

Se mobiliser autour de **12** grands chantiers

Rapport annuel 2012



Office municipal
d'habitation
de Montréal

Ce document est publié par le Service des communications.

Directrice : Louise Hébert

Rédaction : Patrick Prévile, Indice RP

Révision : Linguitech

Conception graphique et montage : Art & Graf

Photographies : Alarie Photo et Service des communications

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

514 872-6442
www.omhm.qc.ca

1^{er} trimestre 2014
Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISBN 978-2-921999-37-3

L'année 2012 constitue la troisième année de notre plan stratégique 2010-2014. Elle est de plus la première du nouveau directeur général. À ce sujet, nous pouvons témoigner de la confiance manifestée par le conseil d'administration et de la collaboration de l'ensemble des employés de l'Office.

Qui dit changement de direction, dit nouvelle vision. Cependant, étant donné la teneur des actions déjà entreprises, cette vision s'est incarnée en ciblant 12 chantiers prioritaires dans la longue liste de projets figurant au cœur de la planification stratégique en cours.

Dans le but de mieux connaître l'organisation, ses employés, de même que sa clientèle, la direction a mené une série d'activités de consultation où l'écoute était à l'honneur. Entre autres activités, mentionnons les tournées du DG et du DGA qui les ont menés à mieux comprendre la dynamique des milieux de vie dans les plans d'ensemble HLM, de même que les préoccupations et les besoins des employés.

Par ailleurs, nous avons reçu en début d'année les résultats du sondage sur la mobilisation. Ils montrent un indice global de mobilisation de 75 % et un indice d'engagement envers la clientèle de 88 %. Toutefois, ils nous invitent, entre autres, à améliorer la circulation de l'information dans l'organisation et le leadership des gestionnaires.

Nous avons entamé le processus de révision de nos standards d'entretien et les délais pour les réparations dans nos immeubles HLM. Nous visons l'amélioration de nos résultats tout en diffusant des standards réalistes à la clientèle. Du côté du logement abordable, la satisfaction des locataires continue d'augmenter. Enfin, l'approche client auprès des locataires de ce programme est bien en place.

Je vous invite à consulter les prochaines sections afin d'en apprendre davantage sur nos réalisations en 2012 et sur les états financiers de notre organisation. Ainsi, vous découvrirez qu'à l'Office, la consultation est au cœur des actions.



Le président du conseil d'administration,
Robert Labelle



Le directeur général,
Denis Quirion

Objectif **1**

Sur la base des résultats du sondage réalisé en 2011, poursuivre la mobilisation et l'engagement des ressources humaines

Objectif **2**

Développer la relève et assurer la rétention de l'expertise par la poursuite du Programme de gestion des talents

Objectif **3**

Implanter le progiciel Zone VIP

Objectif **4**

Poursuivre l'amélioration des communications internes, des processus et des méthodes de travail

Objectif **5**

Réaliser le plan d'action 2012 en santé et sécurité au travail

Objectif **6**

Actualiser et mettre en place de nouveaux standards d'entretien et de réparations

Objectif **7**

Assurer la gestion efficiente du budget RAM en tenant compte des principes du développement durable et du contexte du financement

Objectif **8**

Adapter l'organisation du travail en fonction des nouveaux règlements liés à l'attribution et la location

Objectif **9**

Se doter d'orientations pour le développement de nouveaux projets résidentiels, notamment pour des clientèles ayant des besoins spéciaux

Objectif **10**

Améliorer la participation des jeunes en HLM

Objectif **11**

Adopter un cadre de référence en organisation communautaire

Objectif **12**

Améliorer l'approche client auprès des locataires du programme Supplément au loyer (PSL)

Table des matières

I	MOT DE LA DIRECTION
III	LES 12 CHANTIERS 2012
2	LE PERSONNEL
3	Diagnostic de la mobilisation
5	Amélioration des communications internes
9	Programme de développement des ressources humaines
11	Zone VIP
12	Santé et sécurité au travail
13	LA CLIENTÈLE
14	Programme HLM
19	Logement abordable Québec
20	Programmes de Supplément au loyer
20	Accroissement du parc résidentiel
21	Gestion des plaintes
22	LES MILIEUX DE VIE
23	Développement communautaire et social
23	Forum des jeunes
25	Projet <i>Jeunes et verdissement</i>
26	Cadre de référence en organisation communautaire
27	Cérémonie de reconnaissance de l'action communautaire et bénévole
28	LES HABITATIONS
29	Bilan de santé et inspections préventives
30	Travaux de rénovation, améliorations et modernisation
33	Situations de contamination fongique
33	Des locataires mobilisés
34	La murale <i>Nous sommes ici</i>
35	L'ORGANISATION
36	Amélioration des règles de gouvernance
36	Modernisation des services de technologie de l'information
36	Nouveau siège social
37	Mission en France : échange d'expertise
38	Développement durable
39	Développement social
40	FONDATION DE L'OMHM
41	OBJECTIFS 2013
42	LES TABLEAUX
43	L'OMHM À VOTRE SERVICE
44	LES ÉTATS FINANCIERS

Douze grands chantiers
intégrés aux activités quotidiennes
d'équipes dédiées à **l'amélioration**
des conditions de vie de quelque **45 000**
Montréalais et Montréalaises,

afin de ne pas perdre de vue les
responsabilités au cœur même de
notre mission et de déterminer les actions optimales
dans lesquelles il faudrait **s'investir** en matière
d'amélioration et de **changement**.



LE PERSONNEL



Objectif

1

Sur la base des résultats du sondage réalisé en 2011, poursuivre la mobilisation et l'engagement des ressources humaines

Les résultats du sondage ont montré, avec un indice global de mobilisation de 75 %, une amélioration par rapport aux résultats du sondage de 2005. Impressionnant : l'engagement des employés envers la clientèle est évalué à 88 %.

DIAGNOSTIC DE LA MOBILISATION

En 2011, la firme Énergie Mobilisation a réalisé un sondage auprès des employés de l'Office afin de mesurer leur niveau de mobilisation. Environ 70 % des employés, soit 487 sur quelque 700, ont répondu au sondage dans les proportions suivantes :

- » 69 % des gestionnaires et employés de bureau;
- » 80 % des employés d'entretien;
- » 41 % des préposés à la sécurité et des surveillants-résidants.

RÉSULTATS DU SONDAJE SUR LA MOBILISATION**Faits saillants**

Indice global des comportements de mobilisation	75 %
Respect du contrat de travail :	79 %
Dévouement au travail :	73 %
Coopération avec les collègues :	79 %
Adhésion au changement :	70 %
Loyauté organisationnelle :	73 %
Indice global du climat organisationnel mobilisateur	73 %
Confiance à l'égard de la direction :	68 %
Confiance à l'égard du supérieur immédiat :	78 %
Perception de justice en regard des décisions	57 %
Sens du travail pour moi :	87 %
Sentiment d'avoir suffisamment d'autonomie :	79 %
Sentiment de surcharge de travail :	58 %
Engagement envers les clients :	88 %
Indice global des leviers mobilisateurs	64 %
Clarté de la vision organisationnelle :	63 %
Leadership mobilisateur de la direction :	60 %
Leadership mobilisateur du supérieur :	66 %
Diffusion de l'information du haut vers le bas :	49 %
Partage de l'information du bas vers le haut :	55 %

Réalisation et analyse : Énergie Mobilisation

Fait intéressant, les résultats du sondage sur la mobilisation et les constats de l'analyse des communications internes du Service des communications (réalisée en 2010) se rejoignent sur plusieurs points.

Les propositions qui en découlent :

- » Améliorer le processus de rétroaction auprès des employés;
- » Améliorer la fluidité de la circulation de l'information (du haut vers le bas et du bas vers le haut);
- » Favoriser un travail collaboratif et interservices (plutôt qu'un travail en silo).

Présentation des résultats aux employés

La communication des résultats aux employés a pris deux formes. D'abord, le 11 avril, les quelque 700 employés de l'Office ont été conviés à une assemblée qui avait pour thème *Au-delà des mots, il y a les gens* et dont le principal objectif était la présentation des résultats du sondage et des programmes de développement du personnel. Puis, les résultats par équipe ont été divulgués lors de rencontres sectorielles. C'est lors de ces échanges que chaque groupe a ciblé les priorités et les leviers d'amélioration pour contribuer à maintenir et à hausser leur mobilisation.

Les pistes d'amélioration

À l'échelle de l'organisation, l'OMHM a choisi de travailler sur plusieurs plans :

- » Amélioration des communications avec le développement d'un nouvel intranet;
- » Parcours de développement et accompagnement pour les cadres;
- » Outils de développement des talents et des compétences;
- » Implantation de groupes d'employés volontaires pour discuter de la reconnaissance, du développement des compétences des employés d'entretien, du bien-être au travail et se pencher sur les outils pour l'appréciation de la contribution des employés syndiqués.



AMÉLIORATION DES COMMUNICATIONS INTERNES

Les résultats du sondage sur la mobilisation ainsi que l'analyse des communications internes ont clairement démontré que les employés souhaitent obtenir davantage de rétroaction de la part de leur gestionnaire et de la direction. Ils désirent également voir l'information circuler avec plus de fluidité. Dès 2012, des actions sont mises en branle pour améliorer la circulation de l'information dans l'organisation, dont la tournée du directeur général et celle du directeur général adjoint.

LES **12** CHANTIERS 2012

Objectif

4

Poursuivre l'amélioration des communications internes, des processus et des méthodes de travail

Des mesures sont mises en place, comme les Rendez-vous de gestion et le développement d'un nouvel intranet. De plus, la direction a rencontré presque toutes les équipes de travail.

Tournées de la direction

Tournée des grands ensembles

Le directeur général a commencé une tournée des grands ensembles immobiliers HLM de l'OMHM. Cette initiative a été l'occasion de constater l'état de la situation. À chaque arrêt, des employés, des partenaires et des membres des associations de locataires ont participé aux rencontres.

Le directeur général a visité les grands ensembles suivants : Richmond, Îlots Saint-Martin, Marie-Victorin, Hochelaga, Meunier-Tolhurst, Saint-Michel Nord.

Quelques constats à la suite de cette tournée :

- » Une grande volonté des employés et des gestionnaires de l'Office, mais aussi des partenaires et des locataires, de travailler ensemble pour améliorer la dynamique de ces milieux de vie.
- » Dans chacun de ces milieux se trouvent des personnes clés, des piliers autour desquels se réalisent de belles pratiques de développement social et de gestion des immeubles.

L'Office réussit à mobiliser un très grand nombre de partenaires externes (organismes communautaires, police de quartier, CSSS, écoquartiers, groupes d'appui aux familles, etc.) autour des grands ensembles. Les locataires représentent une grande partie de la clientèle défavorisée qui bénéficie de leurs services.

De nombreux défis

Malgré des constats somme toute positifs, l'Office doit faire face à de nombreux défis pour améliorer la qualité de vie des locataires habitant dans ces grands plans d'ensemble. Entre autres, il doit continuer à améliorer sa présence et ses actions, incluant ses services de base comme propriétaire immobilier (entretien, propreté, salubrité, sécurité, réparations, etc.).

De plus, l'Office doit relever le défi de coordonner le mieux possible l'ensemble des actions des intervenants qui agissent dans ces milieux de vie.

Les enjeux

Voici quelques-uns des enjeux auxquels sont confrontés les intervenants de l'Office et les locataires qui vivent dans ces milieux :

- » Nécessité de contribuer à améliorer les conditions des familles (sécurité alimentaire, employabilité, etc.);
- » Cohabitation intergénérationnelle et interculturelle;
- » Sentiment d'insécurité (attroupement de jeunes, incivilités, etc.);
- » Détresse psychologique;
- » Exclusion des jeunes, notamment ceux issus des minorités visibles;
- » Décrochage scolaire;
- » Danger de perception négative à l'égard de certains ensembles immobiliers.

Tournée des employés

À l'assemblée du 11 avril, la direction de l'exploitation s'est engagée à faire une tournée de toutes ses équipes de travail, qui regroupent quelque 80 % des employés de l'OMHM.

Au total, 23 rencontres ont été effectuées par Michel Perreault, directeur général adjoint à l'exploitation, accompagné par un ou plusieurs membres de la direction.

À la suite de ces échanges, plusieurs constats ont été dressés en lien avec les besoins et préoccupations des employés :

- » 11 gestionnaires sur 21 sont nouvellement en poste; plusieurs employés ont exprimé leur satisfaction à leur égard.
- » La collecte des loyers en argent comptant pose problème. À ce sujet, la direction a annoncé que le mode de paiement par carte de débit sera bientôt disponible.
- » Les équipes affectées à l'entretien et aux réparations ont soulevé différents problèmes : défauts techniques, appareils non performants, déficit d'entretien des composantes, etc. Le Service des immeubles a donné suite aux demandes de correction formulées.
- » Le projet de développement d'une équipe de peintres est pertinent et démontre un fort potentiel qui devrait être valorisé en 2013.
- » Plusieurs employés ont le sentiment d'agir constamment en urgence et sont essouffés par les nombreux objectifs à atteindre. La direction a entrepris avec ses équipes un exercice pour mieux cibler les priorités et revoir les grands objectifs organisationnels.



Rendez-vous de gestion

Les Rendez-vous de gestion sont des rencontres semestrielles. L'idée est issue des recommandations provenant de l'analyse des communications internes. Le premier Rendez-vous de gestion a eu lieu le 18 septembre 2012. L'objectif était de recueillir les commentaires des gestionnaires sur le premier parcours d'apprentissage associé au Programme de développement des compétences clés et leurs suggestions pour la suite des formations.

Programme de reconnaissance

Le programme se déploie en trois volets : la reconnaissance au quotidien, la reconnaissance de l'excellence et la reconnaissance de l'expérience. La cérémonie de reconnaissance permet, chaque année, de faire valoir les bons coups des employés et de souligner leurs années de service.

Les gagnants du Prix d'excellence 2012

Pour la première fois, les projets de chacune des catégories en lice pour le Prix d'excellence ont été affichés à la cérémonie. Cette initiative a permis aux participants de l'événement annuel de reconnaître de choisir leur *coup de cœur*. C'est ainsi que Suzanne Leone, secrétaire principale, s'est vue remettre ce prix spécial. En plus d'avoir été un moment touchant, cela a été une occasion de donner la parole aux employés pour qu'ils puissent s'exprimer sur le travail de leurs collègues.



Lauréats par catégorie du Prix d'excellence

1. Qualité soutenue du travail – individu

Suzanne Leone,
secrétaire principale
(coup de cœur du public)
Pour sa rigueur, sa disponibilité et sa capacité d'écoute

Sophie Element,
secrétaire-réceptionniste
Pour sa polyvalence, son ardeur au travail et son dévouement

Nathalie Couture,
préposée à la salubrité
Pour son esprit d'équipe exemplaire, son efficacité et sa grande disponibilité

2. Qualité soutenue du travail – équipe

Yves Paquette, acheteur
Thérèse Noël, acheteuse
Vladimir Utkin, acheteur
Céline Taraborelli, secrétaire administrative
Charles Lafrenière, chef d'équipe du Module de l'approvisionnement
Projet : Évaluation des fournisseurs dans les appels d'offres

3. Projet spécial – individu

Valérie Rhême,
chargée de communication
Projet : Analyse des communications internes

Gérard Brabant, concierge
(mention spéciale)

Projet : Remplacement de 167 serrures d'une résidence

4. Projet spécial – équipe

Équipe multidisciplinaire d'une trentaine d'employés

Projet : Ville en vert
Ce projet gagnant a rayonné dans les médias et a certainement fait vibrer les cordes sensibles de bien des Montréalais et des nombreux employés qui ont contribué à sa réussite.

5. Projet spécial (coup de cœur)

Suzanne Leone

6. Mérite de l'engagement social

Rouzier Métellus,
chargé de projets communautaires
France Vallières, organisatrice communautaire
Nathalie Morin, directrice de la promotion du développement social
Projet : Forum des jeunes 12-25 ans en HLM



PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT DES RESSOURCES HUMAINES

Comme l'indique le thème du plan stratégique 2010-2014, *L'OMHM en action, l'employé, pivot de notre réussite*, l'Office a stratégiquement positionné l'employé comme le moteur de ses succès. De nombreuses réalisations découlent de cet objectif, notamment les formations, le projet pilote de relève de gestion et les projets-pilotes de développement des compétences des cols bleus.

Objectif

2

Développer la relève et assurer la rétention de l'expertise par la poursuite du Programme de gestion des talents

Plusieurs mesures témoignent du dynamisme de l'organisation à ce chapitre. Les bilans des projets de développement des compétences des cols bleus sont positifs. Le projet pilote de relève de gestion a pris son envol. L'accueil des nouveaux employés a été bonifié.



Projets-pilotes de développement des compétences des cols bleus

L'analyse du projet de développement d'une brigade de peintres à l'Office a permis de conclure à l'efficacité et à la pertinence de ce nouveau groupe de spécialistes. De plus, des analyses concluantes ont mené à l'augmentation des effectifs internes pour les travaux en menuiserie (réfection de comptoirs). Dans les logements abordables, ce projet a consisté à développer les compétences en conciergerie de certains employés.

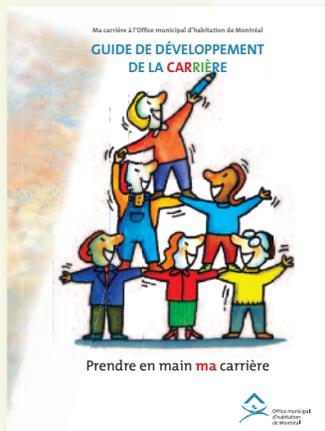
Prendre sa carrière en main

Le Service des ressources humaines, en collaboration avec le Service des communications, a produit, distribué et fait la promotion du *Guide de développement de la carrière*.

Ce guide vise à accompagner les employés dans leur réflexion sur leur carrière. En parallèle à la production de ce guide, le Service des ressources humaines a formé le premier groupe de relève de gestion.

Bonification des sessions d'accueil des employés

En 2012, les sessions d'accueil des nouveaux employés ont été bonifiées. En effet, quatre sessions d'information sur le logement social et une visite d'un HLM ont été organisées afin de permettre aux recrues de l'Office de mieux comprendre le contexte de travail et la clientèle. Cette action était d'ailleurs prévue au plan d'action en développement social et vise à combattre les préjugés par une meilleure connaissance du logement social.



ZONE VIP

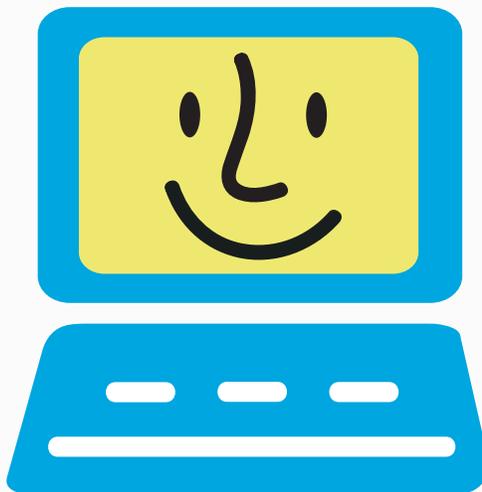
L'année 2012 a été l'occasion de mettre en place une nouvelle équipe fonctionnelle et une direction pour l'équipe de la paie. Pour améliorer nos façons de faire, l'équipe travaille à la mise en place d'un progiciel de la gestion de la paie et des ressources humaines que l'Office nomme *Zone VIP*.

Étant donné la complexité et l'envergure du mandat, l'implantation du progiciel se déroule par étape, par priorité. Ainsi, la première application de Zone VIP était la production de la paie. Le portail pour employés sera développé ultérieurement. La production de la paie en phase de tests a démontré la nécessité de prendre plus de temps pour adapter l'application de Zone VIP à la réalité et aux besoins de l'Office.

LES 12 CHANTIERS 2012

Objectif 3 Implanter le progiciel Zone VIP

La mise en place de ce progiciel est un travail de longue haleine. Il nécessite le transfert des données des systèmes informatiques vers un nouveau progiciel mais, plus encore, l'adaptation de ce nouveau système aux règles d'affaires de l'OMHM.



zonevip
mon dossier employé

SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

L'Office vise à développer une philosophie d'employeur de choix, et la santé et sécurité au travail représente un élément non négligeable pour y arriver. Alors que l'objectif est de réaliser au moins 75 % des standards d'une entreprise en santé, on peut dire que l'équipe responsable de cet aspect a mis les bouchées doubles cette année.

Formation

L'Office a développé une formation en santé et sécurité sur les chantiers de construction qui s'adresse particulièrement à ses directeurs de projets responsables d'encadrer le travail des fournisseurs.

Amélioration sur les chantiers

Un nouveau système d'audit des chantiers de construction dans le cadre des travaux majeurs a été mis en place à l'OMHM. Il implique la visite-surprise d'inspecteurs sur un chantier afin de vérifier que le travail est exécuté dans le respect des normes et de la qualité attendue par l'Office.

Objectif

5

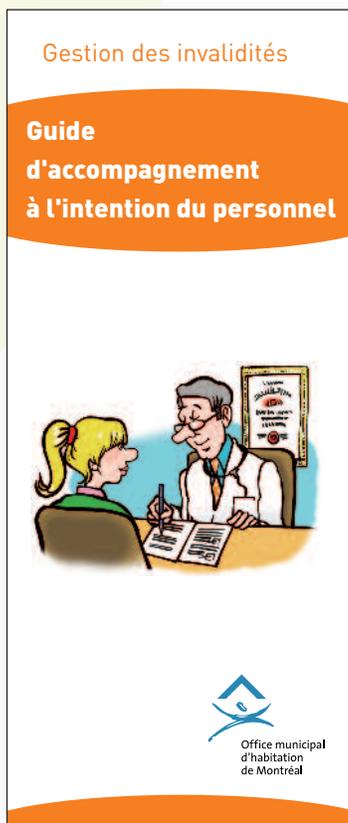
Réaliser le plan d'action 2012 en santé et sécurité au travail

Formation sur différents sujets à quelque 200 employés; développement d'activités d'encadrement et d'outils.

