

Tracer l'avenir

RAPPORT ANNUEL 2014



Office municipal
d'habitation
de Montréal

Ce document est publié par le Service des communications
Directrice : Louise Hébert
Coordination et rédaction : Martin Després
Conception graphique et montage : Art & Graf
Révision : Linguitech

Photographies : Alarie Photo, François Desaulniers, OMHM

Office municipal d'habitation de Montréal
415, rue Saint-Antoine Ouest, 2^e étage
Montréal, Québec
H2Z 1H8

514 872-6442
www.omhm.qc.ca

3^e trimestre 2015
Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISBN 978-2-921999-42-7



Table des matières

4

MOT DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

- 4 Membres du conseil d'administration

6

LE PERSONNEL. UNE RICHESSE

- 6 Favoriser la mobilisation et l'engagement des employés
- 6 Développement des compétences et de la relève
- 7 Mieux-être, santé et sécurité au travail
- 7 Les tournées d'autobus

8

LA CLIENTÈLE. UNE RAISON D'ÊTRE

- 8 Accès et connaissance de nos services
- 8 Rapprocher l'offre de la demande
- 9 Programme HLM
- 12 Programmes Supplément au loyer
- 12 Logements abordables
- 12 La gestion des plaintes
- 13 Le Service de référence

14

L'ACTION COMMUNAUTAIRE. UN GUIDE

- 14 Instances participatives des locataires
- 15 Un cadre de référence diffusé
- 15 Les jeunes sur la bonne piste
- 15 Participation active des locataires
- 16 Soutien aux associations de locataires
- 17 Cohabitation et vivre ensemble
- 17 Interventions de milieu
- 17 Interventions psychosociales

18

LE BÂTI. UN PATRIMOINE COLLECTIF

- 18 Des travaux et des projets pour combler les besoins
- 20 Bilan de santé et inspections préventives
- 20 Contamination fongique
- 20 Programme de gestion de l'amiante
- 20 Demandes des locataires

21

UNE ORGANISATION. UNE VISION

- 21 Dernière année du plan stratégique
- 21 Tracer l'avenir
- 21 Nommer les enjeux et les besoins
- 22 Accroissement des unités PSL : un enjeu
- 22 Assurer le financement en matière de développement communautaire et social
- 22 Se déployer pour une meilleure prestation de services
- 23 Actualisation du Plan des mesures d'urgence (PMU)
- 23 Nouveau siège social et nouvelle résidence
- 23 Moderniser les activités de l'Office
- 24 Une stratégie de communication adaptée
- 24 Collaboration et partenariats locaux, nationaux et internationaux
- 24 Demandes d'accès à l'information

25

DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DÉVELOPPEMENT SOCIAL. DES IMPÉRATIFS

- 25 Formations aux employés
- 25 Les matières résiduelles : une gestion sur plusieurs fronts
- 25 Un bilan énergétique concluant
- 26 Un regroupement florissant
- 26 La Fondation de l'OMHM : vers de nouveaux horizons

27 CONCLUSION

27 OBJECTIFS 2015

28 ORGANIGRAMME

29 LES TABLEAUX DES ÉVOLUTIONS

30 ÉTATS FINANCIERS 2014



Vous pouvez accéder directement aux pages du rapport annuel 2014 en cliquant sur la **section** ou la **page désirée** dans la table des matières.



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



Mot du président et du directeur général

En 2010, l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), issu du regroupement des offices de l'île de Montréal en 2002, avait élaboré le second plan stratégique (2010-2014) de son histoire. Intitulé *L'OMHM en action, l'employé, pivot de notre réussite*, ce plan lui a permis de se doter d'une vision, de tracer une route balisée menant à la réalisation de ses objectifs. Pour concrétiser cette vision, il était important de faire en sorte que toutes les ressources de l'Office convergent vers ce point d'arrivée. Une place prépondérante a donc été donnée aux employés afin de les mettre au cœur des stratégies de l'organisation.

L'année 2014 a servi de conclusion au plan, mais elle a aussi permis de faire le bilan de ces cinq années. Ce bilan montre une organisation caractérisée par le développement des compétences et la mobilisation de ses employés, par une vision élargie du service à la clientèle, par une diversification de ses services, par une offre de logements variée et par un engagement envers ses locataires afin de favoriser le dialogue et leur participation. Ce bilan confirme que le développement social et le développement durable ont servi de boussole, de GPS pour guider le personnel, autant celui œuvrant sur le terrain que celui dans les bureaux administratifs.

Les résultats du sondage sur la satisfaction des locataires ont prouvé que les efforts des dernières années ont porté leurs fruits. C'est une belle reconnaissance pour tout le personnel, un constat indiquant que l'organisation est sur la bonne voie.

Tout au long de l'année 2014, les grandes orientations ayant guidé l'organisation lui ont permis de poursuivre son parcours et ainsi d'augmenter la satisfaction de la clientèle, d'enrichir les processus de participation des locataires et de poursuivre le déploiement des outils technologiques dans le but d'assurer une gestion performante et une meilleure efficacité. Ces orientations l'ont aussi aiguillée dans le développement de l'offre de logements et la poursuite de l'amélioration du parc immobilier.

Il faut toutefois retenir que plus de 24 000 ménages sont maintenant en attente d'un logement HLM, le nombre de demandeurs ne cessant de croître depuis cinq ans. Cela représente environ 54 000 personnes, dont 16 500 sont âgées de moins de 18 ans. Face à ces besoins, une des initiatives de l'Office en 2014 fut d'améliorer la coordination entre les acteurs du développement de l'offre de logements et l'équipe qui reçoit et gère les demandes.

Membres du conseil d'administration:



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



Francine Cayer
Membre élue par les locataires



Johanne Goulet
Membre nommée par le conseil d'agglomération de Montréal



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



Nicole Vallières
Membre élue par les locataires



Danielle Cécile
Membre nommée par le conseil d'agglomération de Montréal



Forte de son équipe et de sa vision, l'Office a su continuer à aller de l'avant sur un fond d'effort collectif de réduction des dépenses. Les 70 millions de dollars investis en rénovation, amélioration et modernisation (RAM) ne représentent toutefois qu'une portion des 119,3 millions établis comme étant nécessaires en 2014. Il reste donc beaucoup de travail à accomplir afin de diminuer le déficit d'entretien et d'atténuer ses impacts auprès des locataires. Cela a amené l'OMHM à être présent sur plusieurs tribunes en 2014 pour plaider auprès de ses bailleurs de fonds l'octroi d'une enveloppe budgétaire RAM de 125 millions par année, prévisible sur une base pluriannuelle et assortie d'une plus grande marge de manœuvre dans le choix des approches de rénovation.

L'Office a travaillé, à compter du printemps 2014, à définir les orientations prioritaires qui détermineront

les objectifs des années 2015 à 2019. Pour mener à bien cet important exercice, l'organisation a amorcé des consultations auprès de sa clientèle et de ses employés. Ces consultations permettront de valider les grandes lignes du plan stratégique 2015-2019 qui devra aussi tenir compte du contexte politique, économique et social ainsi que du cadre de gouvernance dans lequel il sera déployé. En ce sens, le plan devra s'arrimer au nouveau contrat de performance souhaité avec la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans la foulée des discussions sur le statut de métropole pour Montréal. Ce projet vise, entre autres, à offrir à l'OMHM une plus grande souplesse normative pour qu'il puisse optimiser ses pratiques en fonction de ses caractéristiques propres, tant en ce qui a trait à la taille de son parc immobilier et aux besoins particuliers de ses clientèles qu'au contexte urbain dans lequel il évolue.



Robert Labelle,
Président du conseil
d'administration de l'OMHM



Denis Quirion,
Directeur général de l'OMHM



Myrlande Myrand
Membre nommée par
le conseil d'agglomération
de Montréal

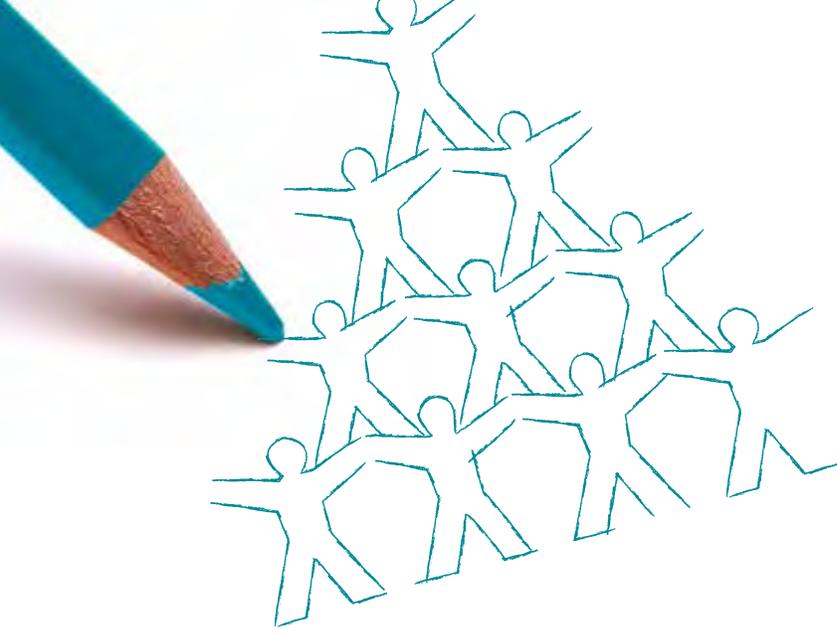


Danielle Fournier
Membre nommée par le ministre des
Affaires municipales et de l'Occupation
du territoire du Québec



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





Le personnel. Une richesse



Favoriser la mobilisation et l'engagement des employés

La mobilisation des employés a constitué un angle important de la vision du dernier plan stratégique. Des actions concrètes ont été mises en œuvre en 2014 pour favoriser la mobilisation et pour soutenir l'engagement du personnel. Un plan de mobilisation général a été réalisé et une formation sur la culture de la reconnaissance a été offerte aux gestionnaires. Diverses initiatives ont aussi été matérialisées, dont un nouveau formulaire d'appréciation de la contribution des employés de bureau et une vidéo sous le thème Tout commence par vous qui met en lumière le rôle du travail quotidien des employés dans la concrétisation des objectifs du plan stratégique.



Développement des compétences et de la relève

Depuis quelques années, l'Office réalise d'importantes économies en diminuant le recours à des fournisseurs externes, tout en améliorant le travail accompli et la qualité des interventions, grâce au développement des compétences de ses employés. En cours d'année, les efforts en ce sens se sont poursuivis.



- Les effectifs en menuiserie sont passés de 2 à 6, apportant des économies de 27 % dans le Secteur Est et de 29 % dans le Secteur Nord-Ouest (l'étude dans le Secteur Sud-Ouest était encore en cours à la fin de 2014).
- Les effectifs en peinture sont passés de 6 à 12, permettant des économies de 25 %, notamment en doublant les équipes et en leur donnant le mandat de peindre les espaces communs.
- Les trois préposés à la serrurerie ont permis de réaliser des économies de 30 %.
- Les travaux de plomberie mineurs ont été réalisés, dans 84 % des cas, dans un délai de 7 jours ou moins, et 95 % des travaux préventifs ont été effectués dans les 90 jours.

Des efforts ont aussi porté sur l'amélioration des outils de suivi des activités d'entretien. Outre la mise en place d'une table des directeurs à l'entretien et aux réparations (DER), un comité de gestionnaires a été mis sur pied pour identifier des pistes afin d'améliorer la supervision des équipes.

La première cohorte de relève à l'intention des employés syndiqués qui souhaitaient accéder à des postes cadres a terminé son apprentissage, et une seconde cohorte de 12 participants a été constituée afin de lancer la formation en 2015. Un nouveau programme de relève qui s'adresse au personnel-cadre déjà en poste, nommé Parcours de perfectionnement en stratégie de gestion, a également été mis en œuvre. Une cohorte de 12 participants a entamé ce parcours en 2014. Il vise à développer les compétences des gestionnaires qui souhaitent occuper, à moyen terme, des postes de gestion identifiés comme vulnérables ou stratégiques. Un projet pilote d'accompagnement des gestionnaires songeant à la retraite (LEGS) a aussi été mis sur pied. Il visait à faciliter le transfert des compétences et des connaissances avant le départ à la retraite. De plus, de nouvelles rencontres de bienvenue adaptées aux nouveaux gestionnaires supervisant du personnel ont été élaborées et tenues.



Un soutien accru a également été offert aux préposés à la sécurité des locataires dans l'accomplissement de leur mandat. Des rencontres ont permis d'apporter des précisions sur leurs rôles et les attentes de l'OMHM à leur endroit, et de baliser

la procédure lors de la visite de patrouilleurs du Regroupement des services d'habitation du Québec (RSHQ). Un guide a aussi été réalisé à leur intention.

Mieux-être, santé et sécurité au travail

Des activités de prévention et des ateliers ont été proposés aux employés pour améliorer le mieux-être et la santé et sécurité au travail.

Mieux-être

- 5 midis-conférences d'information sur les services du Programme d'aide aux employés et à leur famille (PAEF)
- 3 ateliers sur le dépistage du diabète
- 3 midis-conférences sur la nutrition
- Poursuite des sessions de formation sur l'ergonomie
- Cours de yoga offerts aux employés

Santé et sécurité au travail

- Poursuite du plan d'action relatif aux espaces clos par la formation des employés, l'achat d'équipements pour les interventions, une analyse des risques et l'élaboration de méthodes de travail sécuritaires pour les vides sanitaires
- Adoption d'une directive sur les enquêtes et analyse des accidents/incidents
- Mise en place d'une procédure de mesures préventives pour les employés à risque d'être en contact avec des punaises de lit
- Création d'un sous-comité pour les accès aux toits

Les tournées d'autobus

Un nouveau circuit de visite a été créé en 2014 au cœur des quartiers du Secteur Est, grâce à la collaboration de l'organisme *Montréal Exploration*. Deux groupes d'employés ont pris part aux visites et ont dit avoir grandement aimé cette activité qui permet de mieux comprendre le travail réalisé par l'OMHM, de découvrir ce qui se passe sur le terrain et ce que réalisent les associations de locataires et les organismes *in situ*. C'est aussi une occasion pour les employés de mieux connaître l'histoire des quartiers et des HLM de Montréal.





Accès et connaissance de nos services

Des outils de communication ont été élaborés et transmis aux locataires pour qu'ils connaissent mieux les services offerts par l'Office. Des capsules vidéo, des affiches et un article ont été diffusés, afin de mieux faire connaître le cheminement d'une demande d'intervention et la meilleure façon de la déposer. Une campagne d'information a, quant à elle, permis de préciser les rôles des préposés à la sécurité.

La clientèle. Une raison d'être

Rapprocher l'offre de la demande

Les unités administratives regroupées dans la Direction de la gestion des demandes, des logements abordables et des suppléments au loyer ont travaillé à l'élaboration d'une vision commune et d'un énoncé de mission qui assureront une meilleure cohésion pour le développement de nouveaux logements et leur location. Les étapes du développement de projet ont été analysées afin de déterminer les moments critiques et d'engager, en amont, les services visés. Par ailleurs, de nouveaux partenariats ont été développés avec les groupes de ressources techniques (GRT), les tables de concertation en habitation, les comités-logements des quartiers et autres organismes du milieu, afin de faciliter la cohésion du travail des acteurs du logement social.



Développement du parc locatif

- Mise en exploitation des habitations Victoria-Barclay (67 logements)
 - Mise en chantier du projet de rénovation de la Maison Wolfe (57 chambres)
 - Des étapes ont été franchies dans la planification du projet de résidence pour aînés de 200 logements dans le quartier Rosemont, jumelé au siège social de l'Office.
-



Du côté du programme Supplément au loyer (PSL), des orientations ont été déterminées afin de favoriser une utilisation optimale des unités disponibles.

■ Clientèle cible :

- relogée pour travaux majeurs
- en situation d'urgence
- en recherche de logements pour grandes familles (2015)
- selon les priorités du règlement d'attribution
- logements avec soutien communautaire

d'entretien et de réparations. Le sondage a aussi permis de déterminer les zones de vulnérabilité, notamment la propreté des espaces communs (lavage des vitres, entretien des corridors, des halls d'entrée et des cages d'escalier). Les secteurs administratifs ont déterminé les standards à mettre en place et à déployer en 2015.

Parmi les faits saillants du sondage, notons que la courtoisie du personnel est un des éléments forts, avec une note de 9 sur 10.

Programme HLM

Les résultats du sondage CROP sur la satisfaction des locataires en HLM, réalisé à la toute fin de l'année 2013 et dont les résultats ont été analysés en 2014, ont guidé les actions et ajustements que souhaitait réaliser l'Office. Des progrès ont ainsi été réalisés au cours des dernières années sur le plan de l'appréciation globale des services offerts et de la sécurité, tandis que des résultats encourageants ont été obtenus en matière



RÉSULTATS DU SONDAGE SUR LA SATISFACTION DES LOCATAIRES EN HLM

(Le sondage a été réalisé à la fin de l'année 2013. Les résultats ont été diffusés en 2014)

Thématique	2008 (/10)	2013 (/10)
Appréciation globale des services offerts par l'OMHM	7,4	8,1
Satisfaction à l'égard des travaux effectués dans l'immeuble	-	8,5
Service de réparations - plomberie	-	8,4
Satisfaction à l'égard du temps d'attente avant de parler à un préposé (centre d'appels)	-	8,1
Service de réparations – autres réparations	-	8
Service d'extermination	-	7,9
État de la peinture dans les espaces communs	-	7,6
Sécurité et sentiment de sécurité dans l'immeuble	7	7,5
Propreté et entretien des espaces communs	6,8	7,3
Déneigement	6	7,2
Bon voisinage	7,5	7,2
Communications avec l'OMHM	-	7,1

Nouveauté dans le cadre de ce sondage, nous avons interrogé les résidents sur leur perception de la participation des locataires à l'entretien de l'immeuble. Il en résulte une note de 5,4/10 au niveau de la participation, tandis que plus de la moitié des répondants (58 %) pensent que les locataires pourraient en faire davantage en matière d'entretien des immeubles.



NOS PROCÉDÉS REVUS ET CORRIGÉS

La revue de nos façons de faire en vue d'améliorer le service à la clientèle sur le plan des délais de réparation et de l'amélioration de la conciergerie s'est poursuivie. La stratégie et les outils d'évaluation des audits de conciergerie ont été revus, et un plan d'actions correctives permet désormais un meilleur suivi des audits réalisés. Les activités du plan quinquennal de nettoyage des conduits de ventilation se sont poursuivies. Finalement, de nouveaux standards en matière de délais de réparation et d'intervention pour certaines composantes et lieux visés ont été mis en place à la suite des conclusions de projets pilotes.

En matière de salubrité, l'Office a misé sur l'amélioration de la proactivité. En visitant davantage de logements par mesure préventive, les demandes d'intervention des locataires liées à la présence de vermine ont diminué de 6 % en 2014. Pour les clientèles vulnérables, un guide d'intervention en matière de lutte antiparasitaire est en cours de réalisation. Il leur sera présenté en 2015.

DE L'ACTION AU CENTRE D'APPELS

Le centre d'appels a reçu 188 260 appels, dont 165 061 ont été traités par les préposés à la prise d'appels, soit un taux de réponse de près de 88 %, dépassant ainsi la cible fixée à 85 %. Parallèlement, l'équipe ADHO (appels en dehors des heures ouvrables) a répondu à 5 095 demandes de travail déposées par les locataires.



Une stratégie de gestion des matières résiduelles a été mise sur pied, permettant de mieux adapter nos façons de faire aux besoins des locataires, à ceux des secteurs administratifs et aux nouvelles pratiques des arrondissements. Des recommandations seront déposées au début de 2015 en ce sens.

Les pratiques entourant l'accueil des nouveaux locataires ont été analysées, révisées et améliorées par un comité de travail formé d'employés et de locataires. Les besoins des clientèles plus vulnérables ont été établis à partir de la recherche-action réalisée dans la Petite-Bourgogne. Ce projet se poursuivra en 2015 avec les partenaires locaux et la collaboration de l'Université de Montréal.

LA SÉCURITÉ : TOUJOURS D'ACTUALITÉ

Le plan intégré d'amélioration de la sécurité et de la prévention s'est poursuivi. Cette fois, des efforts ont porté sur l'amélioration de l'encadrement des patrouilleurs du RSHQ. De nouvelles formations leur ont été offertes, notamment sur l'aspect juridique du travail des agents et la rédaction des rapports d'intervention.

Les groupes locaux d'intervention en prévention (GLIP), mis en place dans les milieux dits sensibles, ont été évalués. Cette évaluation présente un constat positif des actions réalisées par les GLIP et ceux-ci seront maintenus dans les lieux ciblés.

Notons que le bilan du Plan d'action intégré en sécurité et en prévention 2011-2014 a été réalisé en 2014 et sera déposé en 2015.

La sécurité en quelques chiffres

- 12 220 interventions des patrouilleurs, dont 4 418 appels de locataires et 7 209 patrouilles planifiées (attention spéciale, surveillance, etc.)
 - Parmi celles-ci, 3 192 interventions pour problèmes de cohabitation (bruit, comportement, etc.)
 - 4 445 cartes ou puces électroniques activées pour l'accès aux immeubles
-



UN COMITÉ DE SÉLECTION ACTIF

La liste des ménages en attente d'un HLM sur le territoire montréalais continue de s'allonger. Au 31 décembre 2014, on comptait près de 1 300 ménages de plus sur cette liste qu'à pareille date en 2013 (voir tableau Ménages en attente d'un HLM). Le comité

de sélection, responsable de l'acceptation ou du refus des demandes soumises, a analysé 7 535 dossiers en 2014. Parmi les dossiers présentés, on retrouve 5 927 demandes intégrées aux listes d'attente de l'OMHM, 1 456 demandes refusées et 152 demandes de changement de logement.

