

Rapport annuel

2025



Office municipal
d'habitation de Trois-Rivières

*Vous loger,
nous habité !*

Table des matières



04. Mot de la présidente

05. Mission. Vision. Valeurs.

06. Historique

08. Structure de l'OMHTR

10. L'OMHTR en quelques chiffres

11. 2025 en bref

23. États financiers 2025



Mot de la présidente

Une année dans la vie d'une organisation ne se résume jamais à une simple succession de chiffres, de projets ou de réalisations. Elle est avant tout le reflet des efforts, des décisions et de l'engagement de personnes qui croient profondément à sa mission. Le rapport annuel 2025 témoigne justement de cette réalité bien vivante au sein de notre office.

L'année 2025 s'est déroulée dans un contexte organisationnel exigeant. En l'absence d'une direction générale pendant une partie importante de l'année, nos équipes ont fait preuve d'un professionnalisme, d'une solidarité et d'une rigueur exemplaires. Grâce à leur engagement constant, elles ont assuré la continuité des opérations, maintenu la qualité des services offerts à notre clientèle et permis à l'organisation de poursuivre son développement. Avant toute chose, je tiens à leur exprimer ma profonde reconnaissance et à les remercier sincèrement pour leur contribution exceptionnelle.

C'est dans ce contexte que l'officialisation du regroupement entre l'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières et l'Office régional d'habitation des Chenaux a constitué l'un des moments marquants de l'année. Cette transition majeure représente bien plus qu'un élargissement de notre parc immobilier. Elle témoigne de notre volonté d'offrir des services de qualité, cohérents et accessibles à l'ensemble de notre clientèle, tout en consolidant notre rôle d'acteur essentiel de l'habitation sociale.

Dans un contexte où les enjeux liés à l'accès au logement demeurent préoccupants, nous avons poursuivi nos efforts

afin d'offrir des milieux de vie sécuritaires, durables et adaptés aux besoins des ménages à faible revenu. Le début des travaux du projet 5 Coins au centre-ville de Trois-Rivières, la poursuite de la construction de l'immeuble Dorval ainsi que notre implication dans le projet Mission Unitainés, qui permettra d'offrir 100 logements abordables destinés aux personnes âgées autonomes, dans le secteur du Cap-de-la-Madeleine, illustrent concrètement notre engagement. Ces projets démontrent également que notre organisation est aujourd'hui une référence régionale incontournable en matière de développement de logements sociaux et abordables.

Parallèlement, plus de 7 millions de dollars ont été investis dans notre parc immobilier afin d'en assurer la pérennité et de maintenir des conditions de vie de qualité pour nos locataires. Ces investissements reflètent notre volonté constante de moderniser nos immeubles tout en intégrant des pratiques responsables et durables, en collaboration avec les associations de locataires et leurs représentants.

Nous souhaitons également souligner le départ de deux administrateurs qui ont marqué la gouvernance de notre organisation au fil des années. Messieurs David Bélanger et Daniel Cournoyer y ont contribué avec rigueur, constance et un profond souci de l'intérêt collectif. Nous leur exprimons toute notre reconnaissance pour leur apport précieux.

Je tiens enfin à remercier l'ensemble de nos employés, nos bénévoles, les comités de locataires ainsi que tous nos partenaires. Leur engagement et leur collaboration demeurent essentiels à la poursuite de notre mission et à la réussite de nos projets.

Nous vous invitons à parcourir ce rapport annuel ainsi que les états financiers qui l'accompagnent. Vous y constaterez que notre organisation poursuit une trajectoire soutenue de développement, d'innovation et d'amélioration continue, tout en demeurant fidèle à sa mission fondamentale : offrir un logement adéquat et digne aux citoyens qui en ont besoin. Merci à toutes et à tous pour votre confiance et votre soutien.



Amina Chaffai,
présidente du conseil d'administration



Mission Vision Valeurs



Notre 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

Notre vision

Être l'incontournable en gestion du logement social, mobilisé autour de l'humain et vers les besoins de demain

Nos valeurs

Respect de la personne
Ouverture, transparence et communication
Qualité des services
Valorisation du personnel
Consultation

Historique



1969

Début de la construction
des habitations Jean-Nicolet

Début de la construction
des habitations Adélar-d-Dugré

1972



1979

Ouverture des
habitations Ste-Cécile

Ouverture de 227 logements pour aînés :
les Habitations Edgar-St-Yves, St-Philippe,
Notre-Dame et Roland-Vigneault

1980

1987

Participation de l'OMHTR
au programme de supplément au loyer

Fusion de l'OMHTR avec les OMH de
Trois-Rivières-Ouest, Pointe-du-Lac,
Cap-de-la-Madeleine et St-Louis-de-France /
Création du CCR

2002

2008

Ouverture du Centre de service en
habitation de la Mauricie (CSHM)

Ouverture des Habitations du 40^e dans
le cadre du 40^e anniversaire de l'OMHTR

2009





2010

Ouverture de l'Écologis Karine-O'Cain /
Tenue de la Conférence Réseau Habitat et
Francophonie à Trois-Rivières

