

# Prévisions Budgétaires 2024



**CORPORATION  
D'HABITATION**  
Jeanne-Mance

# Table des Matières



<b>Mission, vision et valeurs</b>	<b>03</b>
<b>Faits saillants du budget 2024</b>	<b>04</b>
<b>Objectifs 2024</b>	<b>05</b>
<b>Prévisions budgétaires</b>	<b>06</b>
<b>Analyse des prévisions</b>	<b>07</b>
<b>Crédits</b>	<b>08</b>

La Corporation d'habitation Jeanne-Mance (CHJM) a été constituée par la Ville de Montréal le 25 juin 1958 pour administrer le projet connu sous le nom de « Habitations Jeanne-Mance ». Elle est responsable de la gestion d'un parc immobilier de 788 logements pour le compte de ses copropriétaires, soit la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la Ville de Montréal.

## Mission

La CHJM maintient un parc de logements de qualité qu'elle offre aux ménages à faible revenu. Elle favorise également l'accès à un ensemble de services afin de soutenir un milieu de vie inclusif et épanouissant pour chacun, tant sur le plan individuel que collectif.

## Vision

La CHJM est une référence en matière de logement social au Canada : sa gestion de proximité d'un milieu de vie unique au centre-ville de Montréal est porteuse d'innovation et contribue à construire une société inclusive.

## Valeurs

La CHJM s'est dotée de valeurs pour accompagner ses employés dans leurs activités professionnelles. Ces valeurs, partagées par tous, se reflètent à l'intérieur comme à l'extérieur de l'organisation afin d'accroître, entre autres, la confiance des locataires et des nombreux partenaires. Ainsi, la gouvernance et les actions de la CHJM et de ses employés sont ancrées dans des valeurs éthiques et professionnelles qui sont les suivantes :

RESPECT

DIVERSITÉ

ENGAGEMENT

FIERTÉ

## Clientèle et typologie

Clientèle	Immeubles	Nombre d'immeubles	Nombre de logements
Aînés	Tour	5	528 (1cc et 2cc)
Familles	Multiplex	14	210 (2cc et 3cc)
	Maisons de ville	9	50 (4cc et 5cc)
		28	788

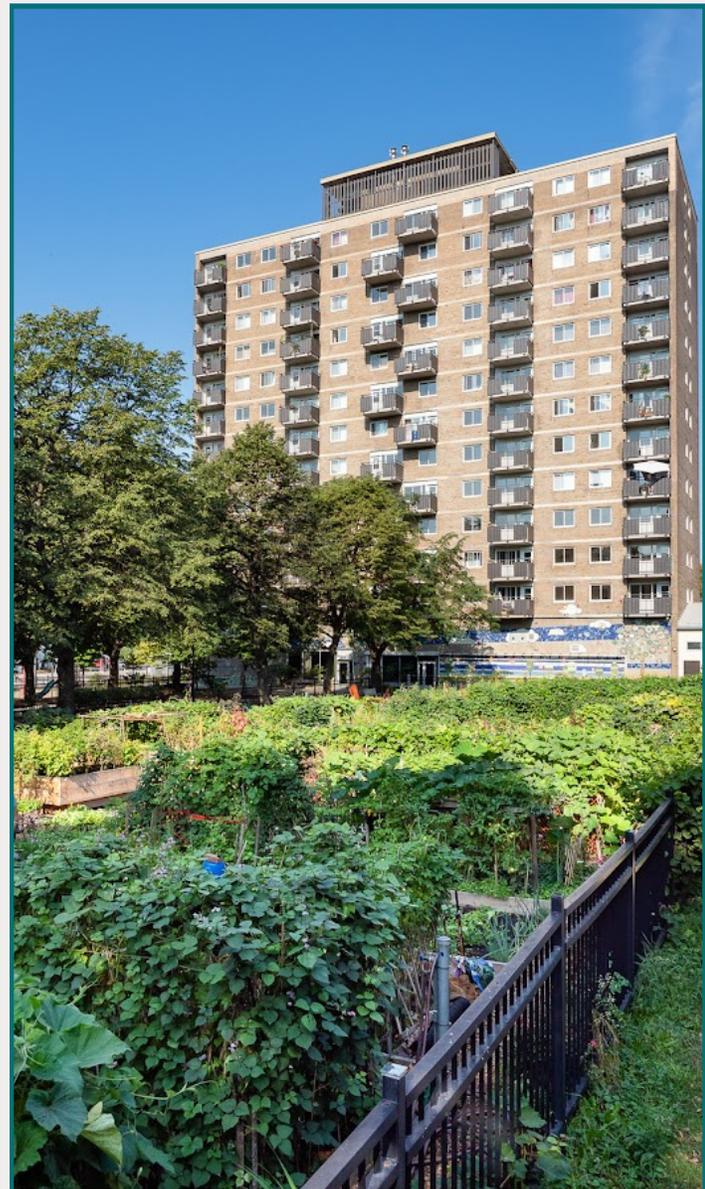
# Faits saillants du budget 2024

Le budget 2024 tient compte des sommes nécessaires pour assurer la réalisation de tous les objectifs de la CHJM, tout particulièrement au niveau de la poursuite des travaux de Remplacement, Amélioration et Modernisation (RAM) du site.

Sommaire	Budget 2024
Revenus	3 588 515 \$
Frais d'exploitation	6 971 450 \$
RAM	21 148 212 \$
Budget	28 119 662 \$
Déficit	24 531 147 \$

La CHJM intègre dans son budget annuel l'enveloppe dédiée au programme RAM. À cet égard, il est utile de préciser que le déficit, excluant les sommes investies dans le programme RAM, est de 3 382 935 \$.

