

# Prévisions Budgétaires 2023



**CORPORATION  
D'HABITATION**  
Jeanne-Mance

# Table des Matières



<b>Mission, vision et valeurs</b>	<b>03</b>
<b>Faits saillants du budget 2023</b>	<b>04</b>
<b>Objectifs 2023</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 (Corporation) a été constituée par la Ville de Montréal le 25 juin 1958 pour administrer le projet connu sous le nom de «Habitations Jeanne-Mance (HJM) ». 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 Corporation 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 Corporation 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 Corporation 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 résidents 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)
		<b>28</b>	<b>788</b>

# Faits saillants du budget 2023

Le budget 2023 tient compte des sommes nécessaires pour assurer la réalisation de tous les objectifs de la Corporation, tout particulièrement au niveau de la poursuite des travaux de Remplacement, Amélioration et Modernisation (RAM) du site.

Sommaire	Budget 2023
Revenus	3 183 765 \$
Frais d'exploitation	6 889 450 \$
RAM	34 295 983 \$
Budget	41 185 433 \$
Déficit	38 001 668 \$

La Corporation intègre dans son budget annuel l'enveloppe dédiée au programme RAM. À cet égard, il est utile de préciser que le déficit de la Corporation, excluant les sommes investies dans le programme RAM, est de 3 705 685 \$.

Le déficit de la Corporation 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 2023

- Poursuivre la mise en œuvre du programme RAM, dont le budget est de 34 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)
- Compléter l'étude de faisabilité et l'analyse économique pour la construction de nouvelles unités
- Moderniser la signalétique sur le site et mettre en ligne un nouveau site web

# Prévisions budgétaires par fonction

	BUDGET 2023	BUDGET 2022	ÉCART \$
<b>REVENUS</b>	<b>3 183 765 \$</b>	<b>3 041 765 \$</b>	<b>142 000 \$</b>
Loyer et revenus de locations	3 138 765 \$	3 003 765 \$	135 000 \$
Autres revenus	45 000 \$	38 000 \$	7 000 \$
<b>DÉPENSES</b>	<b>41 185 433 \$</b>	<b>42 404 707 \$</b>	<b>(1 219 274) \$</b>
<b>ADMINISTRATION</b>	<b>1 885 500 \$</b>	<b>1 712 500 \$</b>	<b>173 000 \$</b>
Ressources humaines	973 000 \$	815 000 \$	158 000 \$
Frais généraux administratifs	829 500 \$	819 500 \$	10 000 \$
Frais informatiques	83 000 \$	78 000 \$	5 000 \$
<b>ENTRETIEN ET CONCIERGERIE</b>	<b>2 834 500 \$</b>	<b>2 764 500 \$</b>	<b>70 000 \$</b>
Ressources humaines	1 225 000 \$	1 195 000 \$	30 000 \$
Entretien terrains et bureaux	215 000 \$	215 000 \$	- \$
Ressources matérielles	1 222 500 \$	1 182 500 \$	40 000 \$
Entretien non-récurrent	172 000 \$	172 000 \$	- \$
<b>ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES, SINISTRES</b>	<b>2 140 000 \$</b>	<b>1 870 000 \$</b>	<b>270 000 \$</b>
Énergie	1 100 000 \$	915 000 \$	185 000 \$
Taxes	825 000 \$	780 000 \$	45 000 \$
Assurances et sinistres	215 000 \$	175 000 \$	40 000 \$
<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>34 295 983 \$</b>	<b>36 028 257 \$</b>	<b>(1 732 274) \$</b>
Ressources humaines	1 120 000 \$	1 075 000 \$	45 000 \$
Réaménagement de terrain	1 229 980 \$	345 000 \$	884 980 \$
Réaménagement de logements	27 170 705 \$	27 102 866 \$	67 839 \$
Réfection des bâtiments	2 386 211 \$	3 942 508 \$	(1 556 297) \$
Remplacement et amélioration des systèmes	1 171 340 \$	1 904 850 \$	(733 510) \$
Honoraires professionnels	1 110 624 \$	1 558 033 \$	(447 409) \$
Travaux en urgence	107 123 \$	100 000 \$	7 123 \$
<b>DÉFICIT (EXCLUANT LE RAM)</b>	<b>3 705 685 \$</b>	<b>3 334 685 \$</b>	<b>371 000 \$</b>
<b>DÉFICIT TOTAL</b>	<b>38 001 668 \$</b>	<b>39 362 942 \$</b>	<b>(1 361 274) \$</b>

# Analyse des prévisions budgétaires

Une hausse des revenus de l'ordre de 5 % est anticipée pour l'année 2023 en raison de la remise en location d'une centaine d'unités modernisées vers le dernier trimestre de l'année.

## **Administration : 1 885 500 \$**

La Corporation porte une attention particulière à ses dépenses. Dans cette optique, elle s'assure que ses frais d'administration n'excèdent pas 5% du total des dépenses prévues. Cependant, l'avancement de plusieurs dossiers litigieux entraîne le maintien de prévisions élevées au niveau des honoraires professionnels.

## **Entretien et conciergerie : 2 834 500 \$**

En matière d'entretien courant des immeubles de la Corporation, une faible hausse de 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) : 34 295 983 \$**

En hausse depuis 2012, ce budget décroît graduellement avec l'accélération et l'achèvement des travaux d'envergure liés à la modernisation des logements. Près de 80 % de ce budget est directement lié à la fin du projet de modernisation des logements qui permettra aux résidents actuels et futurs de vivre dans un habitat de qualité.



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)**