



Office municipal
d'habitation de Trois-Rivières

*Vous loger,
nous habitons !*



Engagement, innovation et persévérance

**RAPPORT
ANNUEL
2022**

TABLE DES MATIÈRES

Mission et valeurs	04
Historique	05
Mot de la présidente et du directeur général	06
Informations générales sur l'OMHTR	07
Structure de l'OMHTR	10
Le parc immobilier de l'OMHTR	14
Défi 1 : le développement social et communautaire dans nos milieux de vie	16
Défi 2 : nos partenariats	20
Défi 3 : les locataires et les demandeurs	23
Défi 4 : le patrimoine immobilier et l'aménagement des espaces verts	26
Défi 5 : la considération du personnel, les ressources financières et matérielles	35
Défi 6 : la performance de notre organisation	40
États financiers	44
Rapport du secrétaire-trésorier et de la directrice - administration et finances	

Ce rapport annuel a été édité par la direction générale de l'OMHTR en juin 2023.

Il est disponible sur notre site internet au www.omhtr.ca

Merci aux personnes qui ont collaboré au recueil d'informations, aux textes et aux photos.

MISSION ET VALEURS

MISSION

Aider les personnes et les familles à faible revenu à se loger convenablement, tout en accompagnant notre clientèle sur le plan de son autonomisation dans une perspective de développement durable.

VALEURS

RESPECT DE LA PERSONNE

La personne est considérée sous l'angle de ses forces et capacités. Elle est reconnue dans son histoire personnelle, ses différences, son pouvoir de décision, ses droits et son besoin de confidentialité.

OUVERTURE, TRANSPARENCE ET COMMUNICATION

Le personnel est réceptif aux besoins et attentes de la clientèle. Les orientations de l'Office sont connues de tous et transparissent dans leurs actions. L'Office fait connaître ses services à la population et aux partenaires.

QUALITÉ DES SERVICES

Le personnel exerce ses fonctions en harmonie avec la mission de l'Office de manière à assurer des services de qualité à la clientèle.

VALORISATION DU PERSONNEL

La contribution du personnel est nécessaire à la bonne marche des activités. C'est la raison pour laquelle l'Office reconnaît, valorise et assure le développement des compétences du personnel afin de garantir la qualité des services.

CONSULTATION

L'Office favorise la consultation auprès de son personnel avant d'initier des changements ou de réévaluer les processus administratifs.

HISTORIQUE

Création de l'OMHTR à la demande de la Ville de Trois-Rivières. Construction du quartier Jean-Nicolet, gigantesque chantier où 170 logements voient le jour en deux ans. Ces HLM sont offerts aux résidents du quartier Notre-Dame-de-la-Paix en 1970.



Les offices d'habitation de Cap-de-la-Madeleine, Trois-Rivières-Ouest, Saint-Louis-de-France, Pointe-du-Lac et Trois-Rivières fusionnent. L'OMHTR compte désormais 27 ensembles immobiliers.



Début du chantier de revitalisation du secteur Adélarde-Dugré : reconstruction des maisons jumelées, réaménagement des rues, regroupement des organismes communautaires et construction de deux immeubles de 25 logements de l'autre côté du boulevard des Chenaux.



Inauguration du Parc Bon Départ dans le secteur Adélarde-Dugré : jeux d'eau et parc inclusif universel, en collaboration avec le Canadian Tire de Trois-Rivières.



1969

1973

80 des 420 familles expropriées pour la construction de l'autoroute 40 sont transférées dans le secteur Adélarde-Dugré, construit expressément pour les accueillir.



2002

2009

Construction des Habitations du 40^e, 12 logements du programme AccèsLogis adaptés à une clientèle recevant des soins et services 7 jours/24 heures. Construction de l'ÉcoLogis Karine-O'Caïn, le premier HLM certifié LEED platine au Canada.



2011

2015

Construction de l'immeuble Trifluvia, un AccèsLogis volet 3 de 27 logements destiné à des personnes, principalement des familles monoparentales, ayant un projet de vie concret. Les bureaux de l'OMHTR ont été aménagés au rez-de-chaussée de cet édifice.



2019

2021

Début de la construction du projet de 36 unités de logement dans le quartier St-Philippe, un AccèsLogis volet 3 destiné à une clientèle plus vulnérable avec un besoin d'accompagnement soutenu.



MOT DE LA PRÉSIDENTE ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Madame,
Monsieur,

Nous sommes heureux de vous présenter le rapport annuel 2022 de l'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières. Ce rapport nous permet de mettre en lumière les principales activités et réalisations qui ont eu lieu tout au long de l'année au sein de notre organisation. Vous serez en mesure d'apprécier et de constater nos différents accomplissements en lien avec notre plan d'orientation 2020-2022. Ainsi, vous constaterez que l'OMHTR a contribué à l'ensemble des objectifs et des visions que nous nous étions fixés au terme de la dernière année de notre plan d'orientation.

L'année 2022 a été marquée par un taux d'inoccupation record pour Trois-Rivières, soit de 0,9 %. C'est en réponse à cet enjeu que l'OMH a mis sur pied un service d'aide à la recherche de logement (SARL), et ce, en collaboration avec la Ville de Trois-Rivières ainsi que la Société d'habitation du Québec (SHQ). Ce nouveau service est destiné aux citoyennes et citoyens éprouvant des difficultés à se loger sur le territoire. Vous retrouvez de plus amples détails sur ce service à la lecture de ce rapport.

Nos grands succès sont, bien entendu, le résultat d'un travail professionnel réalisé par une équipe dynamique et engagée qui a su relever les défis tout au long de l'année en coordonnant ses actions. Sur le volet immobilier, de nombreux travaux majeurs et projets spéciaux ont été réalisés, sans oublier le suivi du chantier des 36 unités d'habitation dans le quartier Saint-Philippe. Du côté des activités sociocommunitaires, nous avons vu se concrétiser de belles initiatives qui ont permis d'animer nos milieux de vie. Également, l'équipe de l'administration et finances a démontré toute la rigueur dans nos processus de gestion et de contrôle à la suite des rapports des vérificateurs externes et des audits réalisés par la SHQ.

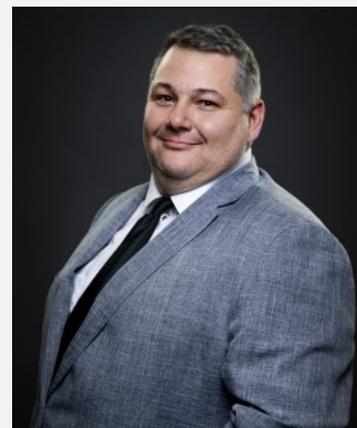
Nous tenons également à remercier et souligner le travail de nos administrateurs au sein du conseil d'administration. Leur rigueur et leur implication contribuent grandement à assurer une saine gouvernance. De même, nous ne pouvons passer sous silence l'implication des bénévoles qui siègent au comité de sélection ainsi qu'au comité consultatif des résidents.

Nous vous laissons découvrir nos réalisations dans les prochaines pages, les états financiers ainsi que le rapport du trésorier et de la directrice — administration et finances.

Avec nos plus cordiales salutations, nous vous souhaitons une bonne lecture.



Amina Chaffai
Présidente du conseil
d'administration



Jimmy Ducasse
Directeur
général

INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR L'OMHTR

STATUT DE L'ORGANISME

Juridiquement, l'Office municipal d'habitation est une personne morale de droit public, un organisme à but non lucratif en vertu de la loi sur la Société d'habitation du Québec (SHQ). Cet organisme a un statut particulier parce qu'il est le seul organisme subventionné par les trois paliers de gouvernement.

C'est également un organisme indépendant de la municipalité et du gouvernement par son conseil d'administration formé de représentants nommés par la Ville, de locataires et de la ministre de l'Habitation.

Organisme hybride, l'Office est un agent de la municipalité et un mandataire de la SHQ dans l'administration des programmes de logements publics subventionnés.

POUVOIRS DE L'OFFICE (ARTICLE 57.3)

L'Office a, entre autres, les pouvoirs d'une personne morale et il est un agent de la municipalité.

Depuis la loi 49 promulguée en 2002, l'Office a accru ses pouvoirs et peut :

- ◆ acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation dans le cadre d'un programme d'habitation mis en œuvre en vertu de la présente loi par la Société ou la municipalité;
- ◆ administrer tout programme d'habitation dont la gestion lui est confiée par la Société ou la municipalité;
- ◆ administrer les immeubles d'habitation dont l'administration provisoire est confiée à la Société ou à la municipalité;
- ◆ administrer les immeubles d'habitation appartenant à la SHQ ou à un organisme sans but lucratif dont la gestion lui est confiée à la suite d'une entente avec cette société ou cet organisme;
- ◆ mettre en œuvre toute activité à caractère social et communautaire favorisant le mieux-être de sa clientèle.

L'Office peut également exercer ses pouvoirs pour le compte d'une autre municipalité, sur approbation de la municipalité dont l'OMH est agent et de la SHQ.



SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (SHQ)

Créée en vertu d'une loi-cadre sanctionnée en 1967, la Société d'habitation du Québec est le maître d'œuvre de la construction des habitations à loyer modique et des programmes d'amélioration des conditions de l'habitat au Québec. Elle supervise 156 offices d'habitation comprenant un parc immobilier de près de 75 000 logements HLM publics et privés ainsi qu'environ 34 000 unités du Programme de supplément au loyer (PSL) du secteur locatif privé.



REGROUPEMENT DES OFFICES D'HABITATION DU QUÉBEC (ROHQ)

L'OMHTR est membre du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ), un organisme sans but lucratif composé de 156 offices d'habitation (106 000 logements sociaux dans l'ensemble du territoire québécois) qui viennent en aide à plus de 150 000 personnes à faible ou modeste revenu.

Sa mission est :

- ◆ de promouvoir et de favoriser le développement du logement public et abordable dans le respect du développement durable ;
- ◆ de représenter les offices d'habitation auprès des pouvoirs publics et des organismes liés au logement social ;
- ◆ d'offrir une gamme de services visant à informer, former et soutenir les représentants des offices d'habitation, les administrateurs et les employés.

Mme Amina Chaffai, présidente du conseil d'administration de l'OMHTR, est la représentante des régions 04-17 Mauricie/Centre-du-Québec sur le conseil d'administration du ROHQ.



UN GESTIONNAIRE RECONNU PAR SES PAIRS

Le 2 décembre 2008, l'OMHTR a été désigné Centre de services en habitation de la Mauricie (CSHM) par l'ensemble des OH de la grande région de la Mauricie.

À ce titre, il offre aux organismes qui administrent des logements sociaux sur le territoire de la Mauricie, l'ensemble des services permettant de suivre l'état des immeubles dont ils ont la responsabilité. L'OMHTR leur offre la possibilité de superviser la réalisation des travaux majeurs qui doivent être effectués avec les budgets RAM (remplacement, amélioration et modernisation). Il peut également concevoir les plans pluriannuels d'intervention.

Son rôle est reconnu par la Société d'habitation du Québec. Le CSHM est le 2^e sur 33 en importance au Québec en ce qui a trait au nombre de logements desservis.

Depuis janvier 2018, l'OMHTR est le gestionnaire de l'Office régional d'habitation des Chenaux (ORHDC). Ce dernier regroupe huit offices de la MRC des Chenaux, ce

qui totalise 147 logements en 2022.

L'entente de gestion de l'ORHDC a été renouvelée en décembre 2021 et sera effective jusqu'au 31 décembre 2025 avec possibilité de reconduction pour les années subséquentes.

CONVENTION D'EXPLOITATION

L'OMHTR, la Ville de Trois-Rivières et la SHQ ont signé des conventions qui prévoient le paiement d'une contribution comblant le déficit d'exploitation des programmes HLM et PSL : 10 % par la Ville, 31 % par la SHQ et 59 % par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL).

En tenant compte de l'ensemble des programmes, la contribution globale de la Ville de Trois-Rivières est de l'ordre de 4,8 % par rapport aux dépenses totales de l'Office.

STRUCTURE DE L'OMHTR

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration est l'instance décisionnelle de l'organisation. Il est formé de sept membres dont deux sont nommés par le ministère des Affaires municipales et de l'habitation (MAMH), trois par la Ville de Trois-Rivières et deux par les locataires.

Voici la composition du C.A. au 31 décembre 2022.



Dans l'ordre habituel : M. David Bélanger, secrétaire-trésorier, M. Pierre St-Jacques, vice-président, Mme Gabrielle Couture, administratrice, M. Daniel Cournoyer, administrateur, Mme Amina Chaffai, présidente, M^e Marylou Mireault, administratrice et M. Claude Durand, administrateur.

COMITÉ DE SÉLECTION

Le comité de sélection analyse les dossiers des demandeurs. Il détermine leur admissibilité et leur rang sur la liste d'attente. Le comité est formé de cinq membres : un membre désigné par le conseil d'administration, deux représentants du groupe socioéconomique et deux membres élus par les locataires.

Voici le comité de sélection au 31 décembre 2022.



Dans l'ordre habituel. Arrière : Mme Lucie Guy, administratrice (groupe socioéconomique), Mme Josée Vincent, administratrice (groupe socioéconomique), Mme Lise Faucher, administratrice (représentante des locataires - secteur famille) et Mme Lyne Douville, présidente (désignée par le conseil d'administration). Avant : Mme Linda Sheehy, administratrice (représentante des locataires - secteur personnes âgées).