Début de la revitalisation
du quartier Adélarde-Dugré

2011

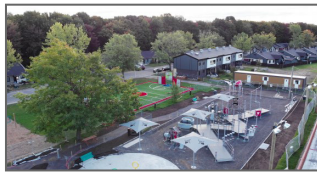


2013

Début de la rénovation
du secteur Jean-Nicolet

Ouverture de Trifluvia et aménagement
des bureaux de l'OMHTR dans l'immeuble

2015



2019

50^e anniversaire de l'OMHTR / Inauguration
du Parc Bon Départ dans le secteur Adélarde-Dugré

Mise en place du
Service d'aide à la recherche de logement

2022

2023

Ouverture de l'ACL St-Philippe, un immeuble construit
sur le site de l'ancienne église portant le même nom

55^e anniversaire de l'OMHTR / Début de la
construction d'un immeuble de 20 logements
dans le secteur Cap-de-la-Madeleine

2024



2025

Fusion entre l'OMHTR et l'Office régional d'habitation
des Chenaux (ORHDC) / Début de la construction
d'un immeuble de 29 logements au centre-ville de
Trois-Rivières

Structure de l'OMHTR

Conseil d'administration
au 31 décembre 2025



Amina Chaffai
Présidente



Michel Giguère
Vice-président



David Bélanger
Secrétaire-trésorier



Pierre St-Jacques
Administrateur



Marylou Mireault
Administratrice



Linda Sheehy
Administratrice



Lise Faucher
Administratrice

Mme Amina Chaffai accède à la présidence du ROHQ

Lors du congrès du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) en mai 2025, nous avons eu l'immense fierté d'apprendre la nomination de notre présidente du conseil d'administration, Mme Amina Chaffai, à la présidence du conseil d'administration du ROHQ.

Cette distinction constitue une reconnaissance pleinement méritée de son engagement soutenu, de sa rigueur et de son leadership exemplaire dans le domaine de l'habitation sociale.



Comité de sélection

Le CS, formé de 5 membres, analyse les dossiers des demandeurs et détermine leur admissibilité et leur rang sur la liste d'attente.

De gauche à droite : Lyne Douville, présidente, Lise Faucher, Chantal Chicoine, Roger Saucier et Émilie Dalair.

