



SOMMAIRE

ACTUALITÉS

NOUVELLES

- Projets pilotes sur l'élargissement du panier de services des CS 2
- Nouvelle procédure concernant le PSL 2

AU QUOTIDIEN

- L'indice de vétusté physique : un nouvel indicateur pour le bilan de santé des immeubles 3
- Principes directeurs sur l'utilisation et le rangement des tri-quadriporteurs 3
- Produits novateurs : qu'en est-il des projets pilotes réalisés dans le contexte des travaux RAM? 4
- Hydro-Québec poursuit son programme de remplacement des réfrigérateurs pour les ménages à faible revenu 5

SUR LE WEB

- Espace Habitat : le nouveau magazine Web de la SHQ 6
- Attribution de logements : mise à jour des PRBI et des grilles de pondération 7
- Section 3 du Guide des immeubles : mise à jour des documents contractuels 7

ANNEXE

- Indexations annuelles 8

**Projets pilotes sur l'élargissement du panier de services des CS**

Au mois d'avril 2012, à l'occasion des congrès de l'Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec et du Regroupement des offices d'habitation du Québec...

[Lire la suite à la page 2](#)

**Principes directeurs sur l'utilisation et le rangement des tri-quadriporteurs**

En collaboration avec ses partenaires, la Société d'habitation du Québec a élaboré des principes directeurs sur l'utilisation et le rangement des tri-quadriporteurs...

[Lire la suite à la page 3](#)

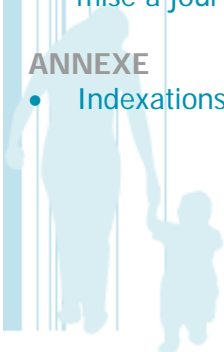
**Espace Habitat : le nouveau magazine Web de la SHQ**

Destinée au réseau de partenaires de la SHQ, à sa clientèle et à tous les internautes intéressés par le milieu de l'habitation, cette publication dynamique et conviviale, offerte uniquement en version Web...

[Lire la suite à la page 6](#)



JOYEUSES FÊTES  
ET  
BONNE ANNÉE 2013!





## NOUVELLES

**Projets pilotes sur l'élargissement du panier de services des CS : c'est parti!**

Au mois d'avril 2012, à l'occasion des congrès de l'Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec et du Regroupement des offices d'habitation du Québec, monsieur John MacKay, président-directeur général de la Société d'habitation du Québec (SHQ), annonçait son intention de soutenir les projets pilotes visant à mesurer les conséquences de l'élargissement du champ d'action des centres de services (CS).

Déjà, quelques CS ont répondu à l'appel et nous ont proposé des projets pilotes qui contribueront à améliorer l'action commune des offices d'habitation sur leur territoire. Au cours des prochains mois, nous vous tiendrons informés de l'évolution du dossier.

Les projets pilotes présentés jusqu'à maintenant, élaborés sur une base volontaire, répondent aux besoins des organismes du territoire de chaque CS participant. L'objectif de ces projets est d'augmenter l'efficacité et la qualité des services offerts aux locataires de HLM.

En terminant, sachez qu'il n'est pas trop tard pour proposer de nouveaux projets. Si vous croyez que votre CS pourrait vous soutenir davantage dans l'exercice de vos fonctions, n'hésitez pas à lui en faire part.

**Nouvelle procédure concernant le PSL**

Dorénavant, le conseiller en gestion de la SHQ informera l'office d'habitation (OH) concerné de tout projet AccèsLogis Québec (ACL) qui sera réalisé sur son territoire.

Cette nouvelle façon de procéder permettra à l'OH d'être informé, à l'avance, qu'il aura de nouveaux suppléments au loyer (PSL) à gérer. La SHQ rappelle que le programme ACL prévoit qu'au plus 50 % des logements réalisés en vertu des volets I et II peuvent bénéficier de PSL, à moins de circonstances particulières, et que ce pourcentage peut passer à 100 % dans le cas des logements réalisés en vertu du volet III.



