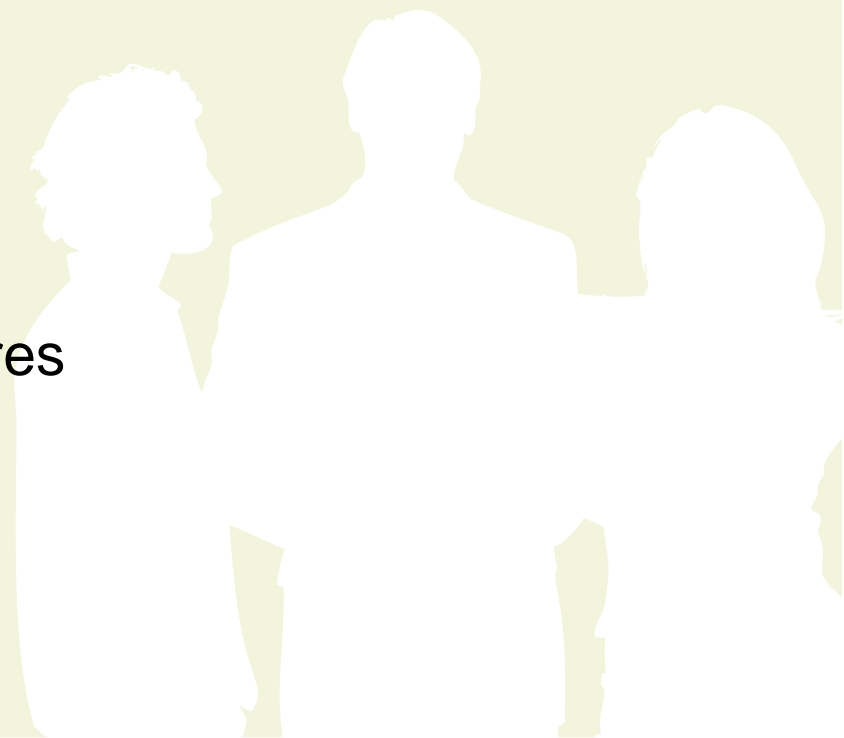




LE PLAN PLURIANNUEL D'INTERVENTION (PPI)

TABLE DES MATIÈRES

- ➔ Vision à long terme du PPI
- ➔ Présentation générale des mesures appliquées pour le budget RAM 2010
 - ➔ Nouveautés
 - ➔ Mesures transitoires
 - ➔ Rôles et responsabilités
 - ➔ Calendrier
- ➔ Présentation détaillée des mesures
 - ➔ Politiques et définitions
 - ➔ Modalités d'allocation budgétaire
 - ➔ Formulaire

