

Rapport Annuel



2015



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



Office municipal
d'habitation de
Gatineau

Le rapport annuel 2015 peut être consulté sur le site WEB de
l'Office municipal d'habitation de Gatineau à
www.omhgateau.qc.ca

Ce document a été préparé et publié par l'OMHG
Mars 2016
Rédaction : Martine Perreault, agente de communication
Collaborateurs : Line Bernier
Mario Courchesne
Jean-René D'Aoust
Annick Désormeaux
Ben Khadir
Mélanie Pilon-Gauvin
Claudine Campeau

Conception graphique et impression : Imprimerie Vincent Ltée.

ISBN 978-2-9810933-3-2
Dépôt légal : Bibliothèque nationale du Québec
Dépôt légal : Bibliothèque nationale du Canada

Table des matières



Mot de la présidente et du directeur général	4
Conseil d'administration de l'OMHG	5
Les débuts de l'OMHG... ..	6
La mission	6
La vision.....	6
Les valeurs	6
L'Office en chiffres.....	7
La direction des services à la clientèle	8
Service d'aide à la recherche de logement (SARL)	9
Service de la location.....	10
Service communautaire	12
La direction de la construction et de l'entretien	16
Les services.....	16
Le service de l'entretien.....	16
Le service technique	17
Les principaux travaux pour l'OMHG	18
Fin des travaux majeurs.....	19
Le Centre de services	20
L'OMHG c'est	21
Les résultats financiers de l'OMHG	22

Remerciements

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



Mot de la présidente et du directeur général



C'est avec fierté que nous vous présentons ce deuxième rapport annuel de l'Office municipal d'habitation de Gatineau (OMHG).

Vous constaterez, à la lecture de ce rapport, le travail accompli afin d'améliorer la qualité de vie de nos locataires. C'est grâce au travail soutenu et à la collaboration de tous les membres du conseil d'administration et de l'équipe de l'OMHG que nous avons pu continuer à concrétiser plusieurs projets, et ce, de concert avec les partenaires du milieu et les locataires. Notre volonté est de bien desservir nos locataires et toutes les personnes à faible revenu à la recherche d'un logement de qualité, à prix abordable, dans un milieu de vie positif.

L'OMHG est un leader reconnu en matière de logement social. Nos actions stratégiques au cours de l'année 2015 se sont articulées autour de la promotion, du développement de nos liens avec nos partenaires, de la bonne gouvernance et de la continuité de la planification des travaux de rénovation ayant pour objectif de maintenir la qualité de notre parc immobilier. Un nouveau site Web et une page Facebook ont d'ailleurs été mis en place afin de promouvoir nos services.

Le désir constant de remplir notre mandat nous anime. Nous croyons que c'est en continuant de respecter nos obligations envers nos locataires, nos employés et nos partenaires que l'OMHG continuera d'être un organisme dynamique et reconnu dans son milieu. Nos objectifs sont toujours de maintenir un processus de sélection intègre, des logements en bon état, un environnement agréable et des moyens pour que les locataires puissent participer à améliorer leur qualité de vie. Nous voulons également continuer d'appliquer des principes de

saine gestion de l'organisation et de veiller à la qualité de vie au travail de nos employés.

Nous voulons profiter de la publication de ce rapport annuel pour souligner le travail soutenu et la collaboration de toute une équipe d'employés qui a participé avec enthousiasme, ardeur et dévouement à la concrétisation de plusieurs projets en 2015.

De plus, nous tenons à saluer sincèrement les représentants des associations de locataires pour le temps qu'ils consacrent en tant que bénévoles au sein de leur association et à titre de membre du Comité consultatif des résidents. Nous vous levons notre chapeau pour votre dévouement. Votre participation est primordiale afin d'adapter nos priorités aux besoins exprimés par les locataires.

Finalement, il est important de remercier la Société d'habitation du Québec, la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Ville de Gatineau ainsi que tous nos partenaires pour leur confiance et collaboration continues.

La prochaine année aura également son lot de défis avec la mise en place d'une nouvelle planification stratégique, la programmation des projets de construction et le développement de projets communautaires dans le but de favoriser le développement social des résidents. De plus, au cours des prochains mois, l'OMHG suivra de près les décisions impliquant le projet de loi no 83 qui amènera des décisions concernant la restructuration sur le réseau des offices d'habitation.

Nous vous invitons donc à parcourir les pages de ce rapport pour en savoir plus sur nos activités. Avec nos plus cordiales salutations, nous vous souhaitons bonne lecture.

Plus qu'un logement, un milieu de vie!

Dominique Godbout
Présidente

Mario Courchesne
Directeur général



Conseil d'administration de l'OMHG

au 31 décembre 2015

Plus qu'un
logement, un
milieu de vie!



PRÉSIDENTE

Dominique Godbout
Municipalité



VICE-PRÉSIDENT

Gilles Proulx
Socio-économique



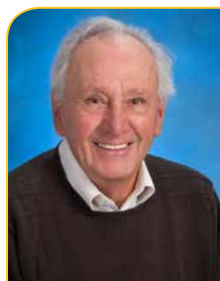
ADMINISTRATRICE

Agathe Lalande
Municipalité



SECRÉTAIRE

Rachelle Simard
Locataires



ADMINISTRATEUR

Gilles-Yvon Langlois
Socio-économique



ADMINISTRATEUR

Denis Bergeron
Municipalité



ADMINISTRATRICE

Myriam Nadeau
Municipalité



ADMINISTRATEUR

Yves Durand
Socio-économique



ADMINISTRATEUR

Pierre Trépanier
Locataires



Les débuts de l'OMHG...

C'est à la suite de la création de la Société d'habitation du Québec, en 1967, que les Offices municipaux d'habitation ont vu le jour au Québec, en 1969. L'Office municipal d'habitation de Gatineau (OMHG), Hull à l'époque, a reçu ses lettres patentes le 15 octobre 1969. Dès 1970, l'Office mettait à la disposition des ménages à faible revenu, 125 unités de logement sur les rues Mutchmore et Lesage, dans le secteur Hull. Au cours de ses 40 ans, l'Office est passé d'un gestionnaire d'immeubles à un gestionnaire de milieu de vie.

Aujourd'hui, l'OMHG fournit 2 500 logements à 4 500 individus : parents, enfants, couples, célibataires et aînés. De plus, notre organisation collabore avec une cinquantaine de partenaires des secteurs communautaires et privés afin de donner un service de qualité aux locataires.

La mission

L'OMHG a pour mission d'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

À l'OMHG, nous voulons être reconnus pour :

- Notre leadership dans le domaine de l'habitation sociale;
- La qualité de nos services et de nos interventions;
- La force de nos partenariats;
- Notre dynamisme, notre esprit d'innovation et notre capacité de développement tant sur le plan des services que celui des logements;
- La qualité de notre environnement de travail.

Les valeurs

Les valeurs suivantes guident la prise de décision des gestionnaires de l'OMHG ainsi que l'attitude et le comportement de son personnel.

