

Rapport annuel 2020

Avec états financiers



#### Table des matières

- Mission, vision et convictions
- Mot du président du conseil d'administration et de la directrice générale
- 6 L'OMHM au front face à la pandémie
- 13 2020 en chiffres
- 14 Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025
  - Axe 1 : État des immeubles et des logements
  - Axe 2: Offre de logements
  - Axe 3 : Développement social
  - Axe 4: Fondements organisationnels
- **57** Objectifs 2021
- 62 Conseil d'administration
- 63 Organigramme
- **64** États financiers 2020

#### Mission, vision et convictions

#### Mission

Améliorer les conditions de vie de familles et personnes à faible revenu en offrant des logements et des services de qualité, tout en favorisant leur pouvoir d'influence et d'action

#### Vision

L'OMHM est un bâtisseur social connu et reconnu. Il mise sur la force de la participation de ses locataires et sur le dynamisme de ses employés pour renouveler son offre de solutions diversifiées et créatives aux ménages qu'il dessert. Acteur du développement social et urbain, l'OMHM construit, avec ses partenaires de l'habitation, une vision concertée du logement social sur l'île de Montréal.

#### **Convictions**

L'Office municipal d'habitation de Montréal s'engage à orienter ses choix et ses actions selon les convictions suivantes :

- le maintien d'un haut niveau de satisfaction du client, en offrant des logements et des services de qualité qui répondent aux besoins des locataires par des gestes et des décisions économiquement efficients s'appuyant sur le développement durable;
- la poursuite de l'amélioration continue de ses services par laquelle passe la satisfaction de ses locataires et partenaires. À cet effet, l'organisation a le réflexe de se remettre en question et de favoriser la créativité, le sens de l'innovation et la recherche de l'excellence par l'ensemble de son personnel;
- une collaboration étroite entre les équipes et le partenariat établi avec les résidants, les organismes communautaires et institutionnels jouent un rôle déterminant dans la réussite de ses actions;
- la promotion des valeurs d'intégrité et de respect permet à l'OMHM de se positionner comme une organisation bienveillante envers sa clientèle, ses employés et ses partenaires.



# Mot du président du conseil d'administration et de la directrice générale

L'OMHM a amorcé la première année de son plan stratégique 2020-2025 avec optimisme et assurance. Rien ne laissait présager une année qui allait marquer la planète entière et affecter profondément l'organisation.

Alors qu'une nouvelle structure administrative se mettait en place pour la gestion des HLM et des résidences ENHARMONIE, une crise sanitaire majeure a frappé le Québec. Considéré comme une organisation assurant des services essentiels, l'OMHM a traversé l'année 2020 au rythme de l'instauration des règles sanitaires par les gouvernements.



#### Solidarité, courage et résilience

En prenant le contrôle des agendas, la pandémie a obligé l'organisation à se réinventer, à devenir plus créative et agile. Cependant, elle a aussi permis de mettre en lumière des résidants et des employés **solidaires, courageux** et **résilients**. De nombreux employés se sont portés volontaires pour protéger les clientèles les plus vulnérables. Les pages suivantes illustrent quelques grandes réalisations de l'OMHM durant cette période particulièrement difficile, dont plusieurs ont été soulignées sur les réseaux sociaux que la pandémie a élevés au rang d'outil de communication fort efficace dans les circonstances.

#### Un œil nouveau

Dans ce contexte inhabituel, l'OMHM s'est renouvelé. Certains projets qui étaient en réflexion depuis plusieurs années ont été réalisés. Parmi ceux-ci, on notera le déploiement de nouveaux outils technologiques, le développement du télétravail et la mise en place de mécanismes pour accélérer les prises de décisions, comme les rencontres quotidiennes du Comité de direction et du Comité de coordination des mesures d'urgence. L'occasion a aussi été saisie de tisser des liens plus étroits avec la Direction régionale de santé publique et les Comités consultatifs des résidants. Et il ne faut pas oublier le retour des locataires aux habitations Saint-Michel Nord, selon un processus d'accueil adapté aux mesures sanitaires en vigueur.

Par ailleurs, alors que le chantier de l'Îlot Rosemont se poursuit, l'aménagement des futurs bureaux, la gestion de l'immeuble, l'organisation du travail et les travaux sur la mobilité des employés devront être revus à la lumière de la nouvelle réalité.

#### De l'espoir

La crise sanitaire a aussi aggravé certains problèmes existants, notamment la pénurie de logements abordables à Montréal, qui a monopolisé les équipes de l'OMHM à un niveau jamais vu, et ce, jusqu'en fin d'année. Cette pénurie de logements, l'indice de vétusté croissant des immeubles, la fin du financement du logement social par le gouvernement fédéral, la baisse des budgets destinés à la rénovation, l'amélioration et la modernisation (budget RAM) des bâtiments, tous ces éléments ont amené la direction de l'OMHM à intensifier ses démarches pour diversifier ses sources de financement. Avec la signature de l'entente Canada-Québec sur le logement à l'automne, il est permis d'espérer obtenir des budgets supplémentaires. Au sortir de cette année exceptionnelle, un immense merci est adressé aux locataires, aux employés et aux partenaires pour les efforts déployés afin de contenir la propagation de la COVID-19. Votre collaboration est précieuse.

Bonne lecture!

Christian Champagne

Président du conseil d'administration

Clustian Clamps gr

Danielle Cécile Directrice générale

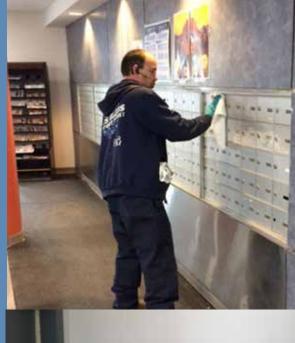
Danielle Cuile

## L'OMHM au front face à la pandémie

**13 mars 2020.** Le gouvernement Legault décrète l'état d'urgence sanitaire. L'OMHM est prêt. Le Comité de coordination des mesures d'urgence (CCMU) se réunit, tous les jours au début, pour arrimer les interventions des équipes avec les mesures du gouvernement, de la Direction régionale de santé publique et de la Société d'habitation du Québec. De jour en jour, les gestionnaires et leurs employés doivent réinventer les façons de faire et agir promptement dans des conditions hors du commun.

Les menuisiers et les préposés aux travaux de peinture vont donner un coup de main pour la désinfection à leurs collègues, préposés à l'entretien et aux réparations.

Plusieurs employés distribuent des masques aux locataires, en collaboration avec des arrondissements de la Ville de Montréal









## Protéger les employés et les milieux de vie

La mise en place de mesures combinées (télétravail, mesures sanitaires, équipements de protection, contacts limités et encadrement des cas déclarés de COVID-19) a permis d'éviter la propagation du virus parmi le personnel et les locataires. Aucune éclosion en milieu de travail n'a été déclarée, les employés atteints de la COVID-19 ayant contracté la maladie dans leur entourage. En 2021, cette recette gagnante continuera d'être appliquée pour protéger nos employés et nos locataires.

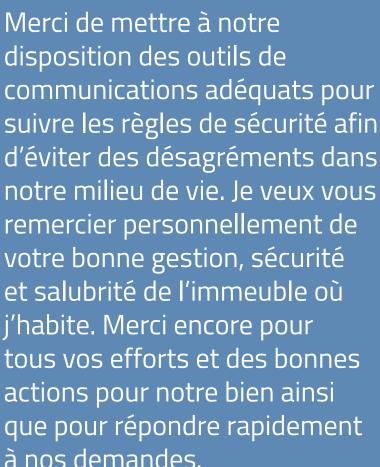














Extrait de la lettre de Bernard Trojan, locataire du Manoir Roger-Bernard, envoyée à l'OMHM en fin d'année



Plusieurs dizaines de milliers d'appels effectués auprès d'environ et plus. En quelques jours, les préposés à la prise d'appels étaient tous équipés et installés pour répondre aux locataires à partir de leur domicile. En une journée, 10 préposés ont répondu à 907 appels sur les 1 044 appels reçus.



Une entraide appréciée : Plusieurs gestionnaires et employés ont prêté main-forte au Service des résidences ENHARMONIE.



Le Service des opérations a reçu l'appui de 9 gestionnaires et de 4 employés cols blancs

Frappées de plein fouet par les mesures sanitaires, les résidences ENHARMONIE s'adaptent et innovent.



Septiment of the septim

Rencontre sur Zoom avec l'écrivaine Kim Thùy, en décembre 2020

Après la fermeture complète de leurs salles à manger entre mars et juin 2020, les résidences ENHARMONIE ont pu les rouvrir en respectant le concept de « bulles sociales ». Les résidants ont accueilli cette nouvelle avec soulagement.





Grâce à un partenariat avec Énergie Cardio, les résidants ont pu faire des exercices sur leur balcon pendant le confinement.



Entre mars et juin 2020, les salles à manger de toutes les résidences pour aînés du Québec ont dû fermer. Le personnel de cuisine des résidences ENHARMONIE a livré les repas aux logements. Un service de « dépanneur » a également été offert, offrant ainsi aux résidants la possibilité de se faire livrer à domicile pain, lait, œufs ou fromage.



## 2020 en chiffres

347,4 M\$

**Budget annuel** 

3,3 G\$

Valeur du parc immobilier

22 972

Ménages sur les listes d'attente 1200

Logements loués

193

Logements en construction Résidence ENHARMONIE

62,4 M\$

Budget de rénovation, d'amélioration et de modernisation

#### **OMHM EN BREF**

55 000

Locataires

880

**Bâtiments** 

20810

Logements HLM

1937

Logements abordables

10

Résidences ENHARMONIE certifiées

14 000

Unités de Supplément au loyer

900

**Employés** 



Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025

## AXE 1

Rapport annuel 2020

État des immeubles et des logements

Offrir à nos ménages résidants des immeubles et des logements en bon état, salubres et adaptés à leurs besoins

## Rénovations majeures

L'OMHM gère le plus grand parc immobilier de logements sociaux et abordables au Québec. Évalué à 3,3 milliards de dollars au 31 décembre 2020, son parc de logements HLM est composé de 838 bâtiments sous forme de plans d'ensemble, de tours d'habitation, de multiplex et de logements unifamiliaux en rangée, totalisant 20 810 logements. Depuis 2008, les gouvernements du Québec et du Canada y ont investi un peu plus d'un milliard de dollars. Avec ces fonds, l'OMHM réalise des travaux majeurs pour assurer la conformité des bâtiments aux codes et aux règlements en vigueur ainsi que pour offrir à ses locataires des logements en bon état d'habitabilité.

En 2020, l'OMHM a pu réaliser des travaux dans les HLM d'une valeur d'un peu plus de 62 M\$. Certains projets, comme l'inspection préventive des logements et un important chantier d'installation de gicleurs, ont toutefois dû être suspendus et reportés jusqu'à nouvel ordre. Par ailleurs, le chantier de régénération des habitations Saint-Michel Nord a été complété.

Depuis quelques années, plusieurs éléments complexifient globalement la réalisation de travaux de rénovation, d'amélioration et de modernisation (RAM) : l'augmentation des coûts dans le marché de la construction (déjà présente en 2019), la confirmation tardive et l'insuffisance du budget annuel octroyé ainsi que le contexte montréalais (contraintes urbaines, obligations réglementaires supplémentaires, coûts des permis, etc.) et, cette année, la pandémie.



#### **TRAVAUX RAM 2020**

- 138 chantiers
  - 34 remises à neuf de bâtiments en préparation
  - 17 toitures blanches
- demandes visant à répondre à des besoins individuels de locataires touchés par des travaux majeurs
  - 17 situations difficiles à gérer ou refus de travaux / entente de travaux pour situations particulières
  - 17 aides pour la préparation du logement dans le contexte d'un relogement
- 3 M\$ investis dans la rénovation de 1 901 logements vacants

## HISTORIQUE DES INVESTISSEMENTS RAM



### Les sources de financement se précisent

La remise en état du parc immobilier HLM nécessite d'importants budgets actuellement insuffisants. Diverses stratégies de financement, en exploration depuis 2018, ont connu des progrès significatifs en 2020 et pourraient se concrétiser dès 2021. Pendant ce temps, les gouvernements du Canada et du Québec ont signé une entente dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement. À la fin de 2020, les détails et les impacts de cette entente sur le budget RAM de l'OMHM étaient attendus avec grand optimisme.

### Plan de maintien des actifs du logement abordable

À l'automne 2020, l'OMHM a déposé son plan de maintien des actifs de son parc de logements abordables, soit :

- les résidences ENHARMONIE : 10 bâtiments, totalisant 1 259 logements destinés à des personnes âgées;
- 32 bâtiments, totalisant 972 logements abordables destinés à des familles et des personnes seules.

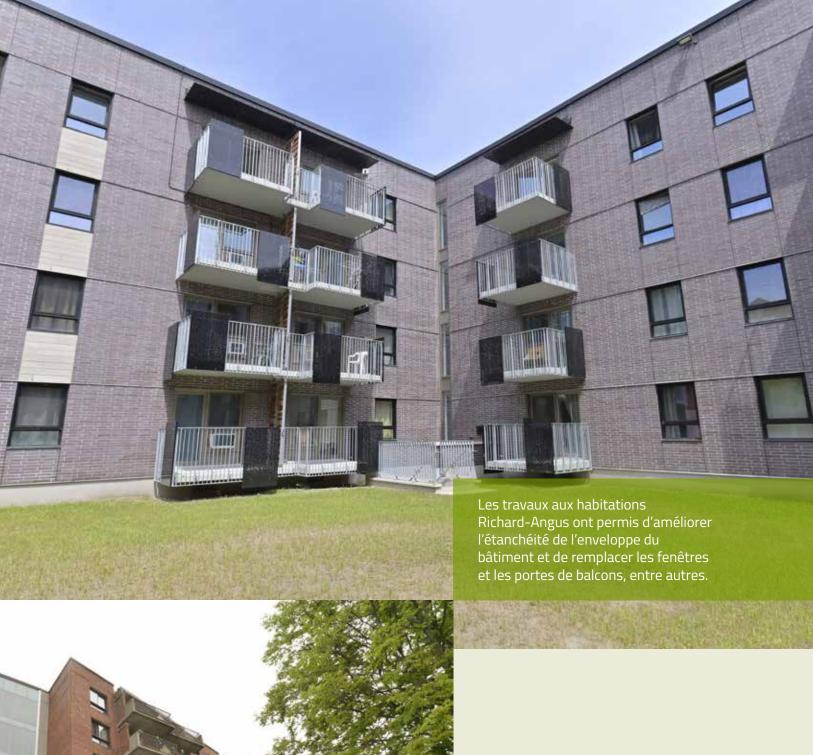
Ces bâtiments ont été construits ou acquis sur 20 ans par le biais des programmes Logement abordable Québec (LAQ), AccèsLogis (ACL) ou hors programme (Immeubles Benny Farm). Ces bâtiments doivent s'autofinancer car ils ne reçoivent pas de subvention à l'exploitation.

Après avoir réalisé un bilan de santé de ces bâtiments, l'OMHM a déposé à l'automne 2020 un plan de maintien des actifs étalé sur 25 ans. Les besoins en investissement ont été établis à près de 159 M\$, soit une moyenne annuelle d'un peu plus de 6 M\$. C'est 2,5 fois la moyenne des trois dernières années, qui s'élevait à 2,6 M\$. Ce plan sera révisé tous les cinq ans en fonction des réalisations et du coût réel des travaux. Au cours de 2021, la stratégie de financement devra être élaborée en collaboration avec nos partenaires financiers.

Besoins en investissement :

159 M\$ en 25 ans, soit 6 M\$ par an





D'importants travaux ont été réalisés aux habitations De Terrebonne pour améliorer l'étanchéité et la sécurité du bâtiment : remise en état de l'enveloppe, remplacement des portes et fenêtres et nouvelle rampe d'accès, entre autres.

# Un nouveau chez-soi pour près de 700 résidants

L'année 2020 marque l'emménagement de près de 700 résidants aux habitations Saint-Michel Nord, après près de trois années de travaux. Au 31 décembre 2020, 97 % des résidants étaient installés dans leur nouveau chez-eux.

Commencés en 2018, les travaux visaient à revoir la configuration du plan d'ensemble, des bâtiments et des 182 logements ainsi qu'à mettre aux normes certaines composantes en fin de vie utile (plomberie, ventilation, etc.). Même si les travaux dans les bâtiments étaient terminés à la fin de 2019, il a fallu attendre la fin de la construction de l'allée Léo-Bricault, réalisée par la Ville de Montréal, avant d'inviter les locataires à s'installer. Cette rue à sens unique intégrée au cœur des habitations Saint-Michel Nord est un élément clé du projet pour désenclaver le site et l'ouvrir sur le quartier.



## Un incubateur de nouvelles façons de faire

Ces travaux ont été vus comme une occasion de réhabiliter le milieu de vie en un endroit où les résidants seraient fiers d'habiter. Une équipe multidisciplinaire a été mise en place pour analyser les facons de faire, s'entendre sur les enjeux et trouver des moyens innovants pour soutenir les locataires et améliorer leur milieu de vie après les travaux. À ce jour, au moins deux projets sont en train d'être testés : l'accueil des résidants et les bâtiments sans fumée (voir page 31).

# Projet pilote : l'accueil des résidants

L'accueil et l'intégration des résidants ont été définis comme des moments cruciaux pour établir un nouveau rapport locateurlocataires. L'OMHM, des partenaires du quartier et des locataires ont collaboré aux réalisations suivantes :

- un plan d'accueil des résidants pour bien intégrer les intervenants et mieux outiller les locataires dès leur arrivée (présentation des services communautaires, information sur les équipements et la gestion des matières résiduelles, etc.);
- un plan concerté pour réduire les risques de déménager de la vermine dans les nouveaux logements;
- la remise personnalisée de clés sur le terrain par un duo d'agentes de location et de milieu de vie et un suivi, un mois plus tard, auprès de tous les locataires;
- la coordination des déménagements par une équipe multidisciplinaire qui était présente sur le terrain pour faciliter l'installation des locataires et leur intégration dans le milieu de vie;
- la création d'un manuel pour les résidants et d'une capsule vidéo sur le fonctionnement des équipements, en collaboration avec l'association de locataires, pour assurer une pérennité aux travaux.



Tout le monde est très content de sa maison. Je vois même des personnes qui n'ont pas encore déménagé. Elles regardent, parce que ça va être bientôt leur tour, et elles sourient de joie!

Amina et Zineb Zariad, 10 ans, résidantes des habitations Saint-Michel Nord

C'était très inspirant de voir tous les efforts et l'énergie qui émanaient des équipes pour que nos résidants soient bien accueillis et qu'ils se sentent bien dans leur nouveau logement. Tous voulaient le meilleur pour eux, et ça se sentait.

Nathalie Thifault, chef de projet et directrice adjointe du Service des immeubles.



Au moment de recevoir les clés de leur nouveau logement, Fatima Hamim et ses filles Amina et Zineb Zariad ont pris connaissance des services offerts dans le quartier. Sur la photo, elles sont accompagnées par Stella Valiani, agente de milieu de vie, et Sabrina Villandré, agente de location – gestion des milieux de vie.

### Performance et impacts énergétiques

L'organisation participe au programme de gestion de la puissance d'Hydro-Québec, ce qui lui a permis de récolter, à ce jour, près de 863 000 \$.

Intensité énergétique moyenne du parc HLM

Facture énergétique du parc

Électricité Gaz naturel

Émissions annuelles de GES

2020

**211** kWh/m² Énergivore

31,8 M\$

24,9 M\$ 7,0 M\$

30 857

tonnes de CO² /équivalent

2019

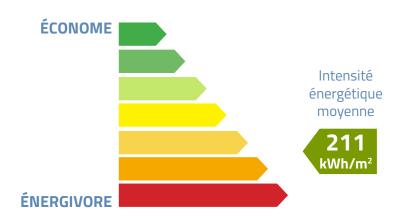
**219** kWh/m² Énergivore

34,6 M\$

25,9 M\$ 8,7 M\$

32 700

tonnes de CO² /équivalent



En dépit des actions posées, l'âge et la vétusté des bâtiments rendent l'intensité énergétique moyenne de notre parc, malgré tout, énergivore.

L'entente avec ÉNERGIR, dans le cadre de son programme pour les ménages à faible revenu, a permis à l'organisation de récolter, à ce jour, 161 050 \$ qui ont été transférés à la Fondation de l'OMHM et au développement du parc immobilier.

En 2020

À ce jour

Fondation de l'OMHM

67 380 \$

96 630 \$

Développement du parc

44 920 \$

64 420 \$

### Entretien et réparations

## Une équipe en mode urgence toute l'année

Les équipes d'entretien et de réparations ont été au centre de la gestion de la pandémie de COVID-19. Parmi les mesures en place dans le respect des consignes émises par la Direction régionale de santé publique, la désinfection quotidienne des espaces communs dans les 132 HLM aînés a requis un effort intense dans l'organisation du travail, compte tenu de l'absence de plusieurs employés.

- Près de 1 500 distributeurs de désinfectant installés
- Plus de 27 720 interventions de désinfection en semaine
- 11 500 interventions les jours fériés et les fins de semaine

Tous les préposés à l'entretien et aux réparations ont été munis d'équipements de protection individuelle et de produits de désinfection (gels et autres).

Présents pendant la première vague :

55 %

des directeurs d'habitations

78 %

des préposés à l'entretien et aux réparations

## **ACTIVITÉS URGENTES MAINTENUES**

**92 897** travaux réalisés par les préposés à l'entretien et aux réparations et par les fournisseurs

- 78 % par les PER, dont
   99 % effectués dans les 7 jours suivant la demande
- 22 % par les fournisseurs, effectués dans les 7 jours suivant la demande
- + 2 264 sinistres traités
  - 411 sans frais
  - 1 727 de moins de 4 000 \$ chacun
  - 126 de plus de 4 000 \$ chacun



### Sondages de satisfaction des locataires

À l'automne 2019, l'OMHM a mesuré le taux de satisfaction de ses locataires concernant les services offerts. La firme Orama a sondé 1 000 personnes vivant en HLM et 300 personnes vivant dans un logement abordable (LAQ, Accès-logis, etc.).

Le taux de satisfaction des locataires en HLM a connu une légère baisse par rapport à celui de 2016. Plusieurs stratégies issues du redéploiement des services de proximité répondent déjà aux pistes d'amélioration dégagées, soit les services d'extermination, la sécurité dans les immeubles, l'entretien intérieur et extérieur ainsi que les relations entre voisins.

Du côté des locataires en logements abordables, le taux de satisfaction varie en fonction des particularités et de la vétusté du parc immobilier. Ainsi, le taux est plus faible dans les immeubles LAQ pour familles, plus vieux que ceux du programme AccèsLogis. Les locataires des immeubles Benny Farm, majoritairement à la retraite, se disent particulièrement satisfaits.



## Radon : le dépistage se poursuit

L'OMHM a poursuivi son programme de dépistage du radon démarré en 2018. L'objectif est de prendre les mesures requises dans tous les logements, les locaux commerciaux et les locaux communautaires situés près du sol. Même si le projet a été ralenti en 2020, l'OMHM a installé 800 dosimètres et en a retiré 1 170 pour les analyser. Parmi ceux qui ont été retirés, cinq présentaient une concentration dépassant légèrement les normes établies. Des mesures d'atténuation ont été entreprises dans les immeubles touchés afin de ramener le taux sous les normes recommandées par Santé Canada. Depuis le lancement de ce programme, 2 564 dosimètres ont été installés. Les résultats obtenus jusqu'à présent indiquent que le parc immobilier se situe de façon générale sous les indicateurs établis. Le projet se terminera en 2022.



Ces efforts ont été fructueux, car le nombre de logements infestés de punaises a diminué de 7 %, pour une troisième année consécutive. Le nombre de logements infestés de coquerelles a toutefois augmenté de 4 %, ce qui confirme la nécessité de mettre en place en 2021 un plan d'action spécifique pour contrer cet insecte indésirable.

Je suis certaine qu'en misant sur l'intervention auprès de nos locataires avant le premier traitement, nous diminuerons les délais d'éradication de la vermine ainsi que le nombre d'accompagnements de locataires.

Cynthia Larouche, directrice du Service de la salubrité

## Le locataire placé au centre des interventions

La croissance du nombre d'accompagnements de locataires depuis 2017 a rendu nécessaire la restructuration du volet « accompagnement » de la lutte à la vermine. Les 14 agents d'intervention à la salubrité se concentrent sur les interventions, tandis que le travail administratif est dorénavant porté par deux coordonnatrices. Le nouveau processus vise à placer le locataire au centre des interventions et à s'assurer de travailler avec lui afin d'optimiser la collaboration. Cette restructuration sera en place dès le 1er février 2021.

#### De nouveaux outils de communication

En 2020, l'OMHM s'est doté de nouveaux outils de communication et a amélioré plusieurs outils existants pour faciliter la compréhension et la collaboration des locataires lors des traitements contre les punaises de lit. Deux vidéos ont été produites pour démystifier la punaise de lit et pour expliquer la préparation attendue en vue du traitement et son maintien jusqu'à l'éradication complète de la vermine. Dorénavant, l'exterminateur laisse des instructions plus claires et par écrit aux locataires pour les aider à maintenir la préparation jusqu'au prochain traitement.

#### Une équipe de PER salubrité

Les résultats probants du projet pilote ont mené au recrutement à l'automne de deux préposés à l'entretien et aux réparations (PER) formés en salubrité. Cette équipe composée maintenant de trois PER réalise quelques travaux en prévision des traitements d'extermination : enlever les plinthes, percer les murs ou les armoires, boucher des trous, etc. Ils scellent certains logements à titre préventif, comme ils l'ont fait aux habitations Saint-Michel Nord. En outre, ils accompagnent les entrepreneurs et les PER du Service des métiers spécialisés pour faciliter la réalisation de travaux urgents qui ont un impact sur les infestations, notamment le remplacement de comptoirs et d'armoires et les travaux de plomberie. De plus, ils se présentent dans les logements lors de la découverte d'infestation majeure et entre les traitements.

