

Améliorer l'habitation, améliorer la vie

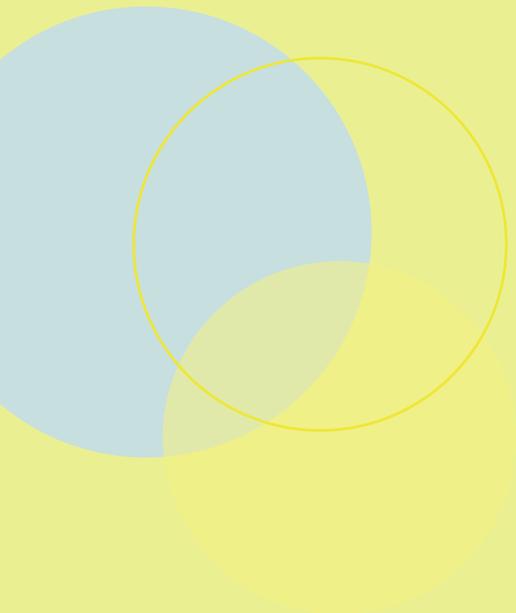


L'OFFICE
MUNICIPAL
D'HABITATION
DE MONTRÉAL

RAPPORT ANNUEL
2009



Office municipal
d'habitation
de Montréal



Ce document est publié par le
Service des communications.

Directrice des communications
Louise Hébert

Rédaction
Jocelyne Hébert

Révision
Services d'édition Guy Connolly

Conception graphique et montage
Communications Art & Graf

Illustrations
Bruce Roberts

Photographies
Service des communications

Impression
Au Point Reprotech

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

Téléphone : 514 872-6442
Télécopieur : 514 872-6965
www.omhm.qc.ca

2^e trimestre 2010
Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISBN 978-2-921999-32-8

Le genre masculin est utilisé sans aucune
discrimination et dans le seul but
d'alléger le texte.

♻️ Imprimé sur du papier recyclé

Monsieur Michael Applebaum
Maire de l'arrondissement de
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
Responsable de l'habitation au
Comité exécutif de la Ville de Montréal

Monsieur John MacKay
Président-directeur général
Société d'habitation du Québec

Messieurs,

Nous avons le plaisir de vous présenter le rapport annuel de 2009. Ce rapport est un peu inhabituel, car il porte aussi un regard sur les cinq dernières années d'activité de l'Office municipal d'habitation de Montréal.

« Où serons-nous à la fin de la décennie ? » En 2005, nous nous posions cette question avec sérieux, car nous avons alors besoin de nous redéfinir, de préciser notre vision et de cibler nos actions. Prêts à vivre de profondes transformations, nous avons adopté le Plan stratégique 2005-2009, le premier de toute notre histoire, et nous avons entrepris le travail.

Depuis, beaucoup d'eau a coulé sous les ponts. Dans un effort résolu et remarquablement constant, nous avons suivi les diverses démarches prévues au plan stratégique. Toutes les équipes ont contribué à améliorer la performance globale de l'OMHM et, en 2009, un peu comme le porteur de ballon qui s'échappe de la mêlée, nous avons pu jeter un œil autour de nous et constater que, oui, nous avons progressé.

Dans toutes nos actions et interventions, nous avons visé l'amélioration de la qualité de vie de notre clientèle. Nous voulions que les locataires se sentent mieux chez eux et soient satisfaits des services que nous leur fournissons. Qu'il s'agisse, par exemple, de mettre sur pied un réseau de résidences avec services pour personnes âgées autonomes, de répondre plus rapidement à une demande de réparation, de soutenir les résidents dans leur volonté d'intégration ou d'être plus performant au travail, toutes ces activités provenaient d'une seule et même préoccupation: le mieux-vivre des locataires.

Sans grande surprise, l'année 2009 a été le point culminant de cette évolution, puisqu'elle a hérité du travail des années précédentes. Ce fut particulièrement le cas des grands chantiers, dont l'effervescence sans précédent a été engendrée par plusieurs années de préparation.

Nous croyons donc que le rapport annuel de 2009 doit rendre compte de l'esprit d'amélioration continue et de persévérance qui a marqué notre cheminement. Où serons-nous dans cinq ans? Nous y travaillons déjà.

Le président du conseil d'administration,



Robert Labelle

Le directeur général,



Fabien Cournoyer

Table des matières

INTRODUCTION	3
SERVICE À LA CLIENTÈLE, UNE SATISFACTION EN HAUSSE	4
GESTION IMMOBILIÈRE, DE GRANDS TRAVAUX RASSEMBLEURS	10
DÉVELOPPEMENT SOCIAL, AU SERVICE DES MILIEUX DE VIE	14
GESTION DE L'ORGANISATION, UN MEILLEUR ENCADREMENT	18
CONCLUSION	23

RAPPORT DU VÉRIFICATEUR	24
MISSION, VISION ET VALEURS	56
ORGANIGRAMME	57
NOMBRE DE MÉNAGES EN ATTENTE D'UN HLM	58
ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS ET DES CONTRIBUTIONS	59
L'OMHM À VOTRE SERVICE	60

Introduction

En 2009, l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) a vécu une transition sereine. Tout en complétant la mise en œuvre de son premier plan stratégique quinquennal, il a préparé la suite des choses. Cela lui a donné l'occasion d'évaluer les progrès accomplis dans ses quatre domaines clés.

Ainsi, pour la seule année 2009, l'organisation a constaté l'évolution de son service à la clientèle, alors que le rendement a souvent dépassé les objectifs fixés. En gestion immobilière, 2009 fut « la grande année des grands travaux », avec un budget de 82,5 millions de dollars, du jamais vu à l'OMHM!

Dans une perspective communautaire, l'Office a continué, en 2009, de favoriser la participation des résidents des HLM à diverses instances et activités. Pour renforcer l'ensemble des performances, plusieurs formations ont été offertes aux employés, et un nouveau programme de développement des compétences clés a été proposé à tous les cadres.

En cette année charnière, bien des progrès ont donc été accomplis. Ces progrès étant liés à ceux du Plan stratégique 2005-2009, nous vous les présentons en parallèle, dans une vue d'ensemble qui montre le chemin parcouru au cours des cinq dernières années.

Service à la clientèle Une satisfaction en hausse



Pour l'OMHM, chaque locataire est aussi un client, une personne qui doit être en mesure d'apprécier son logement, l'immeuble dans lequel elle habite et les services qu'elle reçoit. En 2009, l'Office a poursuivi dans ce sens ses efforts des dernières années et atteint de nouveaux buts.

LE « PLAN DE MATCH » : PLUSIEURS GAINS AU TABLEAU

Améliorer l'entretien, réparer plus rapidement, augmenter la sécurité et le sentiment de sécurité, tel est le plan de match que l'OMHM s'est fixé en 2004 pour les services aux locataires des HLM. Depuis, plusieurs correctifs ont été apportés à la situation qui prévalait alors et, pour 2009, l'OMHM a rempli, si ce n'est dépassé, ses attentes.

Ainsi, en fin d'année, l'Office effectuait dans les sept jours plus de 80 % des réparations demandées – son objectif annuel était de 77 %. Parmi les mesures mises en œuvre pour accélérer le travail, une grille sert maintenant à évaluer strictement les urgences, tout en assurant l'équité de traitement.

Plus vite fait, soit ! Mais encore faut-il que cela soit bien fait. Encore en 2009, les inspections saisonnières des immeubles HLM ont révélé des efforts satisfaisants sur le plan de l'entretien. Alors que l'Office espérait obtenir des notes supérieures à 80 %, les comités d'audit, formés de gestionnaires et de locataires élus, ont accordé une note moyenne de 86,4 %.



L'équipe des programmes de supplément au loyer (PSL), en janvier 2010, lors de la présentation des résultats du sondage sur la satisfaction des locataires du PSL. Elle est encadrée, à gauche, par Sylvain Gauthier, vice-président de CROP, et Michel Perreault, directeur général adjoint de l'OMHM, et, à droite, par Fabien Cournoyer, directeur général de l'OMHM.

UNE SÉCURITÉ ACCRUE DANS LES HLM... ET AUTOUR !

Sur le plan de la sécurité, l'Office a diversifié ses actions. Un comité de suivi a été formé pour coordonner l'application du plan d'action en sécurité dans l'ensemble de l'organisation.

Parmi les mesures inscrites à ce plan d'action, l'installation de caméras de vidéosurveillance a pris de l'ampleur, passant de 30 sites d'habitation en 2008 à 90 tours et 6 plans d'ensemble en 2009. Par souci de prévention et d'apaisement, des patrouilleurs ont commencé à circuler à pied dans trois plans d'ensemble, au cours de l'été 2009. Cette mesure s'ajoute aux tournées avec des véhicules de sécurité, en fonction depuis 2008 dans chacun des trois secteurs de l'Office.

Depuis quelques années, l'Office effectue des visites auprès des résidents de 80 ans et plus pour s'assurer de leur bien-être et leur fournir des renseignements sur les ressources à leur disposition. De 2008 à 2010, il s'était fixé pour but de rencontrer 95 % de ces clients vulnérables; 81 % d'entre eux avaient accueilli un représentant de l'OMHM au 31 décembre 2009.



Le Manoir Anjou a reçu, en février 2009, la certification du Conseil québécois d'agrément. Cette résidence de qualité, qui fait partie des habitations à loyer modique de l'OMHM, accueille des personnes âgées autonomes ou en légère perte d'autonomie, et à faible revenu. Parmi ses services, elle offre sept repas par semaine à la salle à manger et le transport en commun à la porte.

Sur la photo, une partie de l'équipe du Manoir Anjou : Suzanne Dumas-Binette, préposée à la sécurité depuis 10 ans, Yves Camerlain, préposé à l'entretien et aux réparations, Jocelyne Dumas, cuisinière du ROCHA, ainsi que Laurent Cournoyer, directeur à l'entretien et aux réparations.

NOUVEAU SONDAGE : DES CHIFFRES QUI PARLENT

D'année en année, l'OMHM mène un sondage auprès de l'une de ses trois clientèles¹ afin de mesurer l'évolution de son niveau de satisfaction. En 2009, il a chargé la firme CROP de sonder 300 locataires sur les 7000 bénéficiant du *Programme de supplément au loyer* (PSL). Il en ressort que la satisfaction globale de ces locataires à l'égard de leurs logements privés subventionnés est de 7,1 sur 10, une augmentation notable par rapport au précédent sondage de 2005, dont la moyenne était de 6,8 sur 10.

Fait à souligner, cette hausse de la satisfaction touche tous les domaines, que ce soit l'entretien et la propreté des espaces intérieurs et extérieurs, les réparations, la qualité des immeubles et du logement, les communications ou la sécurité.

Selon les gestionnaires du programme, le fait d'avoir retiré les subventions PSL à quelques gros propriétaires qui négligeaient leurs logements a pu contribuer à rehausser la qualité de l'entretien et, par conséquent, le bien-être des résidents. Un sondage sera effectué en 2010 pour recueillir l'opinion des propriétaires.

UNE ANNÉE BIEN REMPLIE AU SERVICE DE RÉFÉRENCE

Le Service de référence a connu une activité intense, particulièrement au cours des six premiers mois de 2009. Depuis 2004, cette équipe de l'OMHM aide à se reloger les familles sans logis ou en voie de le devenir. Au cours de la dernière année, elle a reçu 27 % plus d'appels qu'en 2008 et accordé 24 % plus de rendez-vous pour des demandes d'accompagnement. Bien que cette affluence se soit particulièrement fait sentir entre janvier et juin, le service est parvenu à diminuer le nombre d'hébergements temporaires. Comment ? En traitant dès le mois de mai les demandes relatives à l'Opération du 1^{er} juillet.

Dans son bilan de l'année 2009, le Service de référence a noté une hausse des demandes liées à des cas d'insalubrité : celles-ci sont passées de 3 % à 12 % de toutes les demandes en un an; en contrepartie, il a relevé une diminution des pertes de logements causées par un sinistre, ce type de demandes ayant chuté de 55 % à 38 %. De plus, il faut bien constater que la difficulté de trouver des logements à prix modéré pour les familles persiste à Montréal.

1. Les trois grandes clientèles de l'OMHM sont les locataires des HLM, les locataires inscrits au *Programme de supplément au loyer* et les locataires bénéficiant du programme *Logement abordable Québec*.



CHANGEMENTS DE LOGEMENTS EN HAUSSE

À la demande des locataires, l'Office a accéléré les changements de logements obligatoires. C'est ainsi que plus de 900 changements de logements ont été réalisés en 2009.

FAIRE CONNAÎTRE ET RECONNAÎTRE LES RÉSIDENCES ENHARMONIE

L'Office a poursuivi l'implantation du nouveau réseau ENHARMONIE. Son principal défi consistait à le faire davantage connaître de sa clientèle, les personnes âgées à revenus modérés. À cette fin, l'OMHM a lancé un site web attrayant et dynamique à l'automne 2009, tout en maintenant une campagne publicitaire ciblée.

Le réseau ENHARMONIE

- Dix résidences pour personnes âgées en légère perte d'autonomie regroupant 1259 logements.

Par ailleurs, le réseau ENHARMONIE a été, dans la dernière année, le premier du genre à être entièrement certifié. Cette reconnaissance officielle du Conseil québécois d'agrément confirme que l'OMHM et le personnel de tout le réseau respectent les critères sociosanitaires et les exigences réglementaires en matière d'hébergement pour personnes âgées.

En 2009, l'Office a aussi amélioré l'offre de service au sein des résidences mêmes. Notamment avec des visites d'infirmières, des navettes pour l'épicerie, des soins de pédicure, des conférences, etc.



POUR COMBATTRE EFFICACEMENT LES PUNAISES

Les punaises représentent une nouvelle menace urbaine et, dès 2007, l'OMHM a mis sur pied une équipe chargée de lutter contre ce problème de salubrité. Comme la propagation s'amplifie à Montréal, le comité de direction a adopté, à l'automne 2009, un plan d'action visant à renforcer les interventions. Ce plan comprend des mesures de contrôle au moment des emménagements, de nouvelles approches d'éradication et la poursuite d'une campagne de sensibilisation des locataires.



L'inauguration officielle de la Résidence Le Mile-End, le 9 septembre 2009, s'est déroulée en présence d'Eleni Fakotakis-Kolaitis, conseillère municipale de Montréal, Michel Labrecque, conseiller municipal de Montréal, Alvaro Farinacci, conseiller d'agglomération de Montréal, Cosmo Maciocia, ex-responsable de l'habitation au comité exécutif de la Ville de Montréal, Laurent Lessard, ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire du Québec, Mylène Goyer, directrice de la résidence, et Fabien Cournoyer, directeur général de l'OMHM.

DAVANTAGE DE LOGEMENTS ABORDABLES

Par ailleurs, dans son Plan stratégique 2005-2009, l'OMHM voulait augmenter le nombre de nouveaux logements sociaux abordables sous sa responsabilité. Pour 2009 seulement, il entendait mettre en chantier plus de 100 logements relevant du programme *Logement abordable Québec* – volet social et communautaire. Résultats : les 23 logements des habitations Victoire-Du Sault ont été livrés à la mi-août, et les 24 logements des habitations Léa-Roback ont été mis en chantier en octobre. Le projet De Courcelles, comprenant 67 logements, était en phase d'élaboration au cours de 2009; sa mise en chantier est prévue pour 2010. L'Office a aussi commencé à préparer un projet de construction de 28 logements. Le nouvel immeuble sera situé sur le terrain des anciens ateliers municipaux, dans Rosemont–La Petite-Patrie.



Les nouvelles habitations Victoire-Du Sault.

PLAN STRATÉGIQUE 2005-2009 QUELQUES RÉSULTATS

- Amélioration du taux de réparations effectuées en sept jours ou moins, dans les HLM : de 75 % en 2005 à 80 % en 2009.
- Évolution du centre d'appels :
 - . Instauration, depuis février 2008, de plus d'heures de service.
 - . Adoption d'un numéro unique (514 872-OMHM) pour la sécurité, l'entretien et les réparations.
 - . Mise en place du centre de coordination de la sécurité.
- Création du bureau des plaintes en mars 2006. Celui-ci est destiné aux locataires et aux interlocuteurs de l'OMHM qui considèrent avoir été lésés dans leurs droits.
- Augmentation du nombre de logements :
 - . Construction de 10 résidences avec services pour aînés (1 259 logements).
 - . Ajout de 349 logements abordables.
 - . Achat de 4 immeubles sur le site de Benny Farm (237 logements).
- Installation de 1 000 comptoirs de cuisine neufs par une équipe de l'OMHM.
- Augmentation du niveau de satisfaction des locataires de HLM et de PSL :
 - . HLM – volet sécurité : de 6,2/10 en 2004 à 7/10 en 2008.
 - . PSL : de 6,8/10 en 2005 à 7,1/10 en 2009.
- Évaluation du réseau ENHARMONIE : selon un sondage effectué en 2007, 83 % des résidents recommanderaient la résidence à leurs amis et plus de 80 % apprécient les services offerts par l'OMHM.
- Affirmation d'une expertise reconnue dans l'aide au relogement :
 - . Période du 1^{er} juillet.
 - . Place L'Acadie et Henri-Bourassa.
 - . Ressortissants canadiens en provenance du Liban.
 - . Incendies et insalubrité.
- Collaboration à des recherches sur la vie dans les HLM :
 - . Louis Plamondon, *Étude descriptive des aîné(e)s vulnérables vivant en HLM*, Forum des citoyens aînés et Réseau Internet francophone Vieillir en liberté, 2006.
 - . Annick Germain et Xavier Leloup, *Il était une fois dans un HLM - Portrait de l'intervention communautaire dans quatre HLM de type «plan d'ensemble» dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve*, Institut national de la recherche scientifique, 2007.
 - . Xavier Leloup et Didier Gysler, *Loger les familles avec enfants dans le logement social public montréalais : politique d'attribution et profil sociodémographique des résidents*, 2009.

