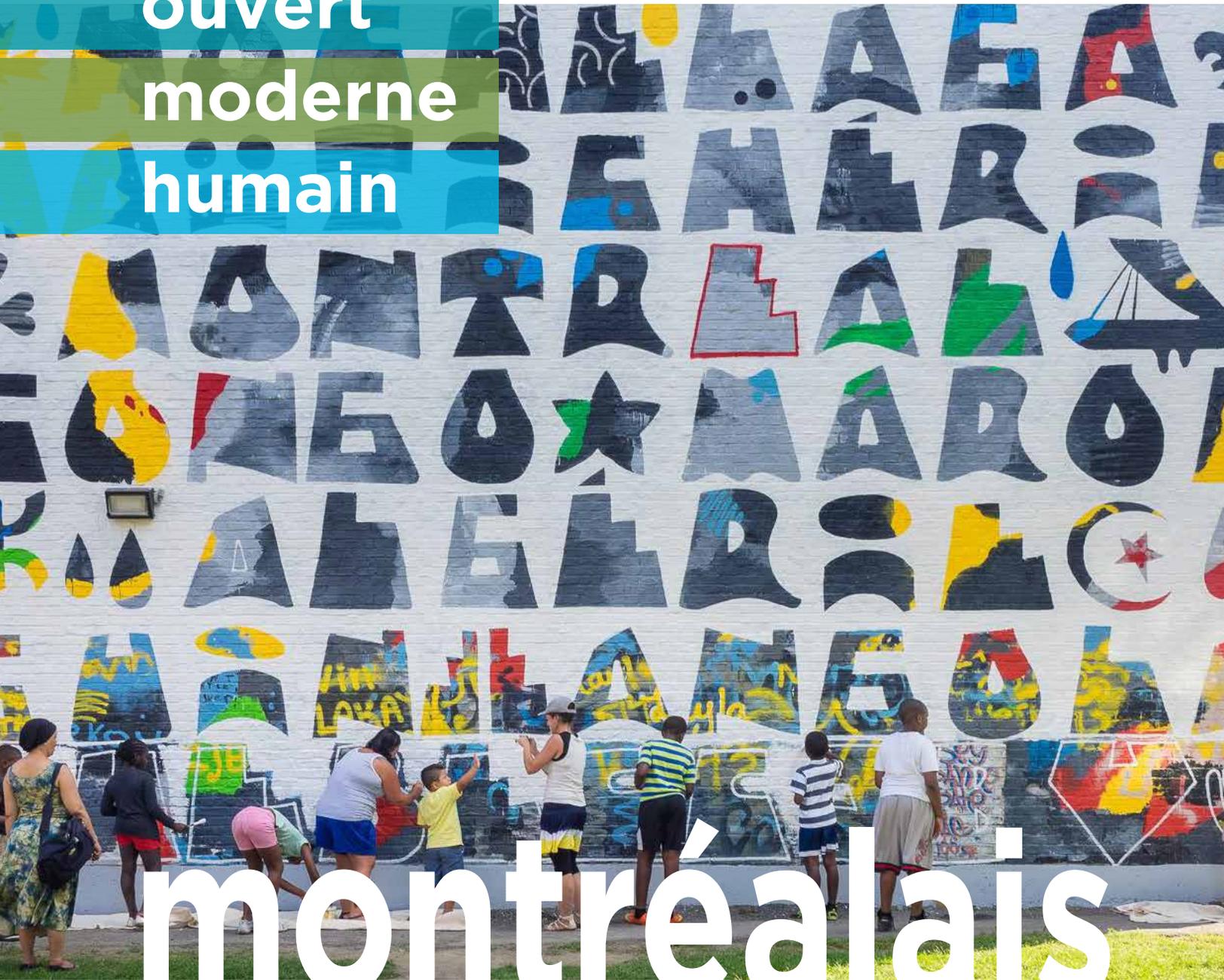


# Bâtir ensemble un monde

ouvert

moderne

humain



Rapport annuel 2016



Office municipal  
d'habitation  
de Montréal



# Bâtir un monde montréalais

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) est responsable de 20 810 logements HLM, 2 200 logements des autres programmes et 10 000 subventions au loyer sur l'île de Montréal. Il compte quelque 55 000 locataires (tous programmes confondus) et 900 employés. Premier office à avoir vu le jour en 1969, il demeure, en 2016, le plus important OMH en ce qui concerne le nombre de logements et de locataires et l'un des plus grands propriétaires au Québec.

Véritable bâtisseur social, l'OMHM contribue, avec ses partenaires, au développement social et urbain de l'île de Montréal et soutient la participation active de ses locataires et de leurs associations à ce développement. Au fil des ans, l'Office a développé son propre modèle d'intervention. Ce « modèle montréalais » se caractérise par l'intégration harmonieuse du bâti dans la trame urbaine des quartiers et l'appui des communautés et des populations dans cette ville que nous façonnons ensemble pour mieux y vivre.

À l'aube du 375<sup>e</sup> anniversaire de Montréal, l'OMHM participe activement aux réflexions sur l'autonomie de gestion et de développement du parc de logement social et abordable sur le territoire montréalais. Les nouveaux partenariats qui se profilent dans la foulée de la mise en place du statut de métropole pour Montréal, de la recherche d'une nouvelle gouvernance des offices d'habitation par le gouvernement du Québec et de l'annonce d'une nouvelle stratégie nationale en habitation du gouvernement fédéral font tous état de la volonté des partenaires de faire place à l'innovation et aux spécificités locales. Dans ce contexte, l'Office est résolument engagé dans une démarche visant à obtenir la marge de manœuvre, la souplesse et l'agilité nécessaires pour lui permettre de mieux répondre aux besoins des Montréalais et des Montréalaises en matière de logement social et abordable.



# Table des matières

4	MOT DU PRÉSIDENT ET DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE
4	MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
6	CHANGEMENT À LA DIRECTION GÉNÉRALE
7	ASSURER LA QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
8	Poursuivre les rénovations majeures
12	Optimiser l'offre de services
19	Favoriser la vie communautaire et la cohabitation harmonieuse
25	AUGMENTER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET MIEUX RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS
26	Accroître et faciliter l'accès au logement social sur l'île de Montréal
32	SAISIR LES OCCASIONS D'AMÉLIORATION ET DE DÉVELOPPEMENT
33	Positionner l'OMHM dans l'environnement politique et stratégique
35	Accroître la performance de l'organisation
37	Compter sur une équipe mobilisée et compétente
39	OBJECTIFS 2017
40	ORGANIGRAMME 2016
41	ÉTATS FINANCIERS 2016



Vous pouvez accéder directement aux pages du rapport annuel 2016 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 de la

Un vent de changement souffle sur l'univers du logement social, au Québec comme dans le reste du Canada. En 2016, l'OMHM était partie prenante des discussions sur la gouvernance des offices et la possibilité d'un partenariat renouvelé avec la Société d'habitation du Québec (SHQ).

En mai, nous avons partagé notre vision d'un partenariat renouvelé avec la SHQ. Un cadre budgétaire pluriannuel, offrant une plus grande autonomie de gestion tout en tenant compte de l'équilibre des finances publiques du Québec, figurait parmi nos demandes clés. La recherche de souplesse et de prévisibilité budgétaires permettant une réponse innovatrice aux besoins et aux objectifs locaux s'inscrivait naturellement dans la démarche ayant mené à l'entente-cadre « Réflexe Montréal » signée à l'automne 2016 entre la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec. L'année 2016 amorce ainsi la mise en place d'un cadre de gestion résolument montréalais pour le développement et la pérennité du logement social.

Soulignons qu'au début de 2017, la gestion des budgets des projets de régénération d'immeubles, nos « HLM de demain », est devenue pluriannuelle (40 M\$ étalés jusqu'en mars 2019). C'est un premier pas dans la direction souhaitée afin d'effectuer une meilleure planification de concert avec notre personnel, nos locataires et nos nombreux partenaires.

L'année 2016 a par ailleurs été marquée par un budget record de 100,6 M\$ pour les travaux majeurs de rénovation, d'amélioration et de modernisation du parc immobilier HLM. Ce montant se rapprochait des 125 M\$ nécessaires annuellement à la remise à niveau du parc immobilier HLM. Aussi, l'Office gère maintenant plus de 10 000 subventions du programme Supplément au loyer, un autre record. À ce chapitre, nos démarches auprès de la SHQ ont visé, entre autres, l'obtention d'un plus grand nombre de subventions pour combler les besoins croissants des ménages montréalais.

## Conseil d'administration

(au 31 décembre 2016)



**M. Robert Labelle,**  
président,  
nommé par  
le conseil  
d'agglomération  
de Montréal



**Mme Danielle Fournier,**  
vice-présidente,  
nommée par  
le ministre  
des Affaires  
municipales et  
de l'Occupation  
du territoire  
du Québec



**Mme Sylvie Crispo,**  
secrétaire-  
trésorière,  
nommée par  
le conseil  
d'agglomération  
de Montréal



**M. Denis Blanchard,**  
administrateur,  
nommé par  
le ministre  
des Affaires  
municipales et  
de l'Occupation  
du territoire  
du Québec

# directrice générale

Ces actions et démarches concordent avec les objectifs de notre plan stratégique 2015-2019. Il en va de même des améliorations que nous avons apportées à nos pratiques, notamment en ce qui concerne l'entretien et les réparations ainsi que la salubrité. Divers remaniements dans les équipes et notre structure visent également l'atteinte d'une meilleure cohésion avec la réalité d'aujourd'hui dans le but d'assurer, encore et toujours, la qualité de nos milieux de vie.

Le changement à la direction générale s'est effectué dans la continuité des opérations et la poursuite de la mise en œuvre du plan stratégique 2015-2019 : assurer la qualité des milieux de vie, mieux répondre à la diversité des besoins des quelque 25 000 ménages montréalais en attente d'un logement social et saisir les occasions d'amélioration et de développement de l'organisation et de son personnel. La préoccupation de l'efficacité des programmes et des opérations demeure au cœur des choix de gestion.

En 2017, l'OMHM s'intéressera de près aux nouveaux investissements du gouvernement fédéral en logement social alors que celui-ci retire progressivement son financement des HLM. Les réalités de nos clientèles, comme la perte d'autonomie des aînés et le besoin de grands logements, seront également dans notre mire. Nous comptons relever ces défis en nous appuyant sur une équipe compétente, outillée et engagée, au service de la collectivité montréalaise.

Le président du conseil d'administration



Robert Labelle

La directrice générale



Danielle Cécile



**M. Christian Champagne,**  
administrateur,  
nommé par  
le conseil  
d'agglomération  
de Montréal



**M. Cheikh Diop,**  
administrateur,  
nommé par  
le conseil  
d'agglomération  
de Montréal



**M<sup>me</sup> Johanne Goulet,**  
administratrice,  
nommée par  
le conseil  
d'agglomération  
de Montréal



**M. Sylvain Labrecque,**  
administrateur,  
élu par  
les locataires



**M<sup>me</sup> Ghislaine Laramée,**  
administratrice,  
élu par  
les locataires

# Changement à la direction générale



Danielle Cécile est la première femme à occuper le poste de directrice générale à l'OMHM. Toute l'équipe lui souhaite la bienvenue!

Depuis le 7 novembre 2016, **Danielle Cécile** occupe le poste de directrice générale de l'Office municipal d'habitation de Montréal. Bien connue dans l'univers québécois de l'habitation, M<sup>me</sup> Cécile a été directrice de la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal, de 2011 à 2016, après y avoir œuvré comme chef de la division du développement du logement social et abordable.

Titulaire d'une maîtrise en administration publique, elle a, au cours de sa carrière de plus de 30 ans, dirigé des organismes à vocation sociale, en plus de gérer des équipes de projets de construction de logements sociaux, de contrôle de la salubrité et de gestion de programmes d'aide financière.

M<sup>me</sup> Cécile a siégé à divers conseils d'administration, dont ceux de la Corporation d'habitation Jeanne-Mance, du Fonds québécois d'habitation communautaire et de l'OMHM. Au cours de ce dernier mandat, de 2012 à 2016, elle a participé activement à l'élaboration du plan stratégique 2015-2019 dont elle poursuit désormais la mise en œuvre.



L'OMHM remercie chaleureusement Denis Quirion pour sa grande contribution à l'organisation et souligne également l'influence qu'il a habilement exercée sur le développement de Montréal sur le plan de l'habitation, des quartiers et du logement social.

En poste de 2011 à 2016, **Denis Quirion** était porté par une vision qui a mené l'OMHM à se définir comme un authentique bâtisseur social. Sa contribution à l'OMHM est marquée par la mise en place de nombreux partenariats qui ont permis :

- l'ajout de logements sociaux, grâce à de nouvelles constructions, et l'augmentation de logements subventionnés sur le marché privé;
- l'amélioration de l'état des HLM grâce à l'augmentation substantielle des budgets consacrés aux rénovations majeures;
- la sensibilisation des bailleurs de fonds à l'importance d'autoriser les projets de régénération des milieux de vie;
- la mise sur pied du Comité consultatif provisoire des résidants ENHARMONIE et le soutien apporté au MOUV, lieu de dialogue avec les jeunes;
- l'ajout de programmes axés sur les compétences des employés et un partenariat soutenu avec les syndicats;
- l'adoption d'une nouvelle et rigoureuse politique d'approvisionnement;
- l'amorce du projet de construction d'une nouvelle résidence pour aînés, qui accueillera le futur centre administratif de l'Office.

# Assurer la qualité des milieux de vie



Pourquoi parler des milieux de vie ? Parce que, pour les dirigeants et les employés de l'Office, l'action de l'OMHM dépasse le logement, l'immeuble. Les équipes de l'OMHM travaillent pour et avec des résidants qui vivent dans des quartiers, avec des voisins et qui sont en relation entre eux et avec des organismes. La qualité et l'esthétique des bâtiments rénovés embellissent les quartiers; les locaux communautaires et les organismes qui s'y installent améliorent l'entraide et l'offre de services.



# Poursuivre les rénovations majeures

Les investissements importants réalisés au cours des neuf dernières années ont permis d'améliorer sensiblement l'état d'une partie du parc immobilier de l'OMHM. Il reste d'importants défis à relever afin d'assurer la sauvegarde de ce patrimoine architectural et social. Pour ses 20 810 logements HLM et ses 2 200 logements des autres programmes ou pour ses futurs bâtiments, l'OMHM met tout en œuvre pour assurer une planification à long terme afin d'offrir à ses locataires des logements et un environnement de qualité. L'expérience acquise, l'expertise développée par les employés, la collaboration des locataires et de leurs associations ainsi que la reconnaissance, par les bailleurs de fonds, des besoins réels de l'organisation pour une meilleure gestion de son parc immobilier sont des facteurs de réussite qui permettent de poursuivre dans cette voie.

## Un budget record pour rénover les HLM

Le budget des travaux majeurs de rénovation, d'amélioration et de modernisation du parc immobilier HLM (budget RAM) se chiffrait à quelque 100,6 M\$ en 2016. Ce budget annuel RAM, le plus important à ce jour, a permis, entre autres, la réalisation de 225 chantiers de travaux majeurs qui ont touché les bâtiments de 2 020 logements, soit près de 10 % du parc HLM. De ce montant, 21,6 M\$ ont aussi été investis pour la remise en état de 2 065 logements vacants et des réparations dans des logements occupés. De 2008 à 2016, plus de 726,8 M\$ ont été investis dans un patrimoine collectif évalué, en janvier 2015, à plus de 2,4 milliards de dollars.

Malgré une augmentation importante du budget RAM ces dernières années, le bilan de santé du parc démontre qu'un budget annuel de 125 M\$ serait nécessaire pour poursuivre les travaux majeurs de rénovation des immeubles et des logements HLM. L'OMHM souhaite que les budgets accordés continuent d'augmenter et que leur planification devienne pluriannuelle afin de permettre une action programmée plus efficace et des travaux plus durables.

## Travaux majeurs 2016 en chiffres

100 626 322 \$ investis dans les travaux majeurs

225 chantiers

139 nouveaux appels d'offres

51 réfections d'enveloppes de bâtiments (maçonnerie, isolation, portes et fenêtres)

54 réfections de toitures

### Comparaison des investissements RAM

2016	100 626 322 \$
2015	98 855 266 \$
2014	69 745 964 \$
2013	92 961 916 \$
2012	80 013 211 \$





## Les HLM de demain : ça change des vies et le visage du tissu urbain montréalais!

En 2016, l'âge moyen des immeubles de notre parc immobilier HLM a atteint 35 ans. La remise à neuf de certains bâtiments est impérative. Les travaux de régénération d'immeubles se font de concert avec les locataires, les partenaires du milieu, les employés, les entrepreneurs et parfois même les voisins. Les HLM de demain, ces milieux de vie qui subissent une transformation importante, améliorent la qualité de vie des locataires et dynamisent les quartiers montréalais.

### Consultation des locataires

#### ... lors des travaux majeurs

Les locataires sont les experts de l'usage des lieux. Les consultations et les rencontres d'information offrent une occasion d'adapter le logement à ses habitants tout en obtenant leur adhésion, de favoriser la pérennité des améliorations réalisées et d'entretenir un sentiment d'appartenance.

#### ... dans les HLM de demain

L'OMHM a poursuivi 18 démarches soutenues de consultation dans les HLM de demain. Aux habitations Saint-Michel Nord, qui verra son paysage complètement reconfiguré au cours des prochaines années, les locataires ont participé à plusieurs rencontres au cours desquelles ils ont été invités à rêver ce nouveau milieu de vie pour eux et leurs enfants. Ils ont proposé des améliorations concrètes pour leur futur logement. Grâce à ce que les locataires ont mentionné, mais aussi à leur grande connaissance des lieux, des employés qui travaillent de près avec eux ont fait des propositions pour désenclaver ce regroupement d'immeubles HLM et faire en sorte que le remodelage corresponde aux besoins d'aujourd'hui et de demain. Les groupes communautaires qui occupent les locaux de l'OMHM ont également pu influencer l'aménagement de leurs espaces.

39 rencontres  
de consultation  
(1 148 participants)

65 rencontres  
d'information  
(1 181 participants)

84 bulletins  
*Infochantier* et  
26 lettres pour  
informer les  
locataires

## Rénover et innover!

Bel exemple d'une combinaison de travaux de rénovation et d'innovations, les habitations Plamondon ont subi une remise à neuf majeure touchant l'enveloppe du bâtiment, le système de chauffage, maintenant à quatre sources incluant des murs solaires, l'intérieur des logements et la gestion des déchets à trois voies. Dès 2012, 57 locataires ont été relogés pour des raisons de santé et de sécurité. Les travaux se sont échelonnés sur deux ans. Les locataires, qui ont été consultés et informés tout au long du processus, ont pu réintégrer l'immeuble en novembre 2016.

## Qualité des travaux

En 2016, l'OMHM a exercé une surveillance accrue de ses entrepreneurs afin de s'assurer du respect des lois et règlements qui régissent l'industrie de la construction. Une plus grande vigilance envers l'application des exigences normatives des appels d'offres a également été pratiquée. Pour ce faire, l'Office a collaboré étroitement avec la Commission de la construction du Québec.

## Inspection des bâtiments

Le premier cycle d'inspection des façades des tours de cinq étages et plus (tel que dicté par la Loi 122 modifiant la Loi sur le bâtiment) est terminé. Au total, 105 tours ont été inspectées entre 2011 et 2016 et 16 tours ont fait ou feront l'objet de réfections majeures. Au total, 103 tours ont obtenu un certificat de sécurité après inspection, 6 tours ont obtenu un certificat de sécurité après des travaux sur l'enveloppe du bâtiment et deux certificats sont à venir, et 10 tours font l'objet de rénovations majeures. Dans le cadre du bilan de santé du parc immobilier, 306 bâtiments ont été inspectés et 7 496 logements ont fait l'objet d'inspections préventives. Les données compilées sont utilisées, notamment, dans la planification des travaux et des réparations à effectuer.





# Optimiser l'offre de services

Au-delà du bâti, l'OMHM a à cœur d'offrir une gamme de services de qualité à ses résidents. Plusieurs initiatives et projets sont ainsi mis en œuvre afin d'améliorer son offre de services. En plus des fonctions de base, comme l'attribution et la location des logements, l'entretien et les réparations, le développement communautaire et social, l'OMHM assure un service de salubrité et un service de référence. Il dispose aussi d'un centre de coordination de la sécurité.

L'OMHM doit être en mesure d'ajuster son offre de services en fonction des changements apportés aux diverses politiques, réglementations et normes en vigueur. Les politiques de gestion des matières résiduelles et les réglementations touchant les résidences pour personnes âgées en sont des exemples.

## Virage de proximité en matière d'entretien et de réparations

Forts d'une réflexion entamée en 2013, les services responsables de l'entretien et des réparations dans les HLM ont entamé l'année 2016 avec une équipe d'encadrement augmentée dont les objectifs étaient de favoriser un meilleur rendement et de travailler davantage en proximité avec la clientèle.

Cette nouvelle structure, adoptée par le conseil d'administration en 2015, s'est déployée le

1<sup>er</sup> janvier 2016. Un premier bilan d'étape positif, déposé au conseil d'administration en juillet, a fait état des résultats de la réorganisation et des projets qui en découlent (nouveaux produits, standardisation des outils et méthodes de travail, rapprochement avec les associations de locataires pour prendre le pouls des milieux de vie, formations diverses, implantation de nouvelles pratiques en serrurerie).

## Coup d'œil sur les équipes spécialisées

Depuis de nombreuses années, l'OMHM peut compter sur des équipes spécialisées en plomberie, en électricité, en menuiserie, en peinture et, récemment, en serrurerie. Ce faisant, il mise sur le développement des compétences de ses employés. Les résultats obtenus ont un impact positif sur les coûts et la qualité des travaux.

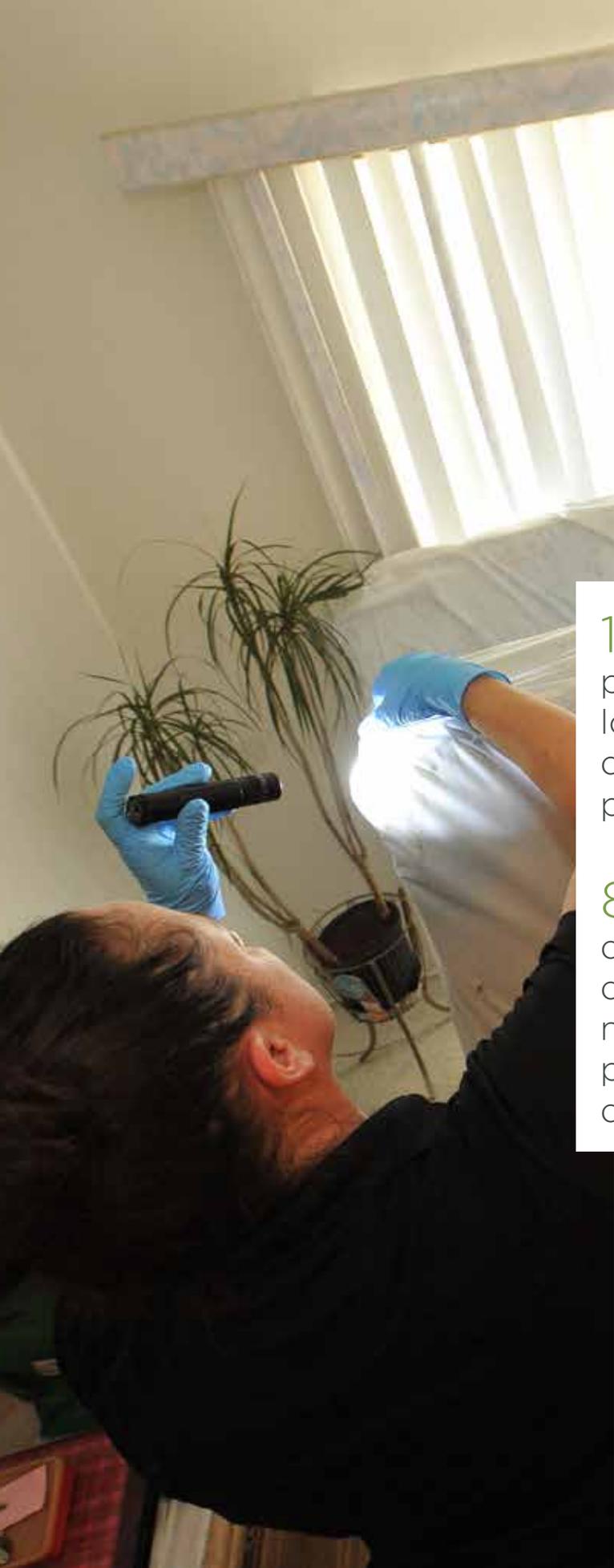
87 % des bons de travail réalisés par les plombiers de l'OMHM

80 % des bons de travail réalisés par les électriciens de l'OMHM

229 378 \$ d'économies réalisées grâce au travail des menuisiers de l'OMHM qui ont remplacé 722 comptoirs de cuisine

234 496 \$ d'économies réalisées grâce au travail des peintres de l'OMHM qui ont repeint une surface totale de 2 145 640 pieds carrés en 2016





## Améliorer les interventions en matière de salubrité

Une équipe agrandie et de nouveaux contrats en gestion parasitaire font partie des stratégies adoptées par l'OMHM dans sa lutte contre les insectes nuisibles et la vermine. Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2016, l'OMHM a augmenté le nombre d'exterminateurs avec qui il collabore. Leur contrat est précis sur le plan des délais et des méthodes d'intervention. Il commande une reddition de compte rigoureuse. L'équipe de l'OMHM dispose de nouveaux guides de travail et outils de communication. Les principaux objectifs sont de réduire les délais d'intervention et de mieux accompagner les locataires, souvent vulnérables dans ces situations.

