


Office municipal
d'habitation de Trois-Rivières

*Vous logez,
nous habitons !*

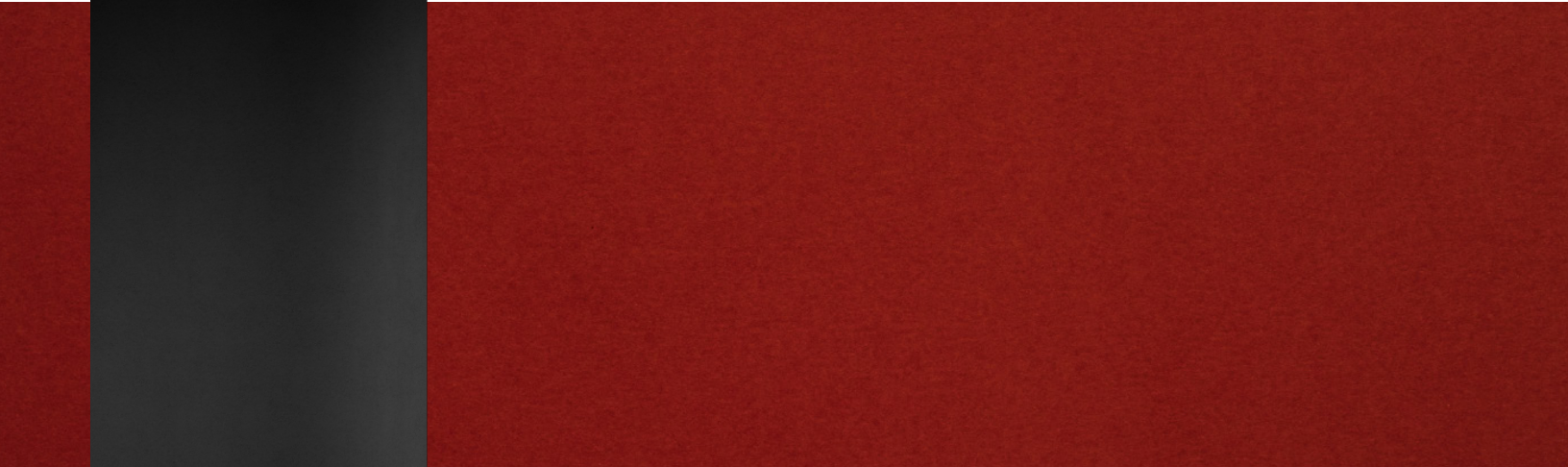



Rapport annuel 2023



Table des matières

Mot de la présidente et du directeur général	04
Mission et valeurs	05
Historique	06
Informations générales sur l'OMHTR	07
Structure de l'OMHTR	09
Le parc immobilier de l'OMHTR	12
Ce qui a marqué l'année 2023	13
États financiers 2023	25



Mot de la présidente et du directeur général



Chères lectrices et chers lecteurs,

C'est avec enthousiasme que nous vous présentons le rapport annuel d'activités 2023 de notre office d'habitation, qui reflète notre engagement inébranlable envers l'excellence et notre détermination à créer un avenir meilleur pour celles et ceux que nous servons.

Avant de plonger dans les détails de nos réalisations, nous souhaitons exprimer notre profonde gratitude à chacun d'entre vous. Aux partenaires, nous vous remercions pour votre collaboration précieuse et votre soutien continu qui ont été essentiels pour la réalisation de nos projets communs. Aux bénévoles, nous vous exprimons notre gratitude pour votre générosité et votre dévouement sans faille, qui ont apporté un soutien indispensable à notre mission. Aux employés, nous vous adressons nos plus sincères remerciements pour votre travail acharné, votre professionnalisme et votre engagement indéfectible envers notre cause. Et enfin, aux administrateurs du conseil d'administration, nous vous remercions pour votre leadership éclairé, vos conseils avisés et votre détermination à guider notre office vers l'excellence.

L'année passée a été une période d'adaptation et de changement. Nous avons su faire preuve d'agilité

pour répondre aux besoins émergents de nos locataires et de notre communauté. À Trois-Rivières, la crise du logement s'est intensifiée, affectant particulièrement les personnes les plus vulnérables. Nous avons redoublé d'efforts pour répondre à cette situation en travaillant en étroite collaboration avec les autorités gouvernementales, la Ville de Trois-Rivières et les organisations partenaires pour accompagner et soutenir les ménages aux prises avec des difficultés à se loger. Malgré les défis, nous avons maintenu notre engagement envers notre mission de fournir des logements sûrs, abordables et de qualité à ceux qui en ont le plus besoin. Notre travail a eu un impact tangible sur la vie de nombreux individus et familles, en leur offrant un foyer stable et sécuritaire où ils peuvent s'épanouir.

Alors que nous tournons la page sur cette année écoulée, nous sommes remplis d'optimisme quant à l'avenir qui nous attend. Nous avons surmonté de nombreux défis ensemble, ce qui témoigne de notre capacité à relever tous les obstacles qui se dressent sur notre chemin. En unissant nos forces et en continuant à travailler avec passion et détermination, nous sommes convaincus que nous pouvons accomplir des réalisations encore plus remarquables dans les années à venir.

Nous vous laissons découvrir nos réalisations ainsi que les états financiers au 31 décembre 2023. Avec nos plus cordiales salutations, nous vous souhaitons une bonne lecture.

*Amina Chaffai, présidente du conseil d'administration
et Jimmy Ducasse, directeur général*

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 transparaisent 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.