COMITÉ CONSULTATIF DE RÉSIDANTS (CCR)

Le comité consultatif de résidents (CCR) est une instance qui permet aux locataires de HLM de participer à la gestion de leur logement et de faire des recommandations à la direction de l'OMHTR sur toutes les questions qui les préoccupent. Tel qu'il est défini dans la Loi de la Société d'habitation du Québec, à l'article 58.5, tout office se doit de créer un CCR et de le soutenir. Le CCR a trois grands rôles :



Étudier les politiques touchant l'ensemble des locataires pour formuler des recommandations à la direction et au conseil d'administration de l'Office.



Promouvoir la participation des locataires aux activités sociales et communautaires ainsi que favoriser la vie associative.



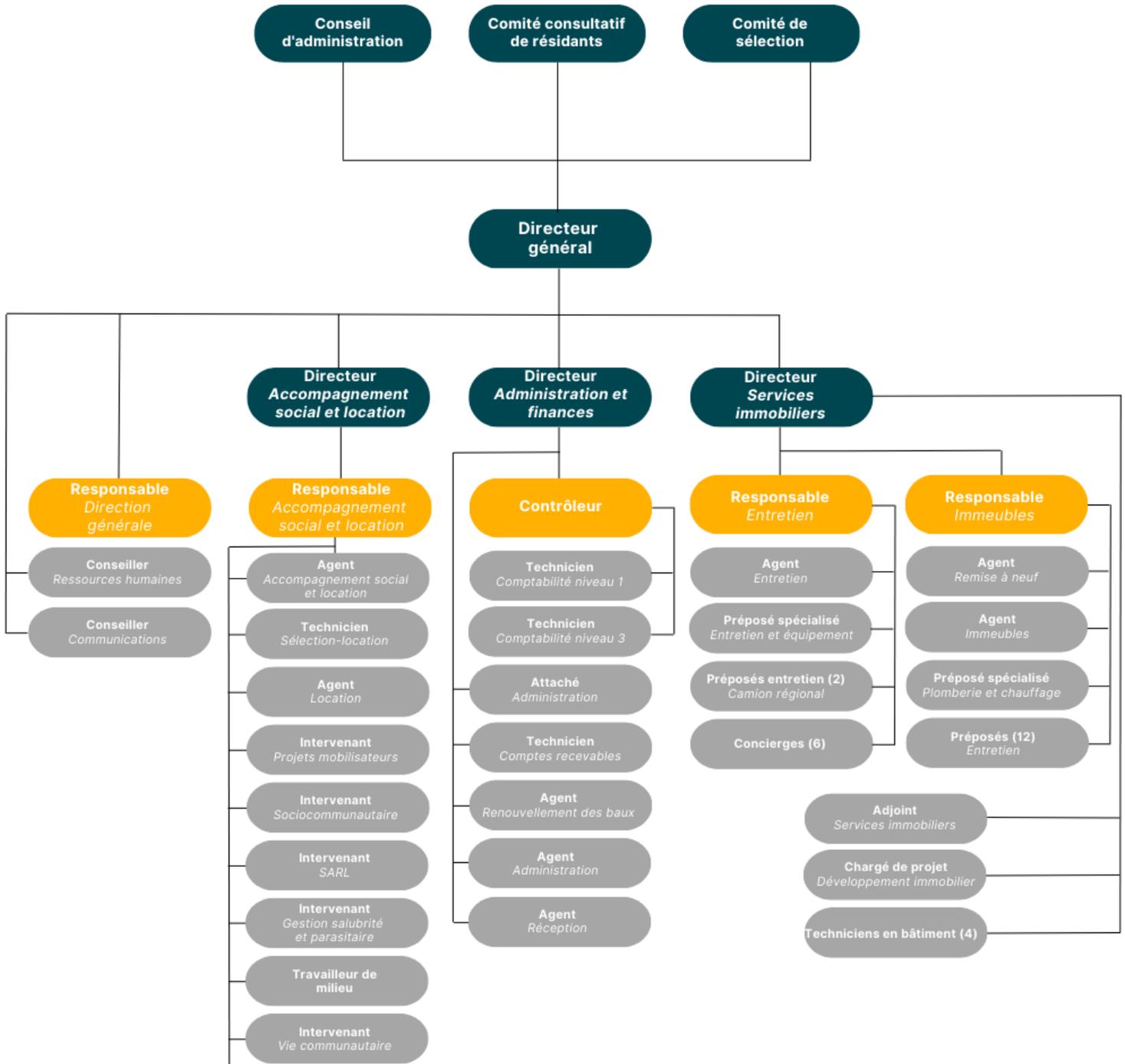
Organiser l'assemblée d'élection lorsque les mandats des membres représentant les locataires des secteurs familles et personnes âgées au conseil d'administration de l'Office et au comité de sélection viennent à échéance.

Le CCR est composé de représentants de comités de locataires et d'immeubles sans comité. En 2022, le CCR comptait 17 membres pour une représentation de 12 immeubles.



ORGANIGRAMME DE L'ORGANISATION

Au 31 décembre 2022, l'équipe de l'OMHTR comptait 55 employés.



LE PARC IMMOBILIER DE L'OMHTR

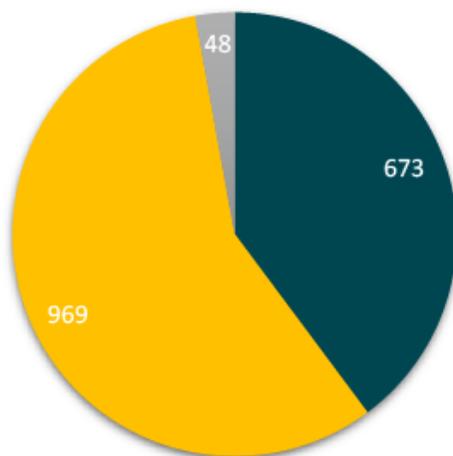
Le parc immobilier de l'OMHTR est composé de 37 ensembles immobiliers, comprenant 1 690 logements répartis comme suit :

 **1 586 du programme HLM public**
1563 à Trois-Rivières
10 à Saint-Étienne-des-Grès
13 à Saint-Boniface

 **51 du programme AccèsLogis**
Habitation Entre-Deux
Habitations du 40^e
Trifluvia

 **51 du programme HLM privé**
Habitations Ste-Madeleine

 **2 du programme Rabattement d'intérêts**
Habitations Chanoine-Moreau

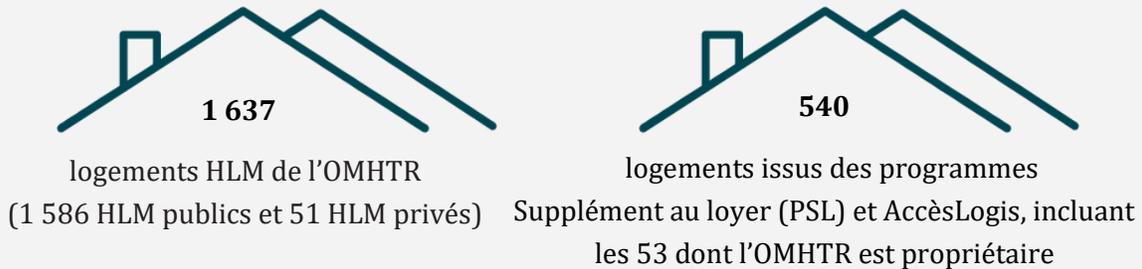


■ Pour familles ■ Pour personnes retraitées ■ Pour personnes handicapées



LES LOGEMENTS ATTRIBUÉS PAR L'OMHTR

L'OMHTR agit comme guichet unique pour l'attribution des logements soumis au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique sur les territoires des villes de Trois-Rivières, Saint-Étienne-des-Grès et Saint-Boniface. Le nombre total se chiffre à 2 177 logements :



L'OMHTR gère également les 147 logements de l'Office régional d'habitation des Chenaux.

IMMEUBLES PROPRIÉTÉ DE L'OMHTR ET DE LA SHQ

- ◆ Patrimoine immobilier détenu par l'OMHTR : solde des dettes à long terme de 37,9 M\$, auquel s'ajoute l'avance par la SHQ de 3,3 M\$ pour les travaux majeurs capitalisables 2021-2022 ;
- ◆ Biens sous administration qui demeurent propriété de la SHQ : solde des dettes à long terme de 21 M\$, auquel s'ajoute l'avance par la SHQ de 5,4 M\$ pour les travaux majeurs capitalisables 2021-2022 ;
- ◆ Évaluation foncière du parc immobilier : 112 M\$;
- ◆ 9,8 % des logements totaux sont détenus par l'OMHTR soit : les Habitations Adélarde-Dugré (142), les Habitations Jean-Nicolet (170), l'Habitation St-Laurent (136), l'Habitation Bellevue (100), l'Écologis Karine-O'Cain (6), les Habitations Ste-Madeleine (51), l'Habitation Entre-Deux (12), les Habitations Chanoine-Moreau (2), les Habitations du 40^e (12) et Trifluvia (27).



LE DÉVELOPPEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE DANS NOS MILIEUX DE VIE

L'équipe de la direction - accompagnement social et location (ASL) prend en charge toutes les questions relatives à l'accueil des demandeurs, à l'intégration des nouveaux locataires, aux demandes de transfert et au respect du règlement d'immeubles. Elle s'occupe également du soutien aux locataires en étant à l'écoute des situations problématiques rencontrées. L'équipe, composée de 11 personnes au 31 décembre, apporte son soutien au personnel des autres services selon les besoins, par exemple lors d'une remise à neuf de logement, d'un problème relatif au non-paiement, pour la gestion parasitaire, pour de l'encombrement, etc.

La direction ASL maintient toujours ses activités relatives au développement communautaire. Celles-ci consistent en l'arrimage des services offerts aux locataires par les partenaires tout en s'assurant que chacun se sente respecté dans son domaine d'intervention. La direction ASL veille à ce que chacun puisse se concentrer et travailler dans le même sens pour une mobilisation citoyenne. D'ailleurs, le personnel suivant est associé à l'équipe de l'ASL :

- * Une infirmière clinicienne et une travailleuse sociale du Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux de la Mauricie-et-du-Centre-du-Québec (CIUSSS MCQ) pour le secteur personnes âgées;
- * Une intervenante de la Corporation de développement économique communautaire (CDEC) de Trois-Rivières chargée de l'accompagnement du CCR, des comités de locataires, du groupe de locataires Partir du bon pied et de la Table de concertation Adélarde-Dugré/Jean-Nicolet ;
- * Une intervenante de l'organisme Équijustice qui poursuit l'animation du groupe de locataires Vivre en paix et assure la coordination du Programme de renforcement des familles offert pour tous nos secteurs familles.

Enfin, soulignons que l'OMHTR siège au conseil d'administration des organismes MultiBoulot et d'Équijustice.



AMÉLIORER LA COHÉSION SOCIALE ET LA COHABITATION ENTRE LES LOCATAIRES

Objectifs :

- ◆ Contribuer à atténuer les situations conflictuelles et leurs impacts.
- ◆ Favoriser la mixité sociale et la cohabitation intergénérationnelle.
- ◆ Développer le sentiment d'appartenance et de sécurité chez les locataires.

Notre intervenante sociocommunautaire, notre intervenante de milieu ainsi que l'intervenante aux projets mobilisateurs travaillent en collaboration et en concertation avec les locataires, les partenaires et les services de l'OMHTR dans le but d'identifier et d'évaluer les besoins des locataires. Cela nous permet d'intervenir, à la fois en amont et en aval, pour des situations englobant des problématiques multiples. Nos pratiques sont basées sur l'approche rétablissement, la prévention, la mobilisation citoyenne, la remise en mouvement, l'acquisition et la reconnaissance de connaissances, l'autonomisation et la cohésion sociale et ce, peu importe l'âge de la personne qui présente une demande. Cette année, **ce service cumule plus de 6 590 interventions sous forme d'appels téléphoniques, d'accompagnement et de rencontres.**



**PLUS DE 6 590
INTERVENTIONS
PAR L'ÉQUIPE ASL**

Notre intervenante de milieu a poursuivi son travail dans plusieurs de nos immeubles retraités. 474 interventions ont été effectuées en lien avec l'information sur les règlements, les services en général offerts pour la population, les besoins de soutien et de rencontres, et la gestion de situations de crises. Sa présence régulière auprès des locataires est très rassurante.

Deux rencontres de sensibilisations ont eu lieu en partenariat avec la police de Trois-Rivières, Équijustice Trois-Rivières, le CAVAC, le Carrefour jeunesse emploi (CJE), le CIUSSS MCQ et le service de prévention des incendies.

Notre équipe d'intervenants a travaillé de concert avec de nombreux autres partenaires en ce qui concerne le volet soutien aux familles et aînés. Merci à la Ressource FAIRE, la MDJ Action Jeunesse, la Maison des Grands-Parents, la Maison Coup de Pouce, le CCR, Moisson Mauricie, Stratégie Carrière, les Narcotiques Anonymes (NA), l'UQTR, le collège Laflèche, la CDC et la CDEC de Trois-Rivières.

Enfin, nous avons poursuivi la promotion des services « Halte aux crimes » et « Surveillance de quartier » auprès des locataires par le biais du journal dédié aux locataires, l'Info-HLM.



CONSOLIDER LA PARTICIPATION DÉMOCRATIQUE DES LOCATAIRES

Objectif :

- ◆ Accompagner, valoriser et soutenir les instances de gouvernance des locataires (comité consultatif de résidents et associations de locataires).