12 employés affectés à temps plein à l'accompagnement des locataires en situation vulnérable dans les diverses étapes du protocole d'extermination

8 500 visites préventives de logements ayant permis de détecter la présence d'insectes nuisibles et d'enclencher le processus d'extermination dans 1 190 cas

## Partenariat avec La Maison grise

Depuis l'automne 2016, en vertu d'un contrat de service, les intervenantes de La Maison grise de Montréal offrent des services à l'OMHM. Elles soutiennent les femmes qui ont un trouble d'accumulation compulsive et qui sont aux prises avec des insectes nuisibles. Elles interviennent dans le processus de désencombrement afin que leur logement soit prêt à l'arrivée de l'exterminateur.



## Être et se sentir en sécurité

L'OMHM a adopté un nouveau plan d'action intégré en sécurité et en prévention qui se décline sur quatre ans, de 2016 à 2019. Ce plan s'inscrit dans la continuité, et les axes d'intervention vont dans le sens de la vision d'origine : l'OMHM fait de la question de la sécurité, sa priorité. Il souhaite agir de façon plus globale et mieux intégrée afin d'améliorer la sécurité et le sentiment de sécurité dans les milieux de vie qu'il gère à titre de propriétaire de logements sociaux.

### La sécurité en un coup d'œil

- **13 760** interventions des patrouilleurs du regroupement des services d'habitation du Québec 
- **5 158** appels reçus de locataires 
- **7 138** patrouilles planifiées
- **332** dossiers d'enquête traités par l'équipe de sécurité, dont 125 confiés au Service de police de la Ville de Montréal
- Des initiatives de prévention en sécurité ont été poursuivies en 2016. Parmi celles-ci, les groupes locaux d'intervention en prévention et en sécurité des habitations Hochelaga, La Pépinière et Séguin ont été très actifs. Au total, 25 rencontres ont permis de mettre en œuvre un plan d'action dans chacun de ces milieux de vie et d'améliorer le sentiment de sécurité des locataires.
- Le sentiment de sécurité des locataires se situe à 7,5/10, une valeur stable depuis 2013.

## Faits saillants du centre d'appels (entretien, réparations, extermination, sécurité)

- Taux de réponse des appels de locataires de **91 %** (cible fixée à 85 %), sur 185 257 appels reçus
- **69 %** des appels de locataires ont généré un ou des bons de travail
- **700** appels de confirmation des rendez-vous avec les compagnies d'extermination
- **500** appels pour sonder la satisfaction des locataires à la suite de travaux effectués par des entrepreneurs privés en plomberie et en électricité (taux de satisfaction de 90 %)

## Agir de façon durable et responsable

À titre d'organisme citoyen responsable, l'OMHM a intégré, au cours des dernières années, plusieurs notions de développement durable à ses pratiques : lutte aux îlots de chaleur et stimulation de projets d'agriculture urbaine et de verdissement, implantation de pratiques de transport durable, intégration des meilleures pratiques de développement durable à la conception, la construction et la rénovation d'immeubles, etc. En 2016, nos efforts ont été orientés vers la lutte contre l'agrile du frêne, le reboisement et la gestion responsable des matières résiduelles.

### Forêt urbaine

S'inscrivant dans la stratégie métropolitaine de lutte contre l'agrile du frêne, l'OMHM a mis en œuvre son plan de lutte contre la progression de cet insecte ravageur. Bien qu'il faille abattre les arbres gravement atteints et reboiser, il est heureusement possible d'en vacciner plusieurs autres.

1850 arbres géoréférencés, dont 40 % sont des frênes

191 arbres d'une quinzaine d'espèces différentes plantés afin de favoriser la biodiversité de la forêt urbaine

99 frênes vaccinés

151 frênes abattus

Plusieurs collaborations et partenariats pour la plantation d'arbres et le verdissement sur les terrains des habitations de l'OMHM impliquant les locataires, avec l'Alliance Forêt urbaine, les Promeneurs avisés, l'Intervention locale en environnement et aménagement urbain, Quartier 21 et Sentier Urbain

### Bilan énergétique

Dans le but d'améliorer le bilan énergétique de son parc immobilier, l'OMHM doit relever le défi de maintenir une performance optimale de ses équipements tout en saisissant les occasions de réduire sa consommation d'énergie et ses émissions de gaz à effet de serre (GES).

- Réduction de la consommation énergétique du parc HLM de 4,4 % en 2016 (par rapport à 2009, l'année de référence)
- Réduction des GES du parc HLM de 8,5 % en 2016 (par rapport à 2009)
- 442 703 \$ obtenus en subventions liées à des mesures d'économie d'énergie, réinvestis dans les travaux majeurs et la réalisation d'autres projets de cette nature

## Gestion responsable des matières résiduelles

Depuis 2012, l'OMHM, en partenariat avec six éco-quartiers, mène des projets de sensibilisation et de responsabilisation citoyenne à la gestion des matières résiduelles. L'objectif est de passer, dans les immeubles de huit logements et moins, d'une gestion collective des matières résiduelles prise en charge par l'OMHM à une gestion individuelle par les locataires, pavant ainsi la voie à la collecte des matières organiques. C'est notamment ce qui a été réalisé, en 2016, aux habitations Wellington Centre, Coleraine-Saint-Gabriel, De Châteauguay I et II et Angrignon I et II, pour un total de 377 logements touchés.

## Disposer adéquatement des matières dangereuses résiduelles

L'OMHM a implanté une procédure de collecte et de disposition des matières dangereuses résiduelles (MDR) à l'intention de son personnel d'entretien et de ses équipes spécialisées. Elle touche la conformité réglementaire des lieux d'entreposage, de la manipulation et du transport des MDR. Elle établit aussi les rôles et responsabilités de chacun des intervenants dans le processus.

- 260 employés sensibilisés, dans le cadre d'une tournée des équipes
- 24 400 kg de MDR générées par les activités de l'Office récupérées
- 15 600 kg de produits électroniques appartenant aux locataires, ramassés par nos employés et pris en charge par le programme de réacheminement des déchets électroniques géré par l'Association des récupérateurs des produits électroniques du Québec. Ces matières sont réutilisées, soit en étant remises à neuf, soit en étant recyclées de manière sûre et respectueuse de l'environnement.



## Frapper à la bonne porte

Les locataires, les demandeurs et tout autre client de l'OMHM peuvent exprimer une satisfaction ou exposer un problème concernant les services reçus de l'Office. Les plaignants sont encouragés à utiliser les nombreux moyens mis à leur disposition avant de s'adresser au Bureau des plaintes, qui se veut un service de dernier recours.

2 666  
demandes 

La très grande majorité de ces demandes sont redirigées vers les intervenants de premier niveau ou les gestionnaires.

190 demandes  
ayant fait l'objet  
d'une enquête

L'équipe du Bureau des plaintes interroge les différentes parties et appuie ses décisions sur les règlements, politiques et procédures en vigueur.

114 demandes  
fondées

Les dossiers se règlent parfois en faveur du plaignant, d'autres fois en faveur de l'Office. Dans tous les cas, la décision, les lois et les réglementations en vigueur sont discutées avec le plaignant. Dans le cas où le règlement est en sa faveur, les mesures correctives et les délais dans lesquels elles seront réalisées font l'objet d'une entente.

Les principaux sujets de plainte : délai d'entretien et de réparations non respectés, cohabitation et communications difficiles avec l'OMHM.





# Favoriser la vie communautaire et la cohabitation harmonieuse

Les milieux de vie gérés par l'OMHM sont des milieux où l'on retrouve une grande diversité générationnelle et ethnique ainsi qu'une forte densité d'occupation. Les gens qui y habitent ont souvent un parcours de vie difficile lié à la pauvreté. On y retrouve aussi des personnes engagées dans la mise sur pied d'activités et de projets visant à lutter contre l'exclusion et la marginalisation. Ces milieux de vie demandent une mobilisation des employés de l'OMHM, des associations de locataires et des partenaires afin d'agir en prévention et en recherche de solutions aux tensions et aux conflits.

## Soutenir et promouvoir la vie collective

L'OMHM soutient les résidants dans les processus de vie collective, notamment dans leur implication dans les associations de locataires, et dans leur participation aux lieux décisionnels créés au sein de l'Office. Il suscite leur contribution et leur mobilisation dans l'amélioration des conditions de leur milieu de vie. Souvent, leurs actions rayonnent bien au-delà de leurs murs, et contribuent à l'essence même des quartiers montréalais.

## Coup d'œil sur les associations de locataires

- 125 associations de locataires
- 50 % du temps des organisateurs communautaires de l'OMHM consacré aux activités de soutien aux associations
- 33 % des associations actives dans les milieux de vie pour familles et personnes seules
- 15 associations ayant accès à un soutien total de 104 000 \$ dans le cadre du programme Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID<sup>2</sup>EM)

## Les délégués aux urnes

Les élections pour désigner les membres locataires siégeant au conseil d'administration de l'OMHM, au comité de sélection et au comité d'études des demandes de changement de logement pour des motifs biopsychosociaux ont eu lieu en avril 2016. Quelque 79 délégués – deux fois plus qu'en 2013 – ont choisi leurs représentants des trois prochaines années.

## Coup d'œil sur le Comité consultatif des résidents

- **18** membres provenant des trois secteurs de l'OMHM, élus par les représentants des associations de locataires, et deux membres élus au conseil d'administration de l'Office
- **11** rencontres en 2016
- **4** avis adressés au conseil d'administration : l'un portant sur les priorités budgétaires du budget 2017, les autres sur l'amélioration de l'insonorisation des logements, la lutte aux punaises de lit et l'obtention d'une ressource pour soutenir le travail du Comité consultatif des résidents (CCR) de l'OMHM
- Soutien de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec

## Comité consultatif provisoire des résidents ENHARMONIE

Le CCR provisoire ENHARMONIE a poursuivi ses activités en 2016. Il comptait 20 membres, qui se sont réunis à cinq reprises. En plus des sujets formels de consultation, comme le budget, l'augmentation des loyers et l'orientation sur les services directs aux locataires, les membres ont discuté de divers sujets qui les préoccupent, dont les assurances des logements, les services alimentaires et la perte d'autonomie des aînés. Un bilan de ces deux années de fonctionnement a été réalisé. Les résidents y manifestent le souhait de maintenir en place un tel lieu de dialogue.

## Améliorations aux comités de secteur

Lors des réunions des comités de secteur, des gestionnaires et des employés de l'OMHM échangent avec les représentants des associations de locataires et poursuivent l'amélioration des services. Plusieurs changements ont été apportés au déroulement de ces réunions en matière d'animation, de contenu et de règles de fonctionnement afin d'optimiser le processus. Les réunions des comités de sous-secteurs ont été abolies, mais la fréquence de celles des comités de secteur a été augmentée, passant de deux à cinq réunions par année dans chaque secteur.





## Poser des gestes qui font une différence

Le lien privilégié entre l'OMHM, les locataires et les organismes communautaires et institutionnels dans les quartiers mène à des centaines d'ententes de collaboration, de projets et d'initiatives qui rayonnent dans les milieux de vie, au bénéfice des résidents et de leurs voisins.

### Intervention de milieu

L'intervention de milieu se pratique, comme son nom l'indique, dans le milieu de vie des résidents. Ce mode d'intervention offre un accompagnement aux locataires dans la réalisation d'activités qui favorisent le développement de diverses habiletés, de l'estime de soi et de l'autonomie tout en valorisant le sens du groupe et de la vie collective, à l'intérieur du milieu de vie et avec le quartier environnant.

43 projets dans 106 habitations :

23 dans des habitations pour aînés

17 dans des habitations pour familles et personnes seules

3 dans des milieux de vie mixtes

### Projets communautaires et partenariats

Les projets de développement communautaires et d'intervention de milieu s'appuient sur diverses approches et portent sur des thèmes variés : aide aux devoirs, cuisines collectives, art thérapie, aménagements extérieurs, etc.

### Le Club Fleurs et Jardins gagne en popularité

Le Club Fleurs et Jardins compte désormais 863 membres (700 en 2015) qui fleurissent et verdissent les balcons et les terrains des habitations HLM.



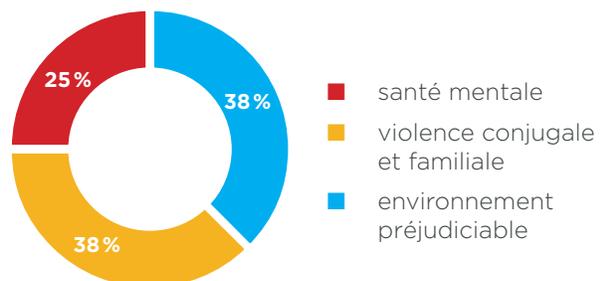
## Une structure qui favorise les rapprochements

Une nouvelle structure a été implantée au Service du développement communautaire et social au début de l'automne 2016. Elle préconise une approche territoriale qui déploie trois équipes multidisciplinaires dans les secteurs opérationnels de l'OMHM, favorisant ainsi une mise en commun des expertises et un travail de proximité dans les milieux de vie. En cours d'année, l'équipe a notamment participé à 226 rencontres de tables de concertation et de comités de travail avec des partenaires lors desquelles il a été question, entre autres, d'intimidation faite aux aînés, d'aide alimentaire, de santé mentale, de sécurité urbaine, des jeunes.

## Interventions psychosociales

L'OMHM compte sur une équipe de cinq professionnels en travail social dont le rôle principal est d'intervenir, à court terme, auprès de personnes qui présentent des difficultés importantes de fonctionnement social. Les signalements proviennent, la plupart du temps, de collègues de travail au sein de l'OMHM. La hausse des demandes d'interventions et de suivis psychosociaux est attribuable, en grande partie, aux visites préventives des logements effectuées par l'équipe de la salubrité.

- 722 demandes d'interventions et de suivis psychosociaux 
- 1 280 problèmes soulevés, souvent sur des questions de santé mentale, de cohabitation difficile, de perte d'autonomie, d'insalubrité
- 136 demandes de changement de logement pour des motifs biopsychosociaux :



## Accompagner les jeunes résidents

Les 11 795 jeunes de moins de 25 ans qui vivent en HLM à Montréal représentent 34 % de l'ensemble des locataires des HLM. En 2011, lors du premier Forum des jeunes en HLM, ils ont manifesté le désir de prendre part aux décisions de l'Office et à la vie collective de leur milieu et de leur quartier. Le soutien des jeunes résidents se poursuit principalement de deux façons : par l'accompagnement des groupes communautaires locaux qui interviennent auprès des jeunes et par la mise sur pied d'activités spécifiques visant leur développement personnel et professionnel.

## MOUV

Le MOUV, l'instance participative qui permet aux jeunes de contribuer à l'amélioration de leur milieu de vie, est officiellement devenu, à l'automne, un organisme à but non lucratif inscrit au registre des entreprises du Québec. Les jeunes du MOUV en sont à constituer leur conseil d'administration, à définir leurs règles de fonctionnement, etc.

## Emplois d'été en verdissement

- Quelque **100** jeunes locataires de HLM, âgés de 16 à 24 ans, qui ont postulé pour un emploi d'été à l'OMHM
- **50** jeunes embauchés par l'OMHM pour vivre une première expérience d'emploi en faisant partie des brigades de propreté qui travaillent au ramassage des déchets sur les terrains et aux aménagements paysagers
- **50** heures de formation portant sur le travail à accomplir, mais aussi sur l'acquisition de connaissances pouvant leur être utiles dans le futur (rédaction d'un cv, leadership, planification de budget, etc.)
- **20** salaires assumés par le programme Place à la relève géré par Intégration jeunesse
- Accompagnement et conseils horticoles dispensés par l'organisme Sentier Urbain





## Lancement du site et blogue *Le Rebond*

En octobre 2016, les jeunes des HLM de Montréal étaient les vedettes lors du lancement du site Web et blogue *Le Rebond* que l'OMHM a créé pour et avec eux. Tout le contenu (chroniques, articles, vidéos) est produit par des étudiants. Pour les soutenir, l'OMHM coordonne leur travail éditorial et la publication de leur matériel et leur offre une rémunération.

[www.lerebondomhm.ca](http://www.lerebondomhm.ca)

## Par et pour les jeunes

L'OMHM encourage les jeunes à mettre en œuvre leurs idées et à accroître la solidarité dans les milieux de vie. Dix projets conçus par des jeunes en ce sens ont reçu un soutien financier de l'Office totalisant 17 886 \$.

## La Fondation de l'OMHM, une aide concrète pour les jeunes en HLM

Des milliers de jeunes de moins de 18 ans vivent en HLM. Pour les encourager à persévérer dans leurs études, pour promouvoir l'initiative et la créativité et pour accroître le sentiment de fierté et d'estime de soi, la Fondation déploie diverses stratégies.

- **Bourses Persévéra**  
Dans le cadre du programme Persévéra du Fonds d'aide à l'éducation Éducaide, 45 jeunes habitant en HLM bénéficient, pendant trois ans, d'une bourse de persévérance annuelle de 500 \$ remise par la Fondation. Au total, cette contribution de la Fondation s'élève à 67 500 \$ pour la durée des parrainages.
- **Appui aux organismes communautaires**  
Une somme de 80 507 \$ a été versée à six organismes communautaires œuvrant auprès de jeunes.
- **Don spécial**  
Grâce à la contribution de la compagnie Les Promotions Atlantiques, 40 batteries de cuisine Starfrit ont été offertes à une dizaine d'organismes qui organisent des activités liées à l'alimentation dans les HLM.
- **Événements-bénéfices**  
Lors du 6<sup>e</sup> cocktail-bénéfice de la Fondation, auquel participait le grand pianiste Oliver Jones, 80 000 \$ ont été récoltés. Un concert-bénéfice, mettant en vedette Florence K, a permis d'amasser 78 000 \$.

[www.fondationomhm.ca](http://www.fondationomhm.ca)

# Augmenter l'offre de logements et mieux répondre

## à la diversité des besoins



Au cours des 12 dernières années, l'OMHM a ajouté à son parc immobilier quelque 2 200 logements, dont 1 259 sont réunis sous la bannière du réseau des résidences ENHARMONIE. Toutefois, depuis les trois dernières années, la liste d'attente pour un logement fluctue, avec une tendance à la hausse. En 2016, elle comptait près de 25 000 ménages. De plus, 21 % des ménages locataires sur l'île de Montréal assument un taux d'effort de 50 % et plus (pourcentage de loyer payé par rapport aux revenus du ménage), certains vivant aussi des situations de surpeuplement ou d'insalubrité. Devant ces besoins, l'OMHM prend tous les moyens possibles pour augmenter son offre de logements, en collaboration avec les partenaires de l'habitation sociale sur l'île de Montréal.

# Accroître et faciliter l'accès au logement social sur l'île de Montréal

Depuis plus de 30 ans, l'OMHM développe des partenariats avec des organismes aux vocations diverses. Dans la foulée de son plan stratégique 2015-2019, l'Office s'associe à ses partenaires de l'habitation sociale dans le but de contribuer au développement d'une vision montréalaise concertée.

## Rapprocher l'offre de la demande

Faciliter l'accès au logement, voilà le mot d'ordre de l'équipe responsable de l'accueil des demandes de logement! Les employés ont répondu à 94 % (+ 4 %) des 32 908 appels téléphoniques (+ 17 %) de nos demandeurs. Ils ont aussi mis à jour 4 800 dossiers, dépassant ainsi de 1 200 dossiers l'objectif initial de 3 600.

En plus de ses tâches courantes, l'équipe du Service d'accueil des demandes de logement et de référence a travaillé en partenariat avec des ressources, tant à l'interne qu'à l'externe, à cibler des demandeurs en fonction de critères spécifiques (par exemple, des mères monoparentales aux études) à un projet d'habitation. En 2016, cet arrimage a été effectué pour le Manoir Charles Dutaud et les habitations Adam-Moreau, gérés par le Service de la gestion des logements abordables de l'OMHM, et pour le Centre La Traversée et le Projet Chance, gérés par des organismes à but non lucratif.

L'équipe a aussi collaboré étroitement avec le comité logement de la Petite-Patrie pour constituer des listes d'admissibilité pour les habitations Paul-Buissonneau, un projet de l'OMHM. Ces échanges ont permis d'établir les critères de sélection et les conditions de location en partenariat afin de s'assurer de répondre adéquatement aux besoins des résidents du quartier.

## État comparatif des ménages en attente d'un HLM

2012	2013	2014	2015	2016
21 855	22 739	24 012	24 998	24 812

## Ménages en attente d'un HLM (au 31 décembre 2016)

Secteurs de résidence actuels des ménages en attente	Familles	Pensionnés	Adaptés	Total
Est	3 508	1 827	26	5 361
Nord-Ouest	8 696	3 177	30	11 903
Sud-Ouest	4 661	1 927	21	6 609
<b>Total pour l'île de Montréal</b>	<b>16 865</b>	<b>6 931</b>	<b>77</b>	<b>23 873</b>
Extérieur de Montréal	600	333	6	939
<b>Total global</b>	<b>17 465</b>	<b>7 264</b>	<b>83</b>	<b>24 812</b>

### Loger les personnes seules et les grandes familles : un défi!

La typologie des logements offerts par l'OMHM correspond à la composition des ménages. La demande pour des logements d'une chambre ou de quatre chambres à coucher et plus est forte. Cela découle des changements démographiques qui s'opèrent dans la ville et représente un défi particulier pour l'OMHM.

12 592 personnes seules en attente d'un logement HLM

3 185 demandes pour des logements de quatre chambres et plus pour loger de grandes familles



## Aider les ménages à la recherche de logements : entente bonifiée

En 2016, la Ville de Montréal a renouvelé l'entente qui confie à l'OMHM le mandat d'offrir un service de référence et d'accompagnement à des ménages sans logis ou en voie de le devenir. Ce nouveau contrat de service comprend un volet d'accompagnement des ménages vulnérables pour la préparation du logement en vue d'une extermination. Il a été mis en place à la suite des résultats probants d'un projet pilote réalisé en 2015-2016. L'OMHM met ainsi à profit son expertise en salubrité, plus particulièrement en gestion parasitaire, tout en collaborant, entre autres, avec les inspecteurs municipaux, les propriétaires privés et les intervenants du milieu de la santé (CIUSSS). La nouvelle entente prend effet en 2017 et s'étend jusqu'à la fin de 2019.

### Faits saillants du Service de référence

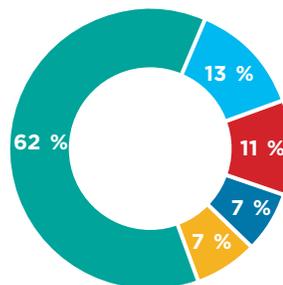
- 2717 appels
- 302 ménages accompagnés pour les motifs suivants :

- 340 consultations sur rendez-vous



- 175 hébergements (durée moyenne de 14 jours, pour un total de 2 512 nuitées)

- 1850 références vers divers organismes



- évacuation pour insalubrité
- non-renouvellement du bail
- incendie
- éviction
- autres motifs

## Recherche de logements pour soutenir l'accueil de réfugiés syriens

À la demande de la Ville de Montréal, de décembre 2015 à août 2016, le Service de référence de l'OMHM a recensé près de 4 000 logements abordables et de bonne qualité, disponibles dans le marché privé, afin de soutenir l'éventuelle arrivée de réfugiés syriens sur le territoire.