### L'indice de vétusté physique : un nouvel indicateur pour le bilan de santé des immeubles

Un nouvel indicateur pour le bilan de santé des immeubles (BSI), l'indice de vétusté physique (IVP), qui permet d'évaluer rapidement la santé globale d'un bâtiment, sera disponible dans la prochaine version de l'application SIGLS-BSI prévue cet hiver.

Concrètement, l'IVP se présente sous la forme d'un pourcentage attribué à chaque bâtiment, obtenu en divisant le déficit d'entretien par la valeur actuelle de remplacement. Plus le pourcentage est élevé, plus grands sont les besoins en rénovation.

Le déficit d'entretien d'un bâtiment représente la somme des constats de désordre apparaissant dans le BSI tandis que le calcul de la valeur actuelle de remplacement se fait à partir d'estimations produites pour 13 catégories d'immeuble du parc de HLM.

L'IVP présente de nombreux avantages en permettant notamment d'avoir une vue d'ensemble des besoins d'intervention sur les immeubles pour pouvoir établir les priorités d'action et de mesurer l'amélioration découlant des investissements du Plan québécois des infrastructures (PQI). Toutefois, l'IVP demeure un indicateur et non une mesure infaillible pour prendre des décisions. De plus, avant que l'IVP ne soit vraiment applicable, il faudra prévoir quelques mois d'ajustement et de validation de données.

Soulignons enfin que l'IVP a été présenté par la Direction de l'expertise technique de la SHQ à l'Annuelle des inspecteurs des CS et à la Table des CS cet automne.

### Principes directeurs sur l'utilisation et le rangement des tri-quadriporteurs

En collaboration avec ses partenaires, la SHQ a élaboré des principes directeurs sur l'utilisation et le rangement des tri-quadriporteurs (TQP) pour le parc de logements sociaux.

De plus en plus utilisée, cette aide à la locomotion motorisée assure aux personnes, ayant de la difficulté à se déplacer sur de moyennes ou de longues distances, la poursuite de leurs activités dans leur milieu de vie, le maintien de leur autonomie et leur intégration sociale.

Comme un nombre limité d'immeubles sont adaptés pour permettre l'accès, la circulation et le rangement de ces appareils, il est devenu nécessaire d'encadrer leur utilisation dans les logements sociaux. De plus, les TQP peuvent occasionner des problèmes liés notamment à leur entretien, à la circulation dans les espaces communs ainsi qu'à la sécurité en cas d'évacuation des locataires.

Les principes directeurs émis par la SHQ ont pour objectif de guider les gestionnaires d'immeubles dans leurs décisions et dans l'élaboration ou la révision des règlements d'immeuble. Chaque demande s'inscrit toutefois dans un contexte particulier et doit être traitée en fonction des besoins de l'utilisateur, de ceux des autres occupants, de la configuration de l'immeuble et des disponibilités budgétaires.

Nous vous invitons à prendre connaissance de ces principes directeurs, dont le volet administratif a été intégré au *Manuel de gestion du logement social* (annexe, sujet 10 : [Pratiques administratives suggérées](#)) et le volet technique, au *Cadre normatif de rénovation* (section 4 du *Guide des immeubles*).



## Produits novateurs : qu'en est-il des projets pilotes réalisés dans le contexte des travaux RAM?

Saviez-vous que des projets pilotes sont en cours de réalisation dans le parc de HLM?

Ces projets, réalisés dans le contexte des travaux de travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM), permettent de tester une nouvelle technologie offerte sur le marché québécois et d'analyser et de documenter ses caractéristiques et ses effets avant de décider de l'implanter dans l'ensemble des bâtiments du parc. L'initiative peut être menée par un centre de services (CS), par un organisme ou encore par la SHQ et doit figurer parmi les travaux autorisés dans les plans pluriannuels d'intervention (PPI).

Dans une optique d'amélioration continue du parc de HLM et de développement durable, les projets pilotes peuvent ainsi contribuer à optimiser les pratiques de rénovation ainsi que le contrôle des systèmes mécaniques et électriques des bâtiments.

