

R A P P O R T A N N U E L

2017



*Plus qu'un logement...
un milieu de vie!*



Office municipal d'habitation de Gatineau



Le rapport annuel 2017 peut être consulté sur le site Internet de l'Office municipal d'habitation de Gatineau (OMHG) : www.omhgatineau.qc.ca

Ce document a été préparé et publié par l'OMHG, mai 2018

Collaborateurs : Mario Courchesne
 Claudine Campeau
 Eliane Dubois
 Jean-René D'Aoust
 Line Bernier
 Mélanie Pilon-Gauvin
 Karine Bernard
 Alexandre Héroux-Thériault
 Anne-Marie Finlay
 Annabelle Larocque

Éditeurs : Eliane Dubois
 Mario Courchesne

Conception graphique et impression : 

ISBN 978-2-91810933-5-6
 Dépôt légal : Bibliothèque nationale du Québec
 Dépôt légal : Bibliothèque nationale du Canada

TABLE DES MATIÈRES

Le mot du président et du directeur général	p.2		
Le conseil d'administration de l'OMHG	p.3		
La mission - La vision - Les valeurs	p.4		
Entretien préventif - On se sent mieux protégé.....	p.6	Le Noël COGECO.....	p.10
Amiante.....	p.6	Journal Connexion.....	p.10
Remplacer, améliorer, moderniser le parc immobilier.....	p.7	Tous mobilisés pour les sinistrés.....	p.11
Adaptation de logement.....	p.7	SARL.....	p.11
Vert chez moi.....	p.8	Sécurité incendie.....	p.12
J'aime ma cuisine.....	p.9	La technologie au bout des doigts.....	p.12
Ensemble pour des milieux de vie bienveillants.....	p.9	Extermination.....	p.12
		Résultats financiers - NCOSBL.....	p.13

LE MOT DU PRÉSIDENT



ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL



Ce sont dans les moments difficiles que les gens font appel à nos services, et nous sommes là.

L'année 2017 a été marquée par une grave catastrophe naturelle en Outaouais causée par des inondations centenaires qui ont mis à la rue plus d'une centaine de ménages à Gatineau et plusieurs autres en Outaouais. Si la majorité d'entre eux ont pu réintégrer leur demeure, il en reste encore pour qui c'est impossible. Durant cette période, notre service d'aide à la recherche de logement (SARL) a été mis fortement à contribution.

Nous n'avons pas oublié pour autant les situations les plus courantes, celles dont on parle moins, celles vécues par de nombreuses personnes. Se loger en 2017 n'est pas toujours facile pour les personnes à faible revenu, les personnes ayant un handicap ou celles vivant des situations personnelles difficiles. Aider ces personnes vulnérables à se trouver un toit où ils seront en sécurité, pourront recréer un lien social et s'épanouir sera pour nous notre récompense.

Notre territoire tend à s'agrandir, en plus de desservir la population de Gatineau nous avons étendu notre territoire aux municipalités de Grand-Remous, Thurso, Papineauville, Fassett, Chénéville, Val-des-Monts et La Pêche. Ceci s'est fait à la demande de la Société d'habitation du Québec qui vise à réduire le nombre d'Offices municipaux d'habitation au Québec. À cette fin, nous avons déposé en 2017 un plan d'affaires intégrant ces Offices à celui de Gatineau et demandant à la SHQ de modifier notre dénomination sociale pour celle d'« Office habitation de l'Outaouais » afin d'être plus représentatif. Ces changements permettront à plus de ménages d'avoir accès à un logement convenable à un prix abordable.

Nous sommes extrêmement fiers de tout ce que nous avons accompli au cours de la dernière année. Comme toujours, nous sommes reconnaissants du dévouement et de l'engagement de tous nos employés qui nous ont donné les moyens d'agir et de remplir notre mission.

