



SOMMAIRE

ACTUALITÉS

Pour naviguer dans l'*Info Express*,
cliquez sur un titre des articles.

NOUVELLES

- L'implantation des centres de services : un premier anniversaire p.2
- Un nouvel *Info Express* p.3
- Élection des locataires p.3

AU QUOTIDIEN

- Budget RAM p.4
- L'évaluation municipale p.4

VOS QUESTIONS

- Assurance-salaire p.5
- Relevé 1 vs relevé 22 p.5
- Registre des entreprises du Québec p.5

SUR LE WEB

- Le manuel de gestion p.6
- L'application PPI p.6

À L'AGENDA

- L'agenda p.7

L'implantation des centres de services : un premier anniversaire!

Il y a un peu plus d'une année, la Société d'habitation du Québec (SHQ) entamait une vaste tournée d'information dans toutes ...

[Lire la suite à la page 2](#)

Un nouvel *Info Express*

La SHQ vous présente avec grand plaisir cette nouvelle édition de l'*Info Express*. Pourquoi un nouvel *Info Express* ?

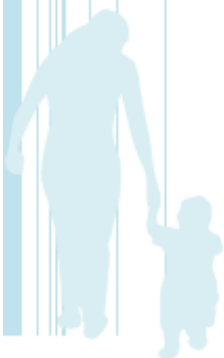
[Lire la suite à la page 3](#)

Vos questions

Trois réponses à trois questions qui pourraient vous aider dans la gestion du règlement sur l'attribution ainsi que du règlement sur les conditions de location.

[Lire la suite à la page 5](#)

**Joyeux Noël et
Bonne année 2010!**





NOUVELLES

**L'implantation des centres de services :
un premier anniversaire!**

Il y a un peu plus d'une année, la Société d'habitation du Québec (SHQ) entamait une vaste tournée d'information dans toutes les régions du Québec pour amorcer la mise en place des centres de services (CS). Nous pouvons dire avec fierté que depuis ce temps, nous avons collectivement fait de très nombreuses et belles choses!

Un bilan de nos réalisations

Au mois de février 2009, un premier Forum des centres de services réunissant l'ensemble des CS a eu lieu à Québec. De nombreuses activités qui visaient notamment à promouvoir les CS auprès des organismes qu'ils desservent se sont greffées à cette rencontre, qui a marqué de façon définitive la mise en activité des CS.

Cette première phase d'implantation a été suivie par l'organisation de rencontres de démarrage dont l'objectif était d'établir un premier contact, de préciser les rôles et responsabilités de chacun (SHQ, CS et organismes desservis) et d'outiller les CS. Fait important à noter, ces rencontres ont également permis de jumeler des conseillers inspecteurs de la SHQ avec les conseillers techniques de chaque CS, afin d'assurer le transfert d'expertise.

Plus récemment, le 18 novembre dernier, s'est tenu un deuxième forum réunissant les 33 CS : 29 CS du réseau des offices d'habitation (OH), 2 du réseau des coopératives (COOP) et 2 de celui des organismes à but non lucratif (OBNL). Cette rencontre a été l'occasion de dresser un portrait de l'opérationnalisation des CS.

Les participants ont pu assister à des ateliers où ils ont échangé sur l'avancement de la réalisation des bilans de santé, sur la demande de budget RAM 2010 liée au Plan pluriannuel d'intervention et sur le soutien qu'ils apportent aux organismes dans la réalisation des travaux et le suivi des projets.

De plus, les participants se sont concertés afin de déterminer les priorités de travail pour l'année 2010. Ces priorités concernent, de façon générale, l'importance d'améliorer et d'accentuer les activités de communication auprès des organismes desservis et la poursuite du développement des outils indispensables à la bonne marche des projets en cours.