La SST dans les appels d'offres

Le Module de l'approvisionnement a ajouté des critères stricts et précis concernant le respect des normes établies en santé et sécurité au travail dans son gabarit de cahier des charges pour les appels d'offres. De plus, les fournisseurs retenus doivent dorénavant signer une déclaration qui indique qu'ils ont bien lu et compris les dispositions et attentes concernant la santé et sécurité sur les chantiers de l'OMHM.

Parmi les autres réalisations, soulignons la publication d'un dépliant sur la gestion des invalidités et la mise en place d'un comité sur le cadenassage.





PROGRAMME HLM

L'année 2012 a été riche en réalisations pour améliorer nos services dans le programme HLM. Signalons, entre autres, un nouveau règlement d'attribution en application, une réflexion en profondeur sur nos normes d'entretien et de conciergerie et sur nos délais d'intervention pour les réparations, la consolidation de l'équipe de salubrité, l'offre de changement de logement sur demande et l'installation d'écrans dynamiques dans toutes les tours HLM de Montréal.

Nouvelles règles d'attribution des logements à loyer modique

Alors que le nouveau règlement entrait en vigueur le 1^{er} septembre 2012, l'Office a mis en branle la phase 2 de son plan d'action visant à assurer la mise en place des nouvelles procédures pour l'attribution des logements. Ce faisant, l'Office a transmis de l'information aux 22 000 demandeurs. Comme les nouveaux critères pour analyser les demandes entraient en fonction et qu'ils impliquaient le remaniement des rangs, l'Office prévoyait de nombreux appels et de nombreuses questions de la part des demandeurs. Finalement, tout s'est bien déroulé. De plus, les employés ont reçu une formation pour bien comprendre le règlement et les changements applicables.

Des logements HLM disponibles sur le Web

L'Office affiche dorénavant sur son site (www.omhm.qc.ca) les logements HLM qui n'ont pas trouvé preneurs auprès des personnes et des familles en attente d'un HLM. En effet, certains types de logement, des studios par exemple, ou certains emplacements ne correspondent pas aux besoins de ceux qui cherchent un HLM. Afin de faire connaître ces disponibilités au grand public, l'OMHM a décidé d'annoncer ces logements à la page *Vous cherchez un logement à Montréal*, accessible à partir de la page d'accueil.

LES 12 CHANTIERS 2012

Objectif

8

Adapter l'organisation du travail en fonction des nouveaux règlements liés à l'attribution et la location

C'est en 2012 que toutes les demandes ont été ordonnancées en fonction des critères du nouveau règlement d'attribution.



NOMBRE DE MÉNAGES EN ATTENTE D'UN HLM À MONTRÉAL AU 31 DÉCEMBRE 2012

ARRONDISSEMENTS, QUARTIERS OU VILLES PAR SECTEURS ADMINISTRATIFS	TOTAL FAMILLES	TOTAL PENSIONNÉS	LOGEMENTS ADAPTÉS	TOTAL
EST				
Anjou	206	124	1	331
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	1 248	575	4	1827
Montréal-Est	59	11	0	70
Le Plateau-Mont-Royal	528	300	2	830
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles- Montréal-Est	412	139	3	554
Ville-Marie	781	283	0	1064
Total	3 234	1 432	10	4 676
NORD-OUEST				
Ahuntsic-Cartierville	1 358	363	5	1 726
Baie d'Urfé	1	0	0	1
Beaconsfield	2	4	0	6
Dollard-des-Ormeaux	68	32	1	101
Dorval	26	21	0	47
Kirkland	3	5	0	8
Montréal-Nord	983	336	5	1 324
Pierrefonds-Roxboro	153	58	0	211
Pointe-Claire	11	30	0	41
Rosemont-La Petite-Patrie	1 254	640	2	1 896
Sainte-Anne-de-Bellevue	7	5	0	12
Île-Bizard-Sainte-Geneviève	13	7	0	20
Saint-Laurent	794	193	2	989
Saint-Léonard	714	177	0	891
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	2 642	711	5	3 358
Total	8 029	2 582	20	10 631
SUD-OUEST				
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	1 872	600	6	2 478
Côte-Saint-Luc	128	50	0	178
Hampstead	11	3	1	15
Lachine et Ville Saint-Pierre	310	160	6	476
LaSalle	557	197	5	759
Mont-Royal	23	6	0	29
Montréal-Ouest	7	3	0	10
Outremont	19	16	0	35
Le Sud-Ouest	814	241	0	1 055
Westmount	532	203	5	740
Verdun	24	10	0	34
Total	4 297	1 489	23	5 809
Total pour l'île de Montréal	15 560	5 503	53	21 116
Extérieur de Montréal	440	286	9	735
<i>Demandes à classer</i>	2	2	0	4
Grand total	16 002	5 791	62	21 855

Entretien et réparations –

Des habitations bien entretenues

L'Office a entrepris une réflexion afin d'actualiser et mettre en place de nouveaux standards d'entretien et de réparations. L'élaboration de normes de qualité de l'entretien vise essentiellement à pondérer la fréquence d'entretien en fonction des caractéristiques physiques des bâtiments. Cet exercice a d'ailleurs conduit à planifier l'ajout de neuf ressources aux effectifs d'entretien en 2013.

Le même exercice entraînera une révision des façons de faire de l'Office afin d'être en mesure de déterminer des délais réalistes d'intervention et de réparation, tant pour les activités gérées à l'interne que pour celles gérées par les fournisseurs. La mise en place de ces nouvelles normes et nouveaux délais d'intervention et de réparation s'échelonnent sur les années 2013 et 2014.

Par ailleurs, l'offre de service de réparation d'urgence, en dehors des heures régulières de travail, mise en place à titre de projet pilote a été intégrée à l'offre de service standard de l'OMHM.



Bilan des secteurs

RÉSULTATS DES AUDITS DES SECTEURS

	MOYENNE PAR SECTEUR
Secteur Est	84,8
Secteur Sud-Ouest	86,7
Secteur Nord-Ouest	92,1
Moyenne globale	87,9

LES 12 CHANTIERS 2012

Objectif

6

Actualiser et mettre en place de nouveaux standards d'entretien et de réparations

Le travail sur cet objectifs se continuera dans les prochaines années. Après l'analyse des tâches, nous voulons mettre à l'épreuve les nouveaux standards avant de les diffuser.

Des habitations plus sécuritaires

L'an dernier, un nouveau plan d'action en sécurité misant davantage sur la prévention a été mis en branle. Ce plan contraste avec le précédent qui visait à doter l'Office d'équipements de pointe et de procédures efficaces en sécurité, comme des caméras de surveillance et un centre de coordination.

Les réalisations de l'Office en matière de prévention en sécurité :

- » **Implantation de groupes locaux d'intervention en prévention (GLIP)** aux habitations Terrasse Ontario, Séguin et Hochelaga;
- » **Implantation de systèmes d'accès par clés électroniques (cartes magnétiques);**
Quelque 937 000 \$ ont été investis en 2012 pour le contrôle des accès et la vidéosurveillance; notons que le budget initial était de 850 000 \$.

Les équipements ont été installés en 2012 et les cartes magnétiques seront distribuées en 2013.

Salubrité

Assurer un milieu de vie sain, propice à la santé, c'est aussi ça contribuer au bien-être des locataires. L'année 2012 a été l'occasion de consolider l'équipe responsable de la salubrité et de renforcer l'approche d'intervention en matière de contrôle parasitaire.

L'Office a développé un modèle d'intervention efficace pour contrer la prolifération des punaises dans les logements. Notons que l'Office emploie une équipe dédiée à cet enjeu à plein temps. D'ailleurs, dès 2013, cette équipe formera le nouveau Service de la salubrité.

Entre autres preuve que notre approche est reconnue en ce qui concerne la lutte aux punaises, l'Office a collaboré à la recherche initiée par la Direction de la santé publique de Montréal qui s'intitule *Soutien à la préparation des logements infestés de punaises de personnes vulnérables*.

De plus, des procédures de travail ont été élaborées afin de ne rien laisser au hasard. Enfin, une formation a été offerte à des employés pour leur permettre de bien comprendre la problématique et les nouvelles procédures de travail.

Les clés magnétiques

Votre sécurité est notre priorité!



Le système d'entrée par clés magnétiques offre plusieurs avantages, le plus grand d'entre eux étant un bon contrôle des différents points d'accès.

Le système d'entrée par clés magnétiques est un outil de plus qui nous permet d'améliorer votre sécurité.

CHANGEMENT DE LOGEMENT : NOUVEAU PROGRAMME POUR LES 60 ANS ET PLUS

Mise en contexte

Pendant presque 10 ans, les locataires de l'Office ont eu la possibilité de changer de logement selon deux formules : par obligation réglementaire, lorsque la situation familiale évoluait, et par désir. Pour cette dernière formule, le locataire pouvait évoquer des raisons de santé (désir de se rapprocher d'un hôpital) ou sociales (désir de se rapprocher de son réseau, de sa famille).

Au fil du temps, l'Office avait de plus en plus mal à honorer ses obligations réglementaires en raison du grand nombre de demandes de changement. Parmi les principales contraintes, notons la rareté des logements vacants et le budget de l'Office. En effet, chaque changement de logement occasionne des frais de 2 000 à 3 000 \$.

Pendant cinq ans, l'Office n'a effectué aucun changement de logements par désir, ce qui lui a permis d'effectuer un certain rattrapage en ce qui concerne ses obligations réglementaires pour les changements de logement en raison de l'évolution de la situation familiale.

Durant cette période, le Comité consultatif des résidents HLM de Montréal a manifesté son insatisfaction, en soulignant que les changements de logement par désir permettaient à certains locataires d'améliorer leur sort.

Au cours de 2012, l'Office a mis sur pied, en collaboration avec le Comité consultatif des résidents HLM de Montréal (CCR), un nouveau programme de changement de logement qui s'adresse particulièrement aux personnes de 60 ans et plus : *Transfert optionnel 60+*. En résumé, ce nouveau programme permet aux personnes admissibles qui demeurent dans une habitation pour aînés de transférer dans un logement de même catégorie situé dans un immeuble, un quartier ou un étage de leur choix.

Étant donné la stabilité familiale des aînés (les enfants sont partis depuis un moment), les chances de pouvoir changer de logement autrement que pour des raisons biopsychosociales étaient faibles, voire inexistantes, avec les règles qui prévalaient avant le programme.

La collaboration que l'Office a eue avec le CCR est au cœur de cette réalisation. Les nombreux échanges francs et constructifs au sujet de la réalité des aînés ont permis de bâtir un programme sur mesure pour une clientèle cible, tout en respectant les réalités de chaque groupe engagé dans la négociation. Au final, tout le monde y a gagné.



Écrans d'affichage dynamique dans les tours d'habitation

Cette année, de nouveaux outils de communication ont fait leur apparition dans les tours d'habitation. Les écrans dynamiques visent à favoriser la participation citoyenne des locataires et à les sensibiliser sur des sujets qui touchent leur milieu de vie. Comment cela fonctionne-t-il? Les écrans transmettent rapidement (programmation en quelques minutes seulement) des messages locaux et ciblés, mais aussi des messages d'intérêt général.

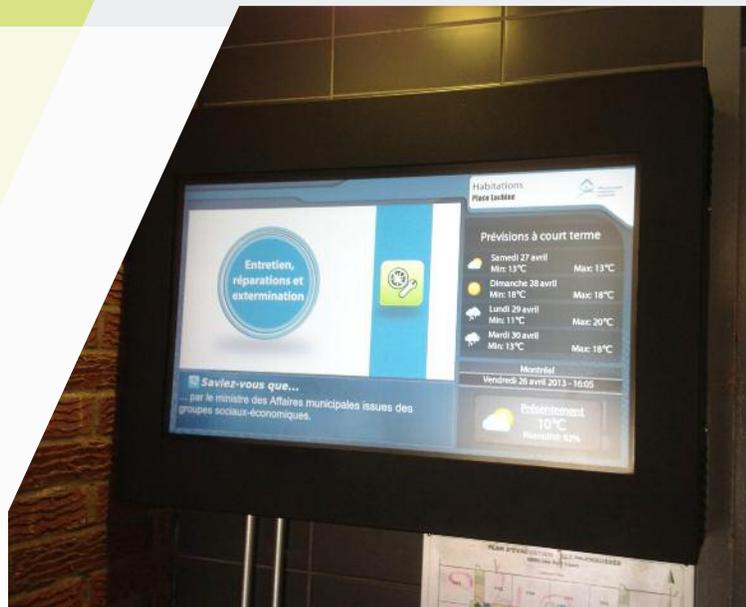
L'installation de tous les écrans devait initialement être étalée sur quatre ans. Finalement, tous les écrans ont été installés en 2012. Un sondage CROP réalisé auprès des locataires a permis de constater que 95 % d'entre eux ont vu les écrans et que 75 % sont satisfaits de leur présence.

LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC

Pour 2012, le taux d'inoccupation des logements du programme Logement abordable Québec (LAQ) a été deux fois plus faible (1,8 %) que l'objectif initial de 3 %. D'ailleurs, les efforts de promotion des résidences ENHARMONIE se sont poursuivis avec, notamment, l'organisation de 10 journées portes ouvertes.

La bonne nouvelle de l'année est sans doute le résultat du sondage CROP sur la satisfaction de la clientèle de ce programme. En effet, pour un deuxième sondage consécutif, le taux de satisfaction des locataires a augmenté. Pour les résidences, il se situe maintenant à 8,9 sur 10 (il était de 8,7 en 2010) et, pour les logements standards, le taux est de 7,5 (7,4 en 2010).

L'offre d'activités s'est améliorée aux résidences ENHARMONIE, de même que les services alimentaires. Sur ce dernier point, il faut noter l'ajout de petits déjeuners (aux résidences Piero-Corti, Saint-Eugène et Lionel-Bourdon) et de 15 000 repas préparés ou congelés.



DÉCLARATION D'ENGAGEMENT ENVERS LA CLIENTÈLE

Enfin, en 2012, l'Office a diffusé une déclaration d'engagement envers sa clientèle des résidences ENHARMONIE.

1. Nous nous engageons à vous fournir des services de première qualité, un environnement moderne, sain et sûr ainsi qu'un milieu de vie stimulant qui vous permet de vous épanouir en harmonie avec vos intérêts et besoins.
2. Nous nous engageons à vous aider dans vos démarches auprès du réseau de la santé et des services sociaux afin d'obtenir le soutien nécessaire à votre bien-être. Notre but est de vous permettre de rester autonome et de jouir de votre appartement le plus longtemps possible.
3. Nous savons que votre santé financière joue un rôle important dans votre tranquillité d'esprit. C'est pourquoi nous nous engageons à garder les loyers au niveau le plus bas possible sans chercher à faire des profits, tout en préservant les immeubles et infrastructures en excellent état.
4. Nous nous engageons à maintenir la plus grande transparence en ce qui concerne notre facturation. La grande majorité de nos services sont inclus dans le loyer de base et les frais additionnels, s'il y a lieu, sont clairement énoncés. De cette façon, vous évitez les mauvaises surprises et vous gardez le contrôle sur vos finances – et sur votre indépendance!

PROGRAMMES DE SUPPLÉMENT AU LOYER

À la fin de 2011, la direction générale adjointe proposait de revoir l'offre de service aux locataires des programmes de Supplément au loyer (PSL). Entre autres, il a été convenu de procéder à une visite de tous les locataires bénéficiant d'une subvention PSL dans le cadre des programmes d'urgence (668 logements avaient été visités au 31 décembre) afin de s'assurer que les conditions de logement correspondaient aux standards de qualité de l'Office. À la fin de 2012, ces visites avaient entraîné 70 déménagements vers des logements de meilleure qualité. La dernière étape de cette intervention se conclura en juin 2013 et un bilan global sera alors déposé.

Enfin, l'organisation du travail a été révisée et une travailleuse sociale est désormais dédiée à ce service afin d'agir auprès des familles en difficulté. Ce projet pilote durera deux ans.

ACCROISSEMENT DU PARC RÉSIDENTIEL

Un immeuble est en construction et deux projets sont en préparation :

1. Habitations Gérard-Lefebvre : 123 logements (en construction);
2. Site des ateliers municipaux près de la station de métro Rosemont : 24 logements;
3. Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (coin Victoria et Barclay) : 67 logements.

LES 12 CHANTIERS 2012

Objectif

12

Les moyens mis en oeuvre en 2012 montrent que nous avons amélioré notre approche client et que nous allons continuer de le faire.

LES 12 CHANTIERS 2012

Objectif

9

Se doter d'orientations pour le développement de nouveaux projets résidentiels, notamment pour des clientèles ayant des besoins spéciaux. Cet objectif a été partiellement atteint avec la réflexion sur un nouveau projet AccèsLogis qui sera mis en location en 2013 et les échanges sur la collaboration avec les groupes de ressources techniques (GRT)

Des démarches ont été entreprises pour transférer à l'OMHM la gestion de deux coopératives d'habitation (HLM privés) totalisant 43 logements. Une entente de gestion convenue avec ces coopératives et, avec l'accord de la Société d'habitation du Québec, entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2013. Au cours de l'année 2013, les deux projets deviendront formellement des propriétés de l'OMHM, accroissant ainsi son portefeuille de logements.

Plus généralement, la réflexion amorcée en 2012 sur les orientations en matière de développement a conduit à des pourparlers avec quatre groupes de ressources techniques montréalais (GRT) en vue d'un partenariat avec l'OMHM pour le développement de son parc de logements sociaux. Ces discussions conduiront à la signature d'une entente formelle entre l'Office et les GRT au tout début de 2013.

FAITS SAILLANTS DE 2012

- » 1 522 demandes reçues au Bureau des plaintes, 133 enquêtes réalisées et 40 plaintes considérées comme fondées au terme de l'enquête;
- » Depuis 2009, stabilisation du nombre de demandes reçues;
- » 86 % des demandes reçues au Bureau des plaintes ont été redirigées vers les unités administratives (plus haut pourcentage depuis la création du Bureau);
- » Les plaintes qui ont fait l'objet d'une enquête ont été moins souvent fondées que par le passé.

GESTION DES PLAINTES

En octobre, une nouvelle directive sur la gestion des plaintes a été adoptée.

Voici les objectifs de cette directive :

- » Différencier une demande d'intervention d'une plainte;
- » Préciser qui doit répondre aux insatisfactions ou situations problématiques;
- » Établir les responsabilités de chaque intervenant dans la gestion des demandes d'intervention ou des plaintes;
- » Uniformiser le traitement de toute demande d'intervention ou plainte.

Pour s'assurer que les employés et les locataires connaissent et comprennent cette nouvelle directive, un plan de communication a été développé et présenté en décembre. Les activités en découlant seront déployées dès 2013.

Enfin, 2012 aura été l'occasion de consolider les procédures internes du Bureau des plaintes.



DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET SOCIAL

« Le développement communautaire et social à l'OMHM est fondé sur la prémisse qu'un habitat de qualité et sécuritaire contribue au développement des capacités des personnes et des groupes. L'OMHM part du postulat que les résidants ont des capacités pour assurer leur développement personnel et social.

L'OMHM met en place des conditions favorables permettant aux résidants de mettre en œuvre leur plein potentiel et d'exercer un plus grand contrôle sur leur vie.

C'est la base de l'approche de l'autonomisation, le fil conducteur de la vision du développement communautaire et social.

Cette vision globale ne peut se réaliser sans le concours de nombreux collaborateurs et partenaires. C'est pour cette raison que l'Office a toujours privilégié le travail en partenariat et en concertation. »

(tiré du rapport d'activités du SDCS 2012)

PARTICIPATION DES JEUNES

La consultation des jeunes vivant en HLM s'est poursuivie en 2012 avec l'organisation de huit rencontres locales. Parmi les constats, notons qu'un grand nombre de jeunes se disent préoccupés par la qualité de leur milieu de vie et leur avenir comme personne et citoyen. Ils souhaitent, de ce fait, participer aux décisions qui touchent leur milieu, ce qui correspond aux principaux constats mis en lumière par le Forum des jeunes en 2011.



Des comités de jeunes vivants et dynamiques!

Plusieurs comités ont été formés afin d'organiser des activités et défendre les intérêts des jeunes dans leur immeuble. Le premier comité de jeunes a été formé aux habitations de la Petite-Bourgogne et se nomme l'*Union des jeunes en action de la Petite-Bourgogne*. Les autres ensembles d'habitation ayant vu apparaître un comité semblable sont les habitations Ahuntsic, Hochelaga, André-Grasset, Meunier-Tolhurst, Place Lachine, Saint-Sulpice et Marie-Victorin.

De plus, pour répondre aux demandes des jeunes, l'OMHM a soutenu financièrement des initiatives émanant directement d'eux :

- » Camp de plein air pour une douzaine de jeunes des **habitations Meunier-Tolhurst**;
- » Aménagement par une quinzaine de jeunes des **habitations André-Grasset** de la salle communautaire de leur HLM;
- » Bande dessinée pour représenter les pensées du bon voisinage et les différents règlements d'immeuble produite par des jeunes des **habitations Place Lachine**;
- » Un voyage à New York organisée par des jeunes de 17-25 ans des **habitations Saint-Sulpice**.

À la suite de rencontres avec les jeunes et avec les intervenants du milieu, l'OMHM a aussi lancé un projet d'aménagement d'un studio multimédia aux habitations Meunier-Tolhurst grâce à un partenariat financier avec la Fondation de l'OMHM et la Fondation immobilière de Montréal pour les jeunes.

LES **12** CHANTIERS 2012

Objectif

10

Améliorer la participation des jeunes en HLM

Huit consultations locales ont entraîné la réalisation de divers projets.



PROJET JEUNES ET VERDISSEMENT

L'une des préoccupations des jeunes concernait le travail ou l'accès au travail. Sur cet enjeu, les demandes étaient claires : avoir la possibilité d'occuper un emploi à l'Office.

C'est ainsi qu'est né le projet *Jeunes et verdissement*, qui vise à donner la chance à des jeunes issus des HLM de Montréal d'avoir un emploi d'été et de développer des compétences particulières. En plus du travail, les jeunes participaient à des ateliers portant, entre autres, sur la préparation à une entrevue, la rédaction d'un curriculum vitae et l'information à donner lors d'une entrevue.