## Plus de logements subventionnés à Montréal

L'OMHM gère désormais plus de 10 000 subventions du programme Supplément au loyer, un nombre record. En 2016, l'OMHM a obtenu 714 nouvelles subventions du programme PSL-SL1. L'Office a poursuivi des discussions avec la Société d'habitation du Québec (SHQ) afin d'obtenir un nombre d'unités correspondant davantage aux besoins montréalais.

En parallèle, un important travail de collaboration et de concertation a été effectué auprès des principaux acteurs du logement social de l'île de Montréal. L'OMHM a réuni une quinzaine d'organismes : groupes de ressources techniques, OBNL, COOP, Fédération des OSBL d'habitation de Montréal, Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain, Société d'habitation et de développement de Montréal, Direction de l'habitation de la Ville de Montréal. L'objectif était d'échanger sur les moyens de maximiser les retombées du programme PSL-SL1 dans l'intérêt des ménages à faible revenu résidant sur le territoire. Des rencontres individuelles avec chacun des participants ont ensuite été l'occasion d'échanger et de développer de nouvelles collaborations dans le but de mieux travailler ensemble à loger les Montréalais.

## Équipé pour gérer la croissance des PSL

Depuis quelques années, l'évolution des PSL présente de nombreux défis. En 2016, du personnel a été ajouté, et le Service des programmes de supplément au loyer et des activités commerciales a été divisé en deux équipes pour mieux répondre aux réalités d'aujourd'hui et à la croissance anticipée des prochaines années. La première, Programmes-clients, regroupe les unités destinées aux locataires, alors que la seconde, Programmes-organismes, regroupe les unités destinées aux coopératives et aux OBNL.

## Logements avec soutien communautaire

Les projets de logements avec soutien communautaire ont pour but de loger des citoyens vulnérables ayant besoin de soutien communautaire. En 2016, l'OMHM a renouvelé des ententes avec d'importants partenaires, dont le CIUSSS du Centre-Sud-de-l'île-de-Montréal. Le nouveau programme de Supplément au loyer a permis de subventionner 36 logements destinés à des personnes itinérantes ou à risque d'itinérance.

### Saviez-vous que ?

Les programmes Supplément au loyer (PSL) permettent à des ménages à faible revenu de payer un loyer équivalent à 25 % de leurs revenus, comme les résidents de HLM, et d'avoir accès à des logements en bon état, salubres et sécuritaires sur le marché privé ou dans des logements gérés par des coopératives d'habitation ou des organismes à but non lucratif ou, plus rarement, dans des habitations ou des résidences de l'Office. L'OMHM signe des ententes avec les propriétaires. Les subventions des programmes servent à combler la différence entre le montant payé par le locataire et le coût réel du loyer.

## Développer le parc immobilier

L'OMHM a acquis les habitations Monty, un immeuble de 24 logements à Montréal-Nord, dans le cadre du programme AccèsLogis du gouvernement du Québec. Aussi, toujours grâce à ce programme, l'OMHM a amorcé, à l'automne 2016, la construction des habitations Paul-Buissonneau, un immeuble de 24 logements, situé dans le quartier Rosemont–La Petite-Patrie, près de la bibliothèque Marc-Favreau. Il s'agit là de la première d'une série d'interventions de l'OMHM qui viendront compléter la requalification du terrain des anciens ateliers municipaux. La requalification comprend également la construction d'une nouvelle résidence ENHARMONIE de 193 logements au-dessus de la station de métro Rosemont. L'immeuble abritera également des bureaux de l'OMHM.

### Développement immobilier par l'OMHM

- De 1969 à 1994 : construction et rénovation d'immeubles HLM
- Années '80 : essor des programmes Supplément au loyer (PSL)
- De 2002 à 2010 : construction grâce au programme Logement abordable Québec (LAQ); création notamment des résidences ENHARMONIE
- Depuis 2013 : construction par le biais du programme AccèsLogis, partenariat avec les quatre groupes de ressources techniques (GRT) de Montréal, collaboration avec les comités de logement et les arrondissements travaillant à l'augmentation du nombre de logements sociaux



« Quand on est seul,  
se faire à manger,  
c'est moins intéressant. »



## Un nouveau site Web et une nouvelle campagne pour les résidences ENHARMONIE

En 2016, les dix résidences ENHARMONIE, qui offrent des logements avec services aux aînés, ont profité d'une refonte de leur site Web pour se positionner comme le seul réseau de résidences uniquement montréalais. Affichant une nouvelle image, un nouveau slogan et un contenu entièrement renouvelé, le site, adapté aux appareils mobiles, met de l'avant les neuf quartiers montréalais du réseau avec leur personnalité et leurs avantages. Le nouveau slogan « bien vieillir à Montréal » exprime parfaitement ce que les résidences ENHARMONIE promettent aux résidents : ici, on a accès à un logement et des services de qualité tout en participant, selon ses goûts, à tout ce que Montréal a à offrir.

Les photos professionnelles des résidents, prises au naturel et sans mise en scène, véhiculent une grande authenticité (un besoin des résidents mentionné lors d'un groupe de discussion). La publicité des résidences ENHARMONIE a repris cette nouvelle image dans une campagne grand public qui sort des sentiers plus traditionnels fréquentés dans le passé. Depuis décembre 2016, les résidences s'affichent fièrement sur des abribus, sur les côtés de certains autobus de la STM, sur Facebook et dans certains médias imprimés, comme le *Journal de Montréal*.

[www.residencesenharmone.qc.ca](http://www.residencesenharmone.qc.ca)



# Saisir <sup>les</sup> occasions d'amélioration <sup>et de</sup> développement



Fort de sa volonté de poursuivre l'amélioration de ses milieux de vie et de répondre plus largement aux besoins des Montréalaises et des Montréalais, tout en tenant compte d'un contexte externe en changement, l'OMHM s'appuie sur son personnel et son expérience.



# Positionner l'OMHM dans l'environnement politique et stratégique

Les gouvernements ont récemment mené de vastes consultations qui touchent l'avenir du logement social. En tant qu'acteur majeur, l'OMHM fait valoir l'importance et les spécificités des besoins des Montréalais afin d'offrir des logements qui conviennent à la réalité des ménages à faible revenu ou à revenu modéré de l'île de Montréal. La révision des programmes, la nouvelle gouvernance pour les offices d'habitation du Québec et l'entente-cadre « Réflexe Montréal » incitent à jeter un regard nouveau sur le positionnement de l'Office. Le retrait progressif du gouvernement fédéral de plusieurs programmes de logement social doit également être pris en compte.

## Vers une plus grande autonomie

La SHQ a amorcé, en collaboration avec le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ), une réflexion sur la gouvernance des offices d'habitation. Depuis le début des discussions, le ROHQ et l'OMHM font valoir l'importance de profiter des changements pour revoir la gouvernance des offices et saisir l'occasion de les doter d'une plus grande autonomie.

En mai 2016, l'OMHM a présenté à la SHQ sa vision de ce qui pourrait faire l'objet d'un partenariat révisé entre les deux organismes. Les propositions qui en découlent ont été entérinées par le conseil d'administration de l'OMHM. Le principe même d'une telle entente a été appuyé par le Conseil municipal de la Ville de Montréal. L'une des demandes clés de

l'OMHM concerne un cadre financier pluriannuel tenant compte de contraintes ou de cibles compatibles avec la recherche de l'équilibre des finances publiques au Québec. Le respect de ces limites serait facilité par une plus grande autonomie et une marge de manœuvre plus importante pour l'OMHM, comprenant souplesse et prévisibilité budgétaires (ex. : décloisonnement des postes budgétaires et perspectives sur plusieurs années).

L'OMHM a également été partie prenante des échanges ayant mené à l'entente-cadre « Réflexe Montréal », signée à l'automne 2016 entre la Ville de Montréal et le Gouvernement du Québec.



## Carrefour d'échanges sur le logement social

La directrice de la gestion des demandes de logements abordables de l'OMHM, Danielle Juteau, a assumé la présidence du Congrès sur le logement et l'itinérance de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU) qui s'est tenu à Montréal en avril 2016, de même que la présidence du comité organisateur qui a réuni plus d'une vingtaine d'organismes et d'intervenants en logement de Montréal et du Québec. Des représentants de l'OMHM ont pris part à l'organisation, à la tenue d'un kiosque d'information et à des ateliers portant, notamment, sur les meilleures pratiques pour favoriser la participation des locataires. Ils ont aussi organisé trois ateliers mobiles qui ont mené les participants dans des habitations et des résidences.

## Grand rendez-vous du centre-ville

Le 25 septembre 2016, l'OMHM était parmi la vingtaine d'exposants au Grand rendez-vous du centre-ville organisé par l'Office de consultation publique de Montréal. Cet événement, qui a réuni 800 personnes, s'inscrit dans une vaste démarche de consultation de la Ville de Montréal sur la vision d'avenir du centre-ville pour les 15 prochaines années : la stratégie centre-ville. L'OMHM en a profité pour présenter sa vision des HLM de demain : des projets d'envergure, une image renouvelée des HLM, des bâtiments réhabilités et mis aux normes et des milieux de vie transformés avec et pour les locataires.

## (S')inspirer de bonnes pratiques

L'OMHM a été coorganisateur du séminaire franco-québécois *Regards croisés sur le logement social* qui s'est déroulé à Montréal en octobre 2016 et qui réunissait des représentants de six organismes français œuvrant dans le domaine du logement social, mais également du ROHQ, de la Corporation Jeanne-Mance et des offices municipaux d'habitation de Montréal, de Québec, de Longueuil, de Lévis, de Gatineau et de Trois-Rivières. Les présentations de l'OMHM ont porté sur le partenariat renouvelé avec la SHQ, sur l'attribution des logements sociaux et sur le développement communautaire et social à l'OMHM.

## Accueil de délégations étrangères

Chaque année, l'OMHM reçoit des délégations étrangères désireuses d'en apprendre davantage sur ses réalités, ses enjeux et ses bonnes pratiques. À l'automne, l'OMHM a reçu une délégation composée de représentants du Canada, de l'Australie, de l'Angleterre et de l'Irlande qui sont venus, entre autres, échanger sur la mobilisation des locataires et la revitalisation des quartiers. L'Office a aussi reçu des dirigeants de l'Association du logement social belge, particulièrement intéressés par les inspections préventives, le développement communautaire et social ainsi que le développement durable. Des visites de différents milieux de vie ont eu lieu lors de chacune des rencontres.



# Accroître la performance de l'organisation

Afin d'atteindre ses objectifs d'efficacité et d'efficience, l'OMHM poursuit ses efforts pour mieux outiller ses employés. La révision des processus d'affaires, la poursuite de l'amélioration de l'organisation du travail ainsi que des outils de travail et de gestion font partie des stratégies adoptées.

## Nouvelle approche de gestion des activités commerciales

Les activités commerciales de l'Office ont longtemps été confiées à différentes unités administratives ou partagées entre elles. En 2016, l'OMHM a restructuré ce secteur d'activités en créant une unité administrative distincte. Elle a pour mandat de revoir les ententes actuelles dans le but de les optimiser et d'évaluer le potentiel locatif afin de cibler de nouvelles approches pour générer de nouveaux revenus.

Les antennes de télécommunication installées sur les toits de nos immeubles, qui génèrent des revenus de près de 1 M\$ par année, sont un bon exemple de retombées positives. Depuis quelques années, ces revenus composent une grande part du budget du Service du développement communautaire et social de l'OMHM, qui œuvre dans l'intérêt des locataires.

Revenus annuels  
de près de **2,5 M\$**

---

**163** baux commerciaux  
et communautaires

---

**97** sites loués pour  
des installations de  
télécommunication

---

**392** buanderies  
(1 738 appareils)



## L'OMHM se distingue

- Prix Résidence de l'année 2016 du Regroupement québécois des résidences pour aînés (RQRA) pour le projet « Nos résidents technoactifs » de la résidence Saint-Eugène, un projet qui a d'ailleurs été implanté dans l'ensemble des résidences ENHARMONIE
- Finaliste pour l'outil « Accroche-moi », inventé par le préposé à l'entretien et aux réparations Louis Gelly, dans la catégorie Innovation des Grands prix santé et sécurité du travail de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité au travail
- Finaliste pour le projet Option transport durable, dans la catégorie Entreprises et institutions, lors du Gala de reconnaissance en environnement et en développement durable de Montréal qui souligne les projets novateurs et inspirants des partenaires du Plan de développement durable de la collectivité montréalaise
- Récipiendaire du Distinguished Budget Presentation Award décerné par la Government Finance Officers Association (GFOA) pour son budget 2016, confirmant ainsi que ce document est à la fois un outil de communication, un plan financier, un instrument de politique et un guide opérationnel

## Bonification du plan des mesures d'urgence

En 2016, le Plan des mesures d'urgence de l'OMHM a été bonifié par l'ajout de deux plans particuliers d'intervention, l'un portant sur les pannes électriques, l'autre sur les pannes des services de télécommunication et de téléphonie et la relocalisation des effectifs. En octobre, l'Office a d'ailleurs simulé une panne électrique majeure nécessitant le déplacement des effectifs du centre d'appels et de la centrale de coordination de la sécurité vers d'autres locaux. En moins de 30 minutes, le matériel nécessaire avait été installé et trois préposés à la prise d'appels s'étaient déplacés dans un autre lieu et reprenaient le service habituel. L'opératrice de la centrale de coordination de la sécurité avait, elle aussi, été relocalisée et était opérationnelle dans le même délai.

## Résoudre le casse-tête des clés

Le parc HLM, c'est 20 810 logements HLM et maison de chambres, plus de 100 000 portes de service, dans quelque 800 ensembles immobiliers. Imaginez le nombre de clés! En 2016, l'OMHM a lancé un projet de révision de ses pratiques en serrurerie afin de standardiser la quincaillerie et les méthodes de travail et de se doter d'une vision durable. Dans la foulée de cet exercice, l'OMHM en a profité pour uniformiser la numérotation et l'identification de ses locaux de service qui, elles aussi, n'avaient pas été revues au fil des ans.



# Compter sur une équipe compétente

L'OMHM poursuit le défi d'assurer des milieux de travail stimulants et attrayants. Il œuvre à maintenir les relations positives déjà établies avec ses gestionnaires et ses employés.

## Certifié Conciliation travail-famille



Depuis avril 2016, l'OMHM détient la norme Conciliation travail-famille (CTF) de niveau 2 du Bureau de la normalisation du Québec (BNQ). Pour le BNQ, « l'OMHM est un employeur animé par une volonté d'aider ses employés à concilier les exigences de la vie familiale à celle du travail. Il s'agit là d'une pratique qui fait partie de la culture organisationnelle. » Lors du processus de certification, les auditeurs ont aussi mentionné à quel point il est rare, lors d'un premier audit, d'entendre autant d'employés faire des commentaires si positifs au sujet de leur employeur. Seulement neuf organisations détiennent la norme CTF au Québec. L'OMHM est la deuxième organisation publique à l'obtenir.

## Développement des compétences des employés

Un nouveau parcours de développement des coordonnateurs, des chefs d'équipes et des responsables de la coordination du travail de collègues a débuté en juin 2016. Au terme de 18 mois de formation échelonnés sur divers modules, les 11 participants auront acquis des compétences et des outils faisant d'eux de véritables agents mobilisateurs capables de contribuer encore davantage à l'atteinte des objectifs de leurs équipes.



## Formation par les pairs

Avec quelque 900 employés œuvrant dans diverses sphères d'activités, l'OMHM dispose d'un bassin d'expériences et d'expertises considérable. En 2016, divers besoins de formation ont été comblés par les pairs.

Dans la lutte aux insectes nuisibles et autres vermines, l'équipe de la salubrité a formé une partie des équipes d'entretien et de réparations de l'OMHM ainsi que l'équipe du développement communautaire et social sur les mesures préventives à appliquer afin d'informer et de sensibiliser le personnel tout en prévenant le risque de contamination.

De février à avril 2016, un serrurier de l'Office a formé plusieurs collègues préposés et directeurs à l'entretien et aux réparations (PER et DER) aux rudiments de la serrurerie. Depuis, ce sont les PER dédiés à l'entraînement à la tâche qui ont pris le relais de cette formation.

## Pérennité des régimes de retraite et conventions collectives

L'OMHM a conclu deux ententes dans le cadre de l'application de la Loi 15 favorisant la pérennité et la santé financière des régimes de retraite du secteur municipal. Il a également entamé des discussions avec les syndicats des employés cols blancs et cols bleus en vue du renouvellement des conventions collectives.

## En toute sécurité

La notion de santé et sécurité du travail (SST) est une préoccupation récurrente pour l'OMHM. À l'automne 2016, un audit a été réalisé par la firme-conseil NOVO SST dans 15 sites. L'objectif était de relever les écarts et les lacunes afin de proposer des pistes que devrait privilégier l'OMHM pour améliorer sa gestion de la sécurité au travail et sa conformité aux normes et pour adopter de meilleures pratiques en matière de SST. Les recommandations seront intégrées aux programmes de prévention annuels de l'OMHM de 2017 à 2020.

### Quelques actions en matière de SST en 2016

- Amélioration des accès aux toits dans **44** habitations
- Sécurité des machines fixes aux équipements d'ascenseurs dans **11** habitations
- Amélioration et conformité d'accès à trois vides sanitaires
- Caractérisation de matériaux d'amiante à **102** adresses municipales
- Signalisation pour le cadenassage dans **8** habitations



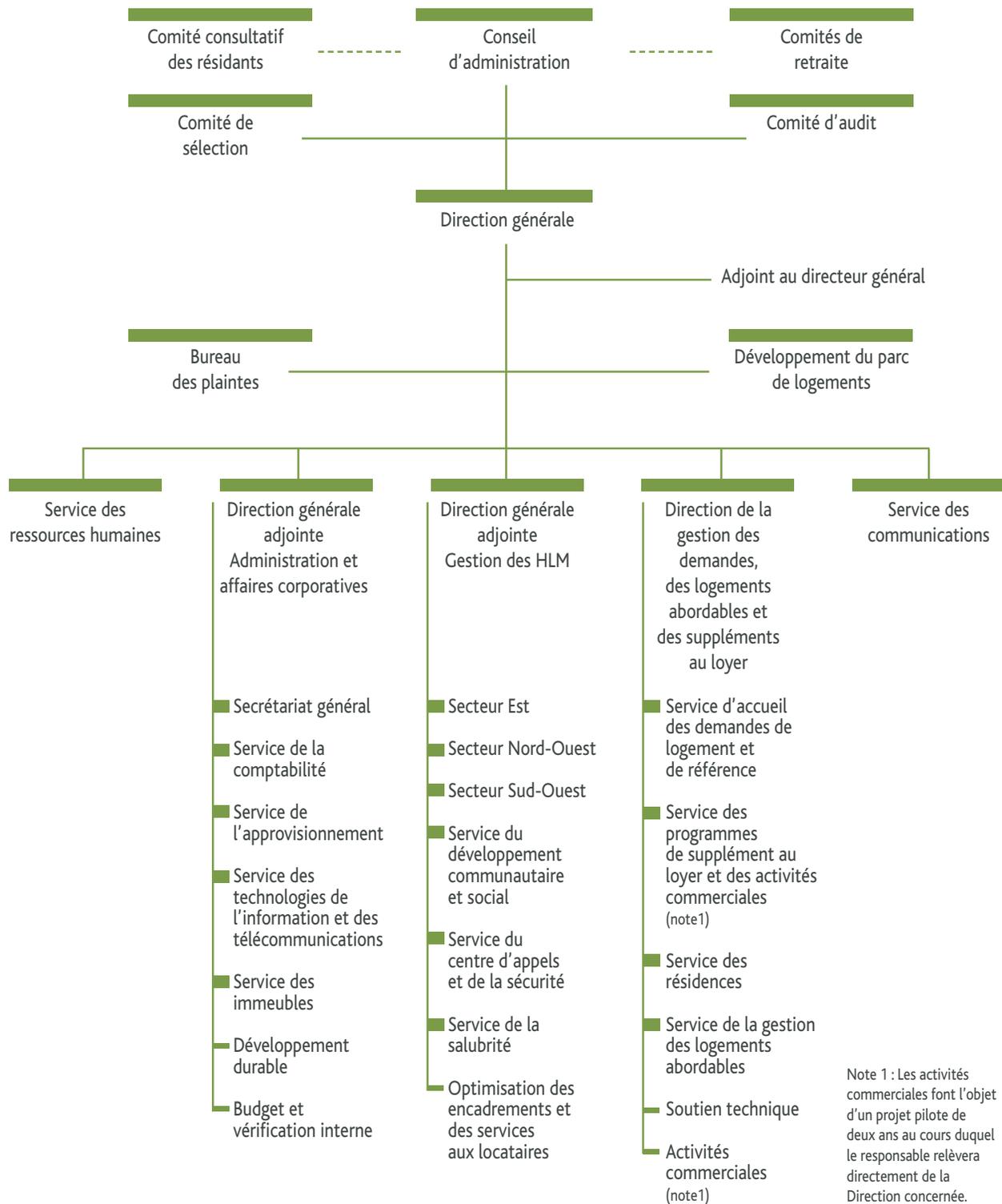
# Objectifs 2017

L'année 2017 constitue la mi-temps du plan stratégique 2015-2019 de l'OMHM. Pour bâtir un monde ouvert, moderne, humain et montréalais, diverses actions prioritaires ont été définies, dont celles-ci :

- Au cours de 2016, les listes d'attente ont franchi un nombre record de 25 000 ménages. L'ampleur des besoins et l'historique de bâtisseur social de l'OMHM justifie l'ambition de l'organisation de poursuivre sans relâche la mise en chantier de nouveaux projets. Le dépistage, le développement et la livraison de projets de logements abordables et sociaux s'inscriront ainsi dans un plan de développement de cinq ans qui sera supervisé par un nouveau comité de développement du parc immobilier mis sur pied par le conseil d'administration de l'Office. L'OMHM poursuivra par ailleurs ses démarches auprès du gouvernement provincial pour obtenir une part des subventions PSL correspondant aux besoins montréalais.
- Les travaux de régénération des habitations Saint-Michel Nord, réalisés grâce à un budget pluriannuel de 37 M\$, débuteront à l'automne. Depuis 2015, des consultations auprès des locataires, des employés, des organismes du milieu, des voisins, de l'arrondissement et de divers partenaires sont venues bonifier le projet en ciblant les divers besoins et les améliorations souhaitées. Le chantier, qui s'étendra jusqu'en 2019, permettra d'ailleurs la reconfiguration du site, incluant l'ajout d'une rue grâce à la collaboration de la Ville de Montréal et de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, pour se conformer à une nouvelle réglementation en vigueur. Il permettra aussi, entre autres, de résoudre certains problèmes de cohabitation et d'améliorer la sécurité et le sentiment de sécurité.
- L'analyse des communications avec l'ensemble des résidents permettra de dresser un diagnostic et d'établir des pistes d'amélioration, notamment en matière de traitement des demandes et des plaintes.
- La poursuite de la remise en état du parc immobilier HLM, l'amélioration de l'entretien et des réparations des HLM, l'intensification de la lutte antiparasitaire et la modernisation d'outils informatiques font aussi partie du programme de 2017.

L'OMHM suivra de près les travaux du gouvernement fédéral sur la Stratégie nationale sur le logement du Canada. La fin progressive de la participation financière fédérale, alors que plusieurs ententes initiales arrivent à terme, demeure une préoccupation pour l'Office. En 2017, cette situation touchera plus de 1 500 logements HLM, soit 7,5 % du parc immobilier de l'OMHM.

# Organigramme 2016



# États financiers 2016

## TABLE DES MATIÈRES

Rapport de l'auditeur indépendant.....	42
<b>ÉTATS FINANCIERS</b>	
Résultats.....	44
Bilan .....	45
État de l'évolution de l'actif net .....	47
Flux de trésorerie.....	48
Notes complémentaires aux états financiers.....	49
<b>Renseignements complémentaires - Résultats détaillés</b>	
HLM PUBLIC .....	71
HLM PRIVÉ.....	76
PSL.....	79
ACL.....	80
LAQ.....	83
Immeubles Benny Farm .....	87
Bilan par programme.....	90
<b>État de l'évolution de l'actif net par programme</b>	
HLM PUBLIC .....	92
HLM PRIVÉ.....	93
LAQ DÉVELOPPEMENT .....	94
ACL.....	95
LAQ.....	96
Immeubles Benny Farm .....	97
<b>AUTRES INFORMATIONS</b>	
Informations SHQ – Conciliation des immobilisations selon leur mode d'acquisition (non audité).....	
.....	98
Renseignements complémentaires – SHQ (non audité) .....	99
Résultats détaillés par programme aux fins du calcul de la subvention SHQ (non audité)	
HLM PUBLIC .....	100
HLM PRIVÉ.....	105
PSL.....	108
ACL.....	109
LAQ.....	112
Immeubles Benny Farm .....	116
Conseil d'administration .....	119

## RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

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

J'ai effectué l'audit des états financiers ci-joints de l'Office municipal d'habitation de Montréal qui comprennent le bilan au 31 décembre 2016, et les états des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

### *Responsabilité de la direction pour les états financiers*

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

### *Responsabilité de l'auditeur*

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

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

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

*Opinion*

À mon avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'Office municipal d'habitation de Montréal au 31 décembre 2016, 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 municipal d'habitation de Montréal 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 98 à 108 et ne sont pas auditées.