L'Office s'assure que toute décision concernant les locataires fasse l'objet d'une consultation auprès de l'instance représentant les locataires (CCR).

Historique

1969 (1) 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.

1973 (2) 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 (3) 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.

2009 (4) 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 (5) 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.

2015 (6) Construction de l'immeuble Triflulia, 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 (7) 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.

2023 (8) Fin 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.

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)



La Société d'habitation du Québec a été créée en vertu d'une loi-cadre sanctionnée en 1967. En tant qu'organisme gouvernemental responsable de l'habitation, la SHQ a la responsabilité de la mise en œuvre des programmes et des services à la population en matière d'habitation. En ce sens, elle supervise 149 offices d'habitation.

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 149 offices d'habitation, qui gèrent 106 000 logements sociaux dans l'ensemble du territoire québécois et qui viennent en aide à plus de 170 000 personnes à faible ou modeste revenu.

Sa mission est :

- de promouvoir et favoriser le développement du logement social et abordable dans le respect du développement durable ;
- de représenter les offices d'habitation auprès des pouvoirs publics et de tous les autres organismes ;
- d'offrir une gamme de services à valeur ajoutée visant à informer, former et soutenir ses membres.

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

CENTRE DE SERVICES EN HABITATION DE LA MAURICIE (CSHM)

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

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.

OFFICE RÉGIONAL D'HABITATION DES CHENAUX (ORHDC)

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, totalisant 147 logements en 2023.

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 4,4 % 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.

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.

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

COMITÉ CONSULTATIF DE RÉSIDANTS (CCR)

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 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. Le CCR est composé de représentants de comités de locataires et d'immeubles sans comité. Le comité a trois grands rôles :

1. Étudier les politiques touchant l'ensemble des locataires pour formuler des recommandations à la direction et au conseil d'administration de l'Office.
2. Promouvoir la participation des locataires aux activités sociales et communautaires et favoriser la vie associative.
3. Organiser l'assemblée d'élection des représentants et représentantes des locataires au conseil d'administration de l'Office et au comité de sélection lorsque leur mandat vient à échéance.



ORGANIGRAMME DE L'ORGANISATION ET RESSOURCES HUMAINES

Au 31 décembre 2023, l'équipe de l'OMHTR comptait 61 employés.



Au cours de l'année 2023, **plusieurs postes ont été créés et des changements ont été apportés à la structure organisationnelle** afin de mieux s'adapter aux besoins de l'Office, des demandeurs et des locataires et d'optimiser le service à la clientèle.

Des départs à la retraite ont également menés à de belles opportunités pour certains employés.

Voici les changements et nouveauté au niveau des ressources humaines :

- La sélection-location, qui relevait du département de l'accompagnement social et location, a été intégrée au département de l'administration et des finances. Le service d'accompagnement social et location est devenu le service d'accompagnement social et partenariats.
- Un poste d'intervenant à la vie communautaire a été créé.

- Un poste pour un 2^e intervenant sociocommunautaire a été créé.
- Le 2^e poste d'intervenant au Service d'aide à la recherche de logement, qui était sur une base temporaire, a été rendu permanent à l'automne.
- Un poste de technicien en informatique a été créé.
- Un poste de conseiller technique a été créé, offrant ainsi l'opportunité à un employé d'obtenir une promotion interne.
- Dans le processus de gestion des ressources humaines en fonction des départs à la retraite prévisibles, 2 employés ont été promus à des postes de gestionnaire pour le remplacement du responsable - entretien et du responsable - immeubles.
- Enfin, le poste de conseiller aux ressources humaines a été revu, pour créer un poste de technicien à la paie et aux ressources humaines.

LES DÉPARTEMENTS DE L'OMHTR ET LEURS RÔLES RESPECTIFS

L'OMHTR se compose de 4 départements, tous essentiels à la réussite de sa mission : la direction générale, l'administration et les finances, l'accompagnement social et partenariats et les services immobiliers. Toutes les équipes collaborent étroitement au quotidien afin de répondre adéquatement aux besoins des diverses clientèles et de leur offrir des services de qualité. Voici les responsabilités qui relèvent de chaque département.

DIRECTION GÉNÉRALE

La direction générale assure la gestion des activités liées aux affaires juridiques et institutionnelles, à la gouvernance, au développement de projets, aux ressources humaines, aux communications, aux relations publiques et médiatiques et aux ressources informatiques. Elle veille également à la protection des renseignements personnels, traite les demandes d'accès à l'information et assure le suivi des plaintes qui lui sont adressées, le cas échéant.



ADMINISTRATION ET FINANCES



Le département d'administration et finances coordonne le service d'aide à la recherche de logement (SARL), s'occupe de l'ensemble de la sélection/location, assure la gestion et le contrôle des ressources financières de l'organisation, gère et administre les organismes sous gestion de l'OMHTR et gère les programmes de subvention au loyer (PSL).

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET PARTENARIATS

La direction de l'accompagnement social et partenariats (ASP) prend en charge toutes les questions relatives à l'accompagnement sociocommunautaire des locataires et s'occupe de l'arrimage des partenariats avec le milieu. En effet, elle s'occupe du soutien aux locataires en étant à l'écoute des situations problématiques rencontrées et en offrant les services et les ressources adéquats.



SERVICES IMMOBILIERS

La direction des services immobiliers a pour mandat l'entretien et le maintien en état des bâtiments, des terrains et des logements en se souciant de la pérennité du parc immobilier. Par son expertise technique, l'équipe chapeaute le Centre de services en habitation de la Mauricie (CSHM) et contribue au développement du logement social dans la région.