La première cohorte a rassemblé 10 jeunes. Leurs tâches estivales consistaient à aménager et à entretenir des espaces verts développés dans les HLM de Montréal. Ce type de projet, où l'embauche par l'Office de jeunes vivant en HLM est intégrée à un programme de formation et de développement des compétences, était une première pour l'organisation.

Rappelons que ce projet d'emploi pour jeunes a été rendu possible grâce à la contribution de l'Office, du Forum jeunesse de l'île de Montréal et de la Conférence régionale des élus de Montréal, dans le cadre de l'Action jeunesse structurante Plant'action et du programme Valorisation Jeunesse-Place à la relève, initié par le ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles.

Ce projet pilote durera trois ans. Après quoi, cet exercice fera l'objet d'une analyse complète d'où émaneront des recommandations.



CADRE DE RÉFÉRENCE EN ORGANISATION COMMUNAUTAIRE

L'Office a amorcé une réflexion en profondeur visant à élaborer un cadre de référence en organisation communautaire. Cette réflexion devrait permettre de revoir la définition, la vision, les approches, les mandats, les orientations et les rôles de l'organisation communautaire à l'OMHM. Pour y arriver, le Comité restreint de réflexion sur l'organisation communautaire à l'OMHM (CROC) a été mis en place pour piloter la démarche avec l'aide d'un consultant.

« Ainsi, après une année de consultations et de réflexion, le CROC a déposé une proposition à la direction en décembre 2012 pour approbation. »

(tiré du Rapport d'activités SDCS 2012)

LES **12** CHANTIERS 2012

Objectif

11

Adopter un cadre de référence en organisation communautaire

La version définitive du cadre de référence sera présentée au conseil d'administration en février 2013.

Cadre de référence en organisation communautaire



CÉRÉMONIE DE RECONNAISSANCE DE L'ACTION COMMUNAUTAIRE ET BÉNÉVOLE

Cette activité a réuni quelque 300 locataires de l'Office au Marché Bonsecours. Le thème de la soirée était *Célébrons nos coups de cœur*. Notons que, pour la première fois, les jeunes ont été invités à participer à cet événement. Pour l'occasion, certains d'entre eux ont animé la soirée en musique et sur le plancher de danse.

Enfin, douze réalisations choisies par le CCR ont fait l'objet de capsules vidéo présentées aux participants de la soirée de reconnaissance. Ces capsules sont disponibles sur le site Web www.omhm.qc.ca, dans la section Vidéos, sous le titre *Coups de cœur communautaires – HLM Montréal 2012*.

De l'avis de plusieurs, il s'agit d'une des plus belles fêtes de la cérémonie de reconnaissance.





Les HABITATIONS



BILAN DE SANTÉ ET INSPECTIONS PRÉVENTIVES

L'Office a poursuivi ses efforts pour dresser un bilan de santé exhaustif de ses immeubles. La dernière année a été des plus productives, alors que 320 bâtiments ont été inspectés dans le cadre de cette initiative. L'objectif initial pour l'année était de 300.

En ce qui concerne les inspections préventives de logements, l'équipe du Service des immeubles a dépassé l'objectif de 6 100 logements avec 6 131 logements inspectés. Dans un contexte de ressources humaines limitées, les résultats ont été atteints grâce à la mobilisation du personnel affecté à cette tâche.



Assurer la gestion efficiente du budget RAM en tenant compte des principes du développement durable et du contexte du financement. Nous avons dépensé 95 % du montant alloué, ce qui représente 80 M\$.

TRAVAUX DE REMPLACEMENT, AMÉLIORATIONS ET MODERNISATION

Le budget 2012 consacré aux travaux de remplacement, améliorations et modernisation (RAM) dans le parc HLM a été initialement approuvé à 47,3 M\$.

En avril 2012, à la suite d'une entente intervenue avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la Société d'habitation du Québec (SHQ) a haussé cette enveloppe budgétaire à 84,3 M\$, entraînant ainsi un vaste exercice de reprogrammation et d'exécution des travaux. Le tout a été officialisé lors d'une conférence de presse conjointe de la SHQ et de la SCHL, le 18 juin 2012. Les deux sociétés gouvernementales ont annoncé alors le retour de la SCHL dans le financement accéléré des travaux majeurs, et ce, à hauteur des investissements des trois premières années.

Compte tenu de l'obtention de ces sommes additionnelles reçues en milieu d'année, 95 % de l'enveloppe budgétaire octroyée ont été dépensés dans les travaux majeurs en 2012.

Pour soutenir la cadence de réalisation des travaux, qui s'est accélérée par rapport à 2011, l'Office a procédé à l'embauche d'une dizaine de professionnels.



LES TRAVAUX RAM EN CHIFFRES

Ensembles immobiliers touchés	172
Ménages touchés par les travaux	13 567
Appels d'offres et octrois de contrats en lien avec les chantiers	200
Rencontres de consultation et d'information	193
Nombre de publications de l' <i>Infochantier</i>	85 français 56 anglais

ÉVOLUTION DU RAM

Année	Investissements dans les travaux de RAM en HLM
2008	76,7 M\$
2009	85,7 M\$
2010	70,5 M\$
2011	51,8 M\$
2012	80,0 M\$



Accompagnement de locataires

Lorsque, dans certains immeubles, la réalisation des travaux menaçait la quiétude des lieux, l'Office a accompagné un certain nombre de locataires. Ainsi, 27 relogements temporaires et 11 transferts de logement permanents ont dû être envisagés pour résoudre certaines situations particulières (contamination fongique, nature des travaux, état de santé des locataires, arrêt du service d'ascenseurs, etc.).

PRINCIPALES RÉALISATIONS EN 2012 :

- » Rénovation de la tour aux habitations Séguin;
- » Réalisation de 99 % des rénovations des habitations Crémazie;
- » 45 toitures refaites en blanc (pâles), réfection de 36 enveloppes de bâtiments, modernisation de 18 ascenseurs;
- » Installation de mains courantes dans 12 tours;
- » Investissement de 4 M\$ pour la remise en état d'immeubles aux habitations Marie-Victorin;
- » Réfection de l'enveloppe des habitations Simone-Léveillé et Sainte-Catherine d'Alexandrie;
- » Travaux de 1,2 M\$ aux habitations Notre-Dame-de-Grâce pour la modernisation du système d'alarme-incendie et pour la rénovation de l'enveloppe du bâtiment.



SITUATIONS DE CONTAMINATION FONGIQUE

Après vérification, des travaux majeurs s'avèrent nécessaires aux habitations Plamondon, pour enrayer un problème de contamination fongique.

Pour commencer, l'Office a réalisé une évaluation des impacts potentiels auprès des locataires, en collaboration avec la Direction de la santé publique et le Centre de santé et de services sociaux de la Montagne. Les résultats de l'analyse ont établi la nécessité de reloger tous les locataires. Les travaux à réaliser touchent particulièrement la qualité de l'air ambiant dans le bâtiment.

Afin de prévenir toute propagation de rumeurs, les médias ont été invités à une conférence de presse qui visait à leur expliquer la situation, de même que les actions qui seraient entreprises. Cette opération peut être qualifiée de réussie, puisque les retombées ont été positives.

Tous les locataires ont bénéficié d'un accompagnement individuel de l'Office pour les aider dans la recherche d'un logement. Finalement, un souper a été organisé pour les locataires afin de souligner leur départ.

Une situation similaire a prévalu aux habitations Saint-André, alors qu'une inspection du bâtiment et des logements a démontré la présence de moisissures. Comme décrit précédemment, le personnel de l'Office s'est rapidement mobilisé pour organiser le relogement des locataires de ces habitations.

DES LOCATAIRES MOBILISÉS

La consultation fait partie des pratiques de l'Office. Elle permet d'impliquer les locataires et les employés dans les décisions de l'Office et de mieux comprendre leurs préoccupations et leurs besoins. Évidemment, cette démarche cadre parfaitement avec les principes de développement social que l'Office veut favoriser dans ses actions.

L'équipe de consultation a développé un projet pilote de mobilisation des locataires dans deux immeubles où il y avait eu des travaux majeurs. Déployé deux ans après la fin des travaux, ce projet visait à encourager la collaboration des locataires au maintien des améliorations réalisées dans les logements et dans les espaces communs dans le cadre des travaux majeurs.



Ce projet de mobilisation des locataires a permis à l'équipe de consultation de mieux comprendre les enjeux et défis, tout en l'éclairant sur les facteurs et leviers qui favorisent l'engagement des résidents. Voici un survol des faits saillants de ce projet pilote réalisé aux habitations De Mentana (Plateau Mont-Royal) et Albert (Petite-Bourgogne), où des sommes très importantes ont été investies en travaux d'envergure.

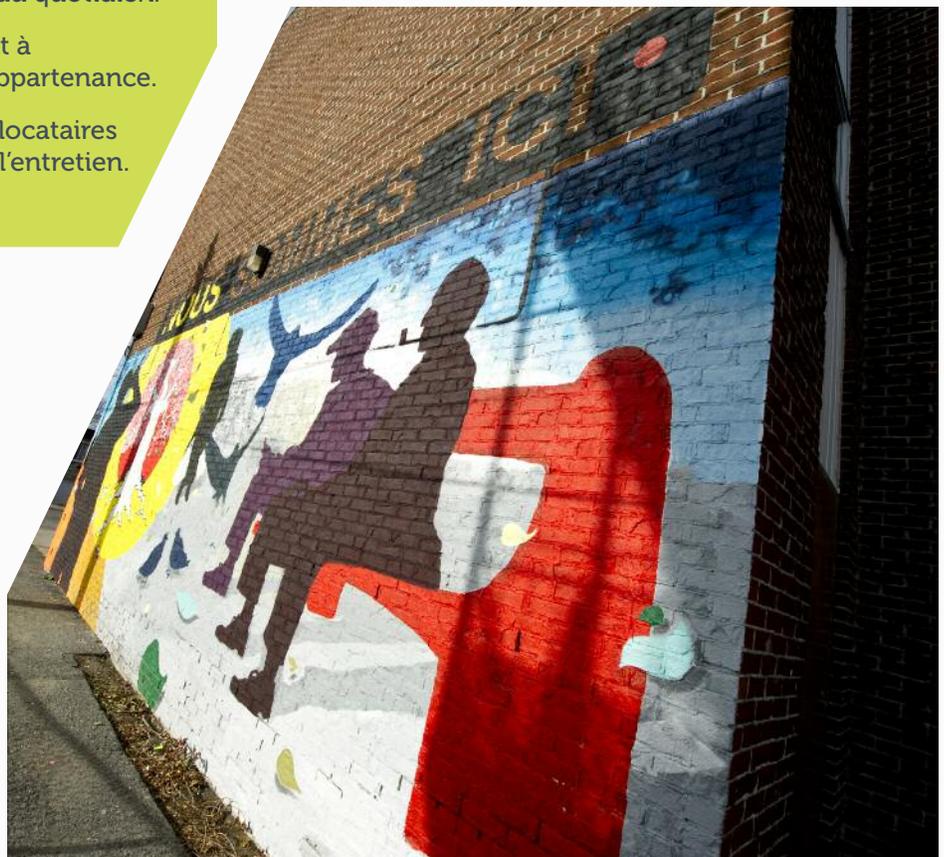
CONSTATS ET ENSEIGNEMENTS D'UN PROJET MOBILISATEUR

- » La qualité de la cohabitation est un préalable à l'engagement des locataires.
- » Il faut valoriser les comportements souhaités (ex. ramasser un papier au sol).
- » Il faut s'assurer de bien accueillir les nouveaux locataires afin de les informer sur les balises du *vivre ensemble* dans l'immeuble et sur les usages au quotidien.
- » Les consultations contribuent à développer un sentiment d'appartenance.
- » Il faut offrir la possibilité aux locataires d'avoir accès aux outils pour l'entretien.

LA MURALE *NOUS SOMMES ICI*

La collaboration avec l'organisme MU s'est poursuivie en 2012 avec la réalisation d'une murale aux habitations Place Normandie. Fait intéressant, le thème *Nous sommes ici* a été choisi à la suite de consultations auprès des locataires. La particularité de ce projet est qu'il s'agit d'un triptyque, c'est-à-dire que l'œuvre est partagée sur trois tableaux pour n'en former qu'un.

Sur les murales, les silhouettes et les personnages représentent toutes les générations, particulièrement les jeunes, ainsi que l'amitié, l'entraide, le sport et les arts. Les arbres, quant à eux, évoquent la communauté et son enracinement, la force et la persévérance, le rêve et l'espoir. La carte met Montréal-Nord bien en évidence en misant sur la fierté et le multiculturalisme du quartier. D'ailleurs, les deux artistes qui ont signé cette œuvre sont originaires de Montréal-Nord; il s'agit de Cyril Blanchard et d'Arnaud Grégoire.





L'ORGANISATION



AMÉLIORATION DES RÈGLES DE GOUVERNANCE

Pour une troisième année consécutive, l'OMHM a maintenu sa certification GFOA (Government Financial Officers Association) pour son budget 2012. L'obtention de cette certification répond à un objectif de notre plan stratégique, à savoir la poursuite de l'amélioration de nos règles de gouvernance par la reconnaissance de nos bonnes pratiques de gestion par un organisme indépendant.

RÉALISATIONS EN 2012 :

- » Réalisation du programme de vérification interne 2012;
- » Évaluation de la performance de 25 fournisseurs de contrats de service;
- » Précisions quant aux modalités d'appui de l'Office à la Fondation de l'OMHM;
- » Actualisation ou élaboration de politiques, directives ou procédures dans les domaines du recouvrement, du travail des préposés à l'administration et de la facturation des services.

MODERNISATION DES SERVICES DE TECHNOLOGIE DE L'INFORMATION

L'informatisation des locaux des préposés à l'entretien et aux réparations et des spécialistes va bon train. L'installation de l'équipement informatique est terminée dans le Secteur Est et a débuté dans les Secteurs Nord-Ouest et Sud-Ouest. Notons que l'équipement informatique sélectionné est écoresponsable.

De plus, l'Office a analysé les besoins de l'organisation pour le remplacement du système financier, et les orientations sur la numérisation des dossiers clients ont été déposées à la direction générale.

Enfin, il est à noter que l'implantation de Zone VIP (progiciel RH) a été retardée, le temps de tester et d'analyser la situation, afin de s'assurer que le système s'intègre bien à la réalité de l'Office. Différentes sections seront implantées progressivement en 2013.

NOUVEAU SIÈGE SOCIAL

L'Office est en phase de discussions avec la Société de transport de Montréal, la Ville de Montréal et l'organisme Bâtir son quartier afin d'évaluer les possibilités de déménager son siège social, actuellement situé sur la rue Saint-Antoine. L'une des options explorées consisterait à combiner le futur siège social de l'Office à une nouvelle résidence ENHARMONIE, sur l'édicule de la station de métro Rosemont et des bureaux du 5800, rue Saint-Denis.



MISSION EN FRANCE : ÉCHANGE D'EXPERTISE

Du 12 au 22 novembre 2012, une équipe de l'Office, à l'invitation de la SHQ, s'est rendue en France afin de participer à différents colloques et d'échanger avec d'autres organismes au sujet de la gestion de logements sociaux (HLM) et de l'approche communautaire privilégiée. Des échanges ont eu lieu avec les organismes Valophis, Île-de-France et Paris-Habitat. Les délégués québécois ont développé leurs connaissances sur le logement social français et particulièrement sur la fonction sociale, le traitement des loyers impayés, la médiation et la gestion de proximité. Les Français ont apprécié l'expertise québécoise en matière de développement communautaire.

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE



DÉVELOPPEMENT DURABLE

De nos jours, le développement durable n'est plus une option. À l'OMHM, nous en avons fait un engagement et, chaque année, de nombreuses réalisations contribuent à réduire l'empreinte de l'homme sur son milieu. Notre engagement prend la forme d'un plan de développement durable qui inclut les dimensions sociale, environnementale et économique : transport durable, approvisionnement responsable, mobilisation, santé et sécurité au travail, sensibilisation et éducation.

Notons au passage que quelque 6 130 locataires ont été sensibilisés au principe des 3RVE (réduction à la source, réemploi, recyclage, valorisation, élimination). L'objectif était de 4 115 logements.

Projets *Ville en vert*

En mai 2012, l'OMHM et le Centre d'écologie urbaine de Montréal, partenaire et instigateur du projet *Ville en vert*, ont tenu une conférence de presse conjointe pour faire le point sur ce projet triennal qui en était à sa dernière année.

Au cours de cette période, plusieurs immeubles ont vu leur milieu se transformer par une intervention de verdissement. Sept projets soutenus, nommés *Projets qui changent la vie*, ont été réalisés aux habitations suivantes :

- » Jacques-Cartier,
- » De Lorimier,
- » Sackville,
- » PLM-Rest, sur la rue St-Antoine,
- » Des Érables,
- » Jarry,
- » Îlots Saint-Martin.

Ce travail de partenariat avec les locataires et les acteurs du milieu a exigé une contribution importante de l'équipe de consultation, et ce, à toutes les étapes de réalisation des actions.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Transport durable

Pour s'occuper des immeubles (22 700 logements) et de la clientèle répartis aux quatre coins de l'île de Montréal, les employés de l'OMHM ont parcouru 1,04 million de kilomètres en 2009, soit l'équivalent de 25 fois le tour de la Terre. Les véhicules utilisés pour ces déplacements ont émis environ 300 tonnes de gaz à effet de serre.

Afin de diminuer significativement le nombre de kilomètres parcourus en voiture par le personnel de l'Office et pour réduire les gaz à effet de serre (GES) émis par l'organisation, l'Office a implanté le programme Option Transport durable. Après une année, les résultats sont étonnants :

- » En moyenne, l'Option transport durable permet une réduction de 69 % du kilométrage parcouru en auto par un employé pour ses déplacements professionnels, autant de réduction de GES.
- » En moyenne, l'Option transport durable permet une réduction de 51 % à 65 % des coûts de déplacement d'un employé pour l'organisation.
- » Au courant de la première année d'implantation de l'Option transport durable, une baisse de 15 % du kilométrage total parcouru par tous les employés de l'organisation a été constatée.

Approvisionnement responsable

Le Module de l'approvisionnement, en collaboration avec le directeur du développement durable, a intégré des spécifications écoresponsables dans les appels d'offres de l'Office pour l'acquisition de biens et services. Cette initiative vise à influencer positivement les fournisseurs ou à choisir ceux qui ont une approche et des produits qui respectent les plus hauts standards écoresponsables.

DÉVELOPPEMENT SOCIAL

Dans le cadre de la deuxième année du plan d'action en développement social, plusieurs actions ont été réalisées afin de promouvoir cet élément, qui constitue l'un des deux axes du plan stratégique 2010-2014, avec le développement durable.

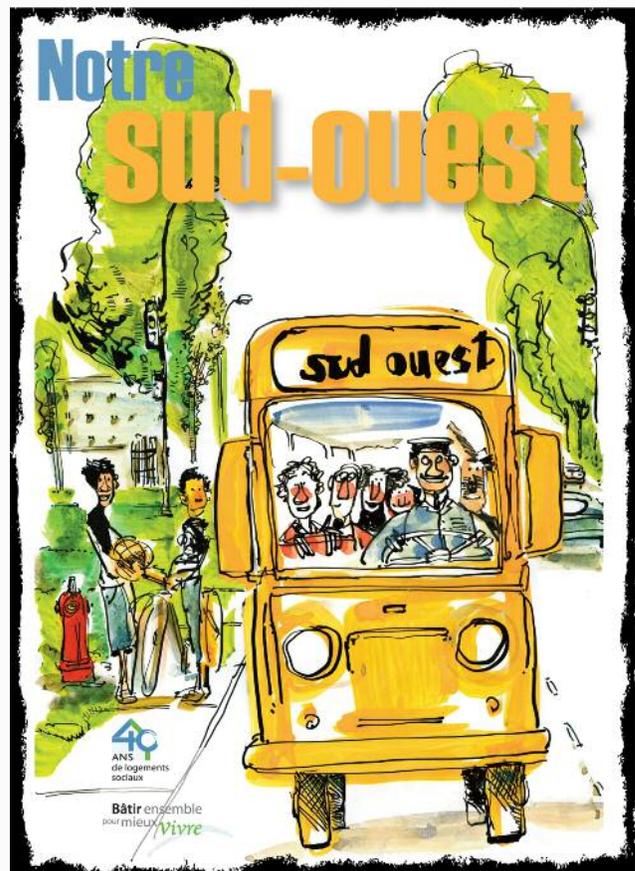
Pour les employés...

- » Une chronique régulière sur le développement social a été publiée dans le journal interne *Entre nous*.
- » Une tournée de sensibilisation auprès des employés des secteurs et des services a été réalisée; cinq groupes totalisant environ 100 personnes ont été rencontrés: équipes de location des trois secteurs, équipe PSL, gestionnaires du LAQ.
- » Pour le recrutement de nouveaux employés, des éléments touchant l'approche en développement social ont été ajoutés dans la description des postes affichés.
- » Dans le cadre de l'accueil des nouveaux employés de l'Office, quatre visites d'un HLM et une session d'information sur les lois et règlements régissant le logement social HLM ont été organisées afin de sensibiliser les recrues aux réalités inhérentes au logement social.
- » Une tournée d'autobus a été réalisée dans le Secteur Sud-Ouest pour les employés afin de leur faire connaître les initiatives des locataires, rencontrer certains partenaires et découvrir la réalité du milieu.

Pour les locataires...

En ce qui concerne les initiatives qui s'adressaient directement aux locataires, notons la mise en place des propositions faites lors du Forum des jeunes: emplois pour les jeunes à l'Office (projet Jeunes et verdissement), budget pour des activités spécifiques pour les jeunes, soutien pour l'organisation et l'administration de comités de jeunes locataires.