Gestion immobilière

De grands travaux

rassembleurs



La troisième année des travaux majeurs a certainement constitué, pour l'OMHM, une expérience d'une envergure inédite. Tout en contrôlant jusqu'à 100 chantiers dans un même mois et des budgets à l'avenant, l'organisation a pris tous les moyens pour mettre les locataires à contribution. Un défi tonique!

UNE NUÉE DE COLLABORATIONS POUR UN ESSAI DE CHANTIERS

Les grands travaux de l'OMHM ont atteint leur plus forte intensité en 2009. Si des investissements de 350 millions de dollars étaient prévus entre 2008 et 2012, une somme de 82,5 millions, soit près du quart du budget total, avait été réservée pour cette seule année. Cela bourdonnait dans les chantiers !

Mené dans le cadre du Plan québécois des infrastructures, le programme *Remplacement, amélioration et modernisation* prévoit qu'à terme, la majorité des habitations seront rénovées et mises aux normes; en 2009, les travaux se sont déroulés dans 90 d'entre elles.

Toute l'année, le Service des immeubles et les trois secteurs de l'OMHM ont supervisé et coordonné les chantiers dans une chorégraphie bien contrôlée. Voulant prendre en compte les besoins des locataires touchés par les travaux, l'Office a créé une petite équipe de liaison qui, en 12 mois, a tenu 102 rencontres de consultation et transmis les demandes des résidents aux directeurs de projets. Quelque 3 000 personnes ont ainsi été associées à la démarche.



Des locataires des habitations La Pépinière participant à une séance de consultation.

Ce grand chambardement a sans aucun doute demandé patience et collaboration de la part des locataires. L'Office a publié 33 numéros du bulletin *Info-chantier* pour informer ces derniers du déroulement des travaux. Des agents de référence se sont aussi rendus sur place pour valider leurs besoins en relogement et en mesures d'accompagnement.

Les résidents ont réagi positivement à cette nouvelle façon de faire et ont indiqué leur satisfaction à l'occasion d'une rencontre de bilan organisée par le Comité consultatif des résidents, la Fédération des locataires de HLM du Québec et l'OMHM.

COMMENT RÉALISER DES TRAVAUX « DURABLES »

Inspiré par les nombreux travaux en HLM, le Service des immeubles a publié le *Guide de référence pour l'intégration des principes de développement durable dans la construction et la rénovation des bâtiments*. Préparé en collaboration avec le Centre québécois de développement durable, ce guide est à ce point pratique que le Conseil patronal de l'environnement du Québec a décidé de le diffuser auprès de ses membres.

ENTRETIEN PRÉVENTIF : UNE DEUXIÈME INSPECTION ATTENDUE

Chaque année depuis 2005, les inspecteurs de l'OMHM visitent quelque 8 000 logements HLM afin, notamment, d'en vérifier la sécurité. Pour répondre aux normes de la Société d'habitation du Québec, les équipes d'inspection ont poursuivi, en 2009, la deuxième visite qui est requise aux deux ans et demi.

Au cours de cette tournée, les inspecteurs sondent les résidents sur des sujets pertinents, en quête d'information les aidant à améliorer les services. Dans la dernière année, ils ont observé que les résidents, satisfaits de la première inspection, attendaient maintenant leur venue et appréciaient cette intervention du propriétaire.

UNE EXPERTISE QUI PROFITE À D'AUTRES

Au sein de l'OMHM, l'équipe de l'état du parc avait déjà attiré l'attention en produisant le logiciel BETI, puis en effectuant le bilan de santé des HLM à l'aide de cet outil informatique. En 2009, forte de son succès, l'équipe a effectué le même travail pour sept offices d'habitation du Québec.



Les habitations Angers
(102 logements)
Ce projet pilote a contribué à tester l'étanchéité des fenêtres qui sont remises en état au lieu d'être remplacées. Les tests d'infiltrométrie demandent la participation de tous les locataires pour ouvrir et fermer les portes et les fenêtres de leur logement à des moments précis.



Les habitations Cartier-Chabot (55 logements)
Des travaux de 700 000 \$ aux habitations Cartier-Chabot ont permis, entre autres, de rénover et d'agrandir les cuisines de tous les logements. Les locataires ont participé activement aux consultations et ont obtenu plusieurs modifications améliorant grandement l'aménagement de leurs cuisines.



Les habitations Séguin (190 logements)

Après avoir relogé tous les ménages, l'OMHM a entrepris de démolir jusqu'au béton la tour, les 14 maisonnettes et les quatre immeubles de ces habitations afin d'éliminer toute trace de moisissure, puis de reconstruire à neuf.

PLAN STRATÉGIQUE 2005-2009
QUELQUES RÉSULTATS

- Grand succès de la stratégie visant à obtenir davantage de financement pour la rénovation des immeubles. Le BETI, mis au point par l'OMHM, a permis d'établir les coûts des travaux nécessaires et de documenter la demande de fonds, dans le cadre du Plan québécois des infrastructures.
- Réduction de 10 % de la consommation énergétique (objectif de 9 % sur 5 ans) et vente des premiers crédits de carbone.
- Rédaction du *Guide de référence pour l'intégration de pratiques durables dans l'entretien des bâtiments* par l'équipe du Service des immeubles.

Développement social

Au service

des milieux de vie



L'habitation, pour l'OMHM, ça ne se limite pas à la seule gestion de logements, loin de là. Appuyer l'engagement associatif, favoriser le bon voisinage, soutenir l'intégration sociale, voilà qui aide les locataires à prendre en main leur milieu de vie.

DE PLUS EN PLUS PRÈS

En HLM, des relations harmonieuses reposent en partie sur la participation citoyenne. Dans la dernière année, le Module du développement communautaire et social a appuyé le fonctionnement démocratique des 108 comités de locataires en intervenant, entre autres, sur les règles de fonctionnement en groupe, la gestion de pouvoir et la répartition des rôles. Six ateliers ont aussi été offerts aux associations de locataires, en collaboration avec le Centre Saint-Pierre.

L'Office a poursuivi ses nombreuses actions de proximité. Par exemple, il a collaboré à la tenue de dizaines d'activités communautaires et événements spéciaux, notamment la célébration des 10 ans du projet *Habiter la mixité*, l'installation d'un centre de pédiatrie sociale à Place Normandie et le gala Supervoisins, supervoisines, visant à souligner la contribution des locataires à la qualité de vie de leur habitation.

Pour encourager les relations de bon voisinage, l'Office a continué de prendre part aux projets de médiation sociale et de cohabitation harmonieuse des habitations Rousselot et Petite-Bourgogne. Des coopératives jeunesse de services ont aussi été réalisées dans les quartiers de Saint-Michel, Petite-Bourgogne et Rosemont.

De plus en plus, l'OMHM précise ses interventions. Pour les familles et les aînés, une vingtaine de projets d'intervention de milieu ont été consolidés et développés en 2009. C'est le cas, par exemple, des HLM De l'Église où un nouveau projet d'intervention de milieu a été axé sur la mobilisation des locataires issus des communautés culturelles. Ce travail a permis de tisser des liens avec les résidents ciblés, de comprendre leurs problèmes et de chercher des solutions collectives.

Né d'une entente entre la Ville de Montréal et le ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles du Québec, le programme Habiter la mixité a fêté ses 10 ans d'existence en 2009.

Sur la photo, quelques participantes du programme Habiter la mixité avec, au centre, le maire de Montréal, Gérald Tremblay, et, deuxième personne à sa gauche, Claire Katma, animatrice de la première heure.



Les femmes immigrantes ont fait l'objet d'une attention particulière. Grâce à la contribution financière de la Conférence régionale des élus de Montréal, un nouveau programme d'accompagnement a été mis en place dans les HLM Parc-Royal et De Maisonneuve. Les intervenantes encouragent ces femmes, souvent isolées, à prendre la parole et à passer à l'action. Après seulement quelques rencontres, en 2009, les voisines mises en relation rêvaient de lancer ensemble de petites entreprises d'économie sociale.

À L'ÉCOUTE DU CCR

Les locataires sont consultés sur les principales décisions dans diverses instances, une présence loin d'être symbolique.

En 2007, le comité consultatif des résidants (CCR) avait déposé un bilan sur son propre fonctionnement. Depuis, l'OMHM a pris part à la mise en œuvre des recommandations de ce rapport, et 75 % d'entre elles étaient appliquées en 2009.

L'une de ces recommandations visait l'augmentation de la représentation des locataires des habitations familles et des communautés culturelles au sein même du CCR. À cette fin, l'OMHM a piloté un processus de réflexion et d'échange auquel ont participé des représentants du CCR et de la Fédération des locataires des habitations à loyer modique du Québec. C'est ainsi qu'à l'automne 2009, le CCR a modifié les procédures d'élection afin de permettre aux habitations familles non regroupées d'être représentées. Ces procédures seront appliquées lors des prochaines élections.



Plusieurs représentantes d'associations de locataires ont profité de la Cérémonie de reconnaissance de l'action communautaire et bénévole, le jeudi 22 octobre, pour échanger quelques mots et poser en compagnie du chanteur et comédien Frédéric De Granpré. Parmi celles-ci, Huguette Larose, Maria Notargiacomo, Daren Laine et Rita Del Grande.

RENFORCER LES MILIEUX FAMILLES

L'un des objectifs du Plan stratégique 2005-2009 consistait à développer des projets structurants d'action communautaire, en concertation avec les locataires et les organismes locaux.

Durant la dernière année, l'OMHM a contribué à la recherche de financement en vue de consolider les projets d'intervention de milieu déjà en cours. Avec ses partenaires, il a collecté près de 500 000 \$ auprès de diverses sources. Grâce au succès de l'opération, certains projets ont pu obtenir un financement triennal, par exemple les milieux familles Place Normandie, Petite-Bourgogne, Galt, Angrignon et Rosemont.



Très populaire parmi les résidants, le concours annuel Les Pouces verts a aussi séduit le Conseil régional de l'environnement de Montréal, qui l'a reconnu comme projet remarquable de développement durable, à l'occasion de son troisième gala.

Sur la photo : Denis Plante, président du Conseil régional de l'environnement de Montréal, Manon Barbe, présidente de la CRÉ de Montréal et mairesse de l'arrondissement de LaSalle, Alan DeSousa, membre du comité exécutif de la Ville de Montréal et responsable du développement durable, de l'environnement et des écoterritoires, Michel Perreault, directeur général adjoint à l'exploitation de l'OMHM, Aven A. Comeau, locataire récipiendaire du premier prix en Embellissement durable au concours Les Pouces verts des HLM 2008, Martin Després, chargé de communication responsable du concours à l'OMHM, et Jérôme Conraud-Bianchi, ex-directeur de l'énergie à l'OMHM.

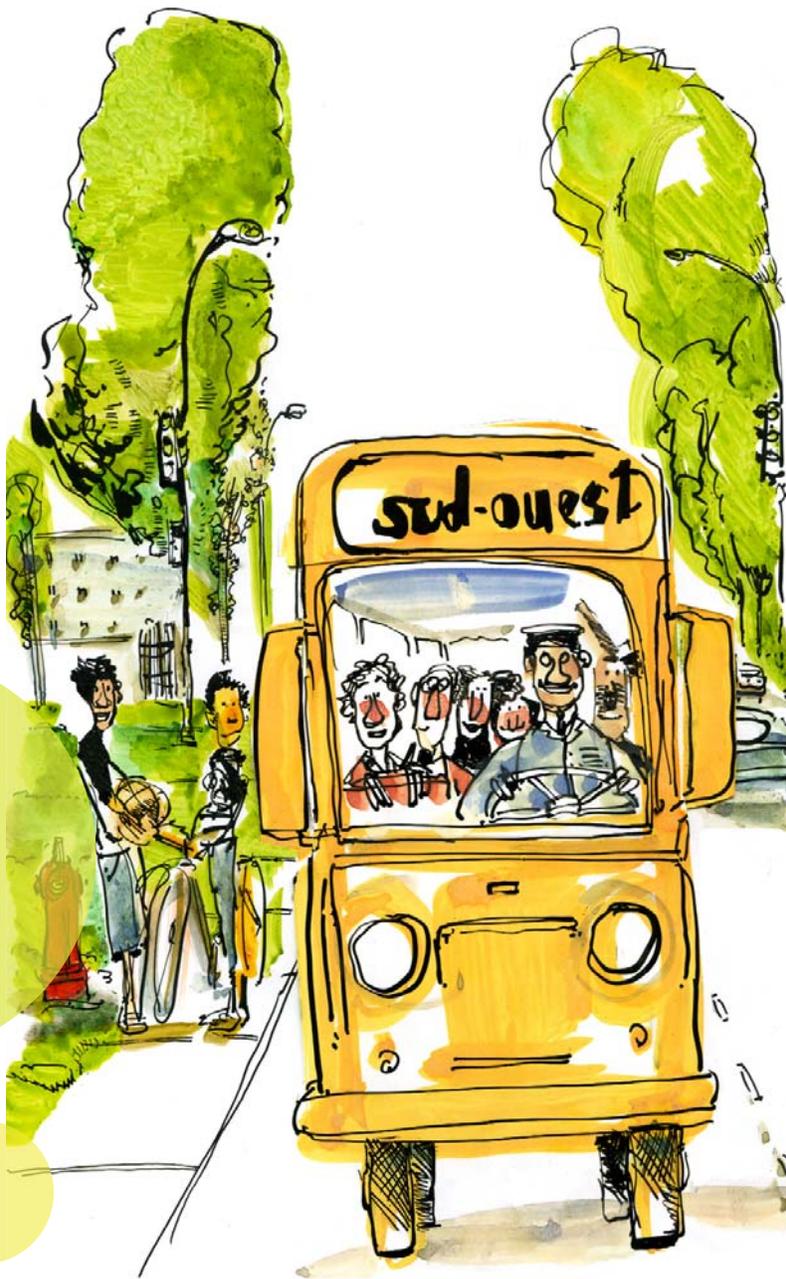
PLAN STRATÉGIQUE 2005-2009

QUELQUES RÉSULTATS

- Renforcement des instances de consultation des locataires : bilan et consolidation du CCR et des comités de secteur.
- Représentation des locataires au comité de changement de logement pour des motifs biopsychosociaux.
- Forte augmentation des projets communautaires dans les HLM et développement de deux projets importants : *Habiter la mixité* et *Un vigilant veille sur toi*.
- Établissement de nouveaux liens entre le réseau de la santé et des services sociaux et l'OMHM pour favoriser l'accès des locataires aux services.

Gestion de l'organisation

Un meilleur encadrement



Toute stratégie d'action repose sur un exercice de réflexion. À l'OMHM, ce retour sur soi a suscité la volonté de resserrer la gouvernance et d'exiger davantage de toutes les équipes. Mais pour demander plus, encore faut-il outiller mieux.

POUR AIDER À PRENDRE LES BONNES DÉCISIONS

Après avoir adopté son premier code d'éthique, en décembre 2008, l'OMHM devait le diffuser et s'assurer qu'il est bien compris. Dès le début de 2009, le texte a été distribué à l'ensemble du personnel, conjointement avec un guide d'application. C'est en équipes de travail que les employés étaient encouragés à faire quelques exercices et à échanger leurs réflexions sur les principes directeurs du code d'éthique et les comportements à favoriser.

Pour leur part, les fournisseurs ont vu, en 2009, l'OMHM resserrer les règles d'attribution des contrats dans le cadre d'une révision globale des règles de gouvernance.

ÉVALUATION ET FORMATION : OBJECTIF « CADRES »

Mû par l'objectif d'améliorer la performance de l'ensemble du personnel, l'OMHM a lancé, en 2009, le programme de formation des compétences clés.

Ce programme se base sur des plans de formation individualisés, incluant les objectifs de développement que chaque cadre doit atteindre en fonction de son poste et des visées du plan stratégique. Un comité consultatif veille à ce que le contenu des journées de formation soit pertinent et adapté à la réalité de l'OMHM. C'est en juin que les cinq premières cohortes de cadres se sont engagées dans ce processus triennal.