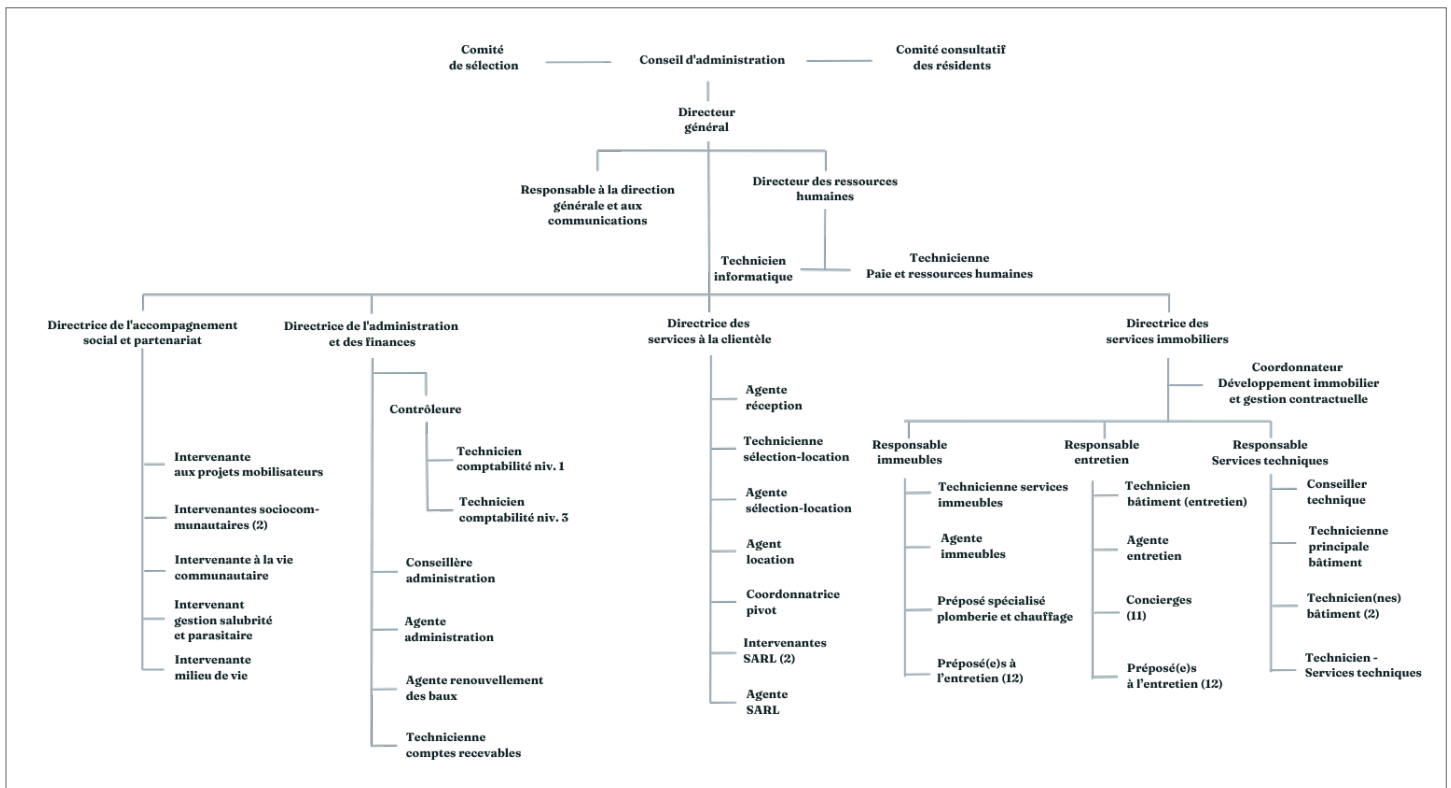
Comité consultatif de résidents

Le CCR, composé de représentants des comités de locataires et des immeubles sans comité, est une instance qui permet aux locataires en HLM de participer à la gestion de leur milieu de vie.

Il a trois rôles principaux : **analyser les politiques** touchant les locataires et faire des recommandations à la direction et au CA, **encourager la participation sociale et communautaire** et **organiser l'élection des représentants des locataires** au CA et au CS lorsque leur mandat se termine.



Organigramme interne



L'OMHTR en quelques chiffres



1814

ménages locataires, pour un total de 2 829 occupants*



1876

logements à Trois-Rivières, St-Étienne-des-Grès, St-Boniface et dans la MRC des Chenaux*



824

logements sur le marché privé financés par le programme de supplément au loyer (PSL)



71

employés répartis dans 6 départements



17^e

année comme Centre de services pour l'ensemble des OH de la Mauricie (le 2^e sur 33 en importance au Québec)



396

demandes inscrites sur la liste d'admissibilité (527 incluant les demandes de transfert)



764

demandes reçues en 2025 (excluant les transferts)



70

demandes de transfert (santé et sécurité et obligatoire)



143

logements attribués dans notre parc immobilier (397 incluant les logements PSL)

* Pour les programmes HLM public, HLM privé, AccèsLogis et Rabattement d'intérêts

2025 en bref

Un regroupement structurant pour l'avenir

Le mois de janvier a marqué une étape déterminante pour notre organisation avec l'officialisation du **regroupement entre l'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières et l'Office régional d'habitation des Chenaux**. L'aboutissement de cette démarche, amorcée en 2024, s'inscrit dans la volonté de la Société d'habitation du Québec d'optimiser le réseau des offices d'habitation dans la province et d'uniformiser les services offerts aux locataires.

Par cette transition structurante, notre organisation affirme son leadership régional et sa capacité à évoluer

dans une perspective d'efficacité, de cohérence et de proximité. Officialisé par l'émission de nouvelles lettres patentes et la mise en place d'une structure de gouvernance renouvelée (CA, CS et CCR), ce regroupement a permis l'intégration de 147 logements de la MRC des Chenaux à notre parc immobilier.

Cinq concierges à temps partiel se sont également joints à l'équipe, renforçant notre présence sur le terrain et contribuant directement au maintien de milieux de vie sécuritaires et de qualité pour l'ensemble des locataires.

Service d'aide à la recherche de logement

Un soutien essentiel dans un contexte d'abordabilité toujours précaire

Depuis 2022, l'équipe du Service d'aide à la recherche de logement (SARL) **informe, accompagne et réfère les personnes seules ainsi que les ménages qui vivent une situation d'habitation précaire ou qui doivent se reloger rapidement**.

Bien que la période entourant le 1^{er} juillet soit plus critique, le SARL est actif tout au long de l'année, permettant ainsi à plusieurs ménages de trouver un logement adéquat répondant à leurs besoins.

En octobre 2025, le taux d'inoccupation a augmenté pour atteindre 2,7 % (comparativement à 0,4 % et 0,9 % les deux années précédentes).

Toutefois, malgré cette hausse, l'abordabilité des logements demeure un enjeu majeur. Les loyers élevés et le coût de la vie continuent de limiter l'accès à des logements adaptés à la capacité financière des ménages, ce qui représente un défi supplémentaire pour l'équipe du SARL dans l'accompagnement de la clientèle.

839

demandes en 2025

165

ménages pris en charge en hébergement d'urgence

17 889

interventions (courriels, appels, visites, etc.)

286

relocalisations avec bail



Immeuble Dorval

Un espace de vie durable qui prend forme

Amorcée en 2024, **la construction d'un immeuble de 20 logements dans le secteur Cap-de-la-Madeleine**, destiné à des familles nombreuses, à des personnes seules et à des couples à faible revenu, s'est poursuivie en 2025.

