	1 729 642	37 443	1 875 685	620 042	27 074	(1 023)	646 093	2 521 778	2 495 727
	1224	573	75	Des Hirondelles	72 000	947 041	26 012	1 045 053	139 140	2 153	-	141 293	1 186 346	1 184 193
	1230	575	103	Mayfair	200 000	1 375 037	36 753	1 611 790	60 549	119 149	-	179 698	1 791 488	1 672 339
	1294	577	109	Berri Lajeunesse	200 000	1 592 799	47 622	1 840 421	69 445	4 414	-	73 859	1 914 280	1 909 866
	1038	802	408	Place Lachine	919 617	4 751 659	113 724	5 785 000	804 527	138 566	(725)	942 368	6 727 368	6 589 527
	1293	819	153	Hab. Marie-Laure-Porcheron	-	2 427 708	351 260	2 778 968	146 461	19 020	(171)	165 310	2 944 278	2 925 429
	1124	824	64	Place Hillside	312 128	971 043	22 624	1 305 795	16 588	537	-	17 125	1 322 920	1 322 383
	1152	841	168	Place Normandie	117 000	1 937 612	53 810	2 108 422	751 712	9 726	(719)	760 719	2 869 141	2 860 134
	1231	842	132	Manoir Gouin	54 146	2 949 133	78 400	3 081 679	72 954	83 935	(20)	156 869	3 238 548	3 154 633
		<u>8245</u>			<u>12 870 135</u>	<u>143 210 658</u>	<u>3 596 554</u>	<u>159 677 347</u>	<u>57 823 893</u>	<u>15 776 609</u>	<u>(82 579)</u>	<u>73 517 923</u>	<u>233 195 270</u>	<u>217 501 240</u>
				Biens mobiliers acquis à même les produits				<u>16 858 591</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16 858 591</u>	<u>15 999 869</u>
								<u>176 535 938</u>	<u>57 823 893</u>	<u>15 776 609</u>	<u>(82 579)</u>	<u>73 517 923</u>	<u>250 053 861</u>	<u>233 501 109</u>

Note 1) Une partie du terrain de l'habitation Jardins Claire Fontaine (no hab 452) a été vendue en décembre 2007 et la vente a été enregistrée à nos livres en 2008. Le somme de 56 497 \$ représente la partie vendue de l'actif et est présentée à l'amortissement cumulé aux états financiers puisque le remboursement du capital de l'hypothèque lié à cette disposition de bien est également de 56 497 \$.



Office municipal
d'habitation
de Montréal

www.omhm.qc.ca