425 travaux exécutés

En raison du confinement, les interventions sur le terrain ont été remplacées par des appels téléphoniques de la mi-mars à la fin de mai.

- **9 888** appels de suivi auprès des locataires qui sont accompagnés par un agent d'intervention
- **3 270** appels pour analyser et évaluer les besoins des locataires

11 220

interventions des agents à la salubrité

23,0 %

2 715

ménages accompagnés par les agents à la salubrité

427

interventions d'UMERLS (Unité mobile d'entretien et de réparation en logement social)



**25,6** %





## **RÉSULTATS 2020**

**6 locataires recrutés** 

Problèmes réglés dans

9 logements

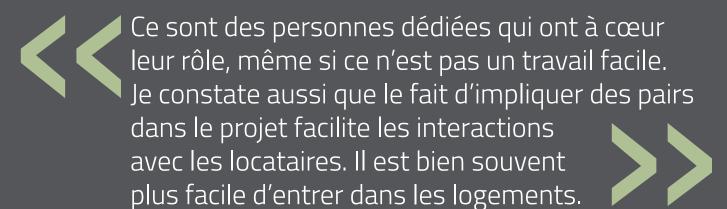
15 logements en cours

Géré en collaboration avec l'organisme Prévention Sud-Ouest et le CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Îlede-Montréal, le projet de brigade citoyenne en salubrité est financé par la Société d'habitation du Québec, la Ville de Montréal et l'OMHM. Il vise deux objectifs principaux :

- 1) recruter des locataires qui préparent le logement <u>d'autres locataires aux</u> prises avec de la vermine;
- 2) développer des habiletés et des compétences en vue d'un retour sur le marché de l'emploi.

Initialement, le projet devait avoir lieu dans le quartier de la Petite-Bourgogne et toucher uniquement les logements infestés de punaises. En raison des résultats encourageants, le service a été étendu aux logements infestés de coquerelles et au quartier Saint-Henri.

La coordonnatrice du projet et de l'organisme Prévention Sud-Ouest, Sarah Germain, accompagne les brigadiers pour sensibiliser les locataires aux bons gestes à poser pour prévenir la prolifération de vermine. Même après l'infestation, elle continue ses suivis pour maintenir les acquis.



Sarah Germain, coordonnatrice du projet et de l'organisme Prévention Sud-Ouest

## Accompagnement des ménages sur le marché privé

Depuis 2017, l'OMHM gère, pour la Ville de Montréal, un service d'accompagnement des ménages aux prises avec des problèmes de punaises de lit ou de coquerelles sur le marché privé. Compte tenu des mesures sanitaires en place, les inspecteurs de la Ville ont cessé les visites de logements. Ainsi, 60 nouvelles demandes ont été enregistrées en 2020, soit une baisse de 67 %. Ces demandes se sont ajoutées aux 94 dossiers ouverts en 2019, qui ont continué à être actifs.

La durée moyenne d'une intervention a augmenté de 47 %, atteignant 236 jours. Le réseau de la santé a été impliqué dans 18 % des cas.

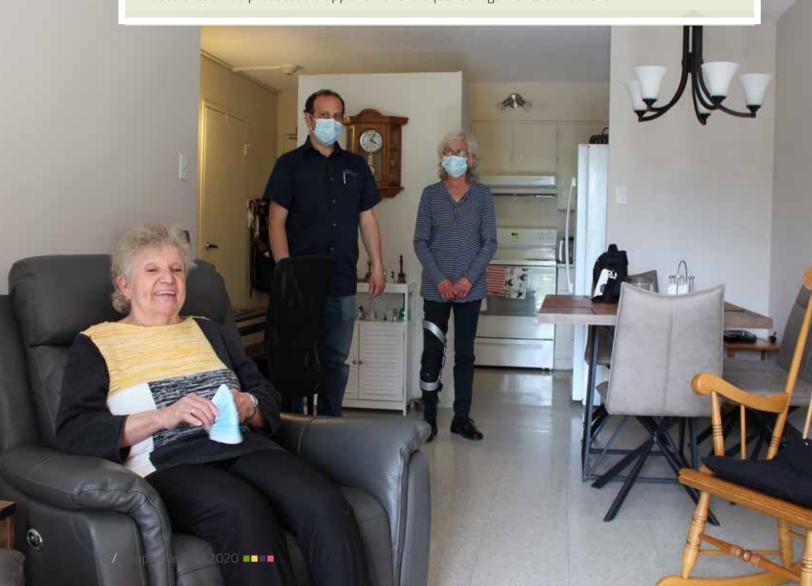


Offre de logements

Augmenter et diversifier notre offre de logements

En date du 31 décembre 2020, 22 972 ménages étaient en attente d'un logement à loyer modique. En 2020, le taux d'inoccupation à Montréal dans le segment de marché du logement abordable a été de 1,6 %. Afin de répondre aux besoins de citoyens montréalais, l'OMHM développe des partenariats avec des organismes aux vocations diverses pour contribuer au développement d'une vision concertée sur le logement. L'OMHM s'est en outre doté de cibles de développement de logements jusqu'en 2028.

Année après année, l'OMHM envisage tous les scénarios possibles pour augmenter son offre de logements, la diversifier et l'optimiser pour mieux répondre aux besoins des divers types de ménage. Dans les moyens qu'il priorise actuellement figurent les programmes de développement de nouveaux logements (AccèsLogis), les programmes Supplément au loyer et l'accélération du processus d'appariement lorsque les logements se libèrent.



## Ménages en attente d'un HLM

Il faut en moyenne 5,4 ans pour qu'un demandeur inscrit sur les listes d'attente obtienne un logement à loyer modique, un délai en hausse par rapport à 2019 (5 ans). Les employés de l'OMHM ont répondu à 94 % des 28 308 appels reçus sur la ligne réservée aux demandeurs de logements subventionnés. On observe une baisse des appels reçus, comparativement à l'an dernier (30 955 appels).

Malgré le contexte de la pandémie, qui ne permettait pas de rencontrer les clients en personne et qui a ralenti bon nombre d'activités, 2 876 dossiers de demandeurs ont été mis à jour au cours de l'année, ce qui représente 70 % de l'objectif annuel de 4 000. Ces mises à jour accélèrent le processus d'appariement lorsque des logements se libèrent et permettent d'assurer l'intégrité du classement des demandeurs sur les listes d'admissibilité.

ı	Secteur de résidence actuel des ménages en attente (au 31 décembre 2020)	FAMILLES	PENSIONNÉS	ADAPTÉS	TOTAL	
	Est	3 009	2 009	22	5 040	
	Nord-Ouest	7 175	3 590	28	10 793	
	Sud-Ouest	3 911	2 170	22	6 103	
	Total pour l'île de Montréal	14 095	7 769	72	21 936	
7	Extérieur de Montréal	630	397	9	1 036	
	Total global	14 725	8 166	81	22 972	

## 4700 dossiers ▼ 16 %

## Résultat de l'analyse des demandes

Demandes de transfert **annulées** 

13

Demandes de logement

annulées

411

Demandes de logement

inadmissibles

819

Demandes de transfert pour raisons de santé **admissibles** 

114

Demandes de logement admissibles

3343

## Parmi les 3 343 demandes jugées admissibles

47

7

41

étaient prioritaires à la suite d'un sinistre ou à une évacuation par la Ville

**5**%

298

étaient prioritaires en raison d'une situation de violence conjugale. étaient pour un logement adapté.



La construction de l'Îlot Rosemont a débuté en septembre 2019. La livraison du bâtiment est prévue pour l'automne 2022. Malgré une interruption du chantier entre mars et mai 2020 en raison de la pandémie, la construction a bien avancé. Des travaux d'excavation, de coffrage, d'armature, de bétonnage et de structure de béton ont été effectués, si bien que 20 % des travaux avaient été réalisés au 31 décembre 2020.

En parallèle du chantier, des comités ont été crées pour planifier l'aménagement futur des bureaux et l'exploitation de cet immeuble à double vocation. Des gestionnaires se penchent sur l'accueil des visiteurs, qu'ils soient locataires, demandeurs de logement ou d'emploi, fournisseurs, etc. Les réflexions se poursuivront jusqu'en 2022.



## Construction de l'Îlot Rosemont

Le microdynamitage accélère le processus d'excavation nécessaire à la construction de la fondation de l'édifice. Il a fait l'objet d'un article dans le Portail Constructo, un magazine à l'intention des acteurs de l'industrie de la construction du Québec.

#### Programmes Supplément au loyer (PSL)

L'OMHM est responsable de gérer les programmes Supplément au loyer (PSL) à Montréal. Ces PSL permettent à des ménages à faible revenu de payer 25 % du montant de leur loyer et d'habiter dans un logement sur le marché privé, dans une coop d'habitation ou d'un organisme à but non lucratif. En 2020, l'OMHM a octroyé :

360

### unités

réservées aux demandeurs de la liste d'attente 86

#### unités

d'urgence pendant la période de déménagement de l'été 2020 96

## unités

pour les personnes aux prises avec des difficultés d'itinérance, de santé mentale et de réintégration sociale.

14 347 unités sous gestion, dont

767 dédiées aux clientèles à risque d'itinérance\*

\* Ce nombre exclut les 2 440 unités du programme « AccèsLogis volet 3 », dédiées à des clientèles particulières ayant des besoins de soutien communautaire, dont une clientèle itinérante.



## Projet pilote pour tri et quadriporteurs (TQP)

La population vieillit. Les tri- et quadriporteurs sont de plus en plus présents dans les habitations pour personnes aînées. Leur entreposage sécuritaire a fait l'objet d'analyses desquelles ont émergé plusieurs pistes de solutions. D'une de ces solutions a découlé, en décembre 2020, un projet pilote pour ouvrir cinq locaux d'entreposage dans les habitations John-Patterson, Domaine-des-Rapides, Nicolet, Viauville et De Marseille. Un sixième local doit être ajouté au début de 2021. Un comité évaluera ensuite si ce projet doit être poursuivi et à quelles conditions ou si d'autres avenues doivent être explorées.



la qualité de vie de nos résidants. Nathalie Fortin, directrice du Service de la gestion des milieux de vie

Diversifier son offre : des bâtiments sans fumée

Comme tous les locataires arrivaient dans de nouveaux logements, la décision a été prise de tester une nouvelle offre de service : des bâtiments sans fumée. Lors des entrevues, un grand nombre de locataires ont manifesté leur intérêt à participer au projet pilote. Ainsi, 13 adresses, soit 90 unités, leur ont été allouées. Avant de répliquer ce projet ailleurs dans le parc immobilier, il sera important de l'étudier et de le documenter pour en évaluer la viabilité à long terme. Un rapport est attendu à la fin de 2021.

#### La location

Les activités de location ont été ralenties en raison de plusieurs facteurs, notamment les restrictions budgétaires qui ont freiné la remise en état des logements vacants et les mesures sanitaires qui ont empêché les visites de logements au printemps. Dès qu'il a été possible de le faire, les équipes se sont mobilisées en prévision du retour des locataires aux habitations Saint-Michel Nord. Une grande partie des équipes a d'ailleurs été monopolisée par ce projet jusqu'à l'automne.



1970

offres de logement (1 435 demandeurs; 535 changements de logement)

1 200

logements attribués (766 demandeurs; 434 changements de logement)

## La rareté des logements abordables complexifie la recherche de logement

L'OMHM offre toute l'année un service d'accompagnement aux ménages sans logis ou sur le point de l'être dans leur recherche de logements. Il les dirige vers des ressources en hébergement, des services sociaux ou des organismes communautaires. Dans certains cas, il peut offrir un hébergement temporaire. Ce service est financé par la Ville de Montréal.

Dans son rapport sur le marché locatif, la Société canadienne d'hypothèques et de logement explique que, pour un ménage locataire avec un revenu de moins de 25 000 \$, le loyer mensuel devait être inférieur à 625 \$ pour être considéré abordable. Dans cette fourchette de loyer, on trouvait seulement 92 500 appartements locatifs dans le Grand Montréal (15 % de tous les appartements), et le taux d'inoccupation (en 2020) était de seulement 1,6 %\*.

« Sous le leadership de la Ville de Montréal, tous les acteurs du logement social (OMHM, Société d'habitation du Québec, organismes communautaires) se sont mobilisés en début d'année pour unir leurs efforts », mentionne le directeur par intérim de la gestion des demandes, des logements abordables et des suppléments au loyer, Vincent Brossard.

Tous ces efforts ont été bouleversés par une invitée surprise : la pandémie. Elle est venue précariser un plus grand nombre de personnes, dont certaines avaient perdu leur emploi. Les règles sanitaires et le confinement ont empêché ou complexifié certaines actions, notamment les visites de logement. Avec le moratoire sur les évictions et la suspension des audiences du Tribunal administratif du logement décrétés par le gouvernement du Québec, les départs forcés des locataires se sont échelonnés sur toute l'année au lieu d'être concentrés autour du 1er juillet. L'année 2020 a été marquée par des chiffres records en matière d'aide au relogement.

**58** %

des ménages qui ont fait appel à l'OMHM sont des **personnes seules**, et non des familles comme c'était généralement le cas par le passé. Comme dans les années antérieures, la Société d'habitation du Québec a rendu disponibles des unités de supplément au loyer d'urgence qui ont permis d'aider 83 ménages.

\* Rapport sur le marché locatif, janvier 2021, page 135.

#### Activités du Service de référence

6687 appels

**47** %

742

ménages suivis

**107** %

# Ménages accompagnés dans le cadre des activités entourant le 1er juillet

820 demandes

397
ménages
accompagnés

116 ménages hébergés 61 jours d'hébergement en

d'aide

**▲ 132 % ▲ 182 %** 

**43** %

2 fois +

moyenne par ménage

## Motifs menant à la perte du logement

Incendie et autres sinistres

35 %

**4** 63 %

Non-reconduction du bail

16 %

**18** %

Évacuation pour insalubrité

5 %

**4** 65 %

Reprise de possession et éviction subdivision-rénovation

**18** % 3 fois +

Éviction (comportement-non-paiement)

**7** % 2 fois +

Autres motifs

**20** % 2,5 fois +



Développement social

Contribuer à améliorer la qualité et les conditions de vie de nos ménages résidants en favorisant davantage leur pouvoir d'agir

## Favoriser le pouvoir d'influence

#### Le CCR en HLM : une relation positive en pleine évolution

Le Comité consultatif des résidants (CCR) en HLM est composé de 18 représentants de locataires et de deux membres qui siègent au conseil d'administration de l'OMHM. Ces personnes sont élues par les représentants des associations de locataires pour un mandat de deux ans.

En 2020, des actions concrètes ont été réalisées afin de renforcer les liens entre l'OMHM et le CCR en HLM: transparence accrue, plus grande circulation de l'information, présentation révisée des budgets, consultation améliorée sur des enjeux concrets, comme la climatisation, soutien financier pour l'informatisation des associations de locataires et formation d'un comité mixte en vue de l'élaboration d'un nouveau plan d'action en sécurité.



# En chiffres : 7 rencontres

régulières du CCR-HLM et une

**douzaine** d'autres rencontres.

#### Comité consultatif des résidants ENHARMONIE

Ayant le statut de Résidences privées pour aînés (RPA), les résidences du réseau ENHARMONIE ont été particulièrement touchées par les règles sanitaires édictées par la direction nationale de la santé publique. Lors de la dernière réunion en présentiel, en février, les personnes suivantes ont été nommées pour former le comité exécutif :

- **Réjean Bisaillon**, Résidence Le Mile-End (président)
- **Estelle Laliberté**, Résidence Lionel-Bourdon, (vice-présidente)
- Jocelyne Baudry, Résidence Côte-Saint-Paul, (secrétaire).

Les membres du sous-comité des finances ont réalisé un sondage auprès de tous les résidants pour déterminer leurs priorités budgétaires pour 2021.

#### Processus de consultation des instances des locataires

Tout juste avant la pandémie, un sondage a été réalisé pour évaluer le taux de satisfaction des instances des locataires concernant les processus de consultation de l'OMHM. Les résultats de cet exercice auprès des Comités consultatifs des résidants en HLM et ENHARMONIE ainsi que des comités de secteurs révèlent qu'on peut faire mieux. Le même sondage sera effectué à la fin de 2021 pour évaluer si les actions mises en œuvre ont eu un impact sur le taux de satisfaction.

#### Taux de satisfaction

63 % CCR-HLM

76 % CCR-ENHARMONIE

70 % Comités de secteurs

#### Le MOUV

Créé en 2013, le MOUV est un regroupement de jeunes de 12 à 25 ans vivant en HLM. Comme leurs aînés, les jeunes sont restés actifs. Ils se sont rencontrés virtuellement ou dans un parc, quand le beau temps et les consignes sanitaires le permettaient. Pendant la dernière année, les membres du MOUV ont poussé plus loin leur réflexion sur ce qu'ils souhaitent pour les jeunes. De cet exercice sont nés trois projets mobilisateurs.

#### Trouve ton rythme: sport, musique et slam

Par le biais du soccer et d'ateliers d'écriture (slam et rap), ce projet a pour objectif d'offrir aux jeunes des occasions de socialiser, de rencontrer des personnes inspirantes et de les éloigner des milieux à risque.

#### **Danse**

En collaboration avec Nouveau Mouvement, le MOUV travaille sur un projet dynamique qui consiste à faire danser les jeunes pour qu'ils soient invités, à partir des mouvements, à partager leurs préoccupations ou leurs sentiments. Les enseignants et les artistes s'inspireront des séances pour chorégraphier un spectacle qui sera présenté en salle.

#### Jeunes ambassadeurs en HLM

Le MOUV souhaite avoir des ambassadeurs jeunesse dans les différentes habitations de l'OMHM pour créer des liens avec tous les jeunes en HLM. Avec un plus grand réseau jeunesse, plus d'idées et de projets seront partagés. De plus, il sera possible de dresser un portrait qui tient compte des préoccupations de tous les jeunes.

#### Instagram pour rejoindre les jeunes en HLM

Depuis l'automne, les jeunes en HLM ont une nouvelle adresse... sur Instagram! L'objectif est de créer une communauté sur ce réseau social pris d'assaut par les jeunes. « À terme, on aimerait que ce soit un lieu d'échange pour les jeunes afin qu'ils puissent mettre en valeur leurs activités, leurs actions positives et leur engagement », mentionne Mélanie Gélinas, organisatrice communautaire en soutien aux jeunes et créatrice de la page.



#### Une reconnaissance ministérielle

Le premier ministre du Québec, François Legault, a remis à Iman Youbi le Prix Citoyen dans le cadre des prix Reconnaissance jeunesse 2020. Jeune locataire engagée, « Imabelle inspiration pour les autres jeunes vivant dans les milieux HLM », soutient Rouzie à la directrice générale. Rédactrice pour le blogue Le Rebond, elle est aussi très implicet siège au conseil d'administration du Forum jeunesse de l'Île de Montréal.



Année après année, nos jeunes continuent à nous impressionner par leur audace, la diversité de leurs talents et leur esprit d'innovation

François Legault, premier ministre du Québec

# Maintenant, j'avance!

Innover, même en temps de pandémie, c'est possible, mais c'est surtout une nécessité pour raccrocher les jeunes afin qu'ils puissent avoir confiance en l'avenir. En partenariat avec Intégration Jeunesse du Québec, le projet Maintenant, j'avance! permet aux jeunes de 16 à 30 ans de trouver un emploi. Les cohortes de jeunes participent à des programmes de 13 semaines : 5 semaines d'ateliers et de formations interactives en groupe (ateliers d'expérimentation et d'orientation, activités sportives et artistiques, techniques de communication et de gestion du stress, résolution de conflits, méthode de recherche d'emploi, etc.), en présentiel et à distance, et 8 semaines de stage exploratoire en entreprise, avec un suivi individuel.





On a une cantine mobile, avec des repas chauds à bas prix. Ça donne une chance de socialiser avec les locataires et même de constater leur état de santé pour agir au besoin en les conseillant et en les dirigeant vers les bonnes personnes

Raymond Saulnier, membre du CCR en HLM et président de l'association des locataires des habitations Des Fleurs.

# Accompagnement et soutien

# Les associations sont des alliés hors pair

Les liens qui se tissent depuis des années entre les membres des associations de locataires se sont déployés en 2020 pour apporter une aide inestimable aux résidants en HLM et pour trouver des solutions aux problèmes courants. La vie associative a été ébranlée dans plusieurs de ces groupes, en raison de la fermeture des salles communautaires et de l'impossibilité de se rassembler.

L'entraide entre les locataires a permis de limiter le nombre de cas d'infection et d'empêcher pratiquement toute éclosion jusqu'à la fin de décembre. En effet, la crise sanitaire a renforcé les liens avec plusieurs associations qui ont collaboré grandement à la mise en place des mesures sanitaires, certaines agissant même en soutien aux agents de sensibilisation embauchés dans les tours pour aînés. L'équipe des organisatrices communautaires et les associations ont souvent communiqué sur une base quotidienne.



# **Associations actives**

93 HLM

**2** Réseau ENHARMONIE



# Réduire la fracture numérique des associations de locataires

Il existe un grand fossé numérique et de grandes inégalités dans l'accès aux technologies chez les résidants en HLM. Afin de réduire cette fracture numérique, le CCR en HLM a proposé qu'une part non utilisée des budgets destinés aux associations serve à acheter **60 ordinateurs** de table et **20 portables.** 

Le Groupe de locataires-ressources (GLR) a été responsable de l'achat et de la distribution du matériel informatique aux associations. Le GRL fournit déjà un soutien pour la préparation et l'animation d'assemblées ainsi que pour la gestion financière. Il ajoutera à son offre de service une formation de base en informatique aux associations de locataires, lorsque le contexte de la pandémie le permettra.



Ça va changer beaucoup de choses. Entre associations, on pourra rester en contact. Elles pourront partager plus facilement les problématiques qu'elles vivent. Nous pourrons intervenir plus vite pour nous entraider et trouver des solutions.



Suzanne Payant, membre du CCR-HLM et du GRL

# Des cellules multidisciplinaires pour aller au cœur du problème

Une démarche collaborative a toujours été privilégiée lorsqu'il fallait se pencher sur les problématiques vécues dans un milieu de vie, notamment la cohabitation, la sécurité et la propreté. Pour officialiser ce processus, des cellules multidisciplinaires ont été créées. Elles réunissent l'organisateur communautaire, le directeur d'habitation, le chargé de prévention, l'agent de relation avec les locataires et l'agent de location – milieux de vie.

Ces espaces de travail permettent d'agir ensemble, de manière interdisciplinaire, sur des situations concrètes dans les habitations. Les membres se rencontrent directement sur le terrain pour brosser un portrait de la situation problématique. Ensuite, ils élaborent un plan d'action concerté, en s'assurant de rallier tous les intervenants et de rassurer le milieu. À la fin de 2020, six cellules étaient en place. Ce nombre est appelé à varier au fil du temps, en fonction des problématiques dans les habitations.

#### Un marché social itinérant comme outil d'intervention

Les groupes communautaires ont dû faire preuve de créativité pour répondre aux besoins criants des résidants en HLM. Aux habitations Bourret, sur la rue Décarie, une démarche d'intervention a été mise en place en collaboration avec Multicaf, un organisme bien connu, considéré comme l'une des plus importantes banques alimentaires à Montréal. Multicaf intervient dans l'arrondissement Côte-des-Neiges, un quartier reconnu comme étant un désert alimentaire. Des employés de l'OMHM se sont impliqués dans la coordination de la distribution de paniers pour comprendre les problèmes des résidants et trouver des solutions aux problématiques sociales présentes dans ces habitations.

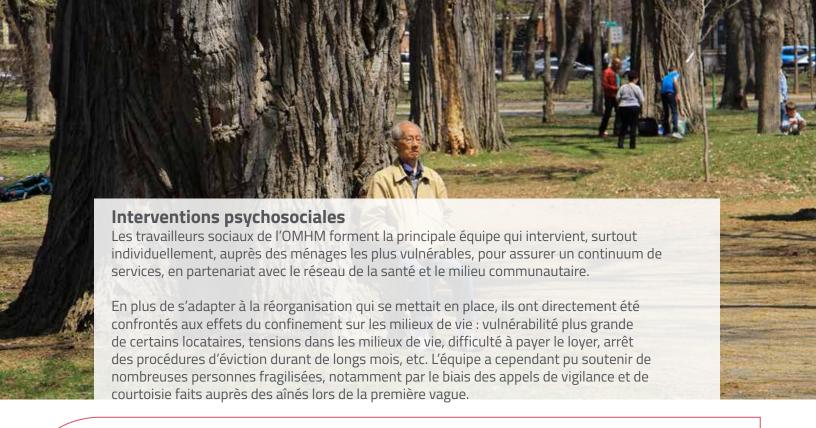
Au début de l'été, Multicaf a repris les activités de son marché social itinérant, pour une troisième année consécutive. Le marché s'est installé à l'entrée du bâtiment les jeudis après-midi. Il s'est aussi arrêté aux habitations Place Lucy et Place Newman.

Comme le mentionne Fauzia Abbassi, résidante aux habitations Place Newman, c'est un rendezvous attendu : « On a hâte au jeudi pour avoir nos fruits et légumes frais. Sans ce marché, beaucoup de gens n'en mangeraient pas. Ce n'est pas cher. On parle en cents, non en dollars. »

# Multicaf a dépanné, en moyenne par semaine, jusqu'à **8500 personnes**

dont 3 000 enfants, une augmentation substantielle par rapport à la moyenne hebdomadaire de 1 200 personnes avant la pandémie.





# 2 167 demandes d'intervention

- 1 334 en cohabitation
- 359 en sécurité
- 254 sur des problématiques personnelles et psychosociales
- 220 sur le règlement d'immeuble

# 545 dossiers en évaluation psychosociale

- 133 demandes de changement de logement, dont 77 ont été acceptées
- Accompagnement de 8 ménages évincés pour s'assurer qu'ils ont un logement.

#### Mettre de la couleur sur les murs et dans les vies

Les ruelles et les cours des grands ensembles immobiliers ont de nouveau accueilli les enfants pour leur permettre de bouger, de respirer, de jouer et... pour donner une pause bien méritée aux parents.