Parmi les projets pilotes en cours, le produit « Power-Pipe », un récupérateur de chaleur des eaux grises, fait l'objet de 42 installations à l'Office municipal d'habitation de Longueuil et est à l'étude à l'Office municipal d'habitation de Saint-Jérôme. Ce projet pilote, mis sur pied en collaboration avec la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec, est soutenu par le programme PISTE (Projets d'initiatives structurantes en technologies efficaces) d'Hydro-Québec qui prévoit installer 300 récupérateurs de chaleur des eaux de drainage (provenant principalement des douches). Il permettra d'évaluer l'efficacité et la rentabilité de cet équipement.

Une autre technologie est présentement à l'essai à l'Office municipal d'habitation de Sherbrooke et à l'étude à l'Office municipal d'habitation de Montréal : le système de réduction des coûts de chauffage Demtroys. Cette technologie consiste à limiter la capacité des appareils de chauffage en installant un système de contrôle qui agit en amont du thermostat du logement. Pour plus d'information, reportez-vous à la [fiche d'information technique](#) qui traite de ce sujet.

Vous avez déjà réalisé des projets pilotes ou vous planifiez le faire? Parlez-en avec un conseiller-inspecteur et votre conseiller en gestion. La SHQ doit en effet être au fait de l'ensemble des projets pilotes réalisés dans son parc immobilier. L'analyse des résultats, la diffusion des bonnes pratiques et le partage des expériences qui se font dans le réseau par les organismes, les CS et la SHQ sont ici au cœur des préoccupations.

Enfin, il est à noter que ces projets pilotes ont fait l'objet d'une présentation par la Direction de l'expertise technique de la SHQ lors de l'Annuelle des inspecteurs des CS le 18 octobre dernier.



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

Hydro-Québec a annoncé le 25 octobre dernier qu'elle poursuivait son programme d'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®.

Le programme, qui est déployé en plusieurs phases, sera offert dans toutes les régions du Québec d'ici la fin de l'année 2015. Depuis l'automne 2012, les régions qui bénéficient du programme sont le **Saguenay-Lac-Saint-Jean** et l'**Abitibi-Témiscamingue**.

Les ménages à faible revenu de ces régions pourront remplacer leur réfrigérateur, si celui-ci a été fabriqué avant 1996, s'il est fonctionnel et s'il respecte les autres conditions du programme, par un nouvel appareil à haut rendement énergétique ENERGY STAR®. Exceptionnellement, les ménages à faible revenu des logements à loyer modique n'ont pas à être responsables de la facture d'électricité de leur logement pour pouvoir participer à ce programme. Les clients intéressés devront déboursier 75 \$, 95 \$ ou 120 \$, selon la taille de l'appareil choisi.

Pour participer au programme ou pour en connaître tous les détails, il suffit de composer sans frais le **1 877 222-0809**. Un locataire peut téléphoner de son propre chef à ce numéro s'il le désire. Par contre, afin de remplacer le plus grand nombre possible de réfrigérateurs énergivores, vous pouvez, si vous le jugez à propos, coordonner leur remplacement avec l'ensemble des locataires admissibles d'un immeuble.





## 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 de nouveautés.

Cette section de l'Info Express vous guidera dans le site de la SHQ et vous fera découvrir certaines informations du milieu intéressantes pour votre travail.

***Espace Habitat :***  
**le nouveau magazine Web de la SHQ**

Destinée au réseau de partenaires de la SHQ, à sa clientèle et à tous les internautes intéressés par le milieu de l'habitation, cette publication dynamique et conviviale, offerte uniquement en version Web, représente l'avant-garde dans le domaine.

Au moyen d'articles, d'entrevues, d'illustrations, de photos et de capsules vidéos, le magazine *Espace Habitat* traite aussi bien de sujets d'actualité liés à l'habitation que des retombées des interventions de la SHQ et de ses partenaires pour l'ensemble de la société québécoise.