Parallèlement à cette démarche, l'Office a considéré les postes cadres sous plusieurs angles, ce qui a permis d'actualiser leur système d'évaluation et leur plan de rémunération. Plus précisément, on a procédé au reclassement de ces emplois, à la mise en place de nouvelles échelles salariales et à l'ajustement des conditions de travail.



Pour mieux connaître le travail quotidien de leurs collègues, une centaine d'employés se sont prêtés à une tournée en autobus dans le secteur Sud-Ouest. La visite, préparée par les hôtes mêmes, comprenait des arrêts stratégiques et des présentations d'activités communautaires.

À L'INTENTION DES EMPLOYÉS

Pour la troisième année consécutive, l'Office a offert des formations d'appoint au personnel. Au total, huit sessions de formation sur la santé mentale et les relations interculturelles ont fourni des outils et des connaissances supplémentaires aux employés qui travaillent directement avec la clientèle. Des formations sur la retraite et des conférences sur le stress et la grippe A (H1N1) ont aussi été organisées.

Comme le prochain plan stratégique accorde une place prioritaire aux ressources humaines, l'OMHM a entrepris de préparer le terrain, notamment en choisissant, dans la dernière année, des entreprises reconnues pour leur gestion efficace du personnel. En 2010, l'Office étudiera les pratiques de ces employeurs en fonction de ses besoins.



En 2009, la fête des employés a été l'occasion de remettre des prix d'excellence pour l'implication remarquable de certains collègues. Sur la photo, Stéphanie Augy reçoit, au nom des membres de son équipe, un prix pour la qualité soutenue de leur travail. Elle est entourée de Nicolas Joly, directeur du Développement durable, et de Céline Mercier, directrice des Ressources humaines.



Décor festif, animation ludique, repas copieux et cérémonie touchante : la formule de la fête des employés a plu aux quelque 260 participants, incluant Micheline Robin, Diane Ducasse et Lise Myette.

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE EN ACTION

L'OMHM cherche à intégrer les dimensions environnementale, sociale et économique dans tous les aspects de sa gestion. Après avoir adopté une politique de développement durable en décembre 2008, l'organisation a créé et pourvu un poste de directeur du développement durable.

Le nouveau directeur, en fonction depuis avril 2009, a pour principal mandat d'élaborer un premier plan d'action en matière de développement durable, lequel s'articulera autour du Plan stratégique 2010-2014 de l'OMHM. Il anime également le comité sur le développement durable, chargé de faire le suivi de la réalisation du plan d'action.



40 ANS de logements sociaux

L'OMHM ne pouvait laisser passer l'an 2009 sans souligner les 40 ans de la création du premier office d'habitation sur l'île de Montréal. Ce fut l'occasion de souligner le rôle du logement social et l'importance de l'engagement des locataires dans leur milieu de vie.

Lauréats du Prix d'excellence 2009

QUALITÉ SOUTENUE DU TRAVAIL, INDIVIDU

Ex æquo: Line Renaud et Valmor Dunn

QUALITÉ SOUTENUE DU TRAVAIL, ÉQUIPE

Équipe formée par les directeurs de projet et les surveillants de travaux suivants: Stéphanie Augy, Michel Beauchemin, Isabelle Breault, Guy Couillard, William Dubus, Marcel Galarneau, Martin Martel, Martin Ménard, Doris Modérie, Chantale Montpetit, Nicolas Pichouron, Henri-Paul Plouffe et Bernard Rocheleau

PROJET SPÉCIAL, INDIVIDU

Martin Després

PROJET SPÉCIAL, ÉQUIPE

Équipe de l'état du parc: Pierre Beauvais, Isabelle Breault, Michael Chrétien, André Francœur, Louis Gelly, Patrice Girard, Madjid Namaoui, Samir Nesri, Pierre Marcoux, Martin Martel, Doris Modérie, Ginette Montbriand, René Ritchie, Bernard Rocheleau, Sibela Sehovic, Alina Isabela Sipos, Jacques Sirois, Michel Truchon et Sylvain Turcotte

MENTIONS D'HONNEUR

Anne-Marie Ferland et Mélanie Sanche pour l'accompagnement d'une locataire en perte d'autonomie

Nicole Legault pour un service au-delà du devoir

Équipe d'entretien et de réparation, formée d'André Binette, Pierre Castonguay, Denis Clermont, Steeve Guimont, Sébastien Hébert, André Laliberté, Suzan Lamoureux, Émil Leitner, Guy Lorrain, Luc Paquette, Fritz Salomon, Annie St-Jean, Michel St-Louis, Joseph Pierrot St-Paul, Johanne Veillette et Vital Vézina

DES ARCHIVISTES PASSIONNÉES

Le Secrétariat général a élaboré en 2009 le calendrier de conservation des documents de l'OMHM et terminé le schéma de classification des documents. Plus de 2 700 dossiers de locataires ont été traités. Par ailleurs, 464 boîtes de documents ont été détruites.

DEMANDES D'ACCÈS À L'INFORMATION

Le Secrétariat général a aussi répondu à 466 demandes d'accès à l'information. Les appels d'offres publics sont concernés dans 32 % de ces demandes.

VERS LE SECOND PLAN STRATÉGIQUE

C'est en cours d'année que le conseil d'administration a adopté le Plan stratégique 2010-2014. Ce nouveau plan se rattache aux réalisations des cinq années précédentes, mais il redéfinit les objectifs et les cibles de l'OMHM selon l'évolution qu'ont connue ses principaux enjeux.

PLAN STRATÉGIQUE 2005-2009 QUELQUES RÉSULTATS

- Réorganisation des équipes HLM en trois secteurs pour permettre des investissements dans le plan d'action sécurité.
- Mise en place des programmes d'accueil des nouveaux employés et de reconnaissance.
- Intégration de la mobilisation et de la reconnaissance dans les outils de gestion et les programmes de formation.
- Élaboration du programme des compétences clés et lancement du parcours d'apprentissage des gestionnaires.
- Mise sur pied de formations sur les problématiques sociales pour les employés.
- Adoption de la politique de développement durable.
- Production d'outils porteurs de changements pour le Plan stratégique 2010-2014 :
 - . Portrait de l'engagement des employés.
 - . Plan d'action.
 - . Analyse du positionnement du Service des ressources humaines.

Conclusion

Après avoir pris la mesure de ce qui a été réalisé en 2009 et au cours des années précédentes, l'OMHM est prêt à passer à de nouvelles priorités, tout en poursuivant et complétant ce qui a été entrepris.

C'est une seconde étape. La notion de service à la clientèle imprègne désormais la culture d'entreprise. La gestion immobilière a connu des percées majeures. Sur le plan du développement social, les locataires s'impliquent avec conviction dans les instances de consultation. La gestion de l'organisation a connu une réorganisation qui a favorisé tous ces accomplissements.

Il est maintenant temps de se pencher davantage sur la gestion des ressources humaines. L'OMHM veut susciter une plus grande mobilisation chez tous ses employés, développer les compétences, organiser le plan de relève. C'est en comptant sur ce facteur essentiel, l'employé, qu'il pourra suivre le Plan stratégique 2010-2014 et relever avec succès de nouveaux défis stimulants.



Rapport du vérificateur

Rapport du vérificateur

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

J'ai vérifié le bilan de l'Office municipal d'habitation de Montréal au 31 décembre 2009 et les états des résultats et surplus, de la variation des contributions de tous les ensembles immobiliers du programme habitations à loyer modique et de la variation des contributions pour le programme de supplément au loyer de l'exercice terminé à cette date. Ces états financiers ont été établis pour répondre aux exigences de la Société d'habitation du Québec. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de l'Office. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À mon avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de l'Office au 31 décembre 2009 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les règles comptables décrites dans les notes 2 et 3 afférentes aux états financiers.

Ces états financiers, qui n'ont pas été établis, et qui n'avaient pas à être établis, selon les principes comptables généralement reconnus du Canada, sont fournis uniquement à titre d'information et pour être utilisés par les administrateurs de l'Office municipal d'habitation de Montréal, la Société d'habitation du Québec, la Communauté métropolitaine de Montréal et la Ville de Montréal et pour répondre aux exigences de la Société d'habitation du Québec. Ces états financiers ne sont pas destinés à être utilisés, et ne doivent pas l'être, par des personnes autres que les utilisateurs déterminés, ni à aucune autre fin que la ou les fins auxquelles ils ont été établis.

Ma vérification a été effectuée pour me permettre de me former une opinion sur les états financiers de base pris dans leur ensemble. Les informations supplémentaires de l'exercice considéré qui figurent aux annexes C, E, F et G sont présentées en vue d'une analyse plus approfondie et ne constituent pas des éléments devant obligatoirement faire partie intégrante des états financiers de base. Ces informations supplémentaires ont été soumises aux procédés de vérification que j'ai appliqués dans le cadre de ma vérification des états financiers de base et, à mon avis, elles donnent, à tous les égards importants, une image fidèle par rapport aux états financiers de base dans leur ensemble.

Le vérificateur général de Montréal,



Jacques Bergeron, CA auditeur
Montréal, le 26 mars 2010

ÉTATS DES RÉSULTATS ET SURPLUS

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

	2009				2008	
	HLM	PSL	LAQ exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
PRODUITS						
Loyers (annexe A)	76 085 039 \$	-	16 030 822 \$	1 789 624 \$	93 905 485 \$	90 514 373 \$
Subventions de la Ville de Montréal et de la SHQ	-	-	3 812 678	-	3 812 678	2 697 144
Subventions SCHL	569 702	-	497 959	42 180	1 109 841	2 320 435
Autres (annexe A)	76 654 741	-	20 341 459	2 620 836	99 617 036	96 352 439
CONTRIBUTIONS (note 5)						
SHQ	109 601 623	28 482 065	-	-	138 083 688	160 579 307
CMM	11 980 615	3 164 674	-	-	15 145 289	17 606 854
Ville	323 266	-	-	-	323 266	626 158
	121 905 504	31 646 739	-	-	153 552 243	178 812 319
	198 560 245	31 646 739	20 341 459	2 620 836	253 169 279	275 164 758
TOTAL DES PRODUITS ET CONTRIBUTIONS						
CHARGES						
Administration (annexe B)	13 393 989	31 646 739	3 452 505	249 478	48 742 711	46 609 672
Conciergerie et entretien (annexe B)	73 507 056	-	1 829 381	370 304	75 706 741	27 940 891
Énergie, taxes, assurances et sinistres (annexe B)	51 240 326	-	3 536 308	730 253	55 506 887	54 815 906
Réserve de remplacement	-	-	644 926	66 798	711 724	820 645
Réserve de gestion	-	-	91 241	-	91 241	93 846
Remplacement, améliorations et modernisation (note 3)	35 932 893	-	134 057	64 995	36 131 945	73 887 789
Financement (annexe B)	55 009 855	-	8 806 522	1 130 627	64 947 004	63 726 678
Services à la clientèle et autres	5 409 019	-	1 840 449	2 030	7 251 498	6 695 981
	234 493 138	31 646 739	20 335 389	2 614 485	289 089 751	274 591 408
TOTAL DES CHARGES						
EXCÉDENT (DÉFICIT) DES PRODUITS ET CONTRIBUTIONS SUR LES CHARGES AVANT CAPITALISATION	(35 932 893)	-	6 070	6 351	(35 920 472)	573 350
Remplacement, amélioration et modernisation - capitalisés (note 3)	35 932 893	-	-	-	35 932 893	-
Surplus au début	-	-	2 846 268	53 726	2 899 994	2 326 644
SURPLUS À LA FIN	-	-	2 852 338 \$	60 077 \$	2 912 415 \$	2 899 994 \$

BILAN

AU 31 DÉCEMBRE 2009

	2009				2008	
	HLM	LAQ Développement	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
ACTIF À COURT TERME						
Encaisse (Déficit d'encaisse)	9 877 330 \$	(56 511)\$	4 674 043 \$	1 088 539 \$	15 583 401 \$	18 174 591 \$
Encaisse réservées	-	-	2 779 694	181 798	2 961 492	2 159 045
Placements réservés	-	2 466 339	-	-	2 466 339	4 988 582
Débiteurs (note 6)	5 120 892	882 655	655 408	49 154	6 708 109	8 834 740
Subvention à recevoir de la SHQ	-	1 988 000	-	-	1 988 000	1 988 000
	14 998 222	5 280 483	8 109 145	1 319 491	29 707 341	36 144 958
TRAVAUX EN COURS (note 5B)	-	637 068	-	-	637 068	211 215
IMMOBILISATIONS						
Biens détenus (note 7)	167 081 163	-	194 705 898	17 672 825	379 459 886	346 371 477
Biens sous administration (Note 9)	402 596 015	-	-	-	402 596 015	420 331 970
	569 677 178	-	194 705 898	17 672 825	782 055 901	766 703 447
	584 675 400 \$	5 917 551 \$	202 815 043 \$	18 992 316 \$	812 400 310 \$	803 059 620 \$
PASSIF						
PASSIF À COURT TERME						
Dû à la Ville (note 11)	290 446 \$	-	-	-	290 446 \$	1 015 452 \$
Créditeurs (note 12)	28 413 190	3 613 872	2 010 731	79 037	34 116 830	45 975 434
Avances et emprunts temporaires (notes 8 et 13)	41 845 235	2 323 334	-	-	44 168 569	1 783 583
Dû (à recevoir) inter-programmes	(486 057)	(19 655)	466 382	39 330	-	-
	70 062 814	5 917 551	2 477 113	118 367	78 575 845	48 774 469
DETTE À LONG TERME ET SUBVENTIONS REPORTÉES						
Biens détenus (note 8)	109 579 629	-	194 705 898	18 632 074	322 917 601	332 640 293
Biens sous administration (note 10)	393 819 800	-	-	-	393 819 800	412 721 745
	503 399 429	-	194 705 898	18 632 074	716 737 401	745 362 038
	187 277	-	2 779 694	181 798	3 148 769	2 436 129
RÉSERVES (note 5)						
SOLDE DES CONTRIBUTIONS À RECEVOIR						
De tous les ensembles immobiliers	(6 830 548)	-	-	-	(6 830 548)	(13 291 724)
du Programme d'habitation à loyer modique	(6 576 086)	-	-	-	(6 576 086)	(5 421 943)
Du Programme de supplément au loyer	(13 406 634)	-	-	-	(13 406 634)	(18 713 667)
AVOIR						
Solde du fonds - Biens détenus (note 8)	15 656 299	-	-	-	15 656 299	14 690 432
Solde du fonds - Biens sous administration HLM (note 10)	8 776 215	-	-	-	8 776 215	7 610 225
Surplus	-	-	2 852 338	60 077	2 912 415	2 899 994
	24 432 514	-	2 852 338	60 077	27 344 929	25 200 651
	584 675 400 \$	5 917 551 \$	202 815 043 \$	18 992 316 \$	812 400 310 \$	803 059 620 \$

Engagement (note 14)
Éventualités (note 16)

AU NOM DU CONSEIL

VARIATION DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS DU PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

	2009			2008	
	SHQ	CMM	Ville	Total	
SOLDE (À RECEVOIR) À REMBOURSER AU DÉBUT	(13 110 023) \$	36 529 \$	(218 230) \$	(13 291 724) \$	4 391 056 \$
Redressement RAM capitalisés 2008 (note 3)	(3 899 839)	3 899 839	-	-	-
Redressements autres	-	-	-	-	41 966
SOLDE REDRESSÉ	(17 009 862)	3 936 368	(218 230)	(13 291 724)	4 433 022
Contributions reçues (remboursées) pour les exercices antérieurs	15 195 832	(174 087)	-	15 021 745	(4 328 369)
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	(1 814 030)	3 762 281	(218 230)	1 730 021	104 653
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE					
Déficit après capitalisation (annexe D)	109 601 623	11 980 615	323 266	121 905 504	147 747 361
RAM capitalisés	35 932 893	-	-	35 932 893	-
	145 534 516	11 980 615	323 266	157 838 397	147 747 361
Contributions :					
reçues	82 466 561	15 452 991	397 000	98 316 552	79 736 038
retenues pour le financement des immeubles	54 315 717	-	-	54 315 717	55 332 959
remboursées par l'OMHM	(3 587 849)	-	-	(3 587 849)	(718 013)
intérêts sur avances temporaires RAM 2008 (note 3)	233 408	-	-	233 408	-
	133 427 837	15 452 991	397 000	149 277 828	134 350 984
CONTRIBUTIONS (À RECEVOIR) À REMBOURSER DE L'EXERCICE	(12 106 679)	3 472 376	73 734	(8 560 569)	(13 396 377)
SOLDE (À RECEVOIR) À REMBOURSER À LA FIN	(13 920 709) \$	7 234 657 \$	(144 496) \$	(6 830 548) \$	(13 291 724) \$

VARIATION DES CONTRIBUTIONS POUR LE PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

	2009			2008
	SHQ	CMM	TOTAL	TOTAL
SOLDE À RECEVOIR AU DÉBUT	(4 928 231) \$	(493 712) \$	(5 421 943) \$	(6 080 940) \$
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	1 571 746	338 371	1 910 117	3 432 180
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	(3 356 485)	(155 341)	(3 511 826)	(2 648 760)
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Versements aux bénéficiaires	27 494 338	3 054 926	30 549 264	30 022 934
Frais d'administration	924 820	102 758	1 027 578	1 020 148
Frais de livraison unités Urgence	19 008	2 112	21 120	10 080
Autres	43 899	4 878	48 777	11 796
	28 482 065	3 164 674	31 646 739	31 064 958
CONTRIBUTIONS REÇUES	25 747 924	2 834 555	28 582 479	28 291 775
CONTRIBUTIONS À RECEVOIR DE L'EXERCICE	(2 734 141)	(330 119)	(3 064 260)	(2 773 183)
SOLDE À RECEVOIR À LA FIN	(6 090 626) \$	(485 460) \$	(6 576 086) \$	(5 421 943) \$

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2009

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 1^{er} 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 du Programme Habitations à loyer modique (HLM) et du Programme Logement abordable Québec (LAQ) 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.