Le 22 novembre, à l'occasion de la Journée nationale de l'Habitation, une conférence de presse s'est tenue sur place en présence de représentants du gouvernement du Canada, de la Ville de Trois-Rivières, de l'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières et des Caisses Desjardins de Trois-Rivières. Des investissements combinés de plus de 9 M \$ ont alors été annoncés pour la réalisation du projet.

Conçu comme un véritable milieu de vie, l'immeuble offrira un environnement sécuritaire et inclusif

favorisant l'autonomie et l'intégration sociale, notamment grâce à l'accompagnement communautaire et à la proximité des services, permettant aux occupants de développer leur pouvoir d'agir et de participer activement à la vie collective.

Le projet, dont la fin des travaux est prévue au printemps 2026, comprendra des logements adaptés aux besoins de différents ménages, soit 8 unités d'une chambre, 9 unités de trois chambres et 3 unités de quatre chambres, ainsi qu'une salle communautaire.

Répondant à des standards élevés d'accessibilité universelle et d'efficacité énergétique, le projet intègre des mesures environnementales concrètes et contribuera à la mixité sociale, à la vitalité du secteur et au développement durable de la communauté.

Photo dans la bulle à droite (Daniel Jalbert Photographe) : Mme Amina Chaffai, présidente du CA de l'OMHTR, M. Jean-François Aubin, maire de la Ville de Trois-Rivières, M. Johann Tiffault, directeur général de la Caisse Desjardins de l'Est de Trois-Rivières, Mme Caroline Desrochers, députée fédérale de Trois-Rivières et secrétaire parlementaire du ministre du Logement et de l'Infrastructure ainsi que Mme Linda Guimond, directrice générale par intérim de l'OMHTR

Projet 5 Coins

Début de la construction d'un immeuble de 29 logements

Annoncé officiellement en 2024, **le projet 5 Coins a franchi une étape majeure à l'automne 2025 avec le début de sa construction**. Situé sur la rue des Forges, à proximité de l'intersection emblématique des « 5 Coins », ce projet marque une avancée significative pour le développement du logement social dans la région.

Ce nouvel immeuble, conçu pour répondre aux besoins actuels de la population, comptera 29 logements de 1 chambre à coucher. Véritable projet novateur, il contribuera à favoriser la mixité intergénérationnelle tout en participant activement à la revitalisation et à la dynamisation du secteur dans lequel il s'implante.

L'immeuble se distingue également par l'intégration de mesures de développement durable visant à réduire son impact environnemental. Ces initiatives s'inscrivent dans une volonté claire de bâtir des milieux de vie responsables et adaptés aux enjeux contemporains.

Par la réalisation de ce projet, l'OMHTR réaffirme son rôle d'acteur essentiel en développement et en gestion du logement social dans la région. Profondément mobilisé autour de l'humain, l'organisme poursuit sa mission en répondant aux besoins d'aujourd'hui tout en anticipant ceux de demain.



Projet Mission Unitainés

100 nouveaux logements pour mieux répondre aux besoins des aînés

Le 8 décembre 2025, l'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières (OMHTR) a participé à la conférence de presse et à la première pelletée de terre marquant le lancement officiel du projet Mission Unitainés à Trois-Rivières.

Situé dans le secteur Cap-de-la-Madeleine, **ce projet prévoit la construction de 100 logements abordables** répartis sur six étages, destinés à des personnes âgées autonomes.

Issu d'un partenariat novateur entre les gouvernements du Canada et du Québec, la Ville de Trois-Rivières, Mission Unitainés et l'OMHTR, ce projet structurant constitue une réponse concrète

aux besoins croissants en matière de logements abordables dans la communauté trifluvienne. Les travaux de construction ont débuté en décembre 2025 et devraient se poursuivre jusqu'à la mi-2027. À terme, l'OMHTR assumera la gestion de l'immeuble.

Ce projet offrira aux aînés à faible revenu un milieu de vie sécuritaire, accessible et adapté, favorisant leur autonomie, leur bien-être et leur inclusion sociale.

Il témoigne également de l'importance d'une collaboration soutenue entre les partenaires pour développer des solutions durables, adaptées aux réalités de la population.



Caractéristiques du projet

- 74 logements de 1 chambre (3 ½), 15 studios et 11 logements de 2 chambres (4 ½)
- 2 ascenseurs
- Aire de stationnement pour triporteurs
- Grande salle commune multifonctionnelle
- Climatisation des espaces communs et corridors
- Appareil de climatisation portatif pour la chambre à coucher
- Terrasse extérieure et aménagement paysager



Source des informations et images : Mission Unitainés

Des investissements totaux de plus de 7 millions dans notre parc immobilier

L'Office investit activement dans son parc immobilier afin d'en assurer la pérennité et de maintenir des logements et des milieux de vie durables et de qualité. Voici les principaux investissements de 2025.

