

INFO EXPRESS

OFFICES D'HABITATION



ÉDITION SPÉCIALE

SOMMAIRE

SECTION 1 p. 1-5
LES DERNIÈRES NOUVELLES...

- Plan québécois des infrastructures

SECTION 1 - LES DERNIÈRES NOUVELLES...

PLAN QUÉBÉCOIS DES INFRASTRUCTURES : UN DÉFI À RÉALISER EN PARTENARIAT!

Dans l'Info Express de décembre dernier, nous partagions avec vous l'excellente nouvelle de l'augmentation du budget RAM (*Remplacement, amélioration et modernisation*) à 1,2 milliard de dollars pour la période 2007-2012 au moyen du Plan québécois des infrastructures (PQI). D'un horizon de 15 ans, le PQI vous permettra non seulement de rattraper le déficit d'entretien accumulé au cours des années, mais aussi de maintenir en bon état vos immeubles. Par la même occasion, nous vous transmettions les premières informations sur les modalités de mise en œuvre du PQI.

Au cours des années à venir, il est évident que cette augmentation considérable de fonds va générer une somme de travail importante pour les organismes responsables de la planification et de la réalisation des travaux. Il en est de même pour la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans ses responsabilités de soutien et d'encadrement envers les organismes et dans sa reddition de compte au gouvernement.

Cet immense défi n'est pas sans soulever certains questionnements de part et d'autre. Le présent article vise à vous informer sur ce qui a été réalisé et sur l'état d'avancement des travaux prévus au plan de mise en œuvre; il vise également à vous faire part des réflexions en cours à la SHQ.

Rappelons qu'en 2008, les sommes allouées pour les travaux RAM ont plus que doublé, passant de 105 M\$ en 2007 à 263 M\$. L'allocation de ces sommes s'est faite à partir des plans triennaux que vous nous avez déposés lors de la transmission de vos budgets 2008. La priorité a été accordée aux travaux relatifs à la santé et à la sécurité des locataires et à l'intégrité des immeubles, ainsi qu'aux travaux qui ont été reportés faute de budgets.

L'INFO EXPRESS est la voix officielle de la vice-présidence aux programmes d'aide au logement produite par le Service conseil en logement social Société d'habitation du Québec 1054, Louis-Alexandre-Taschereau 4^e étage, Aile Saint-Amable, Québec G1R 5E7

Vous avez des commentaires ou des sujets à nous suggérer?

Écrivez-nous:

Info.logementsocial@shq.gouv.qc.ca

Site Internet de la SHQ : www.habitation.gouv.qc.ca
Site Extranet des offices d'habitation : www.habitation.gouv.qc.ca/org

INFO EXPRESS
OFFICES D'HABITATION**PLAN QUÉBÉCOIS DES INFRASTRUCTURES (suite)****La planification de vos travaux**

L'attribution des budgets RAM, confirmée à la SHQ jusqu'en 2012, vous offre, dès cette année, la possibilité de planifier vos travaux sur plusieurs années. Ce plan **pluriannuel d'intervention** remplacera progressivement le **plan triennal** actuel. Il est pluriannuel en ce sens qu'il pourra s'échelonner sur une période de un à cinq ans. Il deviendra par conséquent le véhicule par lequel vous nous ferez connaître vos choix budgétaires en RAM, après avoir consulté votre comité consultatif de résidents (CCR) ou encore vos locataires par le biais d'une assemblée.

Pour effectuer efficacement cette planification, il vous est essentiel de connaître l'état de vos immeubles et de vos logements, c'est-à-dire **d'établir un bilan de santé**. Cette meilleure connaissance vous permettra de faire les bons choix, en passant d'un mode réactif à un mode préventif.

Le bilan de santé

Chaque organisme aura dorénavant la responsabilité de produire son bilan de santé. Ce travail devrait être exécuté par des personnes qualifiées, employées des organismes gestionnaires des immeubles ou engagées à contrat par eux.

Le bilan de santé consiste en une inspection visant à poser un diagnostic sur chacune des composantes d'un immeuble du parc immobilier, selon une méthodologie simple, uniforme et structurée. Votre bilan de santé vous permettra:

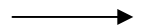
- de connaître l'état de vos immeubles;
- d'identifier les priorités des travaux et les coûts s'y rattachant;
- de justifier vos demandes budgétaires en RAM;
- d'exécuter vos travaux selon votre plan pluriannuel d'intervention.

Ces données uniformisées nous serviront également, dans les années à venir, à allouer équitablement les budgets RAM entre les organismes et de rendre des comptes au gouvernement. L'objectif poursuivi par la SHQ est que chaque organisme ait complété son bilan de santé d'ici le 31 décembre 2010.

Pour vous faciliter la tâche, la SHQ prépare actuellement un guide explicatif sur la façon de réaliser votre bilan de santé et votre plan pluriannuel d'intervention. Nous prévoyons vous fournir ce guide à l'automne 2008.

D'ici à ce que votre bilan de santé soit complété selon cette méthodologie, la SHQ acceptera, pour appuyer vos demandes budgétaires, des expertises techniques produites par des personnes qualifiées.

Les frais d'inspection encourus pour produire votre bilan de santé et votre plan pluriannuel d'intervention font partie du budget RAM et devront être enregistrés au poste 64 492 *Honoraires professionnels*.