COOPÉRATION

Collaborer et travailler conjointement en équipe à une réalisation commune.

ÉQUITÉ

Notre leadership dans le domaine de l'habitation sociale.

INTÉGRITÉ

Se comporter avec honnêteté et intégrité tout en respectant ses engagements.

RECONNAISSANCE

Apprécier les personnes comme des êtres authentiques qui méritent respect, qui ont des besoins et qui possèdent une expertise unique.

RESPECT

Agir avec considération envers les autres en faisant preuve d'ouverture devant les différences.

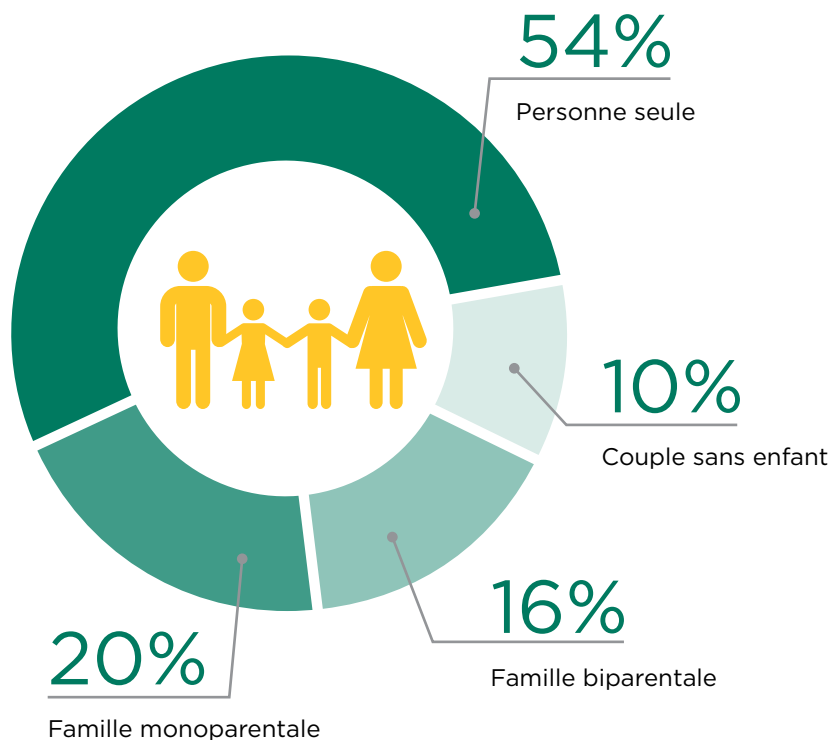


L'Office en chiffres...

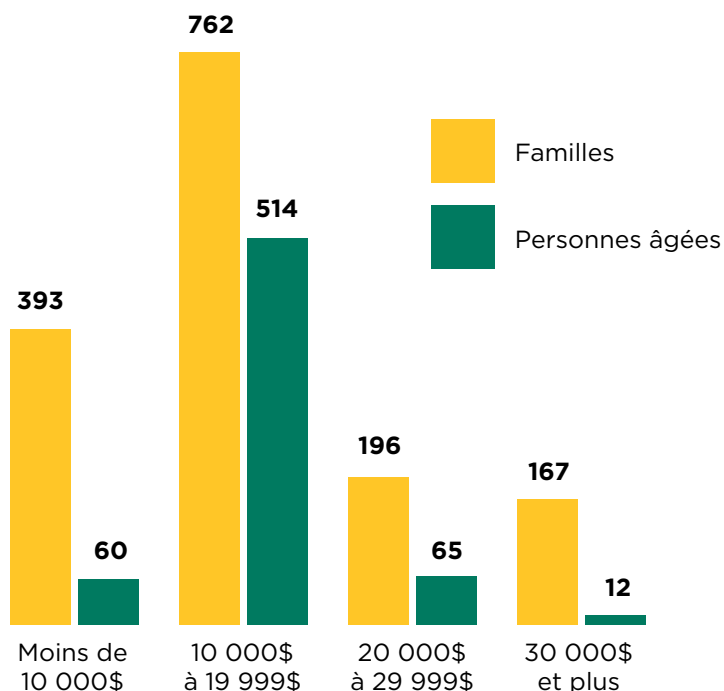
En 2015, l'Office municipal d'habitation de Gatineau c'est :

- La gestion de :
 - » 2 200 logements de type HLM (habitations à loyer modique);
 - » 860 logements de type PSL (programme de supplément au loyer);
 - » 400 logements abordables.
- Près de 4 500 locataires de type HLM :
 - » 15 % sont des personnes âgées de 65 ans et plus;
 - » 20 % des ménages sont des familles monoparentales;
 - » 1 400 enfants de 18 ans et moins habitent dans les logements;
 - » 65% des chefs de ménage sont des femmes;
 - » 50% des ménages vivent des prestations gouvernementales;
 - » 54% sont des personnes seules.
- Le revenu mensuel moyen des locataires dans le programme HLM est 1 356 \$ et le coût moyen du logement est de 359 \$ par mois. De plus, 80% des ménages gagnaient moins de 20 000\$ par année en revenus.
- En décembre 2015, 1 140 ménages étaient en attente d'un HLM à Gatineau.
- 80 employés (permanents ou contractuels).
- Un Comité consultatif des résidents (CCR) et une vingtaine d'associations de locataires actives.

Répartition par type de famille



Répartition par revenu annuel de ménages locataires





La direction des services à la clientèle

Le service à la clientèle et le développement communautaire et social à l'OMHG constituent un levier important pour soutenir le développement des capacités d'agir des personnes et des communautés. L'OMHG travaille donc en partenariat avec ses locataires et les organismes du milieu afin d'améliorer les milieux de vie.

En 2015, l'OMHG a accueilli madame Line Bernier, nommée au poste de directrice des services à la clientèle. Psychologue de formation, madame Bernier a 15 ans d'expérience en santé mentale. Elle apporte son bagage d'expérience approfondie dans le domaine de l'habitation dans la région de l'Outaouais. Son mandat sera entre autres de planifier, d'organiser et de coordonner l'ensemble des activités reliées à la sélection des locataires, à la location des logements et au développement de la vie communautaire.

La direction des services à la clientèle assure la coordination de toutes les activités liées à la gestion des services aux requérants et aux locataires dans le respect des règles qui régissent les différents programmes d'habitation. Cette équipe comprend une vingtaine d'employés répartis dans trois services, soit le service d'aide à la recherche de logement, le service à la location et le service communautaire.



En octobre dernier, le SARL publiait un nouveau dépliant destiné au grand public pour expliquer son mandat. Le dépliant, intitulé « Vous êtes à la recherche d'un logement? Nous pouvons vous aider » permettra aux personnes à la recherche d'un logement d'avoir quelques pistes de réflexion pour se guider dans ses recherches et aussi de connaître les ressources disponibles dans la région.