MÉNAGES EN ATTENTE D'UN HLM EN DATE DU 31 DÉCEMBRE 2014

(par territoire de résidence)

Arrondissements, quartiers ou villes	Total familles	Total pensionnés	Adaptés	Total
Secteur Est				
Anjou	264	129	1	394
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	1 323	650	13	1986
Montréal-Est	52	18	1	71
Le Plateau-Mont-Royal	524	336	4	864
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles-Montréal-Est	435	188	2	625
Ville-Marie	885	362	4	1251
Total	3 483	1 683	25	5 191
Secteur Nord-Ouest				
Ahuntsic-Cartierville	1 382	399	5	1 786
Baie d'Urfé	2	0	0	2
Beaconsfield	5	6	0	11
Dollard-des-Ormeaux	95	43	1	139
Dorval	38	33	0	71
Kirkland	2	5	0	7
Montréal-Nord	1 084	380	7	1 471
Pierrefonds-Roxboro	220	87	0	307
Pointe-Claire	23	36	0	59
Rosemont-La Petite-Patrie	1 283	617	7	1 907
Sainte-Anne-de-Bellevue	3	10	0	13
L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	23	7	0	30
Saint-Laurent	923	241	0	1 164
Saint-Léonard	837	211	0	1 048
Villeray-Saint-Miche-Parc-Extension	2 803	736	4	3 543
Total	8 723	2 811	24	11 558
Secteur Sud-Ouest				
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	1 932	648	9	2 589
Côte-Saint-Luc	146	57	0	203
Hampstead	10	3	1	14
Lachine	406	171	5	582
LaSalle	692	208	5	905
Mont-Royal	29	12	0	41
Montréal-Ouest	6	2	0	8
Outremont	12	19	0	31
Le Sud-Ouest	837	281	6	1 124
Westmount	28	17	0	45
Verdun	615	245	3	863
Total	4 713	1 663	29	6 405
Total pour l'île de Montréal	16 919	6 157	78	23 154
Extérieur de Montréal	546	303	9	858
Grand total	17 465	6 460	87	24 012

Comparatif des demandes selon les années (incluant les demandes de l'extérieur de Montréal)

2014 : 24 012

2013 : 22 739

2012 : 21 855

2011 : 21 885

2010 : 21 091



Programmes Supplément au loyer

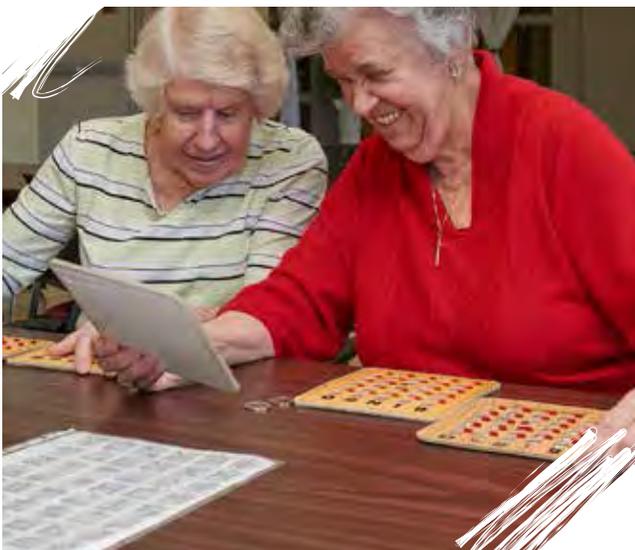
L'Office a réalisé un sondage auprès de la clientèle des programmes Supplément au loyer (PSL) dont les résultats seront diffusés en 2015. Un projet pilote, réalisé en collaboration avec le Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (ROMEL), a contribué à la réflexion en cours sur la médiation sociale entre locataires et propriétaires de logements du programme PSL.

Dans le but de s'assurer du maintien de la qualité des logements offerts par le marché privé et du respect des standards établis par l'Office, le Service du PSL a rencontré les propriétaires et a visité la majorité des logements subventionnés par les programmes de Supplément au loyer d'urgence. Se sont ajoutés à ceux-ci, un certain nombre de logements conventionnés dans le cadre d'autres programmes PSL.

Par ailleurs, le Service travaille continuellement en collaboration avec divers organismes, afin de maintenir la satisfaction de la clientèle.

Logements abordables

Diverses mesures d'adaptation des milieux de vie du réseau ENHARMONIE ont été mises en place pour répondre aux nouvelles exigences du ministère de la Santé et des Services sociaux au en matière de certification des résidences. Grâce à ces mesures (voir tableau), plusieurs résidences ont renouvelé leur certification. Le modèle d'opération des services alimentaires du réseau ENHARMONIE a été ajusté, notamment par la mise en place de standards concernant les achats regroupés, l'harmonisation des menus et les portions.



- Finalisation du remplacement de tous les robinets de bain
- Formation *Programme de déplacement sécuritaire des bénéficiaires* suivie par tous les employés du Service des résidences et du Manoir Charles Dutaud
- Conformité aux exigences sur les boutons d'appel à l'aide
- Révision des dossiers des locataires afin d'y inclure tous les renseignements exigés
- Rédaction et mise en place d'un programme d'accueil des nouveaux employés
- Vérification des antécédents judiciaires des employés de fournisseurs travaillant dans nos résidences (RSHQ, coiffeuse, etc.)
- Adaptation du code d'éthique de l'Office municipal d'habitation de Montréal
- Émission de l'avis de dépassement de l'offre de service au CSSS, lorsque requis
- Révision complète de tous nos documents publicitaires et d'accueil

Sur le plan des logements destinés aux familles et personnes seules, un sondage a été réalisé auprès de la clientèle afin de guider le choix des actions à venir et confirmer celles déjà réalisées. Les résultats seront diffusés en 2015.

La gestion des plaintes

Le Bureau des plaintes enquête en dernier recours pour s'assurer que les clients reçoivent les services auxquels ils ont droit. Ce travail se fait en collaboration avec les différentes unités administratives qui fournissent l'information nécessaire afin d'expliquer en détail au client l'application des règlements, procédures, normes et standards pour l'aider à comprendre les décisions de l'OMHM et les limites de ses devoirs et interventions. Le Bureau des plaintes travaille avec les gestionnaires à trouver les meilleures solutions et à provoquer le changement pour améliorer les façons de faire, lorsque cela est requis.

Dans le but d'améliorer ses processus, un sondage a été réalisé auprès des clients dont le dossier a fait l'objet d'une enquête du Bureau des plaintes. De nouveaux sujets de plainte sur les difficultés à communiquer avec l'OMHM ont aussi été ajoutés. Par ailleurs, en 2014, le Bureau a terminé la tournée de présentation de la Directive sur la gestion des plaintes et du mandat du



Bureau des plaintes afin de les faire connaître dans toute l'organisation. Il a également orienté la réalisation de trois capsules vidéo guidant les clients vers les meilleurs endroits pour déposer leurs demandes. Ces capsules sont diffusées sur le site Web de l'Office, ont été présentées à divers groupes d'employés et ont été distribuées aux quelque 140 préposés à la sécurité et aux quelque 125 associations de locataires.

Faits saillants du Bureau des plaintes

- Le nombre de demandes demeure stable avec 1 535 demandes qui, subdivisées par sujet, ont donné 2 189 dossiers.
- Les sujets les plus courants sont l'entretien et les réparations (notamment la gestion des ordures et des matières recyclables à l'extérieur, la plomberie, l'extermination des punaises et la ventilation) et les problèmes de cohabitation (bruit et comportements problématiques).
- Parmi les demandes reçues, 90 % sont redirigées vers les unités administratives ou à l'externe.
- Le Bureau des plaintes a mené 229 enquêtes, soit 17 de plus qu'en 2013.
- Parmi les plaintes qui ont nécessité une enquête, 67 se sont avérées fondées, dont 56 concernaient l'entretien et les réparations et 4, la cohabitation.

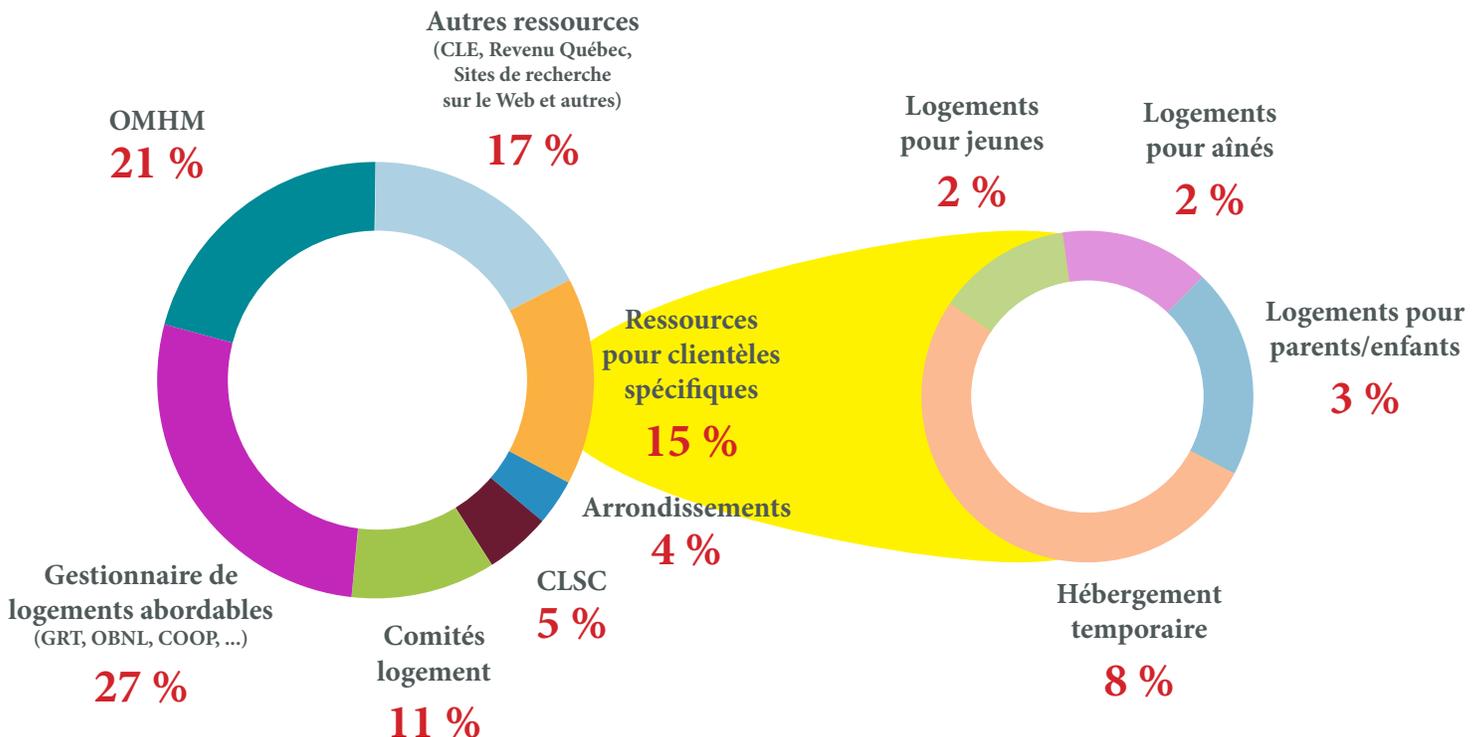
Le Service de référence

L'équipe du Service de référence a eu à répondre à 3 216 appels en cours d'année. De très nombreuses demandes ont été faites par des familles ou des personnes vulnérables, notamment lors d'incendies majeurs (beaucoup plus nombreux en 2014 qu'en 2013) ou d'évacuations pour insalubrité par les autorités municipales. Le Service a adapté ses façons de faire en fonction des dossiers. Ainsi, à titre d'exemple, les agentes de référence se sont rendues sur les lieux afin de rencontrer les familles et les personnes lors d'évacuations importantes.



Les agentes ont par ailleurs effectué 1 211 références vers des ressources, principalement montréalaises.

LES RÉFÉRENCES





L'action communautaire. Un guide

Le développement communautaire et social à l'OMHM constitue un levier important pour soutenir le développement des capacités d'agir des personnes et des communautés. L'Office prend donc le pari d'agir en partenariat avec ses locataires qui sont les experts des milieux de vie.

Instances participatives des locataires

À la suite des consultations réalisées en 2013, un comité consultatif des résidants (provisoire) regroupant des locataires des logements gérés par le Service des résidences a été mis en place en 2014.

Le bilan du fonctionnement des comités de secteur HLM a permis de présenter des pistes d'action qui guideront le groupe de travail composé d'employés et de locataires. Ce comité veillera à mettre en place des améliorations sur le plan des pratiques de ces instances. En ce qui a trait au Comité consultatif des résidants

(CCR), à la suite des élections tenues en décembre 2013, une nouvelle équipe a entamé son mandat en 2014. Un bilan du fonctionnement du CCR a, par ailleurs, été réalisé et un plan d'action en découlera en 2015. Le CCR a émis quatre avis au conseil d'administration de l'Office et a créé cinq comités de travail pour réfléchir sur différents sujets, notamment l'accueil des nouveaux locataires, la gouvernance des associations et le soutien aux associations de locataires.

De plus, des rencontres ont été tenues dans les Secteurs Est et Nord-Ouest pour permettre aux locataires des logements pour familles non regroupées et non représentées par des associations de faire entendre leur voix.



Un cadre de référence diffusé

Après avoir été adopté et présenté aux partenaires de l'organisation en 2013, le cadre de référence en développement communautaire a été présenté et diffusé auprès des employés.

Les jeunes sur la bonne piste

Six jeunes locataires, soutenus par des employés, ont mené une vaste campagne de mobilisation dans les immeubles pour familles. Plus de 125 jeunes et 14 organismes jeunesse ont été rencontrés. Cette tournée a été clôturée par un spectacle et par le lancement d'un regroupement de jeunes en HLM à Montréal, Le Mouv. Ce rassemblement a également servi à la tenue d'une première assemblée générale où ont été décidées les priorités de l'année. Dans la foulée, une page Facebook du Mouv a vu le jour.

Les trois priorités identifiées par les jeunes

- Entretien et réparations dans les logements
- Activités sportives inter-HLM
- Activités dans les habitations à l'image des jeunes

De nouvelles mesures visant à développer la participation des jeunes ont été mises en place. Dans cette optique, des aménagements et des améliorations ont été apportés à des lieux de socialisation, notamment aux habitations Saint-Sulpice, où un studio multifonction a été aménagé.

Des représentants jeunesse ont participé à deux rencontres avec la direction générale, où divers sujets relatifs aux jeunes ont été traités, notamment les investissements, les communications et les stages d'emploi d'été à l'OMHM.

De plus, l'Office a apporté son soutien financier à 19 initiatives jeunesse, à hauteur de 23 000 \$, a accueilli quatre jeunes en stage d'immersion d'un jour durant la semaine de relâche et un locataire-étudiant du CÉGEP pour un stage de quatre mois en technique juridique.

Participation active des locataires

Diverses actions ont été réalisées dans le but d'améliorer la participation des locataires à la qualité de leur milieu de vie. Parmi celles-ci, notons l'embauche de 30 jeunes résidents des HLM durant l'été pour les brigades de propreté et de 10 autres pour le verdissement. Par leur travail et leur exemple, les participants encouragent les autres résidents à maintenir la propreté des milieux.



Soutien aux associations de locataires

Les associations de locataires représentent la forme la plus structurée de la contribution des locataires à l'amélioration du vivre ensemble et de la qualité de vie des résidents. L'équipe du Service du développement communautaire et social accompagne les 122 associations de locataires, notamment en appuyant l'organisation des assemblées générales et en apportant, au besoin, l'aide requise à la résolution de conflits au sein des comités. Elle a également organisé, en collaboration avec le Centre Saint-Pierre, quatre séries d'ateliers à l'intention des associations. Ces ateliers ont traité des rôles et responsabilités des associations, de la communication pour prévenir les conflits, du recrutement et de l'encadrement des bénévoles, et de la recherche de financement.

En 2014, c'est sous le thème *Que brillent les étoiles* que la cérémonie de reconnaissance de l'action communautaire et bénévole s'est tenue. Cette activité a permis à 250 bénévoles de participer à une soirée spéciale qui leur était entièrement dédiée et au cours de laquelle leur travail a été souligné.





Cohabitation et vivre ensemble

En plus de la contribution directe des locataires, plusieurs actions favorisent la cohabitation et le vivre ensemble. Comme l'Office ne peut, à lui seul, répondre à l'ensemble des besoins, le partenariat avec les organismes du milieu est privilégié. Dans cette optique, et à titre d'exemple, un projet de réseau d'entraide a été mis en place, en collaboration avec la Table des aînés de Montréal-Nord, permettant aux personnes âgées de briser l'isolement et de recevoir des services en échange de leur temps et de leurs talents et intérêts. De plus, un projet de recherche, auquel ont collaboré plusieurs universitaires et locataires-chercheurs des habitations Séguin (Photovoice), a conduit à une exposition de photos à la Maison de la culture de Pointe-aux-Trembles. Cette exposition, baptisée *Flash sur mon quartier*, a mis en lumière la vision des locataires sur leur milieu de vie après cinq années de travaux majeurs aux habitations Séguin. Finalement, le programme *Un vigilant veille sur vous* est implanté dans 60 immeubles, rejoint 2 000 locataires et fonctionne grâce à la participation de 258 locataires-bénévoles.

Interventions de milieu

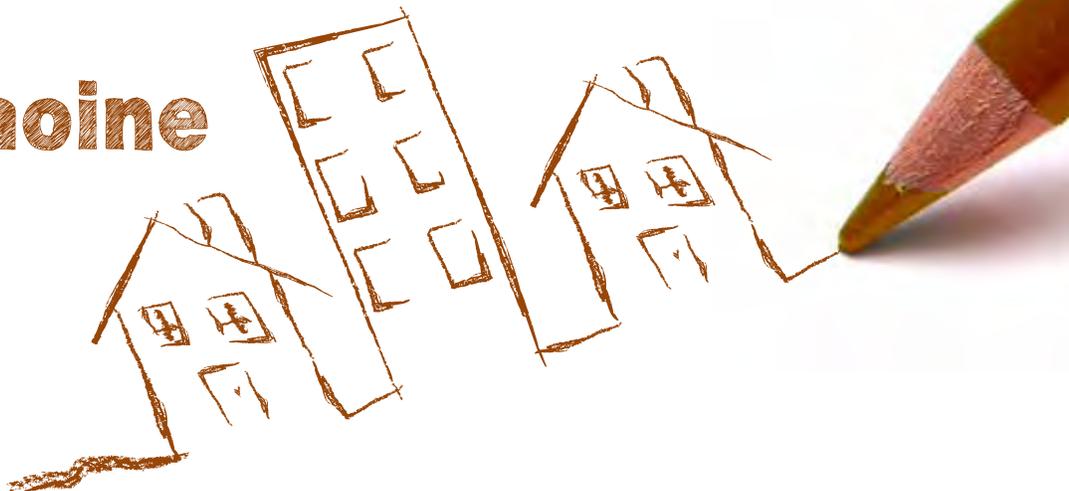
L'obtention par les groupes partenaires d'un financement récurrent de 432 405 \$ dans le cadre du programme de soutien communautaire en logement social a permis la consolidation de 18 projets d'intervention de milieu. De plus, l'équipe du Service de développement communautaire et social a apporté son soutien à la réalisation de 37 projets d'intervention de milieu dans 86 immeubles, dont 11 plans d'ensemble.

Interventions psychosociales

L'équipe des travailleurs sociaux a desservi près de 650 ménages en difficulté et a travaillé à accroître la collaboration avec les services de plusieurs centres de santé et de services sociaux (CSSS), et ce, dans une perspective d'amélioration des services aux locataires. Parmi les faits saillants de leurs interventions, cette équipe note que les problématiques liées à la santé mentale dominent les diverses situations rencontrées avec 25 % des cas. L'intervention auprès des locataires en retard de paiement de loyer et à risque d'éviction suit, avec 17 %. Les situations relatives à l'insalubrité, à l'entretien négligé des logements et à la perte d'autonomie représentent, pour leur part, 14 % des cas.



Le bâti. Un patrimoine collectif



Des travaux et des projets pour combler les besoins

Le comité des priorités RAM (remplacement, amélioration et modernisation), formé des directions concernées et mis en place au début de 2014, a tenu cinq rencontres en cours d'année. Ses travaux ont principalement porté sur :

- la planification budgétaire pluriannuelle et les arbitrages entre les priorités;
- une revue complète des programmes;
- un ordonnancement et un suivi des grands projets de remise en état de bâtiments;
- le suivi budgétaire des engagements et des dépenses;
- la mise sur pied de trois sous-comités :
 - l'aménagement des espaces communautaires en HLM;
 - les installations pour la gestion des matières résiduelles;
 - les questions relatives aux triporteurs et aux quadriporteurs.

Plusieurs discussions ont aussi porté sur les impératifs relatifs à la vétusté des immeubles, et aux ajustements nécessaires de la part des bailleurs de fonds pour assurer la pérennité du parc immobilier de l'OMHM. L'Office souhaite tabler sur des budgets RAM prévisibles et adaptés aux besoins, notamment en tenant compte du bilan de santé des immeubles de l'OMHM et des exigences réglementaires croissantes dans le domaine du bâtiment au Québec. Une autre condition essentielle est de pouvoir compter sur des budgets planifiés sur une base pluriannuelle pour éviter des surcoûts importants, planifier les travaux de façon efficiente et atténuer leurs impacts pour les locataires de l'Office.