Enfin, l'Office a poursuivi les consultations dans le cadre des travaux majeurs. Comme mentionné précédemment, l'équipe de consultation a poussé un peu plus loin cette pratique dans le cadre d'un projet pilote qui visait à mobiliser les locataires d'un immeuble à la suite de travaux majeurs d'envergure. L'objectif était d'assurer la pérennité des travaux de rénovation réalisés en impliquant les locataires.





FONDATION DE L'OMHM

En 2012, Patrice Bernier, joueur bien connu de l'Impact de Montréal, a accepté de devenir le porte-parole de la Fondation de l'OMHM. Le deuxième événement-bénéfice de la Fondation, qui s'est déroulé sur le toit du Palais des congrès de Montréal le 23 mai, a été l'occasion d'annoncer que la Fondation avait recueilli 125 000 \$ au cours de sa première année d'activités. Par ailleurs, la Fondation immobilière de Montréal pour les jeunes a remis 50 000 \$ pour l'aménagement d'un studio multimédia destiné aux jeunes habitant les HLM du quartier Ahuntsic.



Fondation
de l'Office municipal
d'habitation de Montréal





OBJECTIFS 2013

L'année 2012 aura été importante sur tous les plans et aura permis à la nouvelle direction générale de rencontrer les locataires et les employés et d'échanger avec eux tout en mettant l'accent sur la réalisation de 12 grands chantiers. La prochaine année s'amorce donc avec confiance : les programmes de développement du personnel continueront d'évoluer, le premier immeuble financé par AccèsLogis sera en activité, un bilan des instances de consultation sera réalisé et le montant alloué aux rénovations majeures connaîtra un sommet.

Objectifs prioritaires 2013

- 1 Améliorer la performance de l'organisation en matière d'entretien et de réparation
- 2 Assurer une gestion efficace et transparente des délais de réparation et d'intervention
- 3 Enrichir les processus de participation des locataires
- 4 Adopter et mettre en place une nouvelle politique d'approvisionnement et les nouvelles façons de faire qui en découlent
- 5 Poursuivre l'amélioration de parc immobilier
- 6 Améliorer la gestion des risques
- 7 Poursuivre la réalisation du plan de développement technologique
- 8 Développer l'offre de logements



ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS DANS LES TRAVAUX MAJEURS (2008-2012)

Année	Nombre de HLM	Coût en réparations majeures (réalisations)
2008	20 382	76,7 \$
2009	20 382	85,7 \$ ¹
2010	20 567	70,5 \$
2011	20 767	51,8 \$
2012	20 767	80,0 \$

ÉVOLUTION DES CONTRIBUTIONS – LOYER PSL (2008-2012)

PROGRAMME PSL RÉSULTATS ARRONDIS EN MILLIONS DE DOLLARS

	2008	2009	2010	2011	2012
Logements PSL	7 794	7 722	7 963	8 091	8 419
Logements-mois PSL	85 368	84 366	88 863	91 312	94 319
CONTRIBUTIONS	31,1 \$	31,6 \$	33,8 \$	34,6 \$	36,5 \$

ÉVOLUTION DES CONTRIBUTIONS – LOYER HLM (2008-2012)

RÉSULTATS ARRONDIS EN MILLIONS DE DOLLARS

	2008	2009	2010	2011	2012
Logements HLM	20 382	20 382	20 567	20 767	20 767
Logements-mois HLM	244 584	244 584	246 804	249 204	249 204
REVENUS LOCATIFS ET AUTRES	76,7 \$	76,7 \$	78,5 \$	81,2 \$	82,7 \$
CONTRIBUTIONS	147,7 \$	121,9 \$¹	109,3 \$	99,9 \$	115,6 \$
TOTAL DES REVENUS	224,4 \$	198,6 \$	187,8 \$	181,1 \$	198,2 \$

(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'améliorations et de modernisation (RAM) des immeubles de logement social.

Pour baliser la comptabilisation du coût et le financement des travaux 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.



Siège social

415, rue Saint-Antoine Ouest
Montréal (Québec) H2Z 1H8
Général: 514 872-6442
Bureau des plaintes: 514 868-5999
Service de la gestion des demandes
de logement: 514 868-5588
Service de la gestion du
logement abordable incluant le Réseau
des résidences ENHARMONIE
514 868-4255

Entretien et réparation

514 872-OMHM (6646)

Édifice rue Saint-Denis

5800, rue Saint-Denis, bureau 104
Montréal (Québec) H2S 3L5
Service de la gestion des immeubles
514 872-4722

Service de l'approvisionnement:

514 872-3845

Service du développement communautaire et social

514 872-2104

Programmes de supplément au loyer

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

Secteur Est

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

Secteur Nord-Ouest

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

Bureau de l'ouest de l'île

14101, Anselme Lavigne
Pierrefonds (Québec) H9R 1R4

Secteur Sud-Ouest

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

Les immeubles Benny Farm

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

Manoir Charles-Dutaud

2165, rue Tupper
Montréal (Québec) H3H 2N2
Administration et réparations:
514 932-7423, poste 200

RÉSIDENCES LAQ

Résidence Rosalie-Cadron

12260, boulevard Laurentien
Montréal (Québec) H4K 2Z4
514 956-7422

Résidence Maywood

33, avenue Maywood
Pointe-Claire (Québec) H9R 6B9
514 693-1754

Résidence Jean-Placide-Desrosiers

55, avenue Ouellette
Lachine (Québec) H8R 1L4
514 363-5353

Résidence Lionel-Bourdon

12100, boulevard Rodolphe-Forget
Montréal (Québec) H1E 7S2
514 648-9505

Résidence Piero-Corti

3131, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1W 1B2
514 277-9141

Résidence Des Sources

4200, boulevard des Sources
Dollard-des-Ormeaux (Québec) H9B 3M6
514 683-2323

Résidence Saint-Eugène

3500, rue Beaubien Est
Montréal (Québec) H1X 1G7
514 376-7373

Résidence Alfredo-Gagliardi

7170, rue Berri
Montréal (Québec) H2R 0A2
514 279-0075

Résidence Côte-Saint-Paul

5400, chemin de la Côte Saint-Paul
Montréal (Québec) H4C 0A4
514 933-2940

Résidence Le Mile-End

225, rue Maguire, local 4
Montréal (Québec) H2T 0A2
514 278-2870



45 RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

ÉTATS FINANCIERS

46 ÉTATS DES RÉSULTATS ET SURPLUS

47 BILAN

48 VARIATION DES CONTRIBUTIONS POUR LE PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE

49 VARIATION DES CONTRIBUTIONS POUR LE PROGRAMME SUPPLÉMENT AU LOYER

50 ÉTAT DE LA RÉSERVE D'AUTOGESTION POUR LE PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE

51 NOTES COMPLÉMENTAIRES

63 ANNEXE A
PRODUITS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME

64 ANNEXE B
CHARGES DÉTAILLÉES PAR PROGRAMME

65 ANNEXE C - RÉSULTATS ET PRÉSENTATION PAR LOGEMENTS/MOIS
PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE

66 ANNEXE D
PARTAGE DU DÉFICIT
PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE

67 ANNEXE E - NOMBRE DE LOGEMENTS/MOIS
PROGRAMMES HABITATIONS À LOYER MODIQUE ET SUPPLÉMENT AU LOYER

68 ANNEXE F
PROGRAMMES LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC ET ACCÈSLOGIS QUÉBEC

68 ANNEXE G
CONSEIL D'ADMINISTRATION

69 ANNEXE H
IMMOBILISATIONS - DÉTAIL PAR ENSEMBLE IMMOBILIER

69 Avances temporaires

75 Bien détenus

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

J'ai effectué l'audit des états financiers ci-joints de l'Office municipal d'habitation de Montréal (l'« Office »), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2012, les états des résultats et surplus, de la variation des contributions pour le programme habitations à loyer modique, de la variation des contributions pour le programme supplément au loyer et de la réserve d'autogestion pour le programme habitations à loyer modique pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives. Les états financiers ont été préparés par la direction conformément aux règles et aux directives émises par la Société d'habitation du Québec (la « SHQ ») en vertu de sa loi constitutive (L.R.Q. chapitre S-8).

Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation de ces états financiers conformément aux règles et aux directives émises par la SHQ en vertu de sa loi constitutive (L.R.Q. chapitre S-8), ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité de l'auditeur

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

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

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

Fondement de l'opinion avec réserve

La direction comptabilise des sommes à recevoir de certaines parties prenantes à la conception et à la construction d'immeubles. Ces sommes à recevoir sont relatives à des coûts encourus par l'Office pour la réfection majeure d'immeubles ayant des vices de construction. Ces sommes à recevoir font actuellement l'objet de recouvrement de la part de l'Office, dans le cadre de litiges et, par conséquent, sont considérées comme des dépenses récupérables. Ce traitement comptable constitue une dérogation aux règles et directives émises par la SHQ en vertu de la loi constitutive (L.R.Q. chapitre S-8) puisque cela peut conduire à la comptabilisation de dépenses récupérables qui peuvent n'être jamais réalisées par l'Office. Si la direction n'avait pas comptabilisé ces dépenses récupérables à titre de sommes à recevoir, les débiteurs au bilan auraient été diminués de 3 909 177 \$ et de 2 385 648 \$ aux 31 décembre 2012 et 2011, respectivement. La charge remplacement, amélioration et modernisation du programme LAQ Exploitation aux états des résultats et surplus auraient augmenté de 1 523 529 \$ et de 1 320 108 \$ pour les exercices clos les 31 décembre 2012 et 2011, respectivement, et les surplus au bilan auraient été diminués de 3 909 177 \$ et de 2 385 648 \$ aux 31 décembre 2012 et 2011, respectivement.

Opinion avec réserve

À mon avis, à l'exception des incidences du problème décrit dans le paragraphe « Fondement de l'opinion avec réserve », les états financiers de l'Office municipal d'habitation de Montréal pour l'exercice clos le 31 décembre 2012 ont été préparés, dans tous leurs aspects significatifs, conformément aux règles et aux directives émises par la SHQ en vertu de sa loi constitutive (L.R.Q. chapitre S-8).

Observation

Sans pour autant modifier mon opinion avec réserve, j'attire l'attention sur le fait que l'Office municipal d'habitation de Montréal inclut dans ses états financiers des informations supplémentaires qui figurent aux annexes C, D, E et F pour permettre l'exécution d'analyses plus poussées mais qui ne doivent pas obligatoirement figurer dans les états financiers.

Référentiel comptable et restrictions quant à l'utilisation

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

Le vérificateur général de la Ville de Montréal,



Jacques Bergeron, CPA auditeur, CA

Montréal, le 16 mai 2013

ÉTATS DES RÉSULTATS ET SURPLUS

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2012

	2012				2011	
	HLM	PSL	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
PRODUITS						
Loyers (annexe A)	81 615 619 \$	- \$	18 158 923 \$	1 847 203 \$	101 621 745 \$	99 112 795 \$
Subventions de la Ville et de la SHQ	-	-	4 434 409	-	4 434 409	4 204 814
Subventions SCHL	-	-	-	625 838	625 838	695 457
Autres (annexe A)	1 070 705	-	618 066	232 898	1 921 669	2 097 765
	<u>82 686 324</u>	<u>-</u>	<u>23 211 398</u>	<u>2 705 939</u>	<u>108 603 661</u>	<u>106 110 831</u>
CONTRIBUTIONS (note 3)						
SHQ	104 111 373	32 863 358	-	-	136 974 731	120 950 524
CMM	10 956 238	3 651 484	-	-	14 607 722	13 140 504
Ville	489 787	-	-	-	489 787	413 310
	<u>115 557 398</u>	<u>36 514 842</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>152 072 240</u>	<u>134 504 338</u>
TOTAL DES PRODUITS ET CONTRIBUTIONS	<u>198 243 722</u>	<u>36 514 842</u>	<u>23 211 398</u>	<u>2 705 939</u>	<u>260 675 901</u>	<u>240 615 169</u>
CHARGES						
Administration (annexe B)	15 587 316	36 514 842	3 682 098	312 310	56 096 566	52 565 301
Conciergerie et entretien (annexe B)	33 750 981	-	2 170 422	383 038	36 304 441	34 113 676
Énergie, taxes, assurances et sinistres (annexe B)	54 399 785	-	3 976 264	695 801	59 071 850	57 203 587
Réserve de remplacement	-	-	802 770	83 407	886 177	820 882
Réserve de gestion	-	-	103 668	-	103 668	102 412
Remplacement, amélioration et modernisation (annexe B)	80 013 211	-	664 115	31 282	80 708 608	52 460 389
Financement (annexe B)	55 986 533	-	9 242 645	1 130 628	66 359 806	63 238 081
Services à la clientèle et autres	6 064 805	-	2 003 877	2 428	8 071 110	7 810 245
	<u>245 802 631</u>	<u>36 514 842</u>	<u>22 645 859</u>	<u>2 638 894</u>	<u>307 602 226</u>	<u>268 314 573</u>
EXCÉDENT (DÉFICIT) DES PRODUITS ET CONTRIBUTIONS SUR LES CHARGES AVANT CAPITALISATION	(47 558 909)	-	565 539	67 045	(46 926 325)	(27 699 404)
Remplacement, amélioration et modernisation - Capitalisé	47 558 909	-	-	-	47 558 909	28 058 524
Surplus au début	-	-	2 456 310	141 655	2 597 965	2 238 845
SURPLUS À LA FIN	<u>- \$</u>	<u>- \$</u>	<u>3 021 849 \$</u>	<u>208 700 \$</u>	<u>3 230 549 \$</u>	<u>2 597 965 \$</u>

	2012				2011	
	HLM	LAQ Développement	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
ACTIF						
ACTIF À COURT TERME						
Encaisse	14 594 931 \$	187 415 \$	5 465 900 \$	1 254 283 \$	21 502 529 \$	16 806 019 \$
Encaisse réservée (note 17)	-	-	5 315 675	413 637	5 729 312	4 739 467
Placements réservés	-	281 156	-	-	281 156	339 170
Débiteurs (note 4)	8 400 233	4 396 876	446 353	62 998	13 306 460	7 409 935
Subvention à recevoir de la SHQ	-	-	-	-	-	70 200
	<u>22 995 164</u>	<u>4 865 447</u>	<u>11 227 928</u>	<u>1 730 918</u>	<u>40 819 457</u>	<u>29 364 791</u>
TRAVAUX EN COURS (note 3 B)	-	2 812 282	-	-	2 812 282	968 346
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Biens détenus (note 5)	210 542 741	-	189 437 358	16 936 547	416 916 646	404 851 887
Biens sous administration (note 7)	343 881 902	-	-	-	343 881 902	367 232 859
	<u>554 424 643</u>	<u>-</u>	<u>189 437 358</u>	<u>16 936 547</u>	<u>760 798 548</u>	<u>772 084 746</u>
	<u>577 419 807 \$</u>	<u>7 677 729 \$</u>	<u>200 665 286 \$</u>	<u>18 667 465 \$</u>	<u>804 430 287 \$</u>	<u>802 417 883 \$</u>
PASSIF						
PASSIF À COURT TERME						
Dû à la Ville (note 9)	238 030 \$	- \$	- \$	- \$	238 030 \$	624 025 \$
Créditeurs (note 10 et 13)	35 321 537	1 252 968	2 233 163	84 937	38 892 605	24 319 942
Avances et emprunts temporaires (notes 6 et 11)	39 904 535	6 440 527	-	-	46 345 062	76 063 239
Dû (à recevoir) inter-programmes	(705 871)	(15 766)	657 241	64 396	-	-
	<u>74 758 231</u>	<u>7 677 729</u>	<u>2 890 404</u>	<u>149 333</u>	<u>85 475 697</u>	<u>101 007 206</u>
DETTES À LONG TERME ET SUBVENTIONS REPORTÉES						
Biens détenus (note 6)	153 263 996	-	189 437 358	17 895 795	360 597 149	315 434 621
Biens sous administration (note 8)	332 020 306	-	-	-	332 020 306	356 021 279
	<u>485 284 302</u>	<u>-</u>	<u>189 437 358</u>	<u>17 895 795</u>	<u>692 617 455</u>	<u>671 455 900</u>
RÉSERVES (note 3)	677 847	-	5 315 675	413 637	6 407 159	5 426 169
SOLDE DES CONTRIBUTIONS À RECEVOIR						
Programme Habitations à loyer modique	(2 831 052)	-	-	-	(2 831 052)	86 676
Programme Supplément au loyer	(9 705 327)	-	-	-	(9 705 327)	(6 226 204)
	<u>(12 536 379)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(12 536 379)</u>	<u>(6 139 528)</u>
AVOIR						
Solde du fonds - Biens détenus (note 6)	17 374 210	-	-	-	17 374 210	16 858 591
Solde du fonds - Biens sous administration HLM (note 8)	11 861 596	-	-	-	11 861 596	11 211 580
Surplus	-	-	3 021 849	208 700	3 230 549	2 597 965
	<u>29 235 806</u>	<u>-</u>	<u>3 021 849</u>	<u>208 700</u>	<u>32 466 355</u>	<u>30 668 136</u>
	<u>577 419 807 \$</u>	<u>7 677 729 \$</u>	<u>200 665 286 \$</u>	<u>18 667 465 \$</u>	<u>804 430 287 \$</u>	<u>802 417 883 \$</u>
Engagements (note 12)						
Éventualités (note 15)						

AU NOM DU CONSEIL



Le président du conseil d'administration,
Robert Labelle



Le directeur général,
Denis Quirion

VARIATION DES CONTRIBUTIONS POUR LE PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2012

	2012			2011	
	SHQ	CMM	Ville	Total	Total
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) AU DÉBUT	1 432 991 \$	(1 200 551) \$	(145 764) \$	86 676 \$	3 533 942 \$
Redressement - Manoir Charles Dutaud	(41 869)	-	-	(41 869)	212 850
Redressement - Réserve d'autogestion	-	-	-	-	(132 956)
Redressement - Frais d'administration PSL	-	-	-	-	(97 772)
Redressement - Intérêts sur avances temporaires	155	(155)	-	-	39 987
SOLDE REDRESSÉ	1 391 277	(1 200 706)	(145 764)	44 807	3 556 051
Contributions (remboursées) reçues pour les exercices antérieurs	(1 425 995)	(31 992)	145 764	(1 312 223)	(3 816 951)
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	(34 718)	(1 232 698)	-	(1 267 416)	(260 900)
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE					
Déficit partagé (annexe D)	104 111 373	10 956 238	489 787	115 557 398	99 885 890
RAM - Capitalisé	47 558 909	-	-	47 558 909	28 058 524
Jetons de présence	-	-	24 472	24 472	-
	151 670 282	10 956 238	514 259	163 140 779	127 944 414
Contributions					
Reçues	97 797 556	8 580 945	398 100	106 776 601	77 307 696
Remboursées par l'OMHM	(1 034 476)	-	-	(1 034 476)	(1 754 822)
Financement immeuble	50 329 780	-	-	50 329 780	51 096 208
Financement avances temporaires- RAM capitalisé	946 885	-	-	946 885	1 374 703
Financement RAM capitalisé	4 248 107	-	-	4 248 107	-
Intérêts RAM capitalisé	310 246	-	-	310 246	268 205
	152 598 098	8 580 945	398 100	161 577 143	128 291 990
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER (À RECEVOIR) DE L'EXERCICE	927 816	(2 375 293)	(116 159)	(1 563 636)	347 576
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) À LA FIN	893 098 \$	(3 607 991) \$	(116 159) \$	(2 831 052) \$	86 676 \$

VARIATION DES CONTRIBUTIONS POUR LE PROGRAMME SUPPLÉMENT AU LOYER

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2012

	2012			2011
	SHQ	CMM	Total	Total
SOLDE À RECEVOIR AU DÉBUT	(5 476 809) \$	(749 395) \$	(6 226 204) \$	(8 343 135) \$
Redressements - frais d'administration	-	-	-	97 772
SOLDE REDRESSÉ	(5 476 809)	(749 395)	(6 226 204)	(8 245 363)
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	1 139 604	268 472	1 408 076	5 271 117
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	(4 337 205)	(480 923)	(4 818 128)	(2 974 246)
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Versements aux bénéficiaires (note 2K)	31 722 016	3 524 668	35 246 684	33 463 206
Frais d'administration	1 088 252	120 917	1 209 169	1 149 618
Frais de livraison unités Urgence	-	-	-	1 920
Autres	53 090	5 899	58 989	3 704
	32 863 358	3 651 484	36 514 842	34 618 448
CONTRIBUTIONS REÇUES	28 478 396	3 149 247	31 627 643	31 366 490
CONTRIBUTIONS À RECEVOIR DE L'EXERCICE	(4 384 962)	(502 237)	(4 887 199)	(3 251 958)
SOLDE À RECEVOIR À LA FIN	<u>(8 722 167) \$</u>	<u>(983 160) \$</u>	<u>(9 705 327) \$</u>	<u>(6 226 204) \$</u>

ÉTAT DE LA RÉSERVE D'AUTOGESTION POUR LE PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE

31 DÉCEMBRE 2012

	┌ 2012 ┐	┌ 2011 ┐
SOLDE AU DÉBUT	686 702 \$	457 341 \$
Redressements - Manoir Charles Dutaud	<u>31 145</u>	<u>132 956</u>
SOLDE REDRESSÉ	717 847	590 297
Transactions relatives à l'exercice		
Contribution	-	389 826
Utilisation	<u>(40 000)</u>	<u>(293 421)</u>
SOLDE À LA FIN	<u><u>677 847 \$</u></u>	<u><u>686 702 \$</u></u>

1. STATUT ET NATURE DES ACTIVITÉS

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) a été constitué par lettres patentes le 8 mai 2001 en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (SHQ). Selon la Loi portant réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais, les activités officielles de l'OMHM ont commencé le 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 des programmes Habitations à loyer modique (HLM), Logement abordable Québec (LAQ) et AccèsLogis Québec, et de gérer le programme de Supplément au loyer (PSL) sur le territoire de l'île de Montréal et ce, pour des personnes ou des familles à faible revenu ou à revenu modique et pour toute autre fin prévue par la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

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

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

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

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

A) Constatation des revenus

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

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

L'OMHM offre à ses employés des régimes complémentaires de retraite à prestations déterminées, tel que décrit à la note 13. De plus, l'OMHM offre aux employés de direction un régime de retraite d'appoint à prestations déterminées tel que décrit à la note 14. Les coûts des prestations de retraite sont passés en charges à mesure que les cotisations sont à payer.