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

L'objectif du SARL est de répondre aux besoins des citoyens sans logis ou en voie de le devenir sur le territoire de la Ville de Gatineau en évitant ainsi que les ménages se retrouvent à la rue dans un contexte où les logements abordables sont rares.

Les principaux services offerts par le SARL sont :

- L'aide à la recherche d'un logement convenable, disponible et si possible, sous les prix du marché actuel.
- Un service téléphonique et de rencontre individuelle pour guider la clientèle dans ses démarches de recherche de logement dans le secteur privé.
- Un service d'accompagnement lors de visites des logements.
- Des références vers d'autres organismes de la région de l'Outaouais, selon les besoins.

Le SARL a reçu 1 214 demandes en 2015 soit 182 de plus qu'en 2014. L'affluence principale des demandes était de mai à septembre, les mois de mai et juin ayant été les plus occupés suivis de près par septembre. Les demandeurs sont principalement des personnes seules en logement. Quarante et un pour cent (41 %) des demandeurs contactent le SARL en mentionnant vouloir quitter leur lieu de résidence (départ volontaire).

Raison du support du SARL



Situation d'habitation à l'ouverture du dossier

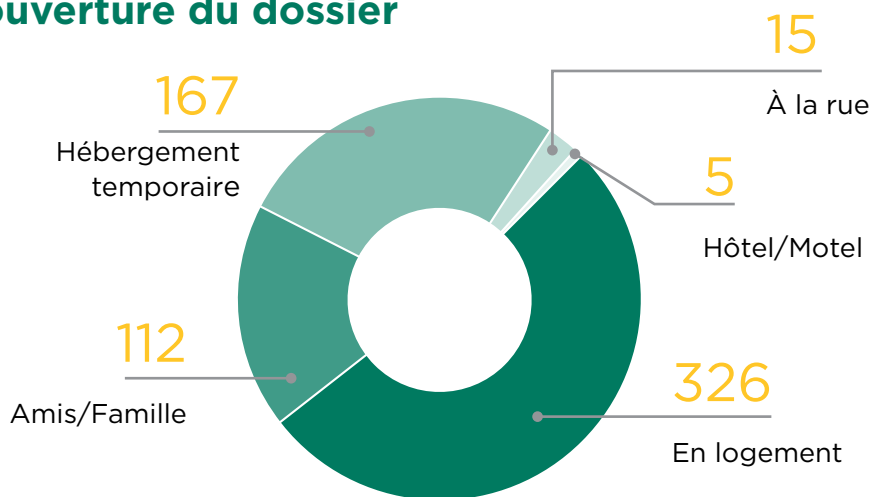
Total
demandes d'aide



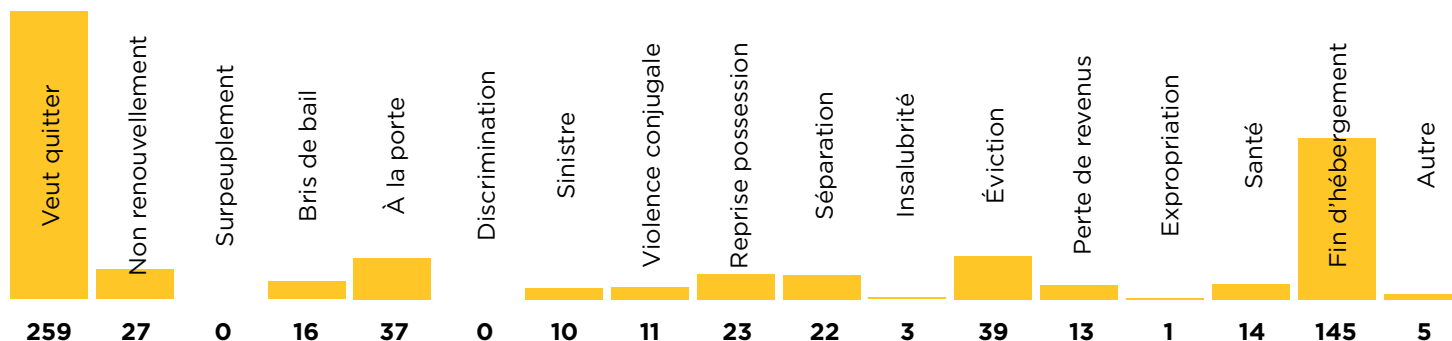
153



472



Raisons de la demande



Service de la location

L'équipe du service de la location assure l'accessibilité aux divers programmes de logement à loyer modique et abordable aux citoyens et aux ménages dans le respect du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique extrait de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Comptant 10 employés, le service de la location est responsable de toutes les activités relatives à la location des logements et à la perception des loyers, y compris les représentations auprès de la Régie du logement.

Au cours de l'année 2015, l'OMHG a innové en créant une première entente de partenariat avec «Les Habitations Mont-Joye», un propriétaire du secteur privé, qui a pour objectif d'accélérer l'emménagement de personnes handicapées dans un logement aménagé de façon à répondre à leurs besoins. Les logements ciblés par cette entente se situent dans le district Pointe Gatineau, secteur de la ville où il y a peu de logements adaptés.

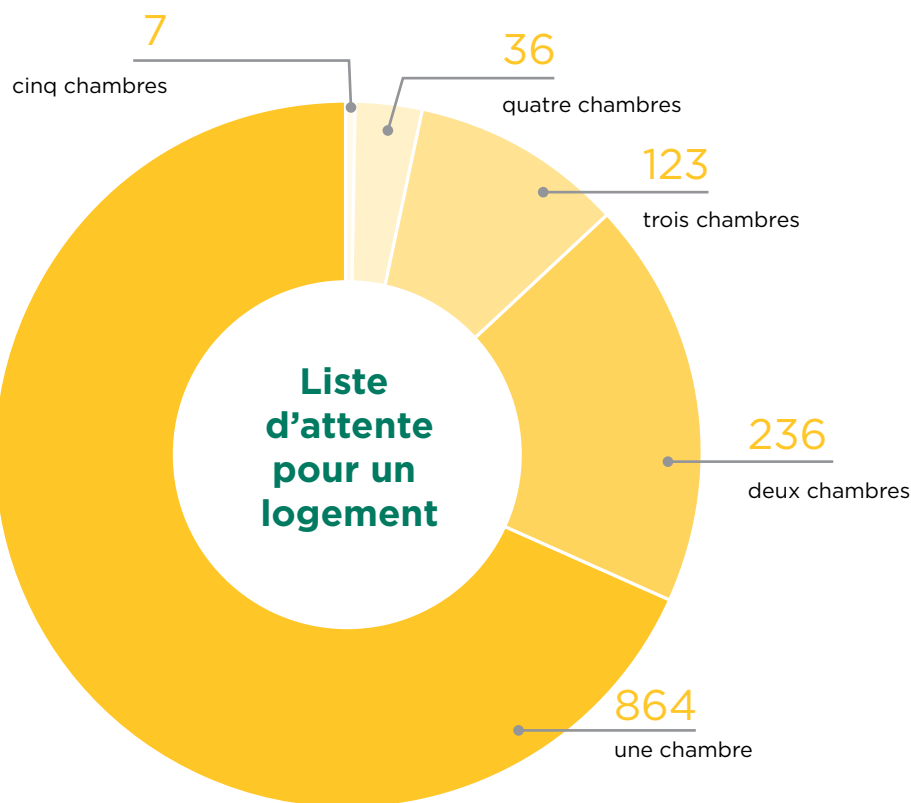
Avec cette entente, l'OMHG favorise la mise à contribution du secteur privé sur le territoire de la Ville de Gatineau pour la location de logements destinés à des personnes handicapées. Ces logements, subventionnés dans le cadre du programme de supplément au loyer, permettront d'offrir des logements adéquats à une clientèle fragilisée, inscrite sur la liste d'admissibilité de l'OMHG.