L'accompagnement du comité consultatif de résidents (CCR) et des comités de locataires est toujours assuré par notre présence au comité de liaison et à une partie de leurs rencontres. En 2022, des élections ont eu lieu pour élire un membre au conseil d'administration ainsi qu'au comité de sélection de l'OMHTR. Il y a également eu deux consultations auprès du CCR : une en lien avec la révision du guide du locataire et une seconde en lien avec la politique sur les tri/quadruporteurs. Les deux comités ont travaillé avec rigueur et cela a été très apprécié. Finalement, rappelons qu'un espace est réservé au CCR dans le bulletin Info-HLM pour informer l'ensemble des locataires.

FAVORISER LE MAINTIEN À DOMICILE DES PERSONNES ÂNÉES

Objectif :

- ◆ Harmoniser une offre de services garantissant le mieux-être à domicile des personnes âgées, en corrélation avec la vocation de nos immeubles.

Notre partenariat avec le CIUSSS MCQ cible 1 037 personnes âgées de plus de 50 ans. En 2022, 125 ménages ont signé un bail dans un immeuble du secteur aînés. Parmi ces nouveaux locataires, 32 personnes étaient âgées de 70 ans et plus. L'infirmière clinicienne et la travailleuse sociale du CIUSSS MCQ ont pris contact avec ces derniers pour se présenter, pour expliquer le partenariat, et pour agir à titre d'agentes facilitatrices dans le futur.



**125 MÉNAGES
ONT SIGNÉ UN BAIL
DANS LE SECTEUR ÂNÉ**



**1037 PERSONNE
DANS NOS HLM SONT ÂGÉES
DE 50 ANS ET PLUS**



**333 DOSES DE VACCINS
ONT ÉTÉ ADMINISTRÉES**

Comme dans les dernières années, les vaccins contre la Covid-19, l'Influenza et le Pneumovax ont été administrés en HLM dans les salles communautaires aux locataires intéressés. Au total, 9 HLM ont ouvert leurs portes à certains autres à proximité, pour un total de 19 HLM ciblés. Au final, **333 doses de vaccins, toute catégorie confondue, ont été administrées**, soit 42 de plus qu'en 2021.

En 2022, diverses activités ont été organisées pour les locataires âgés : cafés-rencontres, ateliers du programme PIED, distribution de cartes thématiques créées par des élèves du primaire, activités de jardinage, ateliers d'art, fêtes de Noël, etc. Chaque activité permet, pour l'équipe du CIUSSS MCQ, le dépistage précoce et la prévention de problématique et le référencement aux ressources adéquates, si nécessaire.



Fête du printemps à l'Habitation St-Laurent



Café-rencontre à l'Habitation Jean-Paul Lavergne



Fête de Noël à l'Habitation J.-A-Tessier

CONSOLIDER LA REMISE EN MOUVEMENT ET L'INSERTION SOCIOPROFESSIONNELLE DES LOCATAIRES

Objectifs :

- ◆ S'assurer de la concordance de nos actions avec les politiques municipales et gouvernementales.
- ◆ Encourager les initiatives favorisant la reconnaissance des expériences, des compétences, l'insertion sociale, la persévérance scolaire et l'intégration au marché du travail.

Projet Triflulia

Au 31 décembre 2022 :

- ⇒ 8 participants aux études ;
- ⇒ 9 participants au travail ;
- ⇒ 3 participants qui combinaient études et travail ;
- ⇒ 4 participants en réorientation de leur projet de vie initial ;
- ⇒ 3 participants qui ont finalisé leur projet de vie et qui ont quitté Triflulia

Logements supervisés autonomes

L'entente avec le CIUSSS MCQ pour les logements supervisés autonomes s'est poursuivie en 2022. Il s'agit d'offrir un accompagnement soutenu aux personnes référées par le CIUSSS MCQ dans nos logements ainsi qu'un soutien dit « communautaire » pour une dizaine de locataires. 3 locataires ont été rencontrés régulièrement en suivi, ce qui totalisent 121 interventions directes.

NOS PARTENARIATS

CONSOLIDER, OPTIMISER ET DIVERSIFIER LES CONTINUUMS FAVORISANT L'ATTEINTE DE NOS OBJECTIFS

Objectifs :

- ◆ Consolider et solliciter les partenaires potentiels permettant l'offre de services et les arrimages propres à répondre aux objectifs et besoins.
- ◆ Contribuer à l'avancement de la recherche et au partage d'expertises et de connaissances afin de contribuer au développement de continuums de services.

L'OMHTR peut compter sur l'apport et le soutien de nombreux partenaires pour mener à bien sa mission et assurer des services de qualité à ses locataires. Les partenariats dans le milieu sont, et demeureront toujours, la pierre angulaire du succès des projets mobilisateurs pour ces derniers.

Les organismes impliqués améliorent et animent les milieux de vie, favorisent l'intégration des ménages, contribuent à une meilleure qualité de vie et font ainsi une réelle différence dans le quotidien des familles, des aînés et des personnes seules en leur fournissant les ressources et outils nécessaires à leur bien-être et à leur réussite.

Voici un bref aperçu de nos arrimages avec certains de nos partenaires ainsi que quelques activités qui ont eu lieu en 2022 dans les milieux de vie.

Le tableau, en page 22, présente ensuite nos principaux partenaires et leurs services offerts.



Sécurité publique de Trois-Rivières

La collaboration entre l'OMHTR et la Sécurité publique de Trois-Rivières (SPTR) s'est poursuivie en 2022. En mars, une rencontre avec tous les chefs d'équipe de la SPTR a eu lieu afin d'échanger sur nos rôles respectifs, de mieux se connaître et de renforcer notre belle collaboration.

Stage en psychoéducation

En 2022, nous avons eu la chance d'accueillir une stagiaire à la maîtrise en psychoéducation avec un volet axé sur la gériatrie. Celle-ci a créé un outil nommé « le petit guide du vieillissement », qui a permis de mieux comprendre le processus du vieillissement normal et du vieillissement pathologique, les types de troubles cognitifs et les atteintes possibles (aphasie, apraxie, anxiété, dépression, etc.) ainsi que la maladie d'Alzheimer.

Création d'un nouveau poste d'intervenant en gestion de la salubrité et parasitaire / Partenariat avec le Collège Laflèche

Afin de sensibiliser les locataires et d'agir rapidement en cas de problématique, un nouveau poste en intervention salubrité, parasitaire et encombrement a été créé en cours d'année. Au total, l'intervenante a effectué 321 accompagnements dans les traitements d'extermination et/ou d'encombrement, 166 appels, 23 référencements et 58 correspondances.

Nous avons par ailleurs profité de notre partenariat avec le Collège Laflèche pour élaborer divers outils de prévention en lien avec la gestion parasitaire.

Rencontre de gestionnaires sociocommunautaires en HLM

Deux rencontres de gestionnaires sociocommunautaires en HLM ont été tenues en visioconférence. Ces rencontres ont été enrichissantes, formatrices et stimulantes pour les gestionnaires des quatre coins du Québec.

Stage en techniques d'éducation spécialisée (TES)

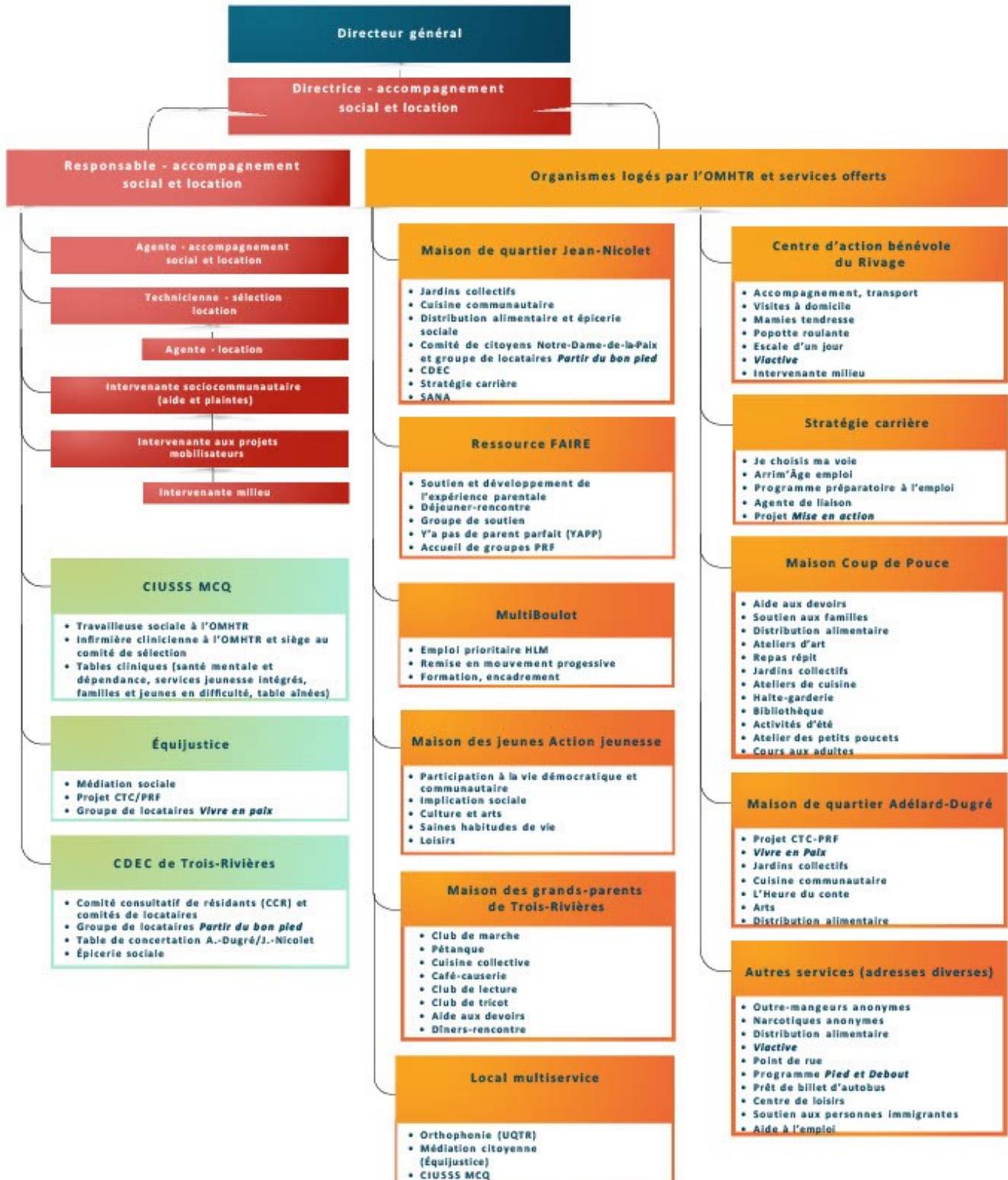
En 2022, une stagiaire en TES a travaillé de pair avec l'OMHTR à la poursuite de l'implantation du projet de l'AccèsLogis St-Philippe. Ce projet vise à favoriser le rétablissement de personnes présentant certaines vulnérabilités en leur offrant d'abord un logement sécuritaire et abordable.

Les différents espaces communautaires de l'immeuble ont été réfléchis pour faciliter l'accompagnement individuel et collectif des locataires (qui doivent être admissibles en HLM) en y intégrant des projets structurants à mettre en action avec le milieu. La construction de l'immeuble s'est poursuivie en 2022, et les premiers locataires pourront déménager au printemps 2023.

Projet « Retour vers ma réussite »

L'OMHTR collabore avec le Centre d'éducation des adultes du Chemin-du-Roy afin d'offrir des services de formation en alphabétisation, en formation présecondaire et en formation du 1er cycle du secondaire, et ce, depuis 2014. Encore cette année, de nombreux locataires ont eu l'opportunité de participer à ces ateliers.

DIRECTION ASL, PRINCIPAUX PARTENAIRES DE L'OMHTR ET SERVICES OFFERTS



DÉFI 3

LES LOCATAIRES ET LES DEMANDEURS

L'équipe de la direction - administration et finances se concentre sur tout ce qui concerne la gestion du bail : paiement du loyer, modifications et ajouts, renouvellement et résiliation, gestion des subventions PSL ainsi que tout ce qui a trait aux ressources financières, à leur contrôle et aux activités des organismes sous gestion. Cette direction est composée de 9 personnes.

RESPONSABILISER LES LOCATAIRES À L'ÉGARD DE LEURS OBLIGATIONS

Objectifs :

- ◆ Accroître la compréhension des politiques et règlements de l'OMHTR et ceux de la Ville de Trois-Rivières en matière d'habitation.
- ◆ S'assurer que les membres du CCR et les locataires sont bien au fait des politiques et règlements pour être des vecteurs d'information.
- ◆ Adapter nos services à la réalité des clientèles plus vulnérables et s'assurer que nos communications sont accessibles.

Par le biais de nos quatre bulletins Info-HLM distribués à l'ensemble des locataires de l'Office, nous nous assurons d'une meilleure compréhension des obligations des locataires à l'égard du respect du règlement d'immeubles, à l'entretien de leur logement, à la réalité du déneigement, à la gestion des encombrants, à l'importance de l'environnement ainsi qu'à tout sujet pertinent en lien avec leur logement.



