



SOMMAIRE

ACTUALITÉS

**NOUVELLES**

- Fin des mesures transitoires p. 2
- Rappel : certificat de conformité p. 3
- Rappel pour les états financiers p. 4
- Eau potable : changements dans la réglementation p. 4

**AU QUOTIDIEN**

- L'entretien préventif p. 6
- Réparation des chauffe-eau p. 7
- Passif environnemental p. 7

**SUR LE WEB**

- Guide des immeubles : 3<sup>e</sup> section p. 8

**À L'AGENDA**

- Rendez-vous de l'habitation 2012 p. 9

**Fin des mesures transitoires : règlement d'attribution**

Le nouveau règlement, qui est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2011, prévoit une période transitoire d'une durée maximale d'un an, soit jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 2012.

[Lire la suite à la page 2](#)

**Rappel pour les états financiers**

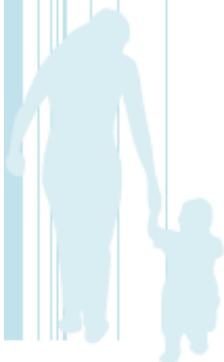
Nous vous rappelons que vos états financiers dûment remplis pour l'exercice financier 2011 doivent déjà avoir été transmis à la SHQ. Il est important de nous envoyer ce document, approuvé par...

[Lire la suite à la page 4](#)

**Guide des immeubles : 3<sup>e</sup> section**

La troisième section du *Guide des immeubles*, « Réalisation des travaux et suivi des projets », est conçue pour permettre aux organismes du secteur de l'habitation sociale et communautaire de ...

[Lire la suite à la page 8](#)





## NOUVELLES

**Fin des mesures transitoires  
1<sup>er</sup> septembre 2012****Règlement sur l'attribution des logements  
à loyer modique**

Le nouveau règlement, qui est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2011, prévoit une période transitoire d'une durée maximale d'un an, soit jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 2012. Durant cette période, certains organismes qui avaient des listes d'attente se devaient de traiter les demandes reçues avant le 1<sup>er</sup> septembre 2011 selon l'ancien règlement et celles reçues après cette date, selon le nouveau règlement.

Les organismes sans liste d'attente au 1<sup>er</sup> septembre 2011 n'étaient pas touchés par les mesures transitoires.

Cette période de transition prenant fin le 1<sup>er</sup> septembre 2012, certaines actions sont à prévoir.

Immédiatement :

- Planifier une réunion du comité de sélection et du conseil d'administration en août ou au début de septembre.
- Pour les organismes qui utilisent SIGLS.NET et qui valident les rangs lors de la rencontre du comité de sélection, le comité de sélection et le conseil d'administration seront à planifier après le 1<sup>er</sup> septembre. Les « anciennes demandes » passeront au nouveau règlement dans la nuit du 31 août au 1<sup>er</sup> septembre. L'organisme aura la possibilité de pondérer et de classer les demandes dans SIGLS.NET seulement après le 1<sup>er</sup> septembre.

**À partir du 1<sup>er</sup> septembre 2012 :**

- Ne plus offrir de logement en se basant sur les anciennes listes d'admissibilité;
- Pondérer et reclasser les anciennes demandes en fonction du nouveau règlement;
- Classer et gérer les demandes prioritaires et les demandes de relogement en fonction des nouveaux règlements locaux adoptés;
- **IMPORTANT** : ne pas réévaluer l'admissibilité des anciennes demandes;
- Soumettre les nouvelles listes d'admissibilité, composées des anciennes et des nouvelles demandes, toutes pondérées selon le nouveau règlement, au comité de sélection et prévoir une rencontre du conseil d'administration pour entériner cette liste;
- Informer les demandeurs de leur réinscription. L'avis d'admissibilité devrait contenir minimalement le nouveau classement du demandeur et pourrait également contenir le pointage;
- Bien informer les locataires des répercussions de la fin des mesures transitoires sur les listes d'admissibilité. En effet, étant donné la différence de pointage entre l'ancien et le nouveau règlement, une demande peut changer de position dans une liste et il peut y avoir des écarts de pointage importants.

**Lire la suite à la page 3**



## **Fin des mesures transitoires**

### **Travaux en cours à la COGI**

- L'application SIGLS.net sera prête pour soutenir les organismes;
- Chaque organisme sera responsable de lancer dans le système le traitement pour mettre à jour la pondération et le rang des demandes;
- La COGI produira un guide expliquant la marche à suivre pour le pilotage de l'application.