Traitement des nouvelles demandes de logement et des listes d'admissibilité

Au 31 décembre 2015, il y avait 1 140 ménages sur les listes d'attente de l'OMHG. À Gatineau, 37,9 % des ménages locataires consacraient plus de 30 % de leur revenu pour se loger en 2011¹. Bien que le délai moyen pour emménager dans un logement subventionné soit de plus de 550 jours, l'OMHG a accueilli 303 nouveaux ménages en 2015.

Nos publications

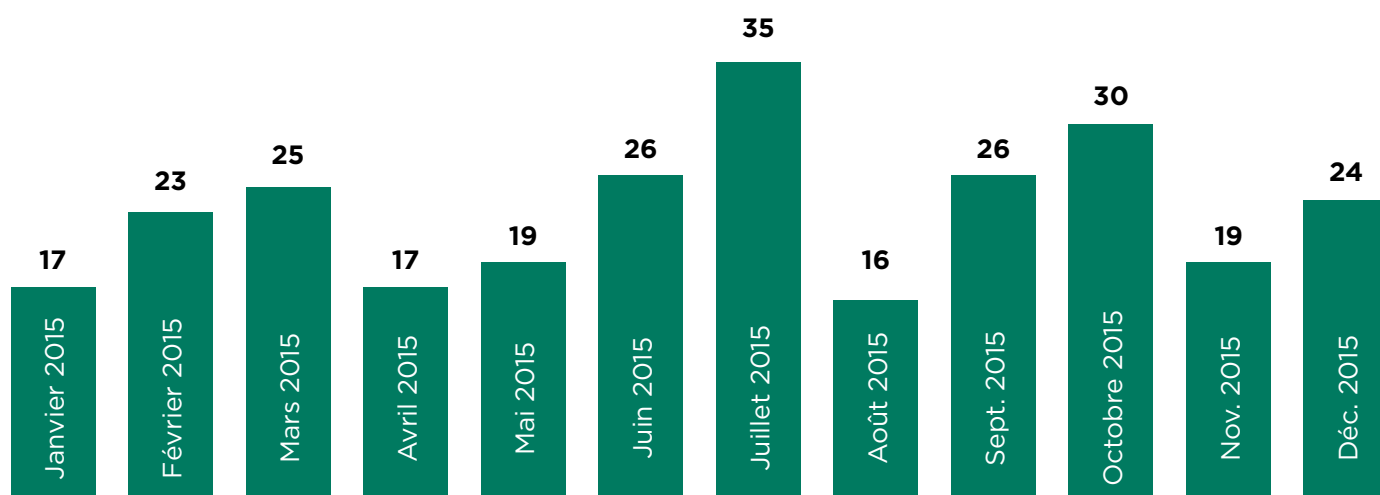
Le bulletin d'information des locataires le Connexion a été publié trois fois en 2015, soit en avril, en septembre et en décembre.



¹ Statistique Canada, Enquête nationale auprès des ménages, 2011.