Dans le contexte de rigueur budgétaire de 2014, l'Office a réalisé un programme d'investissement de 69,7 millions de dollars en remplacement, amélioration et modernisation (RAM).

Les travaux en chiffres

- 149 chantiers
- 146 appels d'offres
- 128 contrats octroyés
- Inspection des travaux réalisés dans 95 % des logements vacants afin d'assurer la qualité des travaux.

Accompagnement des locataires

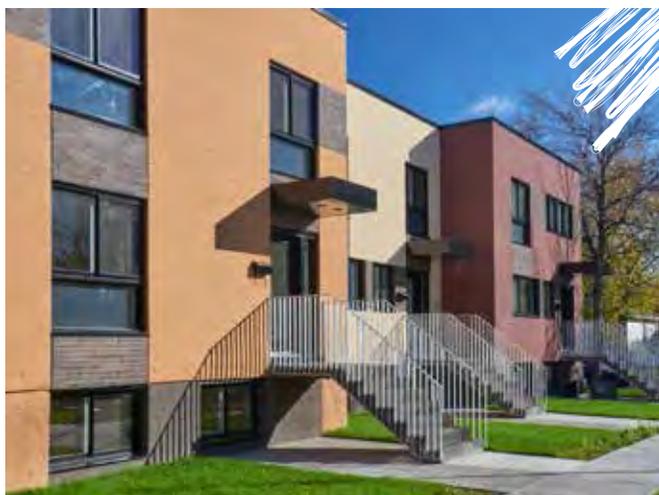
- 88 rencontres d'information
- 75 rencontres de consultation
- 3 000 participants
- 5 fêtes de chantier

LES INVESTISSEMENTS RAM AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

Année	Coûts en réparations majeures (réalisations)
2014	69 745 964 \$
2013	92 961 916 \$
2012	80 013 211 \$
2011	51 762 658 \$
2010	67 431 225 \$

LES GRANDS CHANTIERS ET INVESTISSEMENTS DE 2014

- Habitations Saint-André : investissements de 4,7 M \$ dans le cadre du chantier 2013-2014 pour la remise à neuf du bâtiment
- Les maisons en rangée des habitations Séguin : investissements de 2,1 M \$ dans le cadre du chantier 2013-2014 pour la remise à neuf des bâtiments
- Habitations Sainte-Catherine d'Alexandrie : investissements de 1 M \$ dans le cadre du chantier 2013-2014 pour la réfection de l'enveloppe et des balcons et le remplacement de portes et fenêtres
- Habitations Saint-Vallier : investissements de 800 000 \$ pour la réfection de toitures
- Habitations Résidence du Vieux Couvent : investissements de 700 000 \$ pour la réfection de l'enveloppe du bâtiment et des fenêtres
- Habitations Durocher : investissements 700 000 \$ dans le cadre du chantier 2014-2015 pour le remplacement des briques et des garde-corps
- Habitations Étienne-Desmarteau : investissements de 600 000 \$ dans le cadre du chantier 2014-2015 pour le remplacement des portes, des fenêtres et des garde-corps
- Investissement de 1,4 M \$ pour la modernisation de 14 ascenseurs
- Réalisation de 51 toitures blanches
- Réfection de 59 enveloppes de bâtiment
- Réalisation de 64 vérifications en santé et sécurité (SST) sur les chantiers de construction



Bilan de santé et inspections préventives

L'organisation poursuit ses efforts afin de maintenir à jour les besoins en matière d'entretien de son parc immobilier. L'année 2014 marque d'ailleurs le 10^e anniversaire des bilans annuels de santé pour ses immeubles. En cours d'année, l'équipe de l'État du parc a sillonné la ville pour procéder à l'inspection préventive de 7 708 logements, ainsi qu'à l'inspection de 271 bâtiments. Par ailleurs, un travail a été réalisé pour calculer l'indice de vétusté des bâtiments HLM inspectés en 2013.

Objectifs : effectuer 90 % des réparations établies lors des visites préventives dans les logements dans un délai de 90 jours

Secteur	Résultats atteints
Sud-Ouest	93 %
Nord-Ouest	96 %
Est	90 %
Spécialistes	96 %
MOYENNE	93,75 %

De plus, afin d'accroître la durée de vie des composantes des bâtiments, la troisième phase du programme d'inspection préventive des façades des tours de 5 étages ou plus a été démarrée, ce qui a permis d'inspecter 15 tours, de réaliser des correctifs de sécurité, d'obtenir des certificats de sécurité et de lancer l'appel d'offres pour l'inspection de 20 tours supplémentaires en 2015.

Contamination fongique

L'organisation est préoccupée quant à sa capacité financière de remettre en état des bâtiments aux prises avec des problèmes de contamination fongique. Des actions ont, malgré tout, été posées, afin d'optimiser notre intervention. Ainsi, un recueil de documents de référence à l'intention des intervenants internes pour les cas de moisissures a été réalisé, une procédure de relogement des locataires et organismes hébergés a été adoptée, une formation a été offerte au personnel visé et un cheminement de collaborations internes a été proposé aux employés concernés afin de faciliter les communications et les décisions. Du côté de l'avancement des projets sur les immeubles

contaminés, une étape a été réalisée puisque les travaux de rénovation majeure des habitations Plamondon et Nicolet ont été lancés.

Programme de gestion de l'amiante

Le programme de gestion de l'amiante des HLM a été mis à jour selon la nouvelle réglementation et selon le budget RAM disponible. L'équipe a aussi procédé à la caractérisation de quatre immeubles et aux travaux d'enlèvement de l'amiante dans un grand ensemble. De plus, une formation a été donnée à deux groupes d'employés leur permettant d'intervenir de façon sécuritaire en présence d'amiante.

Demandes des locataires

Les locataires des HLM ont exprimé, dans le cadre des rencontres des comités de secteur, leurs demandes et préoccupations relatives aux travaux qui devraient être prioritaires. Voici les résultats des principaux investissements du Service des immeubles et des secteurs :

- Logements vacants : 11,5 M\$
- Logements occupés : 7,8 M\$
- Portes et fenêtres : 1,5 M\$
- Ventilation : 1,3 M\$





Une organisation. Une vision

Dernière année du plan stratégique

Le bilan des cinq années du plan stratégique 2010-2014 fait foi du travail réalisé par notre organisation et ses employés « pivots de la réussite ». La gestion des ressources humaines était d'ailleurs l'un des cinq domaines clés d'intervention dans ce plan, avec les clients, l'action communautaire dans les milieux de vie, le patrimoine bâti et la gestion de l'organisation. Deux axes transversaux avaient aussi été établis, le développement social et le développement durable, deux axes qui devaient inspirer l'ensemble des activités de l'Office.

Le développement des compétences des employés a ainsi été mis de l'avant, tout en ciblant, parallèlement, une vision élargie du service à la clientèle. L'Office s'est également penché sur la diversification de ses services et une offre de logements variée. Il est à noter que 789 logements se sont ajoutés au parc de l'OMHM depuis 2010. L'engagement envers les locataires afin de favoriser leur participation s'est accru. Cet engagement est notamment visible auprès des jeunes et dans le cadre des consultations sur les travaux majeurs. L'Office a d'ailleurs réitéré ses efforts pour améliorer les milieux, en réalisant des investissements de plus de 362 M \$ au cours de ces cinq années.

Le bilan du plan stratégique a par ailleurs été enrichi par la consultation des employés et des membres du Comité consultatif des résidents (CCR).

Tracer l'avenir

Parallèlement à la réalisation du bilan, le conseil d'administration et l'équipe de direction ont amorcé la planification stratégique pour les années 2015 à 2019. Une analyse organisationnelle a jeté les bases de la réflexion du conseil d'administration pour définir la mission, la vision, les valeurs et les engagements ainsi que les orientations prioritaires du prochain plan. Les résultats de cette réflexion ont été présentés aux gestionnaires et enrichis par ces derniers.

Nommer les enjeux et les besoins

Afin d'accroître l'autonomie et les ressources de l'OMHM dans la réalisation de sa mission, l'organisation a poursuivi ses démarches visant à assurer la pérennité d'un financement adéquat, planifié et pluriannuel des travaux majeurs. La direction a ainsi présenté un argumentaire afin que les bailleurs de fonds (la Société d'habitation du Québec (SHQ), la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et la Ville de Montréal) connaissent et reconnaissent ses besoins des cinq prochaines années en remplacement, en amélioration et en modernisation (RAM), notamment en ce qui touche la vétusté et les projets requis pour la remise en état de bâtiments.

Aussi, à l'appui de ces représentations, l'Office déposait, en décembre 2014, à la Commission permanente de révision des programmes (Commission Robillard), un mémoire faisant état des besoins tant des demandeurs de logement que des résidents, des demandes en matière de rénovation ainsi que de sa volonté d'obtenir des nouveaux modes d'encadrement et de reddition de compte via un contrat de performance.



Accroissement des unités PSL : un enjeu

L'OMHM souhaite faire reconnaître, par la Société d'habitation du Québec (SHQ), les coûts administratifs liés à la gestion des programmes de supplément au loyer des projets AccèsLogis développés tant par les organismes à but non lucratif et les coopératives, que par l'OMHM. Une étude de temps et mouvements a été réalisée conjointement par les OMH de Montréal et de Québec, tandis que le dossier a été présenté par la direction générale à la Table des offices d'habitation des villes centres, au Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) et à la SHQ.

Assurer le financement en matière de développement communautaire et social

La question du financement en matière de développement communautaire et social est toujours d'actualité et l'Office a poursuivi ses représentations en vue de faire reconnaître les besoins réels en ce sens et un financement adéquat. Les démarches menées antérieurement ont permis à l'organisation de compter sur des revenus provenant de la location de sites de télécommunication pour financer ses activités. Mais le financement demeure insuffisant et non récurrent.

L'Office a ainsi participé activement à la réalisation d'une étude du ROHQ visant à démontrer les besoins de financement des offices municipaux d'habitation

en matière de développement communautaire et social. Il appert, par ailleurs, que tous les offices sondés sont majoritairement financés par des sources non récurrentes et externes aux normes budgétaires reconnues par la SHQ. Six recommandations adressées à la SHQ ont été formulées à la suite des conclusions soulevées par cette recherche. Elles sont présentées dans le document *Le développement communautaire en HLM – Pour un financement adéquat**.

*Disponible au : www.rohq.qc.ca/public/pdf/Publications_reservees_aux_membres/Etudes_et_developpement/2014-09-09-Dev-Social-Communautaire-FINAL.pdf

Se déployer pour une meilleure prestation de services

Dans la foulée de l'implantation de la Direction de la gestion des demandes, des logements abordables et des suppléments au loyer, des réaménagements de la structure du service ont été opérés afin d'améliorer l'offre de logements et de développer les services aux locataires. Dorénavant, cette direction se déploie en 4 volets : le Service des résidences, qui regroupe désormais le réseau ENHARMONIE et le Manoir Charles Dutaud, le Service de la gestion des logements abordables, le Service d'accueil des demandes de logement et de référence ainsi que le Service des programmes de supplément au loyer et des activités commerciales.



Actualisation du Plan des mesures d'urgence (PMU)

Le comité de coordination du Plan des mesures d'urgence a révisé les procédures précédemment adoptées et ses membres ont bénéficié d'une formation pour assurer la mobilisation de tous les acteurs concernés.



Nouveau siège social et nouvelle résidence

Les travaux de planification du projet de nouveau siège social et d'une nouvelle résidence de 200 logements pour personnes âgées se sont poursuivis. Le concept du projet a été optimisé en tenant compte des impératifs financiers, techniques et architecturaux. Des démarches ont été faites auprès de la Ville pour l'obtention d'un engagement conditionnel (subventions dans le cadre du programme AccèsLogis) ainsi qu'auprès de la Société de transport de Montréal (STM) et de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie pour l'aménagement des lieux. Des rencontres ont également été tenues afin de présenter le projet aux employés et de les consulter sur divers aspects du projet. Les impératifs financiers et physiques ont, par ailleurs, nécessité une mise à jour du projet et la réalisation de nouvelles propositions.

Moderniser les activités de l'Office

Le grand virage technologique permettant de moderniser la gestion des activités et les communications s'est poursuivi. On a ainsi procédé à la migration de la majorité des lignes téléphoniques filaires vers un système utilisant le protocole IP (Internet Protocol). Cette avancée permettra, à terme, d'atteindre des économies récurrentes de plus de 50 %. Une attention a également été portée au développement du progiciel VIP, afin d'augmenter l'accès au portail pour les employés (relevés de paie et d'imposition, banque de temps, etc.).

L'équipe du Module des technologies de l'information et des télécommunications a aussi procédé à la transition du système d'exploitation Windows XP à Windows 7 sur 95 % des postes de travail des employés.

Le logiciel BSI, permettant d'assurer un meilleur suivi du bilan de santé des immeubles HLM (programmation des travaux, demandes budgétaires, suivis des appels d'offres, suivis de réalisation des projets), a été implanté.

L'équipe du projet Atrium, le futur intranet de l'OMHM, a travaillé à la finalisation de la programmation et de l'intégration de contenus de la phase 1 en vue de la mise en ligne en juin 2015.

Après plusieurs années de recherche de solutions, les coordonnées de l'Office et des employés associés à un immeuble sont désormais diffusées sur les écrans à affichage dynamique présents dans les tours d'habitation. L'affichage des coordonnées des employés était une demande de longue date des locataires. Par ailleurs, plus de 350 messages locaux ont été diffusés sur les 160 écrans du parc en cours d'année ainsi que 40 capsules vidéo d'intérêt général diffusées en boucle.



Esquisse préliminaire 2014



Une stratégie de communication adaptée

L'organisation a poursuivi ses démarches afin de doter l'organisation d'une image de marque permettant à ses employés, à sa clientèle et au grand public de la reconnaître et de reconnaître son apport à la collectivité. Un rapport sur les consultations réalisées a été présenté à l'équipe de direction et au conseil d'administration. Les recommandations de ce rapport ont été intégrées à la réflexion sur le nouveau plan stratégique.

Un sondage réalisé par CROP en décembre 2014 auprès de 507 personnes vivant dans la grande région de Montréal a, par ailleurs, permis de connaître la perception du public envers les HLM de Montréal et l'OMHM. Il appert que 82 % des personnes sondées ont déjà entendu parler des HLM ou des habitations à loyer modique à Montréal et que 58 % d'entre elles identifient l'OMHM en tant que gestionnaire des HLM. Du côté des résidences ENHARMONIE, seulement 6 % ont indiqué en avoir déjà entendu parler, tandis que ce taux monte à 38 % en ce qui a trait au Service de référence.



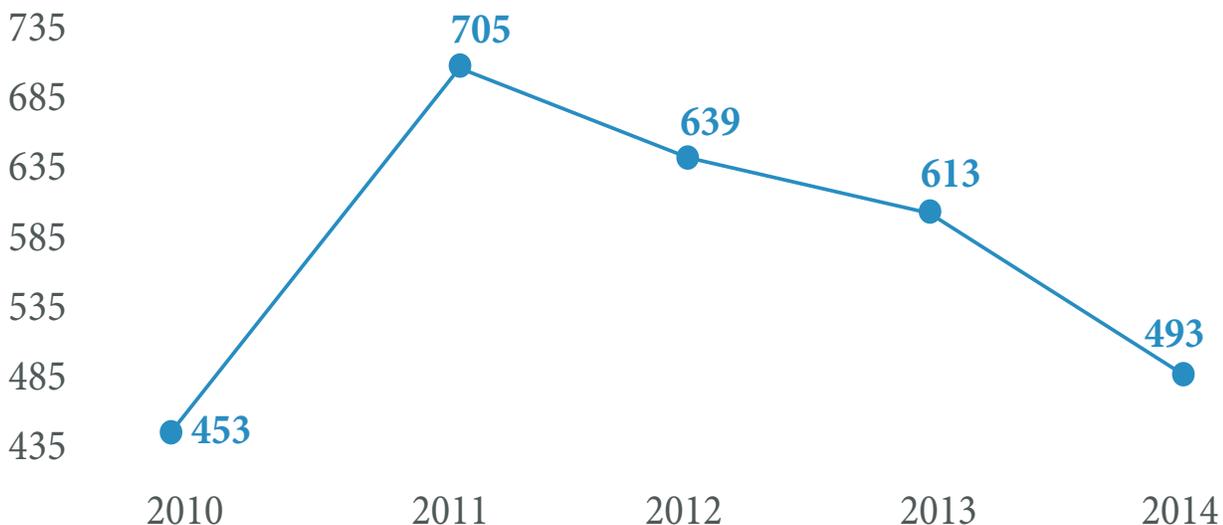
Collaboration et partenariats locaux, nationaux et internationaux

L'OMHM est devenu membre de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU) par le biais du réseau des résidences ENHARMONIE. De plus, elle a accueilli deux délégations, l'une provenait de la Chine et l'autre de l'Europe, soit les représentants des Caisses d'allocation familiales françaises.

Demandes d'accès à l'information

En cours d'année, le Secrétariat général a reçu 493 demandes d'accès à l'information, dont 307 demandes écrites et 186 demandes verbales. Le nombre total de demandes reçues représente une diminution marquée par rapport aux années précédentes. Cette diminution s'avère directement imputable à l'inscription d'informations relatives aux appels d'offres sur SEAO (Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec). À titre de comparaison, 39 % des demandes reçues en 2013 avaient trait aux appels d'offres, alors que cette proportion se chiffre à 8 % en 2014. La majorité des demandes portaient sur des renseignements personnels (81 %), alors que 19 % portaient sur des documents administratifs. Par ailleurs, on constate, en 2014, que le formulaire de demande d'accès interactif publié sur le site Web de l'Office est de plus en plus utilisé.

NOMBRE DE DEMANDES D'ACCÈS À L'INFORMATION (2010 à 2014)



Développement durable et développement social. Des impératifs



Formations aux employés

De nouvelles formations et activités ont été élaborées dans le but d'initier des employés aux différentes réalités sociales présentes dans nos milieux de vie ou de bonifier leurs connaissances sur ce sujet. On a ainsi ajouté la formation *Si j'étais client*, offerte aux employés en relation directe avec la clientèle.

Les matières résiduelles : une gestion sur plusieurs fronts

Les avancées se sont multipliées dans le cadre du programme d'amélioration de la gestion des matières résiduelles. On a ainsi étendu les efforts de sensibilisation des locataires sur la collecte des matières résiduelles et sur l'importance du recyclage. Des travaux d'aménagement de bacs semi-enfouis ont été réalisés aux habitations Parc-Royal, favorisant la gestion des matières et la salubrité des milieux. Dans une même optique, des enclos ont été construits dans le Secteur Sud-Ouest afin de mieux circonscrire les lieux de dépôt des différentes matières et améliorer la propreté des terrains.

De plus, les façons de faire découlant des projets pilotes de 2013 pour la cueillette et la disposition des matières dangereuses lors des opérations d'entretien et de réparations ont été étendues.

La cueillette des matières dangereuses en quelques chiffres

- 22 collectes
- 124 immeubles HLM
- 22 tonnes de matières dangereuses résiduelles récupérées et détournées de l'enfouissement

Un bilan énergétique concluant

L'organisation a réussi à franchir des pas importants en matière d'amélioration de la performance énergétique de son parc HLM. Ainsi, la mesure des résultats de 2014, réalisée par DESSAU, montre une réduction de la consommation énergétique de 13,8 %, et une réduction des gaz à effet de serre (GES) de 18 % par rapport aux données de 2009. Considérant la marge d'erreur liée à la méthode d'analyse, ces chiffres illustrent davantage une tendance que des valeurs absolues. Il est cependant raisonnable de dire que l'Office a atteint les cibles établies dans le plan stratégique 2010-2014 (respectivement de 5 % et 7 %).

L'Office a reçu 773 802 \$ en subventions en cours d'année, provenant principalement d'Hydro-Québec et de Gaz Métro, pour des mesures d'économie d'énergie. Cette somme a été réinvestie dans des travaux de rénovation majeurs et de modernisation des immeubles HLM.



Un regroupement florissant

Le Club Fleurs et Jardins, attentif aux besoins de ses membres, propose un nouveau volet jeunesse afin de favoriser l'engagement des plus jeunes et les initier aux plaisirs et bienfaits du jardinage. Il organise le tirage de chèques-cadeaux échangeables dans des pépinières, pour une valeur dépassant les 12 000 \$. Fort de son association avec Sentier Urbain, le Club compte désormais plus de 600 membres.



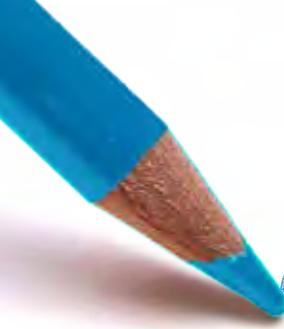
La Fondation de l'OMHM : vers de nouveaux horizons

L'Office continue d'épauler la Fondation de l'OMHM afin qu'elle réalise sa mission auprès des jeunes vivant en HLM. La Fondation a ainsi complété son programme d'aide financière auprès des trois premiers organismes choisis et conclut cette première phase par l'octroi de plus de 205 000 \$. En 2014, la Fondation de l'OMHM a travaillé à définir les paramètres d'un nouveau volet d'aide, soit une aide individuelle à des jeunes étudiants du secondaire, pour lequel elle

s'associe avec l'organisme Éducaide. De plus, les balises sont analysées pour lancer un appel de propositions auprès des organismes communautaires œuvrant en HLM à Montréal qui souhaiteraient obtenir une aide de la Fondation pour des projets et activités soutenant la persévérance scolaire.