Yves Durand
PRÉSIDENT

Mario Courchesne
DIRECTEUR GÉNÉRAL

REMERCIEMENTS

L'Office municipal d'habitation de Gatineau est soutenu par :

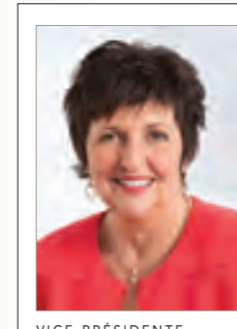


LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OMHG

- AU 31 DÉCEMBRE 2017



PRÉSIDENT
Yves Durand



VICE-PRÉSIDENTE
Dominique Godbout



SECRÉTAIRE
Gilles Chagnon



ADMINISTRATEUR
David Leclerc



ADMINISTRATEUR
Pierre Gagnon



ADMINISTRATRICE
Maude
Marquis-Bissonnette



ADMINISTRATRICE
Nicole Girard



ADMINISTRATRICE
Rachelle Simard

Plus qu'un logement...



LA MISSION

« Intervenir dans le domaine de l'habitation en offrant un logement et un milieu de vie de qualité aux personnes à revenu faible ou modeste. »



LA VISION

NOUS VOULONS ÊTRE RECONNUS POUR NOTRE LEADERSHIP
ET LA FORCE DE NOS PARTENARIATS



LES VALEURS

LA COOPÉRATION - Collaborer et travailler conjointement en équipe à une réalisation commune. L'ÉQUITÉ - Notre leadership dans le domaine de l'habitation sociale. L'INTÉGRITÉ - Se comporter avec honnêteté et intégrité tout en respectant ses engagements. LA RECONNAISSANCE - Apprécier les personnes comme des êtres authentiques qui méritent respect, qui ont des besoins et qui possèdent une expertise unique. LE RESPECT - Agir avec considération envers les autres en faisant preuve d'ouverture devant les différences.

...un milieu de vie!



ENTRETIEN PRÉVENTIF

ON SE SENT MIEUX PROTÉGÉ!

L'Office a la responsabilité de veiller à l'entretien et à l'amélioration de ses logements.

La Société d'habitation du Québec (SHQ) met à notre disposition des outils et de l'information pour nous aider à accomplir cette tâche et préconise une vérification systématique et ordonnée de tous les composants d'un immeuble à logements. Elle propose des périodes et des fréquences de vérification basées sur un cycle annuel.

EN 2017, PLUS DE

1 130
LOGEMENTS

ont bénéficié de cet entretien. Cette activité est appréciée et rassurante pour les locataires.



AMIANTE

Lors des différentes interventions en réparation et entretien, les employés manipulent aisément des composantes contenant de l'amiante.



« Tout s'est bien passé, on se sent mieux protégé »
locataire

REEMPLACER, AMÉLIORER, MODERNISER LE PARC IMMOBILIER

Les services techniques ont réalisé plus d'une quarantaine de projets pour un budget annuel total en remplacement, amélioration et modernisation (RAM) de 8 925 730 \$.

En plus d'un projet spécial en rénovation de logements aux Habitations Raymond-Brunet, certains projets ont reçu une attention particulière de la part des services techniques en 2017, dont le remplacement de portes et fenêtres et des couvre-planchers dans les aires communes.

En prévision des prochaines années, les services techniques ont fait la préparation des plans et devis pour les travaux de séparation coupe-feu, afin d'augmenter la résistance à la propagation du feu, tel que déterminé par les nouvelles normes de protection incendie.

ADAPTATION DE LOGEMENT

L'adaptation de logements consiste à prendre un logement standard et à y apporter des modifications dans le but d'offrir un milieu de vie répondant aux besoins de la personne à mobilité réduite y habitant.

Les travaux effectués incluent notamment la création d'une cuisine adaptée avec appareils de cuisson intégrés (four encastré, plaque de cuisson), l'aménagement d'une salle de bain adaptée comprenant notamment une douche sans seuil et une vanité accessible, l'installation d'un ouvre-porte automatique et plus encore.