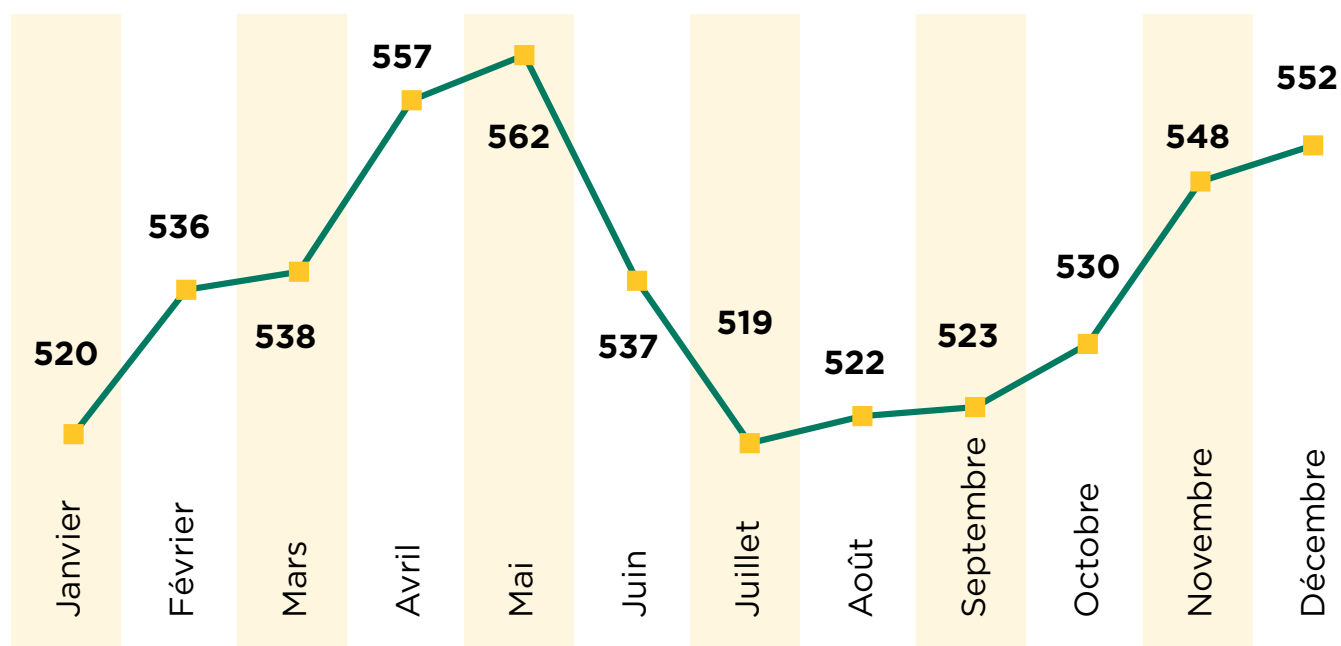
Nombre de logements attribués



Des artistes
de L'éveil des aînés

65%
Logements
pour les
familles

Délai moyen - Attribution des logements 2015



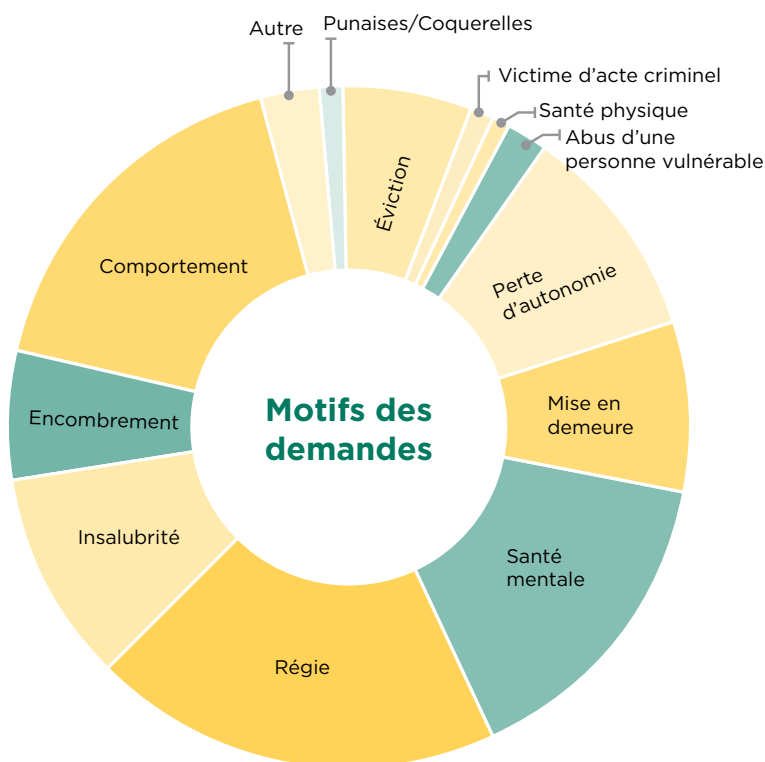
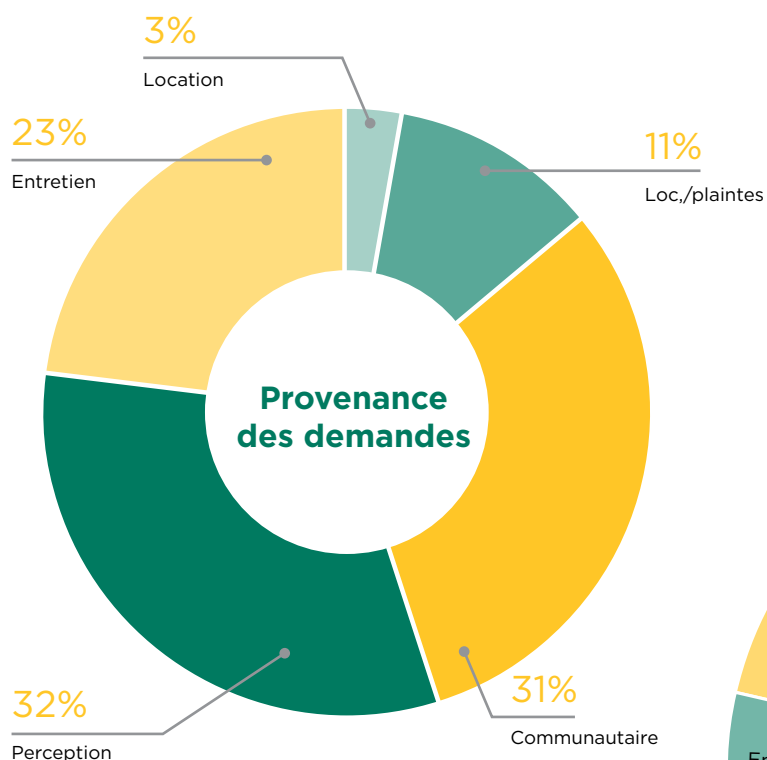
Service communautaire

Le service communautaire relève quotidiennement le défi d'améliorer la qualité de vie des locataires par la promotion du développement social et communautaire dans les milieux de vie.

Le soutien communautaire en logement s'inscrit dans une démarche visant à soutenir les locataires dans l'exercice de la citoyenneté, l'insertion sociale, l'organisation communautaire, les services alimentaires, les services d'animation et de loisirs, le soutien civique, etc. L'équipe est composée de six employés.



Projet soccer entre jeunes



Actions aux personnes

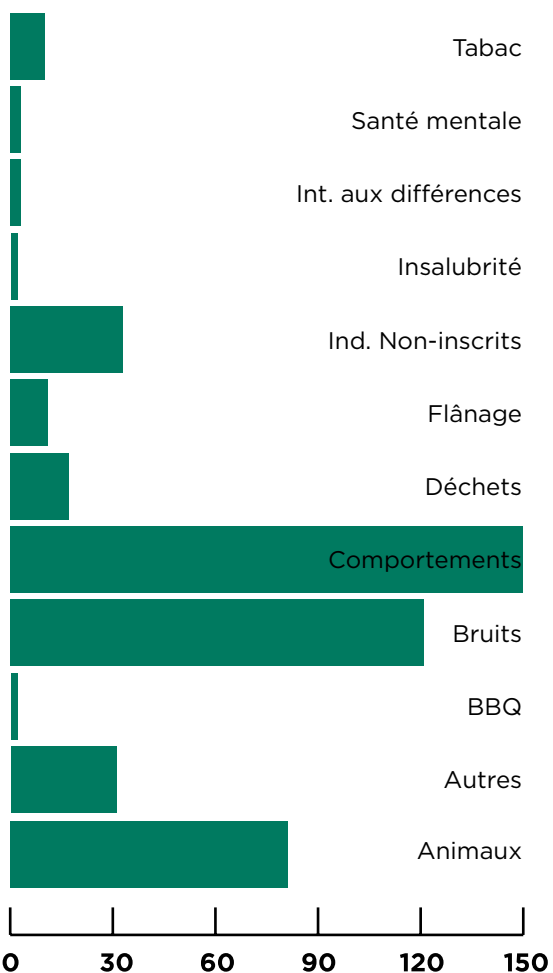
Les demandes de soutien social offrent aux locataires la possibilité d'exprimer une insatisfaction ou d'exposer une situation problématique au moyen d'une plainte écrite. Pour l'année 2015, nous pouvons constater une diminution dans le nombre total de demandes de soutien social (472), comparativement à l'an dernier (594).