En parallèle, de nouveaux membres se joignent au conseil d'administration, un nouveau président du CA, Fabien Cournoyer, est élu et un plan de communication est mis en branle afin de mieux faire connaître la Fondation, sa mission et ses objectifs.





Conclusion

Plusieurs avancées ont été réalisées en 2014 et la clientèle est demeurée au cœur des préoccupations de l'organisation notamment en développement social et communautaire, en matière de standards d'entretien et en ce qui touche les travaux majeurs. D'ailleurs, des démarches sur les besoins en matière de budget RAM (niveau de financement, demandes pour un financement pluriannuel et prévisible) ont été menées tout au long de l'année.

L'année 2014 a aussi été marquée par une volonté de boucler la boucle du plan stratégique 2010-2014. Après un premier plan consacré à l'ancrage du service à la clientèle au cœur des activités de l'organisation, ce deuxième plan donnait la priorité au développement et à la gestion des ressources humaines tout en intégrant dans l'organisation une perspective de développement

social et durable. Le bilan du plan stratégique 2010-2014 se veut des plus positifs et montre que l'organisation a su relever les nombreux défis qui se sont dressés devant elle au cours des dernières années. La grande majorité des objectifs ont été atteints; les autres sont en voie de l'être.

L'année 2014 aura aussi été l'année charnière entre deux plans, puisque le conseil d'administration a été en mesure de formuler la mission, la vision, les valeurs et les engagements ainsi que les orientations prioritaires qui seront au cœur du prochain plan 2015-2019. Celui-ci sera complété et adopté dès le début de 2015. Il mettra en scène une organisation mature et responsable, un employeur de choix, qui souhaite s'ouvrir sur la ville et les quartiers en innovant et en misant sur les collaborations et les partenariats.



Objectifs 2015

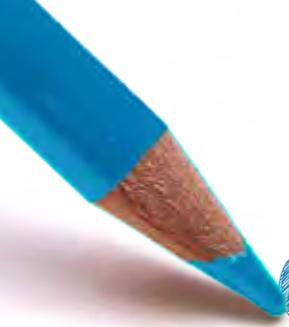
Au-delà de la mise en œuvre du futur plan stratégique quinquennal, l'année 2015 s'annonce une année importante en ce qui concerne la gouvernance des offices d'habitation du Québec et la révision des programmes. Dans ce contexte, l'Office entend poursuivre sa participation aux réflexions entreprises, et ce, en collaboration avec ses partenaires de l'habitation. Entre autres, l'Office continuera ses représentations pour un contrat de performance comprenant un cadre financier global et pluriannuel.

En ce qui touche à la gestion de ses activités, l'Office entend poursuivre sur sa lancée et continuer de contrôler rigoureusement ses dépenses, tout en améliorant ses façons de faire, notamment sur le plan des technologies de l'information et des télécommunications, et en maintenant et en développant les services associés à sa mission.

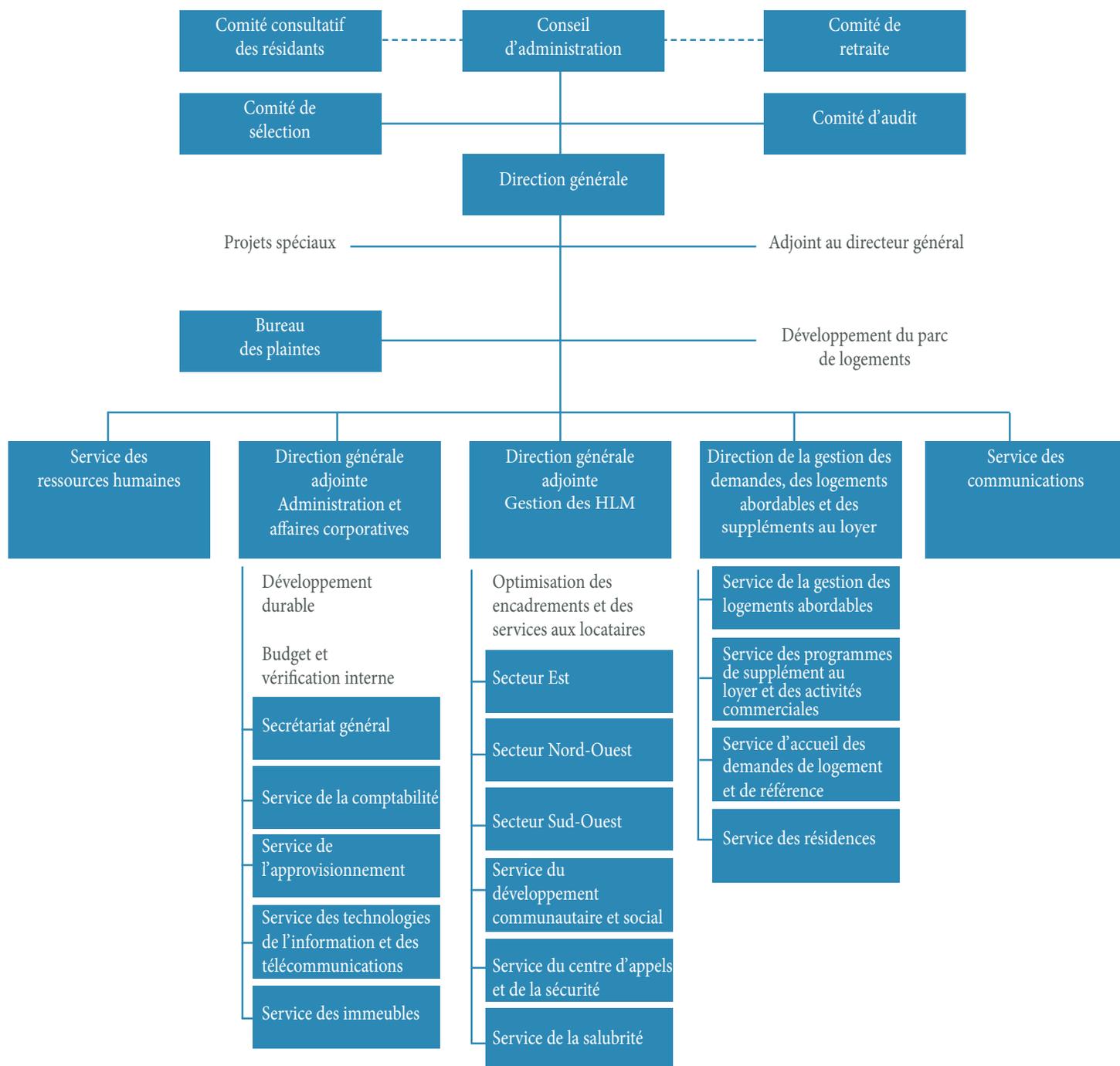
Parmi les projets qui retiendront l'attention en 2015, citons la poursuite de la mise en place des nouveaux standards d'entretien et de réparation, l'amélioration du service en matière de gestion antiparasitaire et la poursuite de développement de projets immobiliers afin de répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais, notamment des grandes familles et des personnes itinérantes.

L'Office compte également poursuivre sa route vers la consolidation de ses budgets RAM pour les prochaines années, cueillant ainsi les fruits des efforts de représentation réalisés par l'organisation afin d'améliorer les milieux de vie.





Organigramme 2014



Les tableaux des évolutions

ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS DANS LES TRAVAUX MAJEURS (2010-2014)

Année	Nombre de HLM	Coût en réparations majeures (réalisations)
2010	20 567	67 431 225 \$
2011	20 767	51 762 658 \$
2012	20 767	80 013 211 \$
2013	20 767	92 961 916 \$
2014	20 810	69 745 964 \$

ÉVOLUTION DES CONTRIBUTIONS - LOYER PSL (2010-2014)

Programme PSL - Résultats arrondis en millions de dollars

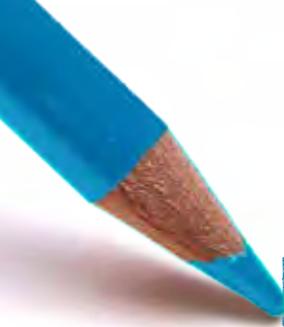
	2010	2011	2012	2013	2014
Logements PSL	7 963	8 091	8 419	8 854	9 098
Logements-mois PSL	88 863	91 312	94 319	98 316	102 458
CONTRIBUTIONS	33,8 \$	34,6 \$	36,5 \$	38,1 \$	41,3 \$

ÉVOLUTION DES CONTRIBUTIONS - LOYER HLM PUBLIC (2010-2014)

Programme HLM Public - Résultats arrondis en millions de dollars

	2010	2011	2012	2013	2014
Logements HLM Public	20 567	20 767	20 767	20 767	20 767
Logements-mois HLM Public	246 804	249 204	249 204	249 204	249 204
REVENUS LOCATIFS ET AUTRES	78,5 \$	81,2 \$	82,7 \$	84,6 \$	85,6 \$
CONTRIBUTIONS	109,3 \$	99,9 \$	115,6 \$	117,7 \$	117,9 \$
TOTAL DES REVENUS	187,8 \$	181,1 \$	198,2 \$	202,3 \$	203,5 \$





Les états financiers

TABLES DES MATIÈRES

Rapport de l'auditeur indépendant	31-32
---	-------

ÉTATS FINANCIERS

Résultats.....	33
----------------	----

Bilan.....	34
------------	----

État de l'évolution de l'actif net	36
--	----

Flux de trésorerie.....	37
-------------------------	----

Notes complémentaires aux états financiers.....	38
---	----

Renseignements complémentaires

- Résultats détaillés

- HLM public.....	60
-------------------	----

- HLM privé.....	65
------------------	----

- PSL	68
-------------	----

- ACL.....	69
------------	----

- LAQ.....	72
------------	----

- Immeubles Benny Farm	76
------------------------------	----

Bilan par programme.....	79
--------------------------	----

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

- HLM public.....	81
-------------------	----

- HLM privé.....	82
------------------	----

- LAQ développement.....	83
--------------------------	----

- ACL.....	84
------------	----

- LAQ.....	85
------------	----

- Immeubles Benny Farm	86
------------------------------	----

AUTRES INFORMATIONS

Information SHQ – Conciliation des immobilisations selon leur mode d'acquisition (<i>non audité</i>).....	87
---	----

Renseignements complémentaires – SHQ (*non audité*)

- Résultats par programme.....	88
--------------------------------	----

- Résultats détaillés par programme aux fins du calcul de la subvention SHQ

- HLM public.....	89
-------------------	----

- HLM privé.....	94
------------------	----

- PSL	97
-------------	----

- ACL.....	98
------------	----

- LAQ.....	101
------------	-----

- Immeubles Benny Farm	105
------------------------------	-----

Conseil d'administration	108
--------------------------------	-----



RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

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

J'ai effectué l'audit des états financiers ci-joints de l'Office municipal d'habitation de Montréal (Office) qui comprennent le bilan au 31 décembre 2014, et les états des résultats, de la variation de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Responsabilité de la direction pour les états financiers

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

Responsabilité de l'auditeur

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

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

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

Fondement de l'opinion avec réserve

Ainsi qu'exigé par la Société d'habitation du Québec, les apports affectés à l'achat d'immobilisations relatifs aux subventions pour les biens détenus par l'Office relativement au programme HLM n'ont pas été comptabilisés conformément au chapitre 4410 «Apports – comptabilisation des produits», ce qui constitue une dérogation aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif. Les incidences de cette dérogation aux bilans aux 31 décembre 2014 et 2013 ainsi qu'aux états des résultats aux 31 décembre 2014 et 2013 sont les suivantes :

Surévaluation / (Sous-évaluation)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bilan		
Apports à recevoir HLM - SHQ	(226 508 685)	(213 043 558)
Apports reportés HLM - SHQ	(137 488 920)	(123 481 789)
Actif net investi en immobilisations	(89 019 765)	(90 038 180)
États des résultats		
Subventions HLM - SHQ	8 985 053	7 589 663
Amortissement des apports reportés afférents aux HLM - SHQ	(8 443 049)	(7 113 252)
Excédent des produits sur les charges	542 004	476 411

Opinion avec réserve

À mon avis, à l'exception de l'élément décrit dans le paragraphe «Fondement de l'opinion avec réserve», les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'Office municipal d'habitation de Montréal au 31 décembre 2014, ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables Canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Autre point

Sans pour autant modifier mon opinion, j'attire l'attention sur le fait que l'Office inclut dans ses états financiers certaines informations qui ne sont pas exigées selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif. Ces informations, établies conformément au modèle prescrit par la Société d'habitation du Québec, sont présentées aux pages 87 à 107 et ne sont pas auditées.

Le vérificateur général de la Ville de Montréal,



Jacques Bergeron, CPA auditeur, CA
Montréal, le 14 mai 2015

RÉSULTATS

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Produits		
Apports:		
Amortissement des subventions provinciales reportées (note 14)	2 956 315	2 841 071
Amortissement des subventions municipales reportées (note 14)	1 240 458	1 201 627
Subventions fédérales	521 071	558 052
Subventions provinciales	103 500 686	101 605 805
Subventions municipales	11 532 108	11 224 660
Loyers	107 438 125	105 573 512
Autres	1 686 078	1 640 438
	<u>228 874 841</u>	<u>224 645 165</u>
Total des Produits		
Charges		
Administration	72 171 792	67 433 280
Conciergerie et entretien	32 657 136	31 198 711
Énergie, taxes, assurances et sinistres	60 503 409	57 429 222
Remplacement, amélioration et modernisation	28 474 102	35 893 435
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	499 621	392 097
Intérêts sur la dette à long terme	13 142 640	12 426 909
Autres frais de financement	461 846	462 404
Amortissement des immobilisations corporelles	15 129 371	13 698 532
Amortissement de la contribution au FQHC (note 14)	15 967	8 798
Services à la clientèle	3 253 047	3 259 574
	<u>226 308 931</u>	<u>222 202 962</u>
Total des Charges		
Excédent des produits sur les charges	<u>2 565 910</u>	<u>2 442 203</u>

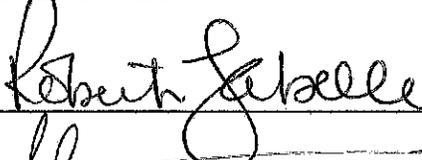
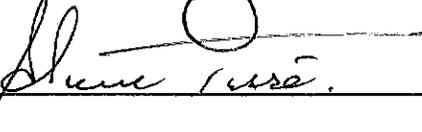
Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers



BILAN
AU 31 DÉCEMBRE 2014

ACTIF	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
COURT TERME		
Encaisse	16 382 883	13 073 276
Placements	207 647	122 206
Débiteurs (note 5)	13 942 188	25 479 758
Frais payés d'avance	2 381 263	2 205 774
	<u>32 913 981</u>	<u>40 881 014</u>
LONG TERME		
Débiteurs (note 5)	397 542	426 518
Travaux en cours (note 6)	19 405 029	8 765 784
Encaisse et placements réservés (note 7)	9 094 305	7 859 857
Immobilisations corporelles (notes 8)	376 115 309	367 716 289
Actif au titre des prestations déterminées (note 19)	-	4 403 402
Actif au titre des prestations déterminées (note 20)	107 100	64 000
	<u>405 119 285</u>	<u>389 235 850</u>
TOTAL ACTIF	<u><u>438 033 266</u></u>	<u><u>430 116 864</u></u>

POUR LE CONSEIL



BILAN
AU 31 DÉCEMBRE 2014

PASSIF	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
COURT TERME		
Découvert bancaire	270 539	51 724
Dû à la Ville de Montréal (note 9)	39 751	136 252
Emprunts temporaires et marge de crédit (note 10)	19 401 817	12 700 731
Avances temporaires (note 11)	55 487 184	65 589 398
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 12)	33 690 243	36 763 646
Produits reportés (note 13)	1 673 301	1 661 448
Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an (note 15)	12 537 139	10 801 784
	<u>123 099 974</u>	<u>127 704 983</u>
LONG TERME		
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 12)	206 093	111 000
Apports reportés (note 14)	132 801 919	136 982 725
Dette à long terme (note 15)	250 542 543	231 459 707
	<u>383 550 555</u>	<u>368 553 432</u>
TOTAL PASSIF	<u>506 650 529</u>	<u>496 258 415</u>
ACTIF NET		
Affectations internes (note 16)	9 094 305	7 859 857
Investi en immobilisations	(71 442 693)	(77 244 702)
Non affecté (note 17)	(6 268 875)	3 243 294
TOTAL ACTIF NET (NÉGATIF)	<u>(68 617 263)</u>	<u>(66 141 551)</u>
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET	<u>438 033 266</u>	<u>430 116 864</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers



ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014

	Réserve autogestion \$	Réserve remplacement meubles \$	Réserve remplacement immeubles \$	Réserve de gestion hypothécaire \$	Réserve générale \$	Investi en immobilisations \$	Non affecté (note 17) \$	2014 \$	2013 \$
Solde au début	1 078 584	1 167 938	4 461 655	732 968	418 712	(77 244 702)	3 243 294	(66 141 551)	(70 571 734)
Excédent des produits sur les charges							2 565 910	2 565 910	2 442 203
AFFECTATIONS INTERNES:									
Affectations de l'exercice	456 282	142 401	719 690	108 921	-		(1 427 294)		
Utilisation de l'exercice	(222)	-	-	-	(294 447)		294 669		
Intérêts créditeurs	18 723	14 328	54 732	8 995	5 137		(101 915)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES						5 802 009	(5 802 009)		
	1 553 367	1 324 667	5 236 077	850 884	129 402	(71 442 693)	(1 227 345)	(63 575 641)	(68 129 531)
Redressement - HLM privé			(92)				92		
Acquisition de l'exercice - HLM privé							(222)	(222)	64 380
RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS									
Perte d'expérience - obligation								(4 332 400)	(2 313 400)
Gain de rendement - actifs								11 935 900	6 099 800
Coûts des services passés								172 700	-
Variation de la provision pour moins-value								(12 817 600)	(1 862 800)
Solde à la fin	1 553 367	1 324 667	5 235 985	850 884	129 402	(71 442 693)	(6 268 875)	(68 617 263)	(66 141 551)

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

FLUX DE TRÉSORERIE
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Activités de fonctionnement		
Excédent des produits par rapport aux charges	2 565 910	2 442 203
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Redressement de l'Avoir à même la réserve d'autogestion	(222)	-
Actif au titre des prestations déterminées	(5 041 400)	1 923 600
Amortissement des immobilisations corporelles	15 129 371	13 698 532
Amortissement des apports reportés	(4 180 806)	(4 033 900)
	<u>5 906 943</u>	<u>11 588 232</u>
Variation des éléments du fonds de roulement		
Débiteurs	11 537 570	(4 260 181)
Débiteurs long terme	28 976	(134 873)
Frais payés d'avance	(175 489)	(1 930 812)
Dépôt sur soumissions long terme	95 093	53 000
Dû à la Ville de Montréal	(96 501)	(101 778)
Produits reportés	11 853	54 906
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement	(3 073 403)	(1 505 932)
	<u>8 328 099</u>	<u>(7 825 670)</u>
Activités d'investissement		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(23 528 391)	(56 456 820)
Travaux en cours	(10 639 245)	(5 884 273)
Apports reçus en dotation	-	2 462 435
Apports reportés des immobilisations	-	9 219 570
Acquisition d'encaisse et de placements réservés	(1 234 448)	(1 388 318)
Actif au titre des prestations déterminées	4 360 302	(2 309 202)
	<u>(31 041 782)</u>	<u>(54 356 608)</u>
Activités de financement		
Marge de crédit	-	7 481
Remboursement de la dette à long terme	(11 933 926)	(9 862 366)
Nouvelle dette à long terme	32 552 394	18 438 380
Refinancement des emprunts hypothécaires des contributions FQHC	-	(522 992)
Dette Ville de Montréal	199 723	191 673
Remboursements d'avances	(32 552 394)	(7 351 889)
Nouvelles avances temporaires	29 151 266	39 289 477
	<u>17 417 063</u>	<u>40 189 764</u>
Augmentation (diminution) nette de la trésorerie	<u>3 176 233</u>	<u>(7 962 079)</u>
Trésorerie au début de l'exercice	<u>13 143 758</u>	<u>21 105 837</u>
Trésorerie à la fin de l'exercice	<u>16 319 991</u>	<u>13 143 758</u>
Trésorerie composée de:		
Encaisse	16 382 883	13 073 276
Placements	207 647	122 206
Découvert bancaire	(270 539)	(51 724)
	<u>16 319 991</u>	<u>13 143 758</u>



NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2014

1. STATUTS ET NATURE DES ACTIVITÉS

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

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

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

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

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

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

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

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

a) Estimations comptables

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

b) Constatation des produits

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



NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2014

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

b) Constatation des produits (suite)

Les loyers sont constatés à titre de produits au cours de l'exercice auquel ils se rapportent et les autres produits sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont gagnés.

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

c) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût. Les apports reçus sous forme d'immobilisations sont comptabilisés à la juste valeur à la date de l'apport. Les immobilisations corporelles sont amorties en fonction de leur durée de vie estimative selon la méthode linéaire et les périodes indiquées ci-dessous. Elles sont aussi soumises à des tests de dépréciation lorsque l'organisme constate qu'une immobilisation n'a plus aucun potentiel de service.

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

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

d) Instruments financiers

Évaluation

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

Les actifs financiers évalués au coût après amortissement se composent de l'encaisse, des placements, des débiteurs et de l'encaisse et placements réservés.