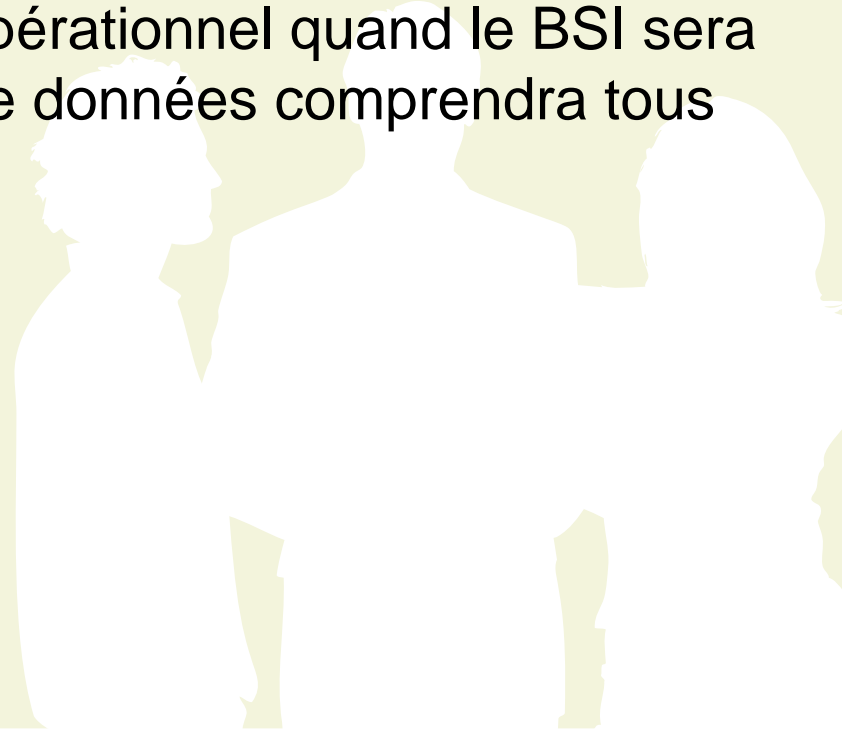


VISION À LONG TERME DU PPI

- ➔ Outil s'inscrivant dans le *Cadre de gestion sur les investissements pour le maintien et l'amélioration du parc de HLM*
 - Ce cadre sera complété au cours des prochains mois, en collaboration avec les partenaires
- ➔ Plusieurs finalités du PPI pour la planification des investissements:
 - Par immeuble
 - Par organisme
 - Par région
 - Par composant d'un immeuble
 - Pour différentes périodes de temps

VISION À LONG TERME DU PPI

- ➔ Une des finalités du PPI : prévoir les investissements à court terme pour le budget RAM
 - Il remplace le plan triennal
- ➔ Le PPI sera complètement opérationnel quand le BSI sera complété et que la banque de données comprendra tous les constats et mises à jour



PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES MODALITÉS POUR LE RAM 2010

➔ Les nouveautés :

- Critères d'allocations budgétaires diffusés aux organismes par la SHQ
- Formulaire «PPI – Demande de budget RAM» harmonisé avec le formulaire du BSI
- Mode d'allocation budgétaire qui prévoit plus d'autonomie pour les organismes de 1000 logements et plus
- Budget minimum réservé par territoire de CS

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES MODALITÉS POUR LE RAM 2010

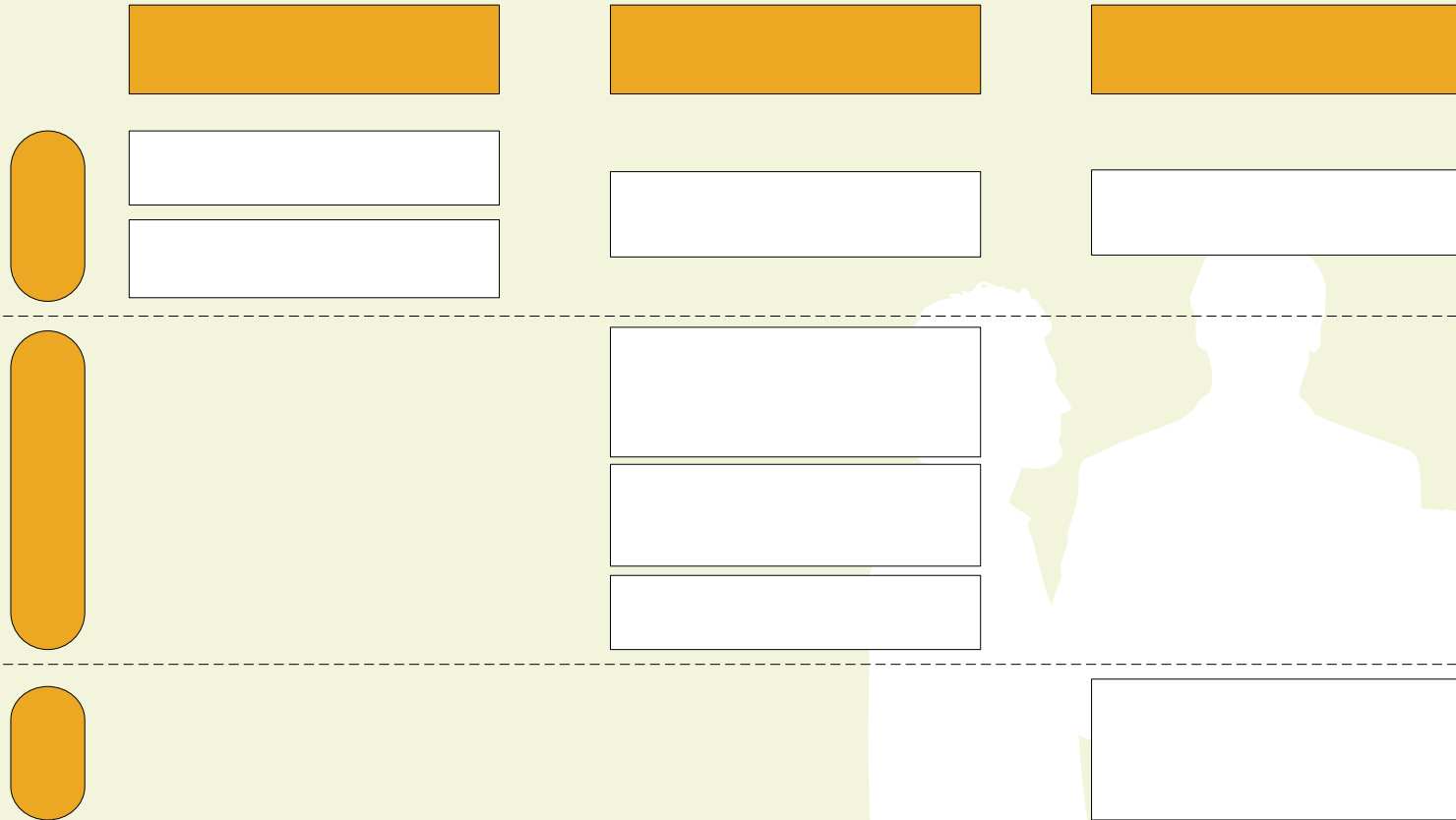
➔ Les mesures transitoires :