La vérificatrice générale de la Ville de Montréal,

*Michèle Galipeau, CPA auditrice, CA*

Michèle Galipeau, CPA auditrice, CA  
Montréal  
Le 18 mai 2017

**RÉSULTATS**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Produits</b>		
Apports:		
Amortissement des subventions provinciales (note 12)	13 403 317	12 259 877
Amortissement des subventions municipales (note 12)	1 303 544	1 279 173
Subventions fédérales	449 089	492 471
Subventions provinciales	104 170 341	101 032 508
Subventions municipales	12 988 489	12 459 739
Loyers	111 729 329	109 306 141
Autres	2 720 580	1 698 758
	<u>246 764 689</u>	<u>238 528 667</u>
<b>Total des Produits</b>		
<b>Charges</b>		
Administration	82 898 554	75 234 943
Conciergerie et entretien	32 114 543	31 609 106
Énergie, taxes, assurances et sinistres	58 573 593	61 177 128
Remplacement, amélioration et modernisation	34 238 128	33 587 399
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	381 478	284 328
Intérêts sur la dette à long terme	13 505 070	13 623 528
Autres frais de financement	459 749	459 264
Amortissement des immobilisations corporelles	17 273 591	16 164 047
Amortissement de la contribution au FQHC (note 12)	114 029	86 717
Services à la clientèle	3 575 691	3 399 245
	<u>243 134 426</u>	<u>235 625 705</u>
<b>Total des Charges</b>		
<b>Excédent des produits sur les charges</b>	<u><u>3 630 263</u></u>	<u><u>2 902 962</u></u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

**BILAN**  
**AU 31 DÉCEMBRE 2016**

<b>ACTIF</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>COURT TERME</b>		
Encaisse	24 663 110	23 830 676
Placements	265 385	129 275
Débiteurs (note 4)	12 564 516	14 959 537
À recevoir- Ville (note 5)	55 250	-
Apports à recevoir - SHQ	80 145 086	62 870 925
Frais payés d'avance	2 556 213	2 451 571
	<u>120 249 560</u>	<u>104 241 984</u>
<b>LONG TERME</b>		
Débiteurs (note 4)	847 360	372 004
Apports à recevoir - SHQ	190 813 238	181 987 697
Encaisse réservée (note 6)	12 144 260	10 643 245
Immobilisations corporelles (note 7)	432 966 272	409 215 718
Actif au titre des prestations déterminées (note 19)	28 300	31 000
	<u>636 799 430</u>	<u>602 249 664</u>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<u>757 048 990</u>	<u>706 491 648</u>

POUR LE CONSEIL

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

**BILAN**  
**AU 31 DÉCEMBRE 2016**

<b>PASSIF</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>COURT TERME</b>		
Découvert bancaire	<b>1 831 867</b>	968 725
Marges de crédit (note 8)	<b>5 450 106</b>	4 332 036
Avances temporaires (note 9)	<b>67 324 354</b>	51 554 390
Dû - Ville (note 5)	-	48 143
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	<b>36 308 849</b>	38 157 237
Produits reportés (note 11)	<b>1 783 856</b>	1 838 212
Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an (note 13)	<b>16 161 879</b>	14 503 162
	<b><u>128 860 911</u></b>	<b><u>111 401 905</u></b>
<b>LONG TERME</b>		
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	<b>1 784 836</b>	1 565 115
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	<b>315 170 149</b>	290 528 989
Dette à long terme (note 13)	<b>284 699 770</b>	280 094 078
	<b><u>601 654 755</u></b>	<b><u>572 188 182</u></b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b><u>730 515 666</u></b>	<b><u>683 590 087</u></b>
<b>ACTIF NET</b>		
Affectations internes (note 14)	<b><u>12 144 260</u></b>	<b><u>10 643 245</u></b>
Investi en immobilisations corporelles	<b><u>19 342 604</u></b>	<b><u>16 869 256</u></b>
Non affecté (note 15)	<b><u>(4 953 540)</u></b>	<b><u>(4 610 940)</u></b>
<b>TOTAL ACTIF NET</b>	<b><u>26 533 324</u></b>	<b><u>22 901 561</u></b>
<b>TOTAL PASSIF ET ACTIF NET</b>	<b><u>757 048 990</u></b>	<b><u>706 491 648</u></b>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

## ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016

	Réserve autogestion (note 14) \$	Réserve remplacement meubles (note 14) \$	Réserve remplacement immeubles (note 14) \$	Réserve de gestion hypothécaire (note 14) \$	Réserve générale (note 14) \$	Investi en immobilisations corporelles \$	Non affecté (note 15) \$	2016 \$	2015 \$
Solde au début	2 028 567	1 484 097	6 023 503	976 321	130 757	16 869 256	(4 610 940)	22 901 561	20 498 099
Excédent des produits sur les charges							3 630 263	3 630 263	2 902 962
AFFECTATIONS INTERNES:									
Affectations de l'exercice	372 009	1 61 523	711 435	119 284	-		(1 364 251)		
Intérêts créditeurs	54 771	14 146	57 412	9 188	1 247		(136 764)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES									
Acquisition d'immobilisations						2 124 122	(2 124 122)		
Amortissement des immobilisations						(17 273 591)	17 273 591		
Cession d'immobilisations						(21 504)	21 504		
Remboursement de la dette						16 402 631	(16 402 631)		
Amortissement des apports reportés						2 255 530	(2 255 530)		
Contribution au FQHC						(1 013 840)	1 013 840		
	2 455 347	1 659 766	6 792 350	1 104 793	132 004	19 342 604	(4 955 040)	26 531 824	23 401 061
RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS									
Perte d'expérience - obligation							(2 625 900)	(2 625 900)	(1 779 800)
Gain de rendement - actifs							520 400	520 400	4 881 600
Variation de la provision pour moins-value							2 107 000	2 107 000	(3 601 300)
Solde à la fin	2 455 347	1 659 766	6 792 350	1 104 793	132 004	19 342 604	(4 953 540)	26 533 324	22 901 561

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

## FLUX DE TRÉSORERIE

### EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Activités de fonctionnement</b>		
Excédent des produits sur les charges	3 630 263	2 902 962
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Actif au titre des prestations déterminées	1 500	(499 500)
Amortissement des immobilisations corporelles	17 273 591	16 164 047
Amortissement des apports reportés (note 12)	(14 706 861)	(13 539 050)
Amortissement des contributions au FQHC (note 12)	114 029	86 717
	<u>2 682 259</u>	<u>2 212 214</u>
Variation des éléments du fonds de roulement		
Débiteurs	2 395 021	(1 017 349)
Débiteurs long terme	(475 356)	25 538
Frais payés d'avance	(104 642)	(70 308)
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement long terme	219 721	410 867
À recevoir - Ville	(55 250)	-
Dû - Ville	(48 143)	8 392
Produits reportés	(54 356)	164 911
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement court terme	(1 848 388)	5 415 149
	<u>28 607</u>	<u>4 937 200</u>
<b>Activités d'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(41 024 145)	(29 859 427)
Apports à recevoir - SHQ	(26 099 702)	(18 349 937)
Apports reportés afférents aux immobilisations (note 12)	38 220 152	36 618 083
Apports reportés des immobilisations (contribution du milieu) (note 12)	-	1 838 253
Acquisition d'encaisse réservée	(1 501 015)	(1 548 940)
Actif au titre des prestations déterminées	2 700	76 100
	<u>(30 402 010)</u>	<u>(11 225 868)</u>
<b>Activités de financement</b>		
Marge de crédit	1 118 070	(15 069 781)
Remboursement de la dette à long terme	(16 402 631)	(9 979 308)
Nouvelles dettes à long terme	22 450 188	41 288 754
Refinancement des emprunts hypothécaires des contributions FQHC (note 12)	1 013 840	(4 670 256)
Dette Ville de Montréal	216 852	208 112
Remboursements d'avances temporaires	(22 450 188)	(33 036 814)
Nouvelles avances temporaires	38 220 152	29 104 020
	<u>24 166 283</u>	<u>7 844 727</u>
Augmentation nette de la trésorerie	<u>105 402</u>	<u>6 671 235</u>
Trésorerie au début de l'exercice	<u>22 991 226</u>	<u>16 319 991</u>
Trésorerie à la fin de l'exercice	<u>23 096 628</u>	<u>22 991 226</u>
Trésorerie composée de:		
Encaisse	24 663 110	23 830 676
Placements	265 385	129 275
Découvert bancaire	(1 831 867)	(968 725)
	<u>23 096 628</u>	<u>22 991 226</u>

## NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016

### 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<sup>er</sup> 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 2016

### 2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

#### c) Constatation des produits (suite)

Les loyers sont constatés à titre de produits au cours de l'exercice auquel ils se rapportent et les autres produits sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont gagnés et que le recouvrement est raisonnablement assuré.

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

#### d) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût. Les apports reçus sous forme d'immobilisations corporelles sont comptabilisés à la juste valeur à la date de l'apport. Les immobilisations corporelles sont amorties en fonction de leur durée de vie estimative selon la méthode linéaire et les périodes indiquées ci-dessous. Elles sont aussi soumises à des tests de dépréciation lorsque l'organisme constate qu'une immobilisation corporelle n'a plus aucun potentiel de service. L'excédent de sa valeur comptable nette sur sa valeur résiduelle est alors comptabilisé en charge à l'état des résultats. Aucune reprise de perte de valeur ne peut être constatée ultérieurement.

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

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

#### e) Instruments financiers

##### Évaluation

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

Les actifs financiers évalués au coût après amortissement se composent de l'encaisse, des placements, des débiteurs (excluant la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec à recevoir), du À recevoir de la Ville, des apports à recevoir - SHQ et de l'encaisse réservée.

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

## NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2016

### 2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

#### f) Instruments financiers (suite)

##### Dépréciation

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

#### g) Régimes complémentaires de retraite et régime de retraite d'appoint

L'OMHM offre à ses employés des régimes complémentaires de retraite à prestations déterminées, tel que décrit à la note 18. De plus, l'OMHM offre aux employés de direction un régime de retraite d'appoint à prestations déterminées tel que décrit à la note 19. Les coûts des prestations de retraite sont passés en charges à mesure que les cotisations sont à payer.

##### Avantages sociaux futurs

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

#### h) Trésorerie

La trésorerie comprend le solde d'encaisse y compris le découvert bancaire ainsi que les placements dont l'échéance est ouverte.

## NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2016

### 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 liant l'OMHM et la SHQ prévoient la création de réserves. Il s'agit de réserves de remplacement meubles et immeubles, ainsi que de gestion hypothécaire. Les réserves sont constituées annuellement.

#### d) Immeubles Benny Farm

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

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)  
AU 31 DÉCEMBRE 2016**

**4. DÉBITEURS**

COURT TERME	HLM public	HLM privé	LAQ développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers	706 319	3 865	-	11 930	79 683	20 155	821 952	1 035 680
Provision pour créances douteuses <sup>(1)</sup>	(370 000)	(757)	-	(5 167)	(66 768)	(19 699)	(462 391)	(459 564)
	336 319	3 108	-	6 763	12 915	456	359 561	576 116
Subventions provinciales et municipales - Programme Supplément au Loyer (note 4.1)	4 901 968	-	-	-	-	-	4 901 968	6 145 738
Subventions fédérales et municipales	-	-	35 645	-	-	106 293	141 938	265 392
Taxe sur les produits et services	2 689 145	6 434	6 730	1 809	95 829	7 954	2 868 501	3 072 347
Taxe de vente du Québec	2 510 113	6 419	89 584	(586)	94 013	7 589	2 707 132	2 993 527
Autres	172 155	-	11 919	45 074	1 349 673	6 595	1 585 416	1 906 417
	10 609 700	15 961	204 478	53 060	1 552 430	128 887	12 564 516	14 959 537
<b>LONG TERME</b>								
Améliorations locatives - bail commercial	257 729	-	-	-	-	-	257 729	266 654
Déficit actuariel du régime de retraite	490 000	-	-	-	-	-	490 000	-
Autres	99 631	-	-	-	-	-	99 631	105 350
	847 360	-	-	-	-	-	847 360	372 004
<sup>(1)</sup> La provision pour créances douteuses a variée comme suit durant l'exercice:								
Provision pour créances douteuses au début de l'exercice	411 612	757	-	5 384	37 899	3 912	459 564	408 163
Plus: Mauvaises créances de l'exercice	232 900	-	-	5 202	71 508	16 880	326 490	495 477
Moins: Radiations de l'exercice	(274 512)	-	-	(5 419)	(42 639)	(1 093)	(323 663)	(444 076)
Provision pour créances douteuses à la fin	370 000	757	-	5 167	66 768	19 699	462 391	459 564

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)  
AU 31 DÉCEMBRE 2016**

**4.1 SUBVENTIONS PROVINCIALES ET MUNICIPALES PROGRAMME SUPPLÉMENT AU LOYER**

	2016			2015
	SHQ	CMM	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
<b>SOLDE À RECEVOIR AU DÉBUT</b>	5 233 558	912 180	<b>6 145 738</b>	6 981 750
Reclassement - Ententes PSL 100 % SHQ	203 027	(203 027)	-	-
<b>SOLDE RECLASSÉ</b>	5 436 585	709 153	<b>6 145 738</b>	6 981 750
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	(4 223 633)	-	<b>(4 223 633)</b>	(4 389 119)
<b>SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE</b>	1 212 952	709 153	<b>1 922 105</b>	2 592 631
<b>TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE</b>				
Versements aux bénéficiaires	42 980 539	4 696 550	<b>47 677 089</b>	42 759 657
Frais d'administration	1 440 681	157 134	<b>1 597 815</b>	1 480 707
Frais de livraison unités SL1	164 160	18 240	<b>182 400</b>	-
Autres	49 079	5 453	<b>54 532</b>	22 750
	44 634 459	4 877 377	<b>49 511 836</b>	44 263 114
<b>CONTRIBUTIONS REÇUES</b>	42 089 348	4 442 625	<b>46 531 973</b>	40 710 007
<b>CONTRIBUTIONS À RECEVOIR DE L'EXERCICE</b>	2 545 111	434 752	<b>2 979 863</b>	3 553 107
<b>SOLDE À RECEVOIR À LA FIN</b>	3 758 063	1 143 905	<b>4 901 968</b>	6 145 738

**Nombre de logements / mois sous administration au 31 décembre 2016 (non audité)**

Programmes: AccèsLogis	74 904
Programme d'aide d'urgence 2004 (PAP)	4 937
Achat-Rénovation	2 125
PSL-Régulier	30 295
Urgence logements	1 199
Résolution-Montréal	390
Programme spécial de supplément au loyer (PSS)	361
Supplément au loyer - Marché privé (SL1)	1 825

**Nombre de logements livrés pour le programme Supplément au loyer - Marché privé "SL1" au 31 décembre 2016 (non audité)**

380

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)  
AU 31 DÉCEMBRE 2016**

**5. À RECEVOIR (DÛ) – VILLE**

	2016	2015
	\$	\$
<b>HLM PUBLIC</b>		
Projets spécifiques et autres	135 733	49 586
Provision frais d'audit	(80 483)	(97 729)
Total à recevoir (dû) - Ville	<u>55 250</u>	<u>(48 143)</u>

**6. ENCAISSE RÉSERVÉE**

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Encaisse	2 452 093	95 089	291 177	9 173 897	132 004	<u>12 144 260</u>	<u>10 643 245</u>
L'encaisse réservée couvre les réserves suivantes:							
Réserve d'autogestion	2 452 093	3 254	-	-	-	2 455 347	2 028 567
Réserve remplacement - meubles	-	11 364	22 296	1 626 106	-	1 659 766	1 484 097
Réserve remplacement - immeubles	-	80 471	204 420	6 507 459	-	6 792 350	6 023 503
Réserve générale	-	-	-	-	132 004	132 004	130 757
Réserve de gestion hypothécaire	-	-	64 461	1 040 332	-	1 104 793	976 321
	<u>2 452 093</u>	<u>95 089</u>	<u>291 177</u>	<u>9 173 897</u>	<u>132 004</u>	<u>12 144 260</u>	<u>10 643 245</u>

## NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2016

### 7. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Terrains	12 870 135	95 597	4 374 358	12 538 424	1 814 487	31 693 001	31 693 001
Bâtiments	143 210 658	1 829 397	32 939 215	213 203 190	16 330 700	407 513 160	407 513 160
Mobilier et agencement	3 596 554	188 890	125 247	-	-	3 910 691	3 910 691
Équipements	-	-	24 592	-	-	24 592	24 592
Coût de réalisation	159 677 347	2 113 884	37 463 412	225 741 614	18 145 187	443 141 444	443 141 444
Amortissement cumulé	(145 710 992)	(437 904)	(2 272 172)	(52 087 856)	(3 708 427)	(204 217 351)	(196 476 141)
	13 966 355	1 675 980	35 191 240	173 653 758	14 436 760	238 924 093	246 665 303
Biens meubles	181 462	-	-	-	-	181 462	48 441
Amortissement cumulé	(14 249)	-	-	-	-	(14 249)	(9 405)
	167 213	-	-	-	-	167 213	39 036
Matériel informatique	965 610	-	-	-	-	965 610	947 920
Amortissement cumulé	(353 595)	-	-	-	-	(353 595)	(258 803)
	612 015	-	-	-	-	612 015	689 117
Matériel roulant	93 763	-	-	-	-	93 763	185 334
Amortissement cumulé	(27 954)	-	-	-	-	(27 954)	(106 187)
	65 809	-	-	-	-	65 809	79 147
Équipement d'économie d'énergie	4 850 199	-	-	-	-	4 850 199	4 850 199
Amortissement cumulé	(1 635 484)	-	-	-	-	(1 635 484)	(1 392 974)
	3 214 715	-	-	-	-	3 214 715	3 457 225
Autres	596 895	-	-	2 293 460	529 005	3 419 360	2 611 996
Amortissement cumulé	(385 319)	-	-	(372 901)	(101 764)	(859 984)	(796 533)
	211 576	-	-	1 920 559	427 241	2 559 376	1 815 463
<b>RAM CAPITALISÉ</b>							
Solde du début	182 379 650	-	-	-	-	182 379 650	153 275 630
Acquisitions	38 220 152	-	-	-	-	38 220 152	29 104 020
	220 599 802	-	-	-	-	220 599 802	182 379 650
Amortissement cumulé	(38 005 600)	-	-	-	-	(38 005 600)	(28 886 598)
	182 594 202	-	-	-	-	182 594 202	153 493 052
<b>TRAVAUX EN COURS<sup>(1)</sup></b>							
<b>TOTAL</b>	200 831 885	1 675 980	35 191 240	175 574 317	14 864 001	432 966 272	409 215 718

<sup>(1)</sup> Les travaux en cours, qui se rapportent au LAQ développement, correspondent à la réalisation de deux projets de construction, soit les habitations Paul-Buissonneau de 24 logements et le projet de l'îlot Rosemont comprenant 197 logements ainsi que l'aménagement du nouveau siège social.

Des intérêts pour un montant de 24 207 \$ (16 010 \$ au 31 décembre 2015) ont été capitalisés à même ces travaux en cours.

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)  
AU 31 DÉCEMBRE 2016**

**8. MARGES DE CRÉDIT**

**a) HLM Public**

L'OMHM dispose d'un crédit à demande renouvelable d'un montant autorisé de 4,5 millions (4,5 millions au 31 décembre 2015) portant intérêt au taux de base de l'institution bancaire soit 2,7 % au 31 décembre 2016. Aucun montant n'a été utilisé au 31 décembre 2016 ni au 31 décembre 2015. La SHQ a approuvé cette demande.

**b) LAQ et LAQ Développement**

Au 31 décembre 2016 des marges de crédit variables portant intérêt à 3,2 % (3,2 % en 2015) sont utilisées pour un total de 5 450 106 \$ (4 332 036 \$ au 31 décembre 2015), dont 4 224 267 \$ pour l'exploitation et 1 225 839 \$ pour le développement. Ces marges de crédit sont garanties par le gouvernement provincial en vertu des programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec respectivement pour les sommes de 1 225 839 \$ et 4 224 267 \$. Le montant maximum autorisé des marges de crédit est de 9 146 736 \$. Ces emprunts ne sont pas renégociables puisqu'à la fin des travaux de construction, ils sont transférés en prêt immobilier hypothécaire gérés par l'exploitation.