Le 12 décembre 2007, l'OMHM a acquis de la Société immobilière du Canada Ltée, avec l'autorisation de la SHQ, deux immeubles situés sur l'avenue Benny à Montréal. Ces immeubles totalisent 237 unités de logement. Ils sont gérés en tant qu'immeubles locatifs.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Les états financiers ont été établis selon les principes comptables généralement reconnus du Canada compte tenu des exigences de la SHQ. Ils sont fournis uniquement à titre d'information et pour être utilisés par les administrateurs de l'OMHM, la SHQ, la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et la Ville. Les principales différences entre les règles comptables dictées par la SHQ et les principes comptables généralement reconnus du Canada, à l'exception de la convention comptable relative à l'utilisation d'estimations qui est conforme aux principes comptables généralement reconnus du Canada, sont :

A) Constatation des revenus

Les revenus de location sont constatés sur une base contractuelle. Selon les principes comptables généralement reconnus du Canada, les revenus de location sont comptabilisés 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 15. Les coûts des prestations de retraite sont passés en charges à mesure que les cotisations sont à payer. En vertu des principes comptables généralement reconnus du Canada, la charge ou le revenu de retraite est composé du total du coût, calculé de manière actuarielle, des prestations de retraite relativement aux services rendus au cours de l'exercice, des intérêts théoriques sur l'obligation au titre des prestations constituées moins le rendement prévu de l'actif du régime qui est évalué à la valeur du marché; le coût des prestations de retraite est imputé aux résultats selon la méthode de répartition des prestations au prorata des services. De plus, selon les principes comptables généralement reconnus du Canada, la différence cumulative entre le coût et les cotisations à la caisse de retraite est comptabilisée à titre d'actif ou de passif net au titre des prestations constituées.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2009

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

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) Instruments financiers

Les principes comptables généralement reconnus du Canada relatifs aux instruments financiers ne sont pas appliqués. Ainsi, la classification des placements, l'évaluation et les informations fournies à leur égard ne sont pas conformes aux chapitres relatifs aux instruments financiers du Manuel de l'ICCA.

E) Frais payés d'avance

L'OMHM ne comptabilise aucuns frais payés d'avance, à l'exception du programme LAQ exploitation et des Immeubles Benny Farm.

F) Immobilisations et amortissement

Les immobilisations sont comptabilisées au coût d'acquisition. Les Immobilisations, 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.

G) Biens mobiliers acquis à même les produits

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

H) 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.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2009

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

I) Ressources humaines

Les dépenses de ressources humaines sont comptabilisées selon la méthode de la comptabilité d'exercice à l'exception des vacances et de la démarcation des salaires en fin d'exercice.

J) 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 dépense a été effectuée.

3. NOUVELLES CONVENTIONS COMPTABLES – PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE (HLM)

Dans le cadre du Plan québécois des infrastructures – Des fondations pour réussir (PQI) du gouvernement du Québec, la SHQ a rendu disponibles des fonds pour les travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation (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 au cours de l'exercice 2009 relativement aux travaux RAM capitalisables de 2008 et 2009.

Les intérêts sur les avances temporaires relatives aux coûts RAM capitalisables de 2008 sur les biens sous administration, au montant de 150 834 \$, ont été comptabilisés à titre de charges d'intérêts à l'état des résultats de l'exercice 2009.

Les intérêts relatifs aux coûts RAM capitalisables de 2008 sur les biens détenus, au montant de 82 574 \$, ont été capitalisés dans les coûts des travaux RAM.

En ce qui a trait aux intérêts sur les avances temporaires relatives aux coûts RAM capitalisables de 2009, aucun intérêt n'a été capitalisé dans le coût des travaux RAM ni comptabilisé à titre de charges d'intérêts à l'état des résultats.

Les coûts et les avances du RAM pour les biens détenus sont comptabilisés au bilan de l'OMHM (notes 7 et 8). Pour ce qui sont des biens sous administration, ces informations sont divulguées aux notes 9 et 10 et n'apparaissent pas au bilan.

En vertu de la politique précitée, le financement du RAM est assumé par des avances de la SHQ. La CMM ne contribue pas aux coûts du RAM.

La rubrique Conciergerie et entretien à l'état des résultats tient notamment compte des rénovations, améliorations et modernisation dont la nature des travaux est non capitalisable.

À la demande de la SHQ, l'état des résultats et le bilan de l'exercice 2008 n'ont pas été redressés pour tenir compte de l'effet rétroactif de la politique précitée.

Au cours des exercices antérieurs, les coûts liés aux travaux RAM étaient comptabilisés à titre de charges à l'état des résultats lorsqu'ils étaient encourus.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2009

4. RECLASSEMENT - TERRAINS

Les terrains et bâtiments appartenant au LAQ exploitation inscrits dans les Actifs immobilisés à la note 7 des états financiers ont été reclassés proportionnellement à la valeur inscrite au rôle foncier lors des acquisitions. Ainsi, une somme de 4 302 848 \$ se rapportant à cinq immobilisations a été ajoutée au coût des terrains et retranchée de celui des bâtiments au 31 décembre 2009.

Les chiffres de l'exercice 2008 ont été reclassés afin de rendre leur présentation identique à celle de l'exercice 2009.

5. 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 dépenses 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 2009 est de 159 390 109 \$ pour le programme HLM et de 28 407 739 \$ pour le PSL, pour un total de 187 797 848 \$.

Au 31 décembre 2009, l'OMHM a constitué, en vertu des conventions d'exploitation et de ses disponibilités budgétaires, une réserve au montant de 187 277 \$ pour le développement communautaire et social. De cette somme, un montant de 37 854 \$ provient de l'année 2008 et la différence de 149 423 \$ de l'année 2009.

B) Programme Logement abordable Québec (LAQ)

Dans le cadre du Programme LAQ, les conventions ne prévoient aucune subvention annuelle en provenance d'instance gouvernementale puisque le programme doit s'autofinancer. Les conventions d'exploitation lient 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 2009, le coût des travaux en cours de 637 068 \$ est lié à la réalisation de deux projets comprenant 47 logements.

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.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2009

6. DÉBITEURS

	2009					2008
	HLM	LAQ développement	LAQ exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
Loyers	758 089 \$	- \$	122 930 \$	4 531 \$	885 550 \$	915 364 \$
Prévision pour créances douteuses	(325 000)	-	(101 400)	(2 800)	(429 200)	(395 215)
	433 089	-	21 530	1 731	456 350	520 149
Taxes sur les produits et services	2 347 769	170 528	64 978	6 811	2 590 086	3 726 945
Taxes de vente du Québec	1 722 410	214 391	50 341	5 208	1 992 350	3 180 374
Litige fournisseur	-	472 211	-	-	472 211	-
Subvention PSL	-	-	96 150	-	96 150	-
Frais payés d'avance	-	-	227 102	34 518	261 620	264 526
Autres	617 624	25 525	195 307	886	839 342	1 142 746
	<u>5 120 892 \$</u>	<u>882 655 \$</u>	<u>655 408 \$</u>	<u>49 154 \$</u>	<u>6 708 109 \$</u>	<u>8 834 740 \$</u>

7. IMMOBILISATIONS - BIENS DÉTENUS

	2009				2008
	HLM	LAQ exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
ACTIFS IMMOBILISÉS					
Terrains (note 4)	12 870 135 \$	11 095 854 \$	1 814 487 \$	25 780 476 \$	25 780 476 \$
Bâtiments (note 4)	143 210 658	198 577 903	16 330 700	358 119 261	358 119 261
Mobilier et agencement	3 596 554	-	-	3 596 554	3 596 554
Coût de réalisation	159 677 347	209 673 757	18 145 187	387 496 291	387 496 291
Amortissement cumulé ⁽¹⁾	(50 097 718)	(14 967 859)	(472 362)	(65 537 939)	(55 815 246)
	109 579 629	194 705 898	17 672 825	321 958 352	331 681 045
Biens mobiliers acquis à même les produits	15 656 299	-	-	15 656 299	14 690 432
	125 235 928	194 705 898	17 672 825	337 614 651	346 371 477
RAM - CAPITALISÉS (ANNEXE H)					
Redressement 2008	24 692 408	-	-	24 692 408	-
Acquisitions 2009	17 152 827	-	-	17 152 827	-
	41 845 235	-	-	41 845 235	-
TOTAL DES BIENS DÉTENUS	<u>167 081 163 \$</u>	<u>194 705 898 \$</u>	<u>17 672 825 \$</u>	<u>379 459 886 \$</u>	<u>346 371 477 \$</u>

⁽¹⁾ L'amortissement cumulé inscrit au programme LAQ Exploitation est composé d'un amortissement de la dette long terme de 4 923 861 \$ en 2009 (2 986 912 \$ en 2008), des subventions de la Ville de Montréal de 2 531 666 \$ en 2009 (1 564 356 \$ en 2008) et des subventions de la SHQ de 7 512 332 \$ en 2009 (4 666 964 \$ en 2008).

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2009

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

	2009				2008
	HLM	LAQ exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
Hypothèques de l'Immobilière SHQ portant intérêt à des taux annuels variant de 6,875 % à 10,50 %, échéant de 2020 à 2030	101 893 683 \$	- \$	- \$	101 893 683 \$	105 643 332 \$
Emprunt de la Ville, sans intérêt, échéant de 2020 à 2033	7 685 946	-	-	7 685 946	7 685 946
Emprunts hypothécaires aux Centres financiers aux entreprises Desjardins de Montréal portant intérêt à des taux annuels fixes variant de 4,36 % à 5,71 % et à des taux annuels variables au taux préférentiel moins 0,25 %. En date du 31 décembre 2009, ce taux était de 2,75 % (3,25% à 4,36% en 2008). L'ensemble des emprunts viennent à échéance de 2028 à 2033	-	66 932 722	-	66 932 722	68 869 671
Subventions reportées					
Ville	-	34 039 314	-	34 039 314	35 006 624
SHQ	-	93 733 862	-	93 733 862	96 579 230
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, au taux de 4,89 %, échéant le 1 ^{er} janvier 2018	-	-	18 632 074	18 632 074	18 855 490
	109 579 629	194 705 898	18 632 074	322 917 601	332 640 293
Avances à court terme S.H.Q.	41 845 235	-	-	41 845 235	-
Solde du fonds	15 656 299	-	-	15 656 299	14 690 432
	<u>167 081 163 \$</u>	<u>194 705 898 \$</u>	<u>18 632 074 \$</u>	<u>380 419 135 \$</u>	<u>347 330 725 \$</u>

HLM: Les remboursements en capital et intérêts des créances hypothécaires pour chacun des cinq prochains exercices sont de 11 729 200 \$. LAQ Exploitation: Les remboursements en capital et intérêts des emprunts hypothécaires pour chacun des cinq prochains exercices sont de 4 993 844 \$. Immeubles Benny Farm: Les remboursements en capital et intérêts de l'emprunt hypothécaire pour chacun des cinq prochains exercices sont de 1 130 620 \$.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2009

9. IMMOBILISATIONS - BIENS SOUS ADMINISTRATION APPARTENANT À L'IMMOBILIÈRE SHQ

Programme HLM	2009	2008
Terrains	20 323 000 \$	20 323 000 \$
Bâtiments	544 415 642	544 415 642
Mobilier et agencement	<u>2 463 257</u>	<u>2 463 257</u>
Coût de réalisation	567 201 899	567 201 899
Amortissement cumulé	<u>(173 382 099)</u>	<u>((154 480 154))</u>
	393 819 800	412 721 745
Biens mobiliers acquis à même les produits	<u>8 776 215</u>	<u>7 610 225</u>
	<u>402 596 015 \$</u>	<u>420 331 970 \$</u>
RAM - CAPITALISABLES		
Redressement 2008	14 305 978 \$	- \$
Acquisitions 2009	<u>18 780 066</u>	<u>-</u>
Immobilisation n'apparaissant pas au bilan	<u>33 086 044 \$</u>	<u>- \$</u>

10. DETTE À LONG TERME, AVANCES ET SOLDE DU FONDS – BIENS SOUS ADMINISTRATION APPARTENANT À L'IMMOBILIÈRE SHQ

Programme HLM	2009	2008
Tobligations de l'Immobilier SHQ portant intérêt à des taux annuels variant de 1,82 % à 11,375 % (3,01% à 11,375% en 2008), échéant de 2011 à 2031	393 819 800 \$	412 721 745 \$
Solde du fonds	<u>8 776 215</u>	<u>7 610 225</u>
	<u>402 596 015 \$</u>	<u>420 331 970 \$</u>

Les remboursements en capital et intérêts des obligations pour chacun des cinq prochains exercices sont de 42 690 400 \$.

Avances à court terme S.H.Q. n'apparaissant pas au bilan	<u>33 086 044 \$</u>	<u>- \$</u>
----------------------------------------------------------	----------------------	-------------

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2009

11. DÛ À LA VILLE

Programme HLM	2009	2008
Achat de combustible	343 665 \$	1 046 833 \$
Taxes foncières	-	48 191
Autres	(53 219)	(79 572)
	290 446 \$	1 015 452 \$

12. CRÉDITEURS

	2009					2008
	HLM	LAQ développement	LAQ exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
Fournisseurs	23 177 714 \$	2 555 557 \$	697 425 \$	65 997 \$	26 496 693 \$	38 565 739 \$
Retenues sur contrats	3 995 583	739 164	-	-	4 734 747	4 519 150
Locataires	251 884	-	29 843	-	281 727	289 365
Dépôts sur soumissions et autres	352 449	-	61 256	13 040	426 745	567 122
Retenues à la source	635 560	-	-	-	635 560	821 760
Revenus reportés pour clientèle	-	-	1 000 356	-	1 000 356	818 532
Surplus	-	253 775	-	-	253 775	382 458
Autres	-	65 376	221 851	-	287 227	11 308
	28 413 190 \$	3 613 872 \$	2 010 731 \$	79 037 \$	34 116 830 \$	45 975 434 \$

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2009

13. Emprunts temporaires - Programme LAQ Développement

Les différents projets de construction du Programme LAQ 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 institutions financières retenues par la SHQ sont les Caisses populaires du Mouvement Desjardins et la Banque Nationale du Canada.

Les différents projets en cours sont financés temporairement par différentes Caisses populaires du Mouvement Desjardins au taux préférentiel du Mouvement Desjardins.

14. ENGAGEMENTS

Pour les programmes HLM, LAQ, ainsi que pour les Immeubles Benny Farm, les engagements contractuels qui s'étendent sur un ou plusieurs exercices, ne sont pas divulgués.

A) Programme Habitations à loyer modique (HLM)

L'OMHM s'est engagé en vertu de contrats de location échéant entre 2010 et 2014 à verser une somme de 6 493 900 \$ pour les locaux servant à l'administration générale. Les paiements minimums exigibles pour les cinq prochains exercices s'élèvent à 1 630 800 \$ en 2010, 1 675 600 \$ en 2011, 1 664 400 \$ en 2012, 1 214 300 \$ en 2013 et 308 800 \$ en 2014.

L'OMHM gère, pour l'Immobilière SHQ, des immeubles détenus par bail emphytéotique. Le solde à payer de ces baux est de 9 451 600 \$ remboursable à la Ville par rentes annuelles de 445 521 \$ échéant entre 2023 et 2036.

B) Programme LAQ Développement

L'OMHM a signé une convention clé en main pour le projet des Habitations De Courcelles, en date du 11 février 2010, pour la construction de 67 logements abordables pour familles totalisant 8 804 250 \$ (taxes incluses). Le coût de ce projet sera financé en grande partie par la SHQ et la Ville.

De l'aide financière supplémentaire a été accordée à l'OMHM pour les Habitations Joseph-Janot et Anne-Greenup aux montants respectifs de 210 000 \$ et 454 300 \$ sous forme de marge de crédit, afin de défrayer différentes dépenses telles que les frais de représentation, les frais juridiques, les frais de financement, les travaux de correction et les honoraires professionnels.