TRAVAUX RÉALISÉS EN 2017

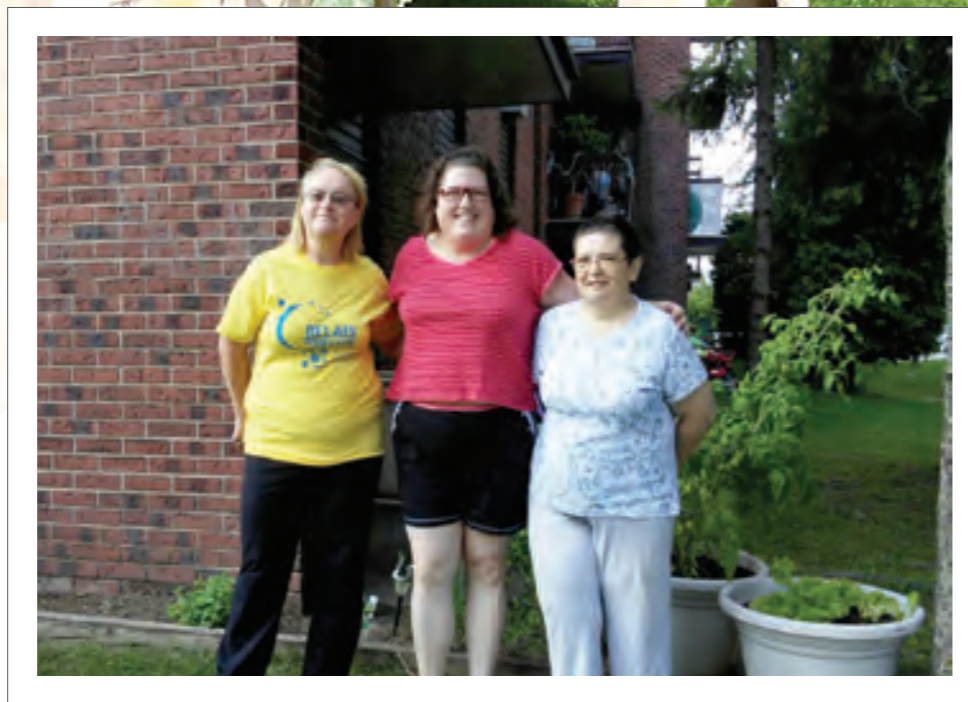
» Coût des travaux

Projet spécial	2 380 000 \$
Remplacement de portes et fenêtres	1 903 325 \$
Remise à neuf de logements	1 573 679 \$
Préparation de logements vacants	766 591 \$
Remplacement des couvre-planchers	385 000 \$
Honoraires professionnels	600 099 \$



Cette année, un projet pilote a été réalisé où les armoires de cuisine ont été installées sur des coulisseaux encastrés. Ceci nous permettra dans le futur d'ajuster la hauteur des armoires plus facilement si les besoins du locataire évoluent ou pour répondre aux besoins d'un nouveau locataire. La préoccupation derrière ces actions est de permettre à tous nos locataires, sans exception, d'occuper un logement où ils peuvent effectuer les activités de la vie quotidienne de manière autonome et sécuritaire.

VERT CHEZ MOI



L'Office a mis sur pied un projet de jardins communautaires **Vert chez moi** au sein de cinq immeubles de types familles et personnes âgées. Des bacs pour le jardinage sont disposés à proximité des immeubles ciblés, afin de faciliter l'accessibilité à l'autonomie alimentaire, tout en développant la participation citoyenne, et en misant sur l'apprentissage des notions de jardinage.

J'AIME MA CUISINE

Ce projet a permis de former dix stagiaires à temps plein en réinsertion à l'emploi grâce à l'accompagnement au développement de compétences et quatre étudiants du secondaire ayant un parcours scolaire adapté.

...PLUS DE

23 000  **repas complets**

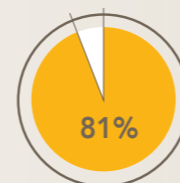
ont été préparés au coût moyen de **6\$**.



ENSEMBLE POUR DES MILIEUX DE VIE BIENVEILLANTS

Ce projet vise à sensibiliser et outiller les locataires quant aux formes et aux impacts de l'intimidation. Des centaines d'entre eux ont été rejoints par le projet, qu'il s'agisse de leur participation dans les ateliers, les cafés-rencontres et les événements de masse.

SAVIEZ-VOUS QUE...