Le parc immobilier de l'OMHTR

Le parc immobilier de l'OMHTR est composé de 38 ensembles immobiliers, comprenant **1 726 logements** répartis comme suit : 969 pour les personnes âgées, 709 pour les familles et 48 logements pour les personnes vivant avec un handicap.

1 586 logements - Programme HLM public

1563 à Trois-Rivières

10 à Saint-Étienne-des-Grès

13 à Saint-Boniface

51 logements - Programme HLM privé

Habitations Ste-Madeleine

87 logements - Programme AccèsLogis

Habitation Entre-Deux et Habitations du 40^e

Triflulia

ACL St-Philippe

2 logements - Programme Rabattement d'intérêts

Habitations Chanoine-Moreau

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 2 299 logements : **1 637 logements HLM de l'OMHTR** (1 586 HLM publics et 51 HLM privés) et une possibilité de **662 logements issus des programmes Supplément au loyer (PSL), AccèsLogis et rabatement d'intérêts** (incluant les 89 dont l'OMHTR est propriétaire). L'OMHTR gère également les 147 logements de l'Office régional d'habitation des Chenaux.



Ce qui a marqué l'année 2023

LA FIN DE LA CONSTRUCTION DE L'ACL ST-PHILIPPE ET L'ARRIVÉE PROGRESSIVE DES LOCATAIRES D'AVRIL À JUIN 2023

Au début du mois d'avril, l'OMHTR a pris possession de son nouvel immeuble situé au 575, rue Bureau, construit dans le cadre du programme AccèsLogis. Le projet permet ainsi à **36 ménages** (répartis dans 27 logements de 1 chambre à coucher et 9 logements de 2 chambres à coucher) de se loger convenablement.

Lieu significatif, le nouveau bâtiment porte la signature de l'ancienne église Saint-Philippe grâce à une insertion de vitraux ainsi que sa volumétrie qui a été modulée de façon à s'intégrer à l'architecture environnante du quartier. Un bureau a été aménagé dans l'immeuble pour permettre un accompagnement social des locataires durant la semaine.

Les espaces communautaires intérieurs et extérieurs ont été conçus de façon à maximiser leur potentiel d'utilisation dans le cadre d'organisation d'ateliers, d'activités ou autres, dans le but de créer un milieu de vie intégré du point de vue immobilier et communautaire et ce, pour le bénéfice des locataires.

L'ACL St-Philippe est avant tout **un projet axé sur le développement de l'autonomie, de l'activation du sens à la vie et de la participation sociale des individus par le biais de l'implication communautaire.**



Les locataires sont ainsi appelés à se mobiliser afin de mettre sur pied des animations et ateliers variés qui ont pour objectif leur épanouissement respectif. Une intervenante à la vie communautaire, employée de l'OMHTR, et une intervenante du CIUSSS MCQ sont attachées à ce projet et accompagnent les locataires dans leurs démarches.

Pour leur souhaiter bienvenue et souligner le début de ce beau projet, une activité a été organisée pour eux en octobre dernier.

DES INVESTISSEMENTS D'UN PEU PLUS DE 4 MILLIONS DANS NOTRE PARC IMMOBILIER

Travaux et services professionnels effectués en 2023	Endroit	Montants investis
HLM publics		
Ignifugation des plafonds du rez-de-chaussée	521, rue Notre-Dame Est	460 000,00 \$
Mise aux normes de la porte du local de la génératrice	3915, rue Jacques-De Labadie	5 200,00 \$
Réaménagement des rangements	3825, rue Jacques-De Labadie	10 000,00 \$
Lien micro-onde et ajout de caméras	3825, rue Jacques-De Labadie	26 400,00 \$
Honoraires professionnels (rénovations majeures - suite)	2100, rue St-Olivier et 2105, rue St-Denis	53 500,00 \$
Honoraires professionnels (remplacement portes de logements)	84, chemin du Passage	2 500,00 \$
Honoraires professionnels (remplacement colonnes de renvois)	84, chemin du Passage	28 400,00 \$
Remplacement couvre-sol espaces communs	3825, rue Jacques-De Labadie	29 400,00 \$
Honoraires professionnels (réfection des sentiers piétonniers)	Secteur Ste-Cécile	11 000,00 \$
Réparation surface asphaltée et trou d'homme	84, chemin du Passage	18 000,00 \$
Honoraires professionnels (ajout d'un dispositif anti-refoulement)	3825, rue Jacques-De Labadie	33 500,00 \$
Mise aux normes de la cage d'escalier	11901, rue Notre-Dame Ouest	19 500,00 \$
Préparation de sites pour conteneurs matières organiques	Adresses diverses	46 600,00 \$
Ajout dispositif anti-refoulement	521, rue Notre-Dame Est	172 000,00 \$
Honoraires professionnels pour gestion des eaux	Secteur Adélarde Dugré	35 900,00 \$
Mise aux norme du rangement de la génératrice	3825, rue Jacques-De Labadie	2 000,00 \$
Réparation des façades	3825, rue Jacques-De Labadie	43 300,00 \$
Honoraires professionnels (remplacement portes et fenêtres)	3915, rue Jacques-De Labadie	17 800,00 \$
Honoraires professionnels (rénovations majeures - suite)	215-235, rue Père-Joyal	31 800,00 \$
Inspection des façades	3915, rue Jacques-De Labadie	7 100,00 \$
Éclairage des espaces communs avec détection de mouvement	Secteur Ste-Cécile	20 600,00 \$
Éclairage des espaces communs avec détection de mouvement	755, rue Carrier	42 600,00 \$
Remplacement du système d'eau chaude domestique	84, chemin du Passage	69 400,00 \$
Réfection des enveloppes de bâtiments et travaux extérieurs (voir en page 15)	30, rue Duguay et 45, rue Longval	435 600,00 \$
Rénovation de la salle de bain commune	St-Boniface	4 500,00 \$
Remplacement de panneaux électriques	84, chemin du Passage	42 000,00 \$
Réfection des stationnements	3915, rue Jacques-De Labadie	134 500,00 \$
Rénovations majeures (voir en page 15)	1275-1305-1325, rue Ste-Julie	832 500,00 \$
Remise à neuf de logements	Adresses diverses	1 573 000,00 \$
HLM privés		
Remise à neuf de logements	320-340-350-360-370, rue St-Maurice	26 306,00 \$
Remplacement recouvrement des marches	340, rue St-Maurice	4 500,00 \$
AccèsLogis et rabatement d'intérêts		
Travaux extérieurs	5698-5700, rue Chanoine-Moreau	2 500,00 \$
Ajout d'un électroaimant sur la porte de la buanderie	145, rue Dussault	2 000,00 \$
Remise à neuf de logements (ACL uniquement)	Adresses diverses	42 200,00 \$