### **Réinscription après la fin de la période transitoire, soit après le 1<sup>er</sup> septembre 2012**

- Lors de la réinscription d'un demandeur, toutes les conditions d'admissibilité, y compris celles prévues au nouveau règlement, devront être appliquées. Un demandeur pourrait ainsi être radié des listes au moment de la mise à jour annuelle.

## **Certificat de conformité Rappel pour l'envoi des résolutions**

Le [Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique](#) prévoit que les organismes adoptent des règlements locaux obligatoires et facultatifs.

Nous vous rappelons que pour remplir vos obligations à cet égard, vous devez soumettre vos résolutions à votre conseiller en gestion afin d'obtenir votre certificat de conformité. Les organismes qui n'auront pas soumis leurs résolutions et obtenu leur certificat de conformité au 1<sup>er</sup> septembre 2012 seront en infraction. Cette situation pourrait causer des difficultés lors de l'attribution des logements ou en cas de contestation de la part d'un locataire. Si vous n'avez pas encore votre certificat de conformité, nous vous demandons de régulariser votre statut le plus rapidement possible.

Pour toute question au sujet de la fin des mesures transitoires ou de la délivrance du certificat de conformité, veuillez communiquer avec votre conseiller en gestion.



### **Rappel Production des états financiers 2011**

Nous vous rappelons que vos états financiers dûment remplis pour l'exercice financier 2011 doivent déjà avoir été transmis à la SHQ. Il est important de nous envoyer ce document, approuvé par le conseil d'administration de votre organisme, par courrier ainsi que par transfert électronique par l'intermédiaire du serveur sécurisé.

En effet, en vertu de l'article 10 des conventions d'exploitation, chaque organisme doit soumettre ses états financiers au plus tard trois mois après le début de la nouvelle année financière.

Nous vous invitons donc à communiquer immédiatement avec votre conseiller en gestion si vos états financiers ne sont pas déjà transmis et à lui indiquer quand vos vérificateurs externes effectueront l'audit de vos états financiers 2011. Si vous avez déjà envoyé ce document, veuillez ignorer le présent avis.

### **Alimentation en eau potable Des changements réglementaires**

Le Règlement sur la qualité de l'eau potable adopté en 2001 a été modifié le 22 février dernier. Cet exercice du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs est majeur. Les modifications s'appliquent aux bâtiments où résident plus de 20 personnes. Deux types d'infrastructures sont plus précisément touchés :

- les bâtiments alimentés par un puits privé;
- les bâtiments desservis par une canalisation privée externe reliée à un réseau d'approvisionnement municipal.

Vous recevrez de la part de la SHQ de l'information plus détaillée dans les semaines qui viennent. D'ici là, voici un aperçu de certains éléments qui ont changé.

#### **Pour tous**

La modification réglementaire s'adresse autant aux responsables de puits qu'aux responsables de canalisations privées :

- Changement dans les compétences exigées des opérateurs;
- Ajout d'un nouveau point d'échantillonnage sur ces systèmes d'alimentation en eau potable;
- Modification quant à la tenue et à la durée de conservation des registres;
- Ajout d'information à inclure dans la déclaration du responsable de système de distribution;
- Ajout d'information devant figurer sur des avis s'adressant aux consommateurs d'eau des bâtiments.



