



## SOMMAIRE

## ACTUALITÉS

### NOUVELLES

- Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique p.2
- Renouvellement des assurances p.3
- Hydro-Québec lance son programme de remplacement de réfrigérateurs pour les ménages à faible revenu p.4

### AU QUOTIDIEN

- Les prises de courant à obturateurs, une nouvelle obligation p.5
- Les produits de nettoyage, faire un choix sans taches p.6

### SUR LE WEB

- Application PPI p.7
- Budget 2012 p.7

### LE PSL

- Recours collectif – Frais de 8 \$ pour les électroménagers p.8

### À L'AGENDA

- Inscrivez-vous dès maintenant au prochain Rendez-vous de l'habitation! p.9
- Sondage sur la qualité des services à la clientèle auprès des partenaires : une occasion de vous faire entendre p.9

#### **Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique**

Les nouveaux modèles de résolutions pour l'adoption des règlements locaux sont maintenant disponibles.

[Lire la suite à la page 2](#)

#### **Renouvellement des assurances**

Tous les contrats d'assurances ont été renouvelés jusqu'au 30 juin 2012. Aucun changement pour une troisième année consécutive.

[Lire la suite à la page 3](#)

#### **Hydro-Québec lance son programme de remplacement de réfrigérateurs pour les ménages à faible revenu**

Afin d'aider les ménages à faible revenu à réduire leur consommation d'énergie en remplaçant leur vieux réfrigérateur énergivore par un nouvel appareil...

[Lire la suite à la page 4](#)

#### **Programme de supplément au loyer**

Une demande de recours collectif a été déposée contre la Société d'habitation du Québec relativement à la légalité des frais de 8 \$ imposés pour les cuisinières et les réfrigérateurs...

[Lire la suite à la page 8](#)



## Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique

Les nouveaux modèles de résolutions pour l'adoption des règlements locaux sont maintenant disponibles.

Le nouveau règlement oblige tous les organismes qui gèrent des logements sociaux à adopter au moins trois règlements locaux.

Les trois règlements obligatoires doivent faire l'objet d'une résolution qui doit être adoptée par le conseil d'administration (C. A.) de votre organisme. Une fois les trois résolutions adoptées par votre C. A., vous devez les transmettre à votre conseiller en gestion à la Société d'habitation du Québec (SHQ) d'ici le 19 août prochain. La SHQ émettra un certificat attestant de la conformité des résolutions adoptées par votre C. A.

Des règlements locaux facultatifs peuvent aussi être adoptés : ils doivent faire l'objet d'une nouvelle résolution. Pour connaître la liste des règlements locaux obligatoires et facultatifs, ou pour obtenir plus d'information au sujet du nouveau règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, consultez l'édition spéciale de l'Info Express du mois de juin 2011.

Rappel des actions à prendre d'ici l'entrée en vigueur du nouveau règlement :

1. Fixer les termes des règlements locaux obligatoires;
2. Présenter les résolutions de chacun des règlements au C. A. et les faire adopter;
3. Transmettre les résolutions approuvées par le C. A. à la SHQ d'ici le 19 août 2011.



## Renouvellement des assurances

Bonne nouvelle!

Tous les contrats d'assurance ont été renouvelés jusqu'au 30 juin 2012 et nous sommes heureux de vous annoncer qu'il n'y aura aucun changement pour une troisième année consécutive.

En effet, INTACT Compagnie d'Assurance assure toujours le programme HLM public, aux mêmes conditions, en maintenant les primes suivantes :

TYPE D'ASSURANCE	PRIME
<ul style="list-style-type: none"> <li>La responsabilité civile générale et complémentaire couvrant les lieux :</li> </ul>	10,55 \$ par logement
<ul style="list-style-type: none"> <li>La responsabilité civile générale couvrant les activités :</li> </ul>	0,50 \$ par logement
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'assurance couvrant les biens des associations de locataires désireuses de souscrire à une telle protection :</li> </ul>	7,50 \$ par tranche de 1 000 \$ d'assurance

Selon la procédure habituelle, vous recevrez un certificat d'assurance avec la facture du cabinet en assurance de dommages ESSOR Assurances-Placements-Conseils inc. Notez que l'avenant de participation aux profits rattachés au contrat d'assurance responsabilité civile générale et complémentaire contribuera à diminuer légèrement la somme à acquitter.

Nous vous rappelons que le courtier ESSOR se charge du suivi complet des dossiers auprès de l'assureur INTACT. Pour de plus amples informations sur les couvertures d'assurance, la procédure à suivre en cas de sinistre ou les formulaires, par exemple, nous vous invitons à consulter [le Manuel de gestion du logement social](#) sur le portail des partenaires.