Ce qu'il nous reste à faire : consolider nos acquis

À ce jour, la presque totalité des CS ont vu leur offre de services acceptée par la SHQ et par l'ensemble des organismes qu'ils desservent (OH, COOP et OBNL). Nous pouvons tous être fiers du chemin parcouru, mais nous devons garder à l'esprit qu'il nous reste encore beaucoup à faire. De la phase d'implantation, nous passons désormais à la phase de consolidation, pendant laquelle la SHQ s'engage à poursuivre la mise en valeur des CS auprès de tous les organismes et à soutenir leurs efforts.

Pour assurer le succès de cette étape, il n'en demeure pas moins que votre contribution est primordiale. Après tout, les CS sont un projet collectif dont vous êtes l'un des partenaires essentiels. À vous d'y recourir et d'en faire un outil indispensable!

*Le comité organisateur SHQ-ROHQ
du Forum des centres de services 2009*



Un nouvel *Info Express*

La Société d'habitation du Québec (SHQ) vous présente avec grand plaisir cette nouvelle édition de l'*Info Express*. Pourquoi ce changement? Tout simplement pour être plus proche de vous et de votre réalité. Nous croyons que le meilleur moyen de rester en contact est d'établir une bonne communication avec des outils fiables, intéressants et modernes.

Quoi de neuf?

Non seulement l'image de la publication a changé, mais nous y avons ajouté des sections intéressantes. Nous avons aussi modifié le nom des anciennes sections pour mieux tenir compte de vos besoins. Voici les rubriques que vous trouverez dans ce nouvel *Info Express* :

« Nouvelles »

Cette section présente toutes les nouvelles d'intérêt les plus importantes.

« Au quotidien »

Vous pourrez y lire de l'information importante qui touche la réalité de votre travail sur les plans administratif, financier ou autre.

« Vos questions »

Cette rubrique contient de « vraies questions » qui sont posées aux conseillers en gestion, aux agents vérificateurs, aux préposés aux renseignements et à la Direction de la modernisation et du suivi des conventions. Entre chaque parution, le rédacteur en chef recueille ces questions et effectue les recherches nécessaires pour fournir les réponses adéquates.

« Sur le Web »

Cette rubrique annonce le dépôt de nouveaux formulaires, de documents et autres dans le site Web et vise à encourager les partenaires à le consulter.

« À l'agenda »

À chaque parution du bulletin, vous y trouverez les dates importantes à retenir (aspects administratif, financier, etc.). Nous y ferons également des rappels (par exemple : date d'envoi des budgets ou des états financiers, dates des indexations, rappel pour les taxes municipales, entretien préventif, etc.).

« PSL » (Programme de supplément au loyer)

Cette rubrique ne concerne que les organismes visés par le Programme de supplément au loyer.

« En annexe »

Vous y trouverez des formulaires, des listes de chiffres, etc.

Nous espérons que ces changements nous permettront de mieux répondre à vos besoins. N'hésitez surtout pas à nous faire part de vos commentaires pour que nous puissions améliorer le contenu des rubriques.

Élection des locataires

À la suite d'une entente conclue à la Table de concertation sur les HLM publics, nous vous invitons à tenir, dans tous les offices d'habitation, une assemblée d'élection entre le 1^{er} janvier et le 30 avril 2010. Le but de cette assemblée est de permettre à l'ensemble des locataires d'élire leurs deux représentants au conseil d'administration de l'office pour un mandat de trois ans.

La Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ) a le mandat de fournir à l'ensemble des locataires et des offices toutes les informations et les procédures relatives à la tenue de ces élections. Avant leur diffusion, ces documents sont approuvés par la SHQ tous les trois ans. De plus, la FLHLMQ a la responsabilité de produire un rapport sur toutes les contestations pouvant survenir lors des élections et de le remettre au conseiller en gestion de la SHQ.

Le guide de référence pour l'élection des deux locataires est disponible au www.flhmq.com ou gratuitement en téléphonant au 1-800-566-9662.

Le but de cette invitation est d'établir une date fixe d'élections pour l'ensemble des offices d'habitation.