## Alimentation en eau potable Des changements réglementaires

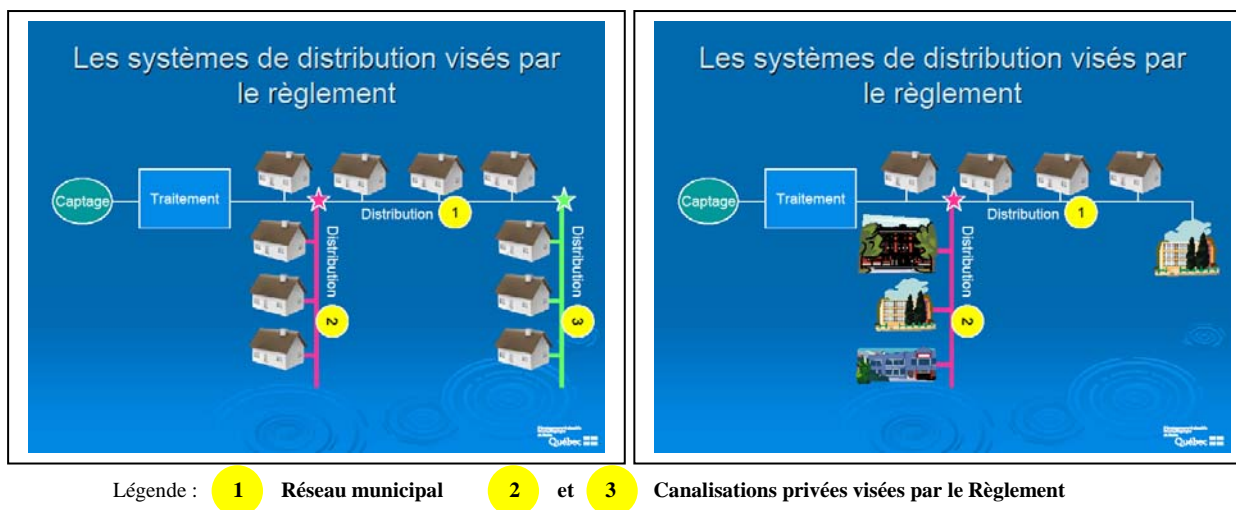
### Responsables de puits

Pour les bâtiments résidentiels alimentés par un puits privé, le Règlement s'applique du puits jusqu'au robinet du consommateur.

Il y a des changements dans les contrôles exigés par le MDDEP concernant des substances présentes dans l'eau, les fréquences d'échantillonnage et la conservation des échantillons.

### Responsables de canalisations privées

Le Règlement impose des exigences aux propriétaires d'une conduite d'eau desservant quelques bâtiments, même si elle est rattachée au réseau d'eau potable de la municipalité. Si vous avez une canalisation privée ou « appendice » rattachée au réseau municipal et desservant plus d'un bâtiment (résidence) et plus de 20 personnes, vous êtes sans doute touché par le Règlement. Ce dernier s'applique entre la jonction avec le réseau d'alimentation municipal et le mur extérieur des bâtiments.



Notez aussi que les responsabilités relatives à l'échantillonnage et aux tests de laboratoire sont transférées aux municipalités. Vous devrez donc communiquer avec les personnes concernées à la municipalité pour prendre entente.

Pour plus d'information, nous vous suggérons de « puiser à la source » dans le [site du MDDEP](#) ou encore auprès de votre direction régionale du MDDEP. Pour connaître les coordonnées de votre direction régionale, consultez le [site du MDDEP](#).



## AU QUOTIDIEN

**L'entretien préventif : êtes-vous à jour?**

Vous trouverez ci-dessous un tableau des séquences de vérification mensuelles proposées dans le calendrier annuel du système d'entretien préventif des immeubles de la SHQ.

<b>Système d'entretien préventif</b>				
<b>SÉQUENCES DE VÉRIFICATION</b>	<b>JUIN</b>	<b>JUILLET</b>	<b>AOÛT</b>	<b>ANNUELLES</b>
<b>Logement</b>				✓
<b>Système d'éclairage d'urgence</b>		✓		
<b>Contenant à déchets</b>	✓			
<b>Stationnement, trottoir</b>	✓			
<b>Escalier et rampe d'accès</b>	✓			
<b>Remise</b>	✓			
<b>Patio</b>	✓			
<b>Clôture</b>	✓			
<b>Mur de soutènement</b>	✓			
<b>Chauffe-eau</b>		✓		

✓ Mois suggérés pour les séquences de vérification

Pour connaître le détail des séquences de vérification, vous pouvez consulter le [Guide d'entretien préventif](#).



## Réparation des chauffe-eau : attention aux produits utilisés!

Lors de la réparation de la protection intérieure des chauffe-eau à grande capacité, nous vous invitons à porter une attention particulière au choix de l'enduit cimentaire et de ses adjuvants pour ne pas introduire de produits susceptibles de contaminer l'eau potable.

Certains de ces produits, dont le SikaTop® Armatec 110 EpoCem®, peuvent libérer une substance irritante et allergène nommée **dicyclohexilamine**. En cas de contact avec la peau, par exemple lorsque la personne prend une douche ou se lave, cette substance est susceptible de causer des problèmes cutanés pouvant aller jusqu'à de sévères dermatites. En cas d'ingurgitation, elle pourrait même provoquer des brûlures à la bouche, à la gorge et à l'estomac, des nausées, des vomissements, des étourdissements, de la diarrhée ainsi que des dommages aux poumons.