Toute somme pouvant être récupérée par l'OMHM, dans le cadre d'un règlement à l'amiable ou d'un jugement de la cour, devra être remboursée à la SHQ ou versée à l'institution financière en réduction du prêt hypothécaire.

De plus, étant donné diverses difficultés liées à la réalisation de la Résidence Piero-Corti, une subvention additionnelle estimée au montant de 1 988 000 \$ a dû être inscrite de façon provisoire en vue d'une demande de traitement éventuelle au Comité aviseur de la SHQ. Advenant un règlement juridique en faveur de l'OMHM, celle-ci s'engage à remettre les sommes reçues à la SHQ.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2009

15. 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 les évaluations actuarielles des régimes au 31 décembre 2007, extrapolées au 31 décembre 2009, les régimes sont partiellement capitalisés. Ils montrent des déficits actuariels de 3 101 584 \$ constitués de la différence entre les valeurs marchandes des actifs de 83 717 365 \$ et les valeurs actuarielles des prestations constituées de 86 818 949 \$.

La baisse significative du surplus actuariel 2008 au montant de 5 308 682 \$ par rapport au déficit 2009 se chiffrant à 3 101 584 \$ est due à l'inclusion dans les Régimes complémentaires de retraite de l'Office du *Règlement concernant le financement des régimes de retraite des secteurs municipal et universitaire* qui résulte en l'utilisation de la valeur marchande des actifs des régimes au lieu de la valeur actuarielle (lissée) aux fins de l'évaluation actuarielle.

Les hypothèses actuarielles significatives retenues sont :

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

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

Cotisations versées	Part de l'employeur	1 347 896 \$
	Part des employés	1 281 089 \$
Cotisations dues aux régimes	Part de l'employeur	65 111 \$
	Part des employés	60 429 \$
Prestations versées	Rentes	2 779 458 \$
	Remboursement de cotisations	351 291 \$

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 DÉCEMBRE 2009

16. ÉVENTUALITÉS

Des réclamations pendantes en justice contre l'OMHM totalisent environ 7 303 500 \$ au 31 décembre 2009, partagées en partie entre les programmes HLM, LAQ Développement et LAQ Exploitation pour les montants respectifs de 205 000 \$, 6 948 900 \$ et 149 600 \$. Une provision pour éventualités, aux montants respectifs de 662 202 \$ et de 108 812 \$, est comptabilisée au passif au 31 décembre 2009 pour le LAQ Développement et Exploitation. L'OMHM conteste le bien-fondé de ces réclamations. Toute perte résultant du dénouement de ces réclamations sera imputée aux résultats de l'exercice alors en cours.

17. ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE ET INSTRUMENTS FINANCIERS

L'état du flux de trésorerie et l'établissement de la juste valeur des instruments financiers ne sont pas présentés puisqu'ils ne sont pas exigés par la SHQ.

18. AUTORISATION DE LA SHQ

La SHQ a autorisé la comptabilisation, en 2009, des coûts des travaux de rénovation majeure de 2 678 249 \$ alors que ces travaux ont été exécutés en janvier et février 2010. Le traitement comptable a été le même pour l'exercice 2008 pour un montant de 2 198 342 \$.

19. CHIFFRES COMPARATIFS

Certains chiffres de l'exercice 2008 ont été reclassés afin de rendre leur présentation identique à celle de l'exercice 2009.

ANNEXE A

PRODUITS DÉTAILLÉS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS PAR PROGRAMME

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

	2009				2008	
	HLM	PSL	LAQ exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
Loyers						
Résidences	75 424 729	-	16 095 310	1 795 174	93 315 213	89 759 021
Commerces	993 837	-	24 372	-	1 018 209	1 083 244
Créances douteuses	(333 527)	-	(88 860)	(5 550)	(427 937)	(327 892)
	<u>76 085 039</u>	<u>-</u>	<u>16 030 822</u>	<u>1 789 624</u>	<u>93 905 485</u>	<u>90 514 373</u>
Autres						
Intérêts	187 581	-	-	-	-	-
Divers	381 903	-	46 198	-	-	-
Récupération des charges de sinistre	218	-	206 428	7 460	241 239	1 041 786
Subvention PSL	-	-	-	17 420	605 751	568 130
Extraordinaire	-	-	245 333	-	218	85 973
	<u>569 702</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17 300</u>	<u>262 633</u>	<u>42 840</u>
	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>581 706</u>
			497 959	-	-	-

ANNEXE B

CHARGES DÉTAILLÉES DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS PAR PROGRAMME

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

	2009				2008	
	HLM	PSL	LAQ exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
Administration						
Ressources humaines ⁽¹⁾	13 102 377	-	2 369 921	207 577	15 679 875	14 869 443
Frais généraux d'administration	4 148 697	-	1 066 152	39 402	5 254 251	5 041 941
Frais informatiques	4 467 500	-	5 199	637	4 473 336	3 868 588
Frais d'exploitation comptabilisés à l'administration	(7 953 388)	-	-	-	(7 953 388)	(8 140 638)
Frais d'administration et de livraison du programme PSL	(1 048 698)	-	-	-	(1 048 698)	(1 030 228)
Frais d'administration non récurrents	677 501	-	11 233	1 862	690 596	935 608
Versements aux propriétaires	-	30 549 264	-	-	30 549 264	30 022 934
Frais d'administration	-	1 027 578	-	-	1 027 578	1 020 148
Frais livraison unités urgence	-	21 120	-	-	21 120	10 080
Autres	-	48 777	-	-	48 777	11 796
	<u>13 393 989</u>	<u>31 646 739</u>	<u>3 452 505</u>	<u>249 478</u>	<u>48 742 711</u>	<u>46 609 672</u>
Conciergerie et entretien						
Ressources humaines ⁽¹⁾	10 971 213	-	1 107 406	193 389	12 272 008	12 276 738
Ressources matérielles, autres	8 984 506	-	697 473	169 355	9 851 334	9 000 670
Charges non récurrentes	49 762 544	-	24 502	7 560	49 794 606	2 995 068
Frais de conciergerie/ entretien transférés	3 639 370	-	-	-	3 639 370	3 475 117
Réserve/développement communautaire et social	149 423	-	-	-	149 423	193 298
	<u>73 507 056</u>	<u>-</u>	<u>1 829 381</u>	<u>370 304</u>	<u>75 706 741</u>	<u>27 940 891</u>
Énergie, taxes, assurances et sinistres						
Énergie	30 368 717	-	1 368 707	357 942	32 095 366	31 649 029
Taxes	16 389 774	-	1 992 572	343 517	18 725 863	18 350 536
Assurances et sinistres	4 481 835	-	175 029	28 794	4 685 658	4 816 341
	<u>51 240 326</u>	<u>-</u>	<u>3 536 308</u>	<u>730 253</u>	<u>55 506 887</u>	<u>54 815 906</u>
Financement						
Intérêts	31 651 077	-	3 056 895	907 210	35 615 182	38 270 459
Amortissement de la dette à long terme	22 651 595	-	5 749 627	223 417	28 624 639	24 982 143
Intérêts sur avances temporaires - RAM (note 3)	233 408	-	-	-	233 408	-
Rentes emphytéotiques et frais de copropriété	460 730	-	-	-	460 730	460 082
Frais de refinancement	13 045	-	-	-	13 045	13 994
	<u>55 009 855</u>	<u>-</u>	<u>8 806 522</u>	<u>1 130 627</u>	<u>64 947 004</u>	<u>63 726 678</u>

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

Salaires	22 647 471	-	3 388 665	368 875	26 405 011	25 396 843
Contrats de conciergerie et d'entretien	1 426 119	-	88 662	32 091	1 546 872	1 749 344
	<u>24 073 590</u>	<u>-</u>	<u>3 477 327</u>	<u>400 966</u>	<u>\$ 27 951 883</u>	<u>\$ 27 146 187</u>

ANNEXE C

PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE

RÉSULTATS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS ET LOGEMENTS/MOIS

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

	RÉALISATIONS	
	TOTAL	244 584 LOGEMENTS MOIS
PRODUITS		
Loyers	76 085 039 \$	311,08 \$
Autres	569 702	2,33
	76 654 741	313,41
 CONTRIBUTIONS		
Société d'habitation du Québec (SHQ)	109 601 623	448,11
Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)	11 980 615	48,98
Ville de Montréal (Ville)	323 266	1,32
	121 905 504	498,41
TOTAL DES PRODUITS ET CONTRIBUTIONS	198 560 245	811,82
 CHARGES		
Administration	13 393 989	54,76
Conciergerie et entretien	73 507 056	300,54
Énergie, taxes, assurances et sinistres	51 240 326	209,50
Remplacement, améliorations et modernisation	35 932 893	146,91
Financement	55 009 855	224,91
Services à la clientèle et autres	5 409 019	22,12
TOTAL DES CHARGES AVANT CAPITALISATION RAM	234 493 138	958,74
Remplacement, amélioration et modernisation - capitalisés	(35 932 893)	(146,92)
TOTAL DES CHARGES APRÈS CAPITALISATION RAM	198 560 245 \$	811,82 \$

ANNEXE D

PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE

PARTAGE DU DÉFICIT

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

	2009				2008
	SHQ	CMM	Ville	Total	Total
DÉFICIT AVANT CAPITALISATION	\$	\$	\$	157 838 397 \$	147 747 361 \$
MOINS: RAM capitalisable				(35 932 893)	-
DÉFICIT APRÈS CAPITALISATION				121 905 504	147 747 361
<i>MOINS: Ententes particulières:</i>					
a) Portion du déficit des habitations Ilots Saint-Martin absorbée par la Ville				(194 174)	(495 060)
b) Portion du déficit des habitations Jardins Claire Fontaine absorbée par la SHQ				(22 894)	(22 894)
c) Portion du déficit des habitations Henri-Gratton absorbée par la Ville				(108 100)	(108 100)
d) Quote-part des OH au fonds de participation du Réseau RHF 2008				(5 047)	(5 510)
<i>Directives du Guide de Gestion de la SHQ :</i>					
e) Sinistres supérieurs à 50 000 \$				(1 748 143)	(2 089 222)
f) Jetons de présence (versés aux membres des différents conseils) absorbés par la Ville				(20 992)	(22 998)
PARTAGE DU DÉFICIT (90% - 10%)	107 825 539	11 980 615	-	119 806 154	145 003 577
PLUS: <i>Ententes particulières et directives du Guide de Gestion de la SHQ:</i>					
a) Portion Ilots Saint-Martin	-	-	194 174	194 174	495 060
b) Portion Jardins Claire Fontaine	22 894	-	-	22 894	22 894
c) Portion Henri-Gratton	-	-	108 100	108 100	108 100
d) Fonds de participation Réseau RHF	5 047	-	-	5 047	5 510
e) Sinistres supérieurs à 50 000 \$	1 748 143	-	-	1 748 143	2 089 222
f) Jetons de présences	-	-	20 992	20 992	22 998
DÉFICIT PARTAGÉ	109 601 623 \$	11 980 615 \$	323 266 \$	121 905 504 \$	147 747 361 \$

ANNEXE E

PROGRAMMES HABITATIONS À LOYER MODIQUE ET DE SUPPLÉMENT AU LOYER

NOMBRE DE LOGEMENTS/MOIS SOUS ADMINISTRATION

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

	<u>2009 LOGEMENTS MOIS</u>	<u>2008 LOGEMENTS MOIS</u>
PROGRAMME D'HABITATIONS À LOYER MODIQUE	<u>244 584</u>	<u>244 584</u>
PROGRAMMES DE SUPPLÉMENT AU LOYER		
Programmes :		
AccèsLogis	35 005	31 530
Entente-Cadre Canada - Québec	28 139	27 894
Programme d'aide à la pénurie de logement	16 448	21 014
Achat-Rénovation	2 313	2 370
PSL-Régulier	2 067	2 137
Résolution-Montréal	<u>394</u>	<u>423</u>
	<u>84 366</u>	<u>85 368</u>
 NOMBRE DE LOGEMENTS LIVRÉS AU 31 DÉCEMBRE		
Programme d'aide à la pénurie de logement	<u>44</u>	<u>21</u>

ANNEXE F

PROJETS - PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

Les opérations de construction, d'acquisition et d'exploitation du Programme Logement abordable Québec ont commencé durant l'année 2003.

Au 31 décembre 2009, vingt et un (21) projets sont en exploitation, deux (2) en construction et un (1) en processus de développement dont voici la liste :

En exploitation

Habitations Adam-Moreau
Habitations Anne-Greenup
Habitations Augustin-Cantin
Habitations De L'Église
Habitations Galt
Habitations Joseph-Janot
Habitations Joseph-Le Caron
Habitations Jules-Lamothe
Habitations Louis-Querbes
Habitations France-Beaupré
Habitations St-Louis
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 Victoire-Du Sault
Habitations Léa-Roback

En processus de développement

Habitations De Courcelles

ANNEXE G

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

POSTE	NOM	NOMINATION
Président	Labelle, Robert	Ville de Montréal
Vice-présidente	Moisan, Jacqueline	Locataires
Secrétaire trésorier	Tassé, Alain	Ville de Montréal
Administrateur	Poste vacant	Min. des Affaires municipales
Administratrice	Rossi, Patricia	Min. des Affaires municipales
Administrateur	Durocher, Serge	Locataires
Administrateur	Quirion, Denis	Ville de Montréal
Administratrice	Myrand, Myrlande	Ville de Montréal
Administratrice	Paquin, Louiselle	Ville de Montréal

ANNEXE H

AVANCES TEMPORAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

			31-12-2009					31-12-2008	
No EI		Nom de l'ensemble immobilier	Passif Biens détenus (155)			Note aux E/F Biens sous administration (555)			Total
SHQ	OMHM		RAM capitalisé 2008	RAM capitalisé 2009	Total	RAM capitalisé 2008	RAM capitalisé 2009	Total	
			\$	\$	\$	\$	\$	\$	
3282	201	Létourneux	-	-	-	-	111 154	111 154	-
3283	204	Desnoyers	-	-	-	-	-	-	-
3350	207	Saint-Antoine	-	-	-	-	-	-	-
3285	208	Linton	-	-	-	-	-	-	-
3287	209	Sainte-Yvette	-	-	-	-	-	-	-
3363	210	Pelletier	-	-	-	33 280	-	33 280	-
3289	212	Ovila-Legaré	-	-	-	-	-	-	-
3288	213	Emily-Carr	-	-	-	-	-	-	-
3345	214	L.O.-David	-	-	-	21 711	-	21 711	-
3346	215	Dandurand	-	-	-	-	-	-	-
3348	216	Saint-Joseph	-	-	-	-	-	-	-
3347	217	Joseph-Paré	-	-	-	-	-	-	-
3349	218	De Courtrai	-	-	-	14 097	-	14 097	-
3356	219	Saint-Damase	-	-	-	-	-	-	-
3364	222	Plaza Laurier II	-	-	-	-	-	-	-
3760	223	Saint-Edouard	-	-	-	-	9 280	9 280	-
3762	227	Louis Hébert	-	-	-	-	-	-	-
3761	228	De Normanville	-	-	-	162 892	28 297	191 189	-
3759	229	De Gaspé	-	-	-	68 902	-	68 902	-
3758	230	Cuvillier	-	-	-	19 829	-	19 829	-
3779	231	Saint-Mathieu	-	-	-	-	-	-	-
3778	232	Kent	-	-	-	-	-	-	-
3780	233	Mistral	-	-	-	-	-	-	-
1506	301	Rose de Lima E & F	-	-	-	98 471	11 046	109 517	-
1505	302	De Châteauguay III	-	-	-	70 005	7 945	77 950	-
1005	303	Ilots Saint-Martin	2 449 448	1 177 235	3 626 683	-	-	-	-
1467	304	Des Fleurs B	-	-	-	46 669	5 319	51 988	-
1299	305	Vinet A & B	70 005	31 190	101 195	-	-	-	-
1477	306	Charlebois A	-	-	-	-	37 197	37 197	-
1044	307	Workman Delisle A	71 961	18 187	90 148	-	-	-	-
1009	308	Des Trinitaires	817 170	39 857	857 027	-	-	-	-
1047	309	Workman Notre-Dame	76 239	28 383	104 622	-	-	-	-
1052	310	Dublin Fortune	102 374	59 886	162 260	-	-	-	-
1468	311	Rose de Lima G	-	-	-	-	-	-	-
2161	312	De Terrebonne	-	-	-	6 163	51 298	57 461	-
1046	313	Parc de l'Encan	15 610	-	15 610	-	-	-	-
1048	314	Richmond	5 229	43 897	49 126	-	-	-	-
1053	315	Canning	58 851	-	58 851	-	-	-	-
1125	316	Quesnel Coursol I	-	21 155	21 155	-	-	-	-
1050	317	Quesnel Coursol II	5 229	46 627	51 856	-	-	-	-
1042	318	Saint-Rémi Delinelle	279 677	6 158	285 835	-	-	-	-
1226	319	Montmorency	239 169	84 843	324 012	-	-	-	-
1469	320	Angrignon I et II	-	-	-	5 229	132 338	137 567	-
3278	321	D'Arcy-McGee	-	-	-	-	-	-	-
1476	322	Favard	-	-	-	5 229	79 248	84 477	-
1049	323	Albert I et II	2 630 115	509 963	3 140 078	-	-	-	-
1473	324	Durocher	-	-	-	-	159 186	159 186	-
1703	325	André-Laurendeau	-	-	-	-	9 224	9 224	-
1795	326	Charlevoix	-	-	-	-	29 503	29 503	-
1129	327	De la Vérendrye	30 736	44 141	74 877	-	-	-	-
1131	328	Parc Campbell	69 177	-	69 177	-	-	-	-
3260	329	Rest Petite Bourgogne 730-1	-	-	-	-	10 536	10 536	-
1794	330	Du Fort	-	-	-	-	258 945	258 945	-
1423	331	Curé Vianney-Savaria	-	-	-	-	623 169	623 169	-