Principaux investissements 2025	Adresse	Investissements
Remises à neuf de logements	Adresses diverses	1 838 000 \$
Suite du projet de rénovation majeure Fin de la phase 1 et début de la phase 2	521, rue Notre-Dame Est	1 279 000 \$
Suite du projet de remplacement de fenêtres, ajout d'un lien micro-onde et de caméras de vidéosurveillance	480, rue St-François-Xavier	1 252 000 \$
Remplacement de certaines colonnes de drainage et ajout d'éclairage sur détection de mouvement dans les espaces communs	84, Chemin du Passage	1 056 000 \$
Projet de rénovation majeure (enveloppe extérieure, linteaux, toiture, revêtement métallique et début des rénovations intérieurs des logements)	755, rue Carrier	730 000 \$
Remises en état après vandalisme	Adresses diverses	340 000 \$
Réfection du drainage sous dalle, ajout de caméras de vidéosurveillance, remplacement des portes de l'immeuble et ajout de plaques de protection pour les ascenseurs	3825, rue Jaques-de Labadie	224 000 \$
Honoraires professionnels (services d'architecture et d'ingénierie, inspections, expertises, etc.)	Adresses diverses	205 000 \$
Travaux divers intérieurs et extérieurs	Notre-Dame-du-Mont-Carmel	110 000 \$
Réfection de la plomberie et de l'éclairage extérieur	Champlain	58 000 \$
Bassin drainant	Secteur Adélarde-Dugré	45 000 \$
Ajout de caméras de vidéosurveillance, remplacement de couvre-sol, ajout d'une cuve de lavage et réfection du mur de soutènement	Secteur Ste-Cécile	42 000 \$
Remplacement du mur rideau	St-Maurice et St-Stanislas	38 000 \$
Aménagement pour les conteneurs pour la collecte des matières résiduelles	5415, rue Marion, 775, rue Carrier et 4940, rue Bellefeuille	35 000 \$
Travaux divers dans les combles	750 et 770, rue Carrier	27 000 \$
Travaux divers	Habitations Ste-Madeleine, rue St-Maurice	20 000 \$

Remplacement des colonnes de chute et des colonnes d'alimentation en eau à l'Habitation Bellevue



En 2025, des travaux majeurs ont été réalisés au 84, chemin du Passage, visant **la réfection des colonnes de chutes et des colonnes d'alimentation en eau des logements**, lesquelles étaient arrivées en fin de vie utile. Cette intervention importante permet désormais d'assurer un drainage et une distribution d'eau plus fiable, tout en réduisant considérablement les risques de fuites, de bris et de dégâts d'eau à court et à long terme.

Ces travaux ont été planifiés en plusieurs phases. La première a couvert un peu plus de la moitié de l'immeuble, et une phase supplémentaire est prévue ultérieurement afin de compléter les sections qui n'ont pas encore été remplacées. Cette rénovation, qui représente un investissement majeur de 1 056 000 \$, vise à assurer la pérennité de l'immeuble tout en améliorant la sécurité, la fiabilité des installations et la qualité du milieu de vie.

Préparation d'un projet d'envergure de réfection de l'enveloppe à l'Habitation du Vieux-Moulin

En 2025, l'Office a entrepris la préparation d'un projet d'envergure visant **la réfection complète de l'enveloppe de l'Habitation du Vieux-Moulin, situé au 521, rue Notre-Dame**, dans le secteur Cap-de-la-Madeleine.

Des appels d'offres ont été lancés pour sélectionner les architectes et les ingénieurs. Les travaux de l'enveloppe extérieure inclueront notamment le remplacement du revêtement, le remplacement de la toiture et la réfection des balcons.

Il s'agit de la phase 2 d'un projet majeur, dont la phase 1 avait été complétée plus tôt, en 2025. Les travaux devraient débuter à l'été 2026 et se terminer au cours de l'année 2027.



Transformation des bâtiments

Avant / Après 2025

Remplacement des fenêtres à l'Habitation J.-A Tessier

Un important travail de **remplacement des fenêtres a été effectué au 480, rue St-François-Xavier**. Les interventions ont respecté des critères architecturaux spécifiques, notamment l'intégration de carreaux pour les façades donnant sur les rues Ferland et des Commissaires. La diversité des formats et les dimensions imposantes des fenêtres ont rendu l'installation plus complexe, nécessitant une expertise technique accrue (photos de gauche).

Remplacement des murs rideaux des entrées principales à St-Stanislas et St-Maurice

Ce projet visait le **remplacement des murs rideaux des entrées principales des immeubles de St-Stanislas et St-Maurice**, arrivés en fin de vie utile. Les travaux incluèrent le renouvellement complet du revêtement extérieur en verre et en aluminium, permettant de préserver une fenestration maximale, ainsi que le remplacement des portes intégrées (photos du centre et de droite).