La Société d'habitation du Québec vous demande donc d'être vigilant et circonspect lors de la réfection et de l'entretien des chauffe-eau à grande capacité. Ainsi, il est recommandé de contacter votre centre de services afin que soient vérifiées les fiches techniques des divers produits utilisés et de veiller à ce que les mises en garde des produits soient respectées. Il est aussi primordial de faire analyser la qualité de l'eau à la fin des travaux, avant de procéder à la remise en service.

## Passif environnemental : décontamination des sols

Un premier exercice d'évaluation des sols a eu lieu auprès des offices d'habitation (OH) situés au sud du 55<sup>e</sup> parallèle en janvier 2011. Cet exercice visait à repérer des terrains potentiellement contaminés en vue de comptabiliser le passif environnemental de la SHQ. Par la suite, au cours du même hiver, une entreprise spécialisée a fait des études de caractérisation environnementale sur certains sites potentiellement contaminés. Cela a permis de cibler 16 endroits où des travaux de décontamination devront être effectués, pour un coût total approximatif de 12 millions de dollars.

Afin de nous permettre de tenir à jour le passif environnemental, nous vous demandons d'informer votre conseiller en gestion de tout changement ayant pu modifier ce passif sur le territoire de votre organisme (décontamination de site, nouveaux renseignements au sujet de terrains dont vous êtes propriétaire, acquisition de terrains contaminés ou potentiellement contaminés, etc.).

Il est à noter qu'au fil de ces activités, les évaluations seront inscrites dans le bilan de santé des immeubles, et que les interventions seront prévues dans le plan pluriannuel d'intervention. Pour plus d'information, nous vous suggérons de consulter la [Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés](#) et la [Loi modifiant la Loi sur la qualité de l'environnement et d'autres dispositions législatives en matière de changements climatiques relativement à la protection et à la réhabilitation des terrains](#).



## 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.

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

### **Nouvelle version**

#### **La troisième section du *Guide des immeubles* « Réalisation des travaux et suivi des projets »**

#### **Réalisation des travaux et suivi des projets**

La troisième section du *Guide des immeubles*, « Réalisation des travaux et suivi des projets », est conçue pour permettre aux organismes du secteur de l'habitation sociale et communautaire de connaître et d'appliquer les différentes procédures à suivre lors de l'exécution de travaux majeurs sur les immeubles. Ce document présente les directives qui doivent être respectées, de l'élaboration d'un projet jusqu'à la fin des travaux.

#### **Principales modifications**

Cette nouvelle version, mise en ligne récemment sur le site Web de la SHQ, présente deux ajouts importants :

- le mode d'adjudication de contrats en fonction de la qualité;
- de nouvelles exigences en matière d'octroi de contrats.

La nouvelle version de la section 3 ainsi que quatre nouveaux documents de référence pour aider à rédiger des contrats, inspirés des modèles gouvernementaux, sont disponibles dans l'[Espace partenaires](#).

#### **Rappel**

La SHQ tient à rappeler qu'elle encourage fortement les organismes à confier la charge de leur projet à leur centre de services.

Le centre de services, lorsqu'il se voit confier la charge d'un projet, veille à ce que les directives de la SHQ soient respectées lors des différentes étapes des travaux, soit :

- la planification;
- la validation de conformité des plans et devis;
- les appels d'offres;
- l'exécution des travaux.

[Retour à la page d'accueil](#)





## À L'AGENDA

### Rendez-vous de l'habitation 2012

Inscrivez à votre agenda le prochain Rendez-vous de l'habitation qui aura lieu le 1<sup>er</sup> octobre 2012 au Centre des congrès Le Palace de Laval.

« Voir les choses autrement...pour réussir ensemble! » : le thème du Rendez-vous de l'habitation 2012 nous invite à créer des alliances et à coopérer dans le but de faire les choses autrement et d'optimiser nos interventions. Des services offerts directement dans nos habitations qui font toute la différence, la lutte contre les préjugés et les nouvelles possibilités offertes par les médias sociaux; voilà quelques-unes des avenues qui seront explorées lors de cette activité. À notre façon, nous soulignerons également l'année internationale des coopératives. Tout au long de la journée, des exemples de projets novateurs et d'expériences concluantes seront présentés par les conférenciers, qui sont eux-mêmes engagés dans leur milieu.

Le programme du Rendez-vous de l'habitation sera disponible sous peu [sur le site Web de la SHQ](#).

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