C) Utilisation d'estimations

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

D) Frais payés d'avance

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

E) Immobilisations corporelles et amortissement

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

F) Biens mobiliers acquis à même les produits

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

G) Service de la dette

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

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

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

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

H) Subventions reportées

La subvention reportée SHQ correspond à la portion de l'emprunt hypothécaire remboursée par cette dernière relativement aux immobilisations de l'organisme. Le montant d'emprunt hypothécaire assumé par la SHQ est constaté comme subvention reportée à la date d'ajustement des intérêts. Le montant de la subvention est amorti au même rythme que les immobilisations auxquelles elle se rapporte.

La subvention reportée de la Ville est amortie au même rythme que les immobilisations auxquelles elle se rapporte.

I) Salaires, avantages sociaux et vacances

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

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 charge a été effectuée.

K) Versements aux bénéficiaires PSL

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

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

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

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

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

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

Les avances temporaires supportant les coûts du RAM capitalisé pour les années 2008 à 2010 pour un total de 107 852 398 \$ ont été converties en financement long terme au cours de l'année 2012.

Les coûts RAM capitalisables relativement aux biens détenus, pour lesquels aucun financement à long terme n'est contracté, sont amortis en fonction du remboursement des avances à payer à la SHQ. À la demande de la SHQ, aucune charge d'amortissement n'a été comptabilisée relativement aux travaux RAM capitalisables pour les années 2011 et 2012 puisque ces derniers sont toujours financés à l'aide d'avances temporaires.

Les intérêts sur les avances temporaires relatives aux coûts RAM capitalisables pour les années 2008 à 2011 ont été comptabilisés à titre de charges d'intérêts à l'état des résultats de l'exercice 2012 pour une somme de 431 290 \$ pour les biens sous administration et de 515 595 \$ pour les biens détenus, pour un total de 946 885 \$.

Selon les directives de la SHQ, des intérêts capitalisés relatifs aux coûts RAM capitalisables pour les années 2011 et 2012 ont été comptabilisés à titre de charges capitalisables pour un total de 310 246 \$. Comme le RAM capitalisé pour les années 2011 et 2012 a été financé par des avances temporaires, en vertu de la Politique de capitalisation, ces intérêts sont ajoutés au coût des acquisitions de RAM capitalisées.

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

M) Réserve

Si les conditions le permettent, la réserve d'autogestion est constituée annuellement et est comptabilisée aux résultats.

N) Comptabilisation des dépenses récupérables

La direction de l'OMHM comptabilise certaines dépenses récupérables sous la rubrique « Litiges fournisseurs » inclus dans les débiteurs du programme LAQ Développement. Le total de ces montants assumés par l'OMHM représente les sommes encourues pour la réfection majeure de certains immeubles ayant des vices de construction et sont comptabilisées comme des sommes à recevoir de certaines parties prenantes à la conception et la construction des immeubles. Ces sommes à recevoir font actuellement l'objet de recouvrements dans le cadre de litiges et, par conséquent, sont considérées comme des dépenses récupérables. La contrepartie comptabilisée correspond aux montants des facilités de crédit autorisées par la SHQ et à la portion de l'encaisse du programme LAQ Développement utilisée. Au 31 décembre 2012, le total des sommes à recevoir dans le cadre de litiges avec des fournisseurs s'élevait à 3 909 177 \$ duquel la SHQ a autorisé des facilités de crédit totalisant 3 658 782 \$.

3. CONVENTIONS D'EXPLOITATION

A) Programmes Habitations à loyer modique (HLM) et Supplément au loyer (PSL)

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

Selon les conventions d'exploitation intervenues entre l'OMHM, la Ville et la SHQ, le paiement de la subvention au déficit est lié au respect du total des charges prévues au budget. La SHQ assume 90 % du déficit qu'elle approuve; le solde étant comblé par la CMM. D'autre part, la Ville rembourse les coûts reliés à des ententes particulières. Le déficit budgétaire approuvé par la SHQ en 2012 est de 117 066 772 \$ pour le programme HLM et de 30 809 780 \$ pour le PSL, pour un total de 147 876 552 \$.

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

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

Au 31 décembre 2012, le coût des travaux en cours de 2 812 282 \$ est lié principalement à la réalisation des projets Habitations Gérard-Lefebvre et Habitations Victoria-Barclay qui comprennent 190 unités de logement.

C) Immeubles Benny Farm

L'OMHM détient deux immeubles constitués en copropriétés divisées totalisant 237 unités de logement. L'OMHM doit respecter une convention de subvention locative qui prévoit des logements réservés à des locataires « protégés » pour lesquels une subvention de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est versée à l'OMHM. Également, la SHQ permet d'utiliser jusqu'à 50 % des logements aux fins du PSL.

4. DÉBITEURS

	2012				2011	
	HLM	LAQ Développement	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	
Loyers	872 338 \$	- \$	59 710 \$	3 793 \$	935 841 \$	750 784 \$
Provision pour créances douteuses	(342 820)	-	(53 650)	(3 400)	(399 870)	(405 750)
	<u>529 518</u>	<u>-</u>	<u>6 060</u>	<u>393</u>	<u>535 971</u>	<u>345 034</u>
Taxes sur les produits et services	3 429 587	105 659	83 420	10 165	3 628 831	2 556 684
Taxes de vente du Québec	3 235 411	161 578	81 729	9 746	3 488 464	1 448 254
Litiges fournisseurs	-	3 909 177	-	-	3 909 177	2 385 648
Frais payés d'avance	-	-	240 542	34 420	274 962	274 298
Autres	1 205 717	220 462	34 602	8 274	1 469 055	400 017
	<u>8 400 233 \$</u>	<u>4 396 876 \$</u>	<u>446 353 \$</u>	<u>62 998 \$</u>	<u>13 306 460 \$</u>	<u>7 409 935 \$</u>

5. IMMOBILISATIONS CORPORELLES - BIENS DÉTENUS

	2012			2011	
	HLM	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	
IMMEUBLES					
Terrains	12 870 135 \$	12 538 424 \$	1 814 487 \$	27 223 046 \$	27 223 046 \$
Bâtiments	143 210 658	213 203 190	16 330 700	372 744 548	372 744 548
Mobilier et agencement	3 596 554	-	-	3 596 554	3 596 554
Coût de réalisation	159 677 347	225 741 614	18 145 187	403 564 148	403 564 148
Amortissement cumulé (1)	(63 215 962)	(36 304 256)	(1 208 640)	(100 728 858)	(89 088 775)
	<u>96 461 385</u>	<u>189 437 358</u>	<u>16 936 547</u>	<u>302 835 290</u>	<u>314 475 373</u>
Biens mobiliers acquis à même les produits	17 374 210	-	-	17 374 210	16 858 591
	<u>113 835 595</u>	<u>189 437 358</u>	<u>16 936 547</u>	<u>320 209 500</u>	<u>331 333 964</u>
RAM CAPITALISÉ					
Acquisitions (annexe H)	97 788 698	-	-	97 788 698	73 517 923
Amortissement cumulé (2)	(1 081 552)	-	-	(1 081 552)	-
	<u>96 707 146</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>96 707 146</u>	<u>73 517 923</u>
TOTAL DES BIENS DÉTENUS	<u>210 542 741 \$</u>	<u>189 437 358 \$</u>	<u>16 936 547 \$</u>	<u>416 916 646 \$</u>	<u>404 851 887 \$</u>

(1) L'amortissement cumulé inscrit au programme LAQ Exploitation est composé d'un amortissement de la dette long terme de 12 100 742 \$ (9 859 418 \$ en 2011), des subventions de la Ville de Montréal de 6 126 818 \$ (4 964 385 \$ en 2011) et des subventions de la SHQ de 18 076 696 \$ (14 804 720 \$ en 2011).

(2) À la demande de la SHQ, aucune charge d'amortissement n'a été comptabilisée relativement aux travaux RAM capitalisé pour les années 2011 et 2012.

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

	2012				2011
	HLM	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
Emprunts obligataires de la SHQ sur les immeubles portant intérêt à des taux annuels variant de 1,49 % à 11 %, échéant de 2013 à 2031	88 775 439 \$	- \$	- \$	88 775 439 \$	93 484 043 \$
Emprunts obligataires de la SHQ sur le RAM capitalisé portant intérêt à des taux annuels variant de 3,634 % à 6,563 %, échéant de 2030 à 2032	56 802 611	-	-	56 802 611	-
Emprunt auprès de la Ville, sans intérêt, échéant de 2020 à 2033	7 685 946	-	-	7 685 946	7 685 946
Emprunts hypothécaires des Centres financiers aux entreprises Desjardins de Montréal portant intérêt à des taux annuels fixes variant de 3,32 % à 4,36 %. L'ensemble des emprunts viennent à échéance de 2028 à 2036	-	65 456 320	-	65 456 320	67 697 644
Subventions reportées					
Ville	-	33 036 998	-	33 036 998	34 199 431
SHQ	-	90 944 040	-	90 944 040	94 216 016
Emprunt garanti par une hypothèque de Desjardins Sécurité financière compagnie d'assurance vie sur les immeubles et sur l'universalité des meubles présents et à venir, remboursable par des mensualités de 94 219 \$, incluant capital et intérêts, au taux de 4,89 %, échéant le 1 ^{er} janvier 2018	-	-	17 895 795	17 895 795	18 151 541
TOTAL DETTES À LONG TERME ET SUBVENTIONS REPORTÉES	153 263 996	189 437 358	17 895 795	360 597 149	315 434 621
Avances temporaires SHQ, portant intérêt à des taux annuels variant de 1,27 % à 1,34 % (annexe H)	39 904 535	-	-	39 904 535	73 517 923
Solde du fonds	17 374 210	-	-	17 374 210	16 858 591
	<u>210 542 741 \$</u>	<u>189 437 358 \$</u>	<u>17 895 795 \$</u>	<u>417 875 894 \$</u>	<u>405 811 135 \$</u>

HLM: Les remboursements en capital et intérêts des emprunts obligataires pour chacun des cinq prochains exercices sont de 15 955 970 \$.

LAQ Exploitation: Les remboursements en capital et intérêts des emprunts hypothécaires pour chacun des cinq prochains exercices sont de 4 688 481 \$.

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

7. IMMOBILISATIONS CORPORELLES – BIENS SOUS ADMINISTRATION APPARTENANT À LA SHQ – PROGRAMME HLM

	┌ 2012 ┐	┌ 2011 ┐
Immeubles		
Terrains	21 412 821 \$	21 412 821 \$
Bâtiments	549 876 838	549 876 838
Mobilier et agencement	<u>2 463 257</u>	<u>2 463 257</u>
Coût de réalisation	573 752 916	573 752 916
Amortissement cumulé	<u>(241 732 610)</u>	<u>(217 731 637)</u>
	332 020 306	356 021 279
Biens mobiliers acquis à même les produits	<u>11 861 596</u>	<u>11 211 580</u>
	<u>343 881 902 \$</u>	<u>367 232 859 \$</u>
RAM CAPITALISÉ N'APPARAISSANT PAS AU BILAN		
Acquisitions (annexe H)	85 412 938 \$	61 085 827 \$
Amortissement cumulé (1)	<u>(924 189)</u>	<u>-</u>
	<u>84 488 749 \$</u>	<u>61 085 827 \$</u>

(1) À la demande de la SHQ, aucune charge d'amortissement n'a été comptabilisée relativement aux travaux RAM capitalisé pour les années 2011 et 2012.

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

	┌ 2012 ┐	┌ 2011 ┐
Prêts obligataires de la SHQ sur les immeubles portant intérêt à des taux annuels variant de 1,49 % à 11 %, échéant de 2013 à 2031.	332 020 306 \$	356 021 279 \$
Solde du fonds	<u>11 861 596</u>	<u>11 211 580</u>
	<u>343 881 902 \$</u>	<u>367 232 859 \$</u>
<i>Les remboursements en capital et intérêts des obligations pour chacun des cinq prochains exercices sont de 38 884 855\$.</i>		
Dettes SHQ sur le RAM capitalisé n'apparaissant pas au bilan		
Prêts obligataires	49 044 046 \$	-
Avances temporaires (Annexe H)	<u>35 444 703</u>	<u>61 085 827</u>
	<u>84 488 749 \$</u>	<u>61 085 827 \$</u>

9. DÛ À LA VILLE

	2012	2011
Programme HLM		
Achat de combustible	332 916 \$	689 106 \$
Autres	(94 886)	(65 081)
	<u>238 030 \$</u>	<u>624 025 \$</u>

10. CRÉDITEURS

	2012				2011	
	HLM	LAQ Développement	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
Fournisseurs	28 467 425 \$	260 095 \$	626 513 \$	72 071 \$	29 426 104 \$	15 508 715 \$
Retenues sur contrats	5 172 205	429 909	7 390	-	5 609 504	5 395 923
Locataires	208 000	-	29 066	-	237 066	284 699
Dépôts sur soumissions et autres	449 611	-	74 353	12 866	536 830	482 493
Retenues à la source	1 024 296	-	-	-	1 024 296	758 622
Revenus reportés pour clientèle	-	-	1 366 657	-	1 366 657	1 309 562
Surplus	-	380 313	-	-	380 313	496 169
Autres	-	182 651	129 184	-	311 835	83 759
	<u>35 321 537 \$</u>	<u>1 252 968 \$</u>	<u>2 233 163 \$</u>	<u>84 937 \$</u>	<u>38 892 605 \$</u>	<u>24 319 942 \$</u>

11. EMPRUNTS TEMPORAIRES – PROGRAMME LAQ DÉVELOPPEMENT

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

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

12. ENGAGEMENTS**A) Programme HLM**

L'OMHM s'est engagé en vertu de contrats de location échéant entre 2013 et 2018 à verser une somme de 5 501 600 \$ pour les locaux servant à l'administration générale. Les paiements minimums exigibles pour les six prochains exercices s'élèvent à 1 807 800 \$ en 2013, 1 125 600 \$ en 2014, 795 600 \$ en 2015, 795 500 \$ en 2016, 734 100 \$ en 2017 et 243 000 \$ en 2018.

L'OMHM gère, pour la SHQ, des immeubles détenus par bail emphytéotique. Le solde à payer de ces baux est de 8 115 000 \$ remboursable à la Ville par rentes annuelles de 445 521 \$, échéant entre 2023 et 2036.

Au 31 décembre 2012, l'OMHM a signé des engagements contractuels reliés à différents contrats estimés à 12 416 600 \$, dont 8 738 000 \$ pour 2013, 1 541 800 \$ pour 2014, 1 348 000 \$ pour 2015, 504 400 \$ pour 2016, 145 100 \$ pour 2017 et 139 300 \$ pour 2018.

B) Programme LAQ Développement et AccèsLogis Québec

L'OMHM a acquis en 2012 un terrain pour le projet Victoria-Barclay pour lequel des ententes sont signées pour construire 67 unités de logement projet famille qui devraient être disponibles en 2014; le coût de réalisation est estimé à 14,5 millions de dollars.

13. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE

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

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

Selon l'évaluation actuarielle du régime de retraite des employés non syndiqués au 31 décembre 2010 et les évaluations actuarielles des employés cols blancs et des employés cols bleus au 31 décembre 2009, extrapolées au 31 décembre 2012, le régime des non-syndiqués est partiellement capitalisé tandis que les régimes cols blancs et cols bleus sont entièrement capitalisés.

Les valeurs extrapolées au 31 décembre 2012 sont les suivantes :

	<u>Cols blancs</u>	<u>Non-syndiqués</u>	<u>Cols bleus</u>	<u>Total</u>
Prestations constituées	33 520 237 \$	34 285 645 \$	34 980 452 \$	102 786 334 \$
Juste valeur de l'actif	35 379 102 \$	34 648 057 \$	36 733 826 \$	106 760 985 \$
Excédent	1 858 865 \$	362 412 \$	1 753 374 \$	3 974 651 \$

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

Les hypothèses actuarielles significatives retenues sont :

	<u>Cols blancs</u>	<u>Cols bleus</u>	<u>Non-syndiqués</u>
Taux de rendement à long terme prévu pour les actifs des régimes	6,25 %	6,25 %	6,25 %
Taux de croissance de la rémunération (1)	4,00 %	3,25 %	3,50 %
Taux d'actualisation	6,25 %	6,25 %	6,25 %

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

Cotisations de l'exercice	Part de l'employeur	2 350 924 \$
	Part des employés	2 065 936 \$
Cotisations dues aux régimes	Part de l'employeur	311 125 \$
	Part des employés	284 510 \$
Prestations versées et transferts	Rentes	3 862 821 \$
	Remboursement de cotisations	370 930 \$
	Transferts à d'autres régimes	512 791 \$

(1) Le taux présenté est celui qui s'applique à long terme, un taux variable est utilisé pour les années antérieures à 2016.

14. RÉGIME DE RETRAITE D'APPOINT DES EMPLOYÉS DE DIRECTION DE L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL

L'OMHM, de par une résolution adoptée par son conseil d'administration en date du 14 mai 2008, a accepté d'établir un régime de retraite d'appoint connu sous le nom de « Régime de retraite d'appoint des employés de direction de l'Office municipal d'habitation de Montréal ». Le régime de retraite d'appoint a pour but de verser des prestations additionnelles aux employés de direction, en sus des prestations versées en vertu du régime de base.

Le régime de retraite d'appoint est entré en vigueur le 14 mai 2008, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2008.

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

Selon l'extrapolation au 31 décembre 2012, le régime est partiellement capitalisé puisqu'il montre un déficit de 9 628 \$ constitué de la différence entre la juste valeur de l'actif de 765 072 \$ et les prestations constituées de 774 700 \$.

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

Taux d'actualisation	3,5 %
Taux de croissance de la rémunération	2,5 %
Augmentation de la rente maximale	2,5 %

15. ÉVENTUALITÉS

Des réclamations pendantes en justice contre l'OMHM totalisent environ 6 704 000 \$ au 31 décembre 2012. Ces réclamations sont partagées entre les programmes HLM et LAQ Développement de la façon suivante :

	<u>HLM</u>	<u>LAQ Développement</u>	<u>Total</u>
Total des réclamations	1 711 000 \$	4 993 000 \$	6 704 000 \$
Provision pour éventualités comptabilisée au passif au 31 décembre 2012	<u>(883 700)</u>	<u>(458 000)</u>	<u>(1 341 700)</u>
	<u>827 300 \$</u>	<u>4 535 000 \$</u>	<u>5 362 300 \$</u>

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

16. SURPLUS DE RÉSERVES DU PROGRAMME LAQ DÉVELOPPEMENT

Au cours de l'exercice 2012, des surplus de 16 122 \$ provenant du programme LAQ Développement, composés en grande partie de provisions non utilisées, ont été transférés au passif du programme LAQ Exploitation et seront utilisés dans le futur en réduction du capital de la dette à long terme pour les Habitations Léa-Roback.

17. ENCAISSE RÉSERVÉE

La réserve ne fait pas l'objet de placement. Au cours de l'exercice 2012, le taux d'intérêt préférentiel au compte bancaire a été de 1,22 % durant les 12 mois.