La prévention et une bonne gestion des sinistres... tout le monde y gagne!



## Hydro-Québec lance son programme de remplacement de réfrigérateurs pour les ménages à faible revenu



Hydro-Québec offre un nouveau programme en efficacité énergétique dont l'objectif est d'aider les ménages à faible revenu à réduire leur consommation d'énergie en remplaçant leur vieux réfrigérateur énergivore par un nouvel appareil. En effet, un vieux frigo peut consommer jusqu'à 4,8 fois plus d'énergie qu'un réfrigérateur neuf homologué ENERGY STAR®.

Exceptionnellement, les ménages à faible revenu des logements à loyer modique d'habitation n'ont pas à être titulaires de leur facture d'électricité pour pouvoir participer à ce programme.

Ce programme, qui se déroulera en plusieurs phases, sera offert dans toutes les régions du Québec d'ici la fin de l'année 2015. La première phase, qui prendra fin le 31 décembre 2011, touche les cinq régions administratives suivantes : Gaspésie, Bas-Saint-Laurent, Centre-du-Québec, Mauricie et Montérégie.

Les ménages à faible revenu de ces régions pourront remplacer leur frigo actuel, si celui-ci a 15 ans, qu'il est fonctionnel et qu'il respecte les autres conditions du programme, par un nouvel appareil à haut rendement énergétique ENERGY STAR®, et ce, pendant toute la durée du programme, soit de 2011 à 2015 inclusivement.

Les clients intéressés devront déboursier 75 \$, 95 \$ ou 120 \$, selon la taille de l'appareil choisi. Les composants de l'appareil recyclé seront récupérés dans une proportion de plus de 95 % pour la revalorisation des matériaux.

Si certains de vos résidents pensent être admissibles à ce programme ou désirent obtenir de plus amples renseignements, invitez-les à communiquer avec l'organisme mandaté pour cette première phase et dont les coordonnées apparaissent ci-dessous :

Région administrative	Mandataire	Contact téléphonique	
		avec frais	sans frais
Gaspésie (sans Les Îles)	Groupe ressource en logements collectifs Gaspésie/Les Îles	418 368-1355	1 888 368-1355
Bas-Saint-Laurent	ACEF du Grand-Portage	418 867-8545	1 866 762-0269
Centre-du-Québec	ACEF des Bois-Francs	819 752-4504	1 888 752-5855
Mauricie	Service d'aide au consommateur	819 537-1414	1 877 937-1414
Montérégie	Nature-Action Québec	450 536-0422	1 800 214-1214

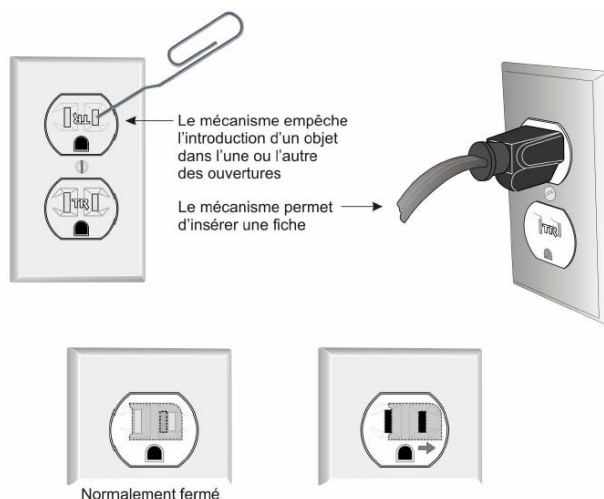
Le calendrier de réalisation dans les 12 autres régions administratives sera déterminé au cours de l'automne 2011. Vous serez informé lors d'une prochaine publication d'Info-Express.



## AU QUOTIDIEN

### Les prises de courant à obturateurs, une nouvelle obligation

Une nouvelle édition du Chapitre V – Électricité du Code de construction du Québec, communément appelé le « Code électrique », est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars dernier. Parmi les modifications apportées, celle qui sera certainement la plus remarquée par les résidents des HLM est l'obligation d'installer des prises de courant à obturateurs partout dans les logements, sauf aux emplacements ne présentant pas de danger. **Cette nouvelle exigence s'applique seulement aux prises de courant (de 15 et 20 A à 120 V) remplacées ou ajoutées à partir du 1<sup>er</sup> mars 2011.** Elle fait suite aux nombreuses électrifications et électrocutions qui sont survenues, notamment lorsque de jeunes enfants introduisaient des pièces métalliques dans les prises de courant. Les obturateurs empêchent d'introduire un objet dans l'une des ouvertures à moins qu'il s'agisse de l'une des deux lames d'une fiche d'alimentation enfoncées simultanément, ce qui assure une utilisation sécuritaire de la prise. Ce nouveau type de prise doit obligatoirement être marqué des lettres « TR » ou des mots Tamper Resistant.