DES MÉNAGES LOGÉS AVEC L'OFFICE ONT UN **REVENU ANNUEL** DE MOINS DE **20 000 \$**

...PLUS DE



VIVENT DANS UN LOGEMENT **FURNI PAR L'OFFICE**

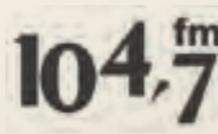
DONT PLUS DE





Pour une cinquième année consécutive, le Noël COGÉCO a fait des heureux! C'est plus de 160 enfants résidents à l'Office qui ont reçu un habit d'hiver, des bottes et divers cadeaux, en plus d'assister à la présentation d'un film. Aussi, deux bourses d'études ont été octroyées par le Collège Saint-Alexandre. Le tout est rendu possible grâce aux partenariats entre 104,7 FM, le Collège Saint-Alexandre et l'Office.

Merci aux nombreux bénévoles qui s'impliquent pour faire de cet événement une réussite!



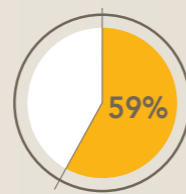
Le bulletin d'information des locataires, le **Journal Connexion**, a été publié à trois reprises en 2017, soit en **AVRIL | SEPTEMBRE | DÉCEMBRE**.

SAVIEZ-VOUS QUE...

...PLUS DE



SOUTIENS DE FAMILLE, SONT ÂGÉS DE **PLUS DE 65 ANS**



DES MÉNAGES SONT DES **PERSONNES SEULES**

TOUS MOBILISÉS POUR LES SINISTRÉS

« *Devant l'ampleur de la catastrophe, il fallait agir!* »

— lance Mario Courchesne, directeur général de l'Office



L'année 2017 a été marquée par notre implication soutenue auprès des sinistrés des inondations qui ont touché l'Outaouais.

Pendant la crise, le SARL a déménagé ses bureaux au centre d'aide municipal et s'est joint à l'ensemble des partenaires pour offrir aux sinistrés une réponse rapide et individualisée. En mai seulement, le SARL a reçu 143 demandes, soit le double d'un mois régulier et a été appelé à soutenir les sinistrés du Pontiac.

Le service de l'entretien des immeubles a su s'adapter en augmentant sa préparation de logements, selon les différents besoins des sinistrés.



Ce service d'aide à la recherche de logements (SARL) est gratuit, aide et informe tout citoyen de la Ville de Gatineau vivant une situation d'habitation à risque d'itinérance (éviction) ou dont le logement ne correspond plus à ses besoins (ex. : sinistre, logement surpeuplé, etc.).

EN 2017, LE SARL

À REÇU



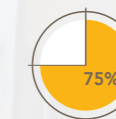
DEMANDES

15 PERSONNES d'entre elles étaient **À LA RUE**

80 PERSONNES logées **DANS UN HÔTEL**

7 PERSONNES étaient **EN CAMPING**

... DANS PLUS DE



DES CAS LES DEMANDEURS D'AIDE SONT DES **PERSONNES SEULES**.

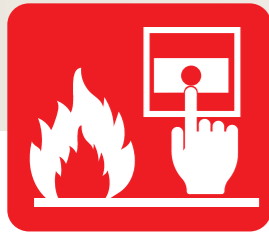
AU 31 DÉCEMBRE 2017

1 100 MÉNAGES

ÉTAIENT EN ATTENTE D'UN LOGEMENT HLM AUPRÈS DE L'OFFICE.

552 LOGEMENTS

ONT ÉTÉ OFFERTS EN 2017



SÉCURITÉ INCENDIE

La loi 122 a modifié certaines normes du code de sécurité incendie. Étant sous « mise à niveau », l'Office a obtenu un budget non récurrent visant à réparer des anomalies dans les bâtiments. Ce budget fut investi dans l'ajustement et la réparation des portes et quincailleries des aires communes ainsi que dans l'installation de la signalisation prescrite par le service incendie de la Ville de Gatineau.