Des résultats concrets au service des locataires

Statistiques des services immobiliers

Activités	Résultats 2025
Taux de bons de travail (BT) terminés dans les délais	97 %
Réquisitions de travail pour réparation	4584
Appels téléphoniques reçus durant les heures de bureau	8853
Appels téléphoniques reçus hors des heures de bureau	491
Remises à neuf réalisées	184
Visites préventives de logements (incluant les visites de bilan de santé des immeubles - BSI)	661

Des partenariats solides

Au cœur du mieux-être de nos locataires

L'OMHTR peut compter sur l'engagement de nombreux partenaires pour soutenir sa mission et offrir des services adaptés aux besoins de ses locataires, qu'il s'agisse de familles ou de personnes âgées. Ces collaborations demeurent essentielles à la réalisation de projets porteurs et à la vitalité de nos milieux de vie.

Par leur contribution, nos partenaires participent activement à créer des environnements plus dynamiques et inclusifs. Ils favorisent l'intégration des ménages, contribuent à améliorer leur qualité de vie et génèrent des retombées concrètes au quotidien, notamment en facilitant l'accès à des ressources et à des services essentiels.

Principaux partenaires

* = logés par l'Office

Maison de quartier Adélard-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 Adélard-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

Ressource FAIRE*

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

Maison des grands-parents de Trois-Rivières*

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

Équijustice

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

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

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 Adélard-Dugré / Jean-Nicolet
Programme IMParc

Précieux partenaires du milieu (liste non exhaustive)

- Aide chez soi
- Anna et la mer
- AQDR des Chenaux
- Atelier Action Jeunesse
- CAB de la Moraine
- CAB des Riverains
- CAB du Rivage
- CAB Laviolette
- CALACS de Trois-Rivières
- Carrefour Jeunesse Emploi
- CAVAC
- CDC des Chenaux
- CIBES
- CIUSSS MCQ
- Centre Le Pont
- Centre Loisir Multi-Plus
- Centre de prévention du suicide
- Accalmie
- Centre le Havre
- COMSEP
- Ebyon Entraide du Cap
- FADOQ Mauricie
- La Lanterne
- Le Traversier
- Les Artisans de la Paix
- Maison De Connivence
- Maison de la famille de Trois-Rivières
- Moisson Mauricie
- Narcotiques anonymes
- Outremangeurs anonymes
- Point de Rue
- SANA
- SPA Mauricie
- Stratégie Carrière
- Table Action Abus Aînés Mauricie

Une reconnaissance de notre engagement dans le milieu

L'Office a reçu une distinction de la Ville de Trois-Rivières

Dans le cadre de la 26^e cérémonie des Belles réalisations architecturales, tenue le 27 mars 2025, la Ville de Trois-Rivières a souligné l'engagement de propriétaires dans la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural. Au total, six projets de restauration, de rénovation et de construction neuve ont été récompensés, contribuant à mettre en lumière l'histoire et l'identité de la ville.

À cette occasion, l'Office s'est vu décerner un prix dans la catégorie « Construction neuve » pour l'immeuble situé au 575, rue Bureau (ACL St-Philippe).

Cette reconnaissance témoigne de la volonté de l'Office de contribuer activement à la revitalisation des quartiers et au dynamisme économique du milieu, tout en favorisant l'inclusion sociale et la participation de ses locataires.



Photo : M. Jean Lamarche, maire de Trois-Rivières, M. Daniel Cournoyer, administrateur au CA de l'OMHTR et M. Jimmy Ducasse, directeur général de l'OMHTR (crédit photo : V3R)

Comité InterAgir

Pour briser l'isolement des aînés



Depuis juillet 2025, par l'entremise de son intervenante de milieu, l'Office participe au comité InterAgir, une initiative réunissant le CAB du Rivage, la Maison des Grands-Parents de Trois-Rivières (MGPTR), la Table de concertation des aînés et des retraités de la Mauricie, la Table Action Abus Aînés Mauricie ainsi qu'Être mieux... ensemble. **Ce partenariat vise à briser l'isolement des aînés et à favoriser leur bien-être.**

Cette collaboration s'est rapidement traduite par des actions concrètes dans nos milieux de vie. Une activité intergénérationnelle réalisée avec la MGPTR a notamment permis à des élèves du primaire de rencontrer des locataires des immeubles du 84, du Passage et du 521, rue Notre-Dame. Jeux de société et échanges ont donné lieu à des moments riches

en humanité. La Table Action Abus Aînés Mauricie a également animé le jeu *Face aux défis du grand âge* dans plusieurs HLM, favorisant les discussions sur la bienveillance et la maltraitance. De plus, une présentation du Collectif d'action pour le trouble d'accumulation compulsive (CATAC) a permis de sensibiliser les locataires à cette réalité et à ses impacts.

Par des actions simples et porteuses de sens, le comité InterAgir crée des ponts entre les générations, outille les aînés et renforce le sentiment d'appartenance, contribuant ainsi à améliorer la qualité de vie des locataires.

Enquête sur la santé des résidents de l'Office

Mieux comprendre pour mieux agir

Entre 2018 et 2024, une équipe de recherche universitaire* a mené une enquête d'envergure auprès des locataires de l'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières. L'objectif : mieux comprendre leur état de santé, leurs besoins et leur accès aux services.