AU QUOTIDIEN

Budget RAM

Suivi des engagements et de la réalisation des travaux

Depuis l'annonce du Plan québécois des infrastructures (PQI), les sommes investies dans les travaux de remplacement, amélioration et modernisation (RAM) ont plus que doublé.

Étant donné la nature et l'ampleur des travaux, la SHQ doit avoir un portrait régulier et actualisé de la mise en œuvre des engagements et de l'avancement des travaux, et ce, autant pour les travaux capitalisables que pour ceux qui constituent une dépense.

À cet effet, la SHQ a profité de l'implantation de l'application PPI pour y ajouter une page de suivi afin de supporter les échanges d'information qu'elle effectue avec les organismes.

Il est à noter qu'il s'agit d'un suivi du budget RAM total de l'organisme et non d'un suivi détaillé par ensemble immobilier.

Pour le budget RAM 2009

Seuls les organismes qui se sont vu accorder un budget RAM égal ou supérieur à 100 000 \$ sont tenus de remplir cette page. Nous vous demandons de fournir d'abord un cumul au 30 novembre 2009 et, par la suite, les sommes réelles pour décembre 2009.

À compter du budget RAM 2010

Tous les organismes qui se sont vu accorder un budget RAM devront remplir cette page. Au début de l'année, après l'approbation de votre budget RAM par la SHQ, nous vous demandons d'indiquer vos prévisions mensuelles à propos des engagements pris et des travaux réalisés. Par la suite, au fur et à mesure que vos engagements seront mis en œuvre et que vos travaux progresseront, vous devrez actualiser les données et inscrire les montants réels.

Nous vous invitons à consulter l'aide en ligne de l'application PPI pour obtenir plus de détails.

L'évaluation municipale

Le 18 août dernier, nous vous avons transmis un modèle de lettre visant à libérer les offices d'habitation (OH) de l'obligation de remplir les formulaires d'enquête de loyer imposés par les évaluateurs municipaux (MRC ou firmes privées). Nous avons depuis reçu plusieurs courriels ou appels téléphoniques des OH sur différents sujets de questionnement. Afin de permettre au plus grand nombre de bénéficier des explications portant sur le contenu de ce message, nous vous suggérons de consulter les principales questions reçues, accompagnées de leurs réponses.

1) À qui dois-je retourner la lettre (signée)?

La lettre doit être retournée à l'expéditeur, c'est-à-dire à la personne qui vous a transmis le ou les formulaires à remplir.

2) J'ai déjà envoyé les formulaires remplis. Que dois-je faire?

Vous devez attendre de les recevoir de nouveau, dans trois ans environ, puisque les rôles d'évaluation municipale sont révisés à cet intervalle.

3) Que devons-nous faire si nous n'avons jamais reçu ces formulaires d'enquête de loyer?

Nous avons remarqué que cette situation touche surtout les OH qui n'ont qu'un nombre restreint de logements à gérer (plus ou moins 10). Conservez ce modèle de lettre en attendant de recevoir, plus tard, le ou les formulaires en question.

4) Quels documents devons-nous signer?

Vous devez signer uniquement la copie de la lettre sur laquelle vous devez préciser le nom de la municipalité (ville ou paroisse).

5) Quels documents non remplis devons-nous retourner?

Vous devez retourner le ou les formulaires d'enquête. Puisque ces formulaires possèdent un caractère légal, un numéro d'enregistrement leur a été attribué. C'est la raison pour laquelle l'évaluateur doit les récupérer et les conserver dans ses dossiers.



VOS QUESTIONS

Dans le processus d'attribution de logements, est-ce que l'assurance-salaire doit être incluse dans la catégorie « revenus de travail » afin d'appliquer la réduction de 10 %?

Non. L'assurance-salaire est versée lors d'un arrêt de travail pour différents motifs, dont une longue maladie. Par contre, ces sommes ne doivent pas être considérées comme un revenu de travail, car c'est l'assureur qui paie le locataire et non l'employeur.