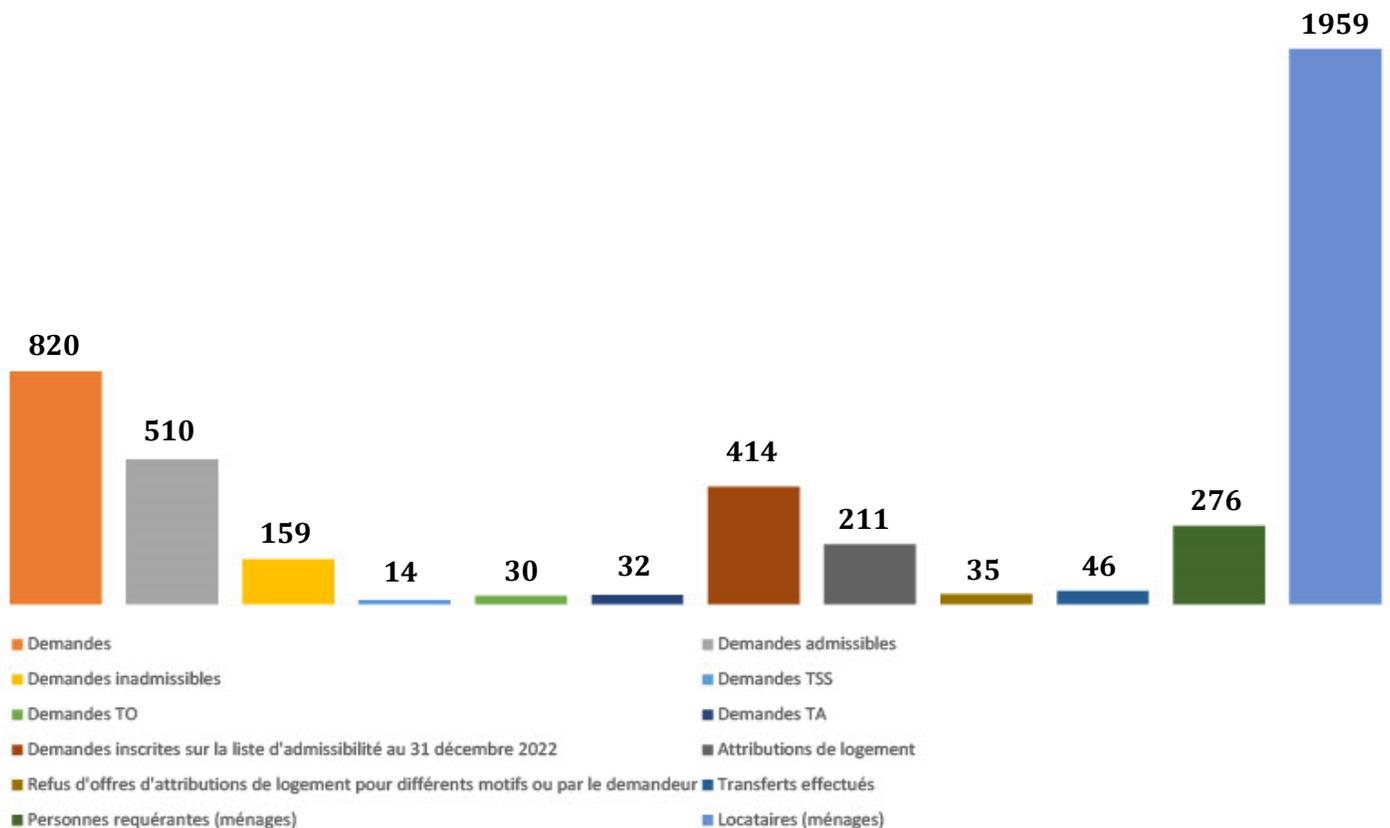
ACCOMPAGNER LES DEMANDEURS DANS LEUR RECHERCHE DE LOGEMENT

Objectifs :

- ◆ Faire connaître, reconnaître et offrir les alternatives à Trois-Rivières et en Mauricie.
- ◆ Offrir aux demandeurs l'occasion de mieux connaître notre offre de services tant au niveau du logement que de l'accompagnement.
- ◆ Augmenter l'offre de logements selon les besoins identifiés dans la liste d'attente et selon la réalité en Mauricie.

Cette année, notre équipe à la location a su, encore une fois, répondre à de nombreux demandeurs et offrir plusieurs logements sains et de qualité. L'équipe est sensible aux besoins des demandeurs et s'assure que tout au long du processus, chacun puisse avoir accès à l'information et au soutien nécessaire et ce, grâce aux arrimages avec l'ensemble de l'équipe de l'OMHTR, mais aussi grâce à nos partenaires impliqués et bienveillants.

En 2022, nous avons eu :



Nouveauté 2022 : Service d'aide à la recherche de logement (SARL)

En mai 2022, l'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières s'est doté d'un service d'aide à la recherche de logement (SARL) avec le soutien de la Société d'habitation du Québec et de la Ville de Trois-Rivières. Essentiellement, ce service a permis à plusieurs Trifluviennes et Trifluyens d'obtenir gratuitement de l'accompagnement dans leur recherche de logement et du référencement vers divers partenaires, dont le CIUSSS MCQ, la Ville de Trois-Rivières et plusieurs organismes communautaires. Puisque le taux d'inoccupation des logements est très bas depuis les deux dernières années, la collaboration entre le SARL et ses partenaires a permis à de nombreux ménages d'éviter de se retrouver sans logis, principalement au cœur de la période estivale.

Au cours de cette première année d'opération (de juin à décembre), **314 ménages ont bénéficié de ces services, ce qui totalise près de 1 875 interventions**. De plus, 13 subventions ont été octroyées pour des logements d'urgence (programme de supplément au loyer d'urgence - PSLU) afin d'aider des ménages vivants des situations de violence conjugale, de sinistre, de reprise de possession ou d'éviction pour non-paiement dû à une réduction des revenus. L'équipe du SARL était composée d'une employée permanente à temps plein et d'une employée temporaire à temps plein pendant la période plus critique de l'été.



**314 MÉNAGES
ONT BÉNÉFICIÉ
DES SERVICES DU SARL**



**1 875 INTERVENTIONS
PAR L'ÉQUIPE
DU SARL**



**13 PSL D'URGENCE
OCTROYÉS**

Êtes-vous à la recherche d'un logement?

Nous pouvons vous accompagner dans vos démarches!

Le service d'aide à la recherche de logement (SARL)* de Trois-Rivières est un service de soutien GRATUIT s'adressant aux citoyennes et citoyens de Trois-Rivières qui sont à la recherche d'un logement.

En fonction de vos besoins et de votre situation, plusieurs options s'offrent à vous.

www.omhtr.ca | sarl@omhtr.ca | 819 378-5438



*Le SARL est un service offert par l'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières

DÉFI 4

LE PATRIMOINE IMMOBILIER ET L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES VERTS

La direction des services immobiliers contribue à offrir un milieu de vie sain et sécuritaire aux occupants. À l'aide d'une équipe multidisciplinaire comptant 33 employés en date du 31 décembre 2022, nous nous affairons à fournir des services de qualité pour l'entretien et le maintien en état des bâtiments, des terrains et des logements, tout en se souciant de la pérennité du parc immobilier.

La direction chapeaute aussi le Centre de services en habitation de la Mauricie (CSHM), qui fournit les services de bilans de santé des immeubles, de gestion de projets de rénovation, d'amélioration et de modernisation ainsi que de rédaction du plan pluriannuel d'intervention pour l'ensemble des Offices et certaines coopératives ou organismes à but non lucratif sur le territoire de la Mauricie.

L'année 2022 a été marquée par la préparation des départs planifiés à la retraite dans notre département. En effet, nous soulignerons le travail de quelques employés du service qui partiront pour la retraite dans un horizon de 5 ans. Nous avons donc élaboré un plan de gestion des ressources humaines en fonction des départs prévisibles afin d'assurer une formation et une intégration adéquates de la relève ainsi que la continuité des services de qualité.



CONSOLIDER L'EXPERTISE DE L'OMHTR EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'INNOVATION

Objectifs :

- ◆ Réduire les îlots de chaleur dans l'ensemble du parc immobilier.
- ◆ Améliorer la qualité de vie dans nos ensembles immobiliers.
- ◆ Poursuivre nos engagements à réduire notre empreinte écologique.

Le comité de développement durable (CDD) de l'Office a mis en valeur les bonnes pratiques existantes au sein de l'organisation. Ainsi, lors du **renouvellement de notre certification en développement durable** auprès de la ville de Trois-Rivières, nous avons reçu la plus haute distinction, soit la catégorie forêt.

Le CDD a posé des gestes concrets en 2022 :

- ◆ Mise à la disposition, pour les employés et les locataires, de 3 collecteurs de piles ;
- ◆ Contribution à la réduction des déchets générés lors des événements spéciaux de l'Office (rencontres d'employés, dîner de Noël, etc.) ;
- ◆ Soumission de réflexions sur les orientations en développement durable pour alimenter l'élaboration du plan stratégique de l'OMHTR.



Ajout de collecteurs de piles dans 3 immeubles de l'OMHTR

Toujours soucieux de diminuer les îlots de chaleur, nous avons procédé à la **réfection d'un bassin de toiture de l'Habitation Bellevue** en planifiant l'installation d'une membrane de finition de couleur pâle.

À la suite de l'expertise réalisée en 2021 pour mettre de l'avant un **projet pilote d'éclairage des aires communes avec un système de détection de mouvement**, nous avons procédé, en 2022, aux travaux dans les bâtiments des Habitations Sainte-Madeleine. Ce projet pilote est concluant et nous serons en mesure de reproduire cette technique pour permettre davantage d'économie d'énergie et ainsi, réduire notre empreinte écologique.

Les portes et fenêtres de l'immeuble situé au 215, rue Père-Joyal à Trois-Rivières ont été remplacées par des modèles ÉnergyStar beaucoup plus efficaces énergétiquement. Ces travaux nous ont d'ailleurs permis d'obtenir une subvention d'Hydro-Québec par le programme rénovation énergétique pour les ménages à faible revenu qui vise à réduire les factures énergétiques associées aux logements sociaux grâce à la mise en œuvre de mesures d'efficacité énergétique.

L'Office participe à la mesure d'exemplarité de l'état pour la lutte aux changements climatiques. En ce sens, nous avons mandaté une firme de professionnels pour **planifier la conversion d'un système de chauffage de l'eau domestique fonctionnant avec un combustible fossile ayant atteint sa fin de vie utile par un système fonctionnant à l'hydroélectricité**, source d'énergie renouvelable.

Afin de contribuer à diminuer les gaz à effet de serre, nous avons **augmenté la capacité de certains conteneurs pour permettre de distancer la collecte des matières résiduelles**.

Dans le cadre de la réfection du stationnement du secteur Trois-Rivières-Ouest, nous avons procédé à **l'ajout de régulateurs de débit**. Cela permet une meilleure gestion des eaux pluviales en contrôlant les afflux d'eau soudains dans le système municipal, facilitant ainsi le traitement des eaux usées.

Toujours à l'affût pour améliorer la qualité de vie des résidents de nos ensembles immobiliers, nous avons procédé à **l'inspection du mobilier urbain et des installations de loisirs de l'ensemble des espaces communs extérieurs** du parc immobilier pour ensuite réaliser les réparations requises ou le remplacement des équipements désuets. La cour intérieure entre les immeubles situés au 2105, rue Saint-Denis et Saint-Olivier a aussi été mise à niveau. L'aménagement des espaces communs extérieurs s'intègre au milieu de vie des occupants et leur permet de profiter pleinement des espaces mis à leur disposition.



Cour extérieure d'un immeuble de l'OMHTR

POUR SUIVRE L'INSPECTION PRÉVENTIVE ET ASSURER UNE MISE AUX NORMES DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Objectifs :

- ◆ S'assurer de la sécurité des locataires, en particulier des clientèles vulnérables.
- ◆ Moderniser les intérieurs des logements et des aires communes.
- ◆ S'assurer de la conformité des composantes liées à la sécurité des locataires.