- Modalités d'allocation budgétaire modifiées au fur et à mesure de la réalisation des BSI
- Demande de 2010 : portera sur un an (par la suite, sur deux ans)
- Outil informatique disponible sur le Web pour la saisie et la transmission de budget 2010:

L'application PPI

- Une solution permanente sera développée par la suite (une seule porte d'entrée informatique)

RÔLES ET RESPONSABILITÉS



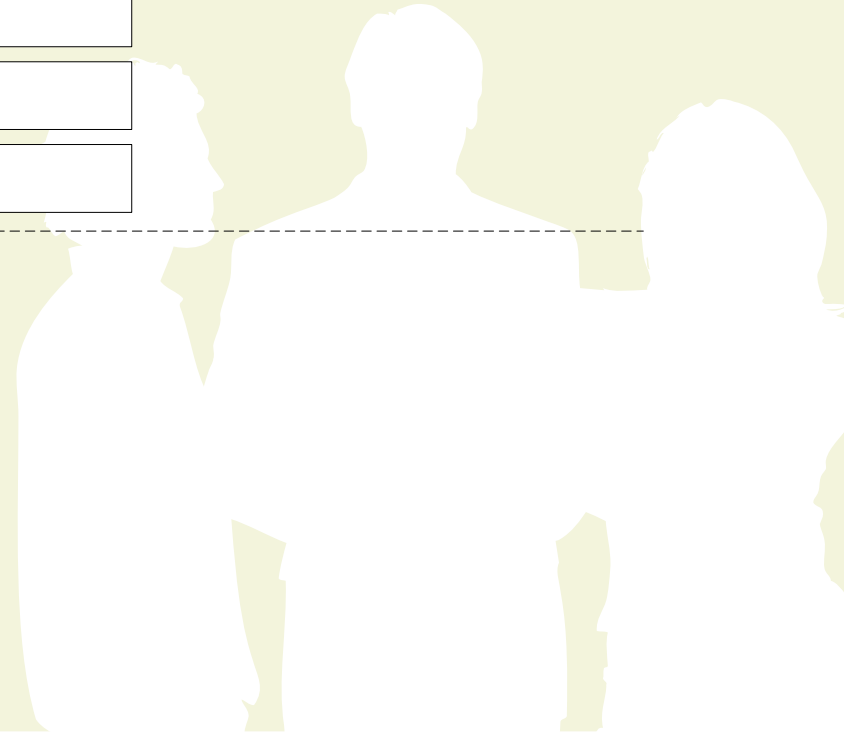
SHQ

RÔLES ET RESPONSABILITÉS

Étape 4

Étape 5

Étape 6



CALENDRIER 2010

Septembre

Le guide PPI est disponible sur le Web

Des représentants de la SHQ débutent une tournée régionale pour informer les organismes et les CS