**9. AVANCES TEMPORAIRES**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>HLM PUBLIC</b>	\$	\$
Avances temporaires sur les charges de remplacement, d'amélioration et de modernisation capitalisées, taux variant de 0,888 % à 0,991 % (0,793 % à 1,35 % en 2015).	<u><b>67 324 354</b></u>	<u><b>51 554 390</b></u>

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)**  
**AU 31 DÉCEMBRE 2016**

**10. CRÉDITEURS ET AUTRES DETTES DE FONCTIONNEMENT**

COURT TERME	HLM public	HLM privé	LAQ développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Fournisseurs et frais courus	21 116 905	121 488	986 576	50 444	1 075 371	101 718	23 452 502	24 850 014
Produits reportés - RAM C	-	-	-	-	-	-	-	1 466 587
Subventions provinciales et municipales (note 10.1)	3 409 259	-	-	-	-	-	3 409 259	3 224 499
Subventions provinciales (note 10.2)	-	123 706	-	-	-	-	123 706	92 766
Dépôts sur soumissions et autres	504 846	-	-	14 252	73 299	1 587	593 984	657 473
Retenues sur contrats	5 234 477	-	56 468	-	36 338	-	5 327 283	4 430 527
Retenues à la source:								
Dûes à l'État	1 307 488	-	-	-	-	-	1 307 488	665 196
Dûes à d'autres tiers	1 060 801	-	-	-	-	-	1 060 801	993 020
Subvention municipale	-	-	80 201	-	-	-	80 201	-
Intérêts courus	422 998	2 175	24 207	45 938	171 314	68 744	735 376	1 394 900
Autres	-	-	119 264	22 390	65 624	10 971	218 249	382 255
	<u>33 056 774</u>	<u>247 369</u>	<u>1 266 716</u>	<u>133 024</u>	<u>1 421 946</u>	<u>183 020</u>	<u>36 308 849</u>	<u>38 157 237</u>
<b>LONG TERME</b>								
Dépôts sur soumissions	284 498	-	-	-	-	-	284 498	268 355
Retenues sur contrats	1 500 338	-	-	-	-	-	1 500 338	1 296 760
	<u>1 784 836</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1 784 836</u>	<u>1 565 115</u>



**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)  
AU 31 DÉCEMBRE 2016**

**10.2 SUBVENTIONS PROVINCIALES HLM PRIVÉ**

	<u>2016</u>			<u>2015</u>
	<u>Vivre ensemble</u>	<u>Akéla</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
	\$	\$	\$	\$
<b>SOLDE À REMBOURSER AU DÉBUT</b>	15 939	76 827	<b>92 766</b>	142 722
Contributions SHQ reçues (remboursées) pour les exercices antérieurs	<u>31 382</u>	<u>(22 668)</u>	<u><b>8 714</b></u>	<u>(119 382)</u>
<b>SOLDE À REMBOURSER AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE</b>	<u>47 321</u>	<u>54 159</u>	<u><b>101 480</b></u>	<u>23 340</u>
<b>TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE</b>				
Déficit	120 172	235 805	<b>355 977</b>	224 289
Contributions SHQ reçues	<u>133 846</u>	<u>244 357</u>	<u><b>378 203</b></u>	<u>293 715</u>
<b>CONTRIBUTIONS À REMBOURSER DE L'EXERCICE</b>	<u>13 674</u>	<u>8 552</u>	<u><b>22 226</b></u>	<u>69 426</u>
<b>SOLDE À REMBOURSER À LA FIN</b>	<u><u>60 995</u></u>	<u><u>62 711</u></u>	<u><u><b>123 706</b></u></u>	<u><u>92 766</u></u>

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)  
AU 31 DÉCEMBRE 2016**

**11. PRODUITS REPORTÉS**

	<u>HLM public</u>	<u>ACL</u>	<u>LAQ</u>	<u>Immeubles Benny Farm</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<b>Loyers perçus d'avances et autres:</b>						
Solde au début	333 251	1 035	28 573	2 464	<b>365 323</b>	240 291
Affectations à l'exercice	(296 674)	(1 035)	(14 143)	-	<b>(311 852)</b>	(184 001)
Montant encaissé pour le prochain exercice	214 905	2 504	9 587	6 109	<b>233 105</b>	309 033
Solde à la fin	<u>251 482</u>	<u>2 504</u>	<u>24 017</u>	<u>8 573</u>	<b><u>286 576</u></b>	<u>365 323</u>
<b>Produits reportés pour clientèle:</b>						
Solde au début	-	17 578	1 455 311	-	<b>1 472 889</b>	1 433 010
Montant encaissé pour le prochain exercice	-	8 162	16 229	-	<b>24 391</b>	39 879
Solde à la fin	<u>-</u>	<u>25 740</u>	<u>1 471 540</u>	<u>-</u>	<b><u>1 497 280</u></b>	<u>1 472 889</u>
<b>TOTAL</b>	<u>251 482</u>	<u>28 244</u>	<u>1 495 557</u>	<u>8 573</u>	<b><u>1 783 856</u></b>	<u>1 838 212</u>

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)  
AU 31 DÉCEMBRE 2016**

**12. APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

	Subventions provinciales	Contribution au FQHC <sup>(1)</sup>	Subventions municipales	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$
<b>PROGRAMME HLM PUBLIC</b>					
Solde au début	155 619 944	-	2 522 798	<b>158 142 742</b>	138 324 898
Contribution de l'exercice	38 220 152	-	-	<b>38 220 152</b>	29 104 020
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(10 149 674)</u>	<u>-</u>	<u>(216 852)</u>	<b><u>(10 366 526)</u></b>	<u>(9 286 176)</u>
Solde à la fin	<u>183 690 422</u>	<u>-</u>	<u>2 305 946</u>	<b><u>185 996 368</u></b>	<u>158 142 742</u>
<b>PROGRAMME HLM PRIVÉ</b>					
Solde au début	1 689 859	-	-	<b>1 689 859</b>	1 799 335
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(109 476)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<b><u>(109 476)</u></b>	<u>(109 476)</u>
Solde à la fin	<u>1 580 383</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<b><u>1 580 383</u></b>	<u>1 689 859</u>
<b>PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)</b>					
Solde au début	16 041 388	(780 806)	4 116 460	<b>19 377 042</b>	11 243 930
Montants encaissés au cours de l'exercice	-	-	-	-	8 556 860
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(418 341)</u>	<u>19 886</u>	<u>(107 518)</u>	<b><u>(505 973)</u></b>	<u>(423 748)</u>
Solde à la fin	<u>15 623 047</u>	<u>(760 920)</u>	<u>4 008 942</u>	<b><u>18 871 069</u></b>	<u>19 377 042</u>
<b>PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)</b>					
Solde au début	84 996 673	(4 300 960)	30 623 633	<b>111 319 346</b>	118 827 079
Contribution de l'exercice	-	1 013 840	-	<b>1 013 840</b>	(3 874 800)
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(2 725 826)</u>	<u>94 143</u>	<u>(979 174)</u>	<b><u>(3 610 857)</u></b>	<u>(3 632 933)</u>
Solde à la fin	<u>82 270 847</u>	<u>(3 192 977)</u>	<u>29 644 459</u>	<b><u>108 722 329</u></b>	<u>111 319 346</u>
<b>TOTAL</b>	<u>283 164 699</u>	<u>(3 953 897)</u>	<u>35 959 347</u>	<b><u>315 170 149</u></b>	<u>290 528 989</u>

<sup>(1)</sup> La contribution de l'exercice au FQHC correspond à treize refinancements de projets « résidence » et « famille ». Selon l'article 7.1 des conventions d'exploitation, il est prévu que le montant de la contribution peut être ajusté suite à l'analyse des travaux nécessaires et de la situation financière de l'ensemble immobilier. De façon exceptionnelle, un montant de 8 763 410 \$ n'a pas été versé au FQHC au 31 décembre 2016 par notre créancier, soit les Centres financiers aux entreprises Desjardins de Montréal, étant donné que des discussions sont en cours avec la SHQ en vue de déterminer quelle proportion des contributions pourrait servir à rembourser des marges de crédit existantes pour des travaux à la suite de litiges sur des déficiences de construction.



## NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2016

### 14. AFFECTATIONS INTERNES

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Réserve d'autogestion	2 452 093	3 254	-	-	-	2 455 347	2 028 567
Réserve remplacement meubles	-	11 364	22 296	1 626 106	-	1 659 766	1 484 097
Réserve remplacement immeubles	-	80 471	204 420	6 507 459	-	6 792 350	6 023 503
Réserve générale	-	-	-	-	132 004	132 004	130 757
Réserve de gestion hypothécaire	-	-	64 461	1 040 332	-	1 104 793	976 321
	<u>2 452 093</u>	<u>95 089</u>	<u>291 177</u>	<u>9 173 897</u>	<u>132 004</u>	<u>12 144 260</u>	<u>10 643 245</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.

### 15. ACTIF NET NON AFFECTÉ

	HLM public	HLM privé	LAQ développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	(432 594)	(3 499)	(2 452 910)	179 716	(3 122 011)	1 220 358	(4 610 940)	(6 268 875)
Excédent des produits sur les charges	342 010	9 558	-	458 750	2 733 876	86 069	3 630 263	2 902 962
Autres:								
Réserves	(425 811)	(8 244)	-	(110 997)	(954 716)	(1 247)	(1 501 015)	(1 548 940)
Immobilisations et amortissements	120 196	-	(1 150 100)	(43 757)	(1 470 073)	70 386	(2 473 348)	803 413
Actif au titre des prestations déterminées	1 500	-	-	-	-	-	1 500	(499 500)
	<u>(394 699)</u>	<u>(2 185)</u>	<u>(3 603 010)</u>	<u>483 712</u>	<u>(2 812 924)</u>	<u>1 375 566</u>	<u>(4 953 540)</u>	<u>(4 610 940)</u>

## NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2016

### 16. INSTRUMENTS FINANCIERS

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

#### Risque de crédit

L'OMHM est exposé au risque de crédit relativement aux actifs financiers comptabilisés au bilan. L'OMHM a déterminé que les actifs financiers l'exposant davantage au risque de crédit sont liés aux débiteurs (excluant la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec à recevoir), étant donné que le manquement d'une de ces parties à ses obligations pourrait entraîner des pertes financières importantes pour l'OMHM.

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

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

#### Risque de marché

##### Risque du taux d'intérêt

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

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

#### Risque de liquidité

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

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

##### Valeur comptable des actifs financiers par catégorie

Les actifs financiers de l'OMHM totalisant 315 922 572 \$ (288 727 485 \$ au 31 décembre 2015) ont tous été classés dans la catégorie des actifs financiers évalués au coût après amortissement.

## NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2016

### 17. ENGAGEMENTS

#### a) Programme HLM public

Au 31 décembre 2016, l'OMHM a signé des engagements contractuels reliés à différents contrats estimés à 35 958 000 \$, dont 26 925 000 \$ pour 2017, 6 105 000 \$ pour 2018, 2 077 000 \$ pour 2019, 664 000 \$ pour 2020 et 187 000 \$ pour 2021.

#### b) Programme LAQ

Au 31 décembre 2016, l'OMHM a signé des engagements contractuels reliés à différents contrats estimés à 1 220 000 \$, dont 779 000 \$ pour 2017, 405 000 \$ pour 2018 et 36 000 \$ pour 2019.

#### c) Immeubles Benny Farm

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

#### d) Programmes LAQ Développement et AccèsLogis Québec

L'OMHM a fait une demande d'engagement conditionnel à la Ville de Montréal pour le projet de l'Îlot Rosemont qui a été accepté en 2015. Ce projet s'inscrit dans le cadre du programme AccèsLogis et prévoit la construction de 197 logements pour personnes âgées en légère perte d'autonomie et des locaux pour le nouveau siège social de l'OMHM. Le projet prévu pour 2019 est estimé à 70 millions de dollars dont 3,5 millions dépensés au 31 décembre 2016.

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

### 18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE

La Loi favorisant la santé financière et la pérennité des régimes de retraite à prestations déterminées du secteur municipal, sanctionnée par l'Assemblée nationale le 5 décembre 2014, aura pour conséquence de modifier la structure des Régimes avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2014. La Loi fixe des balises principalement au niveau des éléments suivants :

- Création de 2 volets à l'intérieur des Régimes :
  - Un volet pour le service jusqu'au 31 décembre 2013 (volet pré-2014);
  - Un volet pour le service à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 (volet post-2013).

## NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2016

### 18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)

- Cotisation d'exercice pour le service à compter de la date de signature de l'entente entre les participants et le promoteur du régime :
  - Partage du coût;
  - Plafonnement du coût.
- Constitution d'un fonds de stabilisation pour le service à compter de la date de signature de l'entente entre les participants et le promoteur du régime;
- Partage des déficits ou surplus pour le service à compter de la date de signature de l'entente entre les participants et le promoteur du régime;
- 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 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour tous les participants actifs des régimes pour le service pré-2014 et post-2013;

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 jusqu'au 12 juin 2014 sont considérés être des retraités au 31 décembre 2013.

L'impact de la Loi est considérable sur la présentation des états financiers dans leur ensemble et continuera de l'être au cours des futurs exercices. De plus, elle modifie de façon significative à la fois la politique de capitalisation et l'obligation au titre des prestations de retraite.

Compte tenu de la situation des Régimes, la période des discussions prévues entre les parties a débuté le 1<sup>er</sup> février 2015 pour les cols blancs et les non syndiqués et le 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour les cols bleus et s'échelonne sur un maximum de 18 mois incluant les périodes de prolongation demandées par les parties. Toutefois, une période d'arbitrage ne dépassant pas six mois est prévue s'il n'y a pas d'entente entre les parties au terme du délai de 18 mois. 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 évaluations actuarielles post-restructuration des trois régimes viendront vraisemblablement modifier les déficits et les cotisations d'équilibre. Des échanges ont eu lieu avec Retraite Québec à cet effet et l'application concrète de la Loi 15 demeure à définir.

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

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)  
AU 31 DÉCEMBRE 2016**

**18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)**

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 les évaluations actuarielles des régimes de retraite des employés non syndiqués au 31 décembre 2015, des cols blancs au 31 décembre 2013, et cols bleus au 31 décembre 2014, extrapolées au 31 décembre 2016, les trois régimes sont entièrement capitalisés.

Les valeurs extrapolées au 31 décembre 2016 sont les suivantes :

	<b>Cols blancs</b>	<b>Non syndiqués</b>	<b>Cols bleus</b>	<b>Total</b>
	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>
Obligation au titre des prestations constituées	47 850 200	47 535 800	45 724 800	141 110 800
Valeur marchande de l'actif	56 163 500	50 548 500	54 642 700	161 354 700
Surplus du régime	<u>8 313 300</u>	<u>3 012 700</u>	<u>8 917 900</u>	<u>20 243 900</u>
Provision pour moins-value	<u>(8 313 300)</u>	<u>(3 012 700)</u>	<u>(8 917 900)</u>	<u>(20 243 900)</u>
Actif au titre des prestations déterminées	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Les principales hypothèses actuarielles utilisées sont les suivantes :

	<b>Cols blancs</b>	<b>Cols bleus</b>	<b>Non syndiqués</b>
	<u>%</u>	<u>%</u>	<u>%</u>
Taux d'actualisation	6,00	5,90	6,00
Taux de rendement à long terme prévu pour les actifs des régimes	6,00	5,90	5,90
Taux de croissance de la rémunération <sup>(1)</sup>	4,00	3,25	3,50

<sup>(1)</sup> Le taux présenté est celui qui s'applique à long terme, un taux variable est utilisé pour les années antérieures à 2017.

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)  
AU 31 DÉCEMBRE 2016**

**18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)**

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

<b>Cotisations de l'exercice</b>	Part de l'employeur	3 247 610 \$
	Part des employés	2 856 872 \$
<b>Cotisations dues aux régimes</b>	Part de l'employeur	457 226 \$
	Part des employés	426 535 \$
<b>Prestations versées et transferts</b>	Rentes	5 535 878 \$
	Remboursement de cotisations	227 375 \$
	Transferts à d'autres régimes	5 992 \$

**19. RÉGIME D'APPOINT POUR LES CADRES DÉSIGNÉS DE L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL**

L'OMHM, de par une résolution adoptée par son conseil d'administration en date du 14 mai 2008, a autorisé d'établir un régime d'appoint connu sous le nom de « Régime d'appoint des cadres désignés de l'Office municipal d'habitation de Montréal ». Le Régime d'appoint prévoit le paiement de prestations au-delà des limites fiscales applicables au Régime complémentaire de retraite des employés non syndiqués de l'Office municipal d'habitation de Montréal, afin d'assurer le versement à tous les membres de la totalité des rentes promises par leur régime complémentaire de retraite.

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

Selon l'évaluation actuarielle au 31 décembre 2014, datée du 2 septembre 2015, le régime est partiellement capitalisé puisqu'il montre un manque d'actif de 16 100 \$ constitué de la différence entre la valeur actuarielle de l'actif net disponible de 617 500 \$ et l'obligation au titre des prestations de retraite de 633 600 \$.

Selon l'extrapolation au 31 décembre 2016, le régime est entièrement capitalisé puisqu'il montre un surplus de 28 300 \$ constitué de la différence entre la valeur marchande de l'actif de 696 900 \$ et les prestations constituées de 668 600 \$.

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 <sup>(1)</sup>	2,5 %

<sup>(1)</sup> Le taux présenté est celui qui s'applique à long terme, un taux variable est utilisé pour les années antérieures à 2017.

## **20. ÉVENTUALITÉS**

Des réclamations pendantes en justice contre l'OMHM totalisent environ 530 000 \$ au 31 décembre 2016. Ces réclamations concernent le programme HLM et une provision au montant de 23 000 \$ est comptabilisée au passif au 31 décembre 2016, ce qui porte les réclamations nettes au montant de 507 000 \$

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.

## **21. CHIFFRES DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT**

Certains chiffres de l'exercice 2015 ont été reclassés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée pour l'année 2016.

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016  
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Apports:</b>		
Amortissement des subventions provinciales	10 149 674	9 078 064
Amortissement des subventions municipales	216 852	208 112
Subventions provinciales	59 320 625	61 106 030
Subventions municipales	<u>8 111 112</u>	<u>8 033 428</u>
<b>Total des Apports</b>	<u>77 798 263</u>	<u>78 425 634</u>
<b>Loyers et produits de location :</b>		
Loyers	76 028 910	74 724 954
Produits d'électricité domestique	9 366 552	9 005 948
Autres produits de location	528 690	522 590
Location des espaces non résidentiels	<u>1 406 062</u>	<u>1 415 060</u>
<b>Total Loyers et produits de location</b>	<u>87 330 214</u>	<u>85 668 552</u>
<b>Autres produits :</b>		
Produits d'intérêts	231 688	220 538
Produits divers et de buanderie	778 261	760 366
Produits - Récupération des charges de sinistres	34 599	25 356
Perte sur cessions d'actifs	<u>(21 504)</u>	<u>-</u>
<b>Total Autres produits</b>	<u>1 023 044</u>	<u>1 006 260</u>
<b>Total des Produits</b>	<u>166 151 521</u>	<u>165 100 446</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)**

**ADMINISTRATION**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Administration - Ressources humaines :</b>		
Salaires - Administration	4 467 578	4 343 876
Salaires - Location	6 849 650	6 954 770
Salaires - Autres	3 430 659	2 707 253
Avantages sociaux - Administration	1 176 931	1 134 382
Avantages sociaux - Location	1 824 061	1 980 197
Avantages sociaux - Autres	857 237	674 559
Avantages sociaux futurs	4 200	(423 400)
<b>Total Administration - Ressources humaines</b>	<u>18 610 316</u>	<u>17 371 637</u>
<b>Frais généraux d'administration :</b>		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidents	18 648	23 121
Déplacements et séjours	210 777	180 240
Formation	265 924	257 954
Frais du conseil d'administration	2 600	2 600
Frais d'audit	80 739	138 493
Communication	727 757	747 942
Location/Aménagement de bureau	2 073 890	1 635 182
Location de matériel et d'équipement de bureau	340 506	363 960
Mauvaises créances - Net	226 711	475 106
Intérêts et frais bancaires	27 210	27 357
Honoraires professionnels	571 705	567 059
<b>Total Frais généraux d'administration</b>	<u>4 546 467</u>	<u>4 419 014</u>
<b>Frais informatiques :</b>		
Contribution à la COGIWEB	2 228 716	2 141 707
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	430 240	462 780
Location de matériel informatique et développement de systèmes	2 796 662	2 603 439
<b>Total Frais informatiques</b>	<u>5 455 618</u>	<u>5 207 926</u>
<b>Crédits alloués pour le PSL</b>		
Frais d'administration	(1 597 815)	(1 480 707)
Frais de livraison	(182 400)	-
<b>Total Crédits alloués pour le PSL</b>	<u>(1 780 215)</u>	<u>(1 480 707)</u>
<b>Frais d'administration non récurrents :</b>		
Cotisation à une association	14 344	14 174
Autres charges	141 590	32 763
Soutien à la clientèle	1 564 675	660 312
<b>Total Frais d'administration non récurrents</b>	<u>1 720 609</u>	<u>707 249</u>
<b>Total Administration</b>	<u>28 552 795</u>	<u>26 225 119</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)**

**CONCIERGERIE ET ENTRETIEN**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Conciergerie et entretien - Ressources humaines :</b>		
Salaires - Conciergerie et entretien	9 431 935	9 658 617
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 547 359	2 638 122
Entretien du terrain	566 606	539 422
Conciergerie non spécialisée	55 909	52 159
Entretien des logements	37 253	28 505
Entretien des bâtiments	577 592	648 163
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines</b>	<b>13 216 654</b>	<b>13 564 988</b>
<b>Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :</b>		
Déplacements et séjours	492 739	504 670
Fournitures et matériaux	1 575 251	1 461 308
Entretien du matériel roulant	162 840	128 030
Déneigement	2 319 939	2 290 850
Enlèvement des ordures ménagères	217 708	200 047
Conciergerie spécialisée	1 493 268	1 425 574
Sécurité	3 225 237	3 198 490
Entretien des systèmes et des appareils	56 834	48 480
Entretien des ascenseurs	562 234	563 018
Honoraires professionnels	47 246	139 245
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres</b>	<b>10 153 296</b>	<b>9 959 712</b>
<b>Contrats d'entretien et autres frais :</b>		
Entretien des systèmes	4 193 288	4 000 739
Location équipement entretien et matériel roulant	355 195	387 057
Autres frais d'exploitation	194 717	-
<b>Total Contrats d'entretien et autres frais</b>	<b>4 743 200</b>	<b>4 387 796</b>
<b>Total Conciergerie et entretien</b>	<b>28 113 150</b>	<b>27 912 496</b>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016  
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)**

**ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Énergie :</b>		
Électricité	20 586 646	21 325 645
Combustible	7 266 248	7 517 371
<b>Total Énergie</b>	<u>27 852 894</u>	<u>28 843 016</u>
<b>Taxes :</b>		
Impôt foncier municipal	17 882 345	17 469 941
Impôt foncier scolaire	3 497 662	3 395 355
<b>Total Taxes</b>	<u>21 380 007</u>	<u>20 865 296</u>
<b>Assurances et sinistres :</b>		
Primes d'assurance	272 189	286 068
Frais de sinistres partageables avec municipalité	2 335 942	3 023 568
Frais de sinistres non partageables	910 676	2 400 497
<b>Total Assurances et sinistres</b>	<u>3 518 807</u>	<u>5 710 133</u>
<b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b>	<u>52 751 708</u>	<u>55 418 445</u>

**REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>RAM dépenses</b>		
Immeuble	2 333 606	2 827 385
Terrain	683 472	1 042 600
Bâtiment	7 811 278	6 762 537
Logements	19 517 921	19 162 966
Honoraires professionnels	3 609 156	3 653 498
Frais de relocalisation	116 124	83 672
<b>Total RAM dépenses</b>	<u>34 071 557</u>	<u>33 532 658</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)**

**INTÉRÊTS SUR LE FINANCEMENT INTÉRIMAIRE RAM CAPITALISÉ**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé:</b>		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	<u>381 478</u>	<u>284 328</u>
<b>Total Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé</b>	<u><u>381 478</u></u>	<u><u>284 328</u></u>

**INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Intérêts sur la dette à long terme:</b>		
Intérêts sur la dette à long terme	<u>5 519 500</u>	<u>5 980 467</u>
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	<u>4 474 388</u>	<u>4 095 142</u>
<b>Total Intérêts sur la dette à long terme</b>	<u><u>9 993 888</u></u>	<u><u>10 075 609</u></u>

**AUTRES FRAIS DE FINANCEMENT**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Autres frais de financement:</b>		
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	<u>459 749</u>	<u>459 264</u>
<b>Total Autres frais de financement</b>	<u><u>459 749</u></u>	<u><u>459 264</u></u>

**AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Amortissement des immobilisations corporelles:</b>		
Amortissement des immobilisations corporelles	<u>10 415 024</u>	<u>9 488 641</u>
<b>Total Amortissement des immobilisations corporelles</b>	<u><u>10 415 024</u></u>	<u><u>9 488 641</u></u>

**SERVICES À LA CLIENTÈLE**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Services à la clientèle :</b>		
Subventions aux associations de locataires	<u>349 039</u>	<u>346 054</u>
Activités communautaires et sociales	<u>108 498</u>	<u>178 099</u>
Frais de déménagement	<u>612 625</u>	<u>556 938</u>
<b>Total Services à la clientèle</b>	<u><u>1 070 162</u></u>	<u><u>1 081 091</u></u>
<b>Total des Charges</b>	<u><u>165 809 511</u></u>	<u><u>164 477 651</u></u>
<b>Excédent des produits sur les charges</b>	<u><u>342 010</u></u>	<u><u>622 795</u></u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ**

	Résidentielle		2016	2015
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
<b>Apports:</b>				
Amortissement des subventions provinciales	109 476	-	<b>109 476</b>	109 476
Subventions provinciales	215 257	-	<b>215 257</b>	89 675
<b>Total des Apports</b>	<b>324 733</b>	<b>-</b>	<b>324 733</b>	199 151
<b>Loyers et produits de location :</b>				
Loyers	158 566	-	<b>158 566</b>	158 283
Produits d'électricité domestique	22 718	-	<b>22 718</b>	21 613
Autres produits de location	1 800	-	<b>1 800</b>	1 805
Location des espaces non résidentiels	-	9 263	<b>9 263</b>	9 954
<b>Total Loyers et produits de location</b>	<b>183 084</b>	<b>9 263</b>	<b>192 347</b>	191 655
<b>Autres produits :</b>				
Produits d'intérêts	2 344	-	<b>2 344</b>	874
Produits divers	290	-	<b>290</b>	2 017
<b>Total Autres produits</b>	<b>2 634</b>	<b>-</b>	<b>2 634</b>	2 891
<b>Total des Produits</b>	<b>510 451</b>	<b>9 263</b>	<b>519 714</b>	393 697

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ (suite)**

	ADMINISTRATION		2016	2015
	Résidentielle			
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
<b>Administration - Ressources humaines :</b>				
Salaires - Location	13 702	-	13 702	13 357
Avantages sociaux - Location	3 800	-	3 800	3 893
<b>Total Administration - Ressources humaines</b>	<b>17 502</b>	<b>-</b>	<b>17 502</b>	<b>17 250</b>
<b>Frais généraux d'administration :</b>				
Déplacements et séjours	441	-	441	371
Formation	250	-	250	250
Frais d'audit	139	-	139	255
Communication	1 584	-	1 584	1 417
Location de matériel et d'équipement de bureau	1 381	-	1 381	718
Intérêts et frais bancaires	57	-	57	81
<b>Total Frais généraux d'administration</b>	<b>3 852</b>	<b>-</b>	<b>3 852</b>	<b>3 092</b>
<b>Frais informatiques :</b>				
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	113	-	113	-
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	-	-	-	111
<b>Total Frais informatiques</b>	<b>113</b>	<b>-</b>	<b>113</b>	<b>111</b>
<b>Frais d'administration non récurrents :</b>				
Cotisation à une association	30	-	30	-
Autres charges	-	-	-	2 750
Soutien à la clientèle	946	-	946	946
<b>Total Frais d'administration non récurrents</b>	<b>976</b>	<b>-</b>	<b>976</b>	<b>3 696</b>
<b>Total Administration</b>	<b>22 443</b>	<b>-</b>	<b>22 443</b>	<b>24 149</b>