PRINCIPAUX TRAVAUX ET SERVICES PROFESSIONNELS FAITS EN 2022 AVEC UN BUDGET DE 5 300 000 \$, INCLUANT 1 640 500 \$ POUR LES REMISES À NEUF DE LOGEMENTS

Travaux	Endroits	Montants investis
HLM PUBLIC :		
Remplacement plomberie d'alimentation - Phase 1	30, rue Duguay	110 197,00 \$
Contrôle accès point par point	84, chemin du Passage	10 218,00 \$
Honoraires professionnels - Ajout DAR	521, rue Notre-Dame Est	28 498,00 \$
Mise aux normes entrées électriques	Secteur Ste-Cécile	77 312,00 \$
Honoraires professionnels - Mise aux normes plafonds RDC	521, rue Notre-Dame Est	39 808,00 \$
Mise aux normes hall	455, rue St-Paul	13 388,00 \$
Honoraires professionnels - renvois	84, chemin du Passage	12 548,00 \$
Honoraires professionnels - Projet spécial de rénovation	30, rue Duguay et 45, rue Longval	23 543,00 \$
Honoraires professionnels - Projet spécial de rénovation	1275 à 1305, rue Ste-Julie	12 515,00 \$
Honoraires professionnels - rempl. sys. eau chaude domestique	84, chemin du Passage	11 202,00 \$
Réfection de la toiture	800, rue Carrier	71 027,00 \$
Réfection de la toiture	84, chemin du Passage	155 718,00 \$
Travaux divers (constats BSI)	5000, rue Audet	29 239,00 \$
Réparation des balcons et travaux connexes	3915, rue Jacques-De Labadie	75 049,00 \$
Honoraires professionnels - expertise local génératrice	3915, rue Jacques-De Labadie	504,00 \$
Réfection maçonnerie	Secteur Ste-Cécile	17 848,00 \$
Remplacement de panneaux électriques	84, chemin du Passage	5 832,00 \$
Remise à neuf de logements	150, rue Guillemette (St-Boniface)	5 257,00 \$
Remise à neuf de logements	OMHTR	1 608 440,00 \$
Réfection parement ext., stationnement et travaux connexes	1740 à 1770, rue St-Paul	401 287,00 \$
Projet spécial - Phase 2	215-235, rue Père-Joyal	1 014 304,00 \$
Projet spécial	2100, rue St-Olivier et 2105, rue St-Denis	985 998,00 \$
Projet spécial - Réfection des revêt. ext. et trav. connexes - Phase 1	4940, rue Bellefeuille	480 045,00 \$
Réfection de 5 stationnements de la rue Carrier et Marion (fin 2021)	775, rue Carrier	4 462,00 \$
Ajout de rejet d'eau	Secteur Adélard-Dugré	14 858,00 \$
HLM PRIVÉ		
Conteneur (conversion)	340, rue St-Maurice	2 242,00 \$
Remplacement gouttières et facias	350, 360-370, rue St-Maurice	8 282,00 \$
Remplacement de revêtement d'escalier	320, rue St-Maurice	12 338,00 \$
Remplacement d'éclairage aires communes	320, rue St-Maurice	34 703,00 \$
Remise à neuf de logements	320, rue St-Maurice	13 798,00 \$
ACCÈSLOGIS ET RABATEMENT D'INTÉRÊTS		
Remplacement de serrures	1355, rue des Cyprès	2 818,00 \$
Réfection des allèges de fenêtres	500, rue du Collège	15 748,00 \$
Réfection asphalte et perron de béton	5698-5700, boul. Chanoine-Moreau	8 924,00 \$
Remise à neuf de logements	ACL et RI	14 500,00 \$
Total		5 278 448,00 \$

Dans le but de respecter notre **calendrier des inspections préventives à réaliser périodiquement sur les systèmes et les composants des bâtiments**, le préposé à l'entretien spécialisé aux équipements de l'Office est responsable de la mise en action de plusieurs interventions et des firmes spécialisées sont mises à contribution pour certaines inspections réglementaires spécifiques comme la certification des systèmes d'alarme incendie, des dispositifs anti-refoulement, des génératrices, des ascenseurs et autres.



L'équipe des services techniques a, quant à elle, réalisé **les inspections du bilan de santé de 10 ensembles immobiliers**. Cela représente environ 20 % de notre parc HLM. Comme nous avons l'obligation de visiter l'ensemble de nos immeubles tous les 5 ans, nous répartissons le travail uniformément chaque année. C'est sur la base des constats faits lors de ces inspections que nous sommes en mesure de répartir stratégiquement le budget alloué pour la réparation, l'amélioration et la modernisation du parc immobilier.

Inspection d'une génératrice dans un immeuble



Après 2 années d'interruption due à la pandémie, **les exercices d'évacuation ont recommencé en 2022**, avec l'appui du service de sécurité incendie de la Ville de Trois-Rivières. Cette pratique contribue grandement à tous les efforts que l'Office met de l'avant pour sensibiliser les locataires en matière de sécurité.

Certains travaux ont été réalisés pour améliorer la sécurité des occupants et assurer la conformité des immeubles. Nous avons procédé à **l'ajout d'une porte coupe-feu protégeant l'issue d'un bâtiment en cas d'incendie** et nous avons **désencombré les salles électriques de tous les immeubles** pour respecter les normes de la Régie du bâtiment du Québec, en cohérence avec l'approche 5S mise en place dans les bureaux, l'atelier et les conciergeries.

Tous les cinq ans, nous procédons à **l'inspection des façades des immeubles de cinq étages et plus**. Suivant le calendrier des interventions préventives à réaliser à la suite de ces inspections, des réparations mineures ont été réalisées sur certains balcons et sur l'enveloppe du bâtiment de l'Habitation Edgar-Saint-Yves.

Dans le but de moderniser les intérieurs de logements et aires communes, comme pour l'année précédente, l'équipe de préposés à l'entretien a procédé à **la remise à neuf de 200 logements** en 2022 et le revêtement des escaliers de l'immeuble situé au 320, rue Saint-Maurice a été remplacé.



Remise à neuf d'un logement de l'OMHTR

Plusieurs interventions préventives ont été apportées pour préserver l'intégrité des bâtiments, dont le remplacement de bardeaux d'asphalte, le remplacement de tuyauterie d'eau potable, le remplacement de parements métalliques, la réparation de gouttières et autres travaux divers.

De plus, nous avons procédé au **remplacement de 23 chauffe-eau de plus de 12 ans pour l'ensemble des logements.**



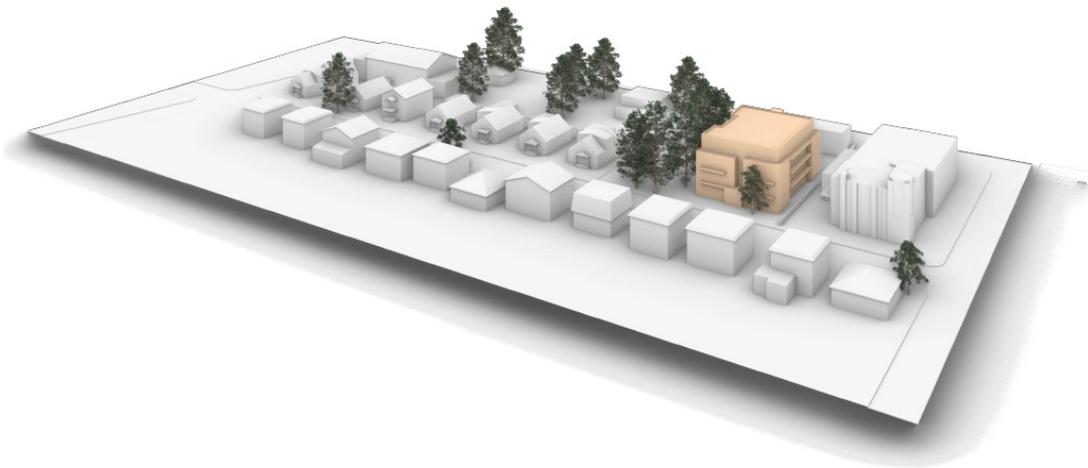
Réfection de la toiture de l'Habitation Beauséjour

AUGMENTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE LOCATIVE

Objectif :

- ◆ Développer nos activités permettant de construire, acquérir et adapter des logements.

Le travail amorcé en 2021, en collaboration avec la Ville de Trois-Rivières, en lien avec **un projet de construction d'une vingtaine d'unités de logement dans le secteur Cap-de-la-Madeleine** a porté fruit. En 2022, le projet a fait l'objet d'une présélection dans le cadre du nouveau programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). Nous poursuivons ainsi les démarches de financement et les études de faisabilité.



*Modélisation 3D du projet de construction
d'un immeuble de 20 logements sur la rue Dorval
Source : 2Architectures*

En tant qu'agent de la municipalité, nous maintenons notre implication au sein de la table de travail sur le logement social et abordable de la Ville de Trois-Rivières. Nous avons aussi participé à leurs ateliers de consultation sur l'architecture durable et sur la politique d'habitation.

En 2022, le poste d'analyste en développement immobilier a été révisé pour **un poste de chargé de projets en développement immobilier** qui appuie la croissance du logement social dans la région et assure la vigie des opportunités du marché. Cette année a d'ailleurs été marquée par **la poursuite de la construction du nouvel immeuble de 36 logements sociaux dans le quartier Saint-Philippe**. À la fin de l'année 2022, des analyses d'opportunité ont été amorcées sur plusieurs sites sur le territoire de la Ville de Trois-Rivières pour déterminer le potentiel de construction de nouvelles unités et la possibilité de densification des espaces. De plus, 40 nouvelles unités du programme de supplément au loyer (PSL) ont été intégrées en 2022.

Pour honorer le contrat de gestion que nous avons avec l'Office régional d'habitation des Chenaux, nous mettons à profit une équipe de préposés à l'entretien qui s'affaire aux travaux de remise à neuf des logements et aux réquisitions de travail pour les ensembles immobiliers sur le territoire de la MRC des Chenaux. En 2022, nous avons complété **21 remises à neuf de logements** et répondu à **642 appels de services sur les heures ouvrables qui ont généré 321 réquisitions de travail**.

Finalement, sur les recommandations d'ergothérapeutes, des **adaptations de logements pour besoins spécifiques ont été réalisées dans plus de 30 logements du parc HLM**.



Construction du nouvel immeuble dans le quartier St-Philippe et stationnement

CONSOLIDER LA SENSIBILISATION ET LA PRÉVENTION AFIN D'ASSURER LA PÉRENNITÉ DE NOS ENSEMBLES IMMOBILIERS

Objectifs :

- ◆ Optimiser les stratégies de prévention et d'intervention en matière de sécurité, de contrôle parasitaire, de salubrité et autres nuisances publiques.
- ◆ Réduire les problématiques de salubrité ainsi que de nuisances publiques et parasitaires.

Les équipes de travail en action dans les milieux de vie sont constamment à l'affût de situations pouvant occasionner des problématiques pour la pérennité des immeubles. Lorsque des problématiques de salubrité, d'encombrement ou de nuisances publiques et parasitaires sont constatées, le service d'accompagnement social est rapidement mis à contribution pour offrir du soutien et impliquer les ressources nécessaires pour régler la situation.

La prévention reste notre meilleur outil pour réduire les cas problématiques.

En ce sens, nous travaillons en amont avec les locataires en les sensibilisant aux habitudes de vie adéquate afin de contrer la prolifération de parasites et moisissures et en les informant du fonctionnement des systèmes comme les échangeurs d'air, les ventilateurs de salle de bain et les hottes de cuisinière. Il en va de même avec la gestion des ordures ménagères, du recyclage et des encombrants.

Deux expertises ont été effectuées en lien avec la présence de moisissure dans des logements et des travaux mineurs de réhabilitation ont été réalisées pour éviter la dégradation de la condition existante.



Expertise pour prévenir les moisissures

OPTIMISER NOS PROCÉDÉS ET NOTRE PERFORMANCE SUR LE PLAN DES DÉLAIS DE RÉPARATION

Objectif :

- ◆ Développer des procédures efficaces en réponse aux réparations.

À la suite de l'évaluation en 2021 des processus d'utilisation des principaux outils informatiques, nous avons implanté **l'utilisation de l'application CogiMobile pour l'ensemble des préposés à l'entretien**. Aussi, les techniciens en bâtiment ont consolidé **l'utilisation de l'application BSIMobile** pour la saisie de données des inspections qui se fait en temps réel, minimisant ainsi le temps requis à la production des rapports.

Le poste d'agent - remise à neuf a été bonifié et transformé en poste de technicien - services immeubles. Le poste inclut maintenant des responsabilités accrues demandant une plus grande autonomie, comme la veille des clauses contractuelles, des inspections pré-travaux, ainsi que la coordination des travaux du service des immeubles.

En dehors des heures de bureau, une relève téléphonique est en place pour assurer un service d'urgence 24 heures par jour, 7 jours par semaine pour les cas jugés urgents en lien avec les immeubles.

44 sinistres ont été traités en 2022, majoritairement pour des dégâts d'eau. Dans le cadre des travaux de remise en état, plusieurs entrepreneurs experts en sinistres ont été mis à contribution pour améliorer la rapidité des interventions. Les travaux sont coordonnés par un technicien en bâtiment et supervisés par le responsable — immeubles.

Dans le but d'optimiser l'efficacité du travail des préposés à l'entretien, **plusieurs équipements et outils ont été remplacés ou modernisés.** En ce sens, deux camions ont été remplacés, la flotte de camion a été aménagée avec des supports de rangement, les coffres à outils ont été bonifiés d'outils électriques et plusieurs autres améliorations ont été apportées.



Nouveau véhicule acquis par l'OMHTR

Pour faciliter le travail de conciergerie des Habitations Sainte-Madeleine, nous avons procédé au **réaménagement des conciergeries.** Cela assure aussi une meilleure protection pour la santé et la sécurité au travail des employés.

Une entente additionnelle a été conclue avec une compagnie de télécommunication pour la location d'espaces extérieurs pour l'installation d'équipements. Les revenus ainsi générés sont entièrement alloués au service d'accompagnement social dédié à notre clientèle.

En 2022, les services immobiliers ont répondu à **plus de 9 000 demandes téléphoniques, courriels ou autres générant 6 746 réquisitions de travail.** Dans 94 % des cas, le travail a été complété dans les délais impartis, selon les critères prédéterminés par L'Office.

Activités	Résultats 2022
Taux de bons de travail terminés dans les délais impartis	94 %
Réquisitions de travail pour réparations	6 746
Appels téléphoniques reçus durant les heures de bureau	8 578
Appels de services reçus hors des heures de bureau	417
Remises à neuf réalisées	200
Visites préventives de logements, incluant les visites de logements pour le BSI	40 %

LA CONSIDÉRATION DU PERSONNEL, LES RESSOURCES FINANCIÈRES ET MATÉRIELLES

MAINTENIR ET RENFORCER LE PARTENARIAT ÉTABLI DANS LES RELATIONS DE TRAVAIL ET FAVORISER NOTRE RAYONNEMENT AU QUOTIDIEN

Objectifs :

- ◆ Favoriser les échanges et la collaboration étroite entre le personnel et les services.
- ◆ Favoriser l'échange d'idées et l'implication du personnel dans l'amélioration continue.
- ◆ Mettre à profit les comités santé sécurité au travail (CSS) et relations de travail (CRT) comme outils de gestion préventive et d'harmonisation des relations et conditions de travail.