Les résultats, dévoilés en 2025, dressent un constat sans équivoque. **Les résidents de l'OMHTR font face à des défis de santé plus importants que la population générale de la Mauricie.** Les problèmes de santé physique et mentale y sont plus fréquents, tout comme les maladies chroniques telles que l'asthme, l'hypertension et le diabète. La santé mentale ressort d'ailleurs comme un enjeu majeur, avec une demande particulièrement élevée pour des services spécialisés.

L'étude met aussi en lumière un paradoxe préoccupant : malgré des besoins accrus, certains services, notamment en réadaptation (physiothérapie, chiropratique, etc.), demeurent sous-utilisés. Cela souligne l'existence de barrières d'accès qui doivent être levées.

**Équipe de recherche : Marc-André Blanchette, DC, PhD, Liette St-Pierre, inf. PhD, Caroline Poulin, DC, MSc, FRCCSSC, Samuel Blain, MD et Stéphanie Wouters.*

Enfin, les conditions de vie jouent un rôle central. L'insatisfaction liée à la situation financière, à la vie de quartier ou aux relations sociales est plus marquée chez les résidents, rappelant l'importance des déterminants sociaux dans la santé et le bien-être.

Ces constats constituent un puissant levier d'action. Ils confirment la nécessité de renforcer les services de prévention, de santé mentale et de réadaptation, tout en développant des initiatives communautaires adaptées aux réalités du milieu.

Dans la foulée de ces résultats, plusieurs collaborations concrètes ont été mises en place avec des partenaires clés : cliniques universitaires en santé (chiropratique, kinésiologie, podiatrie, médecine, ergothérapie, orthophonie), sciences infirmières, loisirs, travail social, etc. Ensemble, ces actions visent à améliorer la qualité de vie des résidents et à favoriser le maintien à domicile.



Projet d'innovation en efficacité énergétique

Innover avec les locataires pour une consommation énergétique responsable

Entre 2023 et 2025, l'OMHTR, en collaboration avec des partenaires universitaires et institutionnels*, a mené un **projet d'innovation visant à réduire la consommation énergétique dans ses habitations à loyer modique**. L'objectif : développer des solutions concrètes, adaptées à la réalité des locataires, afin d'encourager une utilisation plus responsable de l'énergie.

Le défi était important. Dans les HLM, l'électricité est généralement incluse dans le loyer, ce qui limite les repères et les incitatifs à réduire sa consommation.

Le projet a donc mis sur une approche centrée sur les comportements et la participation des locataires. Grâce à une démarche collaborative, les équipes ont travaillé directement avec des résidents pour mieux comprendre leurs habitudes et leurs besoins, permettant de développer des solutions ancrées dans leur quotidien.

Parmi les réalisations, un outil simple de visualisation de la consommation énergétique a été implanté dans

certaines logements. Il permet aux locataires de mieux comprendre et comparer leur consommation, favorisant une première prise de conscience.

En parallèle, une campagne de sensibilisation et d'accompagnement a été déployée, misant sur le dialogue, l'apprentissage et l'engagement volontaire plutôt que sur des changements imposés.

Les résultats sont encourageants : une meilleure compréhension de la consommation et des ajustements progressifs des habitudes. Au-delà des économies, le projet a renforcé le sentiment de pouvoir d'agir des locataires et encouragé une dynamique collective.

L'initiative démontre que, en habitation sociale, les leviers les plus efficaces sont souvent humains. Elle constitue un modèle prometteur, conciliant innovation, développement durable et réalité sociale, et ouvre la voie à un déploiement plus large.

**Direction scientifique et coordination du rapport de recherche : Kodjo Agbossou, professeur au département de génie électrique et génie informatique de l'UQTR, François Guillemette, professeur au département des sciences de l'éducation et professeur associé au département de lettres et communication de l'UQTR.*



Projet ACL St-Philippe

Un milieu de vie où l'on peut reprendre sa place

En 2025, le **Projet ACL St-Philippe s'est démarqué comme un milieu de vie humain, actif et accueillant.**

Ici, le logement devient plus qu'une adresse : il devient un point d'ancrage, un lieu où il est possible de créer des liens, de participer à la vie collective, de recevoir du soutien et de reprendre graduellement confiance en ses capacités.

Tout au long de l'année, une présence régulière a été assurée dans l'immeuble. Cette présence de proximité a permis d'accompagner les locataires dans leur quotidien, de répondre à certains besoins, de prévenir des tensions, de soutenir la cohabitation et d'orienter les personnes vers les bonnes ressources. En 2025, on estime que plus de 500 interventions individuelles ponctuelles ont été réalisées. Derrière ce chiffre, il y a surtout des rencontres, de l'écoute, de la médiation, du soutien, des encouragements et des petits pas qui font une différence.