LA TECHNOLOGIE AU BOUT DES DOIGTS

« C'est une technologie qui facilite grandement notre travail. Elle économise nos déplacements en améliorant notre efficacité, puisque nous sommes informés en temps réel du travail à exécuter. »

- employé de l'Office

Le service de l'entretien des immeubles a su profiter d'une nouvelle technologie de transmission de mandat d'entretien en format électronique. À la réception d'une demande de réparation, un bon de travail est acheminé instantanément en format électronique à la ressource désignée, lui permettant d'effectuer le suivi, de compléter les travaux. Cette technique augmente considérablement la rapidité de traitement des dossiers, favorisant ainsi le service offert aux locataires.

EN 2017, PLUS DE

8 192
BONS DE TRAVAIL

DE TRAVAUX CORRECTIFS
ONT ÉTÉ RÉALISÉS

ET 239 DE NATURE
PRÉVENTIVE.



EXTERMINATION

Depuis les dernières années, une augmentation considérable de coquerelles et de punaises de lit affecte les résidences de l'Outaouais et cette situation a suscité une réorganisation du service de l'entretien des immeubles.

Ce service a su s'appuyer sur l'aide d'une ressource désignée dans les diverses interventions correctives et préventives en extermination, en plus d'obtenir un support additionnel du service communautaire, en appui aux locataires.

OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE GATINEAU

RÉSULTATS FINANCIERS - NCOSBL

pour l'exercice se terminant le 31 DÉCEMBRE 2017

BILAN	2017	2016
Actifs à court terme	4,761,916 \$	5,608,826 \$
Placements	248,645 \$	193,706 \$
Immobilisations	32,281,156 \$	29,291,109 \$
	37,291,717 \$	35,093,641 \$
Passifs à court terme	16,806,317 \$	16,484,964 \$
Dettes à long terme	27,286,636 \$	25,238,636 \$
Actif net	-6,801,236 \$	-6,629,959 \$
	37,291,717 \$	35,093,641 \$

RÉSULTATS		HLM Public	HLM Privé	Total 2017	Total 2016
PRODUITS	Loyers	11,390,398 \$	113,562 \$	11,503,960 \$	11,408,395 \$
	Subventions	12,621,856 \$	190,232 \$	12,812,088 \$	10,549,459 \$
	Autres	1,308,747 \$	1,289 \$	1,310,036 \$	690,850 \$
TOTAL DES PRODUITS		25,321,001 \$	305,083 \$	25,626,084 \$	22,648,704 \$
CHARGES	Administration	3,554,642 \$	15,434 \$	3,570,076 \$	2,668,908 \$
	Conciergerie et entretien	3,659,629 \$	47,076 \$	3,706,705 \$	3,334,084 \$
	Énergie, taxes, assurances, et sinistres	7,880,292 \$	92,082 \$	7,972,374 \$	7,017,546 \$
	Remplacement, amélioration et modernisation	1,005,987 \$	11,704 \$	1,017,691 \$	1,120,536 \$
	Financement	7,251,374 \$	14,593 \$	7,265,967 \$	6,757,033 \$
	Amortissement des immobilisations	2,027,623 \$	40,753 \$	2,068,376 \$	1,835,121 \$
	Services à la clientèle	195,380 \$	792 \$	196,172 \$	127,557 \$
TOTAL DES CHARGES		25,574,927 \$	222,434 \$	25,797,361 \$	22,860,785 \$
SURPLUS ou (DÉFICIT)		(253,926) \$	82,649 \$	(171,277) \$	(212,081) \$

PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU FOYER		2017	2016
DÉBOURSÉS	Versements aux bénéficiaires	5,995,108 \$	5,356,496 \$
	Frais d'administration	261,965 \$	195,125 \$
		6,257,073 \$	5,551,621 \$
CONTRIBUTIONS	SHQ	5,631,366 \$	4,996,459 \$
	Municipalité	625,707 \$	555,162 \$
		6,257,073 \$	5,551,621 \$

Sources: Etats Financiers vérifiés au 31 décembre 2017



Office municipal d'habitation de Gatineau

227, chemin de la Savane • Gatineau (Québec) J8T 1R5
Téléphone : 819 568-0033 • Télécopieur : 819 568-7356
omhg@omhgateau.qc.ca • www.omhgateau.qc.ca