La vie en société, particulièrement dans les ensembles immobiliers regroupant un nombre important d'individus, peut être porteuse de problématiques. Il est donc toujours possible que des conflits se développent entre voisins. L'équipe du service communautaire s'assure de l'harmonie sociale dans les parcs immobiliers. De façon générale, les problèmes rencontrés dans les ensembles immobiliers peuvent être classés en quatre catégories :

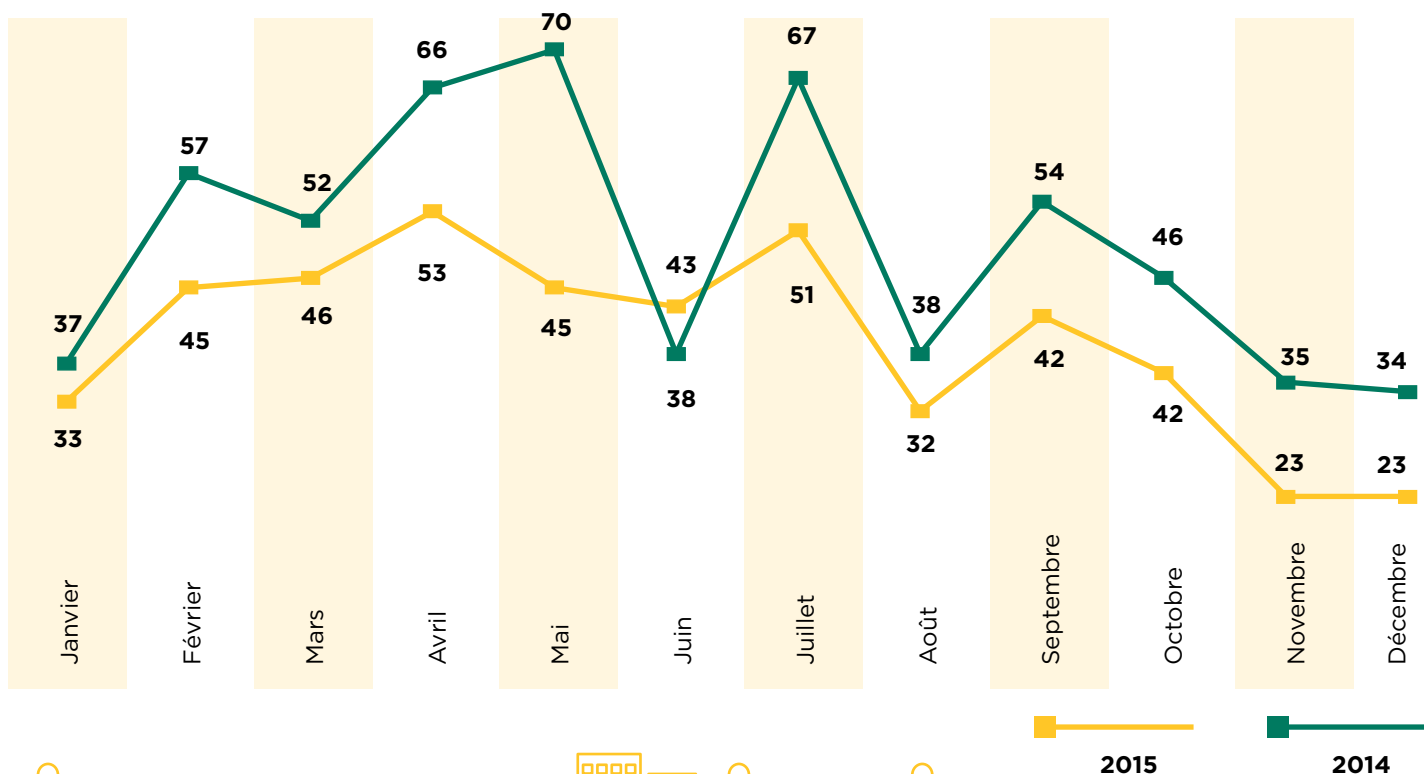
1. Les problèmes de voisinage;
2. Les cas liés à la délinquance;
3. Les activités criminelles;
4. Les problèmes psychologiques.

Chacune de ces catégories présente un niveau de complexité différent et nécessite des interventions spécifiques.

Motifs des requêtes



Nombre de requêtes sociales par mois



Développement communautaire

Support au CCR et aux associations de locataires

Le soutien offert au CCR et aux associations des locataires a pour but de favoriser l'autonomie et la participation citoyenne des locataires dans les milieux de vie. Les associations de locataires représentent la forme la plus structurée de la contribution des locataires à l'amélioration du mieux-vivre ensemble et de la qualité de vie des résidents. À Gatineau, l'équipe du service communautaire accompagne une vingtaine d'associations de locataires, notamment en appuyant l'organisation des assemblées générales et en apportant, au besoin, l'aide requise à la résolution de conflits au sein des comités.

35%
Logements
pour les
personnes
âgées

Projets et comités	Nombre de rencontres et de participants	Nombre d'heures allouées
Support au CCR	10 rencontres annuelles 20 participants	65 heures
Comité exécutif CCR	12 rencontres 3 membres	45 heures
Comité vigilance	Plus de 20 rencontres	50 heures
Support aux associations	AGE et AGA de toutes les associations; 255 participants	175 heures

Puisque le service communautaire de l'OMHG chapeaute de nombreux projets, voici quelques données amassées en 2015 concernant différentes actions posées en fonction des besoins et des clientèles desservies dans nos ensembles immobiliers :

- 79 locataires aînés ont participé au programme Vie active (ce projet vise à favoriser l'exercice physique chez les personnes âgées);
- 40 enfants ont régulièrement participé (quatre jours/semaine sur une période de dix mois) au projet de Persévérance scolaire, pour un nombre total de 5 920 présences;
- 95 enfants ont bénéficié de huit semaines d'animation éducative pendant la période estivale (camp de jour de l'OMHG);
- 90 jeunes âgés de 10 à 17 ans et 12 parents (bénévoles) ont participé hebdomadairement au projet Soccer entre jeunes pendant la période estivale;
- 218 locataires aînés et 75 locataires provenant des immeubles de type famille se sont inscrits pour la clinique de vaccination (un projet en partenariat avec la Santé publique et l'équipe IMAGE du Centre intégré de santé et des services sociaux de l'Outaouais qui permet à l'OMHG d'offrir aux locataires la possibilité de recevoir le vaccin antigrippal dans leur ensemble immobilier);
- 65 locataires se sont investis dans un des groupes de cuisines collectives au sein des ensembles immobiliers de l'OMHG, dont un groupe d'aide repas pour aînés;
- 125 nouveaux locataires ont été contactés soit par téléphone ou lors d'une rencontre au domicile dans le cadre des visites de courtoisie. L'objectif principal de cette action est d'abord d'accueillir les nouveaux locataires, mais aussi de les informer de leurs droits, de leurs obligations, des services offerts à l'OMHG et des services offerts dans chacune des communautés afin de faciliter leur intégration.



La concertation

De plus en plus, nos intervenantes et agents de développement en soutien communautaire sont appelées à travailler en concertation avec les organismes partenaires du milieu. C'est en moyenne 800 heures qui sont consacrées aux rencontres de concertation pour le développement de la communauté sur le territoire desservi par l'OMHG.