Dans le premier numéro, vous trouverez :

- une entrevue avec le D<sup>r</sup> Julien qui, grâce à son approche sociale de la pédiatrie, a aidé de nombreux enfants à améliorer leurs conditions de vie;
- un vox pop sur les préjugés à l'égard des locataires de logements sociaux et communautaires, mené auprès de certains partenaires de la SHQ et de locataires;
- une entrevue avec le président de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation afin de souligner l'Année internationale des coopératives;
- un portrait de la SHQ, de ses débuts à aujourd'hui.

*Espace Habitat* s'intéresse de plus aux initiatives de développement durable, au rayonnement international de l'expertise québécoise en matière d'habitation et à la situation du logement au Nunavik.

Pour vous abonner à *Espace Habitat* ou pour consulter sa première édition, visitez le [www.espacehabitat.gouv.qc.ca](http://www.espacehabitat.gouv.qc.ca).

Bonne lecture!

[Retour à la page d'accueil](#)



## Attribution de logements : mise à jour des PRBI et des grilles de pondération

Les tableaux qui présentent les plafonds de revenu déterminant les besoins impérieux (PRBI) ainsi que les grilles de pondération des revenus pour les demandes de logements à loyer modique ont été mis à jour et sont disponibles sur le Web dans [l'Espace partenaires](#).

De plus, l'outil [Prestation de services en ligne](#) vous permet de consulter les grilles qui s'appliquent de façon spécifique à votre municipalité pour l'année en cours.

Finalement, la SHQ a procédé à une révision complète du Chapitre B, section 2 (Règlement d'attribution des logements à loyer modique), du Manuel de gestion. Vous pouvez consulter la nouvelle version sur le site [Web de la SHQ](#).

## Section 3 du *Guide des immeubles* : mise à jour des documents contractuels

De légères modifications ont été apportées aux documents contractuels faisant partie de la section « Réalisation des travaux et suivi des projets » du *Guide des immeubles*.

Les modifications concernent l'ajout :

- de clauses sur le Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) intégrées à deux documents d'appel d'offres;
- d'une clause sur les équivalences dans le *Document d'appel d'offres – Travaux de construction* (section 4.19);
- d'information dans la description des services du *Document d'appel d'offres – Services professionnels*;
- d'un bordereau de prix dans l'annexe 3 du *Document d'appel d'offres – Services professionnels* et dans l'annexe 2 du *Contrat de gré à gré – Services professionnels*.

Les quatre documents contractuels sont en ligne sur le site Web de la SHQ dans [l'Espace partenaires](#) (onglet Documents et formulaires) qui vous est réservé.

Cette publication a été réalisée par 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  
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau  
Aile Saint-Amable, 4<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1R 5E7



## ANNEXE

## RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS DE LOCATION DES LOGEMENTS À LOYER MODIQUE

À COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2013**INDEXATION AUTOMATIQUE DES REVENUS (FACULTATIF) (article 19)**

Lors de la reconduction du bail, si aucun changement n'est intervenu dans la composition du ménage et dans la provenance des revenus de ce ménage par rapport à ceux considérés au bail précédent, une indexation automatique des revenus annuels peut être effectuée conformément aux conditions établies au *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*. Ci-dessous, vous trouverez les taux d'indexation applicables pour l'année 2013 par type de revenus, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

<b>TYPE DE REVENUS</b>	<b>TAUX D'INDEXATION</b>
<i>Pension de sécurité de la vieillesse et supplément de revenu garanti maximal</i>	<b>4,29 %</b>
<i>Allocation pour contrainte temporaire à l'emploi (lorsque versée à une personne de 55 ans ou plus)</i>	<b>2,66 %</b>
<i>Allocation pour contrainte sévère à l'emploi</i>	<b>2,66 %</b>
<i>Rente de retraite ou rente de conjoint survivant (lorsque versée à une personne de 65 ans ou plus)</i>	<b>2,8 %</b>