	<u>LAQ Exploitation</u>	<u>Immeubles Benny Farm</u>	<u>Total</u>
Réserves de remplacement immobilière	3 696 571 \$	413 637 \$	4 110 208 \$
Réserves de remplacement mobilière	1 002 426	-	1 002 426
Réserves de gestion hypothécaire	<u>616 678</u>	<u>-</u>	<u>616 678</u>
	<u>5 315 675 \$</u>	<u>413 637 \$</u>	<u>5 729 312 \$</u>

ANNEXE A PRODUITS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2012

	2012				2011
	HLM	PSL	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total
Loyers					
Résidences	80 493 634 \$	- \$	18 154 879 \$	1 851 511 \$	98 115 139 \$
Commerces	1 468 987	-	43 643	-	1 410 292
Créances douteuses	(347 002)	-	(39 599)	(4 308)	(412 636)
	<u>81 615 619</u>	<u>-</u>	<u>18 158 923</u>	<u>1 847 203</u>	<u>99 112 795</u>
Autres					
Intérêts	265 145	-	125 310	18 224	355 976
Buanderie	451 583	-	14 682	2 996	426 470
Divers	30 912	-	164 243	26 239	195 621
Récupération des charges de sinistre	323 065	-	-	-	4 011
Subvention PSL	-	-	313 831	185 439	451 866
Surplus de réserves LAQ Développement	-	-	-	-	124 651
Extraordinaire	-	-	-	-	539 170
	<u>1 070 705 \$</u>	<u>- \$</u>	<u>618 066 \$</u>	<u>232 898 \$</u>	<u>2 097 765 \$</u>

ANNEXE B CHARGES DÉTAILLÉES PAR PROGRAMME

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2012

	2012					2011
	HLM	PSL	LAQ Exploitation	Immeubles Benny Farm	Total	Total
Administration						
Ressources humaines (1)	14 729 982 \$	-	2 791 285 \$	261 295 \$	17 782 562 \$	16 339 317 \$
Frais généraux d'administration	4 366 125	-	867 285	48 214	5 281 624	4 958 591
Frais informatiques	5 984 492	-	11 914	904	5 997 310	5 247 983
Frais d'exploitation comptabilisés à l'administration	(9 500 648)	-	-	-	(9 500 648)	(8 962 857)
Frais d'administration et de livraison du programme PSL	(1 209 170)	-	-	-	(1 209 170)	(1 151 538)
Frais d'administration non récurrents	1 216 535	-	11 614	1 897	1 230 046	1 515 357
Versements aux propriétaires	-	35 246 684	-	-	35 246 684	33 463 206
Frais d'administration	-	1 209 169	-	-	1 209 169	1 149 618
Frais livraison unités urgence	-	-	-	-	-	1 920
Autres	-	58 989	-	-	58 989	3 704
	<u>15 587 316</u>	<u>36 514 842</u>	<u>3 682 098</u>	<u>312 310</u>	<u>56 096 566</u>	<u>52 565 301</u>
Conciergerie et entretien						
Ressources humaines (1)	13 658 498	-	1 266 611	217 312	15 142 421	14 370 651
Ressources matérielles, autres	10 833 029	-	884 963	165 726	11 883 718	11 056 076
Contrats d'entretien	4 627 820	-	18 848	-	4 646 668	4 125 845
Régularisations - Conciergerie / Entretien	4 631 634	-	-	-	4 631 634	4 171 278
Réserve - Contribution à la réserve d'autogestion	-	-	-	-	-	389 826
	<u>33 750 981</u>	<u>-</u>	<u>2 170 422</u>	<u>383 038</u>	<u>36 304 441</u>	<u>34 113 676</u>
Énergie, taxes, assurances et sinistres						
Énergie	28 415 825	-	1 406 835	309 202	30 131 862	31 957 732
Taxes	18 760 098	-	2 363 074	355 965	21 479 137	20 878 244
Assurances et sinistres	7 223 862	-	206 355	30 634	7 460 851	4 367 611
	<u>54 399 785</u>	<u>-</u>	<u>3 976 264</u>	<u>695 801</u>	<u>59 071 850</u>	<u>57 203 587</u>
Remplacement, amélioration et modernisation						
Capitalisé	47 558 909	-	-	-	47 558 909	28 058 524
Dépenses	32 454 302	-	664 115	31 282	33 149 699	24 401 865
	<u>80 013 211</u>	<u>-</u>	<u>664 115</u>	<u>31 282</u>	<u>80 708 608</u>	<u>52 460 389</u>
Financement						
Intérêt:						
Avances temporaires - RAM capitalisé (note 2 L)	946 885	-	-	-	946 885	1 380 854
Dettes à long terme	21 618 077	-	2 566 912	874 881	25 059 870	28 276 650
Dettes à long terme - RAM capitalisé	2 242 364	-	-	-	2 242 364	-
Frais de refinancement	2 126	-	-	-	2 126	4 911
Amortissement:						
Dettes à long terme	28 709 577	-	6 675 733	255 747	35 641 057	33 113 858
Dettes à long terme - RAM capitalisé	2 005 743	-	-	-	2 005 743	-
Rentes emphytéotiques et frais de copropriété	461 761	-	-	-	461 761	461 808
	<u>55 986 533 \$</u>	<u>- \$</u>	<u>9 242 645 \$</u>	<u>1 130 628 \$</u>	<u>66 359 806 \$</u>	<u>63 238 081 \$</u>
(1) Le total des charges "Ressources humaines" se détaille de la façon suivante:						
Salaires	26 020 338 \$	-	3 935 404 \$	407 834 \$	30 363 576 \$	28 623 577 \$
Contrats de conciergerie et d'entretien	2 368 142	-	122 492	70 773	2 561 407	2 086 391
	<u>28 388 480 \$</u>	<u>- \$</u>	<u>4 057 896 \$</u>	<u>478 607 \$</u>	<u>32 924 983 \$</u>	<u>30 709 968 \$</u>

ANNEXE C - RÉSULTATS ET PRÉSENTATION PAR LOGEMENTS/MOIS PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2012

	RÉALISATIONS	
	TOTAL	249 204 LOGEMENTS MOIS
PRODUITS		
Loyers	81 615 619 \$	327,51 \$
Autres	1 070 705	4,30
	<u>82 686 324</u>	<u>331,81</u>
CONTRIBUTIONS		
SHQ	104 111 373	417,78
CMM	10 956 238	43,96
VILLE	489 787	1,97
	<u>115 557 398</u>	<u>463,71</u>
TOTAL DES PRODUITS ET CONTRIBUTIONS	<u><u>198 243 722</u></u>	<u><u>795,52</u></u>
CHARGES		
Administration	15 587 316	62,55
Conciergerie et entretien	33 750 981	135,44
Énergie, taxes, assurances et sinistres	54 399 785	218,29
Remplacement, amélioration et modernisation	80 013 211	321,08
Financement	55 986 533	224,66
Services à la clientèle et autres	6 064 805	24,34
TOTAL DES CHARGES AVANT CAPITALISATION RAM	245 802 631	986,36
Remplacement, amélioration et modernisation - Capitalisé	<u>(47 558 909)</u>	<u>(190,84)</u>
TOTAL DES CHARGES APRÈS CAPITALISATION RAM	<u><u>198 243 722 \$</u></u>	<u><u>795,52 \$</u></u>

ANNEXE D PARTAGE DU DÉFICIT PROGRAMME HABITATIONS À LOYER MODIQUE

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2012

	2012				2011
	SHQ	CMM	Ville	Total	Total
DÉFICIT AVANT CAPITALISATION				163 116 307 \$	127 944 414 \$
MOINS: RAM - Capitalisé				(47 558 909)	(28 058 524)
DÉFICIT APRÈS CAPITALISATION				115 557 398	99 885 890
MOINS: Total des ententes et conventions particulières				(5 995 016)	(3 099 301)
DÉFICIT PARTAGEABLE (90% - 10%)	98 606 144 \$	10 956 238 \$	- \$	109 562 382 \$	96 786 589 \$
PLUS: ENTENTES ET CONVENTIONS PARTICULIÈRES:					
<i>Selon guide SHQ</i>					
Sinistres non partageables	3 853 209	-	-	3 853 209	1 157 658
<i>Selon ententes et conventions SHQ</i>					
Portion d'hypothèque de l'habitation Jardins Claire Fontaine financée par la SHQ	22 894	-	-	22 894	22 894
Déficit de l'habitation Manoir Roger Bernard financé à 100 % par la SHQ excluant le RAM capitalisé	825 096	-	-	825 096	702 900
Déficit de l'habitation Manoir Charles Dutaud financé à 100 % par la SHQ excluant le RAM capitalisé	776 035	-	-	776 035	774 373
Quote-part de l'OMHM au fonds de participation du Réseau Habitat Francophonie	5 495	-	-	5 495	5 666
Cotisation à la Fédération des Chambres immobilières du Québec	22 500	-	-	22 500	22 500
<i>Selon ententes Ville</i>					
Portion du déficit de l'habitation Ilots Saint-Martin financée par la Ville excluant le RAM capitalisé	-	-	381 687	381 687	305 210
Portion du déficit de l'habitation Henri-Gratton financée par la Ville	-	-	108 100	108 100	108 100
DÉFICIT PARTAGÉ	104 111 373 \$	10 956 238 \$	489 787 \$	115 557 398 \$	99 885 890 \$

ANNEXE E - NOMBRE DE LOGEMENTS/MOIS PROGRAMMES HABITATIONS À LOYER MODIQUE ET SUPPLÉMENT AU LOYER

31 DÉCEMBRE 2012

	┌ 2012 ┐	┌ 2011 ┐
	LOGEMENTS MOIS	LOGEMENTS MOIS
PROGRAMME D'HABITATIONS À LOYER MODIQUE	<u>249 204</u>	<u>249 204</u>
PROGRAMMES DE SUPPLÉMENT AU LOYER		
AccèsLogis	52 674	47 103
Programme d'aide à la pénurie de logement	9 196	11 340
Achat-Rénovation	2 476	2 514
PSL-Régulier	29 553	29 945
Résolution-Montréal	420	410
	<u>94 319</u>	<u>91 312</u>
NOMBRE DE LOGEMENTS LIVRÉS AU 31 DÉCEMBRE		
Programme d'aide à la pénurie de logement	<u>-</u>	<u>18</u>

ANNEXE F PROGRAMMES LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC ET ACCÈSLOGIS QUÉBEC

31 DÉCEMBRE 2012

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

Au 31 décembre 2012, vingt-quatre projets sont en exploitation, un en construction et quatre en processus de développement dont voici la liste :

NOM DES PROJETS

EN EXPLOITATION

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

Habitations Victoire-Du Sault
Résidence Alfredo-Gagliardi
Résidence Côte St-Paul
Résidence des Sources
Résidence Jean-Placide-Desrosiers
Résidence Lionel-Bourdon
Résidence Maywood
Résidence Mile-End
Résidence Piero-Corti
Résidence Rosalie-Cadron
Résidence Saint-Eugène

EN CONSTRUCTION

Habitations Gérard Lefebvre

EN PROCESSUS DE DÉVELOPPEMENT

Habitations Ateliers municipaux
(St-Vallier)
Habitations Victoria-Barclay
Résidence Louvain
Résidence et siège social
Ilôt Rosemont

ANNEXE G CONSEIL D'ADMINISTRATION

31 DÉCEMBRE 2012

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

ANNEXE H - IMMOBILISATIONS AVANCES TEMPORAIRES DÉTAIL PAR ENSEMBLE IMMOBILIER (EI)

AU 31 DÉCEMBRE 2012

No EI		Nom de l'ensemble immobilier	PASSIF					NOTE AUX E/F					
			Biens détenus (155) RAM capitalisé					Biens sous administrations (555) RAM capitalisé					
SHQ	OMHM		Solde au 31-12-2011	Acquisitions 2012	Total	Transféré en financement long terme	Solde au 31-12-2012	Solde au 31-12-2011	Redressement (1)	Acquisitions 2012	Total	Transféré en financement long terme	Solde au 31-12-2012
			\$	\$	\$	\$	\$	\$		\$	\$	\$	\$
3282	201	Létourneux	-	-	-	-	-	111 304	-	-	111 304	(111 304)	-
3283	204	Desnoyers	-	-	-	-	-	27 843	-	-	27 843	(14 589)	13 254
3350	207	Saint-Antoine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3285	208	Linton	-	-	-	-	-	3 026	-	462	3 488	-	3 488
3287	209	Sainte-Yvette	-	-	-	-	-	81 593	-	209 533	291 126	(61 406)	229 720
3363	210	Pelletier	-	-	-	-	-	36 264	-	5 456	41 720	(35 875)	5 845
3289	212	Ovila-Legaré	-	-	-	-	-	-	-	59 551	59 551	-	59 551
3288	213	Emily-Carr	-	-	-	-	-	-	-	26 508	26 508	-	26 508
3345	214	L.O.-David	-	-	-	-	-	21 711	-	-	21 711	(21 711)	-
3346	215	Dandurand	-	-	-	-	-	1 285	-	-	1 285	(1 284)	1
3348	216	Saint-Joseph	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3347	217	Joseph-Paré	-	-	-	-	-	-	-	1 030	1 030	-	1 030
3349	218	De Courtrai	-	-	-	-	-	16 683	-	11 864	28 547	(14 097)	14 450
3356	219	Saint-Damase	-	-	-	-	-	-	-	6 984	6 984	-	6 984
3364	222	Plaza Laurier II	-	-	-	-	-	34 391	-	16 307	50 698	(33 304)	17 394
3760	223	Saint-Edouard	-	-	-	-	-	370 869	-	-	370 869	(370 866)	3
3762	227	Louis Hébert	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3761	228	De Normanville	-	-	-	-	-	195 819	-	-	195 819	(195 818)	1
3759	229	De Gaspé	-	-	-	-	-	68 902	-	-	68 902	(68 902)	-
3758	230	Cuvillier	-	-	-	-	-	33 731	-	-	33 731	(33 731)	-
3779	231	Saint-Mathieu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3778	232	Kent	-	-	-	-	-	5 752	-	-	5 752	-	5 752
3780	233	Mistral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1506	301	Rose de Lima E & F	-	-	-	-	-	120 901	-	2 380	123 281	(118 247)	5 034
1505	302	De Châteauguay III	-	-	-	-	-	77 950	-	8 823	86 773	(77 950)	8 823
1005	303	Ilots Saint-Martin	4 764 096	1 272 975	6 037 071	(4 579 714)	1 457 357	-	-	-	-	-	-
1467	304	Des Fleurs B	-	-	-	-	-	69 398	-	3 838	73 236	(51 992)	21 244
1299	305	Vinet A & B	888 787	7 232	896 019	(112 935)	783 084	-	-	-	-	-	-
1477	306	Charlebois A	-	-	-	-	-	167 326	-	201 819	369 145	(140 672)	228 473
1044	307	Workman Delisle A	91 090	-	91 090	(91 088)	2	-	-	-	-	-	-
1009	308	Des Trinitaires	933 213	93 233	1 026 446	(925 520)	100 926	-	-	-	-	-	-
1047	309	Workman Notre-Dame	106 723	242 133	348 856	(106 722)	242 134	-	-	-	-	-	-
1052	310	Dublin Fortune	207 334	68 901	276 235	(164 911)	111 324	-	-	-	-	-	-
1468	311	Rose de Lima G	-	-	-	-	-	-	-	525	525	-	525
2161	312	De Terrebonne	-	-	-	-	-	278 456	-	50 037	328 493	(236 735)	91 758
1046	313	Parc de l'Encan	18 577	15 703	34 280	(18 576)	15 704	-	-	-	-	-	-
1048	314	Richmond	543 937	58 202	602 139	(153 917)	448 222	-	-	-	-	-	-
1053	315	Canning	58 851	-	58 851	(58 851)	-	-	-	-	-	-	-
1125	316	Quesnel Coursol I	29 047	85 504	114 551	(21 155)	93 396	-	-	-	-	-	-
1050	317	Quesnel Coursol II	95 120	1 518 998	1 614 118	(71 153)	1 542 965	-	-	-	-	-	-
1042	318	Saint-Rémi Delinelle	302 245	95 029	397 274	(287 723)	109 551	-	-	-	-	-	-
1226	319	Montmorency	448 034	742 179	1 190 213	(383 857)	806 356	-	-	-	-	-	-
1469	320	Angrignon I et II	-	-	-	-	-	168 328	-	249 850	418 178	(146 847)	271 331
3278	321	D'Arcy-McGee	-	-	-	-	-	-	-	13 389	13 389	-	13 389
1476	322	Favard	-	-	-	-	-	292 740	-	37 694	330 434	(278 587)	51 847
1049	323	Albert I et II	3 433 312	215 256	3 648 568	(3 281 077)	367 491	-	-	-	-	-	-
1473	324	Durocher	-	-	-	-	-	281 179	-	68 323	349 502	(180 685)	168 817
1703	325	André-Laurendeau	-	-	-	-	-	84 171	-	8 424	92 595	(58 848)	33 747
1795	326	Charlevoix	-	-	-	-	-	153 771	-	306 823	460 594	(103 840)	356 754
1129	327	De la Vérendrye	86 871	2 121	88 992	(74 879)	14 113	-	-	-	-	-	-
1131	328	Parc Campbell	116 266	1 511	117 777	(115 919)	1 858	-	-	-	-	-	-
3260	329	Rest Petite Bourgogne 730-1	-	-	-	-	-	220 873	-	276 822	497 695	(87 399)	410 296
1794	330	Du Fort	-	-	-	-	-	321 323	-	52 573	373 896	(279 303)	94 593
1423	331	Curé Vianney-Savaria	-	-	-	-	-	673 248	-	58 218	731 466	(646 049)	85 417
1422	332	Notre-Dame-de-Grâce	-	-	-	-	-	779 063	-	560 620	1 339 683	(567 544)	772 139
1796	333	Saint-Raymond	-	-	-	-	-	452 553	-	111 081	563 634	(220 855)	342 779
1797	334	Monkland	-	-	-	-	-	1 598 045	-	45 090	1 643 135	(1 593 134)	50 001

ANNEXE H - IMMOBILISATIONS AVANCES TEMPORAIRES DÉTAIL PAR ENSEMBLE IMMOBILIER (EI)

AU 31 DÉCEMBRE 2012

		PASSIF					NOTE AUX E/F					
		Biens détenus (155)					Biens sous administrations (555)					
		RAM capitalisé					RAM capitalisé					
No EI	Nom de	Solde au	Acquisitions	Total	Transféré en	Solde au	Solde au	Redressement	Acquisitions	Total	Transféré en	Solde au
SHQ	OMHM	31-12-2011	2012	\$	financement	31-12-2012	31-12-2011	(1)	2012	\$	financement	31-12-2012
	l'ensemble immobilier	\$	\$	\$	long terme	\$	\$		\$	\$	long terme	\$
1141	335	405 793	86 745	492 538	(399 990)	92 548	-	-	-	-	-	-
1137	336	299 387	129 943	429 330	(290 844)	138 486	-	-	-	-	-	-
1369	337	-	-	-	-	-	219 285	-	12 335	231 620	(202 518)	29 102
1135	338	242 701	115 848	358 549	(138 032)	220 517	-	-	-	-	-	-
2822	339	-	-	-	-	-	8 549	-	-	8 549	(8 548)	1
1798	340	-	-	-	-	-	399 631	-	110 534	510 165	(200 785)	309 380
1139	341	435 902	17 574	453 476	(74 407)	379 069	-	-	-	-	-	-
2826	342	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1146	343	110 160	256 885	367 045	(76 991)	290 054	-	-	-	-	-	-
2935	344	-	-	-	-	-	-	-	61 823	61 823	-	61 823
2932	346	-	-	-	-	-	85 390	-	249	85 639	(85 388)	251
1149	348	-	1 094	1 094	-	1 094	-	-	-	-	-	-
3269	349	-	-	-	-	-	39 862	-	29 832	69 694	(39 861)	29 833
1213	350	329 146	4 185	333 331	(317 056)	16 275	-	-	-	-	-	-
3076	351	-	-	-	-	-	1 035	-	-	1 035	(1 035)	-
1045	352	41 927	-	41 927	(41 926)	1	-	-	-	-	-	-
1206	354	203 994	-	203 994	(203 990)	4	-	-	-	-	-	-
3225	356	-	-	-	-	-	93 370	-	5 492	98 862	(42 558)	56 304
3102	357	-	-	-	-	-	64 228	-	414 981	479 209	(39 080)	440 129
3220	358	-	-	-	-	-	14 947	-	-	14 947	(14 947)	-
1214	359	121 555	46 802	168 357	(121 555)	46 802	-	-	-	-	-	-
3257	360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3258	361	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1208	362	490 509	5 639	496 148	(484 686)	11 462	-	-	-	-	-	-
3250	364	-	-	-	-	-	663	-	363	1 026	-	1 026
3253	365	-	-	-	-	-	-	-	6 217	6 217	-	6 217
3255	366	-	-	-	-	-	165 937	-	325	166 262	(164 383)	1 879
1209	367	1 639 036	266 596	1 905 632	(1 629 867)	275 765	-	-	-	-	-	-
1223	368	90 645	59 115	149 760	(36 284)	113 476	-	-	-	-	-	-
1222	369	29 944	-	29 944	(29 944)	-	-	-	-	-	-	-
1215	370	727 348	476 559	1 203 907	(391 796)	812 111	-	-	-	-	-	-
3256	372	-	-	-	-	-	14 543	-	-	14 543	(7 919)	6 624
1227	374	316 276	8 950	325 226	(139 356)	185 870	-	-	-	-	-	-
3263	375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3264	376	-	-	-	-	-	387 477	-	-	387 477	(387 477)	-
1228	378	511 809	84 306	596 115	(511 807)	84 308	-	-	-	-	-	-
1225	379	75 894	74 531	150 425	(35 714)	114 711	-	-	-	-	-	-
3259	380	-	-	-	-	-	42 773	-	47 630	90 403	(31 633)	58 770
3351	381	-	-	-	-	-	235 520	-	-	235 520	(220 226)	15 294
3270	382	-	-	-	-	-	129 204	-	628	129 832	-	129 832
1298	384	410 664	96 968	507 632	(228 867)	278 765	-	-	-	-	-	-
1297	385	34 261	201 008	235 269	(23 335)	211 934	-	-	-	-	-	-
3261	386	-	-	-	-	-	3 775	-	415	4 190	-	4 190
3271	388	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1303	389	334 948	48 683	383 631	(165 864)	217 767	-	-	-	-	-	-
3279	390	-	-	-	-	-	-	-	1 750	1 750	-	1 750
3286	391	-	-	-	-	-	4 545	-	8 374	12 919	(4 544)	8 375
3280	392	-	-	-	-	-	115 492	-	731 486	846 978	(115 121)	731 857
3276	394	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3360	396	-	-	-	-	-	117 040	-	2 056	119 096	(114 895)	4 201
3274	397	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3281	398	-	-	-	-	-	13 261	-	46 495	59 756	(6 357)	53 399
3275	399	-	-	-	-	-	71 066	-	8 444	79 510	(70 561)	8 949
1300	401	642 447	228 103	870 550	(570 459)	300 091	-	-	-	-	-	-
1301	402	158 342	58 908	217 250	(121 941)	95 309	-	-	-	-	-	-
1470	403	-	-	-	-	-	1 238 829	-	138 406	1 377 235	(973 579)	403 656
1501	404	-	-	-	-	-	905 916	-	958	906 874	(905 674)	1 200

ANNEXE H - IMMOBILISATIONS AVANCES TEMPORAIRES DÉTAIL PAR ENSEMBLE IMMOBILIER (EI)