Nicole Girard, bénévole de l'année



L'Association « Les Pionniers »



Activité : Noël Cogeco



*Bénévoles en nomination comme
bénévole de l'année*

Merci
**à nos
bénévoles**





16 810 397\$

Coût total des travaux

40%

du budget 2015 a été utilisé
pour répondre à la loi 122,
afin de rendre nos édifices
conformes et plus sécuritaires

La direction de la construction et de l'entretien

Chaque année, plusieurs travaux et projets sont priorisés pour combler les besoins des locataires. La direction s'assure également de maintenir à jour ses bilans de santé et ses inspections préventives des immeubles.

La direction de la construction et de l'entretien a pour mission de préserver et d'améliorer notre patrimoine immobilier ainsi que d'augmenter l'offre de logements sociaux à la population de Gatineau. Elle assure la qualité des milieux de vie en maintenant les ensembles immobiliers propres, sécuritaires et en y effectuant de l'entretien et des réparations mineures. L'objectif est aussi de partager notre expertise avec nos partenaires locaux et régionaux.

Les services

La direction est composée de deux équipes, le service de l'entretien et le service technique. Les services qui sont fournis sont :

- L'amélioration et la modernisation des bâtiments et des systèmes;
- La conciergerie et l'entretien des bâtiments et logements;
- L'intégration du développement durable;
- Le développement de nouveaux logements.

Le service de l'entretien

Le service de l'entretien gère la conciergerie et l'entretien des immeubles, il est composé d'un responsable à l'entretien des immeubles, de deux contremaîtres et de 32 employés permanents. De plus, plusieurs contrats de service sont octroyés à l'externe. Le service reçoit toutes les demandes de réparation des locataires qui par la suite, sont converties en bons de travail. En 2015, le nombre de bons de travail s'est élevé à 7 835. Ceux-ci sont



complétés à l'intérieur des délais prescrits. Un service de garde est en place pour les urgences en soirée et pendant les fins de semaine.

En plus de l'entretien régulier, le service prépare pour la location approximativement 30 logements par mois. C'est donc 350 logements qui ont été réparés ou mis à neuf au cours de la dernière année. Le budget utilisé pour la remise à neuf de logement pour 2015 était d'un million de dollars.

Pour ce qui est de l'entretien ménager, c'est plus d'une quarantaine de projets immobiliers sous le programme HLM, qui sont entretenus régulièrement par nos employés.

Actualisation du Plan des mesures d'urgence

Un comité de coordination du Plan des mesures d'urgence a révisé les procédures précédemment adoptées. Au cours de l'été 2015, les locataires des édifices pour les personnes âgées ont bénéficié de pratiques incendie avec évacuation pour assurer la sécurité des locataires et la mobilisation de tous les acteurs concernés.



Le service technique

Le service technique gère, le développement de nouveaux logements en plus de fournir de l'expertise au Centre de services Outaouais.

Le budget accordé en rénovation, amélioration et modernisation (RAM) pour l'année 2015 dépasse les 16 M\$. L'OMHG a ainsi profité de ce budget pour réaliser divers travaux planifiés dans son parc immobilier et de procéder aux travaux majeurs nécessaires dans ses édifices, afin de les rendre conformes à la loi 122.

Cette loi touche particulièrement les façades des édifices en hauteur de cinq étages et plus, la mise à niveau des systèmes incendies des édifices de trois étages et plus et dix logements et plus, ainsi que des stationnements étagés.

Dans le cadre de ces travaux majeurs, plus de soixante-dix projets d'envergures ont été réalisés par le Service technique durant l'année.



Travaux réalisés

Loi 122

6 373 157 \$

Projet spécial

2 900 000 \$

Remise à neuf de logements

3 437 351 \$

Portes et fenêtres

590 989 \$

Préparation de
logements vacants

926 589 \$

Divers travaux

665 692 \$

Réfection de toitures

445 540 \$

Honoraires professionnels

1 471 079 \$

Coût total des travaux

16 810 397\$



Les principaux travaux pour l'OMHG en 2015

■ **PLACE ALEXIS-CARON** : rénovations majeures pour l'ensemble de ce projet d'habitation incluant le remplacement des toitures, des portes et des fenêtres, la remise à neuf des équipements de plomberie et de mécanique ainsi que du système électrique, le remplacement de couvre-planchers, de cabinets de cuisine et la réfection des salles de bain (7 M\$);

■ Travaux de mise à niveau des systèmes de **SÉCURITÉ INCENDIE** sur plus de cinquante bâtiments en 2015 (5 M\$);

■ **REMISE À NEUF DE LOGEMENTS** : Au total, 121 salles de bain, 143 cuisines et 60 couvre-planchers ont été rénovés et trois logements ont été adaptés. Ces travaux ont été réalisés principalement aux Résidences Zéphyr Laflèche et aux Jardins Mont-Bleu. (4,5 M\$);

■ Les immeubles de l'ensemble immobilier **JARDINS MONT-BLEU** ont particulièrement été touchés par un grand nombre de travaux réalisés, par exemple : aménagement des entrées principales (200 K\$), réparation du stationnement étagé (211 K\$), réaménagement de buanderies (175 K\$), réfection des ascenseurs (370 K\$);

■ **LOGEMENTS JEAN-MARIE SÉGUIN** (40, boul. Sacré-Cœur): remplacement de la toiture (234 K\$);

■ Remplacement des **PORTES ET FENÊTRES** pour 11 immeubles de l'OMHG (782 K\$).



Remise à neuf d'un logement adapté



Logements Jean-Marie Séguin : remplacement de la toiture (233 702\$)



Logements Jean-Marie Séguin : remplacement de la toiture (233 702\$)

0.5%
des logements
sont adaptés pour
les personnes
handicapées



Fin des travaux majeurs pour la Place Alexis-Caron en 2015

Depuis 2013, les immeubles de la Place Alexis-Caron situés sur les rues Mutchmore et Lesage, à Gatineau (secteur Hull) ont reçu une véritable cure de rajeunissement. Bâti en 1970, les rénovations de ces logements se sont entamées en 2013 pour se terminer en 2015. Au total, 125 logements ont été rénovés tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. L'OMHG aura investi près de 7 millions de dollars afin de rénover ce secteur.

Ce projet d'envergure avait comme objectif d'améliorer l'étanchéité des bâtiments et d'optimiser la qualité de vie des résidents. Les travaux ont consisté, entre autres, à remplacer les toitures, les portes et les fenêtres. L'OMHG a aussi effectué la remise à neuf des équipements de plomberie et de mécanique ainsi que du système électrique tel que les panneaux électriques, la distribution électrique extérieure, les thermostats, les plinthes électriques, les chauffe-eau, les ventilateurs de salle de bain et les hottes de cuisinière. De plus, le remplacement de couvre-planchers, de cabinets de cuisine et la réfection des salles de bain s'ajoutent à cette longue liste.