Afin d'encourager les échanges et la collaboration étroite entre les départements, **deux rencontres ont eu lieu avec l'ensemble du personnel** (avril et décembre). Le but de ces rencontres est de présenter un bilan des projets en cours et de faire connaître les objectifs à venir de l'organisation.

Les résultats de la consultation en amélioration continue, effectuée par une firme externe en 2021, ont été exposés aux employés, et certaines actions ont rapidement été mises en place dans les mois qui ont suivi afin de répondre à des besoins qui avaient été identifiés.

Les membres du **comité relation de travail (CRT)**, composé de la direction, de la conseillère aux ressources humaines ainsi que de représentants du syndicat, se sont réunis à quelques reprises au courant de l'année, afin de discuter de plusieurs enjeux. L'objectif de ce comité est de maintenir des relations harmonieuses entre les employés et l'employeur, de favoriser l'échange d'informations et bien entendu, d'assurer de bonnes relations de travail.



Le comité santé et sécurité au travail (CSST) a été relancé. De nouveaux membres ont rejoint le comité, et les rencontres ont débuté officiellement à l'automne. Une formation sur le secourisme, sur une base volontaire, a été proposée à l'ensemble des employés.

RENFORCER LE SENTIMENT D'APPARTENANCE ET LA RÉTENTION DU PERSONNEL

Objectifs :

- ◆ Gérer l'attrition, la mobilité interne et la rétention à tous les niveaux de l'organisation.
- ◆ Valoriser la contribution des membres du personnel.
- ◆ Valoriser une gestion décentralisée et participative privilégiant l'autonomie et la responsabilisation du personnel.

L'Office propose toujours, sur une base volontaire, des formations et des activités diversifiées à l'ensemble du personnel. Ainsi, **une formation sur la préparation à la retraite** (pour les employés à 5 ans de leur retraite) en partenariat avec Manuvie et le ROHQ et **un déjeuner-conférence**, en collaboration avec l'UQTR, ont tous deux eu lieu en octobre. La conférence, animée par Mme Geneviève Trépanier, avait comme thématique : les sources de stress au travail et leurs impacts sur la santé et le bien-être. Deux autres déjeuners-conférences sont prévus en 2023 dans le cadre de ce partenariat.

L'OMHTR trouve essentiel de souligner les événements importants dans la carrière de chacun des employés. **Une journée reconnaissance a donc eu lieu en mai pour célébrer les années de services de plusieurs employés** (voir photos en page 38). **Des départs à la retraite ont également été soulignés en cours d'année.** À la suite de la levée des restrictions sanitaires, les employés ont pu souligner officiellement **le départ à la retraite de l'ancien directeur général de l'OMH**, M. Marco Bélanger. Depuis décembre 2022, la salle de conférence de l'Office porte dorénavant le nom de ce dernier afin de commémorer son passage marquant au sein de l'organisation.



1^{er} déjeuner-conférence en collaboration avec l'UQTR



Plaque de reconnaissance dans la salle de conférence Marco Bélanger

ATTIRER ET RECRUTER LES TALENTS UTILES À NOTRE PÉRENNITÉ

Objectif :

- ◆ Positionner l'image de marque de l'OMHTR à titre d'employeur de qualité.

Il est important pour l'Office d'assurer la relève au sein de tous les services et de planifier la main-d'œuvre. Dans cette optique, **plusieurs postes ont été créés pour répondre aux différents besoins des départements** : un poste d'intervenant à la gestion de la salubrité et parasitaire, deux postes d'intervenant au nouveau service d'aide à la recherche de logement (un permanent et un saisonnier) et un poste d'intervenant à la vie communautaire afin d'assurer une coordination avec les partenaires du milieu et la clientèle dans le cadre du nouveau projet immobilier St-Philippe. Également, à la suite du départ à la retraite de la technicienne en comptabilité, deux postes en comptabilité (niveau 1 et 3) ont été créés.

Afin de nous positionner comme employeur de choix dans la région, **une campagne de recrutement (télé et radio) a été mise sur pied**. Des capsules vidéo mettant en valeur les employés et l'organisation ont été réalisées et partagées dans nos réseaux.



Image tirée d'une capsule vidéo de la campagne de recrutement

AMÉLIORER LES COMPÉTENCES EN CORRÉLATION AVEC LE DÉVELOPPEMENT ORGANISATIONNEL ET LES PERSPECTIVES D'ATTRITION ET D'ÉPANOUISSEMENT PROFESSIONNEL

Objectifs :

- ◆ Permettre aux gestionnaires et employés d'atteindre leurs objectifs.
- ◆ Encourager la transmission du savoir et de l'expertise.
- ◆ Assurer la relève des cadres au sein de l'organisation.
- ◆ S'assurer de la qualité et de la disponibilité des services et des ressources.

Afin de souligner la contribution des membres du personnel et d'offrir un moment privilégié avec leur gestionnaire, **chaque employé a été rencontré lors d'une rencontre d'appréciation de la contribution**. Ces rencontres sont très enrichissantes puisqu'elles permettent aux employés d'effectuer un retour sur la dernière année et d'établir leurs objectifs à venir.

L'Office a toujours reconnu l'importance de maintenir les compétences acquises et d'en développer des nouvelles, autant chez ses employés que chez ses gestionnaires. Ainsi, ce sont **1053,5 heures de formation qui ont été offertes au personnel** en 2022 dans le but d'approfondir des connaissances, de profiter d'un accompagnement professionnel ou de poursuivre des études supérieures.

Une **demi-journée de formation** a également été organisée pour l'ensemble des employés en mai, sur la thématique de la gestion du changement.



**1053,5 HEURES DE FORMATION
UNE MOYENNE DE 18.81 HEURES
PAR EMPLOYÉ**



*Journée formation et reconnaissance
pour les employés de l'OMHTR*

RÉDUIRE NOTRE EMPREINTE ÉCOLOGIQUE

Objectif :

- ◆ Impliquer le personnel dans les objectifs de développement durable.

Le comité développement durable a pour but de discuter, de proposer et de mettre en place des idées et des actions pour favoriser l'implantation de pratiques responsables et efficaces en matière de développement durable. **Vous pouvez prendre connaissance des activités réalisées en 2022 par le comité au défi 4 en page 27 du présent rapport annuel.**

Depuis mars 2020, avec l'installation d'une borne de remplissage des bouteilles d'eau, l'OMH a réduit considérablement l'utilisation de contenants à usage unique. **Chaque année, la borne permet l'économie de près de 3 250 bouteilles à usage unique**, pour un total d'environ 9 000 bouteilles non utilisées depuis l'installation.



**ÉCONOMIE DE PRÈS DE 3 250
BOUTEILLES PAR ANNÉE**



**ENVIRON 9 000 BOUTEILLES À USAGE
UNIQUES NON UTILISÉES DEPUIS
L'INSTALLATION DE LA BORNE**

L'OMH poursuit également ses efforts afin de **réduire sa consommation quotidienne de papier**. Considérant la mise en place du télétravail depuis 3 ans, cela contribue à améliorer nos pratiques. D'une année à l'autre, l'équipe se mobilise afin de progresser toujours un peu plus vers l'atteinte de ses objectifs.

ASSURER LA PÉRENNITÉ DE NOS RESSOURCES FINANCIÈRES

Objectif :

- ◆ Développer notre autonomie et les ressources utiles en corrélation avec notre développement.

Depuis janvier 2018, l'OMHTR est le **gestionnaire de l'Office régional d'habitation des Chenaux (ORHDC)**, qui regroupe huit offices de la MRC des Chenaux, pour un total de 147 logements.

À chaque année, **une révision des dépenses est effectuée**, sous la direction de l'équipe des finances. Le portrait des dépenses de l'organisation est alors présenté aux employés afin de permettre une meilleure compréhension des décisions budgétaires, des principales dépenses et des enjeux vécus. Cela permet à la fois une saine transparence et le soutien de l'ensemble de l'équipe lorsqu'il est question de coupures ou de restructurations budgétaires.

DÉFI 6

LA PERFORMANCE DE NOTRE ORGANISATION

La direction générale a le mandat de gérer les activités liées aux affaires institutionnelles, aux ressources humaines, au développement de projets et aux communications, tout en apportant son soutien aux autres services.

Elle s'occupe également de la préparation et du suivi des réunions du conseil d'administration, du traitement des demandes d'information reçues par le formulaire du site Internet et sur l'adresse de courriel générale, du traitement des demandes d'accès à l'information ainsi que de la coordination de la campagne annuelle Centraide auprès des employés. La responsable de la direction générale est également membre du comité d'analyse et de relations avec les organismes (CARO) de l'organisation Centraide.

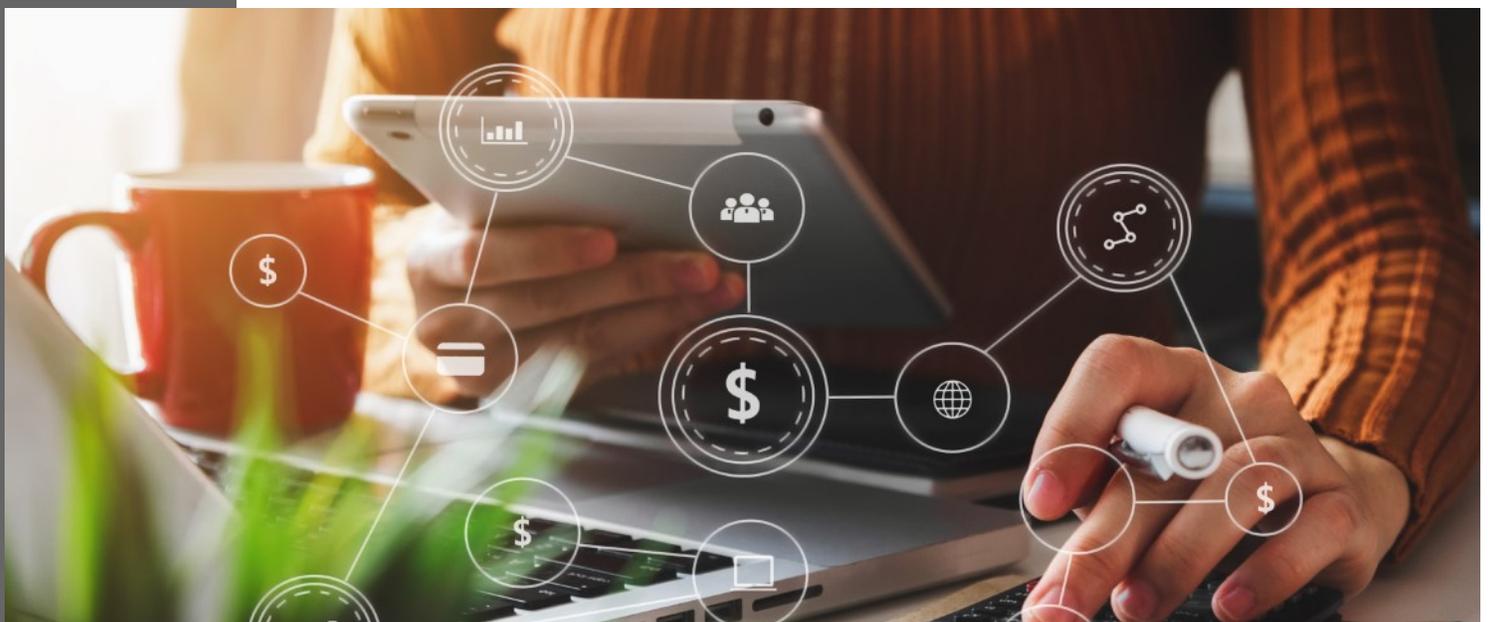
En 2022, l'équipe de la direction était composée de quatre membres, soit le directeur général, la responsable à la direction générale, la conseillère aux communications ainsi que la conseillère en ressources humaines.



**978 COURRIELS TRAITÉS
À L'ADRESSE DE
COURRIEL GÉNÉRALE**



**1 798 \$ RÉCOLTÉS
LORS DE LA CAMPAGNE
ANNUELLE CENTRAIDE**



SE DÉMARQUER SUR LES ORIENTATIONS RELATIVES À L'AMÉLIORATION DE LA GESTION DE NOTRE GOUVERNANCE

Objectifs :

- ◆ Assumer notre leadership auprès des instances socioéconomiques et de nos partenaires municipaux et régionaux.
- ◆ S'assurer que notre organisation fonctionne et repose sur les principes d'une saine gouvernance.
- ◆ Poursuivre l'implantation de l'approche 5S.

Afin d'assumer notre leadership auprès des instances socioéconomiques et de nos partenaires municipaux et régionaux, **nous participons toujours à divers comités en lien avec l'habitation**, les instances de la santé, la Ville de Trois-Rivières, le Consortium en développement social, la Chambre de commerce et d'industries de Trois-Rivières, ainsi que la Table locale d'immigration.

Plus particulièrement cette année, nous avons fait partie du comité directeur dans le cadre des consultations et des tables de discussion pour la réalisation de la première politique sur l'habitation de la Ville de Trois-Rivières. Nous avons également participé à la réalisation d'un portrait des besoins en matière de logements en Mauricie réalisé dans le cadre d'une étude menée par le Consortium en habitation de la Mauricie. Les résultats de cette étude seront dévoilés en 2023.

Afin d'assurer une saine gouvernance au sein de notre conseil d'administration, plusieurs administrateurs ont assisté à **une présentation sur la gouvernance** par le Collège des administrateurs de sociétés lors du congrès du Regroupement des offices d'habitation du Québec en octobre 2022.