ANNEXE H

AVANCES TEMPORAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

			31-12-2009				31-12-2008		
No EI		Nom de l'ensemble immobilier	Passif Biens détenus (155)			Note aux E/F Biens sous administration (555)			Total
SHQ	OMHM		RAM capitalisé 2008 \$	RAM capitalisé 2009 \$	Total \$	RAM capitalisé 2008 \$	RAM capitalisé 2009 \$	Total \$	
1422	332	Notre-Dame-de-Grâce	-	-	-	160 830	54 570	215 400	-
1796	333	Saint-Raymond	-	-	-	5 341	93 104	98 445	-
1797	334	Monkland	-	-	-	1 338 596	235 661	1 574 257	-
1141	335	Lenoir Saint-Henri	188 171	129 073	317 244	-	-	-	-
1137	336	Coleraine Saint-Gabriel	99 707	31 933	131 640	-	-	-	-
1369	337	Goyer	-	-	-	-	5 624	5 624	-
1135	338	Terrasse Coursol	8 536	19 959	28 495	-	-	-	-
2822	339	Vézina	-	-	-	-	-	-	-
1798	340	Plamondon	-	-	-	44 223	124 350	168 573	-
1139	341	Rest. Lenoir Saint-Antoine	-	-	-	-	-	-	-
2826	342	Darlington	-	-	-	-	-	-	-
1146	343	De l'Église	8 536	45 299	53 835	-	-	-	-
2935	344	Jolicoeur	-	-	-	-	-	-	-
2932	346	De La Savane	-	-	-	-	-	-	-
1149	348	Rest. Saint-Philippe	-	-	-	-	-	-	-
3269	349	Bourget	-	-	-	39 502	-	39 502	-
1213	350	Wellington Centre	316 400	656	317 056	-	-	-	-
3076	351	Monk	-	-	-	-	1 035	1 035	-
1045	352	Workman Delisle B	20 236	6 964	27 200	-	-	-	-
1206	354	De Villiers	-	7 787	7 787	-	-	-	-
3225	356	Claude-de-Mestral	-	-	-	15 916	7 491	23 407	-
3102	357	Alexandra	-	-	-	-	8 747	8 747	-
3220	358	Hibernia	-	-	-	14 947	-	14 947	-
1214	359	Rose de Lima A,B,C,D	101 545	20 010	121 555	-	-	-	-
3257	360	De la Merci I	-	-	-	-	-	-	-
3258	361	De la Merci II	-	-	-	-	-	-	-
1208	362	Victor-Rousselot	71 199	15 153	86 352	-	-	-	-
3250	364	Rodolphe-Forget	-	-	-	-	-	-	-
3253	365	Upper-Lachine II	-	-	-	-	-	-	-
3255	366	Jérôme-Le-Royer	-	-	-	126 915	-	126 915	-
1209	367	C.C. d'Iberville	1 461 097	161 139	1 622 236	-	-	-	-
1223	368	De l'Érablière	5 229	24 244	29 473	-	-	-	-
1222	369	Du Square	29 944	-	29 944	-	-	-	-
1215	370	Restauration 730-2	-	6 327	6 327	-	-	-	-
3256	372	Valmont	-	-	-	-	-	-	-
1227	374	Angers	5 229	59 270	64 499	-	-	-	-
3263	375	Aubry	-	-	-	-	-	-	-
3264	376	Duchesneau	-	-	-	389 184	-	389 184	-
1228	378	De Châteauguay I & II	103 752	373 428	477 180	-	-	-	-
1225	379	De Montmagny	-	12 932	12 932	-	-	-	-
3259	380	Cousineau	-	-	-	13 184	4 505	17 689	-
3351	381	Barclay	-	-	-	-	19 489	19 489	-
3270	382	Leclaire	-	-	-	-	-	-	-
1298	384	Des Fleurs A	84 669	70 662	155 331	-	-	-	-
1297	385	Tourville A	23 335	-	23 335	-	-	-	-
3261	386	Jacques-Cartier	-	-	-	-	-	-	-
3271	388	Coupal	-	-	-	-	-	-	-
1303	389	De Carillon	8 436	78 811	87 247	-	-	-	-
3279	390	Saint-Clément	-	-	-	-	-	-	-
3286	391	Bernard	-	-	-	-	-	-	-
3280	392	Plaza Laurier I	-	-	-	13 457	14 831	28 288	-
3276	394	Saint-Mathias	-	-	-	-	-	-	-
3360	396	De La Visitation	-	-	-	85 221	15 967	101 188	-
3274	397	Holy Cross	-	-	-	-	-	-	-

ANNEXE H

AVANCES TEMPORAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

			31-12-2009			31-12-2008			
No EI	Nom de l'ensemble immobilier	Passif Biens détenus (155)			Note aux E/F Biens sous administration (555)			Total	
		RAM capitalisé 2008	RAM capitalisé 2009	Total	RAM capitalisé 2008	RAM capitalisé 2009	Total		
SHQ	OMHM	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	
3281	398	Hutchison	-	-	-	-	6 357	6 357	-
3275	399	Saint-Georges II	-	-	-	-	6 661	6 661	-
1300	401	Drolet A & B	69 061	472 899	541 960	-	-	-	-
1301	402	Terrasse Ontario A & C	16 095	22 511	38 606	-	-	-	-
1470	403	De Marseille	-	-	-	760 933	159 280	920 213	-
1501	404	Villeneuve B	-	-	-	764 161	141 322	905 483	-
1006	405	Thomas-Chapais	2 473 861	91 880	2 565 741	-	-	-	-
1007	406	Parc Dupéré	2 310 569	87 613	2 398 182	-	-	-	-
1466	407	Papineau B	-	-	-	46 256	-	46 256	-
1465	408	D'Iberville Sud D	-	-	-	58 851	-	58 851	-
1464	409	Dufresne D	-	-	-	660 641	569 231	1 229 872	-
1474	410	Lafontaine A & B	-	-	-	1 339 560	5 031	1 344 591	-
1504	411	Papineau C & D	-	-	-	251 639	6 194	257 833	-
1040	412	Boyce Viau	213 512	55 589	269 101	-	-	-	-
2153	413	Duquesne	-	-	-	-	6 724	6 724	-
1709	414	Plateau Mont-Royal	-	-	-	145 088	72 606	217 694	-
2167	415	Saint-Germain (Adam)	-	-	-	-	-	-	-
2157	417	Emile-Nelligan I	-	-	-	8 226	9 881	18 107	-
2168	418	Du Parc Frontenac	-	-	-	-	78 236	78 236	-
1434	419	Emile-Nelligan II	-	-	-	29 174	-	29 174	-
1126	420	Messier	-	-	-	-	-	-	-
1127	421	Cartier Chabot	205 684	733 004	938 688	-	-	-	-
1041	422	Saint-André	7 560	1 169 683	1 177 243	-	-	-	-
1793	423	Hôtel de Ville	-	-	-	25 797	54 244	80 041	-
1039	424	La Pépinière	342 376	487 796	830 172	-	-	-	-
1792	425	Saint-Francois Solano	-	-	-	-	491 485	491 485	-
1475	426	Larivière A	-	-	-	29 569	-	29 569	-
1708	427	Desjardins	-	-	-	8 226	101 089	109 315	-
1705	428	Viauville	-	-	-	10 824	99 479	110 303	-
1700	429	De Grand Pré	-	-	-	-	4 959	4 959	-
1140	430	Longue Pointe	1 408 299	52 644	1 460 943	-	-	-	-
1706	431	Fullum	-	-	-	-	-	-	-
1134	432	Hochelega	248 327	237 881	486 208	-	-	-	-
1142	434	Beaudry	161 715	12 361	174 076	-	-	-	-
1710	435	De Lanaudière	-	-	-	12 358	25 594	37 952	-
1707	436	Sainte-Véronique	-	-	-	-	15 627	15 627	-
1714	437	Terrasse Ontario C II	-	-	-	-	-	-	-
1712	438	Pierre-Bernard	-	-	-	5 229	25 527	30 756	-
1144	439	De Lorimier	119 375	14 363	133 738	-	-	-	-
1136	440	Plateau Mont-Royal	881 233	62 530	943 763	-	-	-	-
1433	441	J. Ernest-Paquin	-	-	-	193 427	33 773	227 200	-
1382	442	Saint-Germain (Davidson)	-	-	-	-	-	-	-
1153	443	Seguin	340 800	3 778 926	4 119 726	-	-	-	-
1147	444	Laurier	421 449	28 814	450 263	-	-	-	-
1526	445	Laporte	-	-	-	156 394	24 496	180 890	-
1148	446	Nicolet	11 562	16 637	28 199	-	-	-	-
1455	447	Joseph-Alphonse-Paré	-	-	-	80 456	-	80 456	-
2217	448	Onésime-Lajeunesse	-	-	-	-	-	-	-
1151	449	Sainte-Catherine-d'Alexandrie	362 879	28 291	391 170	-	-	-	-
1379	450	Lafond	-	-	-	522 882	56 395	579 277	-
1212	451	Montcalm	146 319	6 872	153 191	-	-	-	-
1400	452	Jardins Claire Fontaine	562 923	44 769	607 692	-	-	-	-
1345	453	Honoré-Beaugrand	-	-	-	39 039	39 895	78 934	-
1344	454	Adélarde-Langevin	-	-	-	33 280	86 420	119 700	-

ANNEXE H

AVANCES TEMPORAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

		31-12-2009						31-12-2008	
		Passif			Note aux E/F				
		Biens détenus (155)			Biens sous administration (555)				
No EI	Nom de	RAM	RAM	Total	RAM	RAM	Total		
SHQ	OMHM	capitalisé	capitalisé		capitalisé	capitalisé	Total		
	l'ensemble immobilier	2008	2009	\$	2008	2009	\$		
		\$	\$		\$	\$	\$		
1337	455	Marguerite-Bourgeois	-	-	-	55 571	13 798	69 369	-
1334	456	De Chambly	-	-	-	50 612	51 991	102 603	-
1327	457	Ville-Marie	-	-	-	-	-	-	-
1336	458	Jean-Paul-Beaudry	-	-	-	45 459	21 816	67 275	-
2172	460	Pie IX	-	-	-	-	31 342	31 342	-
1217	461	Morgan Lafontaine	161 292	20 596	181 888	-	-	-	-
2790	462	Notre-Dame	-	-	-	-	-	-	-
2791	463	Valois	-	-	-	-	7 186	7 186	-
1221	464	Villeneuve A	81 773	2 780	84 553	-	-	-	-
1218	465	D'Iberville Sud A,B et C	57 083	15 132	72 215	-	-	-	-
1210	466	Rest Théodore Joliette 732-4	-	-	-	-	-	-	-
2798	467	Des Pointeliers	-	-	-	210 646	23 549	234 195	-
2929	468	Joliette	-	-	-	7 773	10 139	17 912	-
1219	471	De Maisonneuve	-	218 546	218 546	-	-	-	-
1220	472	De Mentana	-	1 344 231	1 344 231	-	-	-	-
3067	473	Rousselot	-	-	-	36 152	547 797	583 949	-
2821	474	Saint-Timothée	-	-	-	-	-	-	-
2927	475	Walkley	-	-	-	-	-	-	-
1296	476	Papineau A	26 039	226 996	253 035	-	-	-	-
2827	477	Grand	-	-	-	-	-	-	-
2794	478	Vimont	-	-	-	-	-	-	-
2829	479	Richard-Angus	-	-	-	17 862	35 960	53 822	-
1295	480	Restauration 732-5	-	-	-	-	-	-	-
2828	481	Pierre-de-Coubertin	-	-	-	-	29 590	29 590	-
1229	482	Dollier-de-Casson	456 836	218 845	675 681	-	-	-	-
1304	483	Dufresne A,B et C	452 306	207 567	659 873	-	-	-	-
2930	484	Henri-Gratton	-	-	-	618 172	177 577	795 749	-
2936	485	Cartier	-	-	-	-	-	-	-
2937	486	Cadot	-	-	-	-	-	-	-
2940	487	Logan	-	-	-	83 624	-	83 624	-
3069	488	Chester	-	-	-	-	-	-	-
3071	490	Plessis	-	-	-	-	-	-	-
3078	491	Du Carmel	-	-	-	-	-	-	-
3099	493	Fonteneau	-	-	-	-	480 834	480 834	-
3216	494	Saint-Dominique	-	-	-	-	-	-	-
3214	495	Sainte-Brigide	-	-	-	607 002	12 905	619 907	-
3219	496	Aylwin	-	-	-	-	-	-	-
3213	499	Parthenais	-	-	-	9 414	-	9 414	-
1503	501	Beaubien	-	-	-	-	99 539	99 539	-
1502	502	D'Auteuil	-	-	-	5 160	1 356 751	1 361 911	-
1463	503	Villeray B	-	-	-	71 452	-	71 452	-
1008	504	Emile-Journault	57 629	275 760	333 389	-	-	-	-
1471	505	Saint-Firmin A et B	-	-	-	253 762	1 553 738	1 807 500	-
1472	506	Bloomfield	-	-	-	63 525	-	63 525	-
1799	507	Jean-Talon	-	-	-	-	9 487	9 487	-
1701	508	Laure-Conan	-	-	-	5 229	392 250	397 479	-
1302	509	Jarry	20 703	504 841	525 544	-	-	-	-
1702	510	De Salaberry	-	-	-	19 293	29 982	49 275	-
1051	511	Des Érables	164 044	5 846	169 890	-	-	-	-
1704	513	Jean-Valets	-	-	-	8 412	76 910	85 322	-
1713	514	De Pontbriand I	-	-	-	83 131	21 681	104 812	-
2158	515	Gabriel-Sagard	-	-	-	350 430	266 915	617 345	-
2154	516	De l'Esplanade I	-	-	-	82 292	33 149	115 441	-
2151	517	Des Carriers	-	-	-	-	56 373	56 373	-

ANNEXE H

AVANCES TEMPORAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

		31-12-2009						31-12-2008
		Passif			Note aux E/F			
		Biens détenus (155)			Biens sous administration (555)			
No EI	Nom de	RAM	RAM	Total	RAM	RAM	Total	Total
SHQ	OMHM	capitalisé	capitalisé		capitalisé	capitalisé		
	l'ensemble immobilier	2008	2009	\$	2008	2009	\$	\$
		\$	\$		\$	\$		
2156	518	-	-	-	37 511	30 154	67 665	-
1043	519	895 472	43 431	938 903	-	-	-	-
2171	520	-	-	-	5 599	7 662	13 261	-
2155	521	-	-	-	7 102	44 383	51 485	-
2170	522	-	-	-	6 600	54 346	60 946	-
1818	523	-	-	-	33 690	22 622	56 312	-
2165	524	-	-	-	-	1 090 904	1 090 904	-
1128	525	-	60 588	60 588	-	-	-	-
1130	526	363 503	569 133	932 636	-	-	-	-
1447	527	-	-	-	26 722	-	26 722	-
1393	528	-	-	-	60 414	16 391	76 805	-
1378	529	-	-	-	22 287	255 491	277 778	-
1333	530	-	-	-	-	1 121 487	1 121 487	-
1138	531	637 247	50 145	687 392	-	-	-	-
1381	532	-	-	-	47 234	87 049	134 283	-
1133	533	452 054	1 959 540	2 411 594	-	-	-	-
1324	535	-	-	-	-	-	-	-
1143	537	167 507	231 298	398 805	-	-	-	-
1380	538	-	-	-	-	13 618	13 618	-
1332	539	-	-	-	263 495	60 083	323 578	-
1346	540	-	-	-	12 394	20 838	33 232	-
3241	541	-	-	-	-	-	-	-
3080	542	-	-	-	-	-	-	-
1323	543	-	-	-	36 690	15 797	52 487	-
2819	546	-	-	-	-	-	-	-
2795	547	-	-	-	-	-	-	-
2939	548	-	-	-	5 810	7 571	13 381	-
2938	549	-	-	-	-	3 114	3 114	-
2942	550	-	-	-	-	25 801	25 801	-
2941	551	-	-	-	5 229	19 809	25 038	-
3081	553	-	-	-	-	232 404	232 404	-
3073	555	-	-	-	-	903	903	-
1211	556	68 764	-	68 764	-	-	-	-
1207	558	67 452	-	67 452	-	-	-	-
3072	559	-	-	-	-	-	-	-
1150	560	7 235	90 219	97 454	-	-	-	-
3075	561	-	-	-	-	-	-	-
1216	563	306 017	48 013	354 030	-	-	-	-
3100	564	-	-	-	8 807	360 969	369 776	-
3222	565	-	-	-	-	1 932 446	1 932 446	-
3107	567	-	-	-	7 643	22 876	30 519	-
3101	568	-	-	-	-	-	-	-
3245	570	-	-	-	79 442	833 440	912 882	-
1224	573	-	13 287	13 287	-	-	-	-
3238	574	-	-	-	7 764	60 302	68 066	-
1230	575	-	37 121	37 121	-	-	-	-
3218	576	-	-	-	303 692	9 139	312 831	-
1294	577	-	40 399	40 399	-	-	-	-
3215	578	-	-	-	-	-	-	-
3217	579	-	-	-	-	-	-	-
3224	580	-	-	-	-	36 500	36 500	-
3236	581	-	-	-	-	-	-	-
3252	582	-	-	-	-	-	-	-
3240	583	-	-	-	13 019	14 056	27 075	-