Des projets de marquage au sol réalisés par l'organisme MU ont permis d'atteindre plusieurs objectifs :

- transformer la cour intérieure en terrain de jeu pour les jeunes;
- développer un sentiment d'appartenance avec le milieu de vie des enfants;
- avoir un lieu sécuritaire pour jouer et sociabiliser.

Les habitations Place Normandie, Rosemont et Saint-Hubert ont eu le plaisir d'avoir de nombreux marquages au sol. Les enfants ont pu profiter de jeux et de zones de dessins afin d'embellir leur milieu de vie, tout en développant leur motricité et leur imagination.







Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025

FAXE 4

Fondements organisationnels

Miser sur nos forces et nos acquis pour évoluer vers une organisation plus agile et créative





# Oser faire autrement, le nouveau plan stratégique 2020-2025

À l'automne 2020, le conseil d'administration a entériné le plan stratégique 2020-2025 sous le thème « Oser faire autrement ». Ce plan a été élaboré à la suite d'une démarche impliquant 50 personnes, dont des employés de tous les niveaux et services de l'organisation, des résidants, des partenaires ainsi que des membres du conseil d'administration. À l'issue de cette démarche, quatre axes prioritaires du plan ont été définis :



# AXE 1

## État des immeubles et des logements

Offrir à nos ménages résidants des immeubles et des logements en bon état, salubres et adaptés à leurs besoins



# DXE 7

# Offre de logement

Augmenter et diversifier notre offre de logements



# DXE 2

#### Développement social

Contribuer à améliorer la qualité et les conditions de vie de nos ménages résidants, en favorisant leur pouvoir d'agir



# DXE 4

# Fondements organisationnels

Miser sur nos forces et nos acquis pour évoluer vers une organisation plus agile et créative

# Racisme et discrimination systémiques : le CA ose et fonce

Première étape d'une rigoureuse démarche, le conseil d'administration a adopté une déclaration reconnaissant le caractère systémique du racisme et de la discrimination. La direction souhaite ainsi intégrer de meilleures pratiques en matière d'équité, de diversité et d'inclusion dans les milieux de travail et de vie.

Point de mire de cette démarche constructive, le conseil d'administration a été cité en exemple dans le journal Les Affaires, à la suite d'une cérémonie à l'Hôtel de Ville visant à honorer la cohorte 2020 du Groupe des 30. Cette initiative de Concertation Montréal vise à promouvoir les leaders de la diversité. C'est par l'intermédiaire de Concertation Montréal que l'OMHM a pu ajouter à son équipe d'administrateurs MM. Hubert Makwanda et M'Baye Diagne. Le Plan d'actions sur le racisme et la discrimination systémiques 2021–2026 débutera par l'établissement d'un portrait des employés provenant des groupes racisés et des minorités ethniques.

# Offre de service

## Centre d'appels

Dès le début du confinement, l'équipe s'est organisée pour être en mesure de répondre aux résidants avec efficacité et sans coupure de service.

174 828

appels reçus
94 %

taux de réponse

382

demandes de réparations soumises par courriel 1123

appels des résidants de la Corporation des Habitations Jeanne-Mance

85 %

taux de réponse

### Demandes reçues au Bureau des plaintes

Le Bureau des plaintes accueille les requêtes de locataires, de demandeurs et d'autres clientèles que les employés et les gestionnaires concernés n'ont pas pu régler.

**2 548** demandes

**143** demandes ayant fait l'objet d'une enquête

36 demandes fondées

La plupart de ces demandes sont redirigées vers les intervenants de premier niveau, les gestionnaires ou des ressources externes.

L'équipe du Bureau des plaintes examine le ou les dossiers, interroge les parties en cause et appuie ses décisions sur les règlements, les politiques et les procédures en vigueur.

Des suivis et des correctifs ont été mis en œuvre pour répondre à ces demandes.

#### Demandes d'accès à l'information

L'OMHM est soumis aux dispositions de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et la protection des renseignements personnels* (c. A-2.1). Près de 93,5 % des demandes portent sur des renseignements personnels, alors que les 6,5 % restants portent sur des documents administratifs. Les demandes proviennent essentiellement des services publics, des locataires et des demandeurs, des ministères et des organismes ainsi que des propriétaires de logements.

# Demandes d'accès reçues

2017 **474**  2018

2019

2020

562

63

638

# Main-d'œuvre

## Pour une meilleure expérience candidat

En 2020, la crise sanitaire a accentué les difficultés de recrutement qui persistent depuis quelques années, en raison de la pénurie de main-d'œuvre et du vieillissement de la population. Des nouvelles fonctionnalités ont été ajoutées à la plateforme électronique de recrutement. Elles permettent aux candidats externes de soumettre une candidature spontanée, de recevoir des alertes par courriel et de postuler en ligne. De plus, des postes vacants ont été affichés sur les réseaux sociaux. En 2021, l'OMHM travaillera à peaufiner l'efficacité de son processus, tout en offrant une expérience similaire aux candidats à l'interne.

### Nouveau plan de rémunération du personnel cadre et de bureau non syndiqué

Le plan de rémunération du personnel-cadre a été révisé, conformément à l'engagement du conseil d'administration de le faire tous les 10 ans. Le comité responsable de préparer le plan était composé de deux membres de la direction, de deux représentants de l'Association des cadres et d'une personne neutre. Accompagné d'un consultant expert en rémunération, le comité a procédé à l'évaluation de l'ensemble des postes du personnel-cadre et de bureau non syndiqué. Les postes ont été comparés avec ceux d'organisations similaires. Le nouveau plan de rémunération a été approuvé par la direction générale et entériné par le conseil d'administration. Il est en vigueur depuis novembre 2020. L'OMHM souhaite ainsi être plus compétitif sur le plan de l'attraction et de la rétention de sa main-d'œuvre.



#### Redéploiement des services de proximité en HLM

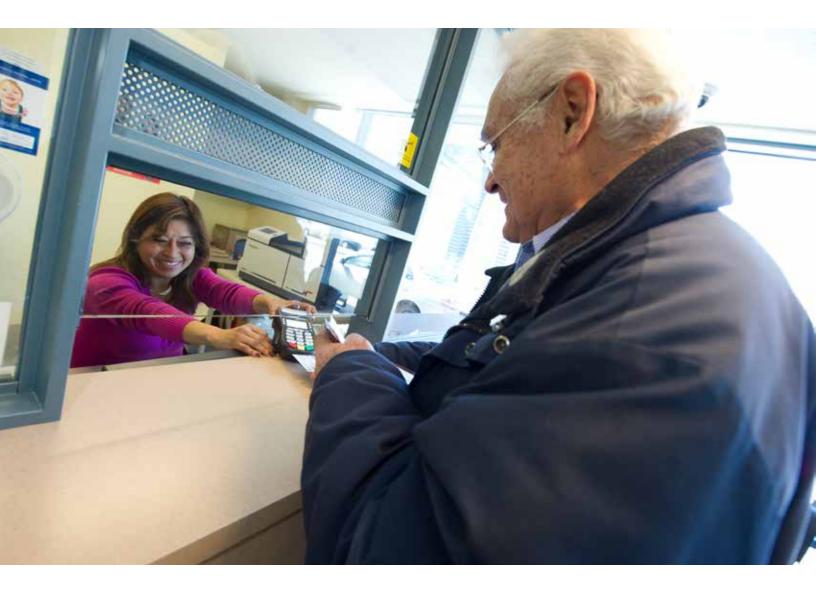
Menées en 2017 et 2018, les consultations auprès des résidants, des partenaires et des employés ont mis en lumière l'importance d'harmoniser les services offerts aux locataires et d'en assurer l'équité. À cette fin, une nouvelle structure administrative a été mise en place le 1er janvier 2020.

Voici les grands changements apportés.

- Les opérations d'entretien et de réparation sont regroupées sous une même direction scindée en deux territoires.
- Les activités administratives sont regroupées sous une même direction.
- La gestion des milieux de vie regroupe désormais les employés qui agissent sur le vivre-ensemble entre les locataires.

Parallèlement à la gestion de la pandémie, ces nouvelles équipes ont commencé le travail de transformation et d'optimisation des façons de faire. Malgré des retards dans la mise en œuvre, il a été possible de constater quelques bienfaits de cette structure de gestion par spécialisation, nommément la rapidité d'intervention, l'uniformité des messages, la collaboration entre les équipes en temps de pandémie, et une allocation plus efficiente des budgets dans les immeubles prioritaires.

La mise en place de cette structure se terminera en 2021 par la consolidation des équipes.



# Efficacité et intelligence d'affaires

### Des outils informatiques

La pandémie qui a frappé en mars 2020 a fait surgir une dure réalité : les outils informatiques n'étaient pas conçus pour une utilisation régulière en télétravail. En quelques jours, des outils de télétravail, de téléphonie, de vidéoconférence et de collaboration ont été déployés. Le réseau informatique a été stabilisé et sa capacité, augmentée. Tout cela a été réalisé en maintenant les services courants, comme la sécurité informatique, le soutien au Service de la paie et au centre d'appels, dont les employés étaient tous en télétravail. Le plus gros défi résidait toutefois dans l'acquisition du matériel informatique en raison des délais de livraison. Heureusement, l'OMHM avait acquis, à la fin de 2019, une cinquantaine d'ordinateurs de bureau et autant d'ordinateurs portables initialement prévus à d'autres fins.

Lors d'un sondage maison réalisé auprès des employés en mai 2020, près de 80 % d'entre eux se considéraient aussi productifs en travaillant à distance qu'au bureau et 87 % affirmaient avoir la technologie nécessaire pour rester connectés avec leur équipe à distance. L'intégration de la suite logicielle Microsoft 365 et de son application de collaboration Teams a été une des clés de ce succès.

## Traiter des factures à distance, oui, c'est possible

Avec 80 % de son personnel en télétravail, le Service des finances a dû rapidement définir de nouvelles procédures de saisie, d'approbation et de traitement de ses 1 500 factures hebdomadaires. L'objectif? Passer de 100 % papier à 100 % électronique. Toutes les équipes produisant un gros volume de factures d'équipement, de matériel d'entretien ou autres ont été mobilisées. En sept jours, la cadence de paiement des fournisseurs avait repris normalement.





### LOGIC.NET en projet pilote

Après quatre ans de développement, le nouveau système de gestion financière harmonisée LOGIC. NET et son volet approvisionnement ont pris leur envol. LOGIC.NET uniformise les processus d'approvisionnement et d'achat (catalogue, soumission, contrat, bon de commande, bon de travail). Dorénavant, le traitement des factures est automatisé et les gestionnaires peuvent suivre leurs dépenses et les engagements encourus en temps réel. À terme, LOGIC.NET permettra aux utilisateurs de suivre en temps réel les inventaires de matériel et de produits. Le Service de la gestion des logements abordables a été choisi pour tester le système en projet pilote. Une quarantaine de personnes ont participé à son lancement en novembre 2020.

Au printemps 2021, le Service des résidences ENHARMONIE intégrera les nouvelles fonctionnalités dans son quotidien.

# Des mesures de contrôle pour les bâtiments en fin de convention

Par souci d'efficience et pour éviter tout écart de dépenses, l'OMHM s'est doté d'un programme distinct pour gérer les dépenses liées aux travaux de rénovation, d'amélioration et de modernisation des immeubles en fin de convention. Les fonds, d'un montant de 7,2 M\$ en 2020, proviennent exclusivement de la Société d'habitation du Québec.

#### Numérisation des dossiers

En vue du déménagement dans le futur centre administratif de l'Îlot Rosemont et dans le cadre de son projet de transformation numérique, l'OMHM a entamé la numérisation des dossiers physiques dans ses bureaux. Au 31 décembre 2020, 2 226 dossiers de locataires avaient ainsi été numérisés. Le travail se poursuivra en 2021.

### Des fours intelligents pour un service alimentaire amélioré

Le Service des résidences continue à optimiser sa façon de produire et de servir les repas dans ses résidences. En 2020, sept résidences ENHARMONIE ont été équipées de fours intelligents dignes d'une cuisine professionnelle. Programmables à distance, ces fours offrent différents modes de cuisson et une précision inégalée. De plus, l'atelier culinaire centralisé au Manoir Anjou a commencé à servir deux résidences supplémentaires en 2020. Il fournit désormais environ 70 % des plats au menu de quatre résidences, dont des viandes braisées et d'autres plats pouvant être cuisinés à l'avance. Dans les résidences, le chef les rethermalise dans le nouveau four et complète le repas avec l'entrée, la salade et le dessert. « Les plats plus fragiles, comme le poisson ou le foie de veau, continuent d'être préparés sur place, dans chaque résidence, tout juste avant le service », explique Louis-Charles Desjardins, directeur de la restauration. Cette approche combinée, permettant d'offrir des repas d'une qualité plus stable, a été bien accueillie par les résidants des résidences participantes.

De plus, un projet pilote à la Résidence Rosalie-Cadron a permis d'y améliorer le service aux tables, en passant d'un service de style « banquet » à un service de style « restaurant ». Plus de 80 % des résidants interrogés ont dit être pleinement satisfaits du service personnalisé qui est offert. Cette nouvelle façon de faire sera graduellement introduite dans toutes les résidences ENHARMONIE en 2021, facilitant ainsi l'implantation d'un nouveau logiciel de gestion des cuisines et des salles à manger prévue en cours d'année. Ce changement était prévu pour 2020, mais a dû être repoussée d'un an en raison de la pandémie.



# **Communications**

## Pour une communication claire et simple

À l'issue des consultations réalisées dans le cadre du Chantier sur les communications avec les résidants, l'OMHM s'était engagé, en 2019, à mieux se faire comprendre par les locataires dans ses communications écrites et orales, tout en adoptant un ton respectueux. Il a conclu une entente avec le CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal pour se faire accompagner par la spécialiste en langage clair de la Direction régionale de santé publique de Montréal. En 2020, le Service des communications et un groupe d'employés ont été formés sur les bonnes pratiques en matière de langage clair. Les travaux commenceront en 2021 et viseront à livrer des principes de rédaction clairs qui seront transmis aux équipes. La collaboration des locataires sera recherchée. Un plan à long terme pour pérenniser les acquis est aussi à l'ordre du jour du groupe d'employés.

Plus de 7 000 visionnements sur YouTube et Vimeo

# Nombre de visionnements des sites Internet

**OMHM** 

**ENHARMONIE** 

Le Rebond (rédigé par les jeunes)

213 077

65 992

12 698

**15**%

**-16** %

**80 %** 

# Nombre de membres sur les réseaux sociaux

Facebook ENHARMONIE

LinkedIn

1 272

1910

**A** 20 %

# **Financement**

### Dépenses liées à la COVID-19

Pour financer les dépenses liées à la COVID-19, l'OMHM a obtenu du gouvernement québécois un peu plus de 5,9 M\$ pour notamment couvrir les frais relatifs à la sécurité dans les tours HLM et au nettoyage quotidien des aires communes, l'achat de produits sanitaires et la gratuité des buanderies. Du côté des résidences ENHARMONIE, ce sont 716 000 \$ qui ont été nécessaires pour couvrir les dépenses en ressources humaines, conciergerie et désinfection.

2,06 M\$ ▲ 5 %

des revenus liés aux baux communautaires, commerciaux et à la location d'espace sur les toitures pour des antennes.



### Pour une plus grande flexibilité

Comme tout office municipal, l'OMHM est assujetti à la Loi sur les cités et villes pour l'adjudication de ses contrats. Pour se conformer à ses obligations, il a mis en place une Politique de gestion contractuelle qui comprend les mesures obligatoires prévues dans la loi pour assurer la transparence, l'équité et la saine concurrence lorsque des contrats sont donnés à des fournisseurs.

L'OMHM a aussi adopté une directive afin d'encadrer les processus d'octroi de contrats et de s'assurer du respect des lois et règlements applicables.

Ces deux nouveaux encadrements remplacent la Politique d'approvisionnement et le Règlement sur la gestion contractuelle. L'OMHM peut maintenant conclure des contrats de gré à gré jusqu'au seuil de l'appel d'offres public et se donne ainsi plus de flexibilité pour combler ses besoins, tout en réduisant les délais pour l'octroi de ses contrats.

Toujours dans cette vision d'une plus grande efficience et flexibilité, l'OMHM a décentralisé le pouvoir de dépenser en revoyant les niveaux d'approbation des gestionnaires en fonction de la classification de leurs services et de leur position hiérarchique. Cette nouvelle façon de faire responsabilise davantage les hauts dirigeants de l'OMHM et contribue à l'amélioration de la gouvernance de l'organisation.

# Un outil de modélisation des travaux majeurs

Depuis plusieurs années, la remise en état du parc immobilier HLM est un défi en raison du déficit d'investissement des 30 dernières années et de l'indice de vétusté croissant des bâtiments. Pour faciliter et accélérer les analyses, l'OMHM s'est doté d'un outil de modélisation simple qui montre, presque en temps réel, les besoins en financement pour les travaux majeurs dans le parc HLM.

# Nouvelle option de paiement du loyer

En fin d'année, l'OMHM a élargi son offre de service en permettant aux locataires de payer leur loyer par le biais de leur institution bancaire, que ce soit par Internet, par téléphone, au guichet automatique ou au comptoir. « Pour diverses raisons, près de 2 000 locataires n'avaient pas adhéré au prélèvement automatique ou aux chèques postdatés », mentionne Didier Hakizimfura, directeur adjoint du soutien administratif pour le Territoire Ouest. La fermeture des bureaux pendant la pandémie a accéléré la mise en place de cette nouvelle solution de paiement de loyer.

# Développement durable

#### Gestion des matières résiduelles

Conformément au *Plan directeur de gestion des matières résiduelles (PDGMR)* adopté en 2020 par la Ville de Montréal et en partenariat avec les arrondissements, l'OMHM implantera progressivement la collecte des résidus alimentaires dans tous ses bâtiments. Le PDGMR est un plan ambitieux qui vise à faire de Montréal une métropole zéro déchet d'ici 2030. Cette implantation, qui s'étendra jusqu'en 2025, présente des défis opérationnels et financiers majeurs pour l'OMHM avec l'introduction, dès 2021, de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de neuf logements et plus.

En attendant, les équipes sur le terrain collaborent régulièrement avec les écoquartiers pour sensibiliser les locataires sur les bons gestes à poser pour une saine gestion des matières résiduelles. En 2020, malgré le contexte difficile, six écoquartiers sont intervenus dans 74 HLM, touchant 4 468 ménages.

# Récupération des matières résiduelles

Matières collectées dans les habitations (cuivre, métal, laiton)

37 425 kg

dont 17 698 kg





# Mise en place d'un comité écomobilité

Depuis plusieurs années, l'OMHM promeut le transport durable auprès de ses employés. Il cherche à leur offrir des solutions de transport alternatives, comme le transport actif ou le transport collectif, tout en étant conscient que la voiture demeure parfois un incontournable. Le futur déménagement à l'Îlot Rosemont, combiné aux nouvelles réalités de travail, amène l'organisation à pousser plus loin sa réflexion. Elle a mis sur pied un comité écomobilité, dont le mandat consiste à proposer des solutions pour les déplacements professionnels et à améliorer les déplacements entre la maison et le travail.

Le comité est accompagné par Voyagez Futé, un organisme qui favorise le développement et la promotion de solutions alternatives viables à l'auto. Voyagez Futé travaille avec le comité pour dresser un portrait des habitudes de déplacement des employés à partir des résultats d'un sondage réalisé à l'automne. Il élaborera ensuite un plan d'action qui devrait être mis en œuvre à compter de 2021 et qui tiendra compte des réflexions en cours à l'OMHM en lien avec l'organisation du travail.

Frênes traités à l'insecticide	2020 <b>105</b>	Depuis 2015 <b>1243</b>	
Arbres abattus	119	1306	
Arbres* plantés	106	618	

# Forêt urbaine et patrimoine végétal

Depuis que la Ville de Montréal a constaté la présence de l'agrile dans les frênes sur le terrain de l'OMHM en 2014, l'OMHM se préoccupe grandement de sa forêt urbaine et de son patrimoine végétal. Rapidement, il a entrepris de répertorier tous les arbres sur ses terrains dans une version adaptée de l'application mobile appelée Branché. Grâce à elle, ces arbres sont géoréférencés (latitude et longitude) et catalogués (photo, grosseur, etc.). Leur état de santé et les interventions nécessaires y sont également notés pour faciliter la planification des actions. Depuis 2015, 8 704 arbres ont été géoréférencés, 1 306 d'entre eux ont dû être abattus et 1 243 autres ont été vaccinés pour maintenir une forêt urbaine en santé.

Depuis 2018, toutes les activités touchant la forêt urbaine et le patrimoine végétal de l'OMHM sont centralisées auprès de l'équipe gérant les services horticoles et arboricoles, ce qui permet d'avoir une gestion uniforme et une vision à long terme. L'OMHM fait partie de l'Alliance forêt urbaine de la Ville de Montréal qui vise la plantation d'arbres comme moyen pour lutter contre les îlots de chaleur et permettre la gestion de l'eau sur l'île de Montréal.

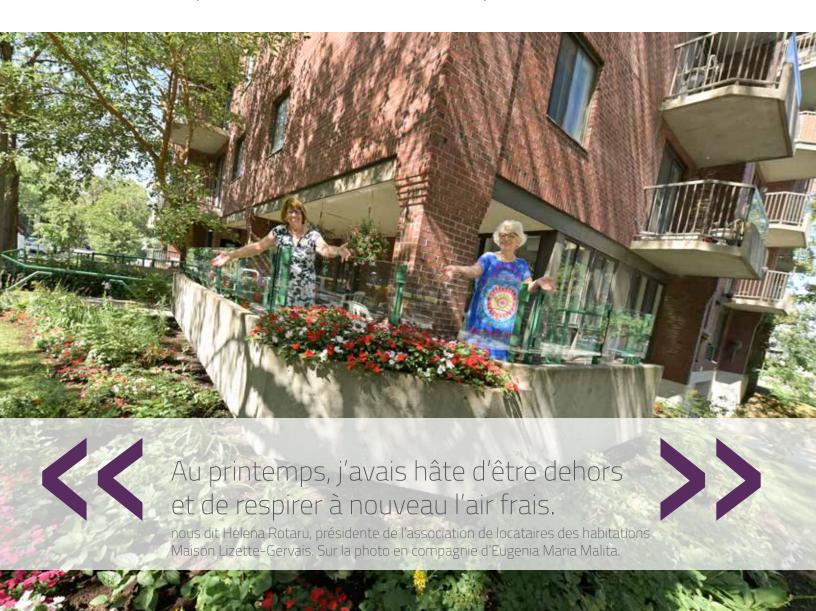
<sup>\*</sup> En vue de favoriser la biodiversité de sa forêt, l'OMHM priorise la plantation d'espèces indigènes, à moyen ou grand déploiement, résistantes aux conditions urbaines et adaptées au lieu de plantation. Au cours des trois années suivant leur plantation, ces arbres profiteront d'un arrosage et d'un entretien régulier afin de favoriser leur enracinement.

# Subventions reçues servant à l'entretien de la forêt urbaine et du patrimoine végétal

Ville de Montréal, pour l'abattage des frênes en 2019 **6 090 \$**SOVERDI, pour la plantation d'arbres **13 080 \$** 

#### Une formule revisitée du Club Fleurs et Jardins

Les mesures sanitaires en place empêchaient la tenue des activités du Club Fleurs et Jardins dans leur format habituel. Les équipes de l'OMHM et de Sentier Urbain ont alors proposé une formule revisitée aux participants des trois dernières années, soit 409 personnes. La commande de végétaux, de terreaux et de paillis a remporté un vif succès, tout comme les conseils horticoles. Seules les visites au Jardin botanique et au Circuit Jardins de Sentier Urbain n'ont pu être réalisées.



# **Objectifs 2021**

# Axe 1 – État des immeubles et des logements

Offrir à nos ménages résidants des immeubles et des logements en bon état, salubres et adaptés à leurs besoins.

#### Rénovations majeures

Poursuivre les rénovations majeures requises par l'état du parc immobilier :

- Avoir investi en 2021 au moins 98 % des budgets RAM disponibles pour l'année, afin de remettre ou maintenir en état nos immeubles et nos logements, tout en mettant en place des mesures afin de parvenir progressivement à la conformité aux règles imposées par la Loi sur les cités et villes et aux recommandations du Bureau de l'Inspecteur Général avant le 31 décembre 2022;
- En partenariat avec la Ville de Montréal, le ROHQ et la FLHLMQ et en continu :
  - Avoir fait les représentations nécessaires à l'obtention d'un budget annuel suffisant pour remettre ou maintenir en état satisfaisant (cote d'état C minimum) nos immeubles et nos logements;
  - Avoir poursuivi avec les bailleurs de fonds les travaux visant à mettre en place des modèles alternatifs de financement des travaux majeurs en HLM;
- Selon les indications reçues des bailleurs de fonds quant à la recevabilité des projets alternatifs de financement, avoir amorcé les travaux préparatoires à leur mise en œuvre, incluant la création et la dotation de postes nécessaires à la préparation des projets, la réalisation des expertises, la préparation des plans et devis, la restriction des logements requis pour la relocalisation des ménages, la sensibilisation des locataires à la démarche et la mobilisation des employés afin d'en assurer le succès;
- Avoir déposé au Conseil d'administration un plan de maintien des actifs (PDMA) du parc de logements abordables (familles et aînés) avant le 28 février 2021.

### Entretien et réparations

Améliorer la qualité de l'entretien dans les immeubles :

• Si le contexte de la pandémie le permet, amorcer les travaux avec le CCR-HLM en vue d'ajuster les outils servant aux audits d'entretien avant le 31 décembre 2021.

#### Salubrité

Offrir à nos locataires des logements sains et salubres :

- Avoir poursuivi en continu la mise en œuvre du Plan intégré de lutte à la vermine 2018-2021 dans le but de réduire d'ici 2025 le taux de prévalence de la vermine de 10 à 20 % dans nos immeubles, selon le type de vermine;
- Si les consignes gouvernementales relatives à la pandémie le permettent, avoir commencé avec la Ville de Montréal les travaux visant à mettre en œuvre le volet salubrité de l'entente sur le Service de référence avant le 31 décembre 2021.