Nous avons maintenu l'approche 5S dans nos bureaux. Cette approche, applicable à tout espace de travail (y compris dans les bureaux et les véhicules de l'Office), constitue une forme de standardisation par gestion visuelle des postes de travail.



Source : www.createch.ca

SE DÉMARQUER SUR LE PLAN DU LEADERSHIP, DES PRATIQUES ET DES RÉALISATIONS, TANT AU NIVEAU LOCAL, RÉGIONAL, PROVINCIAL QU'INTERNATIONAL

Objectifs :

- ◆ Maintenir notre représentation à l'international.
- ◆ Demeurer une référence en matière d'innovation et de développement durable auprès des membres du réseau.
- ◆ Consolider notre implication au sein des instances provinciales.
- ◆ Renforcer notre leadership et notre positionnement à titre de Centre de services en habitation (CSHM).

Nous sommes toujours **actifs au sein des regroupements du réseau**. En 2022, nous avons assisté à de nombreuses rencontres avec l'Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec (ADOHQ) et avec le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ). La situation de la crise du logement au Québec était, bien entendu, un sujet d'actualité. En octobre, nos intervenants ont assisté, et ont même participé à l'organisation de la **rencontre des intervenants sociocommunitaires en HLM (RIS)**, un événement qui leur a permis de réfléchir, d'échanger, d'interagir et de s'outiller davantage afin d'améliorer notre service à la clientèle.

Le directeur général a également participé, en septembre, au **congrès de l'Union social pour l'Habitat (USH) à Lyon, en France**. Ce fut une occasion unique d'échanger avec nos pairs européens sur les grands enjeux liés au logement social et à l'habitation.



Source : www.rohq.qc.ca



Source : www.union-habitat.org

Enfin, en tant que centre de services reconnu, nous avons **participé aux bilans de santé des immeubles sur le territoire de la Mauricie** pour le bénéfice d'autres Offices d'habitation et de certains OSBL et COOP en habitation.

SE DÉMARQUER SUR LE PLAN DES COMMUNICATIONS

Objectif :

- ◆ Renforcer la notoriété et l'image de marque à titre de bailleur social et de CSHM.

Nous alimentons toujours nos réseaux sociaux et notre site Web pour faire part de messages importants et pour mettre en valeur les bons coups, les bonnes pratiques et les belles réalisations, autant pour l'OMH que pour nos locataires et pour nos partenaires. Nous sommes principalement actifs sur Facebook et sur LinkedIn, mais nous possédons également un compte Instagram, Twitter et YouTube. Voici quelques statistiques intéressantes à ce propos :

- ⇒ **Site Web** : 16 161 utilisateurs / 70 226 pages vues / Les pages « Je cherche un logement », « Vérifiez votre rang en ligne » et « Soumettre une demande en ligne » ont été les plus consultées en 2022.
- ⇒ **Facebook** : 3458 visiteurs sur notre page / Couverture de notre page : 14 033 / 1244 abonnés / 28 messages reçus en privé.

En 2022, **nous avons entamé la refonte complète de notre site internet**. L'ensemble du contenu a été retravaillé afin de le rendre simple, accessible et plus convivial pour les utilisateurs. Le nouveau site Web sera mis en ligne en 2023.

Nous avons maintenu une présence soutenue dans les médias. En effet, nous avons accordé plusieurs entrevues et répondu à de nombreuses questions des médias, principalement en lien avec la crise du logement pendant la période estivale. Près de 15 éléments ont été colligés en 2022 dans la revue de presse.



Prix « partenariat » reçu dans le cadre de l'événement Chamberland (Source : CDCTR)

En juin, **l'OMHTR a reçu le prix « partenariat » dans le cadre de l'événement Chamberland**, organisé par la Corporation de développement communautaire de Trois-Rivières (CDCTR). Ce prix souligne la force de l'Office à créer des partenariats solides avec les organismes communautaires afin de soutenir l'émergence de projets dynamisants et mobilisateurs pour ses locataires. Pour appuyer cette reconnaissance, une vidéo mettant en valeur l'Office a également été tournée par la CDCTR et partagée sur les réseaux sociaux.

Enfin, le directeur général et la directrice de l'accompagnements social et location ont participé à **un tournage de capsules documentaires**, sous le thème : « Ensemble : pour un mieux-être individuel et collectif dans les HLM », réalisées par les chercheurs Paul Morin et Isabelle Lacroix de l'Université de Sherbrooke ainsi que l'historien-documentariste Jean-François Vachon (auteur du livre « De Jean-Nicolet à Trifluvia »). Les capsules seront présentées et diffusées en 2023.

ÉTATS FINANCIERS 2022

RAPPORT DU TRÉSORIER ET DE LA DIRECTRICE ADMINISTRATION ET FINANCES



David Bélanger,
secrétaire-trésorier



Kathleen Haley
Directrice - administration
et finances

Madame, Monsieur,

Vous trouverez, dans les pages suivantes, les états financiers 2022 de l'OMHTR. Grâce aux différents contrôles internes, politiques et procédures mis en place, nous pouvons vous assurer qu'ils représentent une image fidèle et complète de la situation au 31 décembre 2022. La firme « Mallette S.E.N.C.R.L. » a audité les états financiers, conformément aux normes comptables des organismes sans but lucratif (NCOSBL), et le conseil d'administration a procédé à leur adoption lors de la séance du 29 mai 2023.

Dans un premier temps, il importe de souligner que l'OMHTR a procédé à la vente des terrains excédentaires du secteur Adélarde-Dugré au cours de l'année 2022. Cette vente a permis de générer un gain sur disposition d'immobilisations de 1 061 549 \$.

Par la suite, bien que les dépenses en investissements soient un peu moins élevées qu'au cours de la dernière année, l'OMHTR est fier d'avoir consacré près de 5,3 M\$ pour les travaux de remplacements, d'améliorations et de modernisations.

En terminant, nous trouvons important de mentionner la participation financière de la Ville de Trois-Rivières aux programmes HLM public et Supplément au loyer, pour un montant total de 1 061 521 \$ en 2022. Soulignons également que la ville a perçu, en taxes foncières, la somme de 2 098 863 \$, ce qui lui a procuré un écart favorable de 1 037 342 \$ pour l'année financière 2022.

Nous vous invitons à consulter les pages suivantes pour connaître le détail des résultats financiers 2022.

BILAN NCOSBL

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022

ACTIF

	2022	2021
Actif à court terme		
Encaisse	193 616 \$	1 266 631 \$
Placements à court terme	6 672 823 \$	4 739 448 \$
Débiteurs	479 510 \$	1 815 445 \$
Avances à un apparenté	-	-
Frais payés d'avance	109 606 \$	97 535 \$
Total - Actif à court terme	7 455 555 \$	7 919 059 \$
Réserve hypothécaire	-	-
Subvention à recevoir	34 788 \$	48 682 \$
Encaisse et placements réservés	441 769 \$	420 277 \$
Immobilisations	44 111 442 \$	46 908 240 \$
Total Actif	52 043 554 \$	55 296 258 \$

PASSIF ET ACTIF NET

Passif à court terme :		
Découvert de banque	-	-
Emprunt temporaire (Marge de crédit)	-	-
Avances temporaires	3 354 311 \$	4 138 857 \$
Créditeurs	7 099 332 \$	6 751 354 \$
Frais courus	537 293 \$	548 943 \$
Subvention reçue d'avance	-	970 105 \$
Portion à court terme des	176 001 \$	176 001 \$
Portion à court terme de la	2 495 706 \$	2 464 382 \$
Total - Passif à court terme	13 662 643 \$	15 049 642 \$
Apports reportés	5 757 708 \$	5 933 709 \$
Dette à long terme	35 459 071 \$	37 455 110 \$
Affectations internes		
Réserve d'autogestion	105 873 \$	103 661 \$
Réserve remplacement meubles	27 547 \$	25 597 \$
Réserve remplacement immeubles	185 911 \$	170 438 \$
Réserve de gestion hypothécaire	69 595 \$	69 595 \$
Réserve de gestion à l'exploitation	52 843 \$	50 986 \$
Total - Affectations internes	441 769 \$	420 277 \$
Investi en immobilisations	(3 652 359) \$	(3 435 760) \$
Non affecté	374 722 \$	(126 720) \$
Total passif et actif net	52 043 554 \$	55 296 258 \$

ÉTAT DES REVENUS ET DÉPENSES - EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2022

	Consolidé		HLM public		HLM privé		Accès-Logis		Rabattement d'intérêts	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Revenus										
Loyers	7 849 383	7 373 365	7 402 252	6 962 633	214 293	190 681	226 232	213 685	6 606	6 366
Location des espaces non résidentiels	317 689	313 634	87 043	84 919			230 646	228 715		
Contribution SHQ (exploitation)	8 583 816	9 087 617	8 298 660	7 793 317	285 156	1 294 300				
Contribution SHQ (remplacement, amélioration, modernisation capitalisé)	3 004 233	5 139 912	3 004 233	4 088 617	0	1 051 295				
Contribution SHQ (ACL et frais de livraison et admin. PSL)	400 325	380 011	85 338	63 202			295 379	297 087	19 608	19 722
Subventions SHQ - Financement et autres subventions	711 079	202 853	630 790	99 440			80 289	103 413		
Subvention CIUSSS MCQ	61 312	35 207	61 312	35 207						
Revenus Centre de services de la Mauricie (CSHM)	477 135	486 690	477 135	486 690						
Revenus de gestion	120 145	117 760	120 145	117 760						
Autres revenus régionaux	192 682	185 470	192 682	185 470						
Revenus collecte laveuses et sécheuses	78 844	81 176	77 971	79 530	873	1 646				
Revenus facturation de bris et autres - locataires	40 285	65 968	38 691	66 058	1 594	(90)				
Revenus intérêts	98 222	26 441	92 290	26 134	823	64	4 997	233	112	10
Revenus divers	9 086	11 114	9 083	9 799			3	1 315		
Revenus extraordinaires	307 784	75 096	307 784	75 096						
Gain sur disposition d'immobilisation	1 061 549	(32 321)	1 061 549	(32 321)						
Contribution Trois-Rivières, St-Étienne-des-Grès et St-Boniface (exploitation)	791 777	863 752	791 777	863 752						
Contribution Ville de Trois-Rivières (Frais de livraison et admin. - PSL)	9 482	7 026	9 482	7 026						
Service d'aide à la recherche de logement (SARL)	57 105									
Totaux revenus	24 171 933	24 420 771	22 748 217	21 012 329	502 739	2 537 896	837 546	844 448	26 326	26 098
Dépenses										
Administration	1 910 746	1 942 340	1 794 902	1 834 028	47 463	46 635	63 719	57 279	4 662	4 398
Informatique	252 457	217 978	246 845	212 513	5 525	5 380	82	80	5	5
Autres OMH - Centre de services de la Mauricie	475 454	486 685	475 454	486 685	0					
Conciergerie et entretien	1 864 768	1 613 844	1 654 876	1 382 267	74 731	52 166	135 044	176 553	117	2 858
Contrats d'entretien	976 377	1 085 180	960 718	1 070 087	9 870	9 310	5 789	5 783		
Énergie	1 857 549	1 704 805	1 721 944	1 579 713	51 979	47 694	83 626	77 398		
Taxes municipales et scolaires	2 229 981	2 106 797	2 029 767	1 911 082	63 267	60 404	133 731	132 263	3 216	3 048
Assurances et sinistres	517 930	431 890	425 090	353 760	22 608	19 349	67 722	56 578	2 510	2 203
Remplacements majeurs dépenses	2 259 893	1 906 113	2 243 504	1 867 349	16 389	38 764				
Remplacement, amélioration et modernisation capitalisé	3 004 233	5 139 912	3 004 233	4 088 617	0	1 051 295				
Financement	5 161 520	3 932 814	5 058 383	3 825 593	8 683	8 938	94 094	97 810	360	473
Amortissement des immobilisations	2 750 427	2 700 568	2 345 010	2 324 031	159 455	131 792	242 944	241 951	3 018	2 794
Service à la clientèle	256 072	226 230	253 182	222 014	2 887	4 213	3	3		
Service d'aide à la recherche de logement (SARL)	41 222									
Totaux dépenses	23 558 629	23 495 156	22 213 908	21 157 739	462 857	1 475 940	826 754	845 698	13 888	15 779
Surplus (déficit)	613 304	925 615	534 309	(145 410)	39 882	1 061 956	10 792	(1 250)	12 438	10 319

Contribution globale de la Ville par rapport aux dépenses totales (Rapport annuel p.9 - Convention d'exploitation) : 4,8 %

PROGRAMME SUPPLÉMENT AU LOYER ET ACCÈS-LOGIS

	Nombres de logements	Participation locataires	Paiements propriétaires	Frais administration et livraison	Total programme	Contribution SHQ	Contribution Ville réelle	Total programmes
			(1)	(2)	(1+2)	(3)	(4)	(3+4)
Supplément au loyer								
SLO régulier	13	46 581	45 345	2 464	47 809	43 028	4 781	47 809
SL1 (au 31 décembre 2022)	257	790 570	700 753	66 754	767 507	690 756	76 751	767 507
Accès-Logis et achat-rénovation								
1378, 1380, rue Bréboeuf	-	-	-	-	-	-	-	-
145, rue Dussault	12	55 446	85 530	2 190	87 720	78 948	8 772	87 720
525, rue Charlevoix	2	9 666	6 128	517	6 645	5 981	665	6 645
1055, 1065, 1075, 1085, Côte Richelieu	7	28 812	11 340	1 278	12 618	11 356	1 262	12 618
897, rue St-Pierre	23	113 832	52 204	4 213	56 417	50 775	5 642	56 417
863-875, rue St-Pierre	1	5 298	1 380	183	1 563	1 406	156	1 563
119, rue St-Antoine	12	41 258	15 598	2 190	17 788	16 009	1 779	17 788
1105-1135, Côte Richelieu	6	18 596	10 463	928	11 391	10 252	1 139	11 391
5720, 5730, 5750, rue Marion	5	20 604	5 406	958	6 364	5 728	636	6 364
10, rue Jean-Noël Trudel	3	24 198	10 499	913	11 412	10 270	1 141	11 412
1355, rue Des Cyprès	12	64 567	73 601	2 190	75 791	68 212	7 579	75 791
Rues Fabre, Lavigne et Brodeur	24	79 132	89 060	4 380	93 440	84 096	9 344	93 440
3600, rue Côte de l'Hôpital-Cooke	4	18 096	21 840	730	22 570	20 313	2 257	22 570
500, rue du Collège	27	104 253	136 248	4 928	141 176	127 058	14 118	141 176
Totaux	408	1 420 909	1 265 395	94 816	1 360 211	1 224 190	136 022	1 360 211

Le résultat économique (participation des locataires et total des programmes) est de 2 781 120 \$. La Ville contribue donc à 4,89 % de ce programme.