INFO EXPRESS
OFFICES D'HABITATION**PLAN QUÉBÉCOIS DES INFRASTRUCTURES (suite)****La réalisation de vos travaux**

Lorsque votre budget sera autorisé, vous pourrez passer à l'action, c'est-à-dire faire réaliser les travaux selon les normes et exigences établies. Pour ce faire, vous devrez faire appel à des professionnels au moyen de mandats décrivant les services à fournir, procéder aux appels d'offres, assurer le suivi des contrats octroyés ou encore confier ces activités à des organismes ou à des fournisseurs de services habilités.

Afin de vous soutenir dans ces tâches, deux outils sont actuellement en préparation, soit :

- un *Cadre normatif de rénovation* qui précisera notamment les exigences de la SHQ relativement au choix des matériaux et à leur installation;
- un *Guide sur la réalisation des travaux et le suivi des projets* qui expliquera l'ensemble des procédures à suivre pour l'attribution et le suivi des contrats.

Nous prévoyons vous distribuer ces outils d'ici l'été 2008.

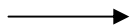
Par ailleurs, afin d'augmenter votre marge de manœuvre dans la réalisation de vos travaux, la SHQ est à revoir ses façons de faire, ses normes et ses directives, notamment afin :

- de préinscrire le budget RAM dans les budgets d'opération qui vous sont transmis durant l'été, vous permettant tout de suite de planifier les travaux de l'an prochain;
- de vous permettre de reporter à l'année suivante les montants en RAM non dépensés à la fin d'une année financière;
- d'assouplir les règles relatives à l'attribution des contrats, notamment en permettant des appels d'offres sur invitation pour des montants de 25 000 \$ à 100 000 \$.

Le soutien aux organismes

Pour vous accompagner tout au long du processus de l'inspection des bâtiments, de la production de votre plan pluriannuel d'intervention jusqu'à la réalisation de vos travaux, la SHQ a mis sur pied deux équipes de soutien aux partenaires. Vous pouvez accéder à ce service, actuellement en fonction, en contactant votre conseiller en gestion.

En plus de vous offrir un soutien téléphonique, ces équipes prépareront des sessions de formation à l'intention des organismes, en collaboration avec le *Centre de formation du personnel des offices* (CFPO). Nous vous aviserons des dates et du contenu de ces formations d'ici l'automne 2008.



INFO EXPRESS
OFFICES D'HABITATION**PLAN QUÉBÉCOIS DES INFRASTRUCTURES (suite)****Et les réflexions se poursuivent...**

Bien que plusieurs travaux soient en cours de réalisation, il reste encore des précisions à apporter et des questions auxquelles il faut trouver les réponses. En voici quelques exemples :

- *Quels travaux de modernisation des logements ou bâtiments pourront être autorisés en vertu du PQI?*
- *Quels seront les outils informatiques retenus pour la compilation des données du bilan de santé et pour la transmission des plans pluriannuels d'intervention?*
- *Quels seront les renseignements demandés aux organismes pour répondre aux exigences gouvernementales en matière de reddition de comptes?*
- *Comment assurer une cohérence dans l'application de la méthodologie et dans l'appréciation des immeubles qui sera faite dans le cadre de la réalisation du bilan de santé?*

Projets pilotes

De plus, afin de réduire le fardeau administratif des organismes, la SHQ souhaite mettre en place des projets pilotes pour favoriser une mise en commun et un partage des ressources qui respecteront la volonté du milieu. Il pourrait s'agir de partage de ressources techniques entre organismes ou encore d'offres de services techniques d'un organisme de grande taille à d'autres organismes de plus petite taille. L'émergence de certaines initiatives locales nous confirme ce besoin des organismes d'avoir recours à des services techniques compétents.

C'est le cas notamment de l'OH d'Alma qui offre les services d'une ressource qualifiée à 15 organismes à proximité, moyennant un coût de 120 \$/logement/année, pour coordonner et réaliser les différentes tâches relatives au PQI. Aussi, dans la région de la Mauricie, des offices d'habitation de moins de cent logements ont convenu d'une entente de service avec l'OH de Trois-Rivières qui leur assurera le soutien technique requis pour la préparation des plans et devis et la gestion des travaux (RAM) pour l'année 2008. Ces initiatives sont appuyées par la SHQ et seront suivies avec intérêt dans le cadre de ses travaux sur la modernisation dans l'objectif d'en partager les résultats avec vous et les différents acteurs du réseau.



INFO EXPRESS

OFFICES D'HABITATION

PLAN QUÉBÉCOIS DES INFRASTRUCTURES (suite)**Concertation**

Dans la poursuite de nos réflexions, vous pouvez être assurés que celles-ci s'effectueront en concertation avec les représentants de vos organisations respectives par le biais du Comité consultatif sur la modernisation des services et des programmes de la SHQ (CCMSP). Mis sur pied par la SHQ, ce comité a pour mandat de s'assurer de consulter l'ensemble des intervenants en logement social concernés quant aux priorités et aux orientations à mettre en place dans le cadre de la mise en œuvre du PQI. En plus de la SHQ, les organismes suivants sont représentés :

- Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ);
- Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH);
- Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH);
- Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC);
- Fédération des locataires d'HLM du Québec (FLHLMQ);
- Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec (ADOHQ);
- Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ).

Les conditions pour assurer le succès de la mise en œuvre du PQI se mettent progressivement en place grâce à votre collaboration et celle de différents acteurs du domaine du logement social.

Les congrès de l'ADOHQ et du ROHQ seront une première occasion de partager les diverses modalités du plan de mise en œuvre du Plan québécois des infrastructures. Le personnel de la SHQ sera disponible pour répondre à vos questions sur ce sujet pendant la durée de ce congrès. Au plaisir de vous rencontrer!