	CONCIERGERIE ET ENTRETIEN		2016	2015
	Résidentielle			
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
<b>Conciergerie et entretien - Ressources humaines :</b>				
Salaires - Conciergerie et entretien	15 654	-	15 654	8 175
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	4 411	-	4 411	2 348
Entretien du terrain	3 673	-	3 673	2 057
Entretien des bâtiments	642	-	642	545
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines</b>	<b>24 380</b>	<b>-</b>	<b>24 380</b>	<b>13 125</b>
<b>Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :</b>				
Déplacements et séjours	750	-	750	500
Déneigement	8 361	-	8 361	8 263
Conciergerie spécialisée	333	-	333	58
Entretien des systèmes et des appareils	467	-	467	-
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres</b>	<b>9 911</b>	<b>-</b>	<b>9 911</b>	<b>8 821</b>
<b>Contrats d'entretien :</b>				
Entretien des systèmes	687	-	687	-
Autres frais d'exploitation	11 757	-	11 757	-
<b>Total Contrats d'entretien</b>	<b>12 444</b>	<b>-</b>	<b>12 444</b>	<b>-</b>
<b>Total Conciergerie et entretien</b>	<b>46 735</b>	<b>-</b>	<b>46 735</b>	<b>21 946</b>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ (suite)**

**ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES**

	Résidentielle		2016	2015
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
<b>Énergie :</b>				
Électricité	60 153	-	60 153	64 391
<b>Total Énergie</b>	<b>60 153</b>	<b>-</b>	<b>60 153</b>	<b>64 391</b>
<b>Rentes :</b>				
Rentes emphytéotiques	1	-	1	1
<b>Total Rentes</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Taxes :</b>				
Impôt foncier municipal	35 140	-	35 140	35 196
Impôt foncier scolaire	6 659	-	6 659	6 721
<b>Total Taxes</b>	<b>41 799</b>	<b>-</b>	<b>41 799</b>	<b>41 917</b>
<b>Assurances et sinistres :</b>				
Primes d'assurance	30 921	-	30 921	27 476
<b>Total Assurances et sinistres</b>	<b>30 921</b>	<b>-</b>	<b>30 921</b>	<b>27 476</b>
<b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b>	<b>132 874</b>	<b>-</b>	<b>132 874</b>	<b>133 785</b>

**REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)**

	Résidentielle		2016	2015
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
<b>RAM dépenses :</b>				
Immeuble	107 550	-	107 550	-
Terrain	7 815	-	7 815	10 792
Bâtiment	2 193	-	2 193	21 900
Logements	40 707	-	40 707	22 049
Honoraires professionnels	8 306	-	8 306	-
<b>Total RAM dépenses</b>	<b>166 571</b>	<b>-</b>	<b>166 571</b>	<b>54 741</b>

**INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME**

	Résidentielle		2016	2015
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
<b>Intérêts sur la dette à long terme:</b>				
Intérêts sur la dette à long terme	32 057	-	32 057	42 566
<b>Total Intérêts sur la dette à long terme</b>	<b>32 057</b>	<b>-</b>	<b>32 057</b>	<b>42 566</b>

**AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

	Résidentielle		2016	2015
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
<b>Amortissement des immobilisations corporelles:</b>				
Amortissement des immobilisations corporelles	109 476	-	109 476	109 476
<b>Total Amortissement des immobilisations corporelles</b>	<b>109 476</b>	<b>-</b>	<b>109 476</b>	<b>109 476</b>
<b>Total des Charges</b>	<b>510 156</b>	<b>-</b>	<b>510 156</b>	<b>386 663</b>
<b>Excédent des produits sur les charges</b>	<b>295</b>	<b>9 263</b>	<b>9 558</b>	<b>7 034</b>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016  
RÉSULTATS DÉTAILLÉS – PSL**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Apports:</b>		
Subventions provinciales	44 634 459	39 836 803
Subventions municipales	<u>4 877 377</u>	<u>4 426 311</u>
<b>Total des Apports</b>	<u>49 511 836</u>	<u>44 263 114</u>
<b>Administration</b>		
Versements aux propriétaires	47 677 089	42 759 657
Frais d'administration	1 597 815	1 480 707
Frais de livraison unités Urgence	182 400	-
Autres	<u>54 532</u>	<u>22 750</u>
<b>Total Administration</b>	<u>49 511 836</u>	<u>44 263 114</u>
<b>Excédent des produits sur les charges</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$	\$	\$
<b>Apports:</b>				
Amortissement des subventions provinciales	418 341	-	<b>418 341</b>	346 511
Amortissement des subventions municipales	<u>107 518</u>	<u>-</u>	<u><b>107 518</b></u>	<u>91 887</u>
<b>Total des Apports</b>	<u>525 859</u>	<u>-</u>	<u><b>525 859</b></u>	<u>438 398</u>
<b>Loyers et produits de location :</b>				
Loyers	1 197 195	-	<b>1 197 195</b>	1 040 236
Supplément au loyer	769 170	-	<b>769 170</b>	582 318
Autres produits de location	<u>44 925</u>	<u>-</u>	<u><b>44 925</b></u>	<u>45 000</u>
<b>Total Loyers et produits de location</b>	<u>2 011 290</u>	<u>-</u>	<u><b>2 011 290</b></u>	<u>1 667 554</u>
<b>Autres produits :</b>				
Produits d'intérêts	6 431	-	<b>6 431</b>	4 870
Produits divers	<u>168 805</u>	<u>-</u>	<u><b>168 805</b></u>	<u>7 407</u>
<b>Total Autres produits</b>	<u>175 236</u>	<u>-</u>	<u><b>175 236</b></u>	<u>12 277</u>
<b>Total des Produits</b>	<u>2 712 385</u>	<u>-</u>	<u><b>2 712 385</b></u>	<u>2 118 229</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL (suite)**

**ADMINISTRATION**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$	\$	\$
<b>Administration - Ressources humaines :</b>				
Salaires - Administration	14 729	-	14 729	1 113
Salaires - Location	33 539	-	33 539	55 880
Avantages sociaux - Administration	5 252	-	5 252	1 561
Avantages sociaux - Location	4 031	-	4 031	14 167
<b>Total Administration - Ressources humaines</b>	<b>57 551</b>	<b>-</b>	<b>57 551</b>	<b>72 721</b>
<b>Frais généraux d'administration :</b>				
Déplacements et séjours	166	-	166	659
Formation	74	-	74	264
Frais d'audit	2 280	-	2 280	8 144
Communication	27 550	-	27 550	8 532
Location de matériel et d'équipement de bureau	126	-	126	868
Mauvaises créances - Net	4 782	-	4 782	4 984
Intérêts et frais bancaires	24	-	24	57
Honoraires professionnels	19 421	-	19 421	3 572
<b>Total Frais généraux d'administration</b>	<b>54 423</b>	<b>-</b>	<b>54 423</b>	<b>27 080</b>
<b>Total Administration</b>	<b>111 974</b>	<b>-</b>	<b>111 974</b>	<b>99 801</b>

**CONCIERGERIE ET ENTRETIEN**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$	\$	\$
<b>Conciergerie et entretien - Ressources humaines :</b>				
Salaires - Conciergerie et entretien	98 891	-	98 891	31 496
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	29 863	-	29 863	8 748
Entretien du terrain	3 149	-	3 149	3 544
Conciergerie non spécialisée	493	-	493	-
Entretien des logements	20 980	-	20 980	637
Entretien des bâtiments	8 922	-	8 922	5 010
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines</b>	<b>162 298</b>	<b>-</b>	<b>162 298</b>	<b>49 435</b>
<b>Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :</b>				
Déplacements et séjours	2 183	-	2 183	1 126
Fournitures et matériaux	9 963	-	9 963	5 210
Entretien du matériel roulant	2 636	-	2 636	966
Déneigement	5 001	-	5 001	2 352
Conciergerie spécialisée	9 751	-	9 751	5 679
Sécurité	3 131	-	3 131	17 864
Entretien des systèmes et des appareils	9 909	-	9 909	5 140
Entretien des ascenseurs	9 827	-	9 827	5 953
Honoraires professionnels	-	-	-	908
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres</b>	<b>52 401</b>	<b>-</b>	<b>52 401</b>	<b>45 198</b>
<b>Contrats d'entretien :</b>				
Entretien des systèmes	21 625	-	21 625	14 508
<b>Total Contrats d'entretien</b>	<b>21 625</b>	<b>-</b>	<b>21 625</b>	<b>14 508</b>
<b>Total Conciergerie et entretien</b>	<b>236 324</b>	<b>-</b>	<b>236 324</b>	<b>109 141</b>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL (suite)**

**ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$	\$	\$
<b>Énergie :</b>				
Électricité	124 125	-	<b>124 125</b>	103 059
Combustible	57 177	-	<b>57 177</b>	61 310
<b>Total Énergie</b>	<u>181 302</u>	<u>-</u>	<u><b>181 302</b></u>	<u>164 369</u>
<b>Taxes :</b>				
Impôt foncier municipal	235 687	-	<b>235 687</b>	240 320
Impôt foncier scolaire	42 079	-	<b>42 079</b>	44 782
<b>Total Taxes</b>	<u>277 766</u>	<u>-</u>	<u><b>277 766</b></u>	<u>285 102</u>
<b>Assurances et sinistres :</b>				
Primes d'assurance	24 700	-	<b>24 700</b>	15 596
Frais de sinistres	3 352	-	<b>3 352</b>	-
<b>Total Assurances et sinistres</b>	<u>28 052</u>	<u>-</u>	<u><b>28 052</b></u>	<u>15 596</u>
<b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b>	<u>487 120</u>	<u>-</u>	<u><b>487 120</b></u>	<u>465 067</u>

**INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$	\$	\$
<b>Intérêts sur la dette à long terme:</b>				
Intérêts sur la dette à long terme	557 407	-	<b>557 407</b>	487 883
<b>Total Intérêts sur la dette à long terme</b>	<u>557 407</u>	<u>-</u>	<u><b>557 407</b></u>	<u>487 883</u>

**AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$	\$	\$
<b>Amortissement des immobilisations corporelles:</b>				
Amortissement des immobilisations corporelles	840 924	-	<b>840 924</b>	719 453
<b>Total Amortissement des immobilisations corporelles</b>	<u>840 924</u>	<u>-</u>	<u><b>840 924</b></u>	<u>719 453</u>

**AMORTISSEMENT DE LA CONTRIBUTION AU FQHC**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$	\$	\$
<b>Amortissement de la contribution au FQHC:</b>				
Amortissement de la contribution FQHC	19 886	-	<b>19 886</b>	14 650
<b>Total Amortissement de la contribution au FQHC</b>	<u>19 886</u>	<u>-</u>	<u><b>19 886</b></u>	<u>14 650</u>
<b>Total des Charges</b>	<u>2 253 635</u>	<u>-</u>	<u><b>2 253 635</b></u>	<u>1 895 995</u>
<b>Excédent des produits sur les charges</b>	<u>458 750</u>	<u>-</u>	<u><b>458 750</b></u>	<u>222 234</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$	\$	\$
<b>Apports:</b>				
Amortissement des subventions provinciales	2 725 826	-	<b>2 725 826</b>	2 725 826
Amortissement des subventions municipales	979 174	-	<b>979 174</b>	979 174
<b>Total des Apports</b>	<u>3 705 000</u>	<u>-</u>	<u><b>3 705 000</b></u>	<u>3 705 000</u>
<b>Loyers et produits de location :</b>				
Loyers	16 239 417	3 053 843	<b>19 293 260</b>	18 945 207
Supplément au loyer	267 454	-	<b>267 454</b>	278 007
Autres produits de location	242 054	-	<b>242 054</b>	218 774
Location des espaces non résidentiels	15 716	12 282	<b>27 998</b>	51 925
<b>Total Loyers et produits de location</b>	<u>16 764 641</u>	<u>3 066 125</u>	<u><b>19 830 766</b></u>	<u>19 493 913</u>
<b>Autres produits :</b>				
Produits d'intérêts	121 619	1 503	<b>123 122</b>	139 433
Produits divers	102 205	93 469	<b>195 674</b>	190 006
Produits extraordinaires	1 130 596	-	<b>1 130 596</b>	297 843
Surplus réserves - Remboursement hypothécaire	21 792	-	<b>21 792</b>	-
<b>Total Autres produits</b>	<u>1 376 212</u>	<u>94 972</u>	<u><b>1 471 184</b></u>	<u>627 282</u>
<b>Total des Produits</b>	<u>21 845 853</u>	<u>3 161 097</u>	<u><b>25 006 950</b></u>	<u>23 826 195</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ (suite)**

**ADMINISTRATION**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$	\$	\$
<b>Administration - Ressources humaines :</b>				
Salaires - Administration	642 121	113 727	<b>755 848</b>	756 159
Salaires - Location	1 816 706	178 383	<b>1 995 089</b>	1 909 839
Avantages sociaux - Administration	178 823	29 419	<b>208 242</b>	220 652
Avantages sociaux - Location	375 115	37 870	<b>412 985</b>	417 560
<b>Total Administration - Ressources humaines</b>	<u>3 012 765</u>	<u>359 399</u>	<u><b>3 372 164</b></u>	<u>3 304 210</u>
<b>Frais généraux d'administration :</b>				
Déplacements et séjours	16 425	3 173	<b>19 598</b>	24 922
Formation	21 755	4 501	<b>26 256</b>	22 828
Frais d'audit	20 249	4 500	<b>24 749</b>	42 398
Communication	536 405	44 541	<b>580 946</b>	624 327
Location de matériel et d'équipement de bureau	35 119	8 089	<b>43 208</b>	41 681
Mauvaises créances - Net	74 973	-	<b>74 973</b>	39 006
Intérêts et frais bancaires	3	-	<b>3</b>	48
Honoraires professionnels	189 298	1 150	<b>190 448</b>	159 841
<b>Total Frais généraux d'administration</b>	<u>894 227</u>	<u>65 954</u>	<u><b>960 181</b></u>	<u>955 051</u>
<b>Frais informatiques :</b>				
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	10 676	2 108	<b>12 784</b>	10 671
Location de matériel informatique et développement de systèmes	7 891	1 973	<b>9 864</b>	16 955
<b>Total Frais informatiques</b>	<u>18 567</u>	<u>4 081</u>	<u><b>22 648</b></u>	<u>27 626</u>
<b>Frais d'administration non récurrents :</b>				
Cotisation à une association	16 191	4 048	<b>20 239</b>	17 374
<b>Total Frais d'administration non récurrents</b>	<u>16 191</u>	<u>4 048</u>	<u><b>20 239</b></u>	<u>17 374</u>
<b>Total Administration</b>	<u>3 941 750</u>	<u>433 482</u>	<u><b>4 375 232</b></u>	<u>4 304 261</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ (suite)**

**CONCIERGERIE ET ENTRETIEN**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$	\$	\$
<b>Conciergerie et entretien - Ressources humaines :</b>				
Salaires - Conciergerie et entretien	1 019 437	20 941	<b>1 040 378</b>	1 140 375
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	258 250	5 229	<b>263 479</b>	294 517
Entretien du terrain	54 663	-	<b>54 663</b>	73 384
Conciergerie non spécialisée	1 950	50	<b>2 000</b>	6 275
Entretien des logements	60 653	-	<b>60 653</b>	38 328
Entretien des bâtiments	44 363	622	<b>44 985</b>	41 711
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines</b>	<b>1 439 316</b>	<b>26 842</b>	<b>1 466 158</b>	<b>1 594 590</b>
<b>Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :</b>				
Déplacements et séjours	14 415	100	<b>14 515</b>	16 948
Fournitures et matériaux	173 529	3 869	<b>177 398</b>	181 367
Entretien du matériel roulant	11 258	3 745	<b>15 003</b>	13 014
Déneigement	98 816	-	<b>98 816</b>	66 841
Enlèvement des ordures ménagères	8 533	2 844	<b>11 377</b>	11 349
Conciergerie non spécialisée	27 064	46 976	<b>74 040</b>	88 036
Sécurité	243 393	-	<b>243 393</b>	249 122
Entretien des systèmes et des appareils	667 704	2 103	<b>669 807</b>	534 427
Entretien des ascenseurs	54 088	1 282	<b>55 370</b>	49 465
Honoraires professionnels et de services	-	-	-	965
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres</b>	<b>1 298 800</b>	<b>60 919</b>	<b>1 359 719</b>	<b>1 211 534</b>
<b>Contrats d'entretien :</b>				
Entretien des systèmes	175 670	4 198	<b>179 868</b>	189 241
Location équipement entretien et matériel roulant	2 542	65	<b>2 607</b>	2 095
<b>Total Contrats d'entretien</b>	<b>178 212</b>	<b>4 263</b>	<b>182 475</b>	<b>191 336</b>
<b>Litige :</b>				
Litige	276 852	-	<b>276 852</b>	64 447
<b>Total Litige</b>	<b>276 852</b>	<b>-</b>	<b>276 852</b>	<b>64 447</b>
<b>Total Conciergerie et entretien</b>	<b>3 193 180</b>	<b>92 024</b>	<b>3 285 204</b>	<b>3 061 907</b>

**ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$	\$	\$
<b>Énergie :</b>				
Électricité	1 185 267	28 558	<b>1 213 825</b>	1 262 094
Combustible	337 756	8 724	<b>346 480</b>	355 107
<b>Total Énergie</b>	<b>1 523 023</b>	<b>37 282</b>	<b>1 560 305</b>	<b>1 617 201</b>
<b>Taxes :</b>				
Impôt foncier municipal	2 093 370	41 884	<b>2 135 254</b>	2 111 477
Impôt foncier scolaire	410 292	8 206	<b>418 498</b>	413 327
<b>Total Taxes</b>	<b>2 503 662</b>	<b>50 090</b>	<b>2 553 752</b>	<b>2 524 804</b>
<b>Assurances et sinistres :</b>				
Primes d'assurance	188 522	3 502	<b>192 024</b>	185 903
Frais de sinistres	132 948	-	<b>132 948</b>	73 198
<b>Total Assurances et sinistres</b>	<b>321 470</b>	<b>3 502</b>	<b>324 972</b>	<b>259 101</b>
<b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b>	<b>4 348 155</b>	<b>90 874</b>	<b>4 439 029</b>	<b>4 401 106</b>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ (suite)**

**INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$	\$	\$
<b>Intérêts sur la dette à long terme :</b>				
Intérêts sur la dette à long terme	2 062 660	40 473	<b>2 103 133</b>	2 186 416
<b>Total Intérêts sur la dette à long terme</b>	<u>2 062 660</u>	<u>40 473</u>	<u><b>2 103 133</b></u>	<u>2 186 416</u>

**AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$	\$	\$
<b>Amortissement des immobilisations corporelles:</b>				
Amortissement des immobilisations corporelles	5 443 402	6 145	<b>5 449 547</b>	5 412 431
Surplus réserves - Remboursement hypothécaires	21 792	-	<b>21 792</b>	-
<b>Total Amortissement des immobilisations corporelles</b>	<u>5 465 194</u>	<u>6 145</u>	<u><b>5 471 339</b></u>	<u>5 412 431</u>

**AMORTISSEMENT DE LA CONTRIBUTION AU FQHC**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$	\$	\$
<b>Amortissement de la contribution au FQHC:</b>				
Amortissement de la contribution FQHC	94 143	-	<b>94 143</b>	72 067
<b>Total Amortissement de la contribution au FQHC</b>	<u>94 143</u>	<u>-</u>	<u><b>94 143</b></u>	<u>72 067</u>

**SERVICES À LA CLIENTÈLE**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$	\$	\$
<b>Services à la clientèle :</b>				
Nourriture	-	1 199 133	<b>1 199 133</b>	1 206 880
Activités communautaires et sociales	84 072	-	<b>84 072</b>	94 436
Frais de déménagement	1 944	-	<b>1 944</b>	1 341
Services offerts	-	1 219 845	<b>1 219 845</b>	1 015 122
<b>Total Services à la clientèle</b>	<u>86 016</u>	<u>2 418 978</u>	<u><b>2 504 994</b></u>	<u>2 317 779</u>
<b>Total des Charges</b>	<u>19 191 098</u>	<u>3 081 976</u>	<u><b>22 273 074</b></u>	<u>21 755 967</u>
<b>Excédent des produits sur les charges</b>	<u>2 654 755</u>	<u>79 121</u>	<u><b>2 733 876</b></u>	<u>2 070 228</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Apports:</b>		
Subventions Fédérales	<u>449 089</u>	<u>492 471</u>
<b>Total des Apports</b>	<u><u>449 089</u></u>	<u><u>492 471</u></u>
<b>Loyers et produits de location :</b>		
Loyers	<u>1 961 685</u>	<u>1 901 228</u>
Supplément au loyer	<u>300 432</u>	<u>286 168</u>
Autres produits de location	<u>81 158</u>	<u>75 278</u>
Location des espaces non résidentiels	<u>21 437</u>	<u>21 793</u>
<b>Total Loyers et produits de location</b>	<u><u>2 364 712</u></u>	<u><u>2 284 467</u></u>
<b>Autres produits :</b>		
Produits d'intérêts	<u>5 706</u>	<u>10 414</u>
Produits divers	<u>42 776</u>	<u>39 634</u>
<b>Total Autres produits</b>	<u><u>48 482</u></u>	<u><u>50 048</u></u>
<b>Total des Produits</b>	<u><u><u>2 862 283</u></u></u>	<u><u><u>2 826 986</u></u></u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM (suite)**

**ADMINISTRATION**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Administration - Ressources humaines :</b>		
Salaires - Administration	64 447	62 717
Salaires - Location	141 431	149 262
Avantages sociaux - Administration	23 097	25 803
Avantages sociaux - Location	18 900	20 427
<b>Total Administration - Ressources humaines</b>	<u>247 875</u>	<u>258 209</u>
<b>Frais généraux d'administration :</b>		
Déplacements et séjours	2 418	3 942
Formation	5 592	4 333
Frais d'audit	2 250	11 968
Communication	29 778	26 000
Location/Aménagement de bureau	-	74
Location de matériel et d'équipement de bureau	7 282	2 581
Mauvaises créances - Net	17 137	4 807
Honoraires professionnels	11 348	5 976
<b>Total Frais généraux d'administration</b>	<u>75 805</u>	<u>59 681</u>
<b>Frais informatiques :</b>		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	594	609
<b>Total Frais informatiques</b>	<u>594</u>	<u>609</u>
<b>Total Administration</b>	<u>324 274</u>	<u>318 499</u>

**CONCIERGERIE ET ENTRETIEN**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Conciergerie et entretien - Ressources humaines :</b>		
Salaires - Conciergerie et entretien	189 360	214 705
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	47 215	49 790
Entretien du terrain	17 006	21 447
Conciergerie non spécialisée	-	89
Entretien des logements	25 617	7 031
Entretien des bâtiments	8 612	7 029
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines</b>	<u>287 810</u>	<u>300 091</u>
<b>Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :</b>		
Déplacements et séjours	2 861	4 776
Fournitures et matériaux	24 167	20 672
Entretien du matériel roulant	1 519	183
Déneigement	30 066	37 013
Conciergerie spécialisée	8 172	12 166
Sécurité	14 813	11 066
Entretien des systèmes et des appareils	21 014	34 984
Entretien des ascenseurs	18 709	17 858
Honoraires professionnels et de services	-	976
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres</b>	<u>121 321</u>	<u>139 694</u>
<b>Contrats d'entretien :</b>		
Entretien des systèmes	23 816	63 831
Location équipement entretien et matériel roulant	183	-
<b>Total Contrats d'entretien</b>	<u>23 999</u>	<u>63 831</u>
<b>Total Conciergerie et entretien</b>	<u>433 130</u>	<u>503 616</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM (suite)**

**ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Énergie :</b>		
Électricité	184 055	194 110
Combustible	<u>167 889</u>	<u>168 791</u>
<b>Total Énergie</b>	<u><u>351 944</u></u>	<u><u>362 901</u></u>
<b>Taxes :</b>		
Impôt foncier municipal	297 122	294 551
Impôt foncier scolaire	<u>63 680</u>	<u>63 509</u>
<b>Total Taxes</b>	<u><u>360 802</u></u>	<u><u>358 060</u></u>
<b>Assurances et sinistres :</b>		
Primes d'assurance	33 155	36 609
Frais de sinistres	<u>16 961</u>	<u>1 155</u>
<b>Total Assurances et sinistres</b>	<u><u>50 116</u></u>	<u><u>37 764</u></u>
<b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b>	<u><u><u>762 862</u></u></u>	<u><u><u>758 725</u></u></u>

**INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Intérêts sur la dette à long terme:</b>		
Intérêts sur la dette à long terme	<u>818 585</u>	<u>831 054</u>
<b>Total Intérêts sur la dette à long terme</b>	<u><u>818 585</u></u>	<u><u>831 054</u></u>

**AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Amortissement des immobilisations corporelles:</b>		
Amortissement des immobilisations corporelles	<u>436 828</u>	<u>434 046</u>
<b>Total Amortissement des immobilisations corporelles</b>	<u><u>436 828</u></u>	<u><u>434 046</u></u>

**SERVICES À LA CLIENTÈLE**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Services à la clientèle :</b>		
Activités communautaires et sociales	<u>535</u>	<u>375</u>
<b>Total Services à la clientèle</b>	<u><u>535</u></u>	<u><u>375</u></u>
<b>Total des Charges</b>	<u><u><u>2 776 214</u></u></u>	<u><u><u>2 846 315</u></u></u>
<b>Excédent (insuffisance) des produits sur les charges</b>	<u><u><u>86 069</u></u></u>	<u><u><u>(19 329)</u></u></u>

## BILAN PAR PROGRAMME AU 31 DÉCEMBRE 2016

ACTIF	HLM public \$	HLM privé \$	LAQ développement \$	ACL \$	LAQ \$	Immeubles Benny Farm \$	Élimination \$	2016 \$	2015 \$
<b>COURT TERME</b>									
Encaisse	20 590 514	-	-	581 841	2 936 146	554 609	-	24 663 110	23 830 676
Placements	-	-	101 578	-	163 807	-	-	265 385	129 275
Débiteurs (note 4)	10 609 700	15 961	204 478	53 060	1 552 430	128 887	-	12 564 516	14 959 537
A recevoir - Ville (note 5)	55 250	-	-	-	-	-	-	55 250	-
Apports à recevoir - SHQ	79 998 978	146 108	-	-	-	-	-	80 145 086	62 870 925
Frais payés d'avance	2 056 547	24 744	-	38 630	374 253	62 039	-	2 556 213	2 451 571
Avances aux programmes et immeubles Benny Farm	510 721	204 479	-	-	-	900 000	(1 615 200)	-	-
	113 821 710	391 292	306 056	673 531	5 026 636	1 645 535	(1 615 200)	120 249 560	104 241 984
<b>LONG TERME</b>									
Débiteurs (note 4)	847 360	-	-	-	-	-	-	847 360	372 004
Apports à recevoir - SHQ	189 390 490	1 422 748	-	-	-	-	-	190 813 238	181 987 697
Encaisse réservée (note 6)	2 452 093	95 089	-	291 177	9 173 897	132 004	-	12 144 260	10 643 245
Immobilisations corporelles (note 7)	200 831 885	1 675 980	4 828 849	35 191 240	175 574 317	14 864 001	-	432 966 272	409 215 718
Actif au titre des prestations déterminées (note 20)	28 300	-	-	-	-	-	-	28 300	31 000
	393 550 128	3 193 817	4 828 849	35 482 417	184 748 214	14 996 005	-	636 799 430	602 249 664
<b>TOTAL ACTIF</b>	507 371 838	3 585 109	5 134 905	36 155 948	189 774 850	16 641 540	(1 615 200)	757 048 990	706 491 648

**BILAN PAR PROGRAMME  
AU 31 DÉCEMBRE 2016**

PASSIF	HLM public	HLM privé	LAO développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm	Élimination	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<b>COURT TERME</b>									
Découvert bancaire	-	-	1 787 668	-	44 199	-	-	1 831 867	968 725
Marge de crédit (note 8)	-	-	1 225 839	-	4 224 267	-	-	5 450 106	4 332 036
Avances temporaires (note 9)	67 324 354	-	-	-	-	-	-	67 324 354	51 554 390
Du - Ville (note 5)	-	-	-	-	-	-	-	-	48 143
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	33 056 774	247 369	1 266 716	133 024	1 421 946	183 020	-	36 308 849	38 157 237
Produits reportés (note 11)	251 482	-	-	28 244	1 495 557	8 573	-	1 783 856	1 838 212
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an (note 13)	12 674 624	146 108	-	392 256	2 620 416	328 475	-	16 161 879	14 503 162
Avances aux programmes et immeubles Benny Farm	-	-	854 682	28 551	653 591	78 376	(1 615 200)	-	-
	113 307 234	393 477	5 134 905	582 075	10 459 976	598 444	(1 615 200)	128 860 911	111 401 905
<b>LONG TERME</b>									
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	1 784 836	-	-	-	-	-	-	1 784 836	1 565 115
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	185 996 368	1 580 383	-	18 871 069	108 722 329	-	-	315 170 149	290 528 989
Dette à long terme (note 13)	194 770 490	1 422 748	-	15 831 222	56 272 277	16 403 033	-	284 699 770	280 094 078
	382 551 694	3 003 131	-	34 702 291	164 994 606	16 403 033	-	601 654 755	572 188 182
<b>TOTAL PASSIF</b>	495 858 928	3 396 608	5 134 905	35 284 366	175 454 582	17 001 477	(1 615 200)	730 515 666	683 590 087
<b>ACTIF NET</b>									
<b>AFFECTATIONS INTERNES (NOTE 14)</b>	2 452 093	95 089	-	291 177	9 173 897	132 004	-	12 144 260	10 643 245
<b>INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	9 455 516	95 597	3 603 010	96 693	7 959 295	(1 867 507)	-	19 342 604	16 869 256
<b>NON AFFECTÉ (NOTE 15)</b>	(394 699)	(2 185)	(3 603 010)	483 712	(2 812 924)	1 375 566	-	(4 953 540)	(4 610 940)
<b>TOTAL ACTIF NET</b>	11 512 910	188 501	-	871 582	14 320 268	(359 937)	-	26 533 324	22 201 561
<b>TOTAL PASSIF ET ACTIF NET</b>	507 371 838	3 585 109	5 134 905	36 155 948	189 774 850	16 641 540	(1 615 200)	757 048 990	706 491 648

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016  
HLM PUBLIC**

	Réserve autogestion (note 14) \$	Investi en immobilisations corporelles \$	Non affecté (note 15) \$	2016 \$	2015 \$
Solde au début	2 026 282	9 575 712	(432 594)	<b>11 169 400</b>	11 046 105
Excédent des produits sur les charges			342 010	<b>342 010</b>	622 795
AFFECTATIONS INTERNES:					
Affectations de l'exercice	371 101		(371 101)		
Intérêts créditeurs	54 710		(54 710)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Acquisition d'immobilisations		166 658	(166 658)		
Amortissement des immobilisations		(10 415 024)	10 415 024		
Cession d'immobilisations		(21 504)	21 504		
Remboursement de la dette		11 979 730	(11 979 730)		
Amortissement des apports reportés		(1 830 056)	1 830 056		
	<b>2 452 093</b>	<b>9 455 516</b>	<b>(396 199)</b>	<b>11 511 410</b>	11 668 900
RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS					
Perte d'expérience - obligation			(2 625 900)	<b>(2 625 900)</b>	(1 779 800)
Gain de rendement - actifs			520 400	<b>520 400</b>	4 881 600
Variation de la provision pour moins-value			2 107 000	<b>2 107 000</b>	(3 601 300)
Solde à la fin	<b>2 452 093</b>	<b>9 455 516</b>	<b>(394 699)</b>	<b>11 512 910</b>	11 169 400

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016  
HLM PRIVÉ**

	Réserve autogestion (note 14)	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	2 285	11 065	73 495	95 597	(3 499)	178 943	171 909
Excédent des produits sur les charges					9 558	9 558	7 034
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	908	-	4 992		(5 900)		
Intérêts créditeurs	61	299	1 984		(2 344)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Amortissement des immobilisations				(109 476)	109 476		
Remboursement de la dette				140 720	(140 720)		
Amortissement des apports reportés				(31 244)	31 244		
Solde à la fin	3 254	11 364	80 471	95 597	(2 185)	188 501	178 943

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016  
LAQ DÉVELOPPEMENT**

	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2016	2015
	\$	\$	\$	\$
Solde au début	2 452 910	(2 452 910)	-	-
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Acquisition d'immobilisations	1 150 100	(1 150 100)		
Solde à la fin	3 603 010	(3 603 010)	-	-

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016  
ACL**

	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Réserve de gestion hypothécaire (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	3 161	134 829	42 190	52 936	179 716	412 832	190 598
Excédent des produits sur les charges					458 750	458 750	222 234
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	19 122	68 304	21 861		(109 287)		
Intérêts créditeurs	13	1 287	410		(1 710)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Amortissement des immobilisations				(840 924)	840 924		
Remboursement de la dette				378 708	(378 708)		
Amortissement des apports reportés				505 973	(505 973)		
Solde à la fin	22 296	204 420	64 461	96 693	483 712	871 582	412 832

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016  
LAQ**

	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Réserve de gestion hypothécaire (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	1 469 871	5 815 179	934 131	6 489 222	(3 122 011)	11 586 392	9 516 164
Excédent des produits sur les charges					2 733 876	2 733 876	2 070 228
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	142 401	638 139	97 423		(877 963)		
Intérêts créditeurs	13 834	54 141	8 778		(76 753)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Acquisition d'immobilisations				751 690	(751 690)		
Amortissement des immobilisations				(5 471 339)	5 471 339		
Remboursement de la dette				3 592 705	(3 592 705)		
Amortissement des apports reportés				3 610 857	(3 610 857)		
Contribution au FQHC				(1 013 840)	1 013 840		
Solde à la fin	1 626 106	6 507 459	1 040 332	7 959 295	(2 812 924)	14 320 268	11 586 392

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016  
IMMEUBLES BENNY FARM**

	Réserve générale (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	130 757	(1 797 121)	1 220 358	<b>(446 006)</b>	(426 677)
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges			86 069	<b>86 069</b>	(19 329)
AFFECTATIONS INTERNES:					
Intérêts créditeurs	1 247		(1 247)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Acquisition d'immobilisations		55 674	(55 674)		
Amortissement des immobilisations		(436 828)	436 828		
Remboursement de la dette		310 768	(310 768)		
Solde à la fin	<u>132 004</u>	<u>(1 867 507)</u>	<u>1 375 566</u>	<u><b>(359 937)</b></u>	<u>(446 006)</u>

## INFORMATIONS SHQ - CONCILIATION DES IMMOBILISATIONS SELON LEUR MODE D'ACQUISITION AU 31 DECEMBRE 2016 (non audité)

	Terrains	Bâtiments	RAM capitalisé	Équipement d'économie d'énergie	Matériel informatique	Matériel roulant	Biens meubles	Autres	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<b>HLM PUBLIC</b>										
Solde au début	12 870 135	146 807 212	182 379 650	4 850 199	947 920	185 334	48 441	596 895	348 685 786	319 483 848
Acquisition financée par:										
Encaisse	-	-	38 220 152	-	17 690	15 947	133 021	-	38 386 810	29 201 938
Dispositions	-	146 807 212	220 599 802	4 850 199	965 610	201 281	181 462	596 895	387 072 596	348 685 786
Solde à la fin	12 870 135	146 807 212	220 599 802	4 850 199	965 610	(107 518)	-	-	(107 518)	348 685 786
<b>HLM PRIVÉ</b>										
Solde au début	95 597	2 018 287	-	-	-	-	-	-	2 113 884	2 113 884
Acquisition financée par:										
Dettes initiales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Solde à la fin	95 597	2 018 287	-	-	-	-	-	-	2 113 884	2 113 884
<b>ACL</b>										
Solde au début	4 374 358	32 939 215	125 247	24 592	-	-	-	-	37 463 412	20 654 612
Acquisition financée par:										
Dettes initiales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Solde à la fin	4 374 358	32 939 215	125 247	24 592	-	-	-	-	37 463 412	16 808 800
<b>LAQ</b>										
Solde au début	12 538 424	213 203 190	-	-	-	-	-	1 541 770	227 283 384	227 071 903
Acquisition financée par:										
Encaisse	-	-	-	-	-	-	-	751 690	751 690	211 481
Solde à la fin	12 538 424	213 203 190	-	-	-	-	-	2 293 460	228 035 074	227 283 384
<b>BENNY FARM</b>										
Solde au début	1 814 487	16 330 700	-	-	-	-	-	473 331	18 618 518	18 553 657
Acquisition financée par:										
Encaisse	-	-	-	-	-	-	-	55 674	55 674	64 861
Solde à la fin	1 814 487	16 330 700	-	-	-	-	-	529 005	18 674 192	18 618 518
<b>Total</b>	31 693 001	411 298 604	220 725 049	4 874 791	965 610	93 763	181 462	3 419 360	673 251 640	634 164 984

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES - SHQ**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016**  
**RÉSULTATS PAR PROGRAMME (non audité)**

**RÉSULTATS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ**

	HLM public	HLM privé	PSL	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm	2016	2015
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<b>Total des Produits</b>	88 093 341	192 637	-	2 181 744	20 096 381	2 845 146	113 409 249	110 657 834
<b>Charges :</b>								
Administration	15 510 989	22 443	49 511 836	107 192	4 300 259	307 137	69 759 856	62 903 699
Conciergerie et entretien	32 788 094	47 643	-	236 324	3 749 596	488 804	37 310 461	35 663 633
Énergie, taxes, assurances et sinistres	52 751 708	132 874	-	487 120	4 439 029	762 862	58 573 593	61 177 128
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	34 071 557	171 563	-	-	-	-	34 243 120	33 592 391
Affectations internes - Contribution aux réserves	-	-	-	110 997	954 715	1 247	1 066 959	1 067 889
Financement/Contrepartie SHQ	65 726 044	174 091	-	936 115	4 681 998	1 129 353	72 647 601	72 109 658
Services à la clientèle	9 743 873	-	-	-	2 515 440	535	12 259 848	12 343 540
Dépense extraordinaire	-	-	-	-	3 997 725	-	3 997 725	-
<b>Total des Charges</b>	210 592 265	548 614	49 511 836	1 877 748	24 638 762	2 689 938	289 859 163	278 857 938
<b>Excédent (insuffisance) des produits sur les charges avant contributions</b>	(122 498 924)	(355 977)	(49 511 836)	303 996	(4 542 381)	155 208	(176 449 914)	(168 200 104)
Contributions de l'exercice	122 498 924	355 977	49 511 836	-	-	-	172 366 737	168 304 833
<b>Excédent (insuffisance) des produits sur les charges Surplus au début</b>	-	-	-	303 996	(4 542 381)	155 208	(4 083 177)	104 729
Surplus à la fin	-	-	-	179 716	1 729 458	261 108	2 170 282	2 065 553
	-	-	-	483 712	(2 812 923)	416 316	(1 912 895,00)	2 170 282

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ  
HLM PUBLIC  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Loyers et revenus de location :</b>		
Loyers	76 028 910	74 724 954
Revenus d'électricité domestique	9 366 552	9 005 948
Autres revenus de location résidentielle	528 690	522 590
Créances irrécouvrables - Net	(226 711)	(475 106)
Location des espaces non résidentiels	<u>1 406 062</u>	<u>1 415 060</u>
<b>Total Loyers et revenus de location</b>	<u>87 103 503</u>	<u>85 193 446</u>
<b>Autres revenus :</b>		
Revenus d'intérêts	176 978	203 621
Revenus divers et de buanderie	778 261	760 366
Revenus - Récupération des dépenses de sinistres	<u>34 599</u>	<u>25 356</u>
<b>Total Autres revenus</b>	<u>989 838</u>	<u>989 343</u>
<b>Total des Produits</b>	<u><u>88 093 341</u></u>	<u><u>86 182 789</u></u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ  
HLM PUBLIC (suite)  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

**ADMINISTRATION**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Administration - Ressources humaines :</b>		
Salaires - Administration	4 467 578	4 343 876
Salaires - Location	6 849 650	6 954 770
Salaires - Autres	3 430 659	2 707 253
Avantages sociaux - Administration	1 176 931	1 134 382
Avantages sociaux - Location	1 824 061	1 980 197
Avantages sociaux - Autres	857 237	674 559
<b>Total Administration - Ressources humaines</b>	<b><u>18 606 116</u></b>	<b><u>17 795 037</u></b>
<b>Frais généraux d'administration :</b>		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidents	18 648	23 121
Déplacements et séjours	210 777	180 240
Formation	265 924	257 954
Frais du conseil d'administration	2 600	2 600
Frais d'audit	80 739	138 493
Communication	727 757	747 942
Location/Aménagement de bureau	2 073 890	1 635 182
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	473 527	363 960
Intérêts et frais bancaires	27 210	27 357
Honoraires professionnels	571 705	567 059
<b>Total Frais généraux d'administration</b>	<b><u>4 452 777</u></b>	<b><u>3 943 908</u></b>
<b>Frais informatiques :</b>		
Contribution à la COGIWEB	2 228 716	2 141 707
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	430 240	462 780
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	2 814 352	2 689 477
<b>Total Frais informatiques</b>	<b><u>5 473 308</u></b>	<b><u>5 293 964</u></b>
<b>Régularisations - Administration :</b>		
Frais d'exploitation de conciergerie et d'entretien	(12 961 606)	(12 316 779)
Frais d'administration du PSL	(1 597 815)	(1 480 707)
Frais de livraison du PSL	(182 400)	-
<b>Total Régularisations - Administration</b>	<b><u>(14 741 821)</u></b>	<b><u>(13 797 486)</u></b>
<b>Frais d'administration non récurrents :</b>		
Cotisation à une association	14 344	14 174
Autres dépenses	141 590	32 763
Soutien à la clientèle	1 564 675	660 312
<b>Total Frais d'administration non récurrents</b>	<b><u>1 720 609</u></b>	<b><u>707 249</u></b>
<b>Total Administration</b>	<b><u>15 510 989</u></b>	<b><u>13 942 672</u></b>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ  
HLM PUBLIC (suite)  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

**CONCIERGERIE ET ENTRETIEN**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Conciergerie et entretien - Ressources humaines :</b>		
Salaires - Conciergerie et entretien	9 431 935	9 658 617
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 547 359	2 638 122
Entretien du terrain	566 606	539 422
Conciergerie non spécialisée	55 909	52 159
Entretien des logements	37 253	28 505
Entretien des bâtiments	577 592	648 163
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines</b>	<b>13 216 654</b>	<b>13 564 988</b>
<b>Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :</b>		
Déplacements et séjours	492 739	504 670
Fournitures et matériaux	1 575 251	1 461 308
Entretien du matériel roulant	162 840	128 030
Déneigement	2 319 939	2 290 850
Enlèvement des ordures ménagères	217 708	200 047
Conciergerie spécialisée	1 493 268	1 425 574
Sécurité	3 225 237	3 198 490
Entretien des systèmes et des appareils	56 834	48 480
Entretien des ascenseurs	562 234	563 018
Honoraires professionnels et de services	47 246	139 245
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres</b>	<b>10 153 296</b>	<b>9 959 712</b>
<b>Contrats d'entretien et autres frais:</b>		
Entretien des systèmes	4 193 288	4 000 739
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	371 142	398 937
Autres frais d'exploitation	194 717	-
<b>Total Contrats d'entretien et autres frais</b>	<b>4 759 147</b>	<b>4 399 676</b>
<b>Régularisations - Conciergerie et entretien :</b>		
Frais de conciergerie répartis	2 143 948	1 690 906
Frais d'entretien répartis	2 143 948	1 690 906
<b>Total Régularisations - Conciergerie et entretien</b>	<b>4 287 896</b>	<b>3 381 812</b>
<b>Contribution à la réserve d'autogestion</b>		
Contribution à la réserve	371 101	457 375
<b>Total Contribution à la réserve d'autogestion</b>	<b>371 101</b>	<b>457 375</b>
<b>Total Conciergerie et entretien</b>	<b>32 788 094</b>	<b>31 763 563</b>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ  
HLM PUBLIC (suite)  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

**ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Énergie :</b>		
Électricité	20 586 646	21 325 645
Combustible	7 266 248	7 517 371
<b>Total Énergie</b>	<u>27 852 894</u>	<u>28 843 016</u>
<b>Taxes :</b>		
Impôt foncier municipal	17 882 345	17 469 941
Impôt foncier scolaire	3 497 662	3 395 355
<b>Total Taxes</b>	<u>21 380 007</u>	<u>20 865 296</u>
<b>Assurances et sinistres :</b>		
Primes d'assurance	272 189	286 068
Frais de sinistres partageables avec la municipalité	2 335 942	3 023 568
Frais de sinistres non partageables	910 676	2 400 497
<b>Total Assurances et sinistres</b>	<u>3 518 807</u>	<u>5 710 133</u>
<b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b>	<u>52 751 708</u>	<u>55 418 445</u>

**REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>RAM capitalisé</b>		
Immeuble	32 468 510	33 224 990
Terrain	2 727 503	1 581 548
Bâtiment	16 610 424	17 423 582
Logements	2 130 158	3 570 978
Honoraires professionnels	12 458 574	9 353 840
Intérêts capitalisés	200 491	167 670
Désimputation RAM capitalisé	(66 595 660)	(65 322 608)
<b>Total RAM capitalisé</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>RAM dépenses</b>		
Immeuble	2 333 606	2 827 385
Terrain	683 472	1 042 600
Bâtiment	7 811 278	6 762 537
Logements	19 517 921	19 162 966
Honoraires professionnels	3 609 156	3 653 498
Frais de relocalisation	116 124	83 672
<b>Total RAM dépenses</b>	<u>34 071 557</u>	<u>33 532 658</u>
<b>Total RAM</b>	<u>34 071 557</u>	<u>33 532 658</u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ  
HLM PUBLIC (suite)  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

**FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Intérêts :</b>		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	772 194	538 144
Intérêts sur la dette à long terme	13 045 323	15 019 823
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	<u>8 221 757</u>	<u>7 540 118</u>
<b>Total Intérêts</b>	<u><u>22 039 274</u></u>	<u><u>23 098 085</u></u>
<b>Amortissement :</b>		
Amortissement de la dette à long terme	32 940 617	33 094 293
Amortissement de la dette à long terme - RAM capitalisé	<u>10 286 404</u>	<u>8 675 181</u>
<b>Total Amortissement</b>	<u><u>43 227 021</u></u>	<u><u>41 769 474</u></u>
<b>Autres frais :</b>		
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	<u>459 749</u>	<u>459 264</u>
<b>Total Autres frais</b>	<u><u>459 749</u></u>	<u><u>459 264</u></u>
<b>Total Financement/Contrepartie SHQ</b>	<u><u><u>65 726 044</u></u></u>	<u><u><u>65 326 823</u></u></u>

**SERVICES À LA CLIENTÈLE**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Services à la clientèle :</b>		
Subventions aux associations de locataires	349 039	346 054
Activités communautaires et sociales	108 498	178 099
Frais de déménagement	612 625	556 938
Frais d'exploitation des services à la clientèle	<u>8 673 711</u>	<u>8 934 967</u>
<b>Total Services à la clientèle</b>	<u><u>9 743 873</u></u>	<u><u>10 016 058</u></u>
<b>Total des Charges</b>	<u><u><u>210 592 265</u></u></u>	<u><u><u>210 000 219</u></u></u>
<b>Insuffisance des produits sur les charges</b>	<u><u><u>(122 498 924)</u></u></u>	<u><u><u>(123 817 430)</u></u></u>
<b>RAM capitalisé</b>	<u><u>66 595 660</u></u>	<u><u>65 322 608</u></u>
<b>CONTRIBUTIONS</b>		
SHQ	<u>110 160 582</u>	<u>111 456 388</u>
Avances temporaires/RAM capitalisé versées SHQ	<u>66 595 660</u>	<u>65 322 608</u>
Municipalité	<u><u>12 338 342</u></u>	<u><u>12 361 042</u></u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ  
HLM PRIVÉ  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2016	2015
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	
<b>Loyers et revenus de location :</b>						
Loyers	75 738	-	82 828	-	158 566	158 283
Revenus d'électricité domestique	10 309	-	12 409	-	22 718	21 613
Autres revenus de location résidentielle	1 200	-	600	-	1 800	1 805
Location des espaces non résidentiels	-	9 263	-	-	9 263	9 954
<b>Total Loyers et revenus de location</b>	<b>87 247</b>	<b>9 263</b>	<b>95 837</b>	<b>-</b>	<b>192 347</b>	<b>191 655</b>
Revenus d'intérêt	-	-	-	-	-	1
Revenus divers	104	-	186	-	290	2 017
<b>Total Autres revenus</b>	<b>104</b>	<b>-</b>	<b>186</b>	<b>-</b>	<b>290</b>	<b>2 018</b>
<b>Total des Produits</b>	<b>87 351</b>	<b>9 263</b>	<b>96 023</b>	<b>-</b>	<b>192 637</b>	<b>193 673</b>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ  
HLM PRIVÉ (suite)  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