Grand total investi : 4 286 106 \$

LES HABITATIONS STE-JULIE ET BROUSSEAU SE SONT REFAITS UNE BEAUTÉ

Habitations Ste-Julie

1275-1305-1325, rue Ste-Julie

Travaux majeurs intérieurs :

- Rénovations complètes de plusieurs cuisines et salles de bains ;
- Remplacement du recouvrement de plancher et changement de luminaires, prises et plaques électriques ;
- Travaux de peinture et ajout de céramiques murales dans les aires communes, pour un meilleur entretien ;

Travaux extérieurs :

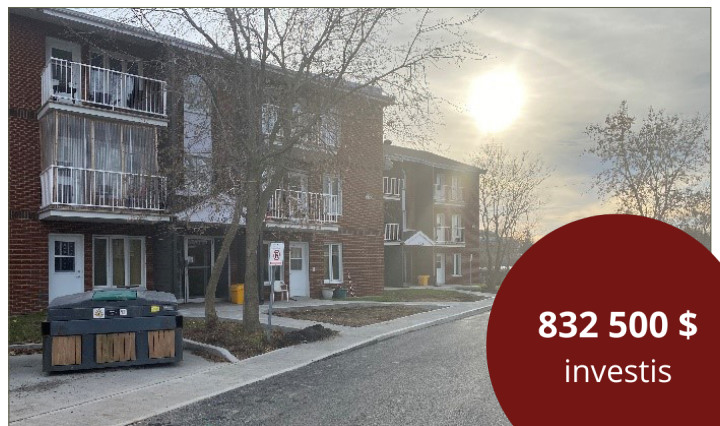
- Réfection du stationnement selon les nouvelles normes municipales et environnementales ;
- Ajout d'un bassin drainant et d'un espace nécessaire pour de futurs bacs à compost.

Habitations Brousseau

30, rue Duguay et 45, rue Longval

Travaux dans l'entretoit et la toiture :

- Ajout de nouvelles sections de trottoir de circulation ;
- Assurer l'intégrité coupe-feu de la porte et de la cloison, remplacement/ajout de porte dans la séparation coupe-feu ;
- Ajout d'isolant dans l'entretoit ;
- Remplacement du soffite en aluminium ;



832 500 \$
investis



435 600 \$
investis

Travaux extérieurs :

- Travaux de réparation/rejointoiement de la maçonnerie de brique ;
- Peinture des linteaux en acier et des structures des balcons ;
- Remplacement des gouttières, des descentes pluviales, des protecteurs de descente pluviale et des luminaires ;
- Réfection des scellants ;
- Autres travaux divers (changement de portes extérieures, remplacement de certaines fenêtres, rénovation du cabanon, remplacement de toutes les sorties mécaniques, etc.).

LA POURSUITE DES DÉMARCHES POUR LA CONSTRUCTION D'UN PROJET DE 20 LOGEMENTS SOCIAUX

En 2023, les démarches du projet de construction d'un immeuble de 20 logements dans le secteur Cap-de-la-Madeleine se sont poursuivies. En effet, les contrats des professionnels pour la conception du projet, soit la firme d'architectes ainsi que la firme d'ingénieurs, ont été octroyés.

Rappelons que ce projet a été accepté dans le cadre du nouveau programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). Le début de la construction est prévue pour l'année 2024.