La dernière étape s'est complétée à l'automne 2015. L'OMHG a effectué la réfection des trois stationnements et a refait l'ensemble des trottoirs, des rampes d'accès, des escaliers, des allées piétonnières, des enclos à déchets (incluant un espace pour les encombrants et pour le recyclage) et l'aménagement presque total du terrain. De plus, l'éclairage extérieur a été repensé pour améliorer la sécurité des locataires.

L'Office tient à souligner les efforts et la bonne collaboration de l'entreprise CAMA, de tous les professionnels employés sur le chantier et surtout la coopération des locataires.

33 ans

Âge moyen
de notre parc
immobilier



Le Centre de services

L'OMHG, à titre de Centre de services - Outaouais (CS), s'est vu confier en 2009 le mandat suivant : offrir aux organismes qui administrent des logements sociaux sur le territoire de l'Outaouais des services permettant de suivre l'état des immeubles dont ils ont la responsabilité. Ceci inclus la supervision et la réalisation des travaux majeurs qui doivent y être effectués avec les budgets RAM (remplacement, amélioration et modernisation) et concevoir les plans d'investissement pluriannuels des organismes concernés. Son rôle a été reconnu par la Société d'habitation du Québec (SHQ) à la suite d'une concertation avec les organismes concernés.

Cette année le CS a connu un changement important avec l'adhésion complète des Habitations de l'Outaouais Métropolitain (HOM). Auparavant HOM n'utilisait le CS que pour le service de bilan de santé et cotisait en conséquence. Depuis le milieu de 2015, HOM a adhéré à l'ensemble des services offerts incluant le suivi des travaux majeurs ce qui a eu une incidence importante sur les résultats 2015.

Maintenant, c'est plus de 1 100 logements qui sont sous la responsabilité du CS ce qui vient confirmer le besoin des organismes d'avoir du personnel compétent lors de la réalisation de travaux complexes. L'arrivée de HOM vient solidifier la structure du CS avec l'ajout d'un employé à temps plein (qui était à temps partiel auparavant).

Travaux majeurs

Au cours de 2015, nous avons coordonné les travaux de quelque 83 dossiers totalisant plus de 2 M\$. Vingt-six organismes ont fait appel au CS pour des demandes de consultation et pour la réalisation de leurs travaux majeurs. Nous avons aussi supporté les organismes dans la préparation de leur plan pluriannuel d'intervention 2016 (PPI).

Encore une fois cette année, la collaboration des directeurs de tous les organismes a été précieuse dans la réalisation rapide des projets de réparation.

Bilan de santé

Au cours de 2015, nous avons complété la cinquième année du plan quinquennal des inspections pour le bilan de santé. Ceci représente plus de 624 logements répartis dans 20 ensembles immobiliers.



Jean-François Bossé
Coordonnateur



Pavillon Laroque :
réparation du parement
de briques



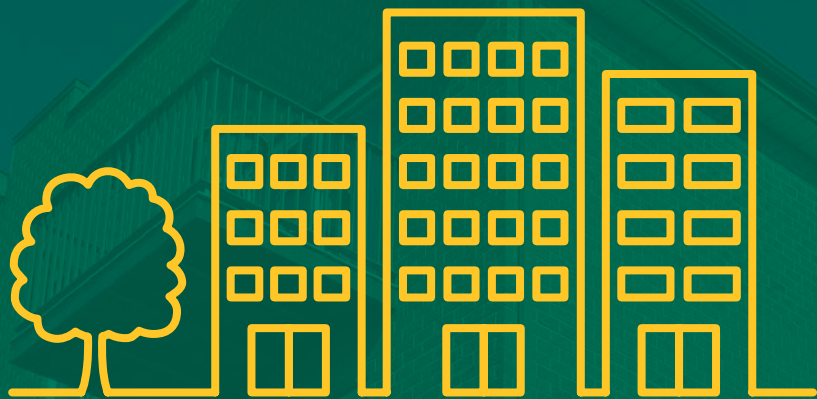
OMH de Thurso :
réparation de la fondation
et nivellement de terrain



OMH de Montebello : réfection de toiture



L'OMHG c'est ...



44%

Tours d'habitation
de cinq étages ou plus



37%

Immeubles de moins
de cinq étages



19%

Maisons en rangée

États financiers

OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE GATINEAU RÉSULTATS FINANCIERS - NCOSBL pour l'exercice se terminant le 31 DÉCEMBRE 2015

BILAN	2015	2014
Actifs à court terme	7 049 982 \$	4 462 688 \$
Placements	179 464 \$	1 336 896 \$
Immobilisations	26 854 502 \$	23 834 051 \$
	34 083 948 \$	29 633 635 \$
Passifs à court terme	18 628 000 \$	16 904 163 \$
Dettes à long terme	21 868 496 \$	18 774 645 \$
Actif net	-6 412 548 \$	-6 045 173 \$
	34 083 948 \$	29 633 635 \$

RÉSULTATS	HLM Public	HLM Privé	Total 2015	Total 2014
PRODUITS				
Loyers	11 425 294 \$	119 444 \$	11 544 738 \$	11 160 946 \$
Subventions	9 904 441 \$	100 217 \$	10 004 658 \$	9 837 494 \$
Autres	633 941 \$	1 261 \$	635 202 \$	595 739 \$
TOTAL DES PRODUITS	21 963 676 \$	220 922 \$	22 184 598 \$	21 594 179 \$
CHARGES				
Administration	2 917 216 \$	14 092 \$	2 931 308 \$	2 659 765 \$
Conciergerie et Entretien	2 996 445 \$	44 285 \$	3 040 730 \$	3 177 803 \$
Énergie, taxes, assurances et sinistres	7 120 531 \$	74 689 \$	7 195 220 \$	6 980 216 \$
Remplacement, améliorations et modernisation	1 020 954 \$	3 119 \$	1 024 073 \$	1 080 146 \$
Financement	6 577 375 \$	16 939 \$	6 594 314 \$	6 503 023 \$
Amortissement des immobilisations	1 615 432 \$	35 528 \$	1 650 960 \$	1 489 929 \$
Services à la clientèle	114 579 \$	789 \$	115 368 \$	112 926 \$
TOTAL DES CHARGES	22 362 532 \$	189 441 \$	22 551 973 \$	22 003 808 \$

SURPLUS ou (DÉFICIT)	(398 856 \$)	31 481 \$	(367 375 \$)	(409 629 \$)
-----------------------------	---------------------	------------------	---------------------	---------------------

PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER	2015	2014
Déboursés		
Versements aux bénéficiaires	4 588 461 \$	4 179 023 \$
Frais d'administration	162 318 \$	155 101 \$
	4 750 779 \$	4 334 124 \$
Contributions		
SHQ	4 275 701 \$	3 900 712 \$
Municipalité	475 078 \$	433 412 \$
	4 750 779 \$	4 334 124 \$

Sources: Etats Financiers vérifiés au 31 décembre 2015





www.omhgateau.qc.ca

227, chemin de la Savane, Gatineau (Québec) J8T 1R5
819 568-0033