ANNEXE H

AVANCES TEMPORAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

			31-12-2009					31-12-2008	
No EI	Nom de l'ensemble immobilier	Passif Biens détenus (155)			Note aux E/F Biens sous administration (555)			Total	
		RAM capitalisé 2008	RAM capitalisé 2009	Total	RAM capitalisé 2008	RAM capitalisé 2009	Total		
SHQ	OMHM	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	
3239	584	Saint-Hubert	-	-	-	-	7 800	7 800	-
3244	586	Sackville	-	-	-	-	1 250	1 250	-
3254	587	Fabre-Marquette	-	-	-	-	-	-	-
1500	592	Etienne-Desmarceaux	-	-	-	39 749	2 423	42 172	-
3243	593	Robert-Papin	-	-	-	984 452	17 098	1 001 550	-
3248	594	Everett	-	-	-	-	-	-	-
3262	595	Christophe-Colomb	-	-	-	36 363	7 372	43 735	-
3361	597	Sainte-Marie	-	-	-	-	3 723	3 723	-
3251	599	Rachel	-	-	-	-	-	-	-
2793	650	Alexandre-de-Sève	-	-	-	-	-	-	-
1330	651	Chambredor	-	-	-	-	489 446	489 446	-
3070	653	Ontario	-	-	-	-	-	-	-
3265	657	Robillard	-	-	-	-	-	-	-
3028	801	Résidence Jules-Daigle	-	-	-	-	17 537	17 537	-
1038	802	Place Lachine	216 722	53 305	270 027	-	-	-	-
1538	803	Téléspore-Savaria	-	-	-	37 769	166 265	204 034	-
1728	804	Roland-Farineau	-	-	-	-	-	-	-
1802	805	John-Patterson	-	-	-	300 751	76 912	377 663	-
2211	806	H.F.-Malo	-	-	-	17 902	6 784	24 686	-
3034	807	Rosaire-Destroismaisons	-	-	-	-	5 971	5 971	-
3307	808	Adrien-Trudeau	-	-	-	39 188	-	39 188	-
1636	809	La Seigneurie des Rapides	-	-	-	177 871	44 268	222 139	-
1803	810	Le Domaine des Rapides	-	-	-	800 688	1 241 613	2 042 301	-
1967	811	Des Oblats I	-	-	-	-	-	-	-
2740	812	Des Oblats II	-	-	-	-	38 009	38 009	-
3032	813	Des Oblats III	-	-	-	-	-	-	-
3088	814	Shevchenko	-	-	-	17 902	-	17 902	-
3310	815	Des Oblats IV	-	-	-	-	-	-	-
1536	816	Résidence Edwin-Crawford	-	-	-	28 418	24 095	52 513	-
2212	817	Résidence du Vieux Couvent I	-	-	-	-	5 225	5 225	-
3192	818	Résidence Sainte-Geneviève	-	-	-	-	6 060	6 060	-
1293	819	Habitations Marie-Laure-Porcheron	51 017	56 392	107 409	-	-	-	-
1531	820	Habitations Simone-Léveillé	-	-	-	-	93 586	93 586	-
1964	821	Habitations Fernande-Rochon-de-Gongre	-	-	-	6 820	8 384	15 204	-
1965	822	Habitations Aurore-Marceau	-	-	-	15 439	46 112	61 551	-
2237	823	Habitations Clothilde-D'Amico	-	-	-	8 536	63 859	72 395	-
1124	824	Place Hillside	-	16 037	16 037	-	-	-	-
2907	825	Résidence Hillside	-	-	-	17 855	10 140	27 995	-
2904	826	Résidence du Vieux Couvent II	-	-	-	-	467	467	-
1152	841	Place Normandie	215 057	243 910	458 967	-	-	-	-
1231	842	Manoir Gouin	6 046	18 637	24 683	-	-	-	-
1808	843	Manoir Aimé-Léonard	-	-	-	-	33 267	33 267	-
2372	844	Maison Lysette-Gervais	-	-	-	23 132	29 367	52 499	-
3309	845	Bernard-Bloomfield	-	-	-	-	18 137	18 137	-
1402	846	Parc Royal	-	-	-	-	38 740	38 740	-
2222	847	Beudet	-	-	-	10 102	84 207	94 309	-
3193	848	Badeaux-Sauvé	-	-	-	-	24 521	24 521	-
3369	849	Saint-Hyppolyte	-	-	-	-	5 394	5 394	-
1787	850	Émilien-Gagnon	-	-	-	35 205	9 714	44 919	-
2371	851	Cérard-Poitras	-	-	-	15 446	73 210	88 656	-
1341	871	Les Jardins Chaumont	-	-	-	-	27 746	27 746	-
1529	872	Les Jardins Angevin	-	-	-	9 103	10 775	19 878	-
1809	873	Les Jardins Châteauneuf	-	-	-	9 103	7 623	16 726	-
3234	874	Manoir Anjou	-	-	-	-	21 987	21 987	-
2373	875	Résidence Joseph-Versailles	-	-	-	16 264	-	16 264	-
			<u>24 692 408</u>	<u>17 152 827</u>	<u>41 845 235</u>	<u>14 305 978</u>	<u>18 780 066</u>	<u>33 086 044</u>	<u>-</u>

ANNEXE H

IMMOBILISATIONS PAR ENSEMBLE IMMOBILIER

BIENS DÉTENUS

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

				31-12-2009				31-12-2008				
No EI	SHQ OMHM	Nombre de logements	Nom de l'ensemble immobilier	ACTIFS IMMOBILISÉS				RAM - CAPITALISÉS			TOTAL	TOTAL
				Terrains \$	Bâtiments \$	Mobilier et agencement \$	Coût de réalisation \$	Redressement année 2008 \$	Acquisitions année 2009 \$	Coût de réalisation \$	Coût de réalisation \$	Coût de réalisation \$
1005	303	313	Ilots Saint-Martin	313 922	6 067 466	113 612	6 495 000	2 449 448	1 177 235	3 626 683	10 121 683	6 495 000
1299	305	57	Vinet A & B	60 911	1 746 922	28 693	1 836 526	70 005	31 190	101 195	1 937 721	1 836 526
1044	307	39	Workman Delisle A	39 212	599 724	13 575	652 511	71 961	18 187	90 148	742 659	652 511
1009	308	96	Des Trinitaires	234 910	1 130 032	31 730	1 396 672	817 170	39 857	857 027	2 253 699	1 396 672
1047	309	74	Workman Notre-Dame	74 520	1 063 719	24 845	1 163 084	76 239	28 383	104 622	1 267 706	1 163 084
1052	310	76	Dublin Fortune	70 840	889 837	24 483	985 160	102 374	59 886	162 260	1 147 420	985 160
1046	313	30	Parc de l'Encan	30 182	385 371	9 447	425 000	15 610	-	15 610	440 610	425 000
1048	314	99	Richmond	86 678	1 300 620	34 281	1 421 579	5 229	43 897	49 126	1 470 705	1 421 579
1053	315	30	Canning	30 388	477 062	10 445	517 895	58 851	-	58 851	576 746	517 895
1125	316	42	Quesnel Coursol I	38 440	648 428	14 921	701 789	-	21 155	21 155	722 944	701 789
1050	317	75	Quesnel Coursol II	67 876	1 068 999	24 283	1 161 158	5 229	46 627	51 856	1 213 014	1 161 158
1042	318	41	Saint-Rémi Delinelle	69 478	550 700	13 004	633 182	279 677	6 158	285 835	919 017	633 182
1226	319	80	Montmorency	85 000	2 626 451	33 180	2 744 631	239 169	84 843	324 012	3 068 643	2 744 631
1049	323	214	Albert I et II	214 575	2 746 737	71 635	3 032 947	2 630 115	509 963	3 140 078	6 173 025	3 032 947
1129	327	78	De la Vérendrye	166 586	1 120 903	26 932	1 314 421	30 736	44 141	74 877	1 389 298	1 314 421
1131	328	42	Parc Campbell	42 574	612 046	15 169	669 789	69 177	-	69 177	738 966	669 789
1141	335	150	Lenoir Saint-Henri	276 404	2 495 147	50 975	2 822 526	188 171	129 073	317 244	3 139 770	2 822 526
1137	336	114	Coleraine Saint-Gabriel	203 217	1 671 034	43 089	1 917 340	99 707	31 933	131 640	2 048 980	1 917 340
1135	338	78	Terrasse Coursol	79 153	1 167 043	27 067	1 273 263	8 536	19 959	28 495	1 301 758	1 273 263
1139	341	8	Rest. Lenoir Saint-Antoine	37 394	36 049	978	74 421	-	-	-	74 421	74 421
1146	343	88	De l'Église	181 438	1 224 039	31 680	1 437 157	8 536	45 299	53 835	1 490 992	1 437 157
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	316 400	656	317 056	2 620 319	2 303 263
1045	352	42	Workman Delisle B	42 592	639 642	14 926	697 160	20 236	6 964	27 200	724 360	697 160
1206	354	8	De Villiers	15 333	122 379	3 025	140 737	-	7 787	7 787	148 524	140 737
1214	359	79	Rose de Lima A,B,C,D	126 717	2 078 394	45 206	2 250 317	101 545	20 010	121 555	2 371 872	2 250 317
1208	362	51	Victor-Rousselot	67 681	807 530	17 210	892 421	71 199	15 153	86 352	978 773	892 421
1209	367	15	C.C. d'Iberville	262 500	153 963	1 822	418 285	1 461 097	161 139	1 622 236	2 040 521	418 285
1223	368	92	De l'Érablière	92 000	2 122 231	44 822	2 259 053	5 229	24 244	29 473	2 288 526	2 259 053
1222	369	12	Du Square	30 000	381 973	6 869	418 842	29 944	-	29 944	448 786	418 842
1215	370	39	Restauration 730-2	224 850	574 171	13 821	812 842	-	6 327	6 327	819 169	812 842
1227	374	102	Angers	101 500	2 891 516	46 878	3 039 894	5 229	59 270	64 499	3 104 393	3 039 894
1228	378	93	De Châteauguay I & II	167 200	2 380 105	50 695	2 598 000	103 752	373 428	477 180	3 075 180	2 598 000
1225	379	84	De Montmagny	100 000	2 156 784	39 427	2 296 211	-	12 932	12 932	2 309 143	2 296 211
1298	384	66	Des Fleurs A	68 000	1 845 995	32 321	1 946 316	84 669	70 662	155 331	2 101 647	1 946 316
1297	385	17	Tourville A	42 500	537 556	9 731	589 787	23 335	-	23 335	613 122	589 787
1303	389	101	De Carillon	175 000	2 451 284	48 874	2 675 158	8 436	78 811	87 247	2 762 405	2 675 158
1300	401	92	Drolet A & B	177 800	2 830 676	37 417	3 045 893	69 061	472 899	541 960	3 587 853	3 045 893
1301	402	117	Terrasse Ontario A & C	133 212	3 211 560	58 027	3 402 799	16 095	22 511	38 606	3 441 405	3 402 799
1006	405	180	Thomas-Chapais	210 712	2 518 511	59 777	2 789 000	2 473 861	91 880	2 565 741	5 354 741	2 789 000
1007	406	90	Parc Dupéré	120 558	1 305 242	30 083	1 455 883	2 310 569	87 613	2 398 182	3 854 065	1 455 883
1040	412	206	Boyce Viau	319 079	2 678 611	71 573	3 069 263	213 512	55 589	269 101	3 338 364	3 069 263
1126	420	12	Messier	21 498	159 056	3 972	184 526	-	-	-	184 526	184 526
1127	421	55	Cartier Chabot	71 563	613 618	17 517	702 698	205 684	733 004	938 688	1 641 386	702 698
1041	422	143	Saint-André	243 470	1 809 423	47 092	2 099 985	7 560	1 169 683	1 177 243	3 277 228	2 099 985
1039	424	192	La Pépinière	447 561	2 582 130	69 888	3 099 579	342 376	487 796	830 172	3 929 751	3 099 579
1140	430	149	Longue Pointe	169 115	1 950 333	50 341	2 169 789	1 408 299	52 644	1 460 943	3 630 732	2 169 789
1134	432	138	Hochelaga	168 220	2 189 018	47 426	2 404 664	248 327	237 881	486 208	2 890 872	2 404 664
1142	434	59	Beaudry	59 941	913 930	20 445	994 316	161 715	12 361	174 076	1 168 392	994 316
1144	439	106	De Lorimier	262 347	1 468 496	40 841	1 771 684	119 375	14 363	133 738	1 905 422	1 771 684
1136	440	82	Plateau Mont-Royal	184 386	1 277 721	32 946	1 495 053	881 233	62 530	943 763	2 438 816	1 495 053
1153	443	190	Seguin	129 228	5 059 383	220 757	5 409 368	340 800	3 778 926	4 119 726	9 529 094	5 409 368