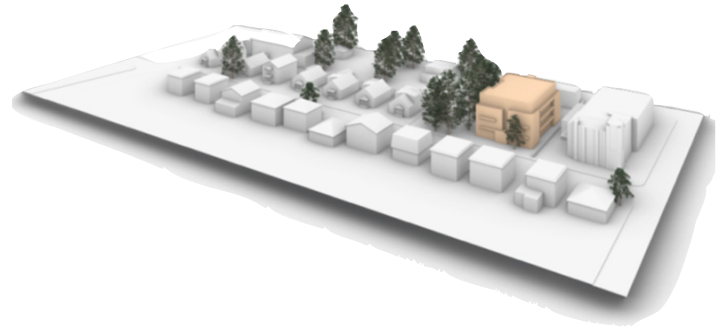


Photo ci-contre : Modélisation 3D du projet de construction d'un immeuble de 20 logements sur la rue Dorval
Source : 2Architectures

LA RÉVISION ANNUELLE DU PLAN DES MESURES D'URGENCE (PMU)



Un plan des mesures d'urgence (PMU) présente le déroulement des actions à entreprendre lors d'un sinistre majeur (incendie, accident, explosion, phénomène naturel, etc.). Ce plan a pour but de préparer les locataires et le personnel à faire face à ces événements en précisant les principaux rôles et responsabilités de chaque intervenant et ainsi, d'assurer la sécurité des occupants et la protection de l'immeuble. En 2023, ce plan a été révisé et la formation aux employés a été bonifiée par l'ajout d'une capsule vidéo.

UNE ÉQUIPE AUX SERVICES IMMOBILIERS QUI RÉPOND EFFICACEMENT AUX BESOINS DES LOCATAIRES

Activités	Résultats 2023
Taux de bons de travail (BT) terminés dans les délais	94 %
Réquisition de travail pour réparations	6 371
Appels téléphoniques reçus durant les heures de bureau	7 919
Appels téléphoniques reçus hors de heures de bureau	434
Remises à neuf réalisées	161
Visites préventives de logements (incluant les visites de bilan de santé des immeubles - BSI)	25 % des logements du parc immobilier

UN SERVICE D'AIDE À LA RECHERCHE DE LOGEMENT (SARL) ACTIF POUR LES TRIFLUVIENNES ET TRIFLUVIENS



1007
DEMANDES D'AIDE
UNIQUES



6772
INTERVENTIONS DIVERSES
DE L'ÉQUIPE



29
PSL D'URGENCE
OCTROYÉS

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, avec l'étroite collaboration de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et de la Ville de Trois-Rivières.

Le SARL informe, accompagne, oriente et réfère les personnes seules ou les ménages qui vivent une situation d'habitation précaire ou qui doivent se reloger rapidement.

Avec un taux d'inoccupation de 0,9 % en 2023, l'équipe permanente du SARL, composée de 2 employés à temps plein, a été active et présente pour les Trifluviennes et Trifluviens toute l'année, mais particulièrement dans la période plus critique entourant le 1^{er} juillet, évitant ainsi à plusieurs ménages de se retrouver à la rue.

SERVICE D'AIDE À LA RECHERCHE DE LOGEMENT

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

UNE ANNÉE CHARGÉE POUR L'ÉQUIPE DE LA SÉLECTION-LOCATION

Cette année, l'équipe dédiée à la sélection-location a su répondre aux 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 2023, nous avons eu :

767
demandes

512
*demandes
admissibles*

99
*demandes
inadmissibles*

17
*demandes
transfert santé sécurité (TSS)*

28
*demandes
transfert obligatoire (TO)*

31
*demandes
transfert d'accomodation (TA)*

346
*attributions
de logements
(HLM, PSL et PSL-U)*

385
*Personnes requérantes
(ménages)*

2054
*Locataires
(ménages)*

544
*demandes inscrites sur
la liste d'admissibilité
au 31 déc. 2023*



DES PARTENARIATS FORTS QUI FONT UNE DIFFÉRENCE DANS LES MILIEUX DE VIE

L'OMHTR peut compter sur le soutien de nombreux partenaires pour accomplir sa mission et offrir des services de qualité à ses locataires et ce, tant pour le secteur famille que pour le secteur aînés. Les partenariats sont essentiels et sont la pierre angulaire du succès des projets mobilisateurs. Ils dynamisent les milieux de vie, favorisent l'intégration des ménages, améliorent la qualité de vie et ont un véritable impact sur le quotidien des familles et des personnes âgées en leur fournissant les ressources et les outils nécessaires à leur bien-être et à leur réussite.

Principaux partenaires

* = logés par l'Office

CIUSSS MCQ

Infirmière clinicienne à l'OMHTR - siège au comité de sélection
Travailleuse sociale à l'OMHTR
Travailleuse sociale pour l'ACL St-Philippe

Maison Coup de Pouce*

Aide aux devoirs
Bibliothèque
Activités diverses pour les enfants
Cafés-rencontres et groupes de soutien pour les parents
Cuisine collective
Distribution alimentaire
Jardin et compostage collectif

Maison des grands-parents de Trois-Rivières*

Ateliers interâgés
Ateliers 3-5 ans
Aide aux devoirs
Art, menuiserie, couture, cuisine, tricot, etc.
Cafés-causeries

Corporation de développement économique communautaire (CDEC) de Trois-Rivières

Comité consultatif de résidents (CCR) et comités de locataires
Groupe de locataires Partir du bon pied
Table de concertation Adélarde-Dugré / Jean-Nicolet
Programme IMParc

Maison de quartier Adélarde-Dugré*

Programme de renforcement des familles avec Équijustice
Groupe de locataires Vivre en paix
Jardin collectif
Cuisine communautaire
Distribution alimentaire
Diverses activités et animations pour les familles
Programme "Retour vers ta réussite"
Groupe de locataires "Vivre en paix"
Comité d'accueil des nouveaux arrivants
Table de concertation Adélarde-Dugré / Jean-Nicolet

Maison des jeunes Action jeunesse*

Participation à la vie démocratique et communautaire
Implication sociale
Activités en lien avec la culture, les arts et les loisirs
Promotion de saines habitudes de vie