Le déficit de la CHJM est comblé à 75% par la Société canadienne d'hypothèques et de logements et à 25% par la Ville de Montréal, dont la part est versée par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).





# Objectifs 2024

- Poursuivre la mise en œuvre du programme RAM, dont le budget est de 21 M\$
- Mettre en location un premier immeuble sans fumée
- Accueillir une centaine de nouveaux résidents âgés et une trentaine de familles
- Soutenir la participation et l'implication des locataires au comité consultatif des résidents (CCR)
- Poursuivre les démarches pour la réalisation du projet de construction de nouvelles unités sur le site

# Prévisions budgétaires par fonction

PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES 2024

	BUDGET 2024	BUDGET 2023	ÉCART \$
<b>REVENUS</b>	<b>3 588 515 \$</b>	<b>3 183 765 \$</b>	<b>404 750 \$</b>
Loyer et revenus de locations	3 523 515 \$	3 138 765 \$	384 750 \$
Autres revenus	65 000 \$	45 000 \$	20 000 \$
<b>DÉPENSES</b>	<b>28 119 662 \$</b>	<b>41 185 433 \$</b>	<b>(13 065 771) \$</b>
<b>ADMINISTRATION</b>	<b>1 797 500 \$</b>	<b>1 885 500 \$</b>	<b>(88 000) \$</b>
Ressources humaines	885 000 \$	973 000 \$	(88 000) \$
Frais généraux administratifs	829 500 \$	829 500 \$	-
Frais informatiques	83 000 \$	83 000 \$	-
<b>ENTRETIEN ET CONCIERGERIE</b>	<b>2 899 500 \$</b>	<b>2 834 500 \$</b>	<b>65 000 \$</b>
Ressources humaines	1 225 000 \$	1 225 000 \$	-
Entretien terrains et bureaux	215 000 \$	215 000 \$	-
Ressources matérielles	1 317 500 \$	1 222 500 \$	95 000 \$
Entretien non-récurrent	142 000 \$	172 000 \$	(30 000) \$
<b>ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES, SINISTRES</b>	<b>2 245 000 \$</b>	<b>2 140 000 \$</b>	<b>105 000 \$</b>
Énergie	1 100 000 \$	1 100 000 \$	-
Taxes	925 000 \$	825 000 \$	100 000 \$
Assurances et sinistres	220 000 \$	215 000 \$	5 000 \$
<b>SERVICES DÉSIGNÉS CLIENTÈLE</b>	<b>29 450 \$</b>	<b>29 450 \$</b>	<b>-</b>
Développement social et communautaire	29 450 \$	29 450 \$	-
<b>RAM (Remplacement, Amélioration, Modernisation)</b>	<b>21 148 212 \$</b>	<b>34 295 983 \$</b>	<b>(13 147 771) \$</b>
Ressources humaines	1 275 000 \$	1 120 000 \$	155 000 \$
Réaménagement de terrain	440 420 \$	1 229 980 \$	(789 560) \$
Réaménagement de logements	8 246 636 \$	27 170 705 \$	(18 924 069) \$
Réfection des bâtiments	5 985 188 \$	2 386 211 \$	3 598 977 \$
Remplacement et amélioration des systèmes	3 157 080 \$	1 171 340 \$	1 985 740 \$
Honoraires professionnels	1 933 016 \$	1 110 624 \$	822 392 \$
Travaux en urgence	110 872 \$	107 123 \$	3 749 \$
<b>DÉFICIT (EXCLUANT LE RAM)</b>	<b>3 382 935 \$</b>	<b>3 705 685 \$</b>	<b>(322 750) \$</b>
<b>DÉFICIT TOTAL</b>	<b>24 531 147 \$</b>	<b>38 001 668 \$</b>	<b>(13 470 521) \$</b>

# Analyse des prévisions budgétaires

Une hausse des revenus de l'ordre de 13 % est anticipée pour l'année 2024 en raison de la remise en location d'une centaine d'unités modernisées en cours d'année.

## Administration : 1 797 500 \$

La CHJM porte une attention particulière à ses dépenses. Dans cette optique, elle s'assure que ses frais d'administration n'excèdent pas 6% du total des dépenses prévues. Cependant, l'avancement de plusieurs dossiers litigieux entraîne le maintien de prévisions élevées au niveau des honoraires professionnels. La baisse du budget s'explique par la création d'un poste administratif qui ne s'est pas concrétisée.

## Entretien et conciergerie : 2 899 500 \$

En matière d'entretien courant des immeubles de la CHJM, une faible hausse de 2.3 % s'explique par l'augmentation graduelle du nombre de logements modernisés occupés qui entraîne davantage de dépenses d'entretien et conciergerie.

## Remplacement amélioration et modernisation (RAM) : 21 148 212 \$

En hausse depuis 2012, ce budget poursuit sa décroissance avec l'achèvement des travaux d'envergure liés à la modernisation des logements qui permet aux résidents actuels et futurs de vivre dans un habitat de qualité. La portion du budget directement liée à la modernisation des logements passe de 80% en 2023 à 30% en 2024.



Graphisme et rédaction : Patricia Bouchard, Kévin Pénacq  
Crédits photos : Olivier Bousquet



**CORPORATION  
D'HABITATION**  
Jeanne-Mance

150, rue ontario Est  
H2X 1H1 Montréal  
514-872-1221  
[www.chjm.ca](http://www.chjm.ca)