# Axe 2 - Offre de logement

#### Augmenter et diversifier notre offre de logements.

#### Développement de l'offre de logements de l'OMHM

Augmenter l'offre de logements :

- Avoir obtenu, avant le 31 décembre 2021, sous réserve de la disponibilité de financement dans le cadre du programme AccèsLogis en 2021, l'approbation préliminaire des bailleurs de fonds pour le développement cumulatif depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 de 1 140 nouveaux logements sociaux et abordables selon les cibles de développement 2019-2028;
- Avoir conventionné 100 % des unités PSL attribuées par l'OMHM pour l'année 2021, dans les délais prescrits par les programmes;
- Avoir déposé au conseil d'administration le bilan du programme PSL SL-1 avant le 30 avril 2021 et avoir soutenu activement durant l'année les travaux du chantier sur le programme Supplément au loyer de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

### Offre de logements diversifiée

Répondre aux besoins de divers types de ménages en matière de logement :

- Avoir lancé le développement, avant le 31 décembre 2021, de nouveaux logements sociaux et abordables répondant aux besoins de clientèles diverses selon les cibles de développement 2019-2028;
- Avoir proposé, au besoin, de nouveaux principes directeurs pour les programmes PSL en cours, avant le 30 septembre 2021;
- Avoir poursuivi avec les parties prenantes, tout au long de l'année, les travaux de conventionnement des unités PSL pour clientèles ayant des besoins divers, notamment les personnes itinérantes ou à risque d'itinérance;
- Avoir déployé les activités du Service de référence, en collaboration avec la Ville de Montréal et les autres partenaires, dans le but de répondre aux ménages dans le besoin dans le cadre de l'Opération 1<sup>er</sup> juillet 2021 et en continu durant l'année.

# Location de logements

Optimiser l'offre du parc immobilier existant pour répondre aux besoins :

Avoir amorcé les travaux avant le 31 décembre 2021, par programme de financement, afin d'établir une cible de délais de location des logements vacants, remis en état et prêts à être loués et avoir amorcé la mise en place des mesures, en fonction des budgets disponibles, visant à atteindre les cibles avant le 30 juin 2022.

# Axe 3 - Développement social

Contribuer à améliorer la qualité et les conditions de vie de nos ménages résidants, en favorisant davantage leur pouvoir d'agir.

#### Pouvoir d'influence et d'action

Favoriser le pouvoir d'influence et d'action des ménages résidants dans le parc immobilier de l'OMHM :

- Avoir poursuivi la mise en place de conditions favorables à une plus grande participation des résidantes et résidants à la vie collective dans les milieux de vie, de même qu'à l'OMHM en général, notamment par la reprise des travaux sur les comités de secteurs suite au redéploiement des services de proximité dans les HLM et ce, avant le 31 décembre 2021;
- Avoir amélioré en continu les liens de collaboration entre l'OMHM et les représentants des locataires en misant sur des processus de consultation établis dans un climat de confiance réciproque, de collaboration et de partenariat.

#### Accompagnement et soutien

Contribuer à répondre à certains besoins d'accompagnement et de soutien des résidantes et résidants :

- Avoir offert en continu un accompagnement et un soutien aux résidantes et résidants en HLM dans le besoin, autour de trois objectifs principaux :
  - La prévention des évictions;
  - L'harmonie et la sécurité des milieux de vie;
  - La salubrité des logements;
- Si le contexte de la pandémie le permet, avoir poursuivi durant l'année les travaux visant l'amélioration des processus d'accueil et d'intégration des nouveaux ménages locataires en vue d'une mise en place d'ici décembre 2021;
- Avoir déposé au Conseil d'administration un plan d'action intégré et concerté en matière de sécurité pour les locataires de l'OMHM, développé en consultation avec les locataires, avant le 31 décembre 2021.

# Axe 4 – Fondements organisationnels

Miser sur nos forces et nos acquis pour évoluer vers une organisation plus agile et créative.

#### Offre de service

Mettre en place les engagements pris par l'organisation en matière d'organisation du travail et d'offre de service aux ménages résidants :

- Si le contexte de la pandémie le permet et en collaboration avec les locataires, avoir poursuivi les travaux en vue de clarifier l'offre de service pour les ménages résidants en HLM et dans les résidences ENHARMONIE, d'ici décembre 2021;
- Si le contexte de la pandémie le permet, avoir poursuivi en continu, le développement des stratégies nécessaires à :
  - La mise en place d'une porte d'entrée unique pour les demandes des locataires vivant en HLM d'ici décembre 2022;
  - L'amélioration des processus de suivi des demandes des ménages résidants d'ici décembre 2023.

#### Main-d'œuvre

Assurer la mobilisation et la formation de la main-d'œuvre requise pour soutenir l'offre de service et l'amélioration continue des pratiques :

- Avoir soutenu les gestionnaires et le personnel dans la mise en œuvre des changements apportés à l'organisation du travail, notamment par le développement de leurs compétences en la matière, en continu durant l'année;
- Avoir poursuivi la mise en place de mesures visant à améliorer l'attractivité de l'OMHM comme employeur en continu;
- Avoir poursuivi les travaux du comité interne sur l'organisation du travail en continu durant l'année.

# Efficacité et intelligence d'affaires

Améliorer l'efficacité de l'organisation en donnant aux gestionnaires et au personnel les outils et la latitude leur permettant d'atteindre les résultats attendus :

- Avoir poursuivi activement durant l'année, et en avoir régulièrement rendu compte au conseil d'administration, les travaux en vue de réaliser une transition harmonieuse des opérations touchées par le nouveau centre administratif de l'îlot Rosemont, notamment la planification par les services concernés:
  - Des opérations et de la gestion de l'immeuble;
  - Des processus et opérations relatifs à l'accueil du public;
  - De la relocalisation des employés;
  - De la transformation numérique de l'organisation;
  - De la gestion des risques liés aux retards prévisibles de livraison du bâtiment;

- Avoir poursuivi en 2021 les travaux visant à améliorer la sécurité des réseaux informatiques et la protection des renseignements personnels contenus dans les bases de l'OMHM d'ici le 31 décembre 2022:
- Avoir poursuivi les travaux de mise en place de LOGIC.NET selon le calendrier déposé au conseil d'administration en septembre 2019;
- Avoir entamé, avant le 31 décembre, les travaux visant à augmenter la pertinence, la fiabilité et la cohérence de nos données d'ici le 31 décembre 2022;
- Avec la contribution d'unités administratives non impliquées dans la gestion directe de la pandémie, avoir poursuivi le développement progressif des outils de mesure des résultats du Plan stratégique 2020-2025 et avoir déposé un bilan de l'année 2020 avant le 30 avril 2021;
- Avoir proposé au Conseil d'administration des outils de mesure des résultats des engagements du Chantier sur les communications avant le 30 septembre 2021.

#### **Communications**

Mettre en œuvre les engagements émergeant du Chantier sur les communications :

- Avoir poursuivi en continu durant l'année, la mise en œuvre des engagements émergeant du Chantier sur les communications :
  - Simplifier, diversifier et adapter nos communications avec les ménages résidants, en continu;
  - Mettre sur pied de meilleures pratiques de circulation multidirectionnelle de l'information, dans l'ensemble de l'organisation, en continu.

#### **Financement**

Assurer le financement nécessaire à la réalisation des objectifs stratégiques de l'OMHM et de l'intégrité de ses opérations :

- Avoir continué les travaux sur le développement d'un plan d'action visant à maintenir l'équilibre des budgets d'opérations à long terme pour dépôt au conseil d'administration avant le 31 décembre 2021;
- Avoir déposé au conseil d'administration le Plan de financement du maintien des actifs du logement abordable avant le 31 décembre 2021;
- Avoir recommandé au conseil d'administration une politique d'utilisation des fonds propres de l'OMHM pouvant être utilisés aux fins du développement immobilier d'ici décembre 2021.

#### Développement durable

Renouveler l'engagement de l'OMHM en matière de développement durable et mettre en valeur ses réalisations auprès des locataires, du personnel, des bailleurs de fonds et du public :

• Avoir poursuivi les travaux en vue d'établir un état de la situation existante et colliger l'information afin d'en suivre l'évolution avant le 31 décembre 2021.

# Conseil d'administration



Christian Champagne, président, nommé par le conseil d'agglomération de Montréal



Danielle Fournier, vice-présidente, nommée par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation



Lise Guillemette, secrétairetrésorière, nommée par le conseil d'agglomération de Montréal



Sylvie Crispo, nommée par le conseil d'agglomération de Montréal



M'Baye Diagne, nommé par le conseil d'agglomération de Montréal



André Giroux, élu par les locataires



Sylvain Labrecque, élu par les locataires

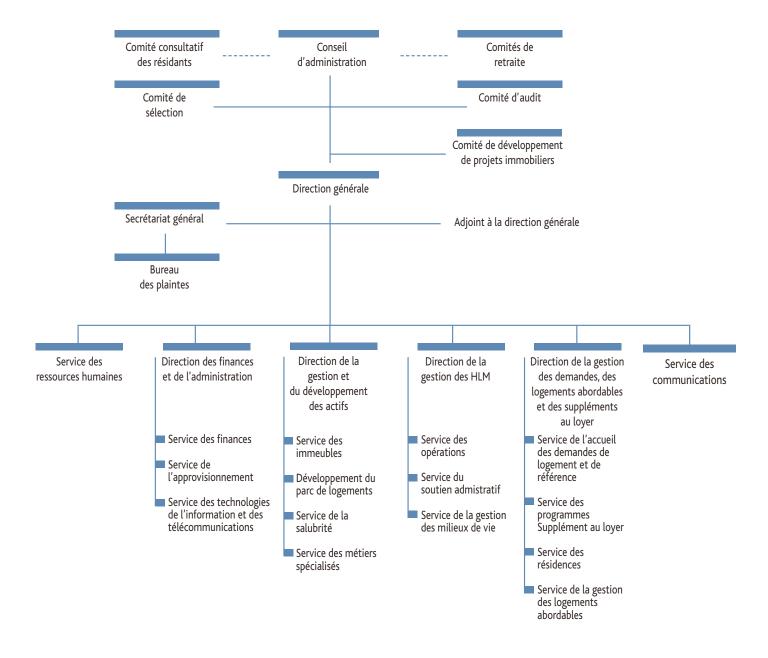


Hubert M. Makwanda, nommé par le conseil d'agglomération de Montréal



Marie-France Raynault, nommée par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation

# Organigramme



# États financiers 2020

#### TABLE DES MATIÈRES

Rapport de l'auditeur indépendant	65
ÉTATS FINANCIERS	
État des résultats	67
Bilan	68
État de l'évolution de l'actif net	70
État des flux de trésorerie	
Notes complémentaires aux états financiers	72
Renseignements complémentaires - État des résultats détaillés	
HLM PUBLIC	93
HLM PRIVÉ	98
PSL	101
ACL	102
LAQ	105
Immeubles Benny Farm et autres	109
Bilan par programme	112
for the Maria Constant Processing	
État de l'évolution de l'actif net par programme	114
HLM PUBLICHLM PRIVÉ	
LAQ DÉVELOPPEMENTACL	
LAQ	
Immeubles Benny Farm et autres	119
AUTRES INFORMATIONS	
Informations SHQ – Conciliation des immobilisations corporelles selon	
leur mode d'acquisition (non audité)	120
Renseignements complémentaires – SHQ (non audité)	121
État des résultats détaillés par programme aux fins du calcul	
de la subvention SHQ (non audité)	
HLM PUBLIC	
HLM PRIVÉ	127
PSL	
ACL	131
LAQ	134
Immeubles Benny Farm et autres	138



Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l. La Tour Deloitte 1190, avenue des Canadiens-de-Montréal Bureau 500 Montréal (Québec) H3B 0M7 Canada

Tél.: 514-393-7115 Téléc.: 514-390-4116 www.deloitte.ca

# Rapport de l'auditeur indépendant

Au président et aux membres du comité d'audit de l'Office municipal d'habitation de Montréal

#### **Opinion**

Nous avons effectué l'audit des états financiers de l'Office municipal d'habitation de Montréal (l'« Organisme »), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2020, 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 que les notes complémentaires, y compris le résumé des principales méthodes comptables (appelés collectivement les « états financiers »).

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'Organisme au 31 décembre 2020, 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.

#### Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues (NAGR) du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de l'Organisme conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à notre audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

#### **Autres points**

Sans pour autant modifier notre opinion, nous attirons l'attention sur le fait que l'Organisme 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 120 à 140.

# Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des 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.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de l'Organisme à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider l'Organisme ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de l'Organisme.

#### Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé

d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux NAGR du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce qu'elles, individuellement ou collectivement, puissent influer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux NAGR du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit 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'Organisme.
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'Organisme à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener l'Organisme à cesser son exploitation.
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Deloitte S.E.N.C.R.L./s.r.l.

Le 3 juin 2021

 $<sup>^{\</sup>rm 1}$  CPA auditeur, CA, permis de comptabilité publique n° A120628

# ÉTAT DES RÉSULTATS EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020

	2020	2019
	\$	\$
Produits		
Loyers	121 198 609	118 226 858
Apports:		
Subventions provinciales	115 507 162	123 779 890
Subventions municipales	14 838 452	15 895 415
Subventions fédérales	279 739	310 480
Amortissement des subventions provinciales (note 12)	19 734 590	18 781 905
Amortissement des subventions municipales (note 12)	1 393 555	1 383 252
Autres	3 036 311	2 248 934
Total des Produits	275 988 418	280 626 734
Charges		
Administration	99 100 569	94 535 097
Conciergerie et entretien	42 431 551	35 888 728
Énergie, taxes, assurances et sinistres	61 957 118	66 268 146
Remplacement, amélioration et modernisation	23 904 580	36 806 588
Intérêts sur le financement intérimaire	860 051	690 601
Intérêts sur la dette à long terme	13 496 124	14 333 259
Autres frais de financement	462 155	455 491
Amortissement des immobilisations corporelles	24 442 074	23 406 940
Amortissement de la contribution au FQHC (note 12)	320 850	304 666
Services à la clientèle	6 601 067	5 715 190
Total des Charges	273 576 139	278 404 706
Excédent des produits sur les charges	2 412 279	2 222 028

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

#### BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2020

ACTIF	2020	2019
	\$	\$
COURT TERME		
Encaisse	27 746 525	26 504 944
Placements	49 506	50 920
Débiteurs (note 4)	19 885 153	18 283 593
À recevoir - Ville de Montréal (note 5)	1 157 780	132 055
Apports à recevoir - SHQ	103 772 184	116 527 682
Frais payés d'avance	2 428 561	2 990 067
	155 039 709	164 489 261
LONG TERME		
Débiteurs (note 4)	749 359	774 358
Apports à recevoir - SHQ	250 508 831	240 557 114
Encaisse réservée (note 6)	13 001 759	12 513 157
Immobilisations corporelles (note 7)	534 959 892	528 251 570
	799 219 841	782 096 199
TOTAL ACTIF	954 259 550	946 585 460

POUR LE CONSEIL

Directrice générale

Danielle Cécile

Directeur des finances et de l'administration

# BILAN (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2020

PASSIF	2020	2019
	\$	\$
COURT TERME		
Découvert bançaire	620.040	2 520 (21
Marges de crédit (note 8)	639 049 19 111 435	3 539 631 3 839 695
Avances temporaires (note 9)	83 621 717	96 620 004
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	49 616 903	44 619 162
Produits reportés (note 11)	1 687 755	1 753 108
Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an (note 13)	23 812 167	23 382 600
Tranche de la dette a long terme echeant à monts d'un an (note 15)	178 489 026	173 754 200
	178 409 020	173 734 200
LONG TERME		
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	2 644 978	2 566 321
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	389 329 589	393 630 003
Dette à long terme (note 13)	348 495 496	343 480 054
Passif au titre des prestations déterminées (notes 18 et 19)	285 400	90 800
( )	740 755 463	739 767 178
TOTAL PASSIF	919 244 489	913 521 378
ACTIF NET		
Affectations internes (note 14)	13 001 759	12 513 157
Investi en immobilisations corporelles	28 522 013	27 930 178
Non affecté (note 15)	(6 508 711)	(7 379 253)
TOTAL ACTIF NET	35 015 061	33 064 082
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET	954 259 550	946 585 460

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIFNET EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020

	Réserve autogestion (note 14)	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Réserve remplacement Réserve de gestion immeubles hypothécaire (note 14) (note 14)	Réserve générale (note 14)	Investi en Réserve générale immobilisations (note 14) cornorelles	Non affecté (note 15)	2020	2019
I	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	<del>\$6</del>	\$
Solde au début	3 988 678	1 863 088	5 134 963	1 387 417	139 011	27 930 178	(7 379 253)	33 064 082	28 932 654
Ajustement	(13 712)	•	•	•	•	•	13 712		1
Solde au début ajusté	3 974 966	1 863 088	5 134 963	1 387 417	139 011	27 930 178	(7 365 541)	33 064 082	28 932 654
Excédent des produits sur les charges							2 412 279	2 412 279	2 222 028
AFFECTATIONS INTERNES:	090	161 508	762 844	24.020	007		(1 019 651)		
Utilisation de l'exercice	000	$(91\ 499)$	(514 706)		001.		606 205		
Intérêts créditeurs	29	18 977	54 278	14 131	1 415		(898 888)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES						000	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		
Acquistion a immobilisations corporelles Amortissement des immobilisations corporelles						(520 152) (24 442 074)	520 152 24 442 074		1
Cession d'immobilisations						(2 731)	2 731		
Remboursement de la dette						24 315 802	(24 315 802)		
Amorussement des apports reportes arrerents aux immobilisations corporelles						1 240 990	(1 240 990)		
	3 975 993	1 952 074	5 437 379	1 436 487	199 826	28 522 013	(6 047 411)	35 476 361	31 154 682
RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS Perte d'exnérience - obligation							(2 728 700)	(2 728 700)	(323 700)
(Perte) gain de rendement - actifs							(202 600)	(202 600)	17 116 000
Coûts des services passés							(718400)	(718400)	
Variation de la provision pour moins-value							3 188 400	3 188 400	(14 882 900)
Solde à la fin	3 975 993	1 952 074	5 437 379	1 436 487	199 826	28 522 013	(6 508 711)	35 015 061	33 064 082

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

# ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020

	2020	2019
	\$	\$
Activités de fonctionnement	2 442 272	
Excédent des produits sur les charges	2 412 279	2 222 028
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Passif au titre des prestations déterminées	(266 700)	(190 200)
Amortissement des immobilisations corporelles	24 442 074	23 406 940
Amortissement des apports reportés (note 12)	(21 128 145)	(20 165 157)
Amortissement de la contribution au FQHC (note 12)	320 850	304 666
Dette Ville de Montréal	255 643	245 340
	3 623 722	3 601 589
Variation des éléments du fonds de roulement		
Débiteurs	(2 270 576)	(2 861 206)
Débiteurs long terme	24 999	28 520
Frais payés d'avance	561 506	(370 664)
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement court terme	12 718 695	5 570 286
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement long terme	78 657	(279 584)
Dû - Ville de Montréal	(1 025 725)	(224 549)
Produits reportés	(65 353)	(5 168)
	10 022 203	1 857 635
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	16 058 204	7 681 252
Activités d'investissement		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(38 191 308)	(37 948 476)
Cession d'immobilisations corporelles	(11 026)	13 757
Apports à recevoir - SHQ	2 803 781	(10 605 096)
Encaisse réservée	(488 602)	(149 579)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	(35 887 155)	(48 689 394)
Activités de financement		
Variation nette des marges de crédit	15 271 740	146 909
Remboursements de la dette à long terme	(24 315 802)	(18 533 162)
Dettes à long terme	29 505 168	45 144 225
Refinancement des emprunts hypothécaires de la contribution FQHC (note 12)		(3 272 360)
Remboursements d'avances temporaires	(29 505 168)	(38 016 221)
Avances temporaires	16 506 881	28 991 001
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	16 506 881	28 991 001
Flux de trésorerie lié aux activités de financement	23 969 700	43 451 393
Augmentation nette de la trésorerie	4 140 749	2 443 251
Trésorerie au début de l'exercice	23 016 233	20 572 982
Trésorerie à la fin de l'exercice	27 156 982	23 016 233
resortine a fa fill de l'exercice	27 130 702	25 010 255
Trésorerie composée de:		
Encaisse	27 746 525	26 504 944
Placements	49 506	50 920
Découvert bancaire	(639 049)	(3 539 631)
	27 156 982	23 016 233

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

#### NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2020

#### 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) (RLRQ, 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 1er 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 sociaux et abordables 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 corporelles 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.

### 2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (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.

Les apports reçus sous forme d'immobilisations corporelles sont comptabilisés à la juste valeur à la date de l'apport.

### c) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût. Les immobilisations corporelles sont amorties en fonction de leur durée de vie estimative selon la méthode linéaire et les périodes indiquées ci-dessous. Lorsque l'organisme constate des circonstances indiquant qu'une immobilisation corporelle a subi une dépréciation, sa valeur comptable nette est ramenée à sa juste valeur ou à son coût de remplacement. 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.

### d) Instruments financiers

### Évaluation

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

Les actifs financiers évalués au coût après amortissement se composent de l'encaisse, des placements, des débiteurs (excluant la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec à recevoir), 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 (excluant les retenues à la source dues à l'état) et de la dette à long terme. La dette à long terme relative aux biens sous administration n'est pas inscrite au bilan puisque ces biens ne sont pas la propriété de l'OMHM.

### 2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

### Dépréciation

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

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

L'OMHM offre à ses employés des régimes complémentaires de retraite à prestations déterminées, tel que décrit à la note 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 services sont rendus par les bénéficiaires du régime.

### 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, la variation de la provision pour moins-value 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.

### f) Trésorerie

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

### 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

### 3. CONVENTIONS D'EXPLOITATION (suite)

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 liés 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 et autres

L'OMHM détient deux immeubles constitués en copropriétés divises 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. Aucune subvention annuelle en provenance d'autres instances gouvernementales n'est prévue puisque les activités des immeubles doivent s'autofinancer.

L'OMHM offre également des services de restauration pour les Manoirs Anjou et Charles-Dutaud.