Équijustice

Médiation sociale et citoyenne
Programme de renforcement des familles (PRF)
Groupe de locataires Vivre en paix

Ressource FAIRE*

Friperie
Halte-répit
Sessions d'entraide (Y'APP, cafés-francisation, etc.)
Ateliers culinaires
Cafés-rencontres
Jardin communautaire

Précieux partenaires du milieu (liste non exhaustive)

Anna et la mer	CAVAC	COMSEP	Les Artisans de la Paix	Point de rue
Atelier Action Jeunesse	CIBES	CPE L'univers de Mamuse et Méduque	Maison De Connivence	SANA
CAB du Rivage	Centre Le Pont	Ebyon Entraide du Cap	Maison de la famille de Trois-Rivières	SPA Mauricie
CAB Lavoilette	Centre Loisir Multi-Plus	FADOQ Mauricie	Moisson Mauricie	Stratégie Carrière
CALACS de Trois-Rivières	Centre de prévention du suicide Accalmie	La Lanterne	Narcotiques anonymes	Table Action Abus Aînés Mauricie
Carrefour Jeunesse Emploi	Centre le Havre	Le Traversier	Outremangeurs anonymes	

UN PARTENARIAT AVEC LE CIUSSS MCQ BIEN ÉTABLI ET RASSURANT POUR LES LOCATAIRES DU SECTEUR AÎNÉS

Le partenariat entre l'OMHTR et le CIUSSS MCQ, c'est, entre autre :

- une infirmière clinicienne et une travailleuse sociale présentes exclusivement pour les locataires du secteur aînés en HLM ;
- des appels téléphoniques pour l'accueil de tous les nouveaux locataires âgés de 70 ans et plus ;
- de la sensibilisation, de la prévention, du dépistage, de l'arrimage et du référencement vers les organismes du milieu selon les situations et les besoins des locataires ;
- une offre de vaccination offerte au printemps (avec la Santé publique) et à l'automne (avec une pharmacie communautaire) directement dans les HLM ;
- un filet de sécurité grâce à la distribution au porte-à-porte (5 fois par année) de cartes confectionnées par des élèves du primaire de l'École de la Source, qui rappellent les coordonnées des intervenantes ;

44,4%

de la clientèle totale de l'OMHTR est âgée de 50 ans et plus

48,4%

des personnes du secteur aîné sont âgées de 70 ans et plus

- Enfin, c'est une panoplie d'activités diversifiées organisées dans les milieux de vie grâce au programme du CIUSSS MCQ «Être mieux, ensemble» : conférence d'un pharmacien, atelier d'aromathérapie, activité de jardinage, activité d'art, formations en réanimation cardiorespiratoire (Héro en 30), fêtes estivales et épluchette de maïs, goûters-surprises, visite d'un artiste de cirque (Damkko), atelier de nutrition, présentation d'un pièce de théâtre par la troupe Parminou, ateliers de création de décorations de Noël, après-midi musical pour Noël, etc.



DES PARTENAIRES DU SECTEUR FAMILLE IMPLIQUÉS ET DYNAMIQUES

Dans le secteur famille, de belles actions et activités ont eu lieu tout au cours de l'année. En voici quelques unes :

Équijustice : Fête hivernale dans le secteur Adélarde-Dugré (1), médiation citoyenne plus présente dans le secteur famille pour l'accompagnement de locataires et de comités de locataires dans la gestion des conflits qu'ils peuvent vivre dans leur immeuble, animation des groupes de locataires «Vivre en paix» (secteur Adélarde-Dugré) et «Partir du bon pied» (secteur Jean-Nicolet), animation du programme de renforcement des familles.

Ressource FAIRE : Un superbe partenariat de plusieurs acteurs du milieu ont permis d'offrir une fête de la rentrée haute en couleurs à des centaines de personnes dans le quartier Jean-Nicolet et les alentours (2-3-4).



Maison Coup de Pouce : La MCP a eu la chance d'avoir une stagiaire possédant des formations de danse. Dans le cadre de son stage, elle a donc préparé une activité en y ajoutant le volet travail social afin de bonifier les ateliers de danse, où 9 enfants ont participé pendant 14 leçons. Ils se sont ainsi familiarisés avec différentes techniques de danse (ballet, hip-hop, jazz, contemporain et style libre) et enfin, ils ont présenté un spectacle devant plusieurs parents et amis sur le terrain de soccer synthétique du parc Adélarde-Dugré. Ce fut un énorme succès!

Maison des Grands-Parents de Trois-Rivières : La MGPTR a organisé, en septembre dernier, un grand bazar dans le secteur Trois-Rivières-Ouest. Les objectifs de cette activité sont nombreux : faire connaître l'organisme, dégager certaines familles des biens dont elles ne veulent plus se servir, donner une seconde vie aux articles reçus en dons en les offrant à d'autres personnes qui en ont besoin, permettre aux familles et aux aînés de sortir de leur isolement et de socialiser, etc. Les fonds amassés ont été affectés à diverses activités non subventionnées bénéfiques pour les familles de la communauté. Chapeau!



Maison des jeunes Action Jeunesse : La MDJ Action Jeunesse a mis sur pied, en collaboration avec le conseil-jeunes, le projet «frigo-santé», qui consiste à utiliser les denrées restantes d'autres activités ou bien issues de dons en les cuisinant en petits plats et en collations santé. Cela permet d'offrir aux jeunes des mets nourrissants à prix abordables tout en évitant la gaspillage alimentaire. Le projet favorise également le développement de l'autonomie des adolescents par leur prise en charge de la préparation de ces plats et de toutes les étapes que cela comporte : trouver la recette, faire la liste d'épicerie, aller faire les achats, préparer la nourriture et la ranger au congélateur pour consommation future. Cette année, le projet a été très populaire auprès des jeunes. La MDJ a cuisiné à une dizaine de reprises et ce sont plus de 30 jeunes différents qui en ont profité tout au long de l'année.