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



2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

d) Instruments financiers (suite)

Dépréciation

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

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

L'OMHM offre à ses employés des régimes complémentaires de retraite à prestations déterminées, tel que décrit à la note 19. De plus, l'OMHM offre aux employés de direction un régime de retraite d'appoint à prestations déterminées tel que décrit à la note 20. Les coûts des prestations de retraite sont passés en charges à mesure que les cotisations sont à payer.

Avantages sociaux futurs

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



NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2014

3. CONVENTIONS D'EXPLOITATION

a) Programmes HLM public et PSL

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

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

b) Programme HLM privé

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

c) Programmes LAQ et ACL

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

d) Immeubles Benny Farm

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



NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2014

4. INSTRUMENTS FINANCIERS

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

Risque de crédit

L'OMHM est exposé au risque de crédit relativement aux actifs financiers comptabilisés au bilan. L'OMHM a déterminé que les actifs financiers l'exposant davantage au risque de crédit sont liés aux débiteurs, étant donné que le manquement d'une de ces parties à ses obligations pourrait entraîner des pertes financières importantes pour l'OMHM.

Le risque de crédit relatif à l'encaisse, aux placements et à l'encaisse et aux placements réservés est considéré comme négligeable puisqu'ils sont détenus dans une institution financière reconnue dont la notation externe de crédit est de bonne qualité.

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

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

Risque de marché

Risque du taux d'intérêt

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

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

Risque de liquidité

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

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

Valeur comptable des actifs financiers par catégorie

Les actifs financiers de l'OMHM totalisant 35 209 091 \$ (39 607 879 \$ au 31 décembre 2013) ont tous été classés dans la catégorie des actifs financiers évalués au coût après amortissement.



NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2014

5. DÉBITEURS

COURT TERME	HLM public	HLM privé	LAQ développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm	2014	2013
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers	775 895	1 717	-	7 988	36 744	3 120	825 464	1 079 385
Provision pour créances douteuses	(370 000)	(772)	-	(7 803)	(28 618)	(970)	(408 163)	(417 664)
	405 895	945	-	185	8 126	2 150	417 301	661 721
Programme Supplément au Loyer (note 5.1)	6 981 750	-	-	-	-	-	6 981 750	6 362 496
Programme HLM public (note 5.2)	-	-	-	-	-	-	-	10 441 629
Programme HLM privé (note 5.3)	-	-	-	-	-	-	-	64 321
Subvention	-	-	450 769	-	-	-	450 769	-
Taxe sur les produits et services	2 027 519	5 715	165 243	3 225	110 163	16 615	2 328 480	3 550 874
Taxe de vente du Québec	2 205 490	11 094	183 309	3 716	65 803	17 582	2 486 994	3 802 862
Autres	376 320	-	41 256	374	848 804	10 140	1 276 894	595 855
	11 996 974	17 754	840 577	7 500	1 032 896	46 487	13 942 188	25 479 758
LONG TERME								
Améliorations locatives - bail commercial	275 275	-	-	-	-	-	275 275	283 602
Autres	122 267	-	-	-	-	-	122 267	142 916
	397 542	-	-	-	-	-	397 542	426 518
La provision pour créances douteuses a varié comme suit durant l'exercice:								
Provision pour créances douteuses au début de l'exercice	372 028	1 536	-	-	42 500	1 600	417 664	399 870
Plus: Mauvaises créances de l'exercice	445 893	-	-	7 803	44 284	354	498 334	314 911
Moins: Radiations de l'exercice	(447 921)	(764)	-	-	(58 076)	(984)	(507 745)	(297 117)
Provision pour créances douteuses à la fin	370 000	772	-	7 803	28 708	970	408 253	417 664



**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2014**

5.1 VARIATION DES CONTRIBUTIONS DU PROGRAMME SUPPLÉMENT AU LOYER

	2014			2013
	SHQ \$	CMM \$	Total \$	Total \$
SOLDE À RECEVOIR AU DÉBUT	(5 606 377)	(756 119)	(6 362 496)	(9 705 327)
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	3 633 419	408 804	4 042 223	7 003 404
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	<u>(1 972 958)</u>	<u>(347 315)</u>	<u>(2 320 273)</u>	<u>(2 701 923)</u>
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Versements aux bénéficiaires	35 874 631	3 986 070	39 860 701	36 780 298
Frais d'administration	1 234 722	137 191	1 371 913	1 286 956
Frais de livraison unités Urgence	48 000	-	48 000	960
Autres	8 510	946	9 456	67 144
	37 165 863	4 124 207	41 290 070	38 135 358
CONTRIBUTIONS REÇUES	<u>33 070 542</u>	<u>3 558 051</u>	<u>36 628 593</u>	<u>34 474 785</u>
CONTRIBUTIONS À RECEVOIR DE L'EXERCICE	<u>(4 095 321)</u>	<u>(566 156)</u>	<u>(4 661 477)</u>	<u>(3 660 573)</u>
SOLDE À RECEVOIR À LA FIN	<u><u>(6 068 279)</u></u>	<u><u>(913 471)</u></u>	<u><u>(6 981 750)</u></u>	<u><u>(6 362 496)</u></u>
Nombre de logements / mois sous administration au 31 décembre 2014 (non audité)				
Programmes: AccèsLogis			61 390	
PAP			7 010	
Achat-Rénovation			2 347	
PSL-Régulier			30 293	
Urgence logements			986	
Résolution-Montréal			432	
Nombre de logements livrés au 31 décembre 2014 (non audité)			0	



**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2014**

5.2 VARIATION DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS HLM PUBLIC

	2014				2013	
	HLM	RAM capitalisé	Total	CMM	Ville	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
SOLDE À RECEVOIR AU DÉBUT	(4 294 016)	(2 987 152)	(7 281 168)	(3 022 489)	(137 972)	(10 441 629)
Redressement - Remboursement sinistre non partageable	1 185	-	1 185	(1 185)	-	-
SOLDE REDRESSÉ	(4 292 831)	(2 987 152)	(7 279 983)	(3 023 674)	(137 972)	(10 441 629)
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	3 762 073	4 400 000	8 162 073	2 395 971	137 972	10 696 016
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	(530 758)	1 412 848	882 090	(627 703)	-	254 387
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE						
Déficit partagé	106 089 503	-	106 089 503	11 339 346	435 940	117 864 789
RAM capitalisé	-	41 350 708	41 350 708	-	-	41 350 708
Jetons de présence	106 089 503	41 350 708	147 440 211	11 339 346	435 940	159 215 497
	-	-	-	-	25 706	25 706
Contributions	106 089 503	41 350 708	147 440 211	11 339 346	461 646	159 241 203
Reçues - HLM	43 398 111	-	43 398 111	10 861 459	550 000	54 809 570
Reçues - RAM	-	41 615 000	41 615 000	-	-	41 615 000
Remboursées par l'OMHM	(34 598)	-	(34 598)	-	-	(34 598)
Financement immeubles	49 942 097	-	49 942 097	-	-	49 942 097
Financement intérimaire RAM capitalisé	881 207	-	881 207	-	-	881 207
Financement RAM capitalisé	-	12 437 577	12 437 577	-	-	12 437 577
Intérêts RAM capitalisé	-	223 377	223 377	-	-	223 377
	94 186 817	54 275 954	148 462 771	10 861 459	550 000	159 874 230
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER (À RECEVOIR) DE L'EXERCICE	(11 902 686)	12 925 246	1 022 560	(477 887)	88 354	633 027
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) À LA FIN	(12 433 444)	14 338 094	1 904 650	(1 105 590)	88 354	887 414



**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2014**

5.3 VARIATION DES CONTRIBUTIONS DE TOUS LES ENSEMBLES IMMOBILIERS HLM PRIVÉ

	2014			2013
	Vivre ensemble \$	Akéla \$	Total \$	Total \$
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) AU DÉBUT	(109 530)	45 209	(64 321)	-
À rembourser suite à l'acquisition - HLM privé	-	-	-	10 825
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	176 641	5 995	182 636	24 055
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	67 111	51 204	118 315	34 880
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Déficit	138 921	162 024	300 945	489 973
Contributions reçues	140 656	184 696	325 352	390 772
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER (À RECEVOIR) DE L'EXERCICE	1 735	22 672	24 407	(99 201)
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) À LA FIN	68 846	73 876	142 722	(64 321)

6. TRAVAUX EN COURS

Au 31 décembre 2014, les travaux en cours au montant de 19 405 029 \$ correspondent principalement à la réalisation des projets Habitations Victoria Barclay et Maison Wolfe qui comprennent 67 unités de logement et 57 chambres.

Des intérêts pour un montant de 486 392 \$ (94 926 \$ au 31 décembre 2013) ont été capitalisés.



NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2014

7. ENCAISSE ET PLACEMENTS RÉSERVÉS

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm	2014	2013
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Encaisse	1 551 990	80 087	97 758	7 235 068	129 402	9 094 305	7 848 091
Dépôt à terme	-	-	-	-	-	-	11 766
	<u>1 551 990</u>	<u>80 087</u>	<u>97 758</u>	<u>7 235 068</u>	<u>129 402</u>	<u>9 094 305</u>	<u>7 859 857</u>
Ces placements couvrent les réserves suivantes:							
Réserve d'autogestion	1 551 990	1 377	-	-	-	1 553 367	1 078 584
Réserve remplacement - meubles	-	10 945	-	1 313 722	-	1 324 667	1 167 938
Réserve remplacement - immeubles	-	67 765	74 917	5 093 303	-	5 235 985	4 461 655
Réserve générale	-	-	-	-	129 402	129 402	418 712
Réserve de gestion hypothécaire	-	-	22 841	828 043	-	850 884	732 968
	<u>1 551 990</u>	<u>80 087</u>	<u>97 758</u>	<u>7 235 068</u>	<u>129 402</u>	<u>9 094 305</u>	<u>7 859 857</u>

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2014

8. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	HLM public		HLM privé		ACL	LAQ	Immeubles Benny		2013
	\$		\$				Farm		
Terrains	12 870 135	95 597	1 673 400	12 538 424	1 814 487	28 992 043	28 992 043	28 992 043	
Bâtiments	143 210 658	1 829 397	18 981 212	213 203 190	16 330 700	393 555 157	393 555 157	393 555 157	
Mobilier et agencement	3 596 554	188 890	-	-	-	3 785 444	3 785 444	3 785 444	
Coût de réalisation	159 677 347	2 113 884	20 654 612	225 741 614	18 145 187	426 332 644	426 332 644	426 332 644	
Amortissement cumulé	(143 266 051)	(218 952)	(711 795)	(41 405 906)	(2 891 893)	(188 494 597)	(188 494 597)	(180 379 958)	
	16 411 296	1 894 932	19 942 817	184 335 708	15 253 294	237 838 047	237 838 047	245 952 686	
Biens meubles	48 441	-	-	-	-	48 441	48 441	39 517	
Amortissement cumulé	(4 561)	-	-	-	-	(4 561)	(4 561)	(609)	
	43 880	-	-	-	-	43 880	43 880	38 908	
Matériel informatique	861 882	-	-	-	-	861 882	861 882	609 635	
Amortissement cumulé	(172 615)	-	-	-	-	(172 615)	(172 615)	(111 651)	
	689 267	-	-	-	-	689 267	689 267	497 984	
Matériel roulant	173 454	-	-	-	-	173 454	173 454	145 728	
Amortissement cumulé	(88 842)	-	-	-	-	(88 842)	(88 842)	(74 269)	
	84 612	-	-	-	-	84 612	84 612	71 459	
Équipement d'économie d'énergie	4 850 199	-	-	-	-	4 850 199	4 850 199	4 850 199	
Amortissement cumulé	(1 150 465)	-	-	-	-	(1 150 465)	(1 150 465)	(907 955)	
	3 699 734	-	-	-	-	3 699 734	3 699 734	3 942 244	
Autres	596 895	-	-	1 330 289	408 470	2 335 654	2 335 654	1 546 339	
Amortissement cumulé	(410 207)	-	-	(171 081)	(47 424)	(628 712)	(628 712)	(477 264)	
	186 688	-	-	1 159 208	361 046	1 706 942	1 706 942	1 069 075	
RAM CAPITALISÉ									
Solde du début	130 825 450	-	-	-	-	130 825 450	130 825 450	97 788 698	
Acquisitions	22 450 180	-	-	-	-	22 450 180	22 450 180	33 036 752	
	153 275 630	-	-	-	-	153 275 630	153 275 630	130 825 450	
Amortissement cumulé	(21 222 803)	-	-	-	-	(21 222 803)	(21 222 803)	(14 681 517)	
	132 052 827	-	-	-	-	132 052 827	132 052 827	116 143 933	
TOTAL	153 168 304	1 894 932	19 942 817	185 494 916	15 614 340	376 115 309	376 115 309	367 716 289	

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2014**

9. DÛ À LA VILLE DE MONTRÉAL

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
HLM PUBLIC	\$	\$
Taxes	-	10 900
Autres	<u>39 751</u>	<u>125 352</u>
	<u><u>39 751</u></u>	<u><u>136 252</u></u>

10. EMPRUNTS TEMPORAIRES ET MARGE DE CRÉDIT

LAQ et LAQ Développement

Le total des emprunts temporaires et marge de crédit au montant de 19 401 817 \$ est réparti en une marge de crédit variable de 3 891 081 \$ et un emprunt de 15 510 737 \$ portant intérêt au taux annuel de 3,5 % et avec les mêmes taux au 31 décembre 2013. Ces emprunts sont garantis par le gouvernement provincial en vertu des programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec respectivement pour les sommes de 15 594 246 \$ et de 3 807 571 \$. Le montant maximum autorisé de la marge de crédit est de 25 086 742 \$ et l'emprunt a été accordé à un montant de 15 510 737 \$. Ces emprunts ne sont pas renégociables puisqu'à la fin des travaux de construction, ils sont transférés en prêt immobilier hypothécaire géré par l'exploitation.

Le total de ces dettes est réparti à 15 594 246 \$ pour le développement et à 3 807 571 \$ pour l'exploitation.

11. AVANCES TEMPORAIRES

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
HLM PUBLIC	\$	\$
Avances temporaires sur les charges de remplacement, d'amélioration et de modernisation capitalisées, taux variant de 1,27 % à 1,33 %.	<u>55 487 184</u>	<u>65 589 398</u>
	<u><u>55 487 184</u></u>	<u><u>65 589 398</u></u>



NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2014

12. CRÉDITEURS ET AUTRES DETTES DE FONCTIONNEMENT

COURT TERME	HLM public	HLM privé	LAQ développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm	2014	2013
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Fournisseurs et frais courus	16 830 575	56 174	1 084 252	25 483	1 579 780	169 895	19 746 159	25 308 660
Programme HLM public (note 5.2)	887 414	-	-	-	-	-	887 414	-
Programme HLM privé (note 5.3)	-	142 722	-	-	-	-	142 722	-
Dépôts sur soumissions	545 895	-	-	9 075	80 957	1 587	637 514	501 086
Retenues sur contrats	5 063 440	-	1 232 851	-	69 314	15 337	6 380 942	6 961 411
Somme à remettre à l'État:								
Retenues à la source	2 000 307	-	-	-	-	-	2 000 307	1 687 622
Subvention municipale	-	-	1 571 620	-	-	-	1 571 620	373 617
Intérêts courus	501 356	3 765	486 392	28 252	642 139	71 247	1 733 151	1 223 996
Autres	-	-	454 436	2 144	124 149	9 685	590 414	707 254
	25 828 987	202 661	4 829 551	64 954	2 496 339	267 751	33 690 243	36 763 646
LONG TERME								
Dépôts sur soumissions	206 093	-	-	-	-	-	206 093	111 000

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2014**

13. PRODUITS REPORTÉS

	<u>HLM public</u>	<u>ACL</u>	<u>LAQ</u>	<u>Immeubles Benny Farm</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers perçus d'avances et autres:						
Solde au début	223 076	-	27 846	8 458	259 380	239 885
Affectations à l'exercice	(9 690)	-	(4 149)	(5 250)	(19 089)	19 495
Solde à la fin	<u>213 386</u>	<u>-</u>	<u>23 697</u>	<u>3 208</u>	<u>240 291</u>	<u>259 380</u>
Produits reportés pour clientèle:						
Solde au début	-	-	1 402 068	-	1 402 068	1 366 657
Affectations à l'exercice	-	2 229	28 713	-	30 942	35 411
Solde à la fin	<u>-</u>	<u>2 229</u>	<u>1 430 781</u>	<u>-</u>	<u>1 433 010</u>	<u>1 402 068</u>
TOTAL	<u><u>213 386</u></u>	<u><u>2 229</u></u>	<u><u>1 454 478</u></u>	<u><u>3 208</u></u>	<u><u>1 673 301</u></u>	<u><u>1 661 448</u></u>



**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2014****14. APPORTS REPORTÉS****PROGRAMME HLM PUBLIC**

Solde au début					
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	-	-	2 930 633	2 930 633	3 122 306
TOTAL	-	-	(199 723)	(199 723)	(191 673)
			2 730 910	2 730 910	2 930 633

PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)

Solde au début	9 104 325	-	2 431 655	11 535 980	-
Montants encaissés au cours de l'exercice	-	-	-	-	11 682 005
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	(230 489)	-	(61 561)	(292 050)	(146 025)
Solde à la fin	8 873 836	-	2 370 094	11 243 930	11 535 980

PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)

Solde au début	90 448 325	(514 194)	32 581 981	122 516 112	126 735 306
Contribution de l'exercice	-	-	-	-	(522 992)
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	(2 725 826)	15 967	(979 174)	(3 689 033)	(3 696 202)
Solde à la fin	87 722 499	(498 227)	31 602 807	118 827 079	122 516 112
TOTAL	96 596 335	(498 227)	36 703 811	132 801 919	136 982 725

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2014

16. AFFECTATIONS INTERNES

	HLM public \$	HLM privé \$	ACL \$	LAQ \$	Immeubles Benny Farm \$	2014 \$	2013 \$
Réserve d'autogestion	1 551 990	1 377	-	-	-	1 553 367	1 078 584
Réserve remplacement meubles	-	10 945	-	1 313 722	-	1 324 667	1 167 938
Réserve remplacement immeubles	-	67 765	74 917	5 093 303	-	5 235 985	4 461 655
Réserve générale	-	-	-	-	129 402	129 402	418 712
Réserve de gestion hypothécaire	-	-	22 841	828 043	-	850 884	732 968
	<u>1 551 990</u>	<u>80 087</u>	<u>97 758</u>	<u>7 235 068</u>	<u>129 402</u>	<u>9 094 305</u>	<u>7 859 857</u>

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

17. ACTIF NET NON AFFECTÉ

	HLM public \$	HLM privé \$	LAQ développement \$	ACL \$	LAQ \$	Immeubles Benny Farm \$	2014 \$	2013 \$
Solde au début	3 931 440	(5 901)	127 376	52 832	(2 032 657)	1 170 204	3 243 294	1 077 982
Acquisition de l'exercice - HLM privé	-	(222)	-	-	-	-	(222)	(222)
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	1 624 538	32 950	-	91 813	929 655	(113 046)	2 565 910	2 442 203
Autres:								
Réserves	(474 109)	(9 289)	-	(49 507)	(990 853)	289 310	(1 234 448)	(1 388 096)
Immobilisations et amortissements	(434 724)	(21 313)	(3 938 159)	(36 980)	(1 194 569)	(176 264)	(5 802 009)	(812 173)
Actif à titre de prestations déterminées	(5 041 400)	-	-	-	-	-	(5 041 400)	1 923 600
	<u>(394 255)</u>	<u>(3 775)</u>	<u>(3 810 783)</u>	<u>58 158</u>	<u>(3 288 424)</u>	<u>1 170 204</u>	<u>(6 268 875)</u>	<u>3 243 294</u>

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2014

18. ENGAGEMENTS

a) Programme HLM public

Au 31 décembre 2014, l'OMHM a signé des engagements contractuels reliés à différents contrats estimés à 36 223 000 \$, dont 21 701 000 \$ pour 2015, 10 738 000 \$ pour 2016, 3 406 000 \$ pour 2017 et 378 000 \$ pour 2018.

b) Programme LAQ

Au 31 décembre 2014, l'OMHM a signé des engagements contractuels reliés à différents contrats estimés à 1 647 000 \$, dont 800 000 \$ pour 2015, 307 000 \$ pour 2016, 307 000 \$ pour 2017 et 233 000 \$ pour 2018.

c) Programmes LAQ Développement et AccèsLogis Québec

L'OMHM a acquis en 2013 un immeuble sur la rue Wolfe en programme AccèsLogis pour lequel des ententes sont signées pour rénover 57 chambres pour personnes seules. Le projet sera opérationnel en 2015 et son coût de réalisation est estimé à 5,4 millions de dollars. Également, l'OMHM a fait une demande d'engagement conditionnel à la Ville de Montréal pour le projet de l'Îlot Rosemont qui a été accepté en 2015. Ce projet s'inscrit aussi en programme AccèsLogis et prévoit la construction de 200 logements pour personnes âgées en légère perte d'autonomie et des locaux pour le nouveau siège social de l'OMHM. Le projet est estimé à 70 millions de dollars et est prévu pour 2018.

19. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE

L'adoption, le 4 décembre 2014, de la Loi RLRQ c S-2.1.1 «Projet de Loi 3» (ci-après « La Loi » ou « PL3 ») visant à favoriser la santé financière et la pérennité des régimes de retraite à prestations déterminées du secteur municipal aura des effets importants sur la structure des Régimes. Toutefois, la période des discussions prévues entre les parties n'étant pas terminée, il est trop tôt pour connaître la portée réelle de cette Loi.