### 4. DÉBITEURS

COURT TERME	HLM public	HLM privé	Développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2020	2019
	÷ 0	4 306	<del>A</del>	4 710	66 844	¢ 62602	1 065 323	875 742
Loyers Provision pour créances douteuses <sup>(1)</sup>	(540 000) (18394	(1210) 3186		(8 300) 6 410	(57 100) 9 744	(18 200)	(624 810) 440 513	(481 921) 393 821
Subventions provinciales et municipales - Programme Supplément au Loyer (note 4.1) Taxe sur les produits et services Taxe de vente du Québec Autres	10 120 580 2 818 153 2 725 603 2 163 219	1343	234 536 374 674 437 090	8 065 7 999 38 287	- 121 761 120 437 129 578	- 17 394 17 297 107 286	10 120 580 3 201 252 3 247 348 2 875 460	10 580 417 3 124 389 3 198 032 986 934
	18 245 949	5 867	1 046 300	60 761	381 520	144756	19 885 153	18 283 593
LONG TERME								
Améliorations locatives - bail commercial Déficit actuariel du régime de retraite Autres	218 563 490 000 40 796 749 359						218 563 490 000 40 796 749 359	220 763 490 000 63 595 774 358
(1) La provision pour créances douteuses a varié comme suit durant l'exercice:								
Provision pour créances douteuses au début de l'exercice	398 000	341	ı	8 000	086 59	009 6	481 921	390 328
Plus: Mauvaises créances de l'exercice	375 685	698		4 724	20 500	089 8	410 458	321838
Moins: Radiations de l'exercice Provision pour créances douteuses à la fin de l'exercice	(233 685) 540 000	1 210		(4 424) 8 300	(29 380) 57 100	(80)	(267 569) 624 810	(230 245) 481 921

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

-		2020		2019
	SHQ	СММ	Total	Total
-	\$	\$	\$	\$
SOLDE À RECEVOIR AU DÉBUT	9 294 152	1 286 265	10 580 417	8 258 988
Moins: frais d'administration PSL SOLDE RÉGULARISÉ	(5 868) 9 288 284	(652) 1 285 613	(6 520) 10 573 897	8 258 988
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	(3 104 579)		(3 104 579)	(1 169 049)
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	6 183 705	1 285 613	7 469 318	7 089 939
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Versements aux bénéficiaires Frais d'administration Frais de livraison unités SL1 Autres	54 821 627 1 884 368 199 152 28 561	6 051 970 207 300 22 128 3 174	60 873 597 2 091 668 221 280 31 735	58 080 390 2 006 610 241 440 30 969
	56 933 708	6 284 572	63 218 280	60 359 409
CONTRIBUTIONS REÇUES	54 860 443	5 706 575	60 567 018	56 868 931
CONTRIBUTIONS À RECEVOIR DE L'EXERCICE	2 073 265	577 997	2 651 262	3 490 478
SOLDE À RECEVOIR À LA FIN	8 256 970	1 863 610	10 120 580	10 580 417
Nombre de logements / mois sous administration au 31 décent Programmes: Accès Logis Programme d'aide d'urgence 2004 (PAP) Achat-Rénovation PSL-Régulier Urgence logements	n <b>bre 2020</b> (non audi	té)	84 322 2 760 2 064 26 325 492	
Urgence logements Résolution-Montréal Programme spécial de supplément au loyer (PSS) Supplément au loyer - Marché privé (SL1)			492 322 179 25 152	
Nombre de logements livrés pour le programme Supplément a au 31 décembre 2020 (non audité)	au loyer - Marché pr	ivé "SL1"	461	

## 5. À RECEVOIR – VILLE DE MONTRÉAL

2020 2019 \$ \$	1313 657     284 875       (155 877)     (152 820)	1157 780 132 055
	~	
HLM PUBLIC	Projets spécifiques et autres Provision frais d'audit	Total à recevoir - Ville

### 6. ENCAISSE RÉSERVÉE

					Immenbles		
					Benny Farm et		
	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	autres	2020	2019
	<del>\$</del>	\$	<del>\$</del>	<del>\$</del>	₩	<del>\$</del>	₩.
Encaisse	3 968 644	119 558	857 172	7 856 559	199 826	13 001 759	12 513 157
L'encaisse réservée couvre les réserves suivantes:							
Réserve d'autogestion	3 968 644	7 349		ı		3 975 993	3 988 678
Réserve remplacement - meubles		12 092	101 974	1 838 008	•	1 952 074	1 863 088
Réserve remplacement - immeubles		100 117	577 251	4 760 011		5 437 379	5 134 963
Réceive de gection hynothécaire	,	ı	177 947	1 258 540	,	1 436 487	1 387 417
Section 19 Pourceur							
Réserve générale	'	1	·		199 826	199 826	139 011
Total encaisse réservée	3 968 644	119 558	857 172	7 856 559	199 826	13 001 759	12 513 157

### 7. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2020	2019
	€9	<del>59</del>	€9	<del>59</del>	₩.	€	₩.
Terrains Dâtimente	12870135	95 597	5 479 880	12 538 424	1 814 487	32 798 523	32 798 523
Mobilier et agencement	3 928 614	188 890	125 247		007.055.01	4 242 751	4 2 4 2 7 5 1
Équipements			24 592			24 592	24 592
Coût de réalisation	160 009 407	2 113 884	47 102 525	225 741 614	18 145 187	453 112 617	453 112 617
Amortissement cumulé	(146840418)	(875 808)	(6385880)	(73 414 045)	(5 341 495)	(232 857 646)	(225941146)
1	13 168 989	1 238 076	40 716 645	152 327 569	12 803 692	220 254 971	227 171 471
Biens meubles	519 269		1	1		519 269	493 739
Amortissement cumulé	(136478)		,			(136478)	(94 387)
	382 791		1			382 791	399 352
Matériel informatique	1 867 848			,		1 867 848	1 796 135
Amortissement cumulé	$(1\ 035\ 944)$					$(1\ 035\ 944)$	(787 372)
	831 904		1			831 904	1 008 763
Matériel roulant	241379		ı	,		241 379	161 147
Amortissement cumulé	(73 010)	,		•		$(73\ 010)$	(58 083)
1	168 369			1		168 369	103 064
Équipement d'économie d'énergie	4 850 199			1		4 850 199	4 850 199
Amortissement cumulé	(2605524)					(2605524)	(2363014)
•	2 244 675		1		1	2 244 675	2 487 185
Amélioration locative	366 067			•	•	366 067	342 736
Amortissement cumulé	(164347)					(164347)	(75 153)
ı	201720					201 720	267 583
Autres	923 288			6 762 515	847 575	8 533 378	8 091 129
Amortissement cumulé	(591 468)			(1619478)	(272 839)	(2 483 785)	(2 018 066)
1	331820		1	5 143 037	574 736	6 049 593	6 073 063
RAM CAPITALISÉ	000 1100					0000	000 110 000
A(1)	100000	1		ı	ı	1000000	200 500 000
Acquisitions	16 506 881			1		16 506 881	28 991 001
Amortissement cumulé	(93 928 287)					(93 928 287)	355 255 900 (77 512 098)
I	277 814 494					277 814 494	277 723 802
TRAVAUX EN COURS <sup>(2)</sup>						27 011 375	13 017 287
TOTAL	295 144 762	1 238 076	40 716 645	157 470 606	13 378 428	534 959 892	528 251 570

(1) Les acquisitions incluent un montant non déboursé de 2,3 M\$ au 31 décembre 2020 (9,3 M\$ au 31 décembre 2019).

(2) Les travaux en cours, qui se rapportent au Développement, correspondent principalement à la réalisation du projet de l'îlot Rosemont comprenant 193 logements ainsi que l'aménagement du nouveau centre administratif. Des intérêts pour un montant de 332 786\$ (43 526 \$ en 2019) ont été capitalisés à même ces travaux au cours de l'exercice.

### 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 2019) portant intérêt au taux de base de l'institution bancaire soit 2,45 % au 31 décembre 2020 (3,95 % au 31 décembre 2019). Aucun montant n'a été utilisé en 2019 et 2020.

### b) LAQ et Développement

Au 31 décembre 2020, des marges de crédit variables utilisées pour un total de 19 111 435 \$ (3 839 695 \$ au 31 décembre 2019) portent intérêt au taux annuel de 2,95 % (4,45 % en 2019), dont 15 459 924 \$ pour le développement et 3 651 511 \$ pour l'exploitation. Le montant maximum autorisé des marges de crédit est de 126 967 484 \$.

### 9. AVANCES TEMPORAIRES

HLM PUBLIC	<u>2020</u> \$	\$
Avances temporaires sur les charges de remplacement, d'amélioration et de modernisation capitalisées, taux variant de 0,36875 % à 2,07125 % (1,94375 % à 2,3575 % en 2019).	83 621 717	96 620 004

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2020

10. CRÉDITEURSET AUTRES DETTES DE FONCTIONNEMENT

						Immeubles Benny Farm et		
COURT TERME	HLM public	HLM privé	Développement	ACL	LAQ	autres	2020	2019
	€9	₩.	<b>⇔</b>	<del>\$</del>	\$€	<del>\$9</del>	<del>\$</del>	₩.
Fournisseurs et frais courus	18396824	11 870	2 764 285	55 831	1 028 618	198 467	22 455 895	27 213 971
Subventions provinciales et municipales (note 10.1)	12 573 764	ı	94 821	1		ı	12 668 585	4 97 4 931
Subventions provinciales (note 10.2)	ı	265 838		1			265 838	155 209
Dépôts sur soumissions et autres	1 127 825	ı		13 567	479 037	12 914	1 633 343	1 222 214
Retenues sur contrats	7 995 912	1	1 689 194	2 469	32 305		9 719 880	8 500 036
Retenues à la source:								
Dûes à l'État	985 600		•	ı		ı	985 600	1 409 615
Dûes à d'autres tiers	1153009			•		,	1 153 009	386 714
Intérêts courus	228510	1 392		50804	140 767	58 522	479 995	557 141
Autres			12 673	2 383	172 333	67 369	254 758	199 331
11	42 461 444	279 100	4 560 973	125 054	1 853 060	337 272	49 616 903	44 619 162
LONG TERME								
Dépôts sur soumissions	74 500	1	·	ı		ı	74 500	152 500
Retenues sur contrats	2 570 478 2 644 978						2 570 478 2 644 978	2 413 821 2 566 321

10.1 SUBVENTIONS PROVINCIALES ET MUNICIPALES HLM PUBLIC

				2020			2019
	HIM	SHQ RAM canitalisé	Total	CMM	Ville	Total	Total
	\$	<b>⇔</b>	\$	€9	-	<del>59</del>	\$
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) AU DÉBUT Ajustement solde du fonds	(3 422 701) (61 581)	9 727 475 75 615	6 304 774 14 034	(1 295 703) (6 842)	(34 140)	4 974 931 7 192	1 865 121 30 958
SOLDE RÉGULARISÉ Contributions recues (remboursées) nour les exercices	(3 484 282)	9 803 090	6 318 808	(1 302 545)	(34 140)	4 982 123	1 896 079
antérieurs	3 813 301	(3 531 389)	281 912			281 912	433 640
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	329 019	6 271 701	6 600 720	(1 302 545)	(34 140)	5 264 035	2 329 719
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE							
Déficit partagé RAM capialisé	114 788 349	37 693 782	114 788 349 37 693 782	12 340 746	388 115	127 517 210 37 693 782	142 498 394 57 129 371
	114 788 349	37 693 782	152 482 131	12 340 746	388 115	165 210 992	199 627 765
Jetons de présence					26 379	26 379	31 822
Contributions	114 788 349	37 693 782	152 482 131	12 340 746	414 494	165 237 371	199 659 587
CONTRIBUTION							
Reçues - HLM	50 565 276		50 565 276	11 409 656	200 000	62 474 932	64 279 901
Reçues - RAM		37 833 747	37 833 747			37 833 747	61 698 069
Remboursées par l'OMHM	(653 458)		(653 458)			(653 458)	(119 197)
Financement immeubles	38 641 679		38 641 679			38 641 679	41 187 149
Financement intérimaire RAM capitalisé	789 510		789 510			789 510	1 194 998
Financement RAM capitalisé	33 402 878	1	33 402 878			33 402 878	32 360 999
Intérêts RAM capitalisé		57 812	57 812			57 812	1 702 880
	122 745 885	37 891 559	160 637 444	11 409 656	200 000	172 547 100	202 304 799
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER (À RECEVOIR) DE L'EXERCICE	7 957 536	197 777	8 155 313	(931 090)	85 506	7 309 729	2 645 212
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) À LA FIN	8 286 555	6 469 478	14 756 033	(2 233 635)	51 366	12 573 764	4 974 931

### 10.2 SUBVENTIONS PROVINCIALES HLM PRIVÉ

	-	2020		2019
	Vivre ensemble \$	Akéla \$	Total \$	Total \$
SOLDE À REMBOURSER AU DÉBUT	127 127	28 082	155 209	85 850
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Déficit	(81 463)	(78 629)	(160 092)	(208 183)
Contributions SHQ reçues	129 167	141 554	270 721	277 542
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER DE L'EXERCICE	47 704	62 925	110 629	69 359
SOLDE À REMBOURSER À LA FIN	174 831	91 007	265 838	155 209

### 11. PRODUITS REPORTÉS

				Immeubles Benny Farm et		
	HLM public	ACL	LAQ	autres	2020	2019
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers perçus d'avances et autres:						
Solde au début	292 279	1 170	11 217	4 435	309 101	270 516
Affectations à l'exercice	(212 218)	(1 170)	(3 569)	(1 971)	(218 928)	(181 637)
Montant encaissé pour le prochain exercice	155 362	1 291	2 187	2 776	161 616	220 222
Solde à la fin	235 423	1 291	9 835	5 240	251 789	309 101
Produits reportés pour clientèle:						
Solde au début	-	49 851	1 394 156	-	1 444 007	1 487 760
Affectations à l'exercice	-	-	(52 340)	-	(52 340)	(87 295)
Montant encaissé durant l'exercice		6 025	38 274		44 299	43 542
Solde à la fin		55 876	1 380 090		1 435 966	1 444 007
TOTAL	235 423	57 167	1 389 925	5 240	1 687 755	1 753 108

### 12. APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Subventions provinciales \$	Contribution au FQHC (1) \$	Subventions municipales \$	2020 \$	2019
PROGRAMME HLM PUBLIC					
Solde au début	277 723 802	-	1 599 196	279 322 998	266 040 841
Contribution de l'exercice	16 506 881	-	-	16 506 881	28 991 001
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	(16 416 189)		(255 643)	(16 671 832)	(15 708 844)
Solde à la fin	277 814 494		1 343 553	279 158 047	279 322 998
PROGRAMME HLM PRIVÉ					
Solde au début	1 251 955	-	-	1 251 955	1 361 431
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	(109 476)			(109 476)	(109 476)
Solde à la fin	1 142 479			1 142 479	1 251 955
PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)					
Solde au début	17 157 673	(706 999)	5 772 931	22 223 605	22 845 406
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	(483 099)	20 036	(158 738)	(621 801)	(621 801)
Solde à la fin	16 674 574	(686 963)	5 614 193	21 601 804	22 223 605
PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC	(LAQ)				
Solde au début	74 093 369	(9 968 861)	26 706 937	90 831 445	97 524 175
Contribution de l'exercice	-		-	-	(3 272 360)
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	(2 725 826)	300 814	(979 174)	(3 404 186)	(3 420 370)
Solde à la fin	71 367 543	(9 668 047)	25 727 763	87 427 259	90 831 445
TOTAL	366 999 090	(10 355 010)	32 685 509	389 329 589	393 630 003

<sup>(1)</sup> La contribution au FQHC correspond à 11 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 9 961 836 \$ n'a pas été versé au FQHC au 31 décembre 2020 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 pourraient servir à rembourser des marges de crédit existantes pour des travaux à la suite de litiges sur des déficiences de construction.

**DETTE À LONG TERME** 13.

2019		\$	43 592 889	6 086 750	215 748 252	265 427 891	1 123 651		18 979 872		7 7 7 7	58 5/1 933		22 759 307	366 862 654	23 382 600	343 480 054								
2020		\$	35 359 714	4 854 533	234 329 018	274 543 265	970 566		18 457 680		1 1	55 878 151		22 458 001	372 307 663	23 812 167	348 495 496								
Échéance	de à		2020 2030	2021 2033	2030 2038		2026 2028		2038 2053			2031 2040		1er janvier 2043					Total	\$	23 812 167	23 279 935	22 576 690	22 379 661	22 286 365
Versement	mensuel	<del>59</del>	626 926	n/a	1 286 316		10 890		93 270		100	38180/		74 589				Immeubles	Benny farm	<del>\$</del>	312 636	322 364	332 395	340 894	325 351
Tanx annuel	de à	%	0.92 10,5	n/a n/a			1,14 2,18		2,726 3,642			2,718 4,202		2,65					LAQ	<b>↔</b>	2 821 861	2 905 650	2 992 047	3 081 129	3 172 991
Valeur nette comptable des actifs donnés	en garantie	\$				290 983 483	1 238 076		40 716 645		7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	152 327 569		12 803 692				les suivants:	ACL	<b>↔</b>	527 203	545 315	564 029	583 440	603 203
Emprint initial		\$	149 675 606	7 961 287	258 615 890		2 113 884		21 379 818		7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	// 562 133		19 050 000				ochains exercices sont	HLM privé	€9	155 432	157 813	160 239	161 842	163 461
Tvne d'emnriint			Obligataire	Sans intérêt	Obligataire		Hypothèque 1er rang		Hypothèque 1er rang		11	Hypotneque 1er rang		Hypothèque 1er rang		À MOINS D'UN AN		ffectuer au cours des cinq pr	HLM public	€9	19 995 035	19 348 793	18 527 980	18 212 356	18 021 059
Créancier			SHQ	Ville	SHQ		THOS	EC (ACL)	Centres financiers aux entreprises Desjardins de Montréal	LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)	Centres Infanciers aux entreprises Desjardins de	Montreal	Y FARM Desiardins sécurité	financière compagnie d'assurance vie		TRANCHE DE LA DETTE À LONG TERME ÉCHÉANT À MOINS D'UN AN	ING TERME	Les versements en capital sur la dette à long terme à effectuer au cours des cinq prochains exercices sont les suivants:			2021	2022	2023	2024	2025
Programme		HLM PUBLIC	Immeubles	Immeubles	RAM capitalisé	TOTAL	<b>HLM PRIVÉ</b> Immeubles	ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)	Immeubles	LOGEMENT ABORD	Immeubles		IMMEUBLES BENNY FARM Desia	Immeubles	TOTAL	TRANCHE DE LA DI	TOTAL DETTE À LONG TERME	Les versements en ca							

Note : Les biens donnés en garantie pour chacune des dettes correspondent aux immobilisations y étant reliées.

### 14. AFFECTATIONS INTERNES

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 de la SHQ.

12 092	1	HLM public         HLM privé         ACL         LAQ         Farm           \$         \$         \$         \$
558	1 838 008 4 760 011 1 258 540	101 974 1 838 008 - 577 251 4 760 011 - 177 947 1 258 540 - 199 826
2 0 6		<del>?</del>

### 15. ACTIFNET NON AFFECTÉ

	111 14	N		5	<u> </u>	Immeubles Benny Farm et	0000	0,000
	HEM PUBLIC	e de la companya de l	\$	ACL \$	<b>9</b>	\$	\$	\$102
Solde au début Solde déjà établi Redressement	(371 953) 13 712	(1614)	(12 723 761)	608 579	(3 805 883)	8 915 379	(7 379 253) 13 712	(8 450 087) 30 958
Solde au début	(358 241)	(1 614)	(12 723 761)	608 226	(3 802 883)	8 915 379	(7 365 541)	(8 419 129)
Excédent des produits sur les charges	1 418 785	2 488		301 726	537 834	151 446	2 412 279	2 222 028
Autres: Réserves Immobilisations et amortissements Passif au titre des prestations déterminées	(1 113 158) (461 300) (513 914)	(2 276)	1172 310	(143 943) (91 918) - 674 444	(295 280) (711 301) - (4 274 630)	(60 815) 152 232 - 9 158 242	(502 314) (591 835) (461 300) (6 508 711)	(180 537) (2 911 015) 1 909 400 (7 379 253)

### 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) et aux apports à recevoir – SHQ, 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 principalement dans un compte courant à taux d'intérêts élevés.

### 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.

Au 31 décembre 2020, les principaux passifs financiers étaient le découvert bancaire, les marges de crédit, les avances temporaires, les créditeurs et autres dettes de fonctionnement et la dette à long terme.

### 17. ENGAGEMENTS

### a) Programme HLM public

Au 31 décembre 2020, l'OMHM a signé des engagements contractuels liés à différents contrats estimés à 24 245 000 \$, dont 20 842 000 \$ pour 2021, 2 869 000 \$ pour 2022, 310 000 \$ pour 2023 et 224 000 \$ pour 2024.

### b) Programme LAQ et Benny Farm

Au 31 décembre 2020, l'OMHM a signé des engagements contractuels liés à différents contrats estimés à 2 328 000 \$, dont 1 025 000 \$ pour 2021, 525 000 \$ pour 2022, 480 000 \$ pour 2023, 238 000\$ pour 2024 et 60 000 \$ pour 2025.

### c) Programmes Développement et Accès Logis Québec

En 2019, l'OMHM a obtenu l'engagement définitif de la SHQ pour le projet Îlot Rosemont (Accèslogis, 193 unités). Le projet est présentement en cours de réalisation et devrait être complété en 2022. Le coût est estimé à 112M\$, dont 26,7M\$ ont été déboursés au 31 décembre 2020.

### 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, a pour conséquence de modifier la structure des Régimes avec prise d'effet au 1er janvier 2014. La Loi fixe des balises principalement au niveau des éléments suivants :

- Création de 2 volets à l'intérieur des Régimes :
  - o Un volet pour le service jusqu'au 31 décembre 2013 (volet pré-2014);
  - O Un volet pour le service à compter du 1er janvier 2014 (volet post-2013).
- Partage des cotisations pour le volet post-2013 entre les participants et le promoteur du régime :
  - o Partage de la cotisation d'exercice;
  - o Partage de la cotisation de stabilisation;
  - o Partage des déficits, s'il y a lieu.
- Le promoteur du régime est responsable du financement des nouveaux déficits du volet pré-2014;
- Constitution d'un fonds de stabilisation au 1er janvier 2014 et début des cotisations de stabilisation à compter de la date de signature de l'entente entre les participants et le promoteur du régime (non syndiqués : 2016, cols blancs : 2017, cols bleus : 2018);
- Répartition du déficit au 31 décembre 2013 entre le groupe des participants actifs et retraités, s'il y a lieu;
- Partage entre le promoteur et les participants actifs du déficit au 31 décembre 2013 attribuable aux participants actifs, s'il y a lieu;

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

• 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 le financement du régime 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'échelonnant sur un maximum de 18 mois incluant les périodes de prolongation demandées par les parties. Il est à noter que des ententes ont été signées pour tous les groupes de participants. La dernière entente a été finalisée au début de l'exercice financier 2019.

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 ont été déposées au cours de l'année 2018, puisque tous les éléments de négociations nécessaires à l'élaboration de ces évaluations avaient été entendus.

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.

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

Les valeurs extrapolées au 31 décembre 2020 sont les suivantes:

	Cols blancs	Non syndiqués	Cols bleus	Total
	\$	\$	\$	\$
Obligation au titre des prestations constituées	65 790 300	61 456 700	62 941 700	190 188 700
Valeur marchande de l'actif	78 868 000	64 292 100	71 363 100	214 523 200
Surplus du régime	13 077 700	2 835 400	8 421 400	24 334 500
Provision pour moins-value	(13 077 700)	(2 835 400)	(8 421 400)	(24 334 500)
Actif au titre des prestations déterminées		-	<u> </u>	

### Les principales hypothèses actuarielles utilisées au 31 décembre 2020 sont les suivantes:

	Cols blancs	Non syndiqués	Cols bleus
	%	%	%
Taux d'actualisation:			
<ul> <li>Volet antérieur</li> </ul>	5,40	5,20	5,15
<ul> <li>Volet courant</li> </ul>	5,65	5,65	5,65
Taux de rendement à long terme prévu sur les ac	tifs des régimes		
<ul> <li>Volet antérieur</li> </ul>	5,40	5,20	5,15
Volet courant	5,65	5,65	5,65
Taux de croissance de la rémunération:			
Augmentation de base jusqu'en 2023	2,00	2,00	2,00
Augmentation de base après 2023	2,75	2,75	2,75
Augmentation pour promotions	1,25 % avant 12 ans de service 0,25 % après 12 ans de service	1,00 % avant 10 ans de service 0,50 % après 10 ans de service	S.O.

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

Cotisations de l'exercice	Part de l'employeur Part de l'employé	4 137 911 \$ 4 058 377 \$
Cotisations dues aux régimes	Part de l'employeur Part de l'employé	570 876 \$ 570 560 \$
Prestations versées et transferts	Rentes Remboursement de cotisations Transferts à d'autres régimes	7 529 820 \$ 431 523 \$ - \$

### 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 établi 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 pour certains 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 2019, le régime est partiellement capitalisé puisqu'il montre un manque d'actif de 233 900 \$ constitué de la différence entre la valeur actuarielle de l'actif net disponible de 752 400 \$ et l'obligation au titre des prestations de retraite de 986 300 \$.

Selon l'extrapolation au 31 décembre 2020, le régime est partiellement capitalisé puisqu'il montre un déficit de 285 400 \$ (déficit de 233 900 \$ en 2019) constitué de la différence entre la valeur marchande de l'actif de 706 500 \$ (752 400 \$ en 2019) et les prestations constituées de 991 900 \$ (986 300 \$ en 2019).

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

Taux d'actualisation	3,25 %
Taux de rendement à long terme prévu pour les actifs du régime	3,25 %
Taux de croissance de la rémunération	2,75 %

### 20. ÉVENTUALITÉS

Des réclamations pendantes en justice contre l'OMHM totalisent environ 744 000 \$ au 31 décembre 2020. Ces réclamations concernent principalement le programme HLM.

L'OMHM conteste le bien-fondé de ces réclamations. Toute perte résultant du dénouement de ces réclamations 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 2019 ont été reclassés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée pour l'année 2020.