*Exemples de prises de courant à obturateurs (image tirée du cahier explicatif sur les principaux changements au Code de construction du Québec, Chapitre V – Électricité, publié par la Régie du bâtiment du Québec en novembre 2010)*

Certaines exemptions sont prévues au Code électrique. Elles s'appliquent, par exemple, lorsque les prises de courant sont situées à plus de deux mètres du plancher et lorsqu'un appareil stationnaire ou fixe, comme un réfrigérateur, un lave-vaisselle ou un micro-ondes encastré dans une huche, rend la prise de courant inaccessible. Toutefois, la SHQ exige d'en installer derrière ces appareils puisqu'ils peuvent être déplacés pour des raisons d'entretien ou de remplacement, voire même être absents. La SHQ exige aussi que des prises de courant à obturateurs soient aussi installées derrière ces appareils ainsi que dans les aires communes du bâtiment (corridors, escaliers, buanderies, salons communautaires, etc.), là où des enfants pourraient jouer.

En terminant, la SHQ vous rappelle que tous les travaux d'électricité doivent être exécutés par un entrepreneur en électricité, membre de la Corporation des maîtres électriciens du Québec, et que celui-ci doit tenir compte de cette nouvelle réglementation lors du remplacement ou de l'ajout d'une prise de courant ainsi que des exigences supplémentaires de la SHQ.



## Les produits de nettoyage, faire un choix sans taches

De nombreux produits de nettoyage, utilisés couramment, contiennent des substances toxiques qui peuvent être dangereuses pour notre santé et pour notre environnement. Aujourd'hui, il est possible de nettoyer tout en protégeant l'environnement ainsi que la santé du personnel d'entretien et des occupants.

### Mesures simples

Afin de minimiser les impacts négatifs, les gestionnaires d'immeubles peuvent bonifier leurs pratiques entourant l'utilisation de produits chimiques en faisant la promotion de mesures simples auprès de leur fournisseur et du personnel d'entretien :

- Lire attentivement et respecter le mode d'emploi pour utiliser le produit, l'entreposer et en disposer adéquatement;
- Ne jamais mélanger de produits de nettoyage;
- Limiter l'utilisation de produits contenant de l'ammoniaque, des éthers de glycol, de l'eau de Javel, du naphthalène et des composés organiques volatils;
- Ranger les produits d'entretien dans un lieu ventilé qui ne communique pas avec le système de ventilation centralisé;
- Ventiler adéquatement les lieux pendant l'utilisation des produits de nettoyage;
- Éviter les assainisseurs d'air et les produits de nettoyage très parfumés qui contiennent des irritants respiratoires tels que le para-dichlorobenzène et le formaldéhyde;
- Privilégier les produits biodégradables qui sont en général composés de produits moins toxiques et dont les effets négatifs sur la qualité de l'air sont moindres qu'un produit standard.

Pour en savoir plus, visitez le [www.option-consommateurs.org](http://www.option-consommateurs.org) et consultez la publication *Les produits d'entretien ne sont pas sans taches*, (cliquez sur l'onglet Guides pratiques dans le menu de gauche).

Ce guide pratique d'Option consommateurs fait la lumière sur les risques liés à l'exposition aux produits d'entretien chimiques pendant une longue période. On y présente notamment les produits potentiellement dommageables, leurs effets sur la santé et des solutions alternatives.



## 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.

**Application PPI**

**Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2011**, les centres de services (CS) ont accès, en consultation, au suivi des engagements et des travaux réalisés des organismes de leur territoire.

Rappelons que chaque organisme a l'obligation de faire ce suivi sur une base mensuelle. Votre conseiller en gestion s'appuiera sur les données qu'il contient pour contrôler les versements RAM qui vous seront faits.

Chaque organisme devrait consulter son CS pour la préparation du plan pluriannuel d'intervention (PPI) puisque, grâce au bilan de santé des immeubles (BSI), le CS a une bonne connaissance des caractéristiques de ceux-ci et des règles en vigueur.