Cette Loi aura pour conséquence de modifier la structure des Régimes avec prise d'effet au 1er janvier 2014 pour le service postérieur, alors que certains éléments s'appliqueront à la conclusion des ententes ou négociations entre les parties. La Loi fixe des balises principalement au niveau des éléments suivants :

- Création de 2 volets à l'intérieur des Régimes :
 - Un volet pour le service jusqu'au 31 décembre 2013 (volet pré-2014);
 - Un volet pour le service à compter du 1er janvier 2014 (volet post-2013).
- Cotisation d'exercice pour le service à compter de 2014 :
 - Partage du coût;
 - Plafonnement du coût.



NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2014

19. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)

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

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

La Loi modifie de façon significative à la fois la politique de capitalisation et l'obligation au titre des prestations de retraite.

Compte tenu de la situation des Régimes, la période des discussions prévues entre les parties devant débiter au plus tard le 1er février 2015, s'échelonne sur un maximum de 18 mois incluant les périodes de prolongation demandées par les parties. Il est ainsi trop tôt pour déterminer quelle sera la portée réelle de la Loi sur les états financiers.

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

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

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

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



NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2014

19. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)

Les valeurs extrapolées au 31 décembre 2014 sont les suivantes :

	Cols blancs	Non-syndiqués	Cols bleus	Total
	\$	\$	\$	\$
Obligation au titre des prestations constituées	41 154 900	40 521 300	40 619 600	122 295 800
Juste valeur de l'actif	47 533 300	43 487 100	47 762 600	138 783 000
	6 378 400	2 965 800	7 143 000	16 487 200
Provision pour moins value	(6 378 400)	(2 965 800)	(7 143 000)	(16 487 200)
Actif au titre des prestations déterminées	-	-	-	-

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

Les principales hypothèses actuarielles utilisées sont les suivantes :

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

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

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

Cotisations de l'exercice	Part de l'employeur	2 921 823 \$
	Part des employés	2 539 148 \$
Cotisations dues aux régimes	Part de l'employeur	407 015 \$
	Part des employés	396 524 \$
Prestations versées et transferts	Rentes	4 680 263 \$
	Remboursement de cotisations	1 159 135 \$
	Transferts à d'autres régimes	450 052 \$



**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2014**

20. 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 2014, le régime est entièrement capitalisé puisqu'il montre un surplus de 107 100 \$ constitué de la différence entre la valeur marchande de l'actif de 617 400 \$ et les prestations constituées de 510 300 \$.

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

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

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

21. ÉVENTUALITÉS

Des réclamations pendantes en justice contre l'OMHM totalisent environ 5 073 500 \$ au 31 décembre 2014. Ces réclamations sont partagées entre les programmes HLM et LAQ de la façon suivante :

	HLM public	LAQ	LAQ développement	Total
	\$	\$	\$	\$
Total des réclamations	3 132 400	1 766 400	174 700	5 073 500
Provision pour éventualités comptabilisée au passif au 31 décembre 2014	(763 400)	(81 300)	(44 400)	(889 100)
	<u>2 369 000</u>	<u>1 685 100</u>	<u>130 300</u>	<u>4 184 400</u>



NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2014

21. ÉVENTUALITÉS (suite)

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

22. CHIFFRES DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT

Certains chiffres de l'exercice 2013 ont été reclassés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée pour l'exercice 2014.



**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Apports:		
Amortissement des subventions municipales reportées	199 723	191 673
Subventions provinciales	66 033 878	66 794 010
Subventions municipales	<u>7 407 901</u>	<u>7 411 124</u>
Total des Apports	<u>73 641 502</u>	<u>74 396 807</u>
Loyers et produits de location :		
Loyers	74 018 956	72 860 882
Produits d'électricité domestique	8 848 363	8 874 229
Autres produits de location	522 285	527 330
Location des espaces non résidentiels	<u>1 397 331</u>	<u>1 497 510</u>
Total Loyers et produits de location	<u>84 786 935</u>	<u>83 759 951</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	212 488	191 813
Produits divers et de buanderie	758 328	778 505
Produits - Récupération des charges de sinistres	333 308	143 254
Produits extraordinaires	<u>7 788</u>	<u>102 819</u>
Total Autres produits	<u>1 311 912</u>	<u>1 216 391</u>
Total des Produits	<u>159 740 349</u>	<u>159 373 149</u>



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

ADMINISTRATION

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	4 103 730	3 844 164
Salaires - Location	5 897 815	4 970 673
Salaires - Autres	2 408 579	3 080 939
Avantages sociaux - Administration	1 235 247	1 053 615
Avantages sociaux - Location	1 781 263	1 236 832
Avantages sociaux - Autres	835 040	891 374
Avantages sociaux futurs	(681 098)	(385 602)
Total Administration - Ressources humaines	<u>15 580 576</u>	<u>14 691 995</u>
Frais généraux d'administration :		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidents	18 208	18 225
Déplacements et séjours	198 354	210 995
Formation	400 211	336 224
Frais du conseil d'administration	2 600	2 600
Frais d'audit	149 280	79 903
Communication	1 281 731	1 131 884
Location/Aménagement de bureau	1 582 956	1 513 533
Location de matériel et d'équipement de bureau	408 686	402 127
Mauvaises créances - Net	457 174	379 201
Intérêts et frais bancaires	27 681	33 546
Honoraires professionnels	663 593	570 931
Total Frais généraux d'administration	<u>5 190 474</u>	<u>4 679 169</u>
Frais informatiques :		
Contribution à la COGIWEB	2 201 611	1 820 635
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	423 145	262 670
Location de matériel informatique et développement de systèmes	2 697 610	3 100 152
Total Frais informatiques	<u>5 322 366</u>	<u>5 183 457</u>
Crédits alloués pour le PSL		
Frais d'administration	(1 371 913)	(1 286 956)
Frais de livraison	(48 000)	(960)
Total Crédits alloués pour le PSL	<u>(1 419 913)</u>	<u>(1 287 916)</u>
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	22 172	19 015
Autres charges	40 240	23 622
Soutien à la clientèle	1 650 686	1 669 207
Total Frais d'administration non récurrents	<u>1 713 098</u>	<u>1 711 844</u>
Total Administration	<u>26 386 601</u>	<u>24 978 549</u>



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PUBLIC (suite)

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	9 717 309	8 889 247
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 647 297	2 394 306
Entretien du terrain	507 147	467 297
Conciergerie non spécialisée	50 051	44 078
Entretien des logements	37 415	34 984
Entretien des bâtiments	980 610	800 564
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>13 939 829</u>	<u>12 630 476</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	525 747	488 899
Fournitures et matériaux	1 574 224	1 613 728
Entretien du matériel roulant	142 903	161 832
Déneigement	2 580 835	2 670 373
Enlèvement des ordures ménagères	178 478	165 161
Conciergerie spécialisée	1 117 576	1 135 945
Sécurité	3 049 774	2 972 558
Entretien des systèmes et des appareils	56 361	231 844
Entretien des ascenseurs	561 773	569 234
Honoraires professionnels	8 454	28 812
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>9 796 125</u>	<u>10 038 386</u>
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	3 968 083	3 893 777
Location équipement entretien et matériel roulant	309 948	291 337
Total Contrats d'entretien	<u>4 278 031</u>	<u>4 185 114</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>28 013 985</u>	<u>26 853 976</u>



**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	21 372 246	21 104 738
Combustible	<u>7 951 838</u>	<u>6 960 663</u>
Total Énergie	<u>29 324 084</u>	<u>28 065 401</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	16 856 534	16 230 633
Impôt foncier scolaire	<u>3 240 093</u>	<u>1 594 441</u>
Total Taxes	<u>20 096 627</u>	<u>17 825 074</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	280 221	135 032
Frais de sinistres partageables avec municipalités	2 685 253	2 982 877
Frais de sinistres non partageables	<u>2 593 581</u>	<u>3 301 494</u>
Total Assurances et sinistres	<u>5 559 055</u>	<u>6 419 403</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>54 979 766</u>	<u>52 309 878</u>

REMPACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
RAM dépenses		
Immeuble	1 639 591	4 229 910
Terrain	658 921	653 541
Bâtiment	4 747 705	7 192 421
Logements	17 485 178	18 644 396
Honoraires professionnels	3 659 289	4 610 004
Frais de relocalisation	<u>204 572</u>	<u>354 445</u>
Total RAM dépenses	<u>28 395 256</u>	<u>35 684 717</u>
Total RAM	<u>28 395 256</u>	<u>35 684 717</u>



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

INTÉRÊTS SUR LE FINANCEMENT INTÉRIMAIRE RAM CAPITALISÉ

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé:		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	499 621	392 097
Total Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	<u>499 621</u>	<u>392 097</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	6 407 861	6 803 060
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	3 241 243	2 172 679
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>9 649 104</u>	<u>8 975 739</u>

AUTRES FRAIS DE FINANCEMENT

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Autres frais de financement:		
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	461 846	462 404
Total Autres frais de financement	<u>461 846</u>	<u>462 404</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	8 714 640	7 499 400
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>8 714 640</u>	<u>7 499 400</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Subventions aux associations de locataires	349 407	350 143
Activités communautaires et sociales	182 315	202 689
Frais de déménagement	483 270	570 865
Total Services à la clientèle	<u>1 014 992</u>	<u>1 123 697</u>
Total des Charges	<u>158 115 811</u>	<u>158 280 457</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>1 624 538</u>	<u>1 092 692</u>



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ

	<u>Désignée</u>	<u>Non désignée</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Apports:				
Subventions:				
Provinciales	300 945	-	300 945	489 973
Total des Apports	<u>300 945</u>	<u>-</u>	<u>300 945</u>	<u>489 973</u>
Loyers et produits de location :				
Loyers	145 135	-	145 135	138 548
Produits d'électricité domestique	19 254	-	19 254	18 681
Autres produits de location	1 820	-	1 820	2 170
Total Loyers et produits de location	<u>166 209</u>	<u>-</u>	<u>166 209</u>	<u>159 399</u>
Autres produits :				
Produits d'intérêts	871	-	871	224
Produits divers	213	-	213	182
Total Autres produits	<u>1 084</u>	<u>-</u>	<u>1 084</u>	<u>406</u>
Total des Produits	<u><u>468 238</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>468 238</u></u>	<u><u>649 778</u></u>



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ (suite)

ADMINISTRATION

	<u>Désignée</u>	<u>Non désignée</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Location	15 106	-	15 106	15 058
Avantages sociaux - Location	4 305	-	4 305	3 917
Total Administration - Ressources humaines	19 411	-	19 411	18 975
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	500	-	500	500
Formation	250	-	250	250
Frais d'audit	4 658	-	4 658	4 599
Communication	2 450	-	2 450	3 259
Location/Aménagement de bureau	-	-	-	3 727
Location de matériel et d'équipement de bureau	1 561	-	1 561	40
Mauvaises créances - Net	-	-	-	953
Intérêts et frais bancaires	322	-	322	3 854
Honoraires professionnels	-	-	-	711
Total Frais généraux d'administration	9 741	-	9 741	17 893
Frais informatiques :				
Contribution à la COGIWEB	-	-	-	4 759
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	-	-	-	7 152
Total Frais informatiques	-	-	-	11 911
Frais d'administration non récurrents :				
Cotisation à une association	-	-	-	49
Autres charges	1 236	-	1 236	-
Soutien à la clientèle	-	-	-	4 158
Total Frais d'administration non récurrents	1 236	-	1 236	4 207
Total Administration	30 388	-	30 388	52 986

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>Désignée</u>	<u>Non désignée</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	8 175	-	8 175	8 000
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 347	-	2 347	2 120
Entretien du terrain	2 904	-	2 904	860
Entretien des bâtiments	895	-	895	780
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	14 321	-	14 321	11 760
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	500	-	500	500
Déneigement	21 223	-	21 223	29 316
Enlèvement des ordures ménagères	272	-	272	-
Conciergerie spécialisée	67	-	67	2 350
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	22 062	-	22 062	32 166
Contrats d'entretien :				
Entretien des systèmes	577	-	577	1 060
Total Contrats d'entretien	577	-	577	1 060
Total Conciergerie et entretien	36 960	-	36 960	44 986



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>Désignée</u>	<u>Non désignée</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	66 259	-	66 259	57 666
Total Énergie	<u>66 259</u>	<u>-</u>	<u>66 259</u>	<u>57 666</u>
Taxes :				
Impôt foncier municipal	35 231	-	35 231	34 861
Impôt foncier scolaire	3 387	-	3 387	6 815
Total Taxes	<u>38 618</u>	<u>-</u>	<u>38 618</u>	<u>41 676</u>
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	29 183	-	29 183	12 039
Total Assurances et sinistres	<u>29 183</u>	<u>-</u>	<u>29 183</u>	<u>12 039</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u><u>134 060</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>134 060</u></u>	<u><u>111 381</u></u>

REMPACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	<u>Désignée</u>	<u>Non désignée</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
RAM dépenses :				
Immeuble	23 697	-	23 697	83 398
Terrain	-	-	-	2 106
Bâtiment	5 411	-	5 411	79 485
Logements	44 919	-	44 919	30 099
Honoraires professionnels	4 819	-	4 819	13 630
Total RAM dépenses	<u>78 846</u>	<u>-</u>	<u>78 846</u>	<u>208 718</u>
Total RAM	<u><u>78 846</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>78 846</u></u>	<u><u>208 718</u></u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>Désignée</u>	<u>Non désignée</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:				
Intérêts sur la dette à long terme	45 558	-	45 558	92 285
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>45 558</u>	<u>-</u>	<u>45 558</u>	<u>92 285</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>Désignée</u>	<u>Non désignée</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	109 476	-	109 476	109 476
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>109 476</u>	<u>-</u>	<u>109 476</u>	<u>109 476</u>
Total des Charges	<u>435 288</u>	<u>-</u>	<u>435 288</u>	<u>619 832</u>
Excédent des produits sur les charges	<u><u>32 950</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>32 950</u></u>	<u><u>29 946</u></u>



**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – PSL**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Apports:		
Subventions:		
Provinciales	37 165 863	34 321 822
Municipales	<u>4 124 207</u>	<u>3 813 536</u>
Total des Apports	<u>41 290 070</u>	<u>38 135 358</u>
Administration		
Versements aux propriétaires	39 860 701	36 780 298
Frais d'administration	1 371 913	1 286 956
Frais de livraison unités Urgence	48 000	960
Autres	<u>9 456</u>	<u>67 144</u>
Total Administration	<u>41 290 070</u>	<u>38 135 358</u>
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS - ACL

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Apports:				
Amortissement des subventions reportées :				
Provinciales	230 489	-	230 489	115 245
Municipales	<u>61 561</u>	<u>-</u>	<u>61 561</u>	<u>30 780</u>
Total des Apports	<u>292 050</u>	<u>-</u>	<u>292 050</u>	<u>146 025</u>
Loyers et produits de location :				
Loyers	675 235	-	675 235	330 843
Supplément au loyer	350 772	-	350 772	178 947
Autres produits de location	<u>45 975</u>	<u>-</u>	<u>45 975</u>	<u>22 125</u>
Total Loyers et produits de location	<u>1 071 982</u>	<u>-</u>	<u>1 071 982</u>	<u>531 915</u>
Autres produits :				
Produits d'intérêts	2 757	-	2 757	1 599
Produits divers	<u>2 115</u>	<u>-</u>	<u>2 115</u>	<u>678</u>
Total Autres produits	<u>4 872</u>	<u>-</u>	<u>4 872</u>	<u>2 277</u>
Total des Produits	<u>1 368 904</u>	<u>-</u>	<u>1 368 904</u>	<u>680 217</u>



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS - ACL (suite)

ADMINISTRATION

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Administration	25 488	-	25 488	-
Salaires - Location	23 950	-	23 950	19 408
Avantages sociaux - Administration	6 958	-	6 958	-
Avantages sociaux - Location	4 275	-	4 275	2 436
Total Administration - Ressources humaines	60 671	-	60 671	21 844
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	362	-	362	152
Formation	146	-	146	80
Frais d'audit	12 618	-	12 618	6 015
Communication	5 061	-	5 061	2 803
Location de matériel et d'équipement de bureau	856	-	856	766
Mauvaises créances - Net	7 754	-	7 754	-
Honoraires professionnels	1 301	-	1 301	1 095
Total Frais généraux d'administration	28 098	-	28 098	10 911
Total Administration	88 769	-	88 769	32 755

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	45 821	-	45 821	50 957
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	12 875	-	12 875	8 536
Entretien du terrain	2 049	-	2 049	241
Conciergerie non spécialisée	110	-	110	-
Entretien des bâtiments	5 096	-	5 096	1 297
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	65 951	-	65 951	61 031
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	1 778	-	1 778	596
Fournitures et matériaux	6 353	-	6 353	3 260
Entretien du matériel roulant	2 375	-	2 375	1 257
Déneigement	1 220	-	1 220	379
Conciergerie spécialisée	2 873	-	2 873	3 775
Sécurité	18 402	-	18 402	10 373
Entretien des systèmes et des appareils	7 444	-	7 444	1 653
Entretien des ascenseurs	2 686	-	2 686	-
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	43 131	-	43 131	21 293
Contrats d'entretien :				
Entretien des systèmes	10 098	-	10 098	-
Total Contrats d'entretien	10 098	-	10 098	-
Total Conciergerie et entretien	119 180	-	119 180	82 324



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS - ACL (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	66 180	-	66 180	39 807
Combustible	25 707	-	25 707	9 105
Total Énergie	<u>91 887</u>	<u>-</u>	<u>91 887</u>	<u>48 912</u>
Taxes :				
Impôt foncier municipal	123 828	-	123 828	-
Impôt foncier scolaire	24 429	-	24 429	-
Total Taxes	<u>148 257</u>	<u>-</u>	<u>148 257</u>	<u>-</u>
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	11 239	-	11 239	3 066
Frais de sinistres	-	-	-	1 433
Total Assurances et sinistres	<u>11 239</u>	<u>-</u>	<u>11 239</u>	<u>4 499</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>251 383</u>	<u>-</u>	<u>251 383</u>	<u>53 411</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:				
Intérêts sur la dette à long terme	342 991	-	342 991	174 679
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>342 991</u>	<u>-</u>	<u>342 991</u>	<u>174 679</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	474 530	-	474 530	237 265
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>474 530</u>	<u>-</u>	<u>474 530</u>	<u>237 265</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Services à la clientèle :				
Activités communautaires et sociales	56	-	56	114
Frais de déménagement	182	-	182	884
Total Services à la clientèle	<u>238</u>	<u>-</u>	<u>238</u>	<u>998</u>
Total des Charges	<u>1 277 091</u>	<u>-</u>	<u>1 277 091</u>	<u>581 432</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>91 813</u>	<u>-</u>	<u>91 813</u>	<u>98 785</u>



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Apports:				
Amortissement des subventions reportées :				
Provinciales	2 725 826	-	2 725 826	2 725 826
Municipales	979 174	-	979 174	979 174
Total des Apports	<u>3 705 000</u>	<u>-</u>	<u>3 705 000</u>	<u>3 705 000</u>
Loyers et produits de location :				
Loyers	15 866 619	2 749 872	18 616 491	18 401 608
Supplément au loyer	309 711	-	309 711	296 127
Autres produits de location	245 247	31 687	276 934	277 915
Total Loyers et produits de location	<u>16 421 577</u>	<u>2 781 559</u>	<u>19 203 136</u>	<u>18 975 650</u>
Autres produits :				
Produits d'intérêts	134 020	9 329	143 349	140 750
Produits divers	88 461	82 360	170 821	172 219
Surplus réserves - Remboursement hypothécaire	-	-	-	60 510
Total Autres produits	<u>222 481</u>	<u>91 689</u>	<u>314 170</u>	<u>373 479</u>
Total des Produits	<u>20 349 058</u>	<u>2 873 248</u>	<u>23 222 306</u>	<u>23 054 129</u>



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ (suite)

	ADMINISTRATION			
	Résidentielle	Non résidentielle	2014	2013
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Administration	704 698	11 120	715 818	653 549
Salaires - Location	1 606 812	111 349	1 718 161	2 129 585
Avantages sociaux - Administration	182 101	2 800	184 901	84 726
Avantages sociaux - Location	368 406	25 282	393 688	201 993
Total Administration - Ressources humaines	2 862 017	150 551	3 012 568	3 069 853
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	27 637	498	28 135	25 156
Formation	24 268	463	24 731	24 376
Frais d'audit	77 170	1 060	78 230	37 400
Communication	648 185	13 028	661 213	582 318
Location de matériel et d'équipement de bureau	41 873	736	42 609	55 294
Mauvaises créances - Net	45 917	-	45 917	49 156
Intérêts et frais bancaires	34	-	34	343
Honoraires professionnels	137 710	2 094	139 804	98 335
Total Frais généraux d'administration	1 002 794	17 879	1 020 673	872 378
Frais informatiques :				
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	3 851	62	3 913	3 717
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	30 746	627	31 373	914
Total Frais informatiques	34 597	689	35 286	4 631
Frais d'administration non récurrents :				
Cotisation à une association	15 792	322	16 114	12 467
Total Frais d'administration non récurrents	15 792	322	16 114	12 467
Total Administration	3 915 200	169 441	4 084 641	3 959 329



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ (suite)