	2020	2019
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	82 869 832	80 571 965
Produits d'électricité domestique	9 612 444	9 557 987
Autres produits de location	498 046	494 929
Location des espaces non résidentiels	673 287	746 498
Location de toît - Antennes	916 813	873 890
Total Loyers et produits de location	94 570 422	92 245 269
Apports:		
Subventions provinciales	58 566 447	69 356 202
Subventions municipales	8 553 880	9 902 190
Amortissement des subventions provinciales	16 416 189	15 463 504
Amortissement des subventions municipales	255 643	245 340
Total des Apports	83 792 159	94 967 236
Autres produits :		
Produits d'intérêts	317 850	567 446
Produits divers et de buanderie	274 426	230 683
Produits - Récupération des charges de sinistres	658 074	279 916
(Perte) gain sur cessions d'actifs	(2 731)	(891)
Total Autres produits	1 247 619	1 077 154
Total des Produits	179 610 200	188 289 659

### ADMINISTRATION

	2020	2019
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	5 618 708	4 658 426
Salaires - Location	7 876 082	7 874 158
Salaires - Autres	3 243 273	3 344 994
Avantages sociaux - Administration	1 741 243	1 304 297
Avantages sociaux - Location	2 359 549	2 137 683
Avantages sociaux - Autres	949 402	922 330
Avantages sociaux futurs	(266 700)	(190 200)
Total Administration - Ressources humaines	21 521 557	20 051 688
Frais généraux d'administration :		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidants	8 936	18 685
Déplacements et séjours	186 782	225 245
Formation	264 001	400 886
Frais du conseil d'administration	2 600	2 600
Frais d'audit	101 473	81 190
Communication	726 195	828 877
Location/Aménagement de bureau	2 009 075	2 254 440
Location de matériel et d'équipement de bureau	310 391	382 793
Mauvaises créances - Net	385 379	330 915
Intérêts et frais bancaires	33 930	32 131
Honoraires professionnels	541 800	749 984
Total Frais généraux d'administration	4 570 562	5 307 746
Frais informatiques :		
Contribution à la COGIWEB	2 357 498	2 365 229
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	664 654	635 601
Location de matériel informatique et développement de systèmes	3 507 707	3 079 305
Total Frais informatiques	6 529 859	6 080 135
Cuádita allováa movu la DCI		
Crédits alloués pour le PSL Frais d'administration	(2.004.660)	(2,006,611)
Frais d'administration Frais de livraison	(2 091 668) (221 280)	(2 006 611) (241 440)
Total Crédits alloués pour le PSL	(2 312 948)	(2 248 051)
-	(2 312 940)	(2 246 031)
Frais d'administration non récurrents :	40.46	40.000
Cotisation à une association	40 465	18 033
Frais de congrès	464	15 367
Total Frais d'administration non récurrents	40 929	33 400
Total Administration	30 349 959	29 224 918

### CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	2020	2019
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	10 425 305	10 778 285
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 896 389	2 916 044
Entretien du terrain	655 721	644 427
Conciergerie non spécialisée	93 271	225 950
Entretien des logements	208 482	9 663
Entretien des bâtiments	316 664	267 646
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	14 595 832	14 842 015
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	533 770	452 047
Fournitures et matériaux	1 285 250	1 703 473
Entretien du matériel roulant	143 194	145 265
Déneigement	2 870 574	2 677 461
Enlèvement des ordures ménagères	179 915	167 673
Conciergerie spécialisée	322 988	441 189
Sécurité	3 247 231	3 190 203
Entretien des systèmes et des appareils	45 638	102 831
Entretien des ascenseurs	834 706	903 515
Honoraires professionnels	26 345	64 562
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	9 489 611	9 848 219
Contrats d'entretien et autres frais :		
Entretien des systèmes	6 449 044	5 650 306
Location équipement entretien et matériel roulant	311 688	186 743
Autres frais d'exploitation	6 220 314	374 295
Total Contrats d'entretien et autres frais	12 981 046	6 211 344
Total Conciergerie et entretien	37 066 489	30 901 578

### ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

ENERGIE, TAXES, ASSURA	NCES ET SINISTRES	
	2020	2019
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	20 312 102	22 566 736
Combustible	5 756 852	7 410 867
Total Énergie	26 068 954	29 977 603
Taxes:		
Impôt foncier municipal	21 144 586	20 092 202
Impôt foncier scolaire	2 988 076	3 615 807
Total Taxes	24 132 662	23 708 009
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	281 721	269 698
Frais de sinistres partageables avec municipalité	2 790 144	3 988 591
Frais de sinistres non partageables	2 449 209	1 992 055
Total Assurances et sinistres	5 521 074	6 250 344
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	55 722 690	59 935 956
REMPLACEMENT, AMÉLIORATION	ET MODERNISATION (RAM)	
	2020	2019
	<u></u> \$	\$
RAM dépenses		
Immeuble	588 977	1 641 893
Terrain	326 563	491 848
Décontamination de terrain	102 848	129 273
Bâtiment	7 396 606	7 951 900
Logements	11 600 212	22 628 804
Honoraires professionnels	3 390 445	3 820 792

97 357

36 761 867

482 728

23 888 379

Frais de relocalisation

Total RAM dépenses

		,
INTEDETC	CIID I E EINANC	EMENT INTÉRIMAIRE
INTEREIS	JUK LE FINANC	EMENT INTERIMANCE

INTEREIS SUR LE FINANCEMENT	INIEMINE	
	2020	2019
	\$	\$
Intérêts sur le financement intérimaire:		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	359 264	690 601
Intérêts sur le financement intérimaire Immeuble	500 787	-
Total Intérêts sur le financement intérimaire	860 051	690 601
INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LO	NG TERME	
	2020	2019
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	3 289 723	3 904 253
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	7 016 266	7 134 637
Total Intérêts sur la dette à long terme	10 305 989	11 038 890
AUTRES FRAIS DE FINANC	EMENT	
	2020	2019
	\$	\$
Autres frais de financement:		
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	462 155	455 491
Total Autres frais de financement	462 155	455 491
AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATION	ONE CORROBELLES	
AMOR HISSEMENT DES IMMODILISATION	2020	2019
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		Ф
Amortissement des immobilisations corporelles	17 113 115	16 092 155
Total Amortissement des immobilisations corporelles	17 113 115	16 092 155
Total failor eissement des immobilisations corporentes	17 113 113	10 0 / 2 133
,		
SERVICES À LA CLIENT		
	2020	2019
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Subventions aux associations de locataires	491 016	445 649
Activités communautaires et sociales	215 235	173 364
Soutien à la clientèle	1 553 980	1 529 792
Frais de déménagement	162 357	262 627
Total Services à la clientèle	2 422 588	2 411 432
Total des Charges	178 191 415	187 512 888
Excédent des produits sur les charges	1 418 785	776 771

### Résidentielle

	admissible	non admissible	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :				
Loyers	211 083	-	211 083	195 364
Produits d'électricité domestique	23 886	-	23 886	23 080
Autres produits de location	1 830	-	1830	1 695
Location des espaces non résidentiels	-	9 738	9 738	9 573
Total Loyers et produits de location	236 799	9 738	246 537	229 712
Apports:				
Subventions provinciales	7 007	-	7 007	57 504
Amortissement des subventions provinciales	109 476	-	109 476	109 476
Total des Apports	116 483	-	116 483	166 980
Autres produits :				
Produits d'intérêts	1 260	-	1 260	2 504
Produits divers	186	-	186	225
Total Autres produits	1 446	-	1 446	2 729
Total des Produits	354 728	9 738	364 466	399 421

### ADMINISTRATION

	Résidentielle			
	admissible	non admissible	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Location	15 691	-	15 691	15 799
Avantages sociaux - Location	4 812		4 812	4 491
Total Administration - Ressources humaines	20 503	-	20 503	20 290
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	376	_	376	473
Formation	308	_	308	300
Frais d'audit	176	-	176	140
Communication	1 329	-	1 329	1 740
Location de matériel et d'équipement de bureau	604	-	604	1 175
Mauvaises créances - Net	869	-	869	-
Intérêts et frais bancaires	70	-	70	68
Total Frais généraux d'administration	3 732	-	3 732	3 896
Frais informatiques:				
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement				113
Total Frais informatiques				113
Total I rais informatiques				113
Frais d'administration non récurrents :				
Cotisation à une association			-	31
Total Frais d'administration non récurrents	-		-	31
Total Administration	24 235		24 235	24 330
•				
CONC	IERGERIE ET EN	<b>TRETIEN</b>		
50.10		lentielle		
	admissible	non admissible	2020	2019
•	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :	•	•	*	•
Salaires - Conciergerie et entretien	15 213	_	15 213	15 114
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	4 419	-	4 419	4 242
Entretien du terrain	2 394	-	2 394	2 125
Entretien des bâtiments	1 000	-	1 000	193
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	23 026	-	23 026	21 674
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et aut	res ·			
Déplacements et séjours	827	_	827	767
Déneigement	10 623	_	10 623	9 022
Conciergerie spécialisée	389	_	389	-
Entretien des systèmes et des appareils	126	_	126	108
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles	120			
et autres	11 965	<u> </u>	11 965	9 897
Contrats d'entretien :				
	2.024		2.024	2 422
Entretien des systèmes Total Contrats d'entretien	2 924 2 924	<del></del>	2 924 2 924	3 423
•		<del></del>		
Total Conciergerie et entretien	37 915	<u> </u>	37 915	34 994

### ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

### Résidentielle

	admissible	non admissible	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	61 714	-	61 714	70 767
Total Énergie	61 714	-	61 714	70 767
Rentes:				
Rentes emphytéotiques	1		1	1
Total Rentes	1	-	1	1
Taxes:				
Impôt foncier municipal	44 276	-	44 276	42 098
Impôt foncier scolaire	5 910		5 910	7 117
Total Taxes	50 186	-	50 186	49 215
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	44 690	-	44 690	38 478
Total Assurances et sinistres	44 690	-	44 690	38 478
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	156 591		156 591	158 461

### REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

### Résidentielle

	admissible	non admissible	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
RAM dépenses :				
Immeuble	-	-	-	837
Bâtiment	12 984	-	12 984	17 186
Logements	2 561	-	2 561	26 698
Honoraires professionnels	656		656	
Total RAM dépenses	16 201	<u> </u>	16 201	44 721

### INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

### Résidentielle

	admissible	non admissible	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:				
Intérêts sur la dette à long terme	17 560		17 560	19 984
Total Intérêts sur la dette à long terme	17 560	-	17 560	19 984

### AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Résid			
	admissible	non admissible	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	109 476		109 476	109 476
Total Amortissement des immobilisations corporelles	109 476		109 476	109 476
Total des Charges	361 978		361 978	391 966
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	(7 250)	9 738	2 488	7 455

	2020	2019
	\$	\$
Apports:		
Subventions provinciales	56 933 708	54 366 184
Subventions municipales	6 284 572	5 993 225
Total des Apports	63 218 280	60 359 409
Administration  Versements aux propriétaires	60 873 597	58 080 390
Frais d'administration	2 091 668	2 006 610
Frais de livraison unités Urgence	221 280	241 440
Autres	31 735	30 969
Total Administration	63 218 280	60 359 409
Excédent des produits sur les charges	<u>-</u>	

	Résidentielle	Non résidentielle	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :				
Loyers	1 634 105	-	1 634 105	1 582 998
Supplément au loyer	863 821	-	863 821	893 835
Autres produits de location	44 720	-	44 720	44 272
Total Loyers et produits de location	2 542 646	-	2 542 646	2 521 105
Apports:				
Amortissement des subventions provinciales	483 099	-	483 099	483 099
Amortissement des subventions municipales	158 738	-	158 738	158 738
Total des Apports	641 837	-	641 837	641 837
Autres produits :				
Produits d'intérêts	16 593	-	16 593	30 815
Produits divers	52 767	-	52 767	43 275
Total Autres produits	69 360	-	69 360	74 090
Total des Produits	3 253 843	<u> </u>	3 253 843	3 237 032

### ADMINISTRATION

	Résidentielle	Non résidentielle	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Administration	14 915	-	14 915	15 814
Salaires - Location	119 637	-	119 637	119 236
Avantages sociaux - Administration	12 306	=	12 306	12 573
Avantages sociaux - Location	19 555	<u> </u>	19 555	13 403
<b>Total Administration - Ressources humaines</b>	166 413	-	166 413	161 026
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	4 283	-	4 283	3 945
Formation	105	-	105	858
Frais d'audit	1 840	-	1 840	2 157
Communication	38 589	=	38 589	37 374
Location de matériel et d'équipement de bureau	1 700	-	1 700	1 675
Mauvaises créances - Net	4 724	-	4 724	(767)
Intérêts et frais bancaires	48	-	48	45
Honoraires professionnels	32 214	-	32 214	30 133
Total Frais généraux d'administration	83 503	-	83 503	75 420
Total Administration	249 916	<u> </u>	249 916	236 446

### CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	Résidentielle	Non résidentielle	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	99 815	-	99 815	99 822
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	35 365	-	35 365	32 983
Entretien du terrain	8 666	-	8 666	7 646
Conciergerie non spécialisée	10 237	-	10 237	10 508
Entretien des logements	10 283	=	10 283	4 640
Entretien des bâtiments	38 118	<u> </u>	38 118	19 913
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	202 484	-	202 484	175 512
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et au	tres:			
Déplacements et séjours	4 097	-	4 097	5 179
Fournitures et matériaux	12 163	-	12 163	13 015
Entretien du matériel roulant	2 180	-	2 180	6 213
Déneigement	15 956	-	15 956	15 089
Conciergerie spécialisée	62	=	62	3 923
Sécurité	21 707	=	21 707	21 784
Entretien des systèmes et des appareils	79 074	=	79 074	160 815
Entretien des ascenseurs	10 850	<u> </u>	10 850	11 208
Total Conciergerie et entretien - Ressources				
matérielles et autres	146 089		146 089	237 226
Contrats d'entretien et autres frais :				
Entretien des systèmes	45 663	-	45 663	44 665
Autres frais d'exploitation	48	<u>-</u>	48	
Total Contrats d'entretien et autres frais	45 711		45 711	44 665
Total Conciergerie et entretien	394 284	<u>-</u>	394 284	457 403

### ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	Résidentielle	Non résidentielle	2020	2019
۷.	\$	\$	\$	\$
Énergie : Électricité	151 572	_	151 572	158 342
Combustible	51 799	- -	51 799	53 288
Total Énergie	203 371		203 371	211 630
Taxes:				
Impôt foncier municipal	314 152	-	314 152	298 641
Impôt foncier scolaire	45 732		45 732	55 731
Total Taxes	359 884		359 884	354 372
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	55 350		55 350	40 609
Total Assurances et sinistres	55 350	-	55 350	40 609
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	618 605		618 605	606 611
INTÉRÊTS SU	R LA DETTE À LO	ONG TERME		
	Résidentielle	Non résidentielle	2020	2019
Intérête cur la datta à long torres	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme: Intérêts sur la dette à long terme	616 689	_	616 689	620 033
Total Intérêts sur la dette à long terme	616 689		616 689	620 033
ū				
AMORTISSEMENT DE	S IMMOBILISATI	ONS CORPORELLES		
	Résidentielle	Non résidentielle	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	1 052 075		1 052 075	1 054 264
Total Amortissement des immobilisations corporelles	1 052 075	-	1 052 075	1 054 264
AMORTISSEMENT	DE LA CONTRIB	UTION AU FQHC		
	Résidentielle	Non résidentielle	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
Amortissement de la contribution au FQHC:		·	·	·
Amortissement de la contribution FQHC	20 036	<u> </u>	20 036	20 036
Total Amortissement de la contribution au FQHC	20 036		20 036	20 036
CEDAM	CDC À LA CLIDAM	Ère		
SERVI	CES À LA CLIENT	ELE		
	Résidentielle	Non résidentielle	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
Services à la clientèle :	47		47	6
Activités communautaires et sociales Frais de déménagement	47 465	-	47 465	6 252
Total Services à la clientèle	512	-	512	258
Total des Charges	2 952 117		2 952 117	2 995 051
Excédent des produits sur les charges	301 726	-	301 726	241 981

	Résidentielle	Non résidentielle	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :				
Loyers	17 332 003	3 418 918	20 750 921	20 178 245
Supplément au loyer	182 498		182 498	202 456
Autres produits de location	205 758	-	205 758	205 604
Location des espaces non résidentiels	36 246	15 143	51 389	53 657
Total Loyers et produits de location	17 756 505	3 434 061	21 190 566	20 639 962
Apports:				
Amortissement des subventions provinciales	2 725 826	-	2 725 826	2 725 826
Amortissement des subventions municipales	979 174	-	979 174	979 174
Total des Apports	3 705 000	-	3 705 000	3 705 000
Autres produits :				
Produits d'intérêts	112 071	1 896	113 967	237 354
Produits divers	201 773	92 535	294 308	274 397
Produits extraordinaires	42 936	672 664	715 600	-
Total Autres produits	356 780	767 095	1 123 875	511 751
		<del></del>		
Total des Produits	21 818 285	4 201 156	26 019 441	24 856 713

### ADMINISTRATION

	Résidentielle	Non résidentielle	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Administration	886 272	50 310	936 582	842 909
Salaires - Location	2 159 041	219 799	2 378 840	1 944 482
Avantages sociaux - Administration	252 845	14 181	267 026	249 938
Avantages sociaux - Location	534 001	54 364	588 365	472 412
Total Administration - Ressources humaines	3 832 159	338 654	4 170 813	3 509 741
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	35 576	2 151	37 727	29 272
Formation	6 748	489	7 2 3 7	22 071
Frais d'audit	18 953	1 288	20 241	23 732
Communication	556 152	11 558	567 710	603 440
Location de matériel et d'équipement de bureau	46 790	3 290	50 080	46 839
Mauvaises créances - Net	17 881	-	17 881	30 022
Intérêts et frais bancaires	80	-	80	53
Honoraires professionnels	42 793	1 727	44 520	80 142
Total Frais généraux d'administration	724 973	20 503	745 476	835 571
Frais informatiques :				
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de				
service Internet	5 411	327	5 738	5 710
Total Frais informatiques	5 411	327	5 738	5 710
Frais d'administration non récurrents :				
Cotisation à une association	17 438	1 300	18 738	18 678
Total Frais d'administration non récurrents	17 438	1 300	18 738	18 678
Total Administration	4 579 981	360 784	4 940 765	4 369 700

### CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	Résidentielle	Non résidentielle	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	1 190 576	25 160	1 215 736	1 125 486
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	358 742	7 238	365 980	320 007
Entretien du terrain	85 026	-	85 026	102 516
Conciergerie non spécialisée	6 946	97	7 043	4 341
Entretien des logements	159 953		159 953	110 897
Entretien des bâtiments	51 008	714	51 722	51 249
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	1 852 251	33 209	1 885 460	1 714 496
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et a				
Déplacements et séjours	25 643	415	26 058	15 605
Fournitures et matériaux	191 314	4 449	195 763	221 706
Entretien du matériel roulant	20 988	-	20 988	23 723
Déneigement	165 477	-	165 477	128 053
Enlèvement des ordures ménagères	13 277	1 548	14 825	9 420
Conciergerie non spécialisée	25 835	153	25 988	73 381
Sécurité	269 585	-	269 585	316 745
Entretien des systèmes et des appareils	1 048 946	4 112	1 053 058	871 909
Entretien des ascenseurs	84 551	2 083	86 634	80 781
Total Conciergerie et entretien - Ressources	1.045.616	42.760	4.050.056	4.544.000
matérielles et autres	1 845 616	12 760	1 858 376	1 741 323
Contrats d'entretien et autres frais:				
Entretien des systèmes	309 260	6 528	315 788	264 361
Location équipement entretien et matériel roulant	37 095	100	37 195	37 530
Autres frais d'exploitation	55 218	100	55 218	37 330
Total Contrats d'entretien et autres frais	401 573	6 628	408 201	301 891
Total contrats a entretien et autres mais	401 373	0 020	400 201	301 091
Litige:				
Litige	105 342		105 342	134 192
Total Litige	105 342	-	105 342	134 192
Total Conciergerie et entretien	4 204 782	52 597	4 257 379	3 891 902
ÉNERGIE, T	TAXES, ASSURANCE	ES ET SINISTRES		
	Résidentielle	Non résidentielle	2020	2019
Émanda	\$	\$	\$	\$
<b>Énergie :</b> Électricité	1 168 318	28 072	1 196 390	1 268 956
Combustible	270 650	7 028	277 678	341 520
Total Énergie	1 438 968	35 100	1 474 068	1 610 476
Total Ellergie	1 430 900	33 100	14/4 000	1 010 470
Taxes:				
Impôt foncier municipal	2 452 632	49 339	2 501 971	2 394 870
Impôt foncier scolaire	341 124	6 904	348 028	425 798
Total Taxes	2 793 756	56 243	2 849 999	2 820 668
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	315 906	6 526	322 432	228 375
Frais de sinistres	132 847	-	132 847	180 227
Total Assurances et sinistres	448 753	6 526	455 279	408 602
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres		97 869		
total Elietgie, taxes, assurances et sillistres	4 681 477	77 007	4 779 346	4 839 746

### INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	Résidentielle	Non résidentielle	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme :				
Intérêts sur la dette à long terme	1 785 719	36 714	1 822 433	1 982 825
Total Intérêts sur la dette à long terme	1 785 719	36 714	1 822 433	1 982 825
AMORTISSEMEN	T DES IMMOBILISA	TIONS CORPORELLES		
	Résidentielle	Non résidentielle	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
mortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	5 708 370	5 500	5 713 870	5 697 507
Cotal Amortissement des immobilisations corporelles	5 708 370	5 500	5 713 870	5 697 507
AMORTISSEN	MENT DE LA CONTR	IBUTION AU FOHC		
	Résidentielle	Non résidentielle	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
amortissement de la contribution au FQHC:	Ψ	Ψ	Ψ	Ψ
Amortissement de la contribution FQHC	300 814	-	300 814	284 630
otal Amortissement de la contribution au FQHC	300 814	-	300 814	284 630
s	ERVICES À LA CLIE	NTÈLE		
	Résidentielle	Non résidentielle	2020	2019
	\$	\$	\$	\$
ervices à la clientèle :				
Nourriture	-	1 099 106	1 099 106	871 085
Activités communautaires et sociales	48 210	-	48 210	92 50
Frais de déménagement	3 746	-	3 746	3 49
Services offerts		2 515 938	2 515 938	1 890 85
otal Services à la clientèle	51 956	3 615 044	3 667 000	2 857 93
Total des Charges	21 313 099	4 168 508	25 481 607	23 924 242
Excédent des produits sur les charges	505 186	32 648	537 834	932 47

#### RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES

	2020	2019
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	2 105 854	2 081 335
Supplément au loyer	443 163	411 697
Autres produits de location	99 421	97 554
Location des espaces non résidentiels	-	224
Total Loyers et produits de location	2 648 438	2 590 810
Apports:		
Subventions Fédérales	279 739	310 480
Total des Apports	279 739	310 480
Autres produits :		
Produits d'intérêts	22 959	98 155
Produits divers	571 052	485 055
Total Autres produits	594 011	583 210
Total des Produits	3 522 188	3 484 500

#### RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)

ADMINISTRATION		
	2020	2019
Administration - Ressources humaines :	\$	\$
Salaires - Administration	102 445	97 863
Salaires - Location	103 094	105 338
Avantages sociaux - Administration	33 253	33 744
Avantages sociaux - Location	22 006	19 906
Total Administration - Ressources humaines	260 798	256 851
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	5 005	3 140
Formation	563	2 215
Frais d'audit	1 842	2 151
Communication	27 473	28 564
Location de matériel et d'équipement de bureau	4 459	2 777
Mauvaises créances - Net	8 680	(19 225)
Honoraires professionnels	7 866	43 127
Total Frais généraux d'administration	55 888	62 749
Frais informatiques :		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	728	694
Total Frais informatiques	728	694
Total Administration	317 414	320 294
CONCIERGERIE ET ENTRETIEN		
<b>W. W. Z. Z.</b>	2020	2019
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :	\$	\$
Salaires - Conciergerie et entretien	235 262	204 626
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	65 503	47 438
Entretien du terrain	29 508	22 186
Conciergerie non spécialisée	8 505	472
Entretien des logements	23 273	10 196
Entretien des bâtiments	20 366	16 599
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	382 417	301 517
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	5 100	3 973
Fournitures et matériaux	51 611	41 740
Entretien du matériel roulant	2 357	263
Déneigement	40 454	30 801
Conciergerie spécialisée	9 344	19 938
Sécurité	22 764	21 538
Entretien des systèmes et des appareils	81 358	104 609
Entretien des ascenseurs	29 301	27 102
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	242 351	249 964
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	49 223	49 246
Location équipement entretien et matériel roulant	1 493	2 124
Total Contrats d'entretien	50 716	51 370
Total Conciergerie et entretien	675 484	602 851

#### RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)

#### ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	2020	2019
	\$	\$
Énergie:	4 - 0 4	4.0.4=4
Électricité	150 165	163 676
Combustible  Total Énergie	135 134 285 299	166 238 329 914
Total Ellergie	203 299	329 914
Taxes:		
Impôt foncier municipal	301 791	305 363
Impôt foncier scolaire	35 319	45 081
Total Taxes	337 110	350 444
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	57 477	40 852
Frais de sinistres	-	6 162
Total Assurances et sinistres	57 477	47 014
m. 16	( <b>T</b> 0.00(	505.050
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	679 886	727 372
INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TE	RME	
	2020	2019
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	695 209	642 728
Total Intérêts sur la dette à long terme	695 209	642 728
Frais de refinancement :		
Frais de refinancement : Frais de refinancement de la dette à long terme	38 244	28 799
Total Frais de refinancement	38 244	28 799
		20.77
Total Intérêts et Frais de refinancement de la dette à long terme	733 453	671 527
AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CO	PRPORELLES	
	2020	2010
	<u>2020</u>	2019 \$
Amortissement des immobilisations corporelles:	Ð	Ф
Amortissement des immobilisations corporelles	453 538	453 538
Total Amortissement des immobilisations corporelles	453 538	453 538
SERVICES À LA CLIENTÈLE		
	2020	2019
	\$	\$
Services à la clientèle :	<del>-</del>	*
Nourriture	152 137	132 344
Activités communautaires et sociales	3 913	11 726
Services offerts	354 917	301 498
Total Services à la clientèle	510 967	445 568
Total des Charges	3 370 742	3 221 150
Excédent des produits sur les charges	151 446	263 350
Execuent acs produits our ics that ges	131 440	203 330

BILAN PAR PROGRAMME AU 31 DÉCEMBRE 2020

						Immeubles Renny Farm et			
ACTIF	HLM public	HLM privé	Développement	ACL	LAQ	autres	Élimination	2020	2019
,	€9	\$	\$	\$	\$	\$	\$	S	\$
COURTTERME									
Encaisse	22 972 768	1		791 626	2 325 507	1 656 624		27 746 525	26 504 944
Placements			49 506					49 506	50 920
Débiteurs (note 4)	18 245 949	2 867	1 046 300	60 761	381 520	144 756		19 885 153	18 283 593
A recevoir - Ville de Montréal (note 5)	1 157 780							1 157 780	132 055
Apports à recevoir - SHQ	103 616 752	155 432						103 772 184	116 527 682
Frais payés d'avance	1 595 708	35 775	1	29 686	235 693	531 699	ı	2 428 561	2 990 067
Avances aux programmes, immeubles Benny Farm et autres	391 766	236 056				7 167 675	(7 795 497)		
	147 980 723	433 130	1 095 806	882 073	2 942 720	9 500 754	(7 795 497)	155 039 709	164 489 261
LONGTERME									
Débiteurs (note 4)	749 359		•		•			749359	774 358
Apports à recevoir - SHQ	249 693 697	815 134						250 508 831	240 557 114
Encaisse réservée (note 6)	3 968 644	119 558		857 172	7 856 559	199 826		13 001 759	12 513 157
Immobilisations corporelles (note 7)	295 144 762	1 238 076	27 011 375	40 716 645	157 470 606	13 378 428	•	534 959 892	528 251 570
, 1	549 556 462	2 172 768	27 011 375	41 573 817	165 327 165	13 578 254		799 219 841	782 096 199
TOTAL ACTIF	697 537 185	2 605 898	28 107 181	42 455 890	168 269 885	23 079 008	(7 795 497)	954 259 550	946 585 460