HLM PUBLIC - ANALYSES COMPARATIVES

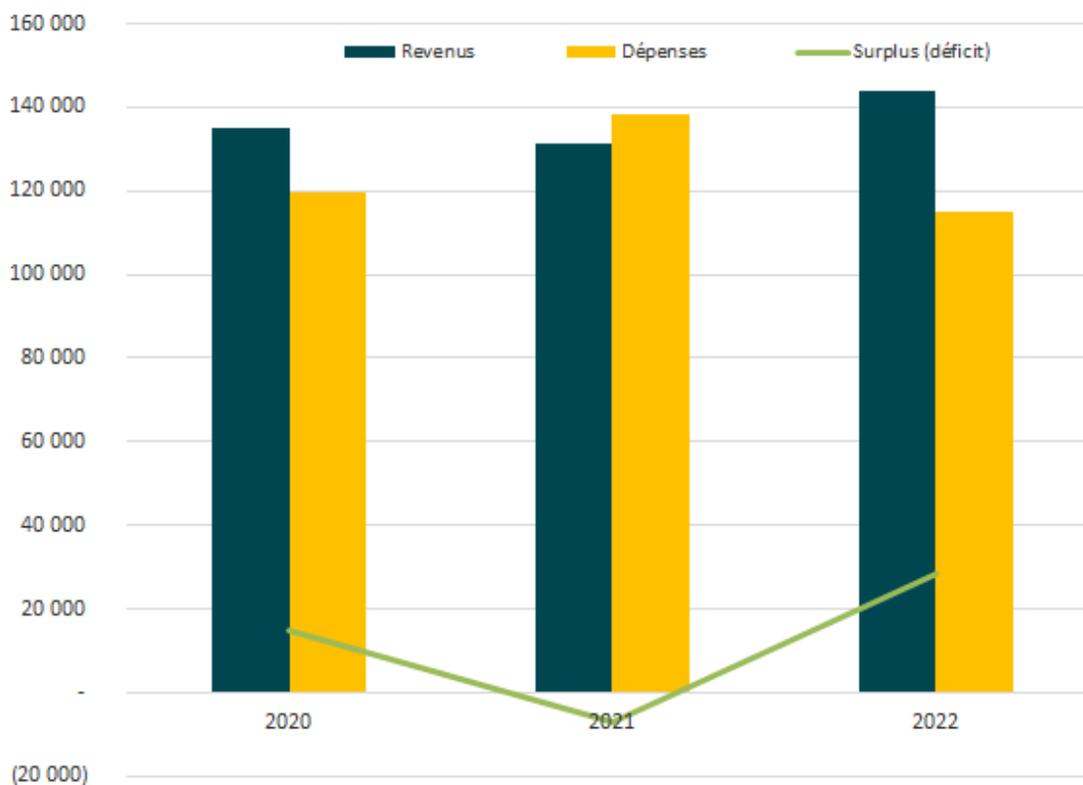
	2020	2021	2022
Revenus	7 500 159	8 077 641	9 895 555
Dépenses			
Exploitation	14 612 513	14 867 361	15 643 776
Travaux majeurs - Dépenses	1 640 995	1 867 349	2 243 504
Travaux majeurs - Capitalisés	1 941 994	4 088 617	3 004 233
Total des dépenses	18 195 502	20 823 327	20 891 513
Déficit	(10 695 343)	(12 745 686)	(10 995 958)
Contribution SHQ - Travaux majeurs capitalisés	1 941 994	4 088 617	3 004 233
Contribution SHQ - Autres dépenses	7 880 860	7 793 317	7 063 015
Contribution Ville de Trois-Rivières	867 824	858 264	925 500
Contribution municipalité de St-Boniface	1 953	4 818	2 645
Contribution municipalité de St-Étienne-des-Grès	2 712	670	565
Total des contributions SHQ et villes/municipalités	10 695 343	12 745 686	10 995 958

HLM PRIVÉ - ANALYSES COMPARATIVES

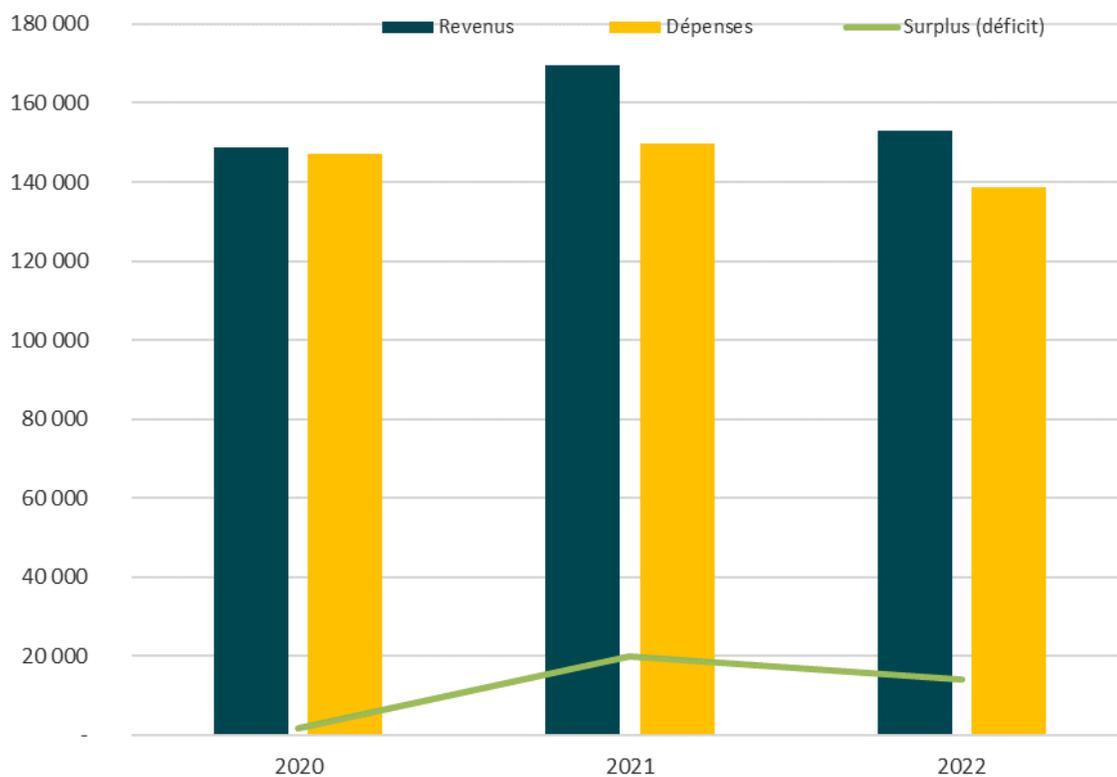
	2020	2021	2022
Revenus	187 024	192 237	217 298
Dépenses			
Exploitation	378 871	385 870	409 528
Travaux majeurs	668 749	1 090 059	82 318
Contribution aux réserves	10 608	10 608	10 608
Utilisation des réserves	-	-	-
Total des dépenses	1 058 228	1 486 537	502 454
Déficit	(871 204)	(1 294 300)	(285 156)
Contribution SHQ	871 204	1 294 300	285 156

ACCÈSLOGIS - ANALYSES COMPARATIVES

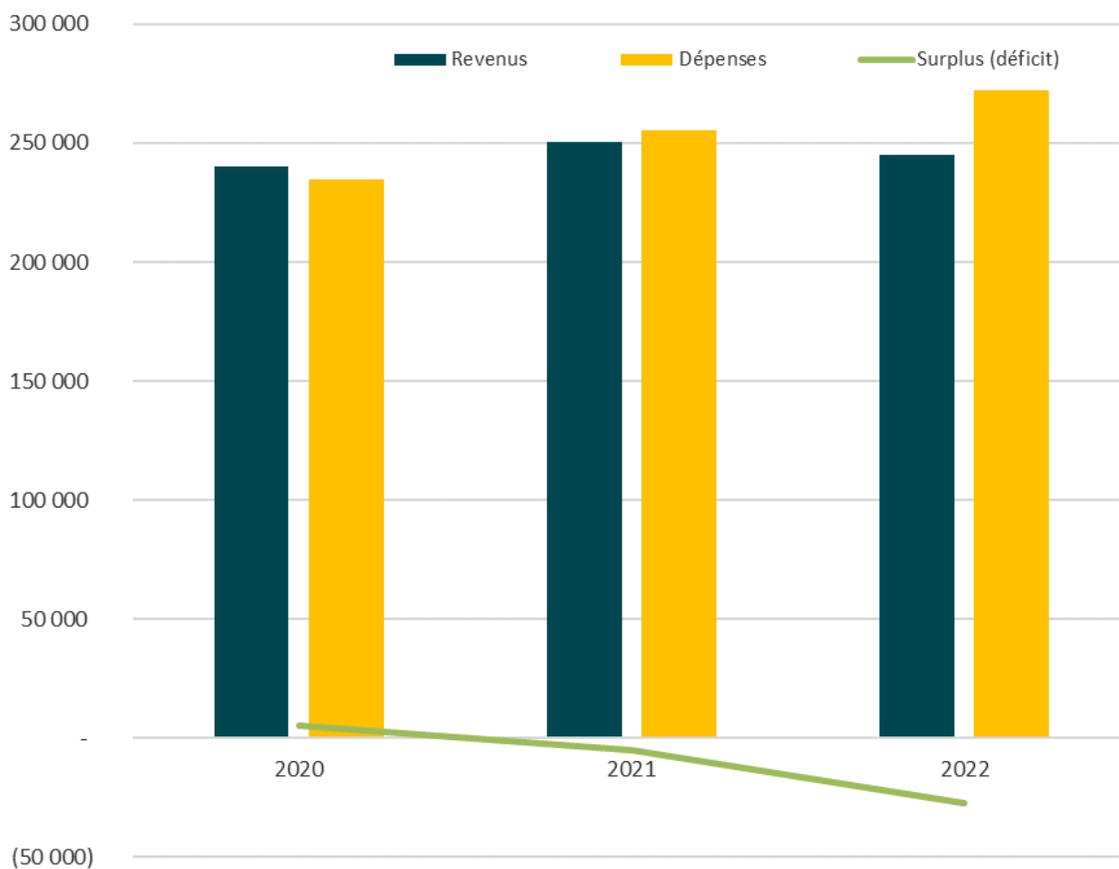
Résidence Entre-Deux (145, rue Dussault)



Habitations du 40^e (1355, rue des Cyprès)



Trifluvia (500, rue du Collège)



RABATTEMENT D'INTÉRÊT - ANALYSES COMPARATIVES

Habitations Chanoine-Moreau	2020	2021	2022
Revenus	25 836	26 088	26 214
Dépenses	29 202	20 150	27 057
Surplus (déficit)	(3 366)	5 938	(843)

CENTRE DE SERVICE EN HABITATION DE LA MAURICIE (CSHM) RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2022

Produits	
Honoraires provenant de l'organisme CS	338 689
Honoraires provenant des organismes clients (excluant la compensation)	129 880
Compensation pour responsabilités accrues utilisée pour l'année en cours	12 080
Compensation pour responsabilités accrues utilisée pour l'année antérieure	0
Revenus reportés des années antérieures (surplus CS) utilisés lors de la facturation	0
Honoraires - HLM Privé	6 630
Total des produits	487 279
Charges	
Salaire	316 864
Avantages sociaux	96 195
Frais de formation	1 588
Frais de locaux	16 105
Frais de bureau (papeterie, téléphone, etc.)	14 948
Frais de déplacement (repas, hébergement, kilométrage)	14 655
Dépenses liées à la comp. pour responsabilités accrues utilisée pour l'année en cours	12 080
Avantages sociaux, prime pour responsabilités accrues utilisées pour l'année en cours	3 020
Total des charges	475 455
Surplus (Déficit)	11 824



Office municipal
d'habitation de Trois-Rivières

*Vous loger,
nous habite !*

Office municipal d'habitation de Trois-Rivières

660, rue Hertel

Trois-Rivières (Québec) G9A 1G8

Tél.: 819 378-5438

info@omhtr.ca | www.omhtr.ca