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	894 807	163 463	1 058 270	1 070 151
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	252 583	45 768	298 351	135 715
Entretien du terrain	61 485	-	61 485	46 014
Conciergerie non spécialisée	64	16	80	1 045
Entretien des logements	35 567	-	35 567	21 584
Entretien des bâtiments	60 174	-	60 174	35 236
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	1 304 680	209 247	1 513 927	1 309 745
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	16 381	-	16 381	13 796
Fournitures et matériaux	191 241	-	191 241	180 364
Entretien du matériel roulant	16 509	-	16 509	18 867
Déneigement	46 072	-	46 072	48 692
Enlèvement des ordures ménagères	10 568	-	10 568	9 619
Conciergerie non spécialisée	54 471	-	54 471	48 822
Sécurité	197 006	-	197 006	193 078
Entretien des systèmes et des appareils	1 102 697	1 412	1 104 109	1 470 974
Entretien des ascenseurs	46 918	-	46 918	56 052
Honoraires professionnels et de services	114	-	114	-
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	1 681 977	1 412	1 683 389	2 040 264
Contrats d'entretien :				
Entretien des systèmes	192 891	-	192 891	-
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	14 292	-	14 292	-
Total Contrats d'entretien	207 183	-	207 183	-
Litige :				
Litige	558 234	-	558 234	339 008
Total Litige	558 234	-	558 234	339 008
Total Conciergerie et entretien	3 752 074	210 659	3 962 733	3 689 017

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	1 204 116	28 960	1 233 076	1 182 427
Combustible	354 396	8 881	363 277	311 391
Total Énergie	1 558 512	37 841	1 596 353	1 493 818
Taxes :				
Impôt foncier municipal	2 044 385	42 788	2 087 173	2 045 742
Impôt foncier scolaire	396 758	7 894	404 652	399 557
Total Taxes	2 441 143	50 682	2 491 825	2 445 299
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	181 955	3 429	185 384	173 696
Frais de sinistres	60 561	-	60 561	112 045
Total Assurances et sinistres	242 516	3 429	245 945	285 741
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	4 242 171	91 952	4 334 123	4 224 858



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ (suite)

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme :				
Intérêts sur la dette à long terme	2 218 276	41 537	2 259 813	2 325 579
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>2 218 276</u>	<u>41 537</u>	<u>2 259 813</u>	<u>2 325 579</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	5 395 756	3 228	5 398 984	5 375 350
Surplus réserves - Remboursement hypothécaires	-	-	-	60 510
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>5 395 756</u>	<u>3 228</u>	<u>5 398 984</u>	<u>5 435 860</u>

AMORTISSEMENT DE LA CONTRIBUTION AU FQHC

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement de la contribution au FQHC:				
Amortissement de la contribution FQHC	15 967	-	15 967	8 798
Total Amortissement de la contribution au FQHC	<u>15 967</u>	<u>-</u>	<u>15 967</u>	<u>8 798</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$	\$	\$
Services à la clientèle :				
Nourriture	-	1 167 101	1 167 101	461 378
Activités communautaires et sociales	85 238	-	85 238	96 259
Services offerts	-	984 051	984 051	1 575 884
Total Services à la clientèle	<u>85 238</u>	<u>2 151 152</u>	<u>2 236 390</u>	<u>2 133 521</u>
Total des Charges	<u>19 624 682</u>	<u>2 667 969</u>	<u>22 292 651</u>	<u>21 776 962</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>724 376</u>	<u>205 279</u>	<u>929 655</u>	<u>1 277 167</u>



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Apports:		
Subventions :		
Fédérales	<u>521 071</u>	<u>558 052</u>
Total des Apports	<u>521 071</u>	<u>558 052</u>
Loyers et produits de location :		
Loyers	1 839 352	1 829 759
Supplément au loyer	274 251	226 288
Autres produits de location	74 628	71 107
Location des espaces non résidentiels	<u>21 632</u>	<u>19 443</u>
Total Loyers et produits de location	<u>2 209 863</u>	<u>2 146 597</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	20 444	20 284
Produits divers	<u>33 596</u>	<u>27 601</u>
Total Autres produits	<u>54 040</u>	<u>47 885</u>
Total des Produits	<u>2 784 974</u>	<u>2 752 534</u>



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM (suite)
ADMINISTRATION

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Administration - Ressources humaines :	\$	\$
Salaires - Administration	69 845	83 402
Salaires - Location	116 703	119 986
Avantages sociaux - Administration	19 028	10 683
Avantages sociaux - Location	26 722	16 504
Total Administration - Ressources humaines	232 298	230 575
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	2 620	3 585
Formation	1 219	1 418
Frais d'audit	22 081	9 075
Communication	24 668	21 300
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	2 191	4 646
Mauvaises créances - Net	773	484
Intérêts et frais bancaires	8	22
Honoraires professionnels	556	504
Total Frais généraux d'administration	54 116	41 034
Frais informatiques :		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	554	466
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	3 816	135
Total Frais informatiques	4 370	601
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	539	2 093
Total Frais d'administration non récurrents	539	2 093
Total Administration	291 323	274 303

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :	\$	\$
Salaires - Conciergerie et entretien	206 323	182 810
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	58 224	28 466
Entretien du terrain	17 412	20 175
Conciergerie non spécialisée	430	121
Entretien des logements	9 889	4 266
Entretien des bâtiments	22 853	8 405
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	315 131	244 243
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	3 364	2 360
Fournitures et matériaux	25 248	26 007
Entretien du matériel roulant	830	285
Déneigement	39 909	43 322
Conciergerie spécialisée	19 050	12 745
Sécurité	23 981	14 052
Entretien des systèmes et des appareils	43 991	163 999
Entretien des ascenseurs	17 361	21 395
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	173 734	284 165
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	35 413	-
Total Contrats d'entretien	35 413	-
Total Conciergerie et entretien	524 278	528 408



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	180 363	173 368
Combustible	203 001	170 461
Total Énergie	<u>383 364</u>	<u>343 829</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	293 501	291 353
Impôt foncier scolaire	62 905	62 804
Total Taxes	<u>356 406</u>	<u>354 157</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	40 200	31 239
Frais de sinistres	24 107	469
Total Assurances et sinistres	<u>64 307</u>	<u>31 708</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>804 077</u>	<u>729 694</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	845 174	858 627
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>845 174</u>	<u>858 627</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	431 741	416 531
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>431 741</u>	<u>416 531</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	1 427	1 358
Total Services à la clientèle	<u>1 427</u>	<u>1 358</u>
Total des Charges	<u>2 898 020</u>	<u>2 808 921</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(113 046)</u>	<u>(56 387)</u>



**BILAN PAR PROGRAMME
AU 31 DÉCEMBRE 2014**

ACTIF	HLM public		HLM privé		LAQ développement		ACL		LAQ		Immeubles Benny Farm		Élimination		2014		2013		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	
COURT TERME																			
Encaisse	11 000 316	-	42 479	-	-	-	119 066	-	3 776 705	1 444 317	-	-	-	-	16 382 883	13 073 276	-	-	
Placements	-	-	-	-	207 647	-	-	-	-	-	-	-	-	-	207 647	122 206	-	-	
Débiteurs (note 5)	11 996 974	-	17 754	-	840 577	-	7 500	-	1 032 896	46 487	-	-	-	-	13 942 188	25 479 758	-	-	
Frais payés d'avance	1 934 142	-	20 682	-	-	-	18 591	-	359 764	48 084	-	-	-	-	2 381 263	2 205 774	-	-	
Avances à un apparenté	457 888	-	117 971	-	54 201	-	-	-	-	-	-	-	(630 060)	-	-	-	-	-	
	25 389 320	-	198 886	-	1 102 425	-	145 157	-	5 169 365	1 538 888	-	-	(630 060)	-	32 913 981	40 881 014	-	-	
LONG TERME																			
Débiteurs (note 5)	397 542	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	397 542	426 518	-	-	-
Travaux en cours (note 6)	-	-	-	-	19 405 029	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 405 029	8 765 784	-	-	-
Encaisse et placements réservés (note 7)	1 551 990	-	80 087	-	-	-	97 758	-	7 235 068	129 402	-	-	-	-	9 094 305	7 859 857	-	-	-
Immobilisations corporelles (notes 8)	153 168 304	-	1 894 932	-	-	-	19 942 817	-	185 494 916	15 614 340	-	-	-	-	376 115 309	367 716 289	-	-	-
Actif au titre des prestations déterminées (notes 19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 403 402	-	-	-
Actif au titre des prestations déterminées (notes 20)	107 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107 100	64 000	-	-	-
	155 224 936	-	1 975 019	-	19 405 029	-	20 040 575	-	192 729 984	15 743 742	-	-	-	-	405 119 285	389 235 850	-	-	-
TOTAL ACTIF	180 614 256	-	2 173 905	-	20 507 454	-	20 185 732	-	197 899 349	17 282 630	-	-	(630 060)	-	438 033 266	430 116 864	-	-	-



BILAN PAR PROGRAMME AU 31 DÉCEMBRE 2014

PASSIF	HLM public \$	HLM privé \$	LAQ développement \$	ACL \$	LAQ \$	Immeubles Benny Farm \$	Élimination \$	2014 \$	2013 \$
COURT TERME									
Découvert bancaire	-	-	83 657	-	186 882	-	-	270 539	51 724
Dû à la Ville Montréal (note 9)	39 751	-	-	-	-	-	-	39 751	136 252
Emprunts temporaires et marge de crédit (note 10)	-	-	15 594 246	-	3 807 571	-	-	19 401 817	12 700 731
Avances temporaires (note 11)	55 487 184	-	-	-	-	-	-	55 487 184	65 589 398
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 12)	25 828 987	202 661	4 829 551	64 954	2 496 339	267 751	-	33 690 243	36 763 646
Produits reportés (note 13)	213 386	-	-	2 229	1 454 478	3 208	-	1 673 301	1 661 448
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an (note 15)	9 340 922	134 614	-	228 204	2 535 052	298 347	-	12 537 139	10 801 784
Avances d'un apparenté	-	-	-	19 816	512 519	97 725	(630 060)	-	-
	90 910 230	337 275	20 507 454	315 203	10 992 841	667 031	(630 060)	123 099 974	127 704 983
LONG TERME									
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 12)	206 093	-	-	-	-	-	-	206 093	111 000
Apports reportés (note 14)	2 730 910	-	-	11 243 930	118 827 079	-	-	132 801 919	136 982 725
Dette à long terme (note 15)	164 791 425	1 709 576	-	8 436 001	58 563 265	17 042 276	-	250 542 543	231 459 707
	167 228 428	1 709 576	-	19 679 931	177 390 344	17 042 276	-	383 550 555	368 553 432
TOTAL PASSIF	258 638 658	2 046 851	20 507 454	19 995 134	188 383 185	17 709 307	(630 060)	506 650 529	496 258 415
ACTIF NET									
AFFECTATIONS INTERNES (NOTE 16)	1 551 990	80 087	-	97 758	7 235 068	129 402	-	9 094 305	7 859 857
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES	(79 182 137)	50 742	3 810 783	34 682	5 569 520	(1 726 283)	-	(71 442 693)	(77 244 702)
NON AFFECTÉ (NOTE 17)	(394 255)	(3 775)	(3 810 783)	58 158	(3 288 424)	1 170 204	-	(6 268 875)	3 243 294
TOTAL ACTIF NET	(78 024 402)	127 054	-	190 598	9 516 164	(426 677)	-	(68 617 263)	(66 141 551)
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET	180 614 256	2 173 905	20 507 454	20 185 732	197 899 349	17 282 630	(630 060)	438 033 266	430 116 864

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
HLM PUBLIC**

	Réserve autogestion \$	Investi en immobilisations \$	Non affecté (note 17) \$	2014 \$	2013 \$
Solde au début	1 077 881	(79 616 861)	3 931 440	(74 607 540)	(77 623 832)
Excédent des produits sur les charges			1 624 538	1 624 538	1 092 692
AFFECTATIONS INTERNES:					
Affectations de l'exercice	455 403		(455 403)		
Intérêts créditeurs	18 706		(18 706)		
INVESTIEN IMMOBILISATIONS CORPORELLES		434 724	(434 724)		
	1 551 990	(79 182 137)	4 647 145	(72 983 002)	(76 531 140)
RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS					
Perte d'expérience - obligation			(4 332 400)	(4 332 400)	(2 313 400)
Gain de rendement - actifs			11 935 900	11 935 900	6 099 800
Coûts des services passés			172 700	172 700	-
Variation de la provision pour moins-value			(12 817 600)	(12 817 600)	(1 862 800)
Solde à la fin	1 551 990	(79 182 137)	(394 255)	(78 024 402)	(74 607 540)

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
HLM PRIVÉ**

	Réserve autogestion \$	Réserve remplacement meubles \$	Réserve remplacement immeubles \$	Investi en immobilisations \$	Non affecté (note 17) \$	2014 \$	2013 \$
Solde au début	703	10 813	59 282	29 429	(5 901)	94 326	-
Excédent des produits sur les charges					32 950	32 950	29 946
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	879	-	7 853		(8 732)		
Utilisation de l'exercice	(222)	-	-		222		
Intérêts créditeurs	17	132	722		(871)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES				21 313	(21 313)		
Redressement	1 377	10 945	67 857	50 742	(3 645)	127 276	29 946
Acquisition de l'exercice	-	-	(92)	-	92	-	-
	-	-	-	-	(222)	(222)	64 380
Solde à la fin	1 377	10 945	67 765	50 742	(3 775)	127 054	94 326

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
LAQ DÉVELOPPEMENT**

	Investi en immobilisations	Non affecté (note 17)	2014	2013
	\$	\$	\$	\$
Solde au début	(127 376)	127 376	-	-
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges		-	-	-
AFFECTATIONS INTERNES		-		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 938 159	(3 938 159)		
Solde à la fin	3 810 783	(3 810 783)	-	-

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
ACL**

	Réserve remplacement immeubles \$	Réserve de gestion hypothécaire \$	Investi en immobilisations \$	Non affecté (note 17) \$	2014 \$	2013 \$
Solde au début	36 900	11 351	(2 298)	52 832	98 785	-
Excédent des produits sur les charges				91 813	91 813	98 785
AFFECTATIONS INTERNES:				(48 915)		
Affectations de l'exercice	37 564	11 351		(592)		
Intérêts créditeurs	453	139		(36 980)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES			36 980			
Solde à la fin	74 917	22 841	34 682	58 158	190 598	98 785

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
LAQ**

	Réserve remplacement meubles \$	Réserve remplacement immeubles \$	Réserve de gestion hypothécaire \$	Investi en immobilisations \$	Non affecté (note 17) \$	2014 \$	2013 \$
Solde au début	1 157 125	4 365 473	721 617	4 374 951	(2 032 657)	8 586 509	7 309 342
Excédent des produits sur les charges					929 655	929 655	1 277 167
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	142 401	674 273	97 570		(914 244)		
Intérêts créditeurs	14 196	53 557	8 856		(76 609)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 194 569	(1 194 569)		
Solde à la fin	1 313 722	5 093 303	828 043	5 569 520	(3 288 424)	9 516 164	8 586 509



**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
IMMEUBLES BENNY FARM**

	Réserve générale	Investi en immobilisations	Non affecté (note 17)	2014	2013
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	418 712				
Insuffisance des produits sur les charges		(1 902 547)	1 170 204	(313 631)	(257 244)
AFFECTATIONS INTERNES:			(113 046)	(113 046)	(56 387)
Utilisation de l'exercice	(294 447)		294 447		
Intérêts créditeurs	5 137		(5 137)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES		176 264	(176 264)		
Solde à la fin	129 402	(1 726 283)	1 170 204	(426 677)	(313 631)

**INFORMATIONS SHQ - CONCILIATION DES IMMOBILISATIONS SELON LEUR MODE D'ACQUISITION
AU 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)**

	Terrains	Bâtiments	RAM capitalisé	Équipement d'économie d'énergie	Matériel informatique	Matériel roulant	Biens meubles	Autres	2014	2013
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
HLM PUBLIC										
Solde au début	12 870 135	146 807 212	130 825 450	4 850 199	609 635	145 728	39 517	590 691	296 738 567	263 378 372
Acquisition financée par:										
Encaisse	-	-	22 450 180	-	252 247	27 726	8 924	6 204	22 745 281	33 360 195
Solde à la fin	12 870 135	146 807 212	153 275 630	4 850 199	861 882	173 454	48 441	596 895	319 483 848	296 738 567
HLM PRIVÉ										
Solde au début	95 597	2 018 287	-	-	-	-	-	-	2 113 884	-
Acquisition financée par:										
Dettes initiales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 113 884
Solde à la fin	95 597	2 018 287	-	-	-	-	-	-	2 113 884	2 113 884
ACL										
Solde au début	1 673 400	18 981 212	-	-	-	-	-	-	20 654 612	-
Acquisition financée par:										
Dettes initiales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 654 612
Solde à la fin	1 673 400	18 981 212	-	-	-	-	-	-	20 654 612	20 654 612
LAQ										
Solde au début	12 538 424	213 203 190	-	-	-	-	-	870 897	226 612 511	226 292 783
Acquisition financée par:										
Encaisse	-	-	-	-	-	-	-	459 392	459 392	319 728
Solde à la fin	12 538 424	213 203 190	-	-	-	-	-	1 330 289	227 071 903	226 612 511
BENNY FARM										
Solde au début	1 814 487	16 330 700	-	-	-	-	-	84 751	18 229 938	18 221 537
Acquisition financée par:										
Encaisse	-	-	-	-	-	-	-	323 719	323 719	8 401
Solde à la fin	1 814 487	16 330 700	-	-	-	-	-	408 470	18 553 657	18 229 938
Total	28 992 043	397 340 601	153 275 630	4 850 199	861 882	173 454	48 441	2 335 654	587 877 904	564 349 512

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES - SHQ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014
RÉSULTATS PAR PROGRAMME (non audité)

	HLM public \$	HLM privé \$	PSL \$	ACL \$	LAQ \$	Immeubles Benny Farm \$	2014 \$	2013
Total des Produits	85 622 967	166 422	-	1 069 100	19 471 389	3 078 648	109 408 526	107 333 715
Charges :								
Administration	15 949 000	30 388	41 290 070	81 015	4 038 724	290 550	61 679 747	57 429 309
Conciergerie et entretien	31 746 937	37 839	-	119 180	3 843 005	847 997	36 594 958	35 586 933
Énergie, taxes, assurances et sinistres	54 979 766	134 060	-	251 383	4 334 123	804 077	60 503 409	57 429 222
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	28 395 256	86 699	-	-	-	-	28 481 955	35 959 311
Affectations internes - Contribution aux réserves	-	-	-	49 507	990 853	5 137	1 045 497	981 866
Financement/Contrepartie SHQ	63 722 727	178 381	-	562 451	4 704 941	1 129 460	70 297 960	67 037 065
Services à la clientèle	8 694 070	-	-	238	2 257 277	1 427	10 953 012	9 475 560
Total des Charges	203 487 756	467 367	41 290 070	1 063 774	20 168 923	3 078 648	269 556 538	263 899 266
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges avant contributions	(117 864 789)	(300 945)	(41 290 070)	5 326	(697 534)	-	(160 148 012)	(156 565 551)
Contributions de l'exercice	117 864 789	300 945	41 290 070	-	-	-	159 455 804	156 365 860
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	-	-	-	5 326	(697 534)	-	(692 208)	(199 691)
Surplus au début	-	-	-	52 832	2 693 544	284 482	3 030 858	3 230 549
Surplus à la fin	-	-	-	58 158	1 996 010	284 482	2 338 650	3 030 858

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Loyers et revenus de location :		
Loyers	74 018 956	72 860 882
Revenus d'électricité domestique	8 848 363	8 874 229
Autres revenus de location résidentielle	522 285	527 330
Créances irrécouvrables - Net	(457 174)	(379 201)
Location des espaces non résidentiels	<u>1 397 331</u>	<u>1 497 510</u>
Total Loyers et revenus de location	<u>84 329 761</u>	<u>83 380 750</u>
Autres revenus :		
Revenus d'intérêts	193 782	183 544
Revenus divers et de buanderie	758 328	778 505
Revenus - Récupération des dépenses de sinistres	333 308	143 254
Revenus extraordinaires	<u>7 788</u>	<u>102 819</u>
Total Autres revenus	<u>1 293 206</u>	<u>1 208 122</u>
Total des Produits	<u>85 622 967</u>	<u>84 588 872</u>



**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)**

ADMINISTRATION

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	4 103 730	3 844 164
Salaires - Location	5 897 815	4 970 673
Salaires - Autres	2 408 579	3 080 939
Avantages sociaux - Administration	1 235 247	1 053 615
Avantages sociaux - Location	1 781 263	1 236 832
Avantages sociaux - Autres	835 040	891 374
Total Administration - Ressources humaines	16 261 674	15 077 597
Frais généraux d'administration :		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidents	18 208	18 225
Déplacements et séjours	198 354	210 995
Formation	400 211	336 224
Frais du conseil d'administration	2 600	2 600
Frais de vérification	149 280	79 903
Communication	1 281 731	1 131 884
Location/Aménagement de bureau	1 582 956	1 513 533
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	417 610	435 556
Intérêts et frais bancaires	27 681	33 546
Honoraires professionnels	663 593	570 931
Total Frais généraux d'administration	4 742 224	4 333 397
Frais informatiques :		
Contribution à la COGIWEB	2 201 611	1 820 635
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	423 145	262 670
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	2 949 856	3 286 260
Total Frais informatiques	5 574 612	5 369 565
Régularisations - Administration :		
Frais d'exploitation de conciergerie et d'entretien	(10 922 695)	(10 179 820)
Frais d'administration du PSL	(1 371 913)	(1 286 956)
Frais de livraison du PSL	(48 000)	(960)
Total Régularisations - Administration	(12 342 608)	(11 467 736)
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	22 172	19 015
Autres dépenses	40 240	23 622
Soutien à la clientèle	1 650 686	1 669 207
Total Frais d'administration non récurrents	1 713 098	1 711 844
Total Administration	15 949 000	15 024 667