BILAN PAR PROGRAMME (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2020

PASSIF	HI M muhlic	HI M nrivé	Dázalonnement	ACI	OAI	Immeubles Benny	Élimination	2020	2019
	<b>↔</b>	₩.	\$	₩.	\$	€	₩	€ ÷	\$
COURT TERME									
Découvert bancaire			639 049		٠			639 049	3 539 631
Marge de crédit (note 8)			15 459 924		3 651 511			19 111 435	3 839 695
Avances temporaires (note 9)	83 621 717	,			ı		1	83 621 717	96 620 004
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement	:			1					!
(note 10)	42 461 444	279 100	4 560 973	125 054	1853060	337 272		49 616 903	44 619 162
Produits reportes (note 11) Tranche de la dette à long terme échéant à	235 423			2/ 16/	1 389 925	5 240		1.687 /33	1 /53 108
moins de un an (note 13)	19 995 035	155 432		527 203	2 821 861	312 636		23 812 167	23 382 600
Avances aux programmes et immeubles Benny Farm			7 447 235	25 408	322 854	,	(7 795 497)		,
1	146 313 619	434 532	28 107 181	734 832	10 039 211	655 148	(7 795 497)	178 489 026	173 754 200
LONG TERME									
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	2 644 978							2 644 978	2 566 321
Apports reportés afférents aux	279 158 047	1 142 479	,	21 601 804	97 427 259	,	,	380 320 580	303 630 003
(note 12)	740 001 677	1 142 4/ 9	•	£00 100 17	667 /71 /0	•	•	307 327 307	253 050 063
Dette a long terme (note 13)	254 548 230	815 134		17 930 477	53 056 290	22 145 365		348 495 496	343 480 054
rassir au uure des prestauons determinees (notes 18 et 19)	285 400	,	,		,	,	,	285 400	008 06
	536 636 655	1 957 613	,	39 532 281	140 483 549	22 145 365		740 755 463	739 767 178
TOTAL PASSIF	682 950 274	2 392 145	28 107 181	40 267 113	150 522 760	22 800 513	(7 795 497)	919 244 489	913 521 378
ACTIF NET									
AFFECTATIONS INTERNES (NOTE 14)	3 968 644	119 558		857 172	7 856 559	199 826		13 001 759	12 513 157
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES	11 132 181	95 597	11 551 451	657 161	14 165 196	(9 079 573)		28 522 013	27 930 178
NON AFFECTÉ (NOTE 15)	(513 914)	(1402)	(11 551 451)	674 444	(4274630)	9 158 242		(6 508 711)	(7 379 253)
1									
TOTAL ACTIFNET	14 586 911	213 753		2 188 777	17 747 125	278 495		35 015 061	33 064 082
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET	697 537 185	2 605 898	28 107 181	42 455 890	168 269 885	23 079 008	(7 795 497)	954 259 550	946 585 460
	207 100	1					(101.501.1)		
Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers	états financiers								

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIFNET PAR PROGRAMME EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 HLM PUBLIC

vid.	<b>2020</b> 2019	<del>\$</del>	<b>13 629 426</b> 10 943 255		11) 13 629 426 10 943 255	35 <b>1 418 785</b> 776 771	55)		31	37)	,	38	<b>14) 15 048 211</b> 11 720 026		(2 728 700) (323 700)		. ( <b>718 400</b> )	30 3 188 400 (14 882 900)	
Non affecté	(note 15)	\$	(371 953)	13 712	(358 241)	1 418 785	(324 955)	17 113 115	2 731	(20 645 437)	1	2 741 388	(52 614)		(2 728 700)	(202 600)	(718400)	3 188 400	
Investi en immobilisations	corporelles	<del>\$</del>	10 019 023	,	10 019 023		324 955	$(17\ 113\ 115)$	(2 731)	20 645 437		(2 741 388)	11 132 181						
Réserve	(note 14)	\$	3 982 356	(13 712)	3 968 644								3 968 644						
			Solde au début	Redressement approbation ÉF 2018	Solde redressé	Excédent des produits sur les charges	INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES Acquisition d'immobilisations corporelles	Amortissement des immobilisations corporelles	Cession d'immobilisations	Remboursement de la dette	Amortissement des apports reportés afférents aux	immobilisations corporelles		RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS	Perte d'expérience - obligation	Gain (perte) de rendement - actifs	Coûts des services passés	Variation de la provision pour moins-value	

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 HLM PRIVÉ

		Réserve	Réserve				
	Réserve autogestion (note 14)	remplacement meubles (note 14)	remplacement immeubles (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2020	2019
I	<del>∨</del>	<del>\$</del>	\$	<del>∨</del>	\$	<del>\$</del>	\$
Solde au début	6 322	11 964	966 86	95 597	(1614)	211265	203 810
Excédent des produits sur les charges					2 488	2 488	7 455
AFFECTATIONS INTERNES: Affectations de l'exercice Intérêts créditeurs	096	- 128	56 1 065		(1 016) (1 260)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES Amortissement des immobilisations corporelles Remboursement de la dette				(109 476) 153 085	109 476 (153 085)		
aux immobilisations corporelles				(43 609)	43 609		
I	1 027	128	1 121		212	2 488	7 455
Solde à la fin	7 349	12 092	100 117	95 597	(1 402)	213 753	211 265

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIFNET PAR PROGRAMME EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 DÉVELOPPEMENT

2019	₩			
2020	<del>\$</del>			
Non affecté (note 15)	\$	(12 723 761)	1 172 310	(11 551 451)
Investi en immobilisations corporelles	€9	12 723 761	(1172310)	11 551 451
		Solde au début	INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES Acquisition d'immobilisations corporelles	Solde à la fin

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIFNET PAR PROGRAMME EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 ACL

2019	\$	1 645 070	241 981						1887051
2020	<del>\$</del>	1887051	301726						2 188 777
Non affecté (note 15)	<del>\$</del>	608 226	301 726	(136 680)	(7 263)	1 052 075	(522 192)	(621 801)	674 444
Investi en immobilisations corporelles	\$	565 243				(1 052 075)	522 192	621 801	657 161
Réserve de gestion hypothécaire (note 14)	<del>\$</del>	149 080		27 348	1 519				177 947
Réserve remplacement immeubles (note 14)	\$	482 117		90 225	4 909				577 251
Réserve remplacement meubles (note 14)	<del>\$</del>	82 032		19 107	835				101 974
		Solde au début	Excédent des produits sur les charges	AFFECTATIONS INTERNES: Affectations de l'exercice	Intérêts créditeurs	INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES Amortissement des immobilisations corporelles	Remboursement de la dette Amortissement des annorts renortés afférents	aux immobilisations corporelles	Solde à la fin

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIFNET PAR PROGRAMME EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 LAQ

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIFNET PAR PROGRAMME EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES

	2019	æ	(136 301)	263 350							127 049
	2020	A	127 049	151 446							278 495
Non affecté	(note 15)	<del>⊅</del>	8 915 379	151 446		(59400)	(1415)		453 538	(301 306)	9 158 242
Investi en immobilisations	corporelles	<del>⊅</del>	(8 927 341)						(453538)	301 306	(9 079 573)
Réserve générale	(note 14)	<del>&gt;</del>	139 011			59 400	1 415				199 826
			Solde au début	Excédent des produits sur les charges	AFFECTATIONS INTERNES:	Affectations de l'exercice	Intérêts créditeurs	INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Amortissement des immobilisations corporelles	Remboursement de la dette	Solde à la fin

INFORMATIONS SHQ - CONCILIATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES SELON LEUR MODE D'ACQUISITION AU 31 DÉCEMBRE  $2020 \, (non \, audite)$ 

2019	\$ 494 062 859	29 649 998 523 712 857	(15 352)	523 697 505	2 113 884		2 113 884	47 102 525		47 102 525	230 832 855	1344071	232 176 926	18 992 762		18 992 762	824 083 602
2020	\$ 523 697 505	16 831 836 540 529 341	(9 103)	540 520 238	2 113 884		2 113 884	47 102 525		47 102 525	232176926	327 203	232 504 129	18 992 762	•	18 992 762	841 233 538
Autres	\$ 808 242	115 046 923 288		923 288				•			6 435 312	327 203	6 762 515	847 575		847 575	8 533 378
Amélioration locative	\$ 342 <i>7</i> 36	23 331		366 067				•			•						366 067
Biens meubles	\$ 493 739	34 633 528 372	(9103)	519 269								,					519 269
Matériel roulant	\$ 161 147	80 232 241 379		241 379				•			•	,					241 379
Matériel informatique	ı	71 713	٠	1867848													1 867 848
Équipement d'économie d'énergie		4850199		4 850 199				24 592		24592							4 874 791
RAM capitalisé	\$ 355 235 900	16 506 881 371 742 781		371 742 781	•			125 247		125 247		٠		•			371 868 028
Bâtiments	\$ 147 139 272	147 139 272		147 139 272	2 018 287		2 018 287	41 472 806		41 472 806	213 203 190		213 203 190	16 330 700		16 330 700	420164255
Terrains	\$ 12 870 135	12 870 135		12 870 135	95 597		95 597	5 479 880		5 479 880	12 538 424		12 538 424	1814487		1 814 487	32 798 523
	HLM PUBLIC Solde au début	Acquisition financée par: Encaisse	Dispositions	Solde à la fin	HLM PRIVÉ Solde au début	Acquisition financée par: Dette initiale	Solde à la fin	ACL Solde au début	Acquisition financée par: Dette initiale	Solde à la fin	<b>LAQ</b> Solde au début	Acquisition financée par: Encaisse	Solde à la fin	BENNY FARM ET AUTRES Solde au début	Acquisition financée par: Encaisse	Solde à la fin	Total

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES - SHQ EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 ÉTAT DES RÉSULTATSPAR PROGRAMME (non audité)

						Immeubles Benny Farm et		
	HLM public	HLM privé	PSL	ACL	LAQ	autres	2020	2019
	₩	<del>\$</del>	<del>50.</del>	<del>57</del>	<del>57.</del>	<del>\$</del>	<del>s</del>	₩.
Total des Produits	95 435 393	245 854	•	2 607 282	22 286 551	3 513 508	124 088 588	120 371 081
Charges:								
Administration	15 932 650	23 366	63 218 280	245 192	4 922 884	308734	84 651 106	80 647 541
Conciergerie et entretien	41 454 443	38 875		394 284	4 469 231	685 493	47 042 326	41 944 117
Énergie, taxes, assurances et sinistres	55 722 690	156 591		618 605	4 779 346	988 629	61 957 118	66 268 146
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	23 888 379	16 257					23 904 636	36 828 257
Affectations internes - Contribution aux réserves				143 943	295 280	60815	200 038	(377 726)
Financement/Contrepartie SHQ	73 296 222	170 857		1 138 881	4 516 215	1 034 759	80 156 934	82 063 483
Services à la clientèle	12 658 219			512	3 667 000	510967	16 836 698	15 724 088
Dépense extraordinaire					105 342		105 342	134 192
Total des Charges	222 952 603	405 946	63 218 280	2 541 417	22 755 298	3 280 654	315 154 198	323 232 098
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges avant contributions	(127 517 210)	(160 092)	(63 218 280)	65 865	(468 747)	232854	(191 065 610)	(202 861 017)
Contributions de l'exercice	127 517 210	160 092	63 218 280	1	-		190 895 582	203 065 986
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges			ı	65 865	(468 747)	232 854	(170 028)	204 969
Solde au début				608 226	(3 805 882)	923 641	(2 273 662)	(2 478 631)
Solde à la fin	,			674 444	(4 274 629)	1156495	(2 443 690)	(2 273 662)

# ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ HLM PUBLIC

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 (non audité)

	2020	2019
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	82 869 832	80 571 965
Produits d'électricité domestique	9 612 444	9 557 987
Autres produits de location résidentielle	498 046	494 929
Créances irrécouvrables - Net	(385 379)	(330 915)
Location des espaces non résidentiels	673 287	746 498
Location de toît - Antennes	916 813	873 890
Total Loyers et produits de location	94 185 043	91 914 354
Autres produits :		
Produits d'intérêts	317 850	491 956
Produits divers et de buanderie	274 426	230 683
Produits - Récupération des dépenses de sinistres	658 074	279 916
Produits extraordinaires	<u> </u>	12 866
Total Autres produits	1 250 350	1 015 421
Total des Produits	95 435 393	92 929 775

	2020	2019
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	5 618 708	4 658 426
Salaires - Location	7 876 082	7 874 158
Salaires - Autres	3 243 273	3 344 994
Avantages sociaux - Administration	1 741 243	1 304 297
Avantages sociaux - Location	2 359 549	2 137 683
Avantages sociaux - Autres	949 402	922 330
Total Administration - Ressources humaines	21 788 257	20 241 888
Frais généraux d'administration :		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidants	8 936	18 685
Déplacements et séjours	186 782	225 245
Formation	264 001	400 886
Frais du conseil d'administration	2 600	2 600
Frais d'audit	101 473	81 190
Communication	726 195	828 877
Location/Aménagement de bureau	2 032 406	2 299 821
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	345 024	520 354
Intérêts et frais bancaires	33 930	32 131
Honoraires professionnels	541 800	749 984
Total Frais généraux d'administration	4 243 147	5 159 773
Frais informatiques :		
Contribution à la COGIWEB	2 357 498	2 365 229
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	664 654	635 601
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	3 579 420	3 435 774
Total Frais informatiques	6 601 572	6 436 604
Régularisations - Administration :		
Frais d'exploitation de conciergerie et d'entretien	(14 428 307)	(14 276 222)
Frais d'administration du PSL	(2 091 668)	(2 006 611)
Frais de livraison du PSL	(221 280)	(241 440)
Total Régularisations - Administration	(16 741 255)	(16 524 273)
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	40 465	18 033
Frais de congrès	464	15 367
Total Frais d'administration non récurrents	40 929	33 400
Total Administration	15 932 650	15 347 392

#### **CONCIERGERIE ET ENTRETIEN**

	2020	2019
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	10 425 305	10 778 285
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 896 389	2 916 044
Entretien du terrain	655 721	644 427
Conciergerie non spécialisée	93 271	225 950
Entretien des logements	208 482	9 663
Entretien des bâtiments	316 664	267 646
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	14 595 832	14 842 015
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	533 770	452 047
Fournitures et matériaux	1 285 250	1 703 473
Entretien du matériel roulant	143 194	145 265
Déneigement	2 870 574	2 677 461
Enlèvement des ordures ménagères	179 915	167 673
Conciergerie spécialisée	322 988	441 189
Sécurité	3 247 231	3 190 203
Entretien des systèmes et des appareils	45 638	102 831
Entretien des ascenseurs	834 706	903 515
Honoraires professionnels et de services	26 345	64 562
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	9 489 611	9 848 219
Contrats d'entretien et autres frais:		
Entretien des systèmes	6 449 044	5 650 306
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	506 966	288 462
Autres frais d'exploitation	6 220 314	374 295
Total Contrats d'entretien et autres frais	13 176 324	6 313 063
Régularisations - Conciergerie et entretien :		
Frais de conciergerie répartis	2 096 338	2 133 662
Frais d'entretien répartis	2 096 338	2 133 662
Total Régularisations - Conciergerie et entretien	4 192 676	4 267 324
Contribution à la réserve d'autogestion		
Contribution à la réserve		475 501
Total Contribution à la réserve d'autogestion	-	475 501
Total Conciergerie et entretien	41 454 443	35 746 122

#### ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

\$ \$ Énergie :	_
Émandia	
Électricité 20 312 102 22 566 7	
Combustible <u>5 756 852</u> 7 410 8	
Total Énergie         26 068 954         29 977 6	603
Taxes:	
Impôt foncier municipal 21 144 586 20 092 2	202
Impôt foncier scolaire 2 988 076 3 615 8	
Total Taxes 24 132 662 23 708 0	
Assurances et sinistres :	
Primes d'assurance 281 721 269 6	698
Frais de sinistres partageables avec la municipalité 2 790 144 3 988 5	
Frais de sinistres non partageables 2 449 209 1 992 0	
Total Assurances et sinistres 5 521 074 6 250 3	344
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres 55 722 690 59 935 9	956
REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)	
<b>2020</b> 2019	
<b>\$</b> \$	
RAM capitalisé	
Immeuble 13 154 956 19 243 3	
Terrain 1850 698 2 406 5	
Bâtiment 13 817 390 18 918 3	
Logements 578 570 3 708 8	
Honoraires professionnels 8 234 356 11 149 3	
Intérêts capitalisés 57 812 1 702 8	
Désimputation RAM capitalisé (37 693 782) (57 129 3	371)
Total RAM capitalisé	-
RAM dépenses	
Immeuble 588 977 1 641 8	393
Terrain <b>326 563</b> 491 8	848
Décontamination de terrain 102 848 129 2	273
Bâtiment <b>7 396 606</b> 7 969 7	767
Logements 11 600 212 22 628 8	304
Honoraires professionnels 3 390 445 3 820 7	792
Frais de relocalisation 482 728 97 3	357
Total RAM dépenses         23 888 379         36 779 7	734
Total RAM         23 888 379         36 779 7	734

#### FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	2020	2019
	\$	\$
Intérêts:		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	789 510	1 194 997
Intérêts sur les emprunts à court terme	500 787	-
Intérêts sur la dette à long terme	7 360 196	8 780 965
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	13 071 117	13 315 960
Total Intérêts	21 721 610	23 291 922
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	30 780 696	32 406 183
Amortissement de la dette à long terme - RAM capitalisé	20 331 761	19 045 039
Total Amortissement	51 112 457	51 451 222
Autres frais :		
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	462 155	455 491
Total Autres frais	462 155	455 491
Total Financement/Contrepartie SHQ	73 296 222	75 198 635
SERVICES À LA CLIENT	<b>FÈLE</b>	
	2020	2019
	<u> </u>	\$
Services à la clientèle :		
Subventions aux associations de locataires	491 016	445 649
Activités communautaires et sociales	215 235	173 364
Soutien à la clientèle	1 553 980	1 529 792
Frais de déménagement	162 357	262 627
Frais d'exploitation des services à la clientèle	10 235 631	10 008 898
Total Services à la clientèle	12 658 219	12 420 330
Total des Charges	222 952 603	235 428 169
Insuffisance des produits sur les charges	(127 517 210)	(142 498 394)
RAM capitalisé	37 693 782	57 129 371
CONTRIBUTIONS		
SHQ	114 788 349	128 191 615
Avances temporaires/RAM capitalisé versées SHQ	37 693 782	57 129 371
Municipalité	12 728 861	14 306 779
Frumerpaire	12 /20 001	14 300 // 9

# ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ HLM PRIVÉ

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 (non audité)

	VIVRE E	NSEMBLE	Al	KÉLA		
	Résid	entielle	Résid	lentielle		
	admissible	non admissible	ādmissible	non admissible	2020	2019
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :						
Loyers	99 190	-	111 893	-	211 083	195 364
Produits d'électricité domestique	10 827	-	13 059	-	23 886	23 080
Autres produits de location résidentielle	1 200	-	630	-	1 830	1 695
Créances irrécouvrables - Net	(679)	-	(190)	-	(869)	-
Location des espaces non résidentiels		9 738		·	9 738	9 573
Total Loyers et produits de location	110 538	9 738	125 392	·	245 668	229 712
Produits divers	114		72	<u> </u>	186	225
Total Autres produits	114		72	·	186	225
Total des Produits	110 652	9 738	125 464		245 854	229 937

#### ADMINISTRATION

	VIVRE	ENSEMBLE	A	KÉLA		
	Résio	dentielle	Résio	lentielle		
	admissible	non admissible	admissible	non admissible	2020	2019
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :						
Salaires - Location	6 933	-	8 758	-	15 691	15 799
Avantages sociaux - Location	2 060		2 752	<u> </u>	4 812	4 491
Total Administration - Ressources humaines	8 993		11 510	· <u> </u>	20 503	20 290
Frais généraux d'administration :						
Déplacements et séjours	166	-	210	-	376	473
Formation	-	-	308	-	308	300
Frais d'audit	78	-	98	-	176	140
Communication	587	-	742	-	1 329	1 740
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	267	-	337	=	604	1 175
Intérêts et frais bancaires	31		39		70	68
Total Frais généraux d'administration	1 129	-	1 734	-	2 863	3 896
Frais informatiques :						
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement					<u> </u>	113
Total Frais informatiques		-	-	-	-	113
Frais d'administration non récurrents :						
Cotisation à une association				<u> </u>	-	31
Total Frais d'administration non récurrents	-	-	-		-	31
Total Administration	10 122		13 244	<u> </u>	23 366	24 330

#### CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	VIVRE	ENSEMBLE	A	KÉLA		
	Résio	dentielle	Résio	lentielle		
	admissible	non admissible	admissible	non admissible	2020	2019
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :						
Salaires - Conciergerie et entretien	6 550	-	8 663	-	15 213	15 114
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	1 872	-	2 547	-	4 419	4 242
Entretien du terrain	1 260	-	1 134	-	2 394	2 125
Entretien des bâtiments	528	<del></del>	472	· ·	1 000	193
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	10 210	<u> </u>	12 816	. <u>-</u> .	23 026	21 674
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et au						
Déplacements et séjours	309	-	518,0	-	827	767
Déneigement	5 890	-	4 733	-	10 623	9 022
Conciergerie spécialisée	389	-	-	-	389	-
Entretien des systèmes et des appareils	-		126	<u> </u>	126	108
Total Conciergerie et entretien - Ressources						
matérielles et autres	6 588	<u> </u>	5 377	. <u> </u>	11 965	9 897
Contrats d'entretien :						
Entretien sur les systèmes	1 496	-	1 428	-	2 924	3 423
Total Contrats d'entretien	1 496		1 428	-	2 924	3 423
Contribution à la réserve d'autogestion						
Contribution à la réserve	414		546	<u> </u>	960	966
Total Contribution à la réserve d'autogestion	414		546	. <u> </u>	960	966
Total Conciergerie et entretien	18 708	-	20 167	<u> </u>	38 875	35 960

# ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ HLM PRIVÉ (suite)

**EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020** (non audité)

#### ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	VIVRE I	ENSEMBLE	A	KÉLA		
	Résid	dentielle	Résio	dentielle		
	admissible	aon admissible	admissible	<b>B</b> on admissible	2020	2019
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Énergie :						
Électricité	30 411		31 303	<u> </u>	61 714	70 767
Total Énergie	30 411	-	31 303	<u> </u>	61 714	70 767
Rentes:						
Rentes emphytéotiques	-	-	1	-	1	1
Total Rentes	-		1		1	1
Taxes:						
Impôt foncier municipal	19 909	-	24 367	-	44 276	42 098
Impôt foncier scolaire	2 654	-	3 256		5 910	7 117
Total Taxes	22 563	-	27 623	<u> </u>	50 186	49 215
Assurances et sinistres :						
Primes d'assurance	28 775	<u> </u>	15 915	<u> </u>	44 690	38 478
Total Assurances et sinistres	28 775		15 915		44 690	38 478
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	81 749	-	74 842		156 591	158 461

#### REMPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	VIVRE	ENSEMBLE	A	KÉLA		
	Rési	dentielle	Rési	dentielle		
	admissible	non admissible	admissible	non admissible	2020	2019
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
RAM dépenses :						
Immeuble	-	-	-	-	-	837
Bâtiment	12 984	-	-	-	12 984	17 186
Logements	604	-	1 957	-	2 561	26 698
Honoraires professionnels			656	<u> </u>	656	
Total RAM dépenses	13 588	<u> </u>	2 613	<u> </u>	16 201	44 721
Contribution aux réserves :						
Réserve de remplacement-immeubles			56	<u> </u>	56	3 802
Total Contribution aux réserves	-	-	56	<u> </u>	56	3 802
Total RAM	13 588		2 669	<u> </u>	16 257	48 523

#### FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	VIVRE	ENSEMBLE	A	KÉLA		
	Résio	dentielle	Rési	dentielle		
	admissible	non admissible	admissible	non admissible	2020	2019
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Intérêts :						
Intérêts sur la dette à long terme	11 917		5 855		17 772	20 167
Total Intérêts	11 917	-	5 855	<u> </u>	17 772	20 167
Amortissement :						
Amortissement de la dette à long terme	65 769		87 316		153 085	150 679
Total Amortissement	65 769	-	87 316		153 085	150 679
Total Financement/Contrepartie SHQ	77 686		93 171		170 857	170 846
Total des Charges	201 853		204 093	<u> </u>	405 946	438 120
Excédent (insuffisance) des prodruits sur les charges	(91 201)	9 738	(78 629)		(160 092)	(208 183)
Contributions SHQ					160 092	208 183

#### ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ PSL

#### EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 (non audité)

	2020	2019
	<u> </u>	\$
Administration		
Versements aux propriétaires	60 873 597	58 080 390
Frais d'administration	2 091 668	2 006 610
Frais de livraison unités Urgence	221 280	241 440
Autres	31 735	30 969
Total Administration	63 218 280	60 359 409
Insuffisance des produits sur les charges	(63 218 280)	(60 359 409)
Contibutions:		
SHQ	56 933 708	54 366 184
CMM	6 284 572	5 993 225
Total des contributions	63 218 280	60 359 409
Excédent des produits sur les charges	<u> </u>	

# ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ ACL

#### EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 (non audité)

	2020	2019
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	1 634 105	1 582 998
Supplément au loyer	863 821	893 835
Autres produits de location résidentielle	44 720	44 272
Créances irrécouvrables - Net	(4 724)	767
Total Loyers et produits de location	2 537 922	2 521 872
Autres produits :		
Produits d'intérêts	16 593	30 815
Produits divers	52 767	43 275
Total Autres produits	69 360	74 090
Total des Produits	2 607 282	2 595 962

	2020	2019
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	14 915	15 814
Salaires - Location	119 637	119 236
Avantages sociaux - Administration	12 306	12 573
Avantages sociaux - Location	19 555	13 403
Total Administration - Ressources humaines	166 413	161 026
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	4 283	3 945
Formation	105	858
Frais d'audit	1 840	2 157
Communication	38 589	37 374
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	1 700	1 675
Intérêts et frais bancaires	48	45
Honoraires professionnels	32 214	30 133
Total Frais généraux d'administration	78 779	76 187
Total Administration	245 192	237 213
CONCIERGERIE ET ENTRETIEI	N	
	<u>2020</u> \$	2019 \$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :	Þ	φ
Salaires - Conciergerie et entretien	99 815	99 822
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	35 365	32 983
Entretien du terrain	8 666	7 646
Conciergerie non spécialisée	10 237	10 508
Entretien des logements	10 283	4 640
Entretien des bâtiments	38 118	19 913
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	202 484	175 512
		_
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres : Déplacements et séjours	4 097	5 179
Fournitures et matériaux	12 163	13 015
Entretien du matériel roulant	2 180	6 213
Déneigement	15 956	15 089
Conciergerie spécialisée	62	3 923
Sécurité	21 707	21 784
Entretien des systèmes et des appareils	79 074	160 815
Entretien des ascenseurs	10 850	11 208
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	146 089	237 226
Contrats d'entretien et autres frais:	4E 779	44.665
Entretien des systèmes	45 663	44 665
Autres frais d'expoitation Total Contrats d'entretien	48 45 711	44 665
Total Conciergerie et entretien	394 284	457 403

# ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ ACL (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 (non audité)

#### ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

Finergie:         \$         \$           Électricité         151 572         158 342           Combustible         203 371         211 630           Total Énergie         203 371         211 630           Taxes:           Impôt foncier municipal limpót foncier scolaire         314 152         298 641           Impôt foncier scolaire         45 732         55 731           Total Taxes         359 884         354 372           Assurances et sinistres:           Primes d'assurance         55 350         40 609           Total Assurances et sinistres         55 350         40 609           Total Énergie, taxes, assurances et sinistres         618 605         606 611           AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURUS)           AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURUS)           Réserve de remplacement-Immeubles         95 134         20 462           Réserve de remplacement-Meubles         95 134         20 462           Réserve de remplacement-Meubles         95 134         20 462           Réserve de gestion hypothécaire         28 867         29 968           Total Affectations Internes (Contribution aux réserves)         143 943         147 959           Intérèts		2020	2019
151 572		\$	\$
Combustible Total fiergie         51 799         53 288           Total fiergie         203 371         211 630           Taxes:           Impót foncier municipal         314 152         298 641           Impót foncier scolaire         45 732         55 731           Total Taxes         359 884         354 372           Assurances et sinistres           Primes d'assurances et sinistres         55 350         40 609           Total Assurances et sinistres         55 350         40 609           Total Assurances et sinistres         2020         2019           CAFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURUS)           AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURUS)           AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURUS)           Réserve de remplacement-Immeubles         95 134         20 462           Réserve de remplacement-Meubles         95 134         20 462           Réserve de gestion hypothécaire         28 867         29 968           Total Affectations internes (Contribution aux réserves)         143 943         147 959           FINANCEMENT/CONTREPARTIES           Litérés sur la détte à long terme         616 689         620 033           Tota		4-4	450040
Total Énergie         203 371         211 630           Taxes:         198 641         1996 foncier municipal funço foncier scolaire         314 152         298 641           Impôt foncier scolaire         45 732         55 731         75 731           Total Taxes         359 884         353 372           Assurance et sinistres:         "**         25 350         40 609           Total Assurance et sinistres         55 350         40 609           Total Énergie, taxes, assurances et sinistres         618 605         606 611           AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION EXEVES)         2019         2019           Réserve de remplacement-Immeubles         95 134         20 462         36           Réserve de remplacement-Meubles         19 942         97 529         37         32			
Prince   P			
İmpôt foncier municipal Impôt foncier scolaire         314 152         298 641           İmpôt foncier scolaire         45 732         55 731           Total Taxes         359 884         354 372           Assurances et sinistres:           Primes d'assurance         55 350         40 609           Total faergie, taxes, assurances et sinistres         618 605         606 611           AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURUS)           Affectations internes (Contribution aux réserves)         2020         2019           Réserve de remplacement-Immeubles         95 134         20 462           Réserve de remplacement-Meubles         95 194         29 75 29           Réserve de gestion hypothécaire         28 867         29 968           Total Affectations internes (Contribution aux réserves)         143 943         147 959           FINANCEMENT/CONTREPARTIE SUPPORTE	Total Energie	200 071	211 000
Impôt foncier scolaire			
Total Taxes         359 884         354 372           Assurances et sinistres :	·		
Assurances et sinistres :         Primes d'assurance         55 350         40 609           Total Énergie, taxes, assurances et sinistres         68 606 611           AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURUS)           AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURUS)           AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURUS)           2020         2019           8           AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURUS)           RÉSECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURUS)           RÉSECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURUS)           RÉSECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURUS)           RÉSECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURUS)           PRÉSECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURUS)           ABECATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURUS)           ABECATION S SURUS           ABECATION RÉSURUS           ABECATION RÉSURUS			
Primes d'assurance         55 350         40 609           Total Assurances et sinistres         55 350         40 609           AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RESERVES)           AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RESERVES)           AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RESERVES)           Affectations internes (Contribution aux réserves)         2020         2019           Réserve de remplacement-Immeubles         95 134         20 462           Réserve de remplacement-Meubles         19 942         97 529           Réserve de gestion hypothécaire         28 867         29 968           Total Affectations internes (Contribution aux réserves)         143 943         147 959           FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ           EINTÉRÉS sur la dette à long terme         616 689         620 033           Total Intérêts         616 689         620 033           Amortissement de la dette à long terme         522 192         497 834           Total Amortissement         522 192         497 834	Total Taxes	359 884	354 372
Total Assurances et sinistres         55 350         40 609           Total Énergie, taxes, assurances et sinistres         618 605         606 611           AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSURVES)           2020         2019           \$         \$           Affectations internes (Contribution aux réserves)         95 134         20 462           Réserve de remplacement-Immeubles         95 134         20 462           Réserve de gestion hypothécaire         28 867         29 968           Total Affectations internes (Contribution aux réserves)         143 943         147 959           FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ           Entérêts sur la dette à long terme         616 689         620 033           Total Intérêts         616 689         620 033           Amortissement de la dette à long terme         522 192         497 834           Total Amortissement de la dette à long terme         522 192         497 834	Assurances et sinistres :		
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres         618 605         606 611           AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)           2020         2019           \$         \$           Affectations internes (Contribution aux réserves)         95 134         20 462           Réserve de remplacement-Meubles         95 134         20 462           Réserve de gestion hypothécaire         28 867         29 968           Total Affectations internes (Contribution aux réserves)         143 943         147 959           FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ           Intérêts sur la dette à long terme         2020         2019           \$         \$           Intérêts sur la dette à long terme         616 689         620 033           Total Intérêts         616 689         620 033           Amortissement de la dette à long terme         522 192         497 834           Total Amortissement         522 192         497 834	Primes d'assurance		
AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)           2020         2019           \$           Affectations internes (Contribution aux réserves)           Réserve de remplacement-Immeubles         95 134         20 462           Réserve de remplacement-Meubles         19 942         97 529           Réserve de gestion hypothécaire         28 867         29 968           Total Affectations internes (Contribution aux réserves)         143 943         147 959           FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ           \$         \$           Intérêts sur la dette à long terme         616 689         620 033           Total Intérêts         616 689         620 033           Amortissement de la dette à long terme         522 192         497 834           Total Amortissement de la dette à long terme         522 192         497 834	Total Assurances et sinistres	55 350	40 609
Affectations internes (Contribution aux réserves)         \$           Réserve de remplacement-Immeubles         95 134         20 462           Réserve de remplacement-Meubles         19 942         97 529           Réserve de gestion hypothécaire         28 867         29 968           FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ           FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ           Intérêts:         \$         \$           Intérêts sur la dette à long terme         616 689         620 033           Total Intérêts         616 689         620 033           Amortissement:         522 192         497 834           Total Amortissement de la dette à long terme         522 192         497 834	Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	618 605	606 611
Affectations internes (Contribution aux réserves)           Réserve de remplacement-Immeubles         95 134         20 462           Réserve de remplacement-Meubles         19 942         97 529           Réserve de gestion hypothécaire         28 867         29 968           Total Affectations internes (Contribution aux réserves)         143 943         147 959           FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ           Intérêts:           Intérêts:         \$         \$           Intérêts sur la dette à long terme         616 689         620 033           Total Intérêts         616 689         620 033           Amortissement:         522 192         497 834           Total Amortissement         522 192         497 834	AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION	RÉSERVES)	
Affectations internes (Contribution aux réserves)           Réserve de remplacement-Immeubles         95 134         20 462           Réserve de remplacement-Meubles         19 942         97 529           Réserve de gestion hypothécaire         28 867         29 968           Total Affectations internes (Contribution aux réserves)         143 943         147 959           FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ           Intérêts:           Intérêts:         1         2020         2019           S         \$         \$           Intérêts sur la dette à long terme         616 689         620 033           Total Intérêts         616 689         620 033           Amortissement:         522 192         497 834           Total Amortissement         522 192         497 834		2020	2019
Affectations internes (Contribution aux réserves)         Réserve de remplacement-Immeubles       95 134       20 462         Réserve de remplacement-Meubles       19 942       97 529         Réserve de gestion hypothécaire       28 867       29 968         Total Affectations internes (Contribution aux réserves)       143 943       147 959         FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ         Intérêts:         Intérêts sur la dette à long terme       2020       2019         Intérêts sur la dette à long terme       616 689       620 033         Amortissement :       616 689       620 033         Amortissement de la dette à long terme       522 192       497 834         Total Amortissement       522 192       497 834			
Réserve de remplacement-Immeubles         95 134         20 462           Réserve de remplacement-Meubles         19 942         97 529           Réserve de gestion hypothécaire         28 867         29 968           Total Affectations internes (Contribution aux réserves)         143 943         147 959           FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ           Entérêts:           Intérêts:         \$         \$           Intérêts sur la dette à long terme         616 689         620 033           Total Intérêts         616 689         620 033           Amortissement:         522 192         497 834           Total Amortissement         522 192         497 834	Affectations internes (Contribution aux réserves)	4	*
Réserve de gestion hypothécaire         28 867         29 968           Total Affectations internes (Contribution aux réserves)         143 943         147 959           FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ           2020         2019           \$         \$           Intérêts:         \$           Intérêts sur la dette à long terme         616 689         620 033           Total Intérêts         616 689         620 033           Amortissement:         \$         497 834           Total Amortissement         522 192         497 834		95 134	20 462
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)         143 943         147 959           FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ           2020         2019           \$         \$           Intérêts:                     Intérêts sur la dette à long terme         616 689         620 033           Total Intérêts         616 689         620 033           Amortissement:                   522 192         497 834           Total Amortissement         522 192         497 834	· ·	19 942	
Color			
Z020         2019           \$         \$           Intérêts:         \$           Intérêts sur la dette à long terme         616 689         620 033           Total Intérêts         616 689         620 033           Amortissement:         \$         \$           Amortissement de la dette à long terme         522 192         497 834           Total Amortissement         522 192         497 834	Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	143 943	147 959
Intérêts :         \$           Intérêts sur la dette à long terme         616 689         620 033           Total Intérêts         616 689         620 033           Amortissement :         S22 192         497 834           Total Amortissement         522 192         497 834	FINANCEMENT/CONTREPARTIE SI	нQ	
Intérêts:         \$           Intérêts sur la dette à long terme         616 689         620 033           Total Intérêts         616 689         620 033           Amortissement:         S22 192         497 834           Total Amortissement         522 192         497 834		2020	2019
Intérêts sur la dette à long terme         616 689         620 033           Total Intérêts         616 689         620 033           Amortissement :			
Total Intérêts         616 689         620 033           Amortissement :         522 192         497 834           Total Amortissement         522 192         497 834			
Amortissement :         522 192         497 834           Amortissement         522 192         497 834           Total Amortissement         522 192         497 834	-		
Amortissement de la dette à long terme         522 192         497 834           Total Amortissement         522 192         497 834	Total Intérêts	616 689	620 033
Total Amortissement         522 192         497 834	Amortissement:		
	Amortissement de la dette à long terme	522 192	497 834
m · 1 m · · /0 · · · · / 000	Total Amortissement	522 192	497 834
Total Financement/Contrepartie SHQ 1138 881 1117 867	Total Financement/Contrepartie SHQ	1 138 881	1 117 867
SERVICES À LA CLIENTÈLE	SERVICES À LA CLIENTÈLE		
<b>2020</b> 2019		2020	2019
\$ \$			
Services à la clientèle :	Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales 47 6		47	
Frais de déménagement 465 252	_		
Total Services à la clientèle 512 258	Total Services à la clientèle	512	258
Total des Charges         2 541 417         2 567 311	Total des Charges	2 541 417	2 567 311
Excédent des produits sur les charges 65 865 28 651	Excédent des produits sur les charges	65 865	28 651

	2020	2019
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	20 750 921	20 178 245
Supplément au loyer	182 498	202 456
Autres produits de location résidentielle	205 758	205 604
Créances irrécouvrables - Net	(17 881)	(30 022)
Location des espaces non résidentiels	51 389	53 657
Total Loyers et produits de location	21 172 685	20 609 940
Autres produits :		
Produits d'intérêts	113 967	237 354
Produits divers	284 299	264 388
Produits extraordinaires	715 600	
Total Autres produits	1 113 866	501 742
Total des Produits	22 286 551	21 111 682

	2020	2019
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	936 582	842 909
Salaires - Location	2 378 840	1 944 482
Avantages sociaux - Administration	267 026	249 938
Avantages sociaux - Location	588 365	472 412
Total Administration - Ressources humaines	4 170 813	3 509 741
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	37 727	29 272
Formation	7 237	22 071
Frais d'audit	20 241	23 732
Communication	567 710	603 440
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	50 080	46 839
Intérêts et frais bancaires	80	53
Honoraires professionnels et de services	44 520	80 142
Total Frais généraux d'administration	727 595	805 549
Frais informatiques :		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	5 738	5 710
Total Frais informatiques	5 738	5 710
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	18 738	18 678
Total Frais d'administration non récurrents	18 738	18 678
Total Administration	4 922 884	4 339 678

# ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ LAQ (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 (non audité)

#### **CONCIERGERIE ET ENTRETIEN**

	2020	2019
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	1 215 736	1 125 486
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	365 980	320 007
Entretien du terrain	85 026	102 516
Conciergerie non spécialisée	7 043	4 341
Entretien des logements	159 953	110 897
Entretien des bâtiments	51 722	51 249
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	1 885 460	1 714 496
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	26 058	15 605
Fournitures et matériaux	195 763	221 706
Entretien du matériel roulant	20 988	23 723
Déneigement	165 477	128 053
Enlèvement des ordures ménagères	14 825	9 420
Conciergerie spécialisée	25 988	73 381
Sécurité	269 585	316 745
	1 370 252	2 205 971
Entretien des systèmes et des appareils Entretien des ascenseurs		
	86 634	80 781
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	2 175 570	3 075 385
Contrats d'entretien et autres frais:		
Entretien des systèmes	315 788	264 361
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	37 195	37 530
Autres frais d'exploitation	55 218	-
Total Contrats d'entretien et autres frais	408 201	301 891
Total Conciergerie et entretien	4 469 231	5 091 772
ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SIN	ISTRES	
	2020	2019
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	1 196 390	1 268 956
Combustible	277 678	341 520
Total Énergie	1 474 068	1 610 476
Total Energie	1171000	1 010 170
Taxes:		0.0
Impôt foncier municipal	2 501 971	2 394 870
Impôt foncier scolaire	348 028	425 798
Total Taxes	2 849 999	2 820 668
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	322 432	228 375
Frais de sinistres	132 847	180 227
Total Assurances et sinistres	455 279	408 602
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	4 779 346	4 839 746

# ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ LAQ (suite)

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 (non audité)

#### AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	2020	2019
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)  Réserve de remplacement-Immeubles contribution (utilisation)	114 435	(742 248)
Réserve de remplacement-meubles contribution	160 415	179 389
Réserve de gestion hypothécaire contribution	20 203	33 898
Réserve de remplacement contribution (local communautaire)	20 203	284
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	295 280	(528 677)
Total Americanis inter ness (contribution dua reserves)		(828 877)
FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ		
	2020	2019
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	1 822 433	1 982 825
Total Intérêts	1 822 433	1 982 825
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	2 693 782	2 607 416
Total Amortissement	2 693 782	2 607 416
Total Financement /Controportio CHO		
Total Financement/Contrepartie SHQ	4 516 215	4 590 241
SERVICES À LA CLIENTÈLE		
	2020	2019
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	48 210	92 501
Frais de déménagement	3 746	3 494
Frais d'exploitation des services à la clientèle	3 615 044	2 761 937
Total Services à la clientèle	3 667 000	2 857 932
DÉPENSE EXTRAORDINAIRE		
	2020	2019
Dánanca autra audinaina	\$	\$
<b>Dépense extraordinaire :</b> Dépense extraordinaire liée aux règlements de litiges contractuels	105 342	134 192
Total Dépense extraordinaire	105 342	134 192
Total des Charges	22 755 298	21 324 884
Insuffisance des produits sur les charges	(468 747)	(213 202)

# ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 (non audité)

	2020	2019
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	2 105 854	2 081 335
Supplément au loyer	443 163	411 697
Autres produits de location résidentielle	99 421	97 554
Créances irrécouvrables - Net	(8 680)	19 225
Location des espaces non résidentiels		224
Total Loyers et produits de location	2 639 758	2 610 035
Autres produits :		
Produits d'intérêts	22 959	98 155
Produits divers	571 052	485 055
Produits - Subventions autres que la SHQ	279 739	310 480
Total Autres produits	873 750	893 690
Total des Produits	3 513 508	3 503 725

# ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 (non audité)

	2020	2019
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	102 445	97 863
Salaires - Location	103 094	105 338
Avantages sociaux - Administration	33 253	33 744
Avantages sociaux - Location	22 006	19 906
Total Administration - Ressources humaines	260 798	256 851
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	5 005	3 140
Formation	563	2 215
Frais d'audit	1 842	2 151
Communication	27 473	28 564
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	4 459	2 777
Honoraires professionnels	7 866	43 127
Total Frais généraux d'administration	47 208	81 974
Frais informatiques:	728	694
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	728	694
Total Frais informatiques	/20	094
Total Administration	308 734	339 519
CONCIEDCEDIE ET ENTRETIEN		
CONCIERGERIE ET ENTRETIEN	2020	2019
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :	Ψ	Ψ
Salaires - Conciergerie et entretien	235 262	204 626
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	65 503	47 438
Entretien du terrain	29 508	22 186
Conciergerie non spécialisée	8 505	472
Entretien des logements	23 273	10 196
Entretien des bâtiments	20 366	16 599
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	382 417	301 517
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :  Déplacements et séjours	5 100	3 973
Fournitures et matériaux	51 611	41 740
Entretien du matériel roulant	2 357	263
	40 454	30 801
Déneigement Enlèvement des ordures ménagères	40 454 62	30 001
Conciergerie spécialisée	9 344	19 938
Sécurité	22 764	21 538
	91 367	
Entretien des systèmes et des appareils Entretien des ascenseurs	29 301	114 618 27 102
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	252 360	259 973
Total concergence et entretien Ressources materienes et autres	232 300	237 773
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	49 223	49 246
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	1 493	2 124
Total Contrats d'entretien	50 716	51 370
Total Conciergerie et entretien	685 493	612 860

# ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite) EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2020 (non audité)

#### ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	2020	2019
<b>6</b> •	\$	\$
Énergie : Électricité	150 165	163 676
Combustible	135 134	166 238
Total Énergie	285 299	329 914
Taxes:		
Impôt foncier municipal	301 791	305 363
Impôt foncier scolaire  Total Taxes	35 319 337 110	45 081 350 444
Total Taxes	337 110	350 444
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance Frais de sinistres	57 477	40 852 6 162
Total Assurances et sinistres	57 477	47 014
Tatal És ausia dans a comunicado de iniciatora	(70.00)	727 272
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>679 886</u>	727 372
AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION R	ÉSERVES)	
	2020	2019
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve générale  Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	60 815 60 815	2 992 2 992
Total Affectations internes (contribution aux reserves)	00 813	2 992
FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHO	Ω	
	2020	2019
	<u>2020</u> \$	2019 \$
Intérêts :	\$	\$
Intérêts : Intérêts sur la dette à long terme Total Intérêts		
Intérêts sur la dette à long terme Total Intérêts	\$ 695 209	\$ 642 728
Intérêts sur la dette à long terme  Total Intérêts  Frais de refinancement :	\$ 695 209 695 209	\$ 642 728 642 728
Intérêts sur la dette à long terme Total Intérêts	\$ 695 209	\$ 642 728 642 728 28 799
Intérêts sur la dette à long terme  Total Intérêts  Frais de refinancement : Frais de refinancement de la dette à long terme  Total Frais de refinancement	\$ 695 209 695 209 38 244	\$ 642 728 642 728
Intérêts sur la dette à long terme  Total Intérêts  Frais de refinancement : Frais de refinancement de la dette à long terme  Total Frais de refinancement  Amortissement :	\$ 695 209 695 209 38 244 38 244	\$ 642 728 642 728 642 728  28 799 28 799
Intérêts sur la dette à long terme  Total Intérêts  Frais de refinancement : Frais de refinancement de la dette à long terme  Total Frais de refinancement	\$ 695 209 695 209 38 244	\$ 642 728 642 728 28 799
Intérêts sur la dette à long terme  Total Intérêts  Frais de refinancement: Frais de refinancement de la dette à long terme  Total Frais de refinancement  Amortissement: Amortissement de la dette à long terme  Total Amortissement	\$ 695 209 695 209  38 244 38 244  301 306 301 306	\$ 642 728 642 728 642 728  28 799 28 799 314 367 314 367
Intérêts sur la dette à long terme  Total Intérêts  Frais de refinancement: Frais de refinancement de la dette à long terme  Total Frais de refinancement  Amortissement: Amortissement de la dette à long terme  Total Amortissement  Total Financement/Contrepartie SHQ	\$ 695 209 695 209 38 244 38 244 301 306	\$ 642 728 642 728 642 728  28 799 28 799 314 367
Intérêts sur la dette à long terme  Total Intérêts  Frais de refinancement: Frais de refinancement de la dette à long terme  Total Frais de refinancement  Amortissement: Amortissement de la dette à long terme  Total Amortissement	\$ 695 209 695 209  38 244 38 244  301 306 301 306	\$ 642 728 642 728 642 728  28 799 28 799 314 367 314 367
Intérêts sur la dette à long terme  Total Intérêts  Frais de refinancement: Frais de refinancement de la dette à long terme  Total Frais de refinancement  Amortissement: Amortissement de la dette à long terme  Total Amortissement  Total Financement/Contrepartie SHQ	\$ 695 209 695 209  38 244 38 244  301 306 301 306	\$ 642 728 642 728 642 728  28 799 28 799 314 367 314 367 985 894
Intérêts sur la dette à long terme Total Intérêts  Frais de refinancement: Frais de refinancement de la dette à long terme Total Frais de refinancement  Amortissement: Amortissement de la dette à long terme Total Amortissement  Total Financement/Contrepartie SHQ  SERVICES À LA CLIENTÈLE	\$ 695 209 695 209  38 244 38 244  301 306 301 306 1 034 759	\$ 642 728 642 728  28 799 28 799  314 367 314 367 985 894
Intérêts sur la dette à long terme Total Intérêts  Frais de refinancement: Frais de refinancement de la dette à long terme Total Frais de refinancement  Amortissement: Amortissement de la dette à long terme Total Amortissement  Total Financement/Contrepartie SHQ  SERVICES À LA CLIENTÈLE  Services à la clientèle:	\$ 695 209 695 209  38 244 38 244  301 306 301 306 1 034 759	\$ 642 728 642 728 642 728  28 799 28 799  314 367 314 367 985 894
Intérêts sur la dette à long terme Total Intérêts  Frais de refinancement: Frais de refinancement de la dette à long terme Total Frais de refinancement  Amortissement: Amortissement de la dette à long terme Total Amortissement  Total Financement/Contrepartie SHQ  SERVICES À LA CLIENTÈLE	\$ 695 209 695 209 38 244 38 244 38 244 301 306 301 306 1 034 759	\$ 642 728 642 728 642 728  28 799 28 799 314 367 314 367 985 894
Intérêts sur la dette à long terme Total Intérêts  Frais de refinancement: Frais de refinancement de la dette à long terme Total Frais de refinancement  Amortissement: Amortissement de la dette à long terme Total Amortissement  Total Financement/Contrepartie SHQ  SERVICES À LA CLIENTÈLE  Services à la clientèle: Activités communautaires et sociales	\$ 695 209 695 209 38 244 38 244 38 244 301 306 301 306 1 034 759  2020 \$ 3 913	\$ 642 728 642 728 642 728  28 799 28 799  314 367 314 367 985 894  2019 \$ 11 726
Intérêts sur la dette à long terme Total Intérêts  Frais de refinancement: Frais de refinancement de la dette à long terme Total Frais de refinancement  Amortissement: Amortissement de la dette à long terme Total Amortissement  Total Financement/Contrepartie SHQ  SERVICES À LA CLIENTÈLE  Services à la clientèle: Activités communautaires et sociales Frais d'exploitation des services à la clientèle	\$ 695 209 695 209 38 244 38 244 38 244  301 306 301 306 1 034 759  2020 \$ 3 913 507 054	\$ 642 728 642 728 642 728  28 799 28 799 28 799  314 367 314 367 985 894  2019 \$ 11 726 433 842
Intérêts sur la dette à long terme Total Intérêts  Frais de refinancement: Frais de refinancement de la dette à long terme Total Frais de refinancement  Amortissement: Amortissement de la dette à long terme Total Amortissement  Total Financement/Contrepartie SHQ  SERVICES À LA CLIENTÈLE  Services à la clientèle: Activités communautaires et sociales Frais d'exploitation des services à la clientèle Total Services à la clientèle	\$ 695 209 695 209  38 244 38 244  301 306 301 306  1 034 759  2020 \$ 3 913 507 054 510 967	\$ 642 728 642 728 642 728  28 799 28 799  314 367 314 367 314 367  985 894  2019 \$ 11 726 433 842 445 568



Ce document est publié par le Service des communications.

Directeur : Mathieu Vachon Coordination : Ingrid Dirickx

Rédaction : Ingrid Dirickx et autres rédacteurs Conception graphique et montage : Art & Graf

Photographies : Alarie Photo, Marie-Eve Rompré, Olivier Bousquet, OMHM Révision linguistique : Marie-Rose Basque, réviseure agréée, Linguitech

Office municipal d'habitation de Montréal 415, rue Saint-Antoine Ouest, bureau 202 Montréal (Québec) H2Z 1H8 514 872-6442 www.omhm.qc.ca

3° trimestre 2021 Dépôt légal Bibliothèque nationale du Québec ISBN 978-2-921999-59-5