Octobre

L'application PPI est mise en ligne (mi-octobre)

Novembre

Les demandes de budget RAM sont transmises par les organismes (13 novembre)

Décembre

La SHQ approuve les budgets RAM

Société
d'habitation

Québec



PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DES MODALITÉS

Politiques et définitions

- ➔ Suivi par ensemble immobilier (E. I.)
 - Définition d'un ensemble immobilier (E. I.) :
 - « un ou plusieurs immeubles construits lors d'une même programmation et visés par une entente de financement avec la SCHL »
 - Un organisme peut réaliser les travaux par le biais d'un ou plusieurs projets pour un E.I.
 - « Approche par projet »: vision d'ensemble de ce qu'il y a à faire sur un ou plusieurs immeubles afin de planifier des interventions cohérentes

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DES MODALITÉS

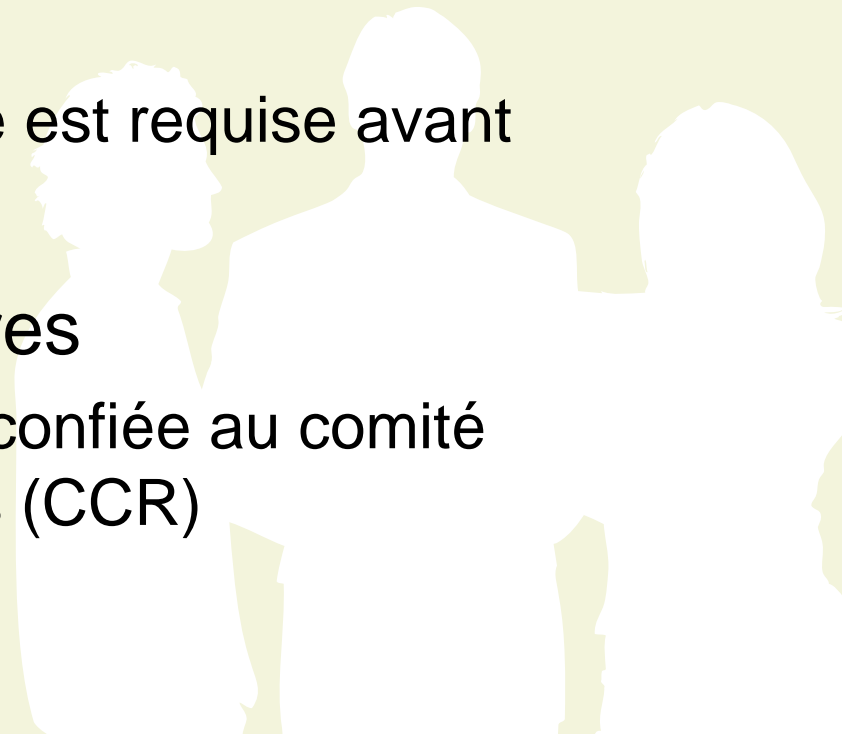
Politiques et définitions

➔ BSI et expertise technique

- Un E.I. peut faire objet d'une demande RAM sans BSI
- Une expertise technique est requise avant l'exécution des travaux

➔ Consultation des locataires

- Essentielle et peut être confiée au comité consultatif des résidents (CCR)



PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DES MODALITÉS

Politiques et définitions

➔ Projets spéciaux

– Définition :

- « projets visant un E. I. pour lequel le coût moyen des travaux prévus pour l'année 2010 est égal ou supérieur à 35 000 \$ par logement »
 - Définition pouvant être adaptée en fonction des caractéristiques de certains projets et du budget minimal réservé par territoire de CS
- #### – Une portion du budget global réservée pour les projets spéciaux
- #### – Une expertise technique doit justifier l'intervention