La vie communautaire a aussi été très active. Plus de 150 activités communautaires et de groupe ont été réalisées durant l'année, pour un total estimé de plus de 1000 participations. Les locataires ont pu prendre part à des petits-déjeuners, soupes sociales, repas communautaires, cafés-rencontres, soirées communautaires, activités de jardinage, ateliers, événements saisonniers et rencontres entre voisins.

Ces activités créent quelque chose de précieux : une vie d'immeuble. Partager un repas, jardiner, prendre un café ou simplement discuter permet de briser l'isolement, de développer des habitudes positives et de créer un sentiment d'appartenance. Plusieurs locataires ont contribué à leur façon : aider à préparer un repas, participer au jardin, donner un coup de main lors d'un événement, s'impliquer dans le journal des locataires ou réfléchir au code de vie.

Le projet a aussi permis de faire vivre la collaboration entre l'OMH, le CIUSSS, les organismes partenaires et les locataires. Cette collaboration est une force. Elle permet d'agir plus tôt, plus près des personnes et de façon plus adaptée à la réalité du milieu.

Bien sûr, comme dans tout milieu de vie, il y a eu des défis. Mais l'année 2025 a surtout démontré qu'avec des intervenants présents, engagés et créatifs, il est possible de transformer les défis en occasions de rapprochement, de mobilisation et de stabilité.

Le Projet ACL St-Philippe est une expérience porteuse. Il montre qu'un immeuble peut devenir un véritable milieu de vie lorsqu'on y investit du temps, de la présence et du cœur professionnel. C'est un projet qui donne envie d'y habiter, d'y participer et d'y croire. Surtout, c'est un projet qui mérite d'être reconnu, soutenu et consolidé, parce que les retombées humaines y sont bien réelles.



États financiers 2025

* À la suite du regroupement avec l'Office régional d'habitation des Chenaux, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2025, les données de l'exercice 2024 ont été ajustées afin d'établir une base comparative plus représentative.

Actif

	2025	2024*
Actif à court terme	12 416 031	15 769 223
Encaisse et placements réservés	762 226	662 048
Immobilisations	48 578 389	50 239 134
Total de l'actif	61 756 646	66 670 405

Passif et actif net

	2025	2024*
Passif à court terme	20 577 547	22 730 306
Apports reportés	13 079 288	13 479 909
Dette à long terme	30 874 072	33 216 885
Affectations internes (réserves)	717 816	611 516
Actif net - Investi en immobilisations	(4 290 384)	(4 111 567)
Actif net - Non affecté	798 307	743 356
Total de l'actif	61 756 646	66 670 405

* À la suite du regroupement avec l'Office régional d'habitation des Chenaux, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2025, les données de l'exercice 2024 ont été ajustées afin d'établir une base comparative plus représentative.

Résultats SHQ - HLM publics

Exercice terminé le 31 décembre 2025

	2025	2024*
Revenus	10 478 072	10 340 132
Dépenses		
Exploitation	21 366 867	19 998 975
Travaux majeurs - Dépenses	1 915 346	2 915 256
Travaux majeurs - Capitalisés	3 758 332	3 948 919
Total des dépenses	27 040 545	26 863 150
Déficit		
	(16 562 473)	(16 523 018)
Contributions		
Contribution SHQ - Travaux majeurs capitalisés	3 758 332	3 948 919
Contribution SHQ - Autres dépenses	11 894 671	11 532 700
Contribution Ville de Trois-Rivières	864 978	988 799
Contribution MRC des Chenaux	41 826	48 386
Contribution municipalité de St-Boniface	1 946	3 515
Contribution municipalité de St-Étienne-des-Grès	720	699
Total des contributions	16 562 473	16 523 018

* À la suite du regroupement avec l'Office régional d'habitation des Chenaux, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2025, les données de l'exercice 2024 ont été ajustées afin d'établir une base comparative plus représentative.

Résultats SHQ - HLM privés

Exercice terminé le 31 décembre 2025

	2025	2024*
Revenus	231 439	230 056
Dépenses	469 662	438 641
Déficit	(238 223)	(208 585)
Contribution SHQ	238 223	208 585

Résultats SHQ - ACL et RI


Exercice terminé le 31 décembre 2025

	2025	2024*
Revenus	1 520 835	1 348 825
Dépenses	1 488 604	1 355 715
Surplus (Déficit)	32 231	(6 890)

Le programme Supplément au loyer permet à des ménages à faible revenu d'habiter dans des logements du marché locatif privé, 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).

Programme de supplément au loyer (PSL)

Nombre de logements subventionnés au 31 décembre 2025	
PSL régulier, SL1 et PSL d'urgence	610
Accès-Logis	229
Total	839
Coût du programme de supplément au loyer - 2025	
Versements aux bénéficiaires	4 223 209 \$
Frais d'administration et de livraison	242 753 \$
Coût total 2025	4 465 962 \$
Financement du programme de supplément au loyer - 2025	
Contribution SHQ	4 019 366 \$
Contribution Ville de Trois-Rivières	439 900 \$
Contribution MRC des Chenaux	6 696 \$



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