UNE MARQUE DE RECONNAISSANCE POUR L'OMHTR D'UN PARTENAIRE DE LONGUE DATE

Dans le cadre d'un gala pour souligner son 30^e anniversaire en février 2023, la Maison Coup de Pouce a remis à l'OMHTR un prix « Hommage aux Bâtitisseurs », qui vise à remercier les personnes ou les partenaires qui ont contribué au rayonnement de l'organisme depuis sa fondation. Un prix dont nous sommes bien fiers!



Photo : gracieuseté de la Maison Coup de Pouce



UNE EXPERTISE EN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL RECONNUE : PARTICIPATION REMARQUÉE AU WEBINAIRE DU RÉSEAU HABITAT ET FRANCOPHONIE (RHF)

Depuis de nombreuses années, les pratiques de l'OMHTR au niveau de l'accompagnement social sont reconnues et ce, tant par les locataires que par les partenaires. Ainsi, en septembre dernier, l'expertise de l'Office dans ce domaine a été sollicitée dans le cadre d'un webinaire du RHF, une organisation internationale oeuvrant en habitation abordable, organisé en collaboration avec le ROHQ.

Notre directrice accompagnement social et partenariats a donc présenté une conférence bien ficelée devant **près de 90 pairs** des quatre coins du monde francophone, sous le thème «La mobilisation et le soutien aux locataires». La conférence a été appréciée de tous et a connu un franc succès!



UN SONDAGE DE SATISFACTION À LA CLIENTÈLE QUI DÉMONTRE LA QUALITÉ DE NOS SERVICES

À l'été 2023, à la demande de l'OMHTR, une firme spécialisée a réalisé un sondage sur la satisfaction de nos services auprès de 400 locataires. Nous avons reçu une note de satisfaction générale de 90 % quant à la qualité de nos services. Les résultats démontrent, année après année, la qualité des services offerts par l'ensemble de l'équipe de l'OMHTR et nous en sommes très fiers. Nous vous remercions pour votre confiance!

90 %
taux de satisfaction
générale de la
clientèle

UNE PLANIFICATION STRATÉGIQUE EN VUE D'UN PLAN D'ORIENTATION 2024-2027

L'année 2022 marquait la fin du plan d'orientation 2019-2022 de l'OMHTR. En 2023, un vaste chantier de **consultations stratégiques a été mis en place afin de développer un nouveau plan d'orientation pour les années à venir.**

Plusieurs groupes ont été consultés: les employés, cadres et gestionnaires de l'Office, les partenaires, le comité consultatif de résidents (CCR), le conseil d'administration (CA), le comité de sélection (CS) ainsi que le Centre de service en habitation de la Mauricie (CSHM).

Toutes ces consultations ont guidé et orienté l'Office par rapport aux priorités et aux futures interventions en matière immobilières, communautaires, locatives, financières ainsi qu'au niveau des ressources humaines et du développement durable.

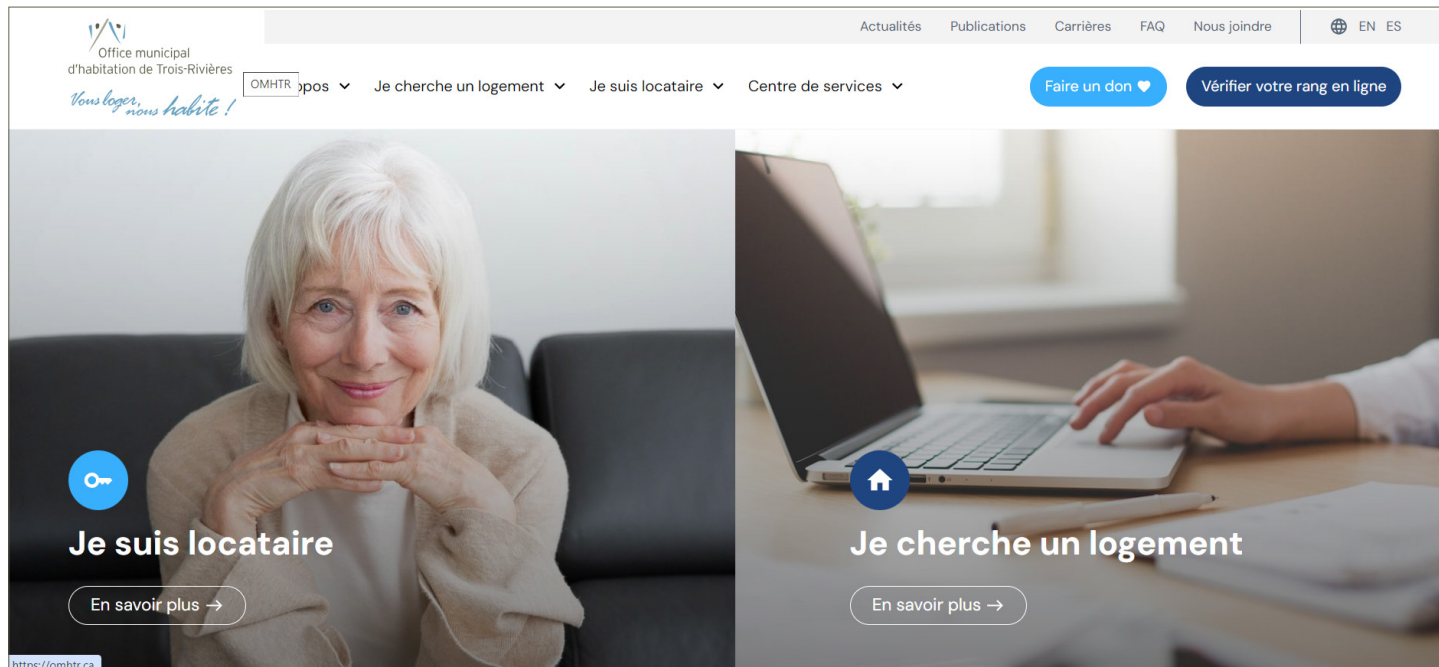
Le plan d'orientation a été déposé au conseil d'administration en décembre 2023 et sera effectif dès janvier 2024. **Il est disponible en ligne au omthr.ca, dans la section «Publications».**