**ADMINISTRATION**

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2016	2015
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<b>Administration - Ressources humaines :</b>						
Salaires - Location	6 054	-	7 648	-	13 702	13 357
Avantages sociaux - Location	1 679	-	2 121	-	3 800	3 893
<b>Total Administration - Ressources humaines</b>	<b>7 733</b>	<b>-</b>	<b>9 769</b>	<b>-</b>	<b>17 502</b>	<b>17 250</b>
<b>Frais généraux d'administration :</b>						
Déplacements et séjours	195	-	246	-	441	371
Formation	-	-	250	-	250	250
Frais d'audit	61	-	78	-	139	255
Communication	700	-	884	-	1 584	1 417
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	610	-	771	-	1 381	718
Intérêts et frais bancaires	25	-	32	-	57	81
<b>Total Frais généraux d'administration</b>	<b>1 591</b>	<b>-</b>	<b>2 261</b>	<b>-</b>	<b>3 852</b>	<b>3 092</b>
<b>Frais informatiques :</b>						
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	50	-	63	-	113	-
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	-	-	-	-	-	111
<b>Total Frais informatiques</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>63</b>	<b>-</b>	<b>113</b>	<b>111</b>
<b>Frais d'administration non récurrents :</b>						
Cotisation à une association	13	-	17	-	30	-
Autres dépenses	-	-	-	-	-	2 750
Soutien à la clientèle	418	-	528	-	946	946
<b>Total Frais d'administration non récurrents</b>	<b>431</b>	<b>-</b>	<b>545</b>	<b>-</b>	<b>976</b>	<b>3 696</b>
<b>Total Administration</b>	<b>9 805</b>	<b>-</b>	<b>12 638</b>	<b>-</b>	<b>22 443</b>	<b>24 149</b>

**CONCIERGERIE ET ENTRETIEN**

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2016	2015
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<b>Conciergerie et entretien - Ressources humaines :</b>						
Salaires - Conciergerie et entretien	6 647	-	9 007	-	15 654	8 175
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	1 863	-	2 548	-	4 411	2 348
Entretien du terrain	2 285	-	1 388	-	3 673	2 057
Entretien des bâtiments	318	-	324	-	642	545
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines</b>	<b>11 113</b>	<b>-</b>	<b>13 267</b>	<b>-</b>	<b>24 380</b>	<b>13 125</b>
<b>Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :</b>						
Déplacements et séjours	250	-	500	-	750	500
Déneigement	3 994	-	4 367	-	8 361	8 263
Conciergerie spécialisée	333	-	-	-	333	58
Entretien des systèmes et des appareils	-	-	467	-	467	-
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres</b>	<b>4 577</b>	<b>-</b>	<b>5 334</b>	<b>-</b>	<b>9 911</b>	<b>8 821</b>
<b>Contrats d'entretien :</b>						
Entretien sur les systèmes	428	-	259	-	687	-
Autres frais d'exploitation	11 757	-	-	-	11 757	-
<b>Total Contrats d'entretien</b>	<b>12 185</b>	<b>-</b>	<b>259</b>	<b>-</b>	<b>12 444</b>	<b>-</b>
<b>Contribution à la réserve d'autogestion</b>						
Contribution à la réserve	401	-	507	-	908	893
<b>Total Contribution à la réserve d'autogestion</b>	<b>401</b>	<b>-</b>	<b>507</b>	<b>-</b>	<b>908</b>	<b>893</b>
<b>Total Conciergerie et entretien</b>	<b>28 276</b>	<b>-</b>	<b>19 367</b>	<b>-</b>	<b>47 643</b>	<b>22 839</b>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ  
HLM PRIVÉ (suite)  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

**ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES**

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2016	2015
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	
<b>Énergie :</b>						
Électricité	29 721	-	30 432	-	60 153	64 391
<b>Total Énergie</b>	29 721	-	30 432	-	60 153	64 391
<b>Rentes :</b>						
Rentes emphytéotiques	-	-	1	-	1	1
<b>Total Rentes</b>	-	-	1	-	1	1
<b>Taxes :</b>						
Impôt foncier municipal	15 801	-	19 339	-	35 140	35 196
Impôt foncier scolaire	2 994	-	3 665	-	6 659	6 721
<b>Total Taxes</b>	18 795	-	23 004	-	41 799	41 917
<b>Assurances et sinistres :</b>						
Primes d'assurance	20 213	-	10 708	-	30 921	27 476
<b>Total Assurances et sinistres</b>	20 213	-	10 708	-	30 921	27 476
<b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b>	68 729	-	64 145	-	132 874	133 785

**REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)**

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2016	2015
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	
<b>RAM dépenses :</b>						
Immeuble	1 531	-	106 019	-	107 550	-
Terrain	7 458	-	357	-	7 815	10 792
Bâtiment	2 193	-	-	-	2 193	21 900
Logements	21 240	-	19 467	-	40 707	22 049
Honoraires professionnels	-	-	8 306	-	8 306	-
<b>Total RAM dépenses</b>	32 422	-	134 149	-	166 571	54 741
<b>Contribution aux réserves :</b>						
Réserve de remplacement-immeubles	-	-	4 992	-	4 992	4 992
<b>Total Contribution aux réserves</b>	-	-	4 992	-	4 992	4 992
<b>Total RAM</b>	32 422	-	139 141	-	171 563	59 733

**FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ**

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2016	2015
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	
<b>Intérêts :</b>						
Intérêts sur la dette à long terme	17 172	-	16 199	-	33 371	42 842
<b>Total Intérêts</b>	17 172	-	16 199	-	33 371	42 842
<b>Amortissement :</b>						
Amortissement de la dette à long terme	60 382	-	80 338	-	140 720	134 614
<b>Total Amortissement</b>	60 382	-	80 338	-	140 720	134 614
<b>Total Financement/Contrepartie SHQ</b>	77 554	-	96 537	-	174 091	177 456
<b>Total des Charges</b>	216 786	-	331 828	-	548 614	417 962
<b>Insuffisance des produits sur les charges</b>	(129 435)	9 263	(235 805)	-	(355 977)	(224 289)
<b>Contributions SHQ</b>					355 977	224 289

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ  
PSL  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Administration</b>		
Versements aux propriétaires	47 677 089	42 759 657
Frais d'administration	1 597 815	1 480 707
Frais de livraison unités Urgence	182 400	-
Autres	54 532	22 750
<b>Total Administration</b>	<u>49 511 836</u>	<u>44 263 114</u>
<b>Insuffisance des produits sur les charges avant contributions</b>	<u>(49 511 836)</u>	<u>(44 263 114)</u>
<b>Contributions:</b>		
SHQ	44 634 459	39 836 803
CMM	4 877 377	4 426 311
<b>Total des contributions</b>	<u>49 511 836</u>	<u>44 263 114</u>
<b>Excédent des produits sur les charges</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ  
ACL  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Loyers et revenus de location :</b>		
Loyers	1 197 195	1 040 236
Supplément au loyer	769 170	582 318
Autres revenus de location résidentielle	44 925	45 000
Créances irrécouvrables - Net	<u>(4 782)</u>	<u>(4 984)</u>
<b>Total Loyers et revenus de location</b>	<u>2 006 508</u>	<u>1 662 570</u>
<b>Autres revenus :</b>		
Revenus d'intérêts	6 431	4 870
Revenus divers	<u>168 805</u>	<u>7 407</u>
<b>Total Autres revenus</b>	<u>175 236</u>	<u>12 277</u>
<b>Total des Produits</b>	<u><u>2 181 744</u></u>	<u><u>1 674 847</u></u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ  
ACL (suite)  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

**ADMINISTRATION**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Administration - Ressources humaines :</b>		
Salaires - Administration	14 729	1 113
Salaires - Location	33 539	55 880
Avantages sociaux - Administration	5 252	1 561
Avantages sociaux - Location	4 031	14 167
<b>Total Administration - Ressources humaines</b>	<b>57 551</b>	<b>72 721</b>
<b>Frais généraux d'administration :</b>		
Déplacements et séjours	166	659
Formation	74	264
Frais d'audit	2 280	8 144
Communication	27 550	8 532
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	126	868
Intérêts et frais bancaires	24	57
Honoraires professionnels	19 421	3 572
<b>Total Frais généraux d'administration</b>	<b>49 641</b>	<b>22 096</b>
<b>Total Administration</b>	<b>107 192</b>	<b>94 817</b>

**CONCIERGERIE ET ENTRETIEN**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Conciergerie et entretien - Ressources humaines :</b>		
Salaires - Conciergerie et entretien	98 891	31 496
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	29 863	8 748
Entretien du terrain	3 149	3 544
Conciergerie non spécialisée	493	-
Entretien des logements	20 980	637
Entretien des bâtiments	8 922	5 010
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines</b>	<b>162 298</b>	<b>49 435</b>
<b>Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :</b>		
Déplacements et séjours	2 183	1 126
Fournitures et matériaux	9 963	5 210
Entretien du matériel roulant	2 636	966
Déneigement	5 001	2 352
Conciergerie spécialisée	9 751	5 679
Sécurité	3 131	17 864
Entretien des systèmes et des appareils	9 909	5 140
Entretien des ascenseurs	9 827	5 953
Honoraires professionnels et de services	-	908
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres</b>	<b>52 401</b>	<b>45 198</b>
<b>Contrats d'entretien :</b>		
Entretien des systèmes	21 625	14 508
<b>Total Contrats d'entretien</b>	<b>21 625</b>	<b>14 508</b>
<b>Total Conciergerie et entretien</b>	<b>236 324</b>	<b>109 141</b>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ  
ACL (suite)  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

**ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Énergie :</b>		
Électricité	124 125	103 059
Combustible	57 177	61 310
<b>Total Énergie</b>	<u>181 302</u>	<u>164 369</u>
<b>Taxes :</b>		
Impôt foncier municipal	235 687	240 320
Impôt foncier scolaire	42 079	44 782
<b>Total Taxes</b>	<u>277 766</u>	<u>285 102</u>
<b>Assurances et sinistres :</b>		
Primes d'assurance	24 700	15 596
Frais de sinistres	3 352	-
<b>Total Assurances et sinistres</b>	<u>28 052</u>	<u>15 596</u>
<b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b>	<u>487 120</u>	<u>465 067</u>

**AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Affectations internes (Contribution aux réserves)</b>		
Réserve de remplacement-Immeubles	19 135	59 912
Réserve de remplacement-Meubles	69 591	3 161
Réserve de gestion hypothécaire	22 271	19 349
<b>Total Affectations internes (Contribution aux réserves)</b>	<u>110 997</u>	<u>82 422</u>

**FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Intérêts :</b>		
Intérêts sur la dette à long terme	557 407	487 883
<b>Total Intérêts</b>	<u>557 407</u>	<u>487 883</u>
<b>Amortissement :</b>		
Amortissement de la dette à long terme	378 708	313 959
<b>Total Amortissement</b>	<u>378 708</u>	<u>313 959</u>
<b>Total Financement/Contrepartie SHQ</b>	<u>936 115</u>	<u>801 842</u>
<b>Total des Charges</b>	<u>1 877 748</u>	<u>1 553 289</u>
<b>Excédent des produits sur les charges</b>	<u>303 996</u>	<u>121 558</u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ  
LAQ  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Loyers et revenus de location :</b>		
Loyers	19 293 260	18 945 207
Supplément au loyer	267 454	278 007
Autres revenus de location résidentielle	242 054	218 774
Créances irrécouvrables - Net	(74 973)	(39 006)
Location des espaces non résidentiels	27 998	51 925
	<u>19 755 793</u>	<u>19 454 907</u>
<b>Total Loyers et revenus de location</b>		
<b>Autres revenus :</b>		
Revenus d'intérêts	123 122	139 433
Revenus divers	195 674	190 006
Surplus réserves - remboursement hypothécaire	21 792	-
	<u>340 588</u>	<u>329 439</u>
<b>Total Autres revenus</b>		
	<u>20 096 381</u>	<u>19 784 346</u>
<b>Total des Produits</b>		

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ  
LAQ (suite)  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

**ADMINISTRATION**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Administration - Ressources humaines :</b>		
Salaires - Administration	755 848	756 159
Salaires - Location	1 995 089	1 909 839
Avantages sociaux - Administration	208 242	220 652
Avantages sociaux - Location	412 985	417 560
<b>Total Administration - Ressources humaines</b>	<b><u>3 372 164</u></b>	<b><u>3 304 210</u></b>
<b>Frais généraux d'administration :</b>		
Déplacements et séjours	19 598	24 922
Formation	26 256	22 828
Frais d'audit	24 749	42 398
Communication	580 946	624 327
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	43 208	41 681
Intérêts et frais bancaires	3	48
Honoraires professionnels et de services	190 448	159 841
<b>Total Frais généraux d'administration</b>	<b><u>885 208</u></b>	<b><u>916 045</u></b>
<b>Frais informatiques :</b>		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	12 784	10 671
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	9 864	16 955
<b>Total Frais informatiques</b>	<b><u>22 648</u></b>	<b><u>27 626</u></b>
<b>Frais d'administration non récurrents :</b>		
Cotisation à une association	20 239	17 374
<b>Total Frais d'administration non récurrents</b>	<b><u>20 239</u></b>	<b><u>17 374</u></b>
<b>Total Administration</b>	<b><u>4 300 259</u></b>	<b><u>4 265 255</u></b>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ  
LAQ (suite)  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

**CONCIERGERIE ET ENTRETIEN**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Conciergerie et entretien - Ressources humaines :</b>		
Salaires - Conciergerie et entretien	1 040 378	1 140 375
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	263 479	294 517
Entretien du terrain	54 663	73 384
Conciergerie non spécialisée	2 000	6 275
Entretien des logements	60 653	38 328
Entretien des bâtiments	44 985	41 711
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines</b>	<b>1 466 158</b>	<b>1 594 590</b>
<b>Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :</b>		
Déplacements et séjours	14 515	16 948
Fournitures et matériaux	177 398	181 367
Entretien du matériel roulant	15 003	13 014
Déneigement	98 816	66 841
Enlèvement des ordures ménagères	11 377	11 349
Conciergerie spécialisée	74 040	88 036
Sécurité	243 393	249 122
Entretien des systèmes et des appareils	1 411 051	736 580
Entretien des ascenseurs	55 370	49 465
Honoraires professionnels et de services	-	965
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres</b>	<b>2 100 963</b>	<b>1 413 687</b>
<b>Contrats d'entretien :</b>		
Entretien des systèmes	179 868	189 241
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	2 607	2 095
<b>Total Contrats d'entretien</b>	<b>182 475</b>	<b>191 336</b>
<b>Total Conciergerie et entretien</b>	<b>3 749 596</b>	<b>3 199 613</b>

**ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Énergie :</b>		
Électricité	1 213 825	1 262 094
Combustible	346 480	355 107
<b>Total Énergie</b>	<b>1 560 305</b>	<b>1 617 201</b>
<b>Taxes :</b>		
Impôt foncier municipal	2 135 254	2 111 477
Impôt foncier scolaire	418 498	413 327
<b>Total Taxes</b>	<b>2 553 752</b>	<b>2 524 804</b>
<b>Assurances et sinistres :</b>		
Primes d'assurance	192 024	185 903
Frais de sinistres	132 948	73 198
<b>Total Assurances et sinistres</b>	<b>324 972</b>	<b>259 101</b>
<b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b>	<b>4 439 029</b>	<b>4 401 106</b>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ  
LAQ (suite)  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

**AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Affectations internes (Contribution aux réserves)</b>		
Réserve de remplacement-Immeubles	692 050	721 651
Réserve de remplacement-meubles	156 235	156 149
Réserve de gestion hypothécaire	106 201	106 088
Réserve de remplacement (local communautaire)	229	225
<b>Total Affectations internes (Contribution aux réserves)</b>	<u><u>954 715</u></u>	<u><u>984 113</u></u>

**FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Intérêts :</b>		
Intérêts sur la dette à long terme	2 103 133	2 186 416
<b>Total Intérêts</b>	<u><u>2 103 133</u></u>	<u><u>2 186 416</u></u>
<b>Amortissement :</b>		
Amortissement de la dette à long terme	2 557 073	2 487 719
Surplus Réserves - Remboursement hypothécaire	21 792	-
<b>Total Amortissement</b>	<u><u>2 578 865</u></u>	<u><u>2 487 719</u></u>
<b>Total Financement/Contrepartie SHQ</b>	<u><u>4 681 998</u></u>	<u><u>4 674 135</u></u>

**SERVICES À LA CLIENTÈLE**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Services à la clientèle :</b>		
Activités communautaires et sociales	84 072	94 436
Frais de déménagement	1 944	1 341
Frais d'exploitation des services à la clientèle	2 429 244	2 231 330
<b>Total Services à la clientèle</b>	<u><u>2 515 440</u></u>	<u><u>2 327 107</u></u>

**DÉPENSE EXTRAORDINAIRE**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Dépense extraordinaire :</b>		
Dépense extraordinaire liée aux règlements de litiges contractuels	3 997 725	-
<b>Total Dépense extraordinaire</b>	<u><u>3 997 725</u></u>	<u><u>-</u></u>
<b>Total des Charges</b>	<u><u>24 638 762</u></u>	<u><u>19 851 329</u></u>
<b>Insuffisance des produits sur les charges</b>	<u><u>(4 542 381)</u></u>	<u><u>(66 983)</u></u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS –  
IMMEUBLES BENNY FARM  
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016** *(non audité)*

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Loyers et revenus de location :</b>		
Loyers	1 961 685	1 901 228
Supplément au loyer	300 432	286 168
Autres revenus de location résidentielle	81 158	75 278
Créances irrécouvrables - Net	(17 137)	(4 807)
Location des espaces non résidentiels	<u>21 437</u>	<u>21 793</u>
<b>Total Loyers et revenus de location</b>	<u>2 347 575</u>	<u>2 279 660</u>
<b>Autres revenus :</b>		
Revenus d'intérêts	5 706	10 414
Revenus divers	42 776	39 634
Revenus - Subventions autres que la SHQ	<u>449 089</u>	<u>492 471</u>
<b>Total Autres revenus</b>	<u>497 571</u>	<u>542 519</u>
<b>Total des Produits</b>	<u><u>2 845 146</u></u>	<u><u>2 822 179</u></u>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM (suite)**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

**ADMINISTRATION**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Administration - Ressources humaines :</b>		
Salaires - Administration	64 447	62 717
Salaires - Location	141 431	149 262
Avantages sociaux - Administration	23 097	25 803
Avantages sociaux - Location	18 900	20 427
<b>Total Administration - Ressources humaines</b>	<b>247 875</b>	<b>258 209</b>
<b>Frais généraux d'administration :</b>		
Déplacements et séjours	2 418	3 942
Formation	5 592	4 333
Frais d'audit	2 250	11 968
Communication	29 778	26 000
Location/Aménagement de bureau	-	74
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	7 282	2 581
Honoraires professionnels	11 348	5 976
<b>Total Frais généraux d'administration</b>	<b>58 668</b>	<b>54 874</b>
<b>Frais informatiques :</b>		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	594	609
<b>Total Frais informatiques</b>	<b>594</b>	<b>609</b>
<b>Total Administration</b>	<b>307 137</b>	<b>313 692</b>
<b>CONCIERGERIE ET ENTRETIEN</b>		
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Conciergerie et entretien - Ressources humaines :</b>		
Salaires - Conciergerie et entretien	189 360	214 705
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	47 215	49 790
Entretien du terrain	17 006	21 447
Conciergerie non spécialisée	-	89
Entretien des logements	25 617	7 031
Entretien des bâtiments	8 612	7 029
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines</b>	<b>287 810</b>	<b>300 091</b>
<b>Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :</b>		
Déplacements et séjours	2 861	4 776
Fournitures et matériaux	24 167	20 672
Entretien du matériel roulant	1 519	183
Déneigement	30 066	37 013
Conciergerie spécialisée	8 172	12 166
Sécurité	14 813	11 066
Entretien des systèmes et des appareils	76 688	99 845
Entretien des ascenseurs	18 709	17 858
Honoraires professionnels et de services	-	976
<b>Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres</b>	<b>176 995</b>	<b>204 555</b>
<b>Contrats d'entretien :</b>		
Entretien des systèmes	23 816	63 831
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	183	-
<b>Total Contrats d'entretien</b>	<b>23 999</b>	<b>63 831</b>
<b>Total Conciergerie et entretien</b>	<b>488 804</b>	<b>568 477</b>

**RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM (suite)**  
**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2016 (non audité)**

**ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Énergie :</b>		
Électricité	184 055	194 110
Combustible	<u>167 889</u>	<u>168 791</u>
<b>Total Énergie</b>	<u>351 944</u>	<u>362 901</u>
<b>Taxes :</b>		
Impôt foncier municipal	297 122	294 551
Impôt foncier scolaire	<u>63 680</u>	<u>63 509</u>
<b>Total Taxes</b>	<u>360 802</u>	<u>358 060</u>
<b>Assurances et sinistres :</b>		
Primes d'assurance	33 155	36 609
Frais de sinistres	<u>16 961</u>	<u>1 155</u>
<b>Total Assurances et sinistres</b>	<u>50 116</u>	<u>37 764</u>
<b>Total Énergie, taxes, assurances et sinistres</b>	<u>762 862</u>	<u>758 725</u>

**AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Affectations internes (Contribution aux réserves)</b>		
Réserve générale	<u>1 247</u>	<u>1 354</u>
<b>Total Affectations internes (Contribution aux réserves)</b>	<u>1 247</u>	<u>1 354</u>

**FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Intérêts :</b>		
Intérêts sur la dette à long terme	<u>818 585</u>	<u>831 054</u>
<b>Total Intérêts</b>	<u>818 585</u>	<u>831 054</u>
<b>Amortissement :</b>		
Amortissement de la dette à long terme	<u>310 768</u>	<u>298 348</u>
<b>Total Amortissement</b>	<u>310 768</u>	<u>298 348</u>
<b>Total Financement/Contrepartie SHQ</b>	<u>1 129 353</u>	<u>1 129 402</u>

**SERVICES À LA CLIENTÈLE**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	\$	\$
<b>Services à la clientèle :</b>		
Activités communautaires et sociales	<u>535</u>	<u>375</u>
<b>Total Services à la clientèle</b>	<u>535</u>	<u>375</u>
<b>Total des Charges</b>	<u>2 689 938</u>	<u>2 772 025</u>
<b>Excédent des produits sur les charges</b>	<u>155 208</u>	<u>50 154</u>

**CONSEIL D'ADMINISTRATION  
AU 31 DÉCEMBRE 2016**

<i>POSTE</i>	<i>NOM</i>	<i>NOMINATION</i>
Président	Labelle, Robert	Conseil d'agglomération de Montréal
Vice-présidente	Fournier, Danielle	Ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire du Québec
Secrétaire trésorière	Crispo, Sylvie	Conseil d'agglomération de Montréal
Administrateur	Blanchard, Denis	Ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire du Québec
Administrateur	Champagne, Christian	Conseil d'agglomération de Montréal
Administrateur	Diop, Cheikh	Conseil d'agglomération de Montréal
Administratrice	Goulet, Johanne	Conseil d'agglomération de Montréal
Administrateur	Labrecque, Sylvain	Locataires
Administratrice	Laramée, Ghislaine	Locataires

---

Ce document est publié par le Service des communications.

Directeur :  
MATHIEU VACHON

Coordination et rédaction :  
VALÉRIE RHÊME, en collaboration  
avec de nombreux collègues

Conception graphique et montage :  
ART & GRAF

Révision :  
MARIE-ROSE BASQUE, rév.a. Linguitech

Photographies :  
MARTIN ALARIE, FRANÇOIS  
DESAULNIERS, SARAH SCOTT,  
ALISON FLATTERY (page 28), OMHM

Visuel de la campagne ENHARMONIE :  
JANOÛ-ÈVE LEGUERRIER

Page couverture et page 2 :  
MURALES MU

Office municipal d'habitation de Montréal  
415, rue Saint-Antoine Ouest, 2<sup>e</sup> étage  
Montréal, Québec H2Z 1H8  
514 872-6442  
www.omhm.qc.ca  
3<sup>e</sup> trimestre 2017  
Dépôt légal  
Bibliothèque nationale du Québec  
ISBN 978-2-921999-46-5



Office municipal  
d'habitation  
de Montréal