D'autre part, le règlement actuel permet une réduction de 10 % des revenus de travail gagnés par le locataire. Ce 10 % a été ajouté afin de prendre en considération les frais de déplacement et les vêtements dont chaque employé a besoin pendant la période d'emploi. Cependant, lors d'un arrêt de travail, le locataire n'a pas besoin de se déplacer fréquemment ni de s'acheter de nouveaux vêtements pour son travail.

Pour ces raisons, l'assurance-salaire ne doit pas être incluse dans les « **revenus de travail** ». Elle fait plutôt partie du code 45 « **assurance-salaire** ».

Est-ce que les prestations du régime d'assurance interentreprises qui figurent sur le relevé 1, pour les personnes retraitées, peuvent être incluses dans la catégorie « autres revenus » et non dans « revenus de travail » comme pour le relevé 22?

Oui, mais pas dans tous les cas. Vous pouvez inclure le relevé 1 dans la catégorie « autres revenus » si cette personne, retraitée ou non, ne bénéficie que d'un avantage social lié au régime interentreprises et qu'aucun autre revenu n'est inscrit dans la case A du relevé 1. En d'autres termes, le montant de la case A devrait être égal à la somme des montants de la case P et de la case L (case A = case P + case L). Dans toutes les autres situations, le relevé 1 doit être inclus dans la catégorie « revenus de travail ».

Rappelons que l'assurance interentreprises est un revenu provenant du régime d'assurance interentreprises payé par l'employeur tout au long de l'année. De plus, puisque cet avantage est imposable, le règlement stipule qu'il s'agit d'une somme gagnée même s'il n'est pas versé en argent.

Les offices d'habitation ont-ils l'obligation d'être immatriculés au registre des entreprises du Québec?

Les offices d'habitation (OH), qui sont des personnes morales de droit public, ne sont pas obligés d'être inscrits au registre des entreprises du Québec. Ce registre est tenu en vertu de la *Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales* (L.R.Q., c. P-45) dans le but de recevoir et de rendre publiques les informations déclarées par les entreprises, sociétés ou personnes morales de droit privé.

Le registraire des entreprises du Québec est aussi responsable de gérer le fichier des autorités publiques (FAP). Ce registre de nature administrative est destiné aux personnes morales de droit public (ministères, organismes gouvernementaux, municipalités, etc.), y compris les OH. Il contient des informations précieuses pour le public. Les personnes intéressées peuvent consulter le FAP sur le site Internet du registraire des entreprises du Québec au www.registreentreprises.gouv.qc.ca. Nous vous invitons à vous assurer que votre OH est bien inscrit au FAP et que le dossier contient des informations exactes. Il est à noter que le registraire peut avoir répertorié d'office votre OH. Il pourrait donc s'avérer nécessaire de confirmer l'immatriculation auprès du registraire et de mettre à jour le dossier. Même si la loi n'exige pas de tenir à jour un dossier du FAP, il est dans l'intérêt de votre OH et de sa clientèle de le faire.

Pour toute information sur le FAP, vous pouvez communiquer avec le personnel de Services Québec aux numéros suivants :

514-644-4545 (Montréal)
418-644-4545 (Québec)
1-877-644-4545 (sans frais)

Vous pouvez aussi vous adresser directement à Revenu Québec (ministère responsable du registraire des entreprises du Québec) par courriel à l'adresse suivante : correspondance-qc@mrq.gouv.qc.ca.



SUR LE WEB

Savez-vous que le site Internet de la Société d'habitation du Québec contient plusieurs informations intéressantes et des outils pour vous aider dans votre travail quotidien? Il présente une multitude de renseignements et toutes les nouveautés.

De plus, le manuel de gestion et les formulaires utiles pour la gestion de votre organisme y sont mis à jour régulièrement. Vous y trouverez aussi des services en ligne, comme des formations, et d'autres services utiles.