Le CS peut saisir la demande du budget RAM (PPI) pour l'organisme, mais seul ce dernier peut la transmettre à la SHQ.

**Budget 2012****Rappel important au sujet du remboursement des taxes :**

Dans les prochaines semaines, vous devez préparer votre demande initiale de budget RAM 2012 afin de la transmettre à la SHQ d'ici le 1<sup>er</sup> septembre prochain. Nous vous rappelons que les dépenses inscrites dans votre demande de budget pour les travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM) doivent exclure la partie remboursable des taxes. En effet, cette portion des taxes vous sera remise, non par la SHQ, mais par Revenu Québec lors de votre remboursement d'impôt.

**Les étapes à venir cet automne :**

Dans le courant de l'automne, la SHQ procédera à la préinscription et à l'approbation de votre budget complet avant de vous l'envoyer. Si vous avez respecté la date limite de transmission du budget RAM, ce dernier sera inclus dans le budget approuvé qui vous sera remis cet automne. Notez que, comme par le passé, vous devrez présenter le budget à votre conseil d'administration afin que celui-ci l'analyse et l'approuve. Vous devrez ensuite le transmettre à votre municipalité.



## SECTION SUPPLÉMENT AU LOYER

Cette section est réservée exclusivement aux organismes qui possèdent des unités du Programme de supplément au loyer

### **PSL – Recours collectif – Frais de 8 \$ pour les électroménagers**

Comme vous en avez été informés par lettre au cours du mois de mai dernier, une demande de recours collectif a été déposée contre la Société d'habitation du Québec relativement à la légalité des frais de 8 \$ imposés pour les cuisinières et les réfrigérateurs dans le cadre du programme de Supplément au loyer (PSL).

Nous vous rappelons qu'il est nécessaire de conserver les documents suivants jusqu'à ce qu'un jugement final soit rendu :

- Les formulaires de calcul des subventions PSL que vous détenez toujours pour l'année 2004 et les suivantes;
- Les baux assujettis au PSL depuis le 1<sup>er</sup> juin 2004, dans la mesure où vous êtes toujours en possession de ces baux.

Nous vous tiendrons informés des faits nouveaux dans ce dossier.





## À L'AGENDA

**Inscrivez-vous dès maintenant au prochain Rendez-vous de l'habitation!**

Le 5<sup>e</sup> Rendez-vous de l'habitation aura lieu le lundi 3 octobre 2011 au Centre des congrès de Québec sous le thème « *Bâtissons ensemble un milieu de vie adapté aux besoins des gens* ».

Pendant la journée, une douzaine de conférenciers se relayeront pour présenter des pratiques innovantes en matière de logement adapté pour une clientèle ayant des besoins particuliers, notamment les personnes handicapées ou celles qui sont aux prises avec des problèmes de santé mentale.

Vous pouvez consulter le programme du Rendez-vous de l'habitation et vous inscrire en ligne au [www.habitation.gouv.qc.ca/rendezvous2011](http://www.habitation.gouv.qc.ca/rendezvous2011).

**Sondage sur la qualité des services à la clientèle auprès des partenaires : une occasion de vous faire entendre**

La Société d'habitation du Québec (SHQ) cherche continuellement à améliorer la qualité des services qu'elle rend à ses partenaires et à sa clientèle. En septembre, elle fera deux sondages, l'un téléphonique, auprès de ses bénéficiaires et des citoyens, et l'autre en ligne, auprès de ses partenaires (mandataires) et de son personnel.

L'évaluation de la qualité des services et de la satisfaction de la clientèle s'avère un moyen incontournable pour :

- Identifier les besoins de la clientèle;
- Mesurer sa satisfaction à l'égard des services rendus;
- Intégrer de façon concrète la qualité des services dans les opérations courantes de la SHQ.

Les répondants seront invités à remplir le questionnaire que la firme Infrass inc. mettra en ligne. Le lien sera transmis par courriel au début du mois de septembre. La firme veillera à recueillir les données et la SHQ publiera les résultats dans un rapport qui vous sera présenté en janvier 2012.

Pour toute information supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec M<sup>me</sup> Nicole Gravel, chef du Service conseil à la qualité, au 418 643-4035, poste 1174.

Cette publication a été réalisée sous la responsabilité de la Direction générale l'habitation sociale 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](mailto:info.logementsocial@shq.gouv.qc.ca) ou par la poste :

Direction générale de l'habitation sociale  
Société d'habitation du Québec  
Aile Saint-Amable, 4<sup>e</sup> étage,  
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau  
Québec (Québec) G1R 5E7