UN NOUVEAU SITE WEB MODERNISÉ POUR MIEUX RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA CLIENTÈLE

À la mi-mai, l'OMHTR a déployé un tout nouveau site Web afin de mieux répondre aux besoins des demandeurs, des locataires et de toute autre personne ayant besoin d'information au sujet de l'Office.

L'interface du site a entièrement été revisitée. L'ensemble du contenu a été retravaillé afin de le rendre plus simple, plus accessible et plus convivial. Une carte interactive des immeubles du parc immobilier a également été ajoutée pour faciliter les recherches. Une section «Actualités» est disponible pour mettre de l'avant les dernières nouvelles concernant l'Office et enfin, une toute nouvelle section «Carrière» a été créée afin de permettre le recrutement de talents nécessaires à la réalisation de notre mission. Vous pouvez le visiter au www.omhtr.ca.



DE PETITS GESTES QUI FONT UNE GRANDE DIFFÉRENCE POUR L'ENVIRONNEMENT

Près de 95 kg de piles
disposées de façon
sécuritaire pour
l'environnement
grâce à nos
collecteurs de piles



Environ 210 litres
de compost produit
grâce à notre
composteur
domestique




Moyenne annuelle
de 3 250 bouteilles
d'eau à usage unique
économisées grâce à
notre distributeur
d'eau



États financiers 2023


BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2023

Actif



	2023	2022
Actif à court terme	8 153 036	7 455 555
Encaisse et placements réservés	755 437	476 557
Immobilisations	50 699 777	44 111 442
Total de l'actif	59 608 250	52 043 554

Passif et actif net



	2023	2022
Passif à court terme	14 129 553	13 662 643
Apports reportés	13 327 543	5 757 708
Dette à long terme	35 082 190	35 459 071
Affectations internes (réserves)	500 945	441 769
Actif net - Investi en immobilisations	(4 276 216)	(3 652 359)
Actif net - Non affecté	844 235	374 722
Total de l'actif	59 608 250	52 043 554

Résultats SHQ - HLM publics

Exercice terminé le 31 décembre 2023



	2023	2022
Revenus	9 248 355	9 895 555
Dépenses		
Exploitation	16 247 909	15 643 776
Travaux majeurs - Dépenses	1 730 679	2 243 504
Travaux majeurs - Capitalisés	2 557 680	3 004 233
Total des dépenses	20 536 268	20 891 513
Déficit	(11 287 913)	(10 995 958)
Contribution SHQ - Travaux majeurs capitalisés	2 557 680	3 004 233
Contribution SHQ - Autres dépenses	7 869 180	7 063 015
Contribution Ville de Trois-Rivières	857 559	925 500
Contribution municipalité de St-Boniface	2 598	2 645
Contribution municipalité de St-Étienne-des-Grès	896	565
Total des contributions	11 287 913	10 995 958

Résultats SHQ - HLM privés

Exercice terminé le 31 décembre 2023



	2023	2022
Revenus	230 056	217 298
Dépenses	438 641	502 454
Déficit	(208 585)	(285 156)
Contribution SHQ	208 585	285 156

Résultats SHQ - ACL et RI

Exercice terminé le 31 décembre 2023



	2023	2022
Revenus	1 040 921	798 669
Dépenses	976 135	783 954
Surplus (Déficit)	64 786	14 715

Programme de supplément au loyer (PSL)



Nombre de logements subventionnés au 31 décembre 2023	
PSL régulier, SL1 et PSL d'urgence	335
Accès-Logis	194
Total	529
Coût du programme de supplément au loyer - 2023	
Versements aux bénéficiaires	1 695 425 \$
Frais d'administration et de livraison	119 978 \$
Coût total 2023	1 815 403 \$
Financement du programme de supplément au loyer - 2023	
Contribution SHQ	1 633 863 \$
Contribution Ville de Trois-Rivières	181 540 \$

QU'EST-CE QUE LE PSL?

Le Programme de supplément au loyer (PSL) permet à des ménages à faible revenu d'habiter dans des logements qui font partie du marché locatif privé ou qui appartiennent à des coopératives d'habitation (COOP) ou à des organismes sans but lucratif (OSBL), tout en payant un loyer similaire à celui d'une habitation à loyer modique (HLM). Les locataires qui bénéficient de ce programme paient un loyer correspondant à 25 % de leur revenu.

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