ANNEXE H

IMMOBILISATIONS PAR ENSEMBLE IMMOBILIER

BIENS DÉTENUS

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

		31-12-2009							31-12-2008			
No EI SHQ OMHM	Nombre de logements	Nom de l'ensemble immobilier	ACTIFS IMMOBILISÉS				RAM - CAPITALISÉS			TOTAL	TOTAL	
			Terrains \$	Bâtiments \$	Mobilier et agencement \$	Coût de réalisation \$	Redressement année 2008 \$	Acquisitions année 2009 \$	Coût de réalisation \$	Coût de réalisation \$	Coût de réalisation \$	
1147	444	57	Laurier	68 134	802 697	20 222	891 053	421 449	28 814	450 263	1 341 316	891 053
1148	446	78	Nicolet	133 975	927 165	26 544	1 087 684	11 562	16 637	28 199	1 115 883	1 087 684
1151	449	111	Sainte-Catherine-d'Alexandrie	150 000	2 255 229	50 455	2 455 684	362 879	28 291	391 170	2 846 854	2 455 684
1212	451	52	Montcalm	103 316	971 373	21 522	1 096 211	146 319	6 872	153 191	1 249 402	1 096 211
1400	452	108	Jardins Claire Fontaine	143 324	1 289 910	48 053	1 481 287	562 923	44 769	607 692	2 088 979	1 481 287
1217	461	100	Morgan Lafontaine	249 550	2 353 166	52 652	2 655 368	161 292	20 596	181 888	2 837 256	2 655 368
1221	464	33	Villeneuve A	105 550	955 154	18 349	1 079 053	81 773	2 780	84 553	1 163 606	1 079 053
1218	465	72	D'Iberville Sud A,B et C	139 755	2 366 840	39 721	2 546 316	57 083	15 132	72 215	2 618 531	2 546 316
1210	466	10	Rest Théodore Joliette 732-4	44 000	126 591	4 041	174 632	-	-	-	174 632	174 632
1219	471	84	De Maisonneuve	151 145	1 201 726	29 445	1 382 316	-	218 546	218 546	1 600 862	1 382 316
1220	472	155	De Mentana	228 132	2 140 795	51 178	2 420 105	-	1 344 231	1 344 231	3 764 336	2 420 105
1296	476	82	Papineau A	99 435	2 161 946	39 040	2 300 421	26 039	226 996	253 035	2 553 456	2 300 421
1295	480	6	Restauration 732-5	38 390	168 031	-	206 421	-	-	-	206 421	206 421
1229	482	71	Dollier-de-Casson	119 400	2 236 481	30 747	2 386 628	456 836	218 845	675 681	3 062 309	2 386 628
1304	483	89	Dufresne A,B et C	211 739	2 601 259	48 791	2 861 789	452 306	207 567	659 873	3 521 662	2 861 789
1008	504	48	Emile-Journault	100 128	629 620	15 752	745 500	57 629	275 760	333 389	1 078 889	745 500
1302	509	94	Jarry	-	3 597 444	44 657	3 642 101	20 703	504 841	525 544	4 167 645	3 642 101
1051	511	42	Des Érables	57 377	571 451	14 081	642 909	164 044	5 846	169 890	812 799	642 909
1043	519	150	Domaine Saint-Sulpice	263 337	2 087 021	54 390	2 404 748	895 472	43 431	938 903	3 343 651	2 404 748
1128	525	185	Saint-Michel Nord	318 157	2 476 835	62 164	2 857 156	-	60 588	60 588	2 917 744	2 857 156
1130	526	114	Meunier Tolhurst	232 147	1 555 729	41 282	1 829 158	363 503	569 133	932 636	2 761 794	1 829 158
1138	531	197	Marie-Victorin	156 874	2 611 953	67 699	2 836 526	637 247	50 145	687 392	3 523 918	2 836 526
1133	533	205	André-Grasset	319 150	2 650 449	68 401	3 038 000	452 054	1 959 540	2 411 594	5 449 594	3 038 000
1143	537	135	Rosemont	316 570	1 746 509	45 342	2 108 421	167 507	231 298	398 805	2 507 226	2 108 421
1211	556	26	Villeray A	102 000	862 296	13 494	977 790	68 764	-	68 764	1 046 554	977 790
1207	558	18	Champagneur	81 200	614 171	10 313	705 684	67 452	-	67 452	773 136	705 684
1150	560	80	Madeleine-d'Ailleboust	100 798	1 050 984	26 428	1 178 210	7 235	90 219	97 454	1 275 664	1 178 210
1216	563	81	Côte-des-Neiges	108 600	1 729 642	37 443	1 875 685	306 017	48 013	354 030	2 229 715	1 875 685
1224	573	75	Des Hironnelles	72 000	947 041	26 012	1 045 053	-	13 287	13 287	1 058 340	1 045 053
1230	575	103	Mayfair	200 000	1 375 037	36 753	1 611 790	-	37 121	37 121	1 648 911	1 611 790
1294	577	109	Berri Lajeunesse	200 000	1 592 799	47 622	1 840 421	-	40 399	40 399	1 880 820	1 840 421
1038	802	408	Place Lachine	919 617	4 751 659	113 724	5 785 000	216 722	53 305	270 027	6 055 027	5 785 000
1293	819	153	Habitations Marie-Laure-Porcheron	-	2 427 708	351 260	2 778 968	51 017	56 392	107 409	2 886 377	2 778 968
1124	824	64	Place Hillside	312 128	971 043	22 624	1 305 795	-	16 037	16 037	1 321 832	1 305 795
1152	841	168	Place Normandie	117 000	1 937 612	53 810	2 108 422	215 057	243 910	458 967	2 567 389	2 108 422
1231	842	132	Manoir Gouin	54 146	2 949 133	78 400	3 081 679	6 046	18 637	24 683	3 106 362	3 081 679
			8245	12 870 135	143 210 658	3 596 554	159 677 347	24 692 408	17 152 827	41 845 235	201 522 582	159 677 347
Biens mobiliers acquis à même les produits							<u>15 656 299</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15 656 299</u>	<u>14 690 432</u>
							<u>175 333 646</u>	<u>24 692 408</u>	<u>17 152 827</u>	<u>41 845 235</u>	<u>217 178 881</u>	<u>174 367 779</u>

Note:

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. La 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\$.

Mission, vision et valeurs

La mission

L'OMHM a pour mission d'améliorer les conditions de vie de personnes et de familles à faible revenu ou à revenu modéré en leur procurant des logements subventionnés de qualité et en favorisant leur pouvoir d'influence et d'action dans leur milieu.

La vision

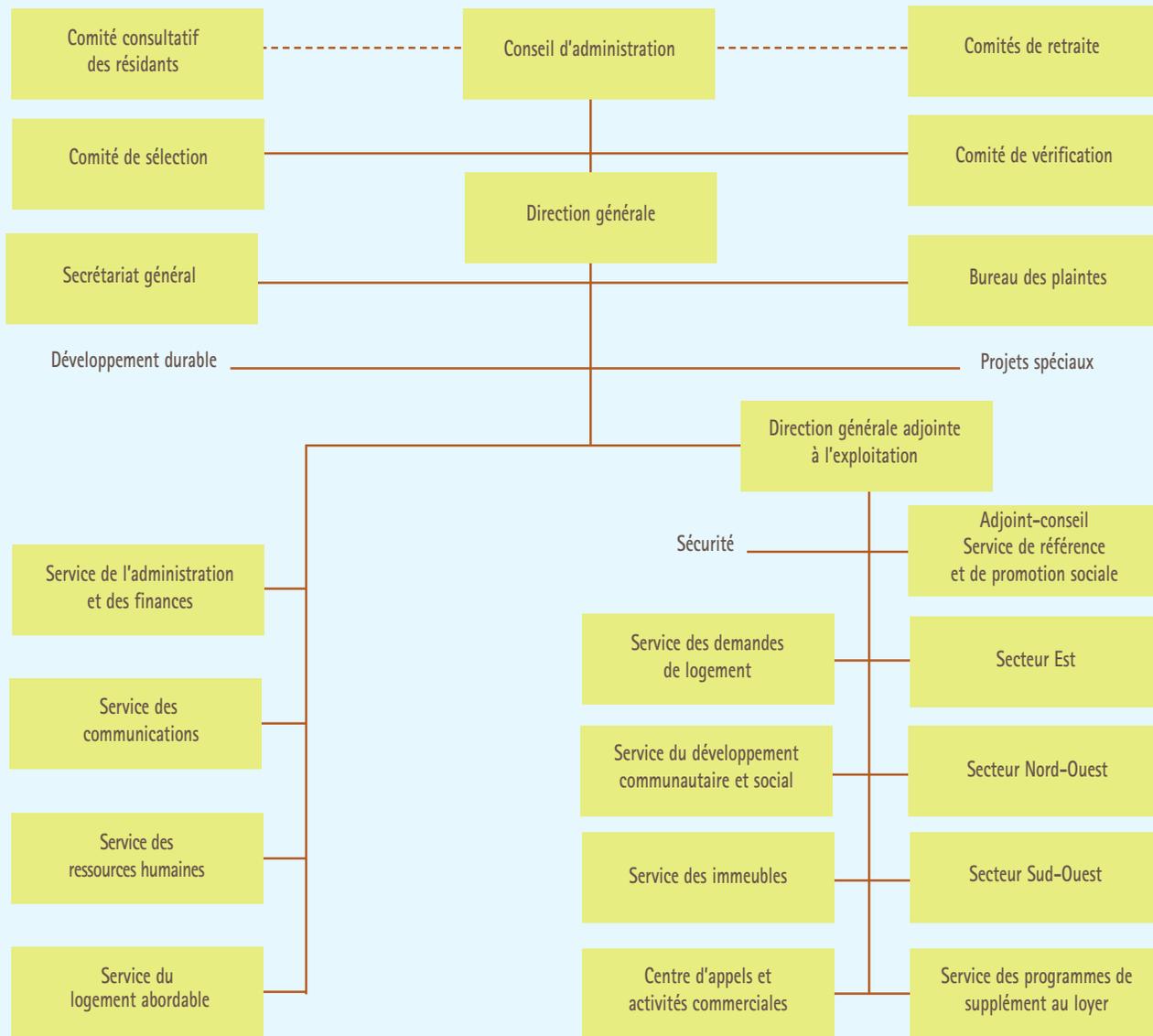
En tant que chef de file en matière d'administration publique, l'OMHM gère avec efficacité, transparence et créativité le parc résidentiel le plus important au Québec. Il est reconnu pour le dynamisme des collectivités qui y logent, pour le partenariat tissé avec ses employés et le milieu ainsi que pour son apport au développement social de ses locataires et de la collectivité.

Les valeurs

Les valeurs suivantes guident la prise de décision des gestionnaires de l'OMHM ainsi que l'attitude et le comportement de son personnel :

- la **satisfaction du client**, qui se traduit par un souci et une volonté de répondre rapidement, dans la mesure des ressources disponibles, aux attentes et aux besoins exprimés par les clients;
- la **transparence**, qui se manifeste par une culture de partage de l'information et par la mise en œuvre de règles de fonctionnement et de façons de faire vérifiables et connues de tous;
- la **recherche de l'excellence**, qui s'exprime dans une volonté de favoriser l'innovation, la créativité et l'initiative pour maximiser les ressources disponibles, trouver des solutions qui répondent le plus adéquatement aux besoins exprimés et organiser les activités de la façon la plus rentable possible;
- le **respect**, qui répond à une volonté d'accepter les différences, de traiter les autres avec égard, de reconnaître la valeur de chacun et de protéger la dignité de la personne;
- l'**intégrité**, qui commande honnêteté et équité envers la clientèle comme envers les subordonnés, les collègues, les supérieurs et l'organisation;
- la **loyauté**, qui exige de chaque membre du personnel d'exercer ses fonctions de bonne foi et de défendre, en toutes circonstances, les intérêts et la réputation de l'OMHM.

Organigramme



Nombre de ménages en attente d'un HLM

Arrondissements, quartiers ou villes	Total familles	Total pensionnés	Adaptés	Total
EST				
Anjou	229	122	2	353
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	1 374	600	11	1 985
Montréal-Est	46	10	2	58
Le Plateau-Mont-Royal	585	246	5	836
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles- Montréal-Est	464	185	6	655
Ville-Marie	883	271	7	1 161
Total	3 581	1 434	33	5 048
NORD-OUEST				
Ahuntsic-Bordeaux-Cartierville	1 402	338	10	1 750
Baie d'Urfé	1	1	0	2
Beaconsfield	2	8	0	10
Dollard-des-Ormeaux	58	18	1	77
Dorval	23	18	0	41
Kirkland	2	4	0	6
Montréal-Nord	1 121	299	6	1 426
Pierrefonds-Roxboro	156	48	2	206
Pointe-Claire	10	23	0	33
Rosemont-La Petite-Patrie	1 524	711	13	2 248
Sainte-Anne-de-Bellevue	5	7	0	12
Ste-Geneviève-L'Île-Bizard	16	5	0	21
Saint-Laurent	737	171	4	912
Saint-Léonard	700	164	4	868
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	2 713	635	14	3 362
Total	8 470	2 450	54	10 974
SUD-OUEST				
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	2 009	512	6	2 527
Côte-Saint-Luc	127	41	1	169
Hampstead	8	4	0	12
Lachine-Saint-Pierre	281	139	11	431
LaSalle	497	178	6	681
Mont-Royal	22	6	0	28
Montréal-Ouest	10	2	0	12
Outremont	21	12	0	33
Le Sud-Ouest	896	209	0	1 105
Westmount	28	6	0	34
Verdun	594	155	2	751
Total	4 493	1 264	26	5 783
Total pour l'île de Montréal	16 544	5 148	113	21 805
Extérieur de Montréal	372	208	3	583
Total global	16 916	5 356	116	22 388

ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS DANS LES TRAVAUX MAJEURS (2005-2009)

Année	Nombre de HLM	Coût en réparations majeures (réalisations)
2005	20 391	23 177 000 \$
2006	20 391	33 035 800 \$
2007	20 382	32 910 800 \$
2008	20 382	73 818 704 \$
2009	20 382	49 762 544 \$ ¹

ÉVOLUTION DES CONTRIBUTIONS - LOYER PSL (2005-2009)

	PROGRAMME PSL				
	Résultats arrondis en millions de dollars				
	2005	2006	2007	2008	2009
Logements PSL	7 563	7 726	7 993	7 794	7 722
Logements-mois PSL	79 634	85 417	87 759	85 368	84 366
CONTRIBUTIONS	29,5 \$	32,2 \$	33,0 \$	31,1 \$	31,6 \$

ÉVOLUTION DES CONTRIBUTIONS - LOYER HLM (2005-2009)

	PROGRAMME HLM				
	Résultats arrondis en millions de dollars				
	2005	2006	2007	2008	2009
Logements HLM	20 391	20 391	20 382	20 382	20 382
Logements-mois HLM	244 692	244 692	244 584	244 584	244 584
REVENUS LOCATIFS ET AUTRES	71,4 \$	72,3 \$	74,1 \$	76,7 \$	76,7 \$
CONTRIBUTIONS	95,2 \$	105,3 \$	105,5 \$	147,7 \$	121,9 \$ ¹
TOTAL DES REVENUS	166,6 \$	177,6 \$	179,6 \$	224,4 \$	198,6 \$

1. Dans le cadre du Plan québécois des infrastructures (PQI) « Des fondations pour réussir » du gouvernement du Québec, la SHQ a rendu des fonds disponibles pour les travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation (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. En vertu de cette politique, une partie des coûts relatifs aux travaux RAM sont capitalisables et ne sont donc plus inscrits comme dépense dans nos états financiers. L'autre partie est inscrite à la rubrique « Conciergerie et entretien » à l'état des résultats. Au cours des exercices antérieurs, les coûts totaux reliés aux travaux RAM étaient comptabilisés à titre de dépenses à l'état des résultats. Cette nouvelle approche comptable influence directement le montant des contributions puisque les dépenses sont diminuées du montant des travaux RAM capitalisables.

L'OMHM à votre service

SIÈGE SOCIAL

415, rue Saint-Antoine Ouest
Montréal (Qc) H2Z 1H8
Général : 514 872-6442
Bureau des plaintes : 514 868-5999
Service de la gestion des demandes
de logement : 514 868-5588

ENTRETIEN, RÉPARATION ET SÉCURITÉ

514 872-OMHM (6646)

SERVICE DE LA GESTION DES IMMEUBLES

5800, rue Saint-Denis, bureau 104
Montréal (Qc) H2S 3L5
Approvisionnement : 514 872-3845
Immeubles : 514 872-4722

PROGRAMMES DE SUPPLÉMENT AU LOYER

2247, rue Delisle, bureau 202
Montréal (Qc) H3J 1K4
514 868-3113

SECTEUR EST

3330, boulevard de l'Assomption
Montréal (Qc) H1N 3S4

SECTEUR NORD-OUEST

255, rue Crémazie Est, bureau 150
Montréal (Qc) H2M 1M2

SECTEUR SUD-OUEST

2247, rue Delisle, 3^e étage
Montréal (Qc) H3J 1K4

LES IMMEUBLES BENNY FARM

3800, avenue Benny, bureau 101
Montréal (Qc) H4B 3A4
Administration et location : 514 483-4118
Réparations : 514 486-6336

RÉSIDENCES LAQ

ALFREDO-GAGLIARDI

7170, rue Berri
Montréal (Qc) H2R 0A2
Téléphone : 514 279-0075
Télécopieur : 514 273-8339
admin.alfredo-gagliardi@omhm.qc.ca

CÔTE-SAINT-PAUL

5400, chemin de la Côte-Saint-Paul
Montréal (Qc) H4C 0A4
Téléphone : 514 933-2940
Télécopieur : 514 933-8170
admin.cote-stpaul@omhm.qc.ca

DES SOURCES

4200, boulevard des Sources
Dollard-des-Ormeaux (Qc)
H9B 3M6
Téléphone : 514 683-2323
Télécopieur : 514 683-7117
admin.des-sources@omhm.qc.ca

JEAN-PLACIDE-DESROSIERS

55, avenue Ouellette
Montréal (Qc) H8R 1L4
Téléphone : 514 363-5353
Télécopieur : 514 363-1991
admin.jean-placide-
desrosiers@omhm.qc.ca

LE MILE-END

225, rue Maguire
Montréal (Qc) H2T 0A2
Téléphone : 514 278-2870
Télécopieur : 514 278-2113
admin.mile-end@omhm.qc.ca

LIONEL-BOURDON

12100, boulevard Rodolphe-Forget
Montréal (Qc) H1E 7S2
Téléphone : 514 648-9505
Télécopieur : 514 648-0904
admin.lionel-bourdon@omhm.qc.ca

MAYWOOD

33, avenue Maywood
Pointe-Claire (Qc) H9R 6B9
Téléphone : 514 693-1754
Télécopieur : 514 693-0299
admin.maywood@omhm.qc.ca

PIERO-CORTI

3131, rue Sherbrooke Est
Montréal (Qc) H1W 1B2
Téléphone : 514 277-9141
Télécopieur : 514 277-1048
admin.piero-corti@omhm.qc.ca

ROSALIE-CADRON

12260, boulevard Laurentien
Montréal (Qc) H4K 2Z4
Téléphone : 514 956-7422
Télécopieur : 514 956-7480
admin.rosalie-cadron@omhm.qc.ca

SAINT-EUGÈNE

3500, rue Beaubien Est
Montréal (Qc) H1X 1G7
Téléphone : 514 376-7373
Télécopieur : 514 376-3113
admin.saint-eugene@omhm.qc.ca

60



Office municipal
d'habitation
de Montréal

OMHM.QC.CA