AU 31 DÉCEMBRE 2012

No EI		Nom de l'ensemble immobilier	PASSIF					NOTE AUX E/F					
			Biens détenus (155) RAM capitalisé					Biens sous administrations (555) RAM capitalisé					
SHQ	OMHM		Solde au 31-12-2011	Acquisitions 2012	Total	Transféré en financement long terme	Solde au 31-12-2012	Solde au 31-12-2011	Redressement (1)	Acquisitions 2012	Total	Transféré en financement long terme	Solde au 31-12-2012
			\$	\$	\$	\$	\$	\$		\$	\$	\$	\$
1006	405	Thomas-Chapais	2 610 511	85 666	2 696 177	(2 582 556)	113 621	-	-	-	-	-	-
1007	406	Parc Dupéré	2 434 968	7 060	2 442 028	(2 400 980)	41 048	-	-	-	-	-	-
1466	407	Papineau B	-	-	-	-	-	46 256	-	545	46 801	(46 256)	545
1465	408	D'Iberville Sud D	-	-	-	-	-	58 851	-	415	59 266	(58 851)	415
1464	409	Dufresne D	-	-	-	-	-	1 230 642	-	415	1 231 057	(1 230 641)	416
1474	410	Lafontaine A & B	-	-	-	-	-	1 446 646	-	3 865	1 450 511	(1 441 549)	8 962
1504	411	Papineau C & D	-	-	-	-	-	259 777	-	1 238	261 015	(258 240)	2 775
1040	412	Boyce Viau	594 496	87 577	682 073	(479 967)	202 106	-	-	-	-	-	-
2153	413	Duquesne	-	-	-	-	-	15 478	-	14 670	30 148	(15 262)	14 886
1709	414	Plateau Mont-Royal	-	-	-	-	-	771 093	-	129 302	900 395	(741 482)	158 913
2167	415	Saint-Germain (Adam)	-	-	-	-	-	-	-	102 303	102 303	-	102 303
2157	417	Emile-Nelligan I	-	-	-	-	-	42 830	-	28 513	71 343	(36 948)	34 395
2168	418	Du Parc Frontenac	-	-	-	-	-	188 541	-	25 394	213 935	(100 252)	113 683
1434	419	Emile-Nelligan II	-	-	-	-	-	29 799	-	663	30 462	(29 174)	1 288
1126	420	Messier	5 433	581 766	587 199	(5 431)	581 768	-	-	-	-	-	-
1127	421	Cartier Chabot	969 465	66 038	1 035 503	(966 435)	69 068	-	-	-	-	-	-
1041	422	Saint-André	1 651 421	196 120	1 847 541	(1 366 570)	480 971	-	-	-	-	-	-
1793	423	Hôtel de Ville	-	-	-	-	-	160 430	-	160 068	320 498	(109 335)	211 163
1039	424	La Pépinière	919 864	800 617	1 720 481	(881 675)	838 806	-	-	-	-	-	-
1792	425	Saint-Francois Solano	-	-	-	-	-	543 620	-	106 072	649 692	(523 028)	126 664
1475	426	Larivière A	-	-	-	-	-	23 259	-	-	23 259	(23 259)	-
1708	427	Desjardins	-	-	-	-	-	670 956	-	270 989	941 945	(242 629)	699 316
1705	428	Viauville	-	-	-	-	-	364 531	-	34 880	399 411	(319 944)	79 467
1700	429	De Grand Pré	-	-	-	-	-	32 948	-	3 232	36 180	(32 947)	3 233
1140	430	Longue Pointe	1 472 752	218 985	1 691 737	(1 464 366)	227 371	-	-	-	-	-	-
1706	431	Fullum	-	-	-	-	-	182	-	24 219	24 401	-	24 401
1134	432	Hochelaga	546 605	41 666	588 271	(511 862)	76 409	-	-	-	-	-	-
1142	434	Beaudry	192 864	85 108	277 972	(187 635)	90 337	-	-	-	-	-	-
1710	435	De Lanaudière	-	-	-	-	-	2 872 453	-	213 345	3 085 798	(267 849)	2 817 949
1707	436	Sainte-Véronique	-	-	-	-	-	268 760	-	21 450	290 210	(217 042)	73 168
1714	437	Terrasse Ontario C II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1712	438	Pierre-Bernard	-	-	-	-	-	151 388	-	774 368	925 756	(75 848)	849 908
1144	439	De Lorimier	216 879	1 105 809	1 322 688	(189 378)	1 133 310	-	-	-	-	-	-
1136	440	Plateau Mont-Royal	389 502	4 505	394 007	(388 212)	5 795	-	-	-	-	-	-
1433	441	J. Ernest-Paquin	-	-	-	-	-	277 085	-	11 797	288 882	(247 615)	41 267
1382	442	Saint-Germain (Davidson)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1153	443	Seguin	21 532 722	5 188 533	26 721 255	(13 221 902)	13 499 353	-	-	-	-	-	-
1147	444	Laurier	464 444	52 095	516 539	(450 528)	66 011	-	-	-	-	-	-
1526	445	Laporte	-	-	-	-	-	724 878	-	93 169	818 047	(720 998)	97 049
1148	446	Nicolet	114 887	132 771	247 658	(100 724)	146 934	-	-	-	-	-	-
1455	447	Joseph-Alphonse-Paré	-	-	-	-	-	86 191	-	2 470	88 661	(83 573)	5 088
2217	448	Onésime-Lajeunesse	-	-	-	-	-	4 186	-	181	4 367	-	4 367
1151	449	Sainte-Catherine-d'Alexandrie	600 904	481 469	1 082 373	(437 236)	645 137	-	-	-	-	-	-
1379	450	Lafond	-	-	-	-	-	781 260	-	11 441	792 701	(761 265)	31 436
1212	451	Montcalm	159 465	499 036	658 501	(153 191)	505 310	-	-	-	-	-	-
1400	452	Jardins Claire Fontaine	1 241 268	205 277	1 446 545	(820 487)	626 058	-	-	-	-	-	-
1345	453	Honoré-Beaugrand	-	-	-	-	-	332 134	-	5 146	337 280	(326 630)	10 650
1344	454	Adélard-Langevin	-	-	-	-	-	128 189	-	13 687	141 876	(122 578)	19 298
1337	455	Marguerite-Bourgeois	-	-	-	-	-	530 332	-	93 924	624 256	(513 271)	110 985
1334	456	De Chambly	-	-	-	-	-	190 841	-	156 880	347 721	(169 745)	177 976
1327	457	Ville-Marie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1336	458	Jean-Paul-Beaudry	-	-	-	-	-	82 863	-	24 601	107 464	(82 415)	25 049
2172	460	Pie IX	-	-	-	-	-	78 978	-	283 737	362 715	(46 921)	315 794
1217	461	Morgan Lafontaine	731 767	9 281	741 048	(280 769)	460 279	-	-	-	-	-	-
2790	462	Notre-Dame	-	-	-	-	-	8 895	-	8 680	17 575	(7 060)	10 515
2791	463	Valois	-	-	-	-	-	9 355	-	25 482	34 837	(8 088)	26 749
1221	464	Villeneuve A	53 205	835	54 040	(49 936)	4 104	-	-	-	-	-	-

ANNEXE H - IMMOBILISATIONS AVANCES TEMPORAIRES DÉTAIL PAR ENSEMBLE IMMOBILIER (EI)

AU 31 DÉCEMBRE 2012

		PASSIF					NOTE AUX E/F						
		Biens détenus (155)					Biens sous administrations (555)						
		RAM capitalisé					RAM capitalisé						
No EI	Nom de	Solde au	Acquisitions	Total	Transféré en	Solde au	Solde au	Redressement	Acquisitions	Total	Transféré en	Solde au	
SHQ	OMHM	31-12-2011	2012	\$	financement	31-12-2012	31-12-2011	(1)	2012		financement	31-12-2012	
	l'ensemble immobilier	\$	\$	\$	long terme	\$	\$		\$	\$	long terme	\$	
1218	465	D'Iberville Sud A,B et C	83 187	10 215	93 402	(77 387)	16 015	-	-	-	-	-	
1210	466	Rest Théodore Joliette 732-4	5 362	461	5 823	(5 360)	463	-	-	-	-	-	
2798	467	Des Pointeliers	-	-	-	-	-	345 295	-	95 566	440 861	(267 646)	173 215
2929	468	Joliette	-	-	-	-	-	343 882	-	1 771	345 653	(88 224)	257 429
1219	471	De Maisonneuve	226 119	14 724	240 843	(221 108)	19 735	-	-	-	-	-	
1220	472	De Mentana	1 372 385	72 558	1 444 943	(1 358 856)	86 087	-	-	-	-	-	
3067	473	Rousselot	-	-	-	-	-	683 302	-	29 750	713 052	(670 568)	42 484
2821	474	Saint-Timothée	-	-	-	-	-	50 849	-	34 359	85 208	(43 393)	41 815
2927	475	Walkley	-	-	-	-	-	2 886	-	1 493	4 379	(71)	4 308
1296	476	Papineau A	287 362	71 794	359 156	(277 165)	81 991	-	-	-	-	-	
2827	477	Grand	-	-	-	-	-	-	-	14 929	14 929	-	14 929
2794	478	Vimont	-	-	-	-	-	21 191	-	61 462	82 653	(21 190)	61 463
2829	479	Richard-Angus	-	-	-	-	-	312 363	-	242 911	555 274	(133 613)	421 661
1295	480	Restauration 732-5	59 958	549 848	609 806	(9 064)	600 742	-	-	-	-	-	
2828	481	Pierre-de-Coubertin	-	-	-	-	-	109 823	-	342 227	452 050	(66 868)	385 182
1229	482	Dollier-de-Casson	685 291	123 958	809 249	(684 400)	124 849	-	-	-	-	-	
1304	483	Dufresne A,B et C	666 744	42 628	709 372	(660 778)	48 594	-	-	-	-	-	
2930	484	Henri-Gratton	-	-	-	-	-	1 055 159	-	27 164	1 082 323	(1 014 763)	67 560
2936	485	Cartier	-	-	-	-	-	1 285	-	13 465	14 750	-	14 750
2937	486	Cadot	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2940	487	Logan	-	-	-	-	-	86 810	-	8 868	95 678	(83 624)	12 054
3069	488	Chester	-	-	-	-	-	-	-	19 412	19 412	-	19 412
3071	490	Plessis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3078	491	Du Carmel	-	-	-	-	-	1 368	-	-	1 368	-	1 368
3099	493	Fonteneau	-	-	-	-	-	482 128	-	-	482 128	(482 126)	2
3216	494	Saint-Dominique	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3214	495	Sainte-Brigide	-	-	-	-	-	674 407	-	20 012	694 419	(638 398)	56 021
3219	496	Aylwin	-	-	-	-	-	-	-	766	766	-	766
3213	499	Parthenais	-	-	-	-	-	38 812	-	48 851	87 663	(31 978)	55 685
1503	501	Beaubien	-	-	-	-	-	142 678	-	65 245	207 923	(132 001)	75 922
1502	502	D'Auteuil	-	-	-	-	-	1 487 533	-	6 029	1 493 562	(1 474 619)	18 943
1463	503	Villera B	-	-	-	-	-	71 452	-	1 470	72 922	(71 452)	1 470
1008	504	Emile-Journault	454 666	5 491	460 157	(403 431)	56 726	-	-	-	-	-	-
1471	505	Saint-Firmin A et B	-	-	-	-	-	1 896 853	-	104 478	2 001 331	(1 868 447)	132 884
1472	506	Bloomfield	-	-	-	-	-	58 280	-	18 466	76 746	(58 280)	18 466
1799	507	Jean-Talon	-	-	-	-	-	16 652	-	343 023	359 675	(16 567)	343 108
1701	508	Laure-Conan	-	-	-	-	-	652 654	-	1 205 351	1 858 005	(626 399)	1 231 606
1302	509	Jarry	709 513	96 765	806 278	(555 759)	250 519	-	-	-	-	-	-
1702	510	De Salaberry	-	-	-	-	-	279 772	-	242 646	522 418	(177 262)	345 156
1051	511	Des Érables	215 467	86 011	301 478	(215 463)	86 015	-	-	-	-	-	-
1704	513	Jean-Valets	-	-	-	-	-	129 946	-	107 714	237 660	(119 418)	118 242
1713	514	De Pontbriand I	-	-	-	-	-	188 906	-	55 797	244 703	(169 959)	74 744
2158	515	Gabriel-Sagard	-	-	-	-	-	893 381	-	172 486	1 065 867	(720 548)	345 319
2154	516	De l'Esplanade I	-	-	-	-	-	115 676	-	478	116 154	(115 441)	713
2151	517	Des Carriers	-	-	-	-	-	183 825	-	212 113	395 938	(152 050)	243 888
2156	518	Hélène-Boullé	-	-	-	-	-	109 990	-	236 169	346 159	(106 248)	239 911
1043	519	Domaine Saint-Sulpice	744 804	234 123	978 927	(682 546)	296 381	-	-	-	-	-	-
2171	520	De Fleurimont	-	-	-	-	-	103 409	-	340 812	444 221	(79 794)	364 427
2155	521	Isabella	-	-	-	-	-	1 325 522	-	151 676	1 477 198	(1 073 290)	403 908
2170	522	Bruchési	-	-	-	-	-	647 221	-	177 639	824 860	(640 659)	184 201
1818	523	De Pontbriand II	-	-	-	-	-	56 312	-	-	56 312	(56 312)	-
2165	524	De la Mennais	-	-	-	-	-	1 545 985	-	139 042	1 685 027	(1 243 188)	441 839
1128	525	Saint-Michel Nord	422 468	805 713	1 228 181	(162 022)	1 066 159	-	-	-	-	-	-
1130	526	Meunier Tolhurst	1 369 082	1 058 070	2 427 152	(941 762)	1 485 390	-	-	-	-	-	-
1447	527	De l'Esplanade II	-	-	-	-	-	101 999	-	252 707	354 706	(101 374)	253 332
1393	528	Place Lucy	-	-	-	-	-	210 650	-	131 790	342 440	(120 238)	222 202
1378	529	Marie-Rollet	-	-	-	-	-	438 827	-	63 358	502 185	(438 318)	63 867

ANNEXE H - IMMOBILISATIONS AVANCES TEMPORAIRES DÉTAIL PAR ENSEMBLE IMMOBILIER (EI)

AU 31 DÉCEMBRE 2012

No EI		Nom de l'ensemble immobilier	PASSIF					NOTE AUX E/F					
			Biens détenus (155) RAM capitalisé					Biens sous administrations (555) RAM capitalisé					
SHQ	OMHM		Solde au 31-12-2011	Acquisitions 2012	Total	Transféré en financement long terme	Solde au 31-12-2012	Solde au 31-12-2011	Redressement (1)	Acquisitions 2012	Total	Transféré en financement long terme	Solde au 31-12-2012
			\$	\$	\$	\$	\$	\$		\$		\$	\$
1333	530	Crémazie	-	-	-	-	-	2 895 521	-	3 937 081	6 832 602	(1 264 301)	5 568 301
1138	531	Marie-Victorin	868 615	1 807 225	2 675 840	(727 381)	1 948 459	-	-	-	-	-	-
1381	532	Boyer	-	-	-	-	-	176 620	-	14 117	190 737	(156 546)	34 191
1133	533	André-Grasset	3 029 700	296 401	3 326 101	(2 755 987)	570 114	-	-	-	-	-	-
1324	535	Marquette	-	-	-	-	-	5 661	-	90 352	96 013	-	96 013
1143	537	Rosemont	2 263 484	455 101	2 718 585	(1 768 048)	950 537	-	-	-	-	-	-
1380	538	André-Corneau	-	-	-	-	-	366 505	-	496 274	862 779	(89 354)	773 425
1332	539	Saint-Roch	-	-	-	-	-	283 445	-	151 343	434 788	(277 590)	157 198
1346	540	Saint-Marc	-	-	-	-	-	298 301	-	10 175	308 476	(150 731)	157 745
3241	541	Guizot	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3080	542	Beaumont Durocher	-	-	-	-	-	-	-	85 922	85 922	-	85 922
1323	543	De Bellechasse	-	-	-	-	-	130 462	-	810 423	940 885	(66 239)	874 646
2819	546	Saint-Etienne	-	-	-	-	-	122 064	-	-	122 064	(121 313)	751
2795	547	Chapleau	-	-	-	-	-	-	-	1 601	1 601	-	1 601
2939	548	Sainte-Croix	-	-	-	-	-	132 589	-	7 952	140 541	(112 808)	27 733
2938	549	Charland	-	-	-	-	-	3 114	-	-	3 114	(3 114)	-
2942	550	Ahuntsic	-	-	-	-	-	84 221	-	205 813	290 034	(73 394)	216 640
2941	551	Place Newman	-	-	-	-	-	36 610	-	205 722	242 332	(28 100)	214 232
3081	553	Lavoie	-	-	-	-	-	526 614	-	433 490	960 104	(439 470)	520 634
3073	555	Saint-Grégoire	-	-	-	-	-	9 286	-	10 192	19 478	(9 285)	10 193
1211	556	Villera A	69 802	3 488	73 290	(69 802)	3 488	-	-	-	-	-	-
1207	558	Champagneur	67 452	-	67 452	(67 452)	-	-	-	-	-	-	-
3072	559	Fabre	-	-	-	-	-	61 687	-	12 364	74 051	-	74 051
1150	560	Madeleine-d'Ailleboust	153 515	3 777	157 292	(132 918)	24 374	-	-	-	-	-	-
3075	561	Sainte-Lucie	-	-	-	-	-	214 628	-	1 491	216 119	(194 336)	21 783
1216	563	Côte-des-Neiges	646 093	58 497	704 590	(620 697)	83 893	-	-	-	-	-	-
3100	564	Sainte-Agnès	-	-	-	-	-	405 426	-	4 425	409 851	(383 758)	26 093
3222	565	Bedford Légaré	-	-	-	-	-	1 947 197	-	124 938	2 072 135	(1 947 196)	124 939
3107	567	Saint-Georges	-	-	-	-	-	55 060	-	7 298	62 358	(53 353)	9 005
3101	568	Gouin	-	-	-	-	-	-	-	135 246	135 246	-	135 246
3245	570	Bourret	-	-	-	-	-	1 000 368	-	171 454	1 171 822	(923 019)	248 803
1224	573	Des Hironnelles	141 293	32 137	173 430	(139 448)	33 982	-	-	-	-	-	-
3238	574	Emmaus	-	-	-	-	-	105 589	-	54 306	159 895	(99 422)	60 473
1230	575	Mayfair	179 698	104 798	284 496	(60 546)	223 950	-	-	-	-	-	-
3218	576	Maurice-Duplessis	-	-	-	-	-	314 903	-	519	315 422	(314 733)	689
1294	577	Berri Lajeunesse	73 859	12 591	86 450	(69 507)	16 943	-	-	-	-	-	-
3215	578	Bellerive	-	-	-	-	-	3 974	-	-	3 974	(3 971)	3
3217	579	Perras	-	-	-	-	-	55 562	-	506	56 068	(55 560)	508
3224	580	Michel-Sarrazin	-	-	-	-	-	79 438	-	99	79 537	(59 163)	20 374
3236	581	De Rouen	-	-	-	-	-	164 391	-	155 055	319 446	(81 078)	238 368
3252	582	Upper Lachine I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3240	583	Saint-Vallier	-	-	-	-	-	172 613	-	77 328	249 941	(83 350)	166 591
3239	584	Saint-Hubert	-	-	-	-	-	7 800	-	-	7 800	(7 800)	-
3244	586	Sackville	-	-	-	-	-	1 250	-	9 433	10 683	(1 250)	9 433
3254	587	Fabre-Marquette	-	-	-	-	-	-	-	5 575	5 575	-	5 575
1500	592	Etienne-Desmarceaux	-	-	-	-	-	350 515	-	56 420	406 935	(306 750)	100 185
3243	593	Robert-Papin	-	-	-	-	-	858 449	-	9 562	868 011	(858 262)	9 749
3248	594	Everett	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3262	595	Christophe-Colomb	-	-	-	-	-	69 685	-	3 237	72 922	(52 801)	20 121
3361	597	Sainte-Marie	-	-	-	-	-	3 723	-	-	3 723	(3 723)	-
3251	599	Rachel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2793	650	Alexandre-de-Sève	-	-	-	-	-	-	-	502 609	502 609	-	502 609
1330	651	Chambredor	-	-	-	-	-	1 060 714	-	57 884	1 118 598	(924 022)	194 576
3070	653	Ontario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3265	657	Robillard	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3028	801	Résidence Jules-Daigle	-	-	-	-	-	49 968	-	12 917	62 885	(44 095)	18 790
1038	802	Place Lachine	942 368	785 564	1 727 932	(805 838)	922 094	-	-	-	-	-	-

ANNEXE H - IMMOBILISATIONS AVANÇES TEMPORAIRES DÉTAIL PAR ENSEMBLE IMMOBILIER (EI)