**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)**

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	9 717 309	8 889 247
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 647 297	2 394 306
Entretien du terrain	507 147	467 297
Conciergerie non spécialisée	50 051	44 078
Entretien des logements	37 415	34 984
Entretien des bâtiments	980 610	800 564
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>13 939 829</u>	<u>12 630 476</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	525 747	488 899
Fournitures et matériaux	1 574 224	1 613 728
Entretien du matériel roulant	142 903	161 832
Déneigement	2 580 835	2 670 373
Enlèvement des ordures ménagères	178 478	165 161
Conciergerie spécialisée	1 117 576	1 135 945
Sécurité	3 049 774	2 972 558
Entretien des systèmes et des appareils	56 361	231 844
Entretien des ascenseurs	561 773	569 234
Honoraires professionnels et de services	8 454	28 812
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>9 796 125</u>	<u>10 038 386</u>
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	3 968 083	3 893 777
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	343 879	334 360
Total Contrats d'entretien	<u>4 311 962</u>	<u>4 228 137</u>
Régularisations - Conciergerie et entretien :		
Frais de conciergerie répartis	1 621 809	1 986 157
Frais d'entretien répartis	1 621 809	1 986 156
Total Régularisations - Conciergerie et entretien	<u>3 243 618</u>	<u>3 972 313</u>
Contribution à la réserve d'autogestion		
Contribution à la réserve	455 403	391 765
Total Contribution à la réserve d'autogestion	<u>455 403</u>	<u>391 765</u>
Opérations liées à la réserve d'autogestion		
Utilisation de la réserve	-	-
Dépenses financées à même la réserve	-	-
Total Opérations liées à la réserve d'autogestion	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>31 746 937</u>	<u>31 261 077</u>



**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	21 372 246	21 104 738
Combustible	7 951 838	6 960 663
Total Énergie	<u>29 324 084</u>	<u>28 065 401</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	16 856 534	16 230 633
Impôt foncier scolaire	3 240 093	1 594 441
Total Taxes	<u>20 096 627</u>	<u>17 825 074</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	280 221	135 032
Frais de sinistres partageables avec la municipalité	2 685 253	2 982 877
Frais de sinistres non partageables	2 593 581	3 301 494
Total Assurances et sinistres	<u>5 559 055</u>	<u>6 419 403</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>54 979 766</u>	<u>52 309 878</u>

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
RAM capitalisé		
Immeuble	16 348 390	23 523 143
Terrain	2 004 928	2 438 612
Bâtiment	12 202 929	19 230 210
Logements	1 868 250	1 428 858
Honoraires professionnels	8 702 834	10 361 533
Intérêts capitalisés	223 377	233 959
Désimputation RAM capitalisé	<u>(41 350 708)</u>	<u>(57 216 315)</u>
Total RAM capitalisé	<u>-</u>	<u>-</u>
RAM dépenses		
Immeuble	1 639 591	4 229 910
Terrain	658 921	653 541
Bâtiment	4 747 705	7 253 305
Logements	17 485 178	18 644 396
Honoraires professionnels	3 659 289	4 610 004
Frais de relocalisation	204 572	354 445
Total RAM dépenses	<u>28 395 256</u>	<u>35 745 601</u>
Total RAM	<u>28 395 256</u>	<u>35 745 601</u>



RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	881 207	763 537
Intérêts sur les emprunts à court terme	-	2 951
Intérêts sur la dette à long terme	18 588 595	20 067 673
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	<u>6 083 867</u>	<u>4 189 463</u>
Total Intérêts	<u>25 553 669</u>	<u>25 023 624</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	31 353 502	30 651 508
Amortissement de la dette à long terme - RAM capitalisé	<u>6 353 710</u>	<u>4 516 607</u>
Total Amortissement	<u>37 707 212</u>	<u>35 168 115</u>
Autres frais :		
Frais de refinancement/Contrepartie SHQ	-	2 831
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	<u>461 846</u>	<u>462 404</u>
Total Autres frais	<u>461 846</u>	<u>465 235</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>63 722 727</u>	<u>60 656 974</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Subventions aux associations de locataires	349 407	350 143
Activités communautaires et sociales	182 315	202 689
Frais de déménagement	483 270	570 865
Frais d'exploitation des services à la clientèle	<u>7 679 078</u>	<u>6 207 507</u>
Total Services à la clientèle	<u>8 694 070</u>	<u>7 331 204</u>
Total des Charges	<u>203 487 756</u>	<u>202 329 401</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(117 864 789)</u>	<u>(117 740 529)</u>
RAM capitalisé	<u>41 350 708</u>	<u>57 216 315</u>
CONTRIBUTIONS		
SHQ	106 089 503	106 045 391
Avances temporaires/RAM capitalisé versées SHQ	<u>41 350 708</u>	<u>57 216 315</u>
Municipalité	<u>11 775 286</u>	<u>11 695 138</u>



**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)**

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2014	2013
	Désignée	Non désignée	Désignée	Non désignée		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers et revenus de location :						
Loyers	66 186	-	78 949	-	145 135	138 548
Revenus d'électricité domestique	8 371	-	10 883	-	19 254	18 681
Autres revenus de location résidentielle	1 200	-	620	-	1 820	2 170
Créances irrécouvrables - Net	-	-	-	-	-	(953)
Total Loyers et revenus de location	75 757	-	90 452	-	166 209	158 446
Revenus divers	105	-	108	-	213	182
Total Autres revenus	105	-	108	-	213	182
Total des Produits	75 862	-	90 560	-	166 422	158 628



**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)**

ADMINISTRATION

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2014 \$	2013 \$
	Désignée \$	Non désignée \$	Désignée \$	Non désignée \$		
Administration - Ressources humaines :						
Salaires - Location	7 853	-	7 253	-	15 106	15 058
Avantages sociaux - Location	2 238	-	2 067	-	4 305	3 917
Total Administration - Ressources humaines	10 091	-	9 320	-	19 411	18 975
Frais généraux d'administration :						
Déplacements et séjours	250	-	250	-	500	500
Formation	-	-	250	-	250	250
Frais de vérification	1 500	-	3 158	-	4 658	4 599
Communication	550	-	1 900	-	2 450	3 259
Location/Aménagement de bureau	-	-	-	-	-	3 727
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	261	-	1 300	-	1 561	40
Intérêts et frais bancaires	145	-	177	-	322	4 358
Honoraires professionnels et de services	-	-	-	-	-	711
Total Frais généraux d'administration	2 706	-	7 035	-	9 741	17 444
Frais informatiques :						
Contribution à la COGIWEB	-	-	-	-	-	4 759
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	-	-	-	-	-	7 152
Total Frais informatiques	-	-	-	-	-	11 911
Frais d'administration non récurrents :						
Cotisation à une association	-	-	-	-	-	49
Autres dépenses	-	-	1 236	-	1 236	-
Soutien à la clientèle	-	-	-	-	-	4 158
Total Frais d'administration non récurrents	-	-	1 236	-	1 236	4 207
Total Administration	12 797	-	17 591	-	30 388	52 537

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2014 \$	2013 \$
	Désignée \$	Non désignée \$	Désignée \$	Non désignée \$		
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :						
Salaires - Conciergerie et entretien	3 075	-	5 100	-	8 175	8 000
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	894	-	1 453	-	2 347	2 120
Entretien du terrain	1 945	-	959	-	2 904	860
Entretien des bâtiments	705	-	190	-	895	780
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	6 619	-	7 702	-	14 321	11 760
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :						
Déplacements et séjours	250	-	250	-	500	500
Déneigement	9 815	-	11 408	-	21 223	29 316
Enlèvement des ordures ménagères	272	-	-	-	272	-
Conciergerie spécialisée	-	-	67	-	67	2 350
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	10 337	-	11 725	-	22 062	32 166
Contrats d'entretien :						
Entretien sur les systèmes	72	-	505	-	577	1 060
Total Contrats d'entretien	72	-	505	-	577	1 060
Contribution à la réserve d'autogestion						
Contribution à la réserve	392	-	487	-	879	476
Total Contribution à la réserve d'autogestion	392	-	487	-	879	476



**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2014	2013
	Désignée	Non désignée	Désignée	Non désignée		
	\$	\$	\$	\$		
Énergie :						
Électricité	32 407	-	33 852	-	66 259	57 666
Total Énergie	32 407	-	33 852	-	66 259	57 666
Taxes :						
Impôt foncier municipal	15 855	-	19 376	-	35 231	34 861
Impôt foncier scolaire	1 526	-	1 861	-	3 387	6 815
Total Taxes	17 381	-	21 237	-	38 618	41 676
Assurances et sinistres :						
Primes d'assurance	19 945	-	9 238	-	29 183	12 039
Total Assurances et sinistres	19 945	-	9 238	-	29 183	12 039
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	69 733	-	64 327	-	134 060	111 381

REMPACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2014	2013
	Désignée	Non désignée	Désignée	Non désignée		
	\$	\$	\$	\$		
RAM dépenses :						
Immeuble	304	-	23 393	-	23 697	83 398
Terrain	-	-	-	-	-	2 106
Bâtiment	778	-	4 633	-	5 411	79 485
Logements	32 410	-	12 509	-	44 919	30 099
Honoraires professionnels	-	-	4 819	-	4 819	13 630
Total RAM dépenses	33 492	-	45 354	-	78 846	208 718
Contribution aux réserves :						
Réserve de remplacement-immeubles	2 861	-	4 992	-	7 853	4 992
Total Contribution aux réserves	2 861	-	4 992	-	7 853	4 992
Total RAM	36 353	-	50 346	-	86 699	213 710

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2014	2013
	Désignée	Non désignée	Désignée	Non désignée		
	\$	\$	\$	\$		
Intérêts :						
Intérêts sur la dette à long terme	21 265	-	26 327	-	47 592	86 606
Total Intérêts	21 265	-	26 327	-	47 592	86 606
Amortissement :						
Amortissement de la dette à long terme	57 215	-	73 574	-	130 789	138 905
Total Amortissement	57 215	-	73 574	-	130 789	138 905
Total Financement/Contrepartie SHQ	78 480	-	99 901	-	178 381	225 511
Total des Charges	214 783	-	252 584	-	467 367	648 601
Insuffisance des produits sur les charges	(138 921)	-	(162 024)	-	(300 945)	(489 973)
Contributions SHQ					300 945	489 973



RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
PSL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Administration		
Versements aux propriétaires	39 860 701	36 780 298
Frais d'administration	1 371 913	1 286 956
Frais de livraison unités Urgence	48 000	960
Autres	9 456	67 144
Total Administration	<u>41 290 070</u>	<u>38 135 358</u>
Insuffisance des produits sur les charges avant contributions	<u>(41 290 070)</u>	<u>(38 135 358)</u>
Contributions:		
SHQ	37 165 863	34 321 822
CMM	4 124 207	3 813 536
Total des contributions	<u>41 290 070</u>	<u>38 135 358</u>
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	<u>-</u>	<u>-</u>



**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Loyers et revenus de location :		
Loyers	675 235	330 843
Supplément au loyer	350 772	178 947
Autres revenus de location résidentielle	45 975	22 125
Créances irrécouvrables - Net	<u>(7 754)</u>	<u>-</u>
Total Loyers et revenus de location	<u>1 064 228</u>	<u>531 915</u>
Autres revenus :		
Revenus d'intérêts	2 757	1 599
Revenus divers	<u>2 115</u>	<u>678</u>
Total Autres revenus	<u>4 872</u>	<u>2 277</u>
Total des Produits	<u><u>1 069 100</u></u>	<u><u>534 192</u></u>



**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)**

ADMINISTRATION

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	25 488	-
Salaires - Location	23 950	19 408
Avantages sociaux - Administration	6 958	-
Avantages sociaux - Location	4 275	2 436
Total Administration - Ressources humaines	60 671	21 844
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	362	152
Formation	146	80
Frais de vérification	12 618	6 015
Communication	5 061	2 803
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	856	766
Honoraires professionnels	1 301	1 095
Total Frais généraux d'administration	20 344	10 911
Total Administration	81 015	32 755

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	45 821	50 957
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	12 875	8 536
Entretien du terrain	2 049	241
Conciergerie non spécialisée	110	-
Entretien des bâtiments	5 096	1 297
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	65 951	61 031
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	1 778	596
Fournitures et matériaux	6 353	3 260
Entretien du matériel roulant	2 375	1 257
Déneigement	1 220	379
Conciergerie spécialisée	2 873	3 775
Sécurité	18 402	10 373
Entretien des systèmes et des appareils	7 444	1 653
Entretien des ascenseurs	2 686	-
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	43 131	21 293
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	10 098	-
Total Contrats d'entretien	10 098	-
Total Conciergerie et entretien	119 180	82 324



**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	66 180	39 807
Combustible	25 707	9 105
Total Énergie	<u>91 887</u>	<u>48 912</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	123 828	-
Impôt foncier scolaire	24 429	-
Total Taxes	<u>148 257</u>	<u>-</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	11 239	3 066
Frais de sinistres	-	1 433
Total Assurances et sinistres	<u>11 239</u>	<u>4 499</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>251 383</u>	<u>53 411</u>

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve de remplacement-Immeubles	38 017	36 900
Réserve de gestion hypothécaire	11 490	11 351
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u>49 507</u>	<u>48 251</u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	342 991	174 679
Total Intérêts	<u>342 991</u>	<u>174 679</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	219 460	88 942
Total Amortissement	<u>219 460</u>	<u>88 942</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>562 451</u>	<u>263 621</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	56	114
Frais de déménagement	182	884
Total Services à la clientèle	<u>238</u>	<u>998</u>
Total des Charges	<u>1 063 774</u>	<u>481 360</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>5 326</u>	<u>52 832</u>



**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Loyers et revenus de location :		
Loyers	18 616 491	18 401 608
Supplément au loyer	309 711	296 127
Autres revenus de location résidentielle	216 985	215 529
Créances irrécouvrables - Net	(45 917)	(49 156)
Location des espaces non résidentiels	<u>59 949</u>	<u>62 386</u>
Total Loyers et revenus de location	<u>19 157 219</u>	<u>18 926 494</u>
Autres revenus :		
Revenus d'intérêts	143 349	140 750
Revenus divers	170 821	172 219
Surplus réserves - remboursement hypothécaire	<u>-</u>	<u>60 510</u>
Total Autres revenus	<u>314 170</u>	<u>373 479</u>
Total des Produits	<u><u>19 471 389</u></u>	<u><u>19 299 973</u></u>



**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)**

ADMINISTRATION

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	715 818	653 549
Salaires - Location	1 718 161	2 129 585
Avantages sociaux - Administration	184 901	84 726
Avantages sociaux - Location	393 688	201 993
Total Administration - Ressources humaines	3 012 568	3 069 853
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	28 135	25 156
Formation	24 731	24 376
Frais de vérification	78 230	37 400
Communication	661 213	582 318
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	42 609	55 294
Intérêts et frais bancaires	34	343
Honoraires professionnels et de services	139 804	98 335
Total Frais généraux d'administration	974 756	823 222
Frais informatiques :		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	3 913	3 717
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	31 373	914
Total Frais informatiques	35 286	4 631
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	16 114	12 467
Total Frais d'administration non récurrents	16 114	12 467
Total Administration	4 038 724	3 910 173



**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)**

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	1 058 270	1 070 151
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	298 351	135 715
Entretien du terrain	61 485	46 062
Conciergerie non spécialisée	80	1 045
Entretien des logements	35 567	21 584
Entretien des bâtiments	60 174	35 236
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	1 513 927	1 309 793
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	16 381	13 796
Fournitures et matériaux	191 241	180 364
Entretien du matériel roulant	16 509	18 867
Déneigement	46 072	48 692
Enlèvement des ordures ménagères	10 568	9 619
Conciergerie spécialisée	54 471	48 822
Sécurité	197 006	193 078
Entretien des systèmes et des appareils	1 542 615	1 782 178
Entretien des ascenseurs	46 918	56 052
Honoraires professionnels et de services	114	-
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	2 121 895	2 351 468
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	192 891	-
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	14 292	-
Total Contrats d'entretien	207 183	-
Total Conciergerie et entretien	3 843 005	3 661 261

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	1 233 076	1 182 427
Combustible	363 277	311 391
Total Énergie	1 596 353	1 493 818
Taxes :		
Impôt foncier municipal	2 087 173	2 045 742
Impôt foncier scolaire	404 652	399 557
Total Taxes	2 491 825	2 445 299
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	185 384	173 696
Frais de sinistres	60 561	112 045
Total Assurances et sinistres	245 945	285 741
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	4 334 123	4 224 858



**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)**

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve de remplacement-Immeubles	727 609	668 688
Réserve de remplacement-meubles	156 597	154 699
Réserve de gestion hypothécaire	106 426	104 939
Réserve de remplacement (local communautaire)	221	214
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u><u>990 853</u></u>	<u><u>928 540</u></u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	2 259 813	2 325 579
Total Intérêts	<u><u>2 259 813</u></u>	<u><u>2 325 579</u></u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	2 445 128	2 375 357
Surplus Réserves - Remboursement hypothécaire	-	60 510
Total Amortissement	<u><u>2 445 128</u></u>	<u><u>2 435 867</u></u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u><u>4 704 941</u></u>	<u><u>4 761 446</u></u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	85 238	92 487
Frais de déménagement	-	3 772
Frais d'exploitation des services à la clientèle	2 172 039	2 045 741
Total Services à la clientèle	<u><u>2 257 277</u></u>	<u><u>2 142 000</u></u>
Total des Charges	<u><u>20 168 923</u></u>	<u><u>19 628 278</u></u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u><u>(697 534)</u></u>	<u><u>(328 305)</u></u>



RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 *(non audité)*

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Loyers et revenus de location :		
Loyers	1 839 352	1 829 759
Supplément au loyer	274 251	226 288
Autres revenus de location résidentielle	74 628	71 107
Créances irrécouvrables - Net	(773)	(484)
Location des espaces non résidentiels	<u>21 632</u>	<u>19 443</u>
Total Loyers et revenus de location	<u>2 209 090</u>	<u>2 146 113</u>
Autres revenus :		
Revenus d'intérêts	20 444	20 284
Revenus divers	328 043	27 601
Revenus - Subventions autres que la SHQ	<u>521 071</u>	<u>558 052</u>
Total Autres revenus	<u>869 558</u>	<u>605 937</u>
Total des Produits	<u><u>3 078 648</u></u>	<u><u>2 752 050</u></u>



RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)
ADMINISTRATION

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	69 845	83 402
Salaires - Location	116 703	119 986
Avantages sociaux - Administration	19 028	10 683
Avantages sociaux - Location	26 722	16 504
Total Administration - Ressources humaines	232 298	230 575
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	2 620	3 585
Formation	1 219	1 418
Frais de vérification	22 081	9 075
Communication	24 668	21 300
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	2 191	4 646
Intérêts et frais bancaires	8	22
Honoraires professionnels	556	504
Total Frais généraux d'administration	53 343	40 550
Frais informatiques :		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	554	466
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	3 816	135
Total Frais informatiques	4 370	601
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	539	2 093
Total Frais d'administration non récurrents	539	2 093
Total Administration	290 550	273 819
CONCIERGERIE ET ENTRETIEN		
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	206 323	182 810
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	58 224	28 466
Entretien du terrain	17 412	20 175
Conciergerie non spécialisée	430	121
Entretien des logements	9 889	4 266
Entretien des bâtiments	22 853	8 405
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	315 131	244 243
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	3 364	2 360
Fournitures et matériaux	25 248	26 007
Entretien du matériel roulant	830	285
Déneigement	39 909	43 322
Conciergerie spécialisée	19 050	12 745
Sécurité	23 981	14 052
Entretien des systèmes et des appareils	367 710	172 400
Entretien des ascenseurs	17 361	21 395
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	497 453	292 566
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	35 413	-
Total Contrats d'entretien	35 413	-
Total Conciergerie et entretien	847 997	536 809



RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2014 (non audité)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	180 363	173 368
Combustible	203 001	170 461
Total Énergie	<u>383 364</u>	<u>343 829</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	293 501	291 353
Impôt foncier scolaire	62 905	62 804
Total Taxes	<u>356 406</u>	<u>354 157</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	40 200	31 239
Frais de sinistres	24 107	469
Total Assurances et sinistres	<u>64 307</u>	<u>31 708</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>804 077</u>	<u>729 694</u>

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve générale	5 137	5 075
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u>5 137</u>	<u>5 075</u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	845 174	858 627
Total Intérêts	<u>845 174</u>	<u>858 627</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	284 286	270 886
Total Amortissement	<u>284 286</u>	<u>270 886</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>1 129 460</u>	<u>1 129 513</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	1 427	1 358
Total Services à la clientèle	<u>1 427</u>	<u>1 358</u>
Total des Charges	<u>3 078 648</u>	<u>2 676 268</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>-</u>	<u>75 782</u>



CONSEIL D'ADMINISTRATION
31 DÉCEMBRE 2014

<i>POSTE</i>	<i>NOM</i>	<i>NOMINATION</i>
Président	Labelle, Robert	Ville de Montréal
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
Administratrice	Vallières, Nicole	Locataires
Administratrice	Cayer, Francine	Locataires
Vice-présidente	Fournier, Danielle	Min. des affaires municipales
Administrateur	Blanchard, Denis	Min. des affaires municipales







Office municipal
d'habitation
de Montréal

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