Dans les prochaines éditions de l'*Info Express*, nous vous présenterons différentes sections de notre site, afin que vous puissiez les consulter dans le cadre de votre travail.

Le manuel de gestion en ligne

Le manuel de gestion du logement social en ligne sera dorénavant mis à jour régulièrement. Notre principal but est de diminuer l'utilisation de papier et de prendre un virage vert. Pour ces raisons, le manuel de gestion sera désormais diffusé sur notre portail Internet. Nous invitons les organismes à faire leur recherche directement à partir des fichiers électroniques. Ainsi, chacun pourra contribuer à protéger l'environnement.

L'application PPI

L'application PPI est l'outil informatique que la SHQ a conçu pour permettre une gestion adéquate des différents volets du [Plan pluriannuel d'intervention](#). Pour l'instant, elle permet d'effectuer deux types de transactions liées à la demande de budget RAM :

- La demande initiale de budget RAM;
- Le suivi des engagements et des travaux réalisés (suivi du budget alloué).

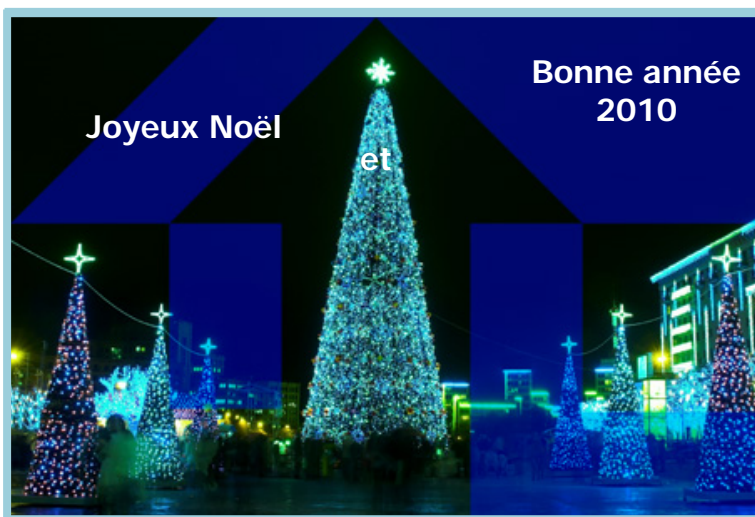
Pour plus d'information, rendez-vous à l'adresse suivante :

www.habitation.gouv.qc.ca/org/omh et cliquez sur l'onglet « Application PPI ».



À L'AGENDA

NOVEMBRE 2009	DÉCEMBRE 2009	JANVIER 2010	FÉVRIER 2010	MARS 2010	AVRIL 2010	JUIN 2010
13 novembre Envoi des budgets 2010 en retard	25 décembre Noël Joyeux Noël	1^{er} janvier Jour de l'an Bonne année 2010	26 février Table de concertation sur les HLM publics 28 février Envoi des états financiers 2009 Édition de février de <i>l'Info Express</i>	1^{er} mars 2010 Nouvelles indexations 2010	21 et 22 avril Congrès de l'Association des directeurs d'Offices d'habitation du Québec 22, 23 ET 24 avril Congrès du Regroupement des offices d'habitation du Québec	4 et 5 juin Congrès de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec



Cette publication a été réalisée sous la responsabilité de la Direction de la modernisation et du suivi des conventions en collaboration avec la Direction des communications de la SHQ. Vous pouvez télécharger ce document ainsi que les numéros antérieurs en format PDF à l'adresse : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/org/omh>

Vos commentaires sont toujours les bienvenus. Faites-les parvenir par courriel à l'adresse info.logementsocial@shq.gouv.qc.ca ou par la poste :

Direction de la modernisation et du suivi des conventions
Société d'habitation du Québec
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau, Aile Saint-Amable, 4^e étage
Québec (Québec) G1R 5E7