AU 31 DÉCEMBRE 2012

		PASSIF					NOTE AUX E/F						
		Biens détenus (155)					Biens sous administrations (555)						
		RAM capitalisé					RAM capitalisé						
No EI	Nom de	Solde au	Acquisitions	Total	Transféré en	Solde au	Solde au	Redressement	Acquisitions	Total	Transféré en	Solde au	
SHQ	OMHM	31-12-2011	2012	\$	financement	31-12-2012	31-12-2011	(1)	2012	\$	financement	31-12-2012	
	l'ensemble immobilier	\$	\$	\$	long terme	\$	\$		\$	\$	long terme	\$	
1538	803	Téléspore-Savaria	-	-	-	-	238 441	-	27 227	265 668	(212 204)	53 464	
1728	804	Roland-Farineau	-	-	-	-	11 976	-	3 269	15 245	(1 122)	14 123	
1802	805	John-Patterson	-	-	-	-	425 976	-	4 681	430 657	(419 998)	10 659	
2211	806	H.F.-Malo	-	-	-	-	343 978	-	14 582	358 560	(41 733)	316 827	
3034	807	Rosaire-Destroismaisons	-	-	-	-	52 164	-	5 209	57 373	(34 215)	23 158	
3307	808	Adrien-Trudeau	-	-	-	-	139 993	-	52 742	192 735	(82 448)	110 287	
1636	809	La Seigneurie des Rapides	-	-	-	-	276 706	-	64 461	341 167	(224 655)	116 512	
1803	810	Le Domaine des Rapides	-	-	-	-	2 362 430	-	74 600	2 437 030	(2 292 165)	144 865	
1967	811	Des Oblats I	-	-	-	-	64 222	-	23 372	87 594	(6 678)	80 916	
2740	812	Des Oblats II	-	-	-	-	198 242	-	50 266	248 508	(157 308)	91 200	
3032	813	Des Oblats III	-	-	-	-	51 946	-	9 318	61 264	(12 466)	48 798	
3088	814	Shevchenko	-	-	-	-	45 185	-	17 775	62 960	(27 882)	35 078	
3310	815	Des Oblats IV	-	-	-	-	50 639	-	16 201	66 840	(11 606)	55 234	
1536	816	Résidence Edwin-Crawford	-	-	-	-	1 542 482	-	12 157	1 554 639	(1 405 412)	149 227	
2212	817	Résidence du Vieux Couvent I	-	-	-	-	149 812	-	88 855	238 667	(132 680)	105 987	
3192	818	Résidence Sainte-Geneviève	-	-	-	-	6 965	-	25 449	32 414	(6 963)	25 451	
1293	819	Hab. Marie-Laure-Porcheron	165 310	232 134	397 444	(146 550)	250 894	-	-	-	-	-	
1531	820	Hab. Simone-Léveillé	-	-	-	-	786 257	-	1 016 820	1 803 077	(592 067)	1 211 010	
1964	821	Hab. Fernande-Rochon-de-Gongre	-	-	-	-	76 035	-	94 760	170 795	(34 168)	136 627	
1965	822	Hab. Aurore-Marceau	-	-	-	-	141 038	-	15 060	156 098	(65 556)	90 542	
2237	823	Hab. Clothilde-D'Amico	-	-	-	-	177 411	-	51 336	228 747	(130 277)	98 470	
1124	824	Place Hillside	17 125	614 679	631 804	(16 588)	615 216	-	-	-	-	-	
2907	825	Résidence Hillside	-	-	-	-	81 321	-	4 447	85 768	(70 598)	15 170	
2904	826	Résidence du Vieux Couvent II	-	-	-	-	7 259	-	2 202	9 461	(2 912)	6 549	
1152	841	Place Normandie	760 719	83 982	844 701	(752 683)	92 018	-	-	-	-	-	
1231	842	Manoir Gouin	156 869	70 409	227 278	(73 069)	154 209	-	-	-	-	-	
1808	843	Manoir Aimé-Léonard	-	-	-	-	137 706	-	333 461	471 167	(48 285)	422 882	
2372	844	Maison Lysette-Gervais	-	-	-	-	409 521	-	4 698	414 219	(145 741)	268 478	
3309	845	Bernard-Bloomfield	-	-	-	-	43 240	-	176 048	219 288	(26 682)	192 606	
1402	846	Parc Royal	-	-	-	-	641 075	-	80 166	721 241	(641 071)	80 170	
2222	847	Beaudet	-	-	-	-	163 029	-	313 288	476 317	(135 845)	340 472	
3193	848	Badeaux-Sauvé	-	-	-	-	160 262	-	9 372	169 634	(142 756)	26 878	
3369	849	Saint-Hyppolyte	-	-	-	-	57 814	-	2 471	60 285	(39 295)	20 990	
1787	850	Émilien-Gagnon	-	-	-	-	256 894	-	109 116	366 010	(252 119)	113 891	
2371	851	Gérard-Poitras	-	-	-	-	265 287	-	169 711	434 998	(126 042)	308 956	
1341	871	Les Jardins Chaumont	-	-	-	-	66 033	-	5 540	71 573	(48 369)	23 204	
1529	872	Les Jardins Angevin	-	-	-	-	87 285	-	7 552	94 837	(43 500)	51 337	
1809	873	Les Jardins Châteauneuf	-	-	-	-	39 247	-	3 846	43 093	(38 648)	4 445	
3234	874	Manoir Anjou	-	-	-	-	189 195	-	144 890	334 085	(114 503)	219 582	
2373	875	Résidence Joseph-Versailles	-	-	-	-	92 228	-	7 410	99 638	(82 466)	17 172	
1401	876 (1)	Manoir Roger Bernard	-	-	-	-	651 573	759 192	215 357	1 626 122	(1 293 716)	332 406	
1399	937 (1)	Manoir Charles Dutaud	-	-	-	-	139 461	279 785	505 843	925 089	(280 513)	644 576	
			<u>73 517 923</u>	<u>24 270 775</u>	<u>97 788 698</u>	<u>(57 884 163)</u>	<u>39 904 535</u>	<u>61 085 827</u>	<u>1 038 977</u>	<u>23 288 134</u>	<u>85 412 938</u>	<u>(49 968 235)</u>	<u>35 444 703</u>

(1) La gestion par l'OMHM des ensembles immobiliers Manoir Roger Bernard (no876) et Manoir Charles Dutaud (no937) a pris effet respectivement les 1er janvier 2010 et 1er janvier 2011. Ainsi les acquisitions en RAM Capitalisé des années antérieures à ces dates sont inscrites en redressement.

ANNEXE H - IMMOBILISATIONS BIENS DÉTENUS DÉTAIL PAR ENSEMBLE IMMOBILIER (EI)

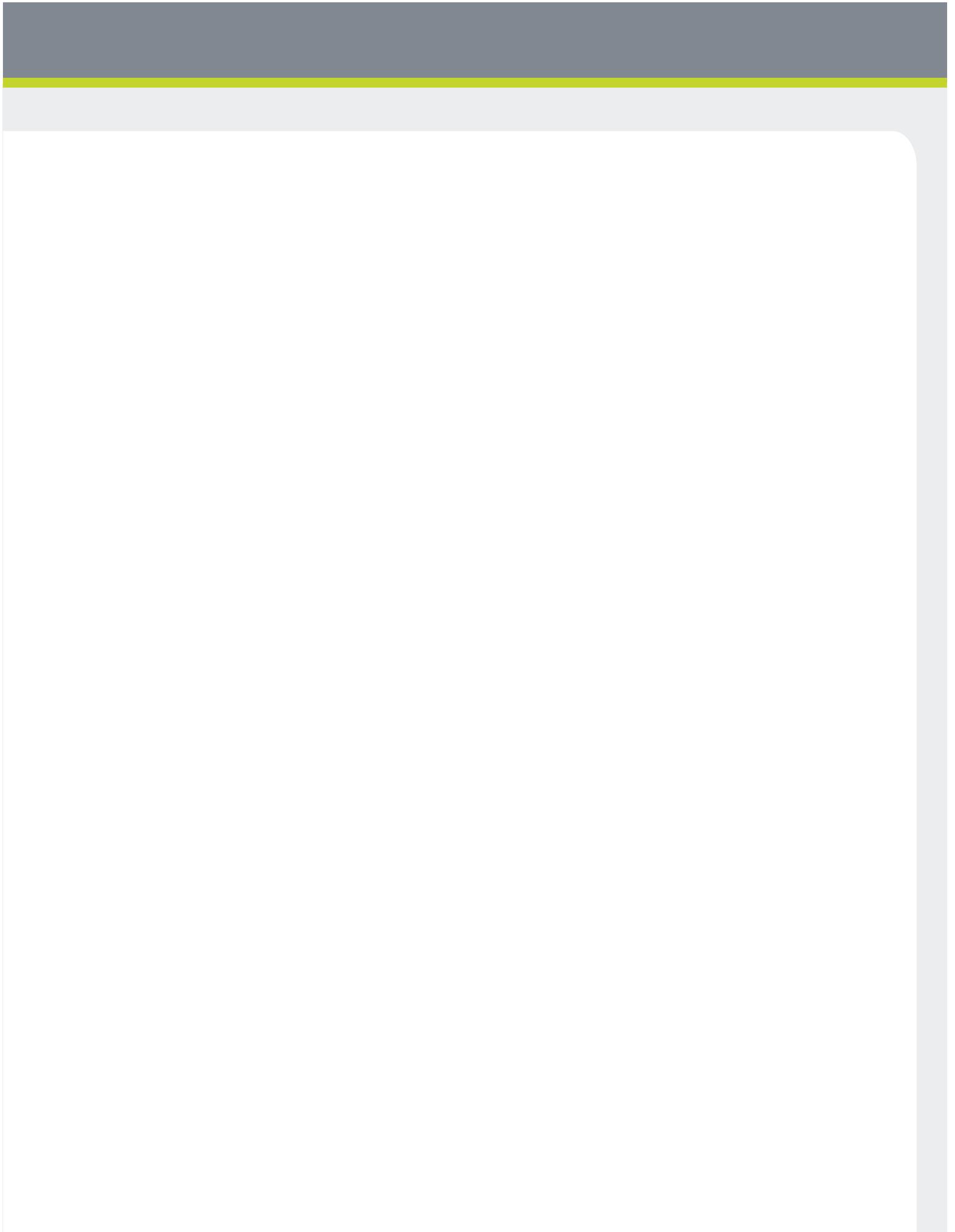
AU 31 DÉCEMBRE 2012

				ACTIFS IMMOBILISÉS				RAM - CAPITALISÉ				
No EI		Nombre de logements	Nom de l'ensemble immobilier	Terrains	Bâtiments	Mobilier et agencement	Coût de réalisation	Solde au 31-12-2011	Acquisitions 2012	Solde au 31-12-2012	Total au 31-12-2012	Total au 31-12-2011
SHQ	OMHM			\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
1005	303	313	Ilots Saint-Martin	313 922	6 067 466	113 612	6 495 000	4 764 096	1 272 975	6 037 071	12 532 071	11 259 096
1299	305	57	Vinet A & B	60 911	1 746 922	28 693	1 836 526	888 787	7 232	896 019	2 732 545	2 725 313
1044	307	39	Workman Delisle A	39 212	599 724	13 575	652 511	91 090	-	91 090	743 601	743 601
1009	308	96	Des Trinitaires	234 910	1 130 032	31 730	1 396 672	933 213	93 233	1 026 446	2 423 118	2 329 885
1047	309	74	Workman Notre-Dame	74 520	1 063 719	24 845	1 163 084	106 723	242 133	348 856	1 511 940	1 269 807
1052	310	76	Dublin Fortune	70 840	889 837	24 483	985 160	207 334	68 901	276 235	1 261 395	1 192 494
1046	313	30	Parc de l'Encan	30 182	385 371	9 447	425 000	18 577	15 703	34 280	459 280	443 577
1048	314	99	Richmond	86 678	1 300 620	34 281	1 421 579	543 937	58 202	602 139	2 023 718	1 965 516
1053	315	30	Canning	30 388	477 062	10 445	517 895	58 851	-	58 851	576 746	576 746
1125	316	42	Quesnel Coursol I	38 440	648 428	14 921	701 789	29 047	85 504	114 551	816 340	730 836
1050	317	75	Quesnel Coursol II	67 876	1 068 999	24 283	1 161 158	95 120	1 518 998	1 614 118	2 775 276	1 256 278
1042	318	41	Saint-Rémi Delinelle	69 478	550 700	13 004	633 182	302 245	95 029	397 274	1 030 456	935 427
1226	319	80	Montmorency	85 000	2 626 451	33 180	2 744 631	448 034	742 179	1 190 213	3 934 844	3 192 665
1049	323	214	Albert I et II	214 575	2 746 737	71 635	3 032 947	3 433 312	215 256	3 648 568	6 681 515	6 466 259
1129	327	78	De la Vérendrye	166 586	1 120 903	26 932	1 314 421	86 871	2 121	88 992	1 403 413	1 401 292
1131	328	42	Parc Campbell	42 574	612 046	15 169	669 789	116 266	1 511	117 777	787 566	786 055
1141	335	150	Lenoir Saint-Henri	276 404	2 495 147	50 975	2 822 526	405 793	86 745	492 538	3 315 064	3 228 319
1137	336	114	Coleraine Saint-Gabriel	203 217	1 671 034	43 089	1 917 340	299 387	129 943	429 330	2 346 707	2 216 727
1135	338	78	Terrasse Coursol	79 153	1 167 043	27 067	1 273 263	242 701	115 848	358 549	1 631 812	1 515 964
1139	341	8	Rest. Lenoir Saint-Antoine	37 394	36 049	978	74 421	435 902	17 574	453 476	527 897	510 323
1146	343	88	De l'Église	181 438	1 224 039	31 680	1 437 157	110 160	256 885	367 045	1 804 202	1 547 317
1149	348	9	Rest. Saint-Philippe	40 000	103 214	1 312	144 526	-	1 094	1 094	145 620	144 526
1213	350	105	Wellington Centre	174 800	2 073 385	55 078	2 303 263	329 146	4 185	333 331	2 636 594	2 632 409
1045	352	42	Workman Delisle B	42 592	639 642	14 926	697 160	41 927	-	41 927	739 087	739 087
1206	354	8	De Villiers	15 333	122 379	3 025	140 737	203 994	-	203 994	344 731	344 731
1214	359	79	Rose de Lima A,B,C,D	126 717	2 078 394	45 206	2 250 317	121 555	46 802	168 357	2 418 674	2 371 872
1208	362	51	Victor-Rousselot	67 681	807 530	17 210	892 421	490 509	5 639	496 148	1 388 569	1 382 930
1209	367	15	C.C. d'Iberville	262 500	153 963	1 822	418 285	1 639 036	266 596	1 905 632	2 323 917	2 057 321
1223	368	92	De l'Érablière	92 000	2 122 231	44 822	2 259 053	90 645	59 115	149 760	2 408 813	2 349 698
1222	369	12	Du Square	30 000	381 973	6 869	418 842	29 944	-	29 944	448 786	448 786
1215	370	39	Restauration 730-2	224 850	574 171	13 821	812 842	727 348	476 559	1 203 907	2 016 749	1 540 190
1227	374	102	Angers	101 500	2 891 516	46 878	3 039 894	316 276	8 950	325 226	3 365 120	3 356 170
1228	378	93	De Châteauguay I & II	167 200	2 380 105	50 695	2 598 000	511 809	84 306	596 115	3 194 115	3 109 809
1225	379	84	De Montmagny	100 000	2 156 784	39 427	2 296 211	75 894	74 531	150 425	2 446 636	2 372 105
1298	384	66	Des Fleurs A	68 000	1 845 995	32 321	1 946 316	410 664	96 968	507 632	2 453 948	2 356 980
1297	385	17	Tourville A	42 500	537 556	9 731	589 787	34 261	201 008	235 269	825 056	624 048
1303	389	101	De Carillon	175 000	2 451 284	48 874	2 675 158	334 948	48 683	383 631	3 058 789	3 010 106
1300	401	92	Drolet A & B	177 800	2 830 676	37 417	3 045 893	642 447	228 103	870 550	3 916 443	3 688 340
1301	402	117	Terrasse Ontario A & C	133 212	3 211 560	58 027	3 402 799	158 342	58 908	217 250	3 620 049	3 561 141
1006	405	180	Thomas-Chapais	210 712	2 518 511	59 777	2 789 000	2 610 511	85 666	2 696 177	5 485 177	5 399 511
1007	406	90	Parc Dupéré	120 558	1 305 242	30 083	1 455 883	2 434 968	7 060	2 442 028	3 897 911	3 890 851
1040	412	206	Boyce Viau	319 079	2 678 611	71 573	3 069 263	594 496	87 577	682 073	3 751 336	3 663 759
1126	420	12	Messier	21 498	159 056	3 972	184 526	5 433	581 766	587 199	771 725	189 959
1127	421	55	Cartier Chabot	71 563	613 618	17 517	702 698	969 465	66 038	1 035 503	1 738 201	1 672 163
1041	422	143	Saint-André	243 470	1 809 423	47 092	2 099 985	1 651 421	196 120	1 847 541	3 947 526	3 751 406
1039	424	192	La Pépinière	447 561	2 582 130	69 888	3 099 579	919 864	800 617	1 720 481	4 820 060	4 019 443
1140	430	149	Longue Pointe	169 115	1 950 333	50 341	2 169 789	1 472 752	218 985	1 691 737	3 861 526	3 642 541
1134	432	138	Hochelaga	168 220	2 189 018	47 426	2 404 664	546 605	41 666	588 271	2 992 935	2 951 269
1142	434	59	Beaudry	59 941	913 930	20 445	994 316	192 864	85 108	277 972	1 272 288	1 187 180
1144	439	106	De Lorimier	262 347	1 468 496	40 841	1 771 684	216 879	1 105 809	1 322 688	3 094 372	1 988 563
1136	440	82	Plateau Mont-Royal	184 386	1 277 721	32 946	1 495 053	389 502	4 505	394 007	1 889 060	1 884 555
1153	443	190	Seguin	129 228	5 059 383	220 757	5 409 368	21 532 722	5 188 533	26 721 255	32 130 623	26 942 090
1147	444	57	Laurier	68 134	802 697	20 222	891 053	464 444	52 095	516 539	1 407 592	1 355 497
1148	446	78	Nicolet	133 975	927 165	26 544	1 087 684	114 887	132 771	247 658	1 335 342	1 202 571
1151	449	111	Sainte-Catherine-d'Alexandrie	150 000	2 255 229	50 455	2 455 684	600 904	481 469	1 082 373	3 538 057	3 056 588
1212	451	52	Montcalm	103 316	971 373	21 522	1 096 211	159 465	499 036	658 501	1 754 712	1 255 676
1400	452	108	Jardins Claire Fontaine	143 324	1 289 910	48 053	1 481 287	1 241 268	205 277	1 446 545	2 927 832	2 722 555

ANNEXE H - IMMOBILISATIONS BIENS DÉTENUS DÉTAIL PAR ENSEMBLE IMMOBILIER (EI)

AU 31 DÉCEMBRE 2012

No EI		Nombre de logements	Nom de l'ensemble immobilier	ACTIFS IMMOBILISÉS				RAM - CAPITALISÉ			Total au 31-12-2012	Total au 31-12-2011
SHQ	OMHM			Terrains \$	Bâtiments \$	Mobilier et agencement \$	Coût de réalisation \$	Solde au 31-12-2011	Acquisitions 2012	Solde au 31-12-2012		
1217	461	100	Morgan Lafontaine	249 550	2 353 166	52 652	2 655 368	731 767	9 281	741 048	3 396 416	3 387 135
1221	464	33	Villeneuve A	105 550	955 154	18 349	1 079 053	53 205	835	54 040	1 133 093	1 132 258
1218	465	72	D'Iberville Sud A,B et C	139 755	2 366 840	39 721	2 546 316	83 187	10 215	93 402	2 639 718	2 629 503
1210	466	10	Rest Théodore Joliette 732-4	44 000	126 591	4 041	174 632	5 362	461	5 823	180 455	179 994
1219	471	84	De Maisonneuve	151 145	1 201 726	29 445	1 382 316	226 119	14 724	240 843	1 623 159	1 608 435
1220	472	155	De Mentana	228 132	2 140 795	51 178	2 420 105	1 372 385	72 558	1 444 943	3 865 048	3 792 490
1296	476	82	Papineau A	99 435	2 161 946	39 040	2 300 421	287 362	71 794	359 156	2 659 577	2 587 783
1295	480	6	Restauration 732-5	38 390	168 031	-	206 421	59 958	549 848	609 806	816 227	266 379
1229	482	71	Dollier-de-Casson	119 400	2 236 481	30 747	2 386 628	685 291	123 958	809 249	3 195 877	3 071 919
1304	483	89	Dufresne A,B et C	211 739	2 601 259	48 791	2 861 789	666 744	42 628	709 372	3 571 161	3 528 533
1008	504	48	Emile-Journault	100 128	629 620	15 752	745 500	454 666	5 491	460 157	1 205 657	1 200 166
1302	509	94	Jarry	-	3 597 444	44 657	3 642 101	709 513	96 765	806 278	4 448 379	4 351 614
1051	511	42	Des Érables	57 377	571 451	14 081	642 909	215 467	86 011	301 478	944 387	858 376
1043	519	150	Domaine Saint-Sulpice	263 337	2 087 021	54 390	2 404 748	744 804	234 123	978 927	3 383 675	3 149 552
1128	525	185	Saint-Michel Nord	318 157	2 476 835	62 164	2 857 156	422 468	805 713	1 228 181	4 085 337	3 279 624
1130	526	114	Meunier Tolhurst	232 147	1 555 729	41 282	1 829 158	1 369 082	1 058 070	2 427 152	4 256 310	3 198 240
1138	531	197	Marie-Victorin	156 874	2 611 953	67 699	2 836 526	868 615	1 807 225	2 675 840	5 512 366	3 705 141
1133	533	205	André-Grasset	319 150	2 650 449	68 401	3 038 000	3 029 700	296 401	3 326 101	6 364 101	6 067 700
1143	537	135	Rosemont	316 570	1 746 509	45 342	2 108 421	2 263 484	455 101	2 718 585	4 827 006	4 371 905
1211	556	26	Villeray A	102 000	862 296	13 494	977 790	69 802	3 488	73 290	1 051 080	1 047 592
1207	558	18	Champagneur	81 200	614 171	10 313	705 684	67 452	-	67 452	773 136	773 136
1150	560	80	Madeleine-d'Ailleboust	100 798	1 050 984	26 428	1 178 210	153 515	3 777	157 292	1 335 502	1 331 725
1216	563	81	Côte-des-Neiges	108 600	1 729 642	37 443	1 875 685	646 093	58 497	704 590	2 580 275	2 521 778
1224	573	75	Des Hirondelles	72 000	947 041	26 012	1 045 053	141 293	32 137	173 430	1 218 483	1 186 346
1230	575	103	Mayfair	200 000	1 375 037	36 753	1 611 790	179 698	104 798	284 496	1 896 286	1 791 488
1294	577	109	Berri Lajeunesse	200 000	1 592 799	47 622	1 840 421	73 859	12 591	86 450	1 926 871	1 914 280
1038	802	408	Place Lachine	919 617	4 751 659	113 724	5 785 000	942 368	785 564	1 727 932	7 512 932	6 727 368
1293	819	153	Hab. Marie-Laure-Porcheron	-	2 427 708	351 260	2 778 968	165 310	232 134	397 444	3 176 412	2 944 278
1124	824	64	Place Hillside	312 128	971 043	22 624	1 305 795	17 125	614 679	631 804	1 937 599	1 322 920
1152	841	168	Place Normandie	117 000	1 937 612	53 810	2 108 422	760 719	83 982	844 701	2 953 123	2 869 141
1231	842	132	Manoir Gouin	54 146	2 949 133	78 400	3 081 679	156 869	70 409	227 278	3 308 957	3 238 548
<u>8245</u>				<u>12 870 135</u>	<u>143 210 658</u>	<u>3 596 554</u>	<u>159 677 347</u>	<u>73 517 923</u>	<u>24 270 775</u>	<u>97 788 698</u>	<u>257 466 045</u>	<u>233 195 270</u>
Biens mobiliers acquis à même les produits							<u>17 374 210</u>	-	-	-	<u>17 374 210</u>	<u>16 858 591</u>
							<u>177 051 557</u>	<u>73 517 923</u>	<u>24 270 775</u>	<u>97 788 698</u>	<u>274 840 255</u>	<u>250 053 861</u>





Office municipal
d'habitation
de Montréal

omhm.qc.ca