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DES MODALITÉS

Politiques et définitions

- ➔ Réfection complète d'un logement
 - Les travaux prévus doivent atteindre au moins 18 000 \$ pour l'intérieur du logement, dont la réfection complète de la salle de bains ou de la cuisine
- ➔ Travaux d'amélioration et de modernisation
 - Ces travaux visent à augmenter la fonctionnalité d'un immeuble

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DES MODALITÉS

Modalités d'allocation budgétaire

- ➔ Budget global RAM réparti selon quatre volets du programme HLM:
 - Public régulier
 - Privé régulier
 - Privé autochtone
 - Public inuit

- ➔ Réserve initiale constituée:
 - Pour urgences et situations particulières
 - Pour les projets spéciaux



PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DES MODALITÉS

Modalités d'allocation budgétaire (suite)

- ➔ OH de Montréal et de Québec:
 - Un budget global incluant les projets spéciaux
 - Mêmes critères de priorité que les autres OH
- ➔ Autres OH de 1000 logements et plus:
 - Budget minimum excluant les projets spéciaux
 - Mêmes critères de priorité que les autres OH
- ➔ Un budget minimum réservé par territoire de CS (excluant les projets spéciaux)

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DES MODALITÉS

Modalités d'allocation budgétaire (suite)

- ➔ **Priorité accordée selon la nature des constats :**
 1. Risque pour la santé et la sécurité des occupants, ou intégrité de l'immeuble affectée: à faire en 2010
 2. Immeuble dont l'indice de vétusté est très élevé (projets spéciaux pour 2010)
 3. Remise en état complète d'un logement
 4. Expertise technique recommandant les travaux pour 2010 ou 2011
 5. Travaux complémentaires liés aux interventions précédentes

- ➔ **Maximum de 10% du budget pour travaux d'amélioration**

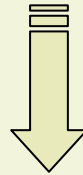
FORMULAIRES

Description des interventions et des coûts par ensemble immobilier

Nom du poste comptable	RAM-Capitalisable		RAM-Dépenses		Exp. tech.	Priorité	Description
	Poste	\$	Poste	\$			
Immeuble	64 452		64 552				
infrastructure	64 452,01		64 552,01				
superstructure	64 452,02		64 552,02				
enveloppe extérieure	64 452,03		64 552,03				
toit, marquises, terrasses	64 452,04		64 552,04				
sous-total « immeuble »							
Terrain	64 454		64 554				
Bâtiment	64 474		64 574				
Logements	64 478		64 578				
Total des travaux					Grand total des travaux :		\$
Honoraires professionnels	64 492		64 592				
Frais de relocalisation des locataires	n / a		64 594				
Total du coût d'intervention					Grand total de l'intervention :		\$
Réserve de remplacement (montant affecté)							



FORMULAIRES (suite)



Travaux d'amélioration et de modernisation (description)	Coût total

Réfection complète de logements	
Nombre de logements touchés :	Coût total pour 2010 :

Projet spécial (à remplir si l'ensemble immobilier est concerné par un projet spécial)
D'autres travaux sont-ils prévus pour 2011 (oui, non) : _____ Si « oui », le coût prévu en 2011 : _____
Si tous les immeubles de l'ensemble immobilier ne sont pas touchés par le projet spécial, lesquels le sont pour l'année 2010 (adresse) : _____

Commentaires organisme :

FORMULAIRES (suite)

Sommaire du budget RAM par organisme

CATÉGORIE de DÉPENSES	2010		
	RAM-Capitalisable	RAM-Dépenses	Total
Immeuble			
Terrain			
Bâtiment			
Logements			
Sous-total			
Honoraires professionnels			
Frais de relocalisation			
Frais de CS liés au RAM (poste # 62 498)			
Total			
Reports de l'an passé			
Montant de la réserve de remplacement			
Nombre de logements – réfection complète			
Coût total des travaux d'amélioration			
Commentaires de l'organisme			



Merci de votre attention.

LE PLAN PLURIANNUEL D'INTERVENTION (PPI)