

# RAPPORT ANNUEL 2023



*Plus qu'un logement...  
un milieu de vie!*



Le rapport annuel 2023 peut être consulté sur le site Web de l'Office d'habitation de l'Outaouais à [www.ohoutaouais.ca](http://www.ohoutaouais.ca).

Ce document a été préparé et publié par l'Office d'habitation de l'Outaouais en novembre 2024.

Rédaction : Karina Osiecka, conseillère en communication et porte-parole

Collaborateurs : Katy Audet  
Mylène Berger  
Line Bernier  
Amélie Cousineau  
Jean-René D'Aoust  
Eliane Dubois  
Jean-François Groulx Lanthier  
Alexandre Héroux-Thériault  
Corina Iacob  
Marie-Pier Lacroix  
David Leclerc  
Karine Parker  
Anne Robinson  
Steven Summers  
Tina Vieira

Conception graphique et impression : Imprimerie Grégoire

ISBN 978-2-9810933-8-7

Dépôt légal : Bibliothèque nationale du Québec

Dépôt légal : Bibliothèque nationale du Canada

# TABLE DES MATIÈRES

<b>MOT DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL</b> .....	<b>4</b>
<b>CONSEIL D'ADMINISTRATION</b> .....	<b>5</b>
<b>PLUS QU'UN LOGEMENT... UN MILIEU DE VIE!</b> .....	<b>6</b>
<b>NOUVELLE STRUCTURE ORGANISATIONNELLE</b> .....	<b>7</b>
<b>BONIFIER L'EXPÉRIENCE CLIENT</b> .....	<b>8</b>
Paiement de loyer en ligne.....	8
Témoignage d'une locataire.....	8
<b>AIDER LA POPULATION À TROUVER UN NOUVEAU TOIT</b> .....	<b>9</b>
<b>CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DES MILIEUX DE VIE</b> .....	<b>10</b>
Les locataires s'impliquent.....	10
Rencontre entre le CCR et le CA.....	10
Nouveau logo du CCR.....	11
Inauguration d'un mur de reconnaissance des bénévoles.....	12
Calendrier pour les bénévoles.....	12
Consultation de nos locataires aînés.....	13
Affiches.....	13
Projet d'embellissement des milieux de vie.....	14
Vert chez moi.....	16
Violons en fête.....	17
Atelier de sensibilisation.....	17
<b>ENTREtenir LES ACTIFS IMMOBILIERS</b> .....	<b>18</b>
Travaux correctifs.....	18
Inventaire des locaux.....	18
Standardiser les locaux de conciergerie.....	18
<b>REEMPLACER, AMÉLIORER ET MODERNISER LE PARC IMMOBILIER</b> .....	<b>20</b>
Remise à neuf des aires communes.....	20
Modernisation des ascenseurs.....	22
<b>NOUVEAUX LOCATAIRES</b> .....	<b>23</b>
<b>FAIRE RAYONNER L'ORGANISME</b> .....	<b>24</b>
Voyage d'entraide à Kuujuaq.....	24
Charrette de conception.....	26
Vidéo sur le BIM.....	26
Campagne publicitaire.....	27
Poutine Fest de l'innovation.....	28
Produits d'hygiène féminine.....	28
Dépliant d'information générale.....	28
<b>SE CONCERter AVEC LES PARTENAIRES</b> .....	<b>29</b>
Comités régionaux.....	29
Congrès national sur le logement et l'itinérance.....	29
Congrès du ROHQ.....	30
Projet pour la sécurité.....	30
S'impliquer dans la communauté.....	31
<b>RÉSULTATS FINANCIERS</b> .....	<b>33</b>
<b>ANNEXE 1 – LISTE DES ENSEMBLES IMMOBILIERS</b> .....	<b>34</b>

## MOT DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

C'est avec une immense fierté que nous vous dévoilons le rapport annuel 2023 de l'Office d'habitation de l'Outaouais (OH de l'Outaouais). En parcourant ce document, vous découvrirez comment cette année a été jalonnée de succès malgré des défis de taille.

Déjà en plein déploiement des orientations et objectifs de notre planification stratégique 2023-2026, l'équipe de l'OH de l'Outaouais et les membres du conseil d'administration ont réussi à concrétiser plusieurs projets innovants grâce à une collaboration positive avec nos partenaires et locataires.

Notre mission reste inchangée : offrir un logement social de qualité en contribuant activement au mieux-être des individus, en procurant un milieu de vie favorisant le développement des personnes et des communautés. Face à la crise du logement qui est bien présente, nous avons multiplié nos efforts pour répondre aux attentes des citoyens de l'Outaouais.

En travaillant main dans la main avec les autorités locales et provinciales ainsi qu'avec divers partenaires, nous avons su mobiliser les ressources nécessaires pour répondre à l'urgence d'agir. Cette coopération active a été cruciale et nous tenons à exprimer notre gratitude à tous nos collaborateurs pour leur soutien indéfectible.

Regardant vers l'avenir, nous demeurons déterminés à développer des initiatives répondant aux besoins de la clientèle et à jouer notre rôle central de bâtisseur exemplaire de communautés durables.



**David Leclerc**  
Président



**Alexandre Héroux-Thériault**  
Directeur général

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au 31 décembre 2023



De gauche à droite : Pierre Gagnon, administrateur; David Leclerc, président; Dominique Godbout, vice-présidente; Hugo Lemay, administrateur; Louise Villeneuve, administratrice et Gilles Chagnon, administrateur.

Sont absents sur la photo : Yves Dubé, secrétaire; Daniel Champagne, administrateur et Alain T. Jalkh, administrateur.

## Remerciements

L'Office d'habitation de l'Outaouais est soutenu par :



# PLUS QU'UN LOGEMENT... UN MILIEU DE VIE!

## La mission

Offrir un logement social de qualité en contribuant activement au mieux-être des individus, en procurant un milieu de vie favorisant le développement des personnes et des communautés.

## La vision

Être un bâtisseur exemplaire de communautés durables par notre leadership, notre rayonnement, notre culture d'amélioration continue, l'engagement de l'équipe et la fierté des locataires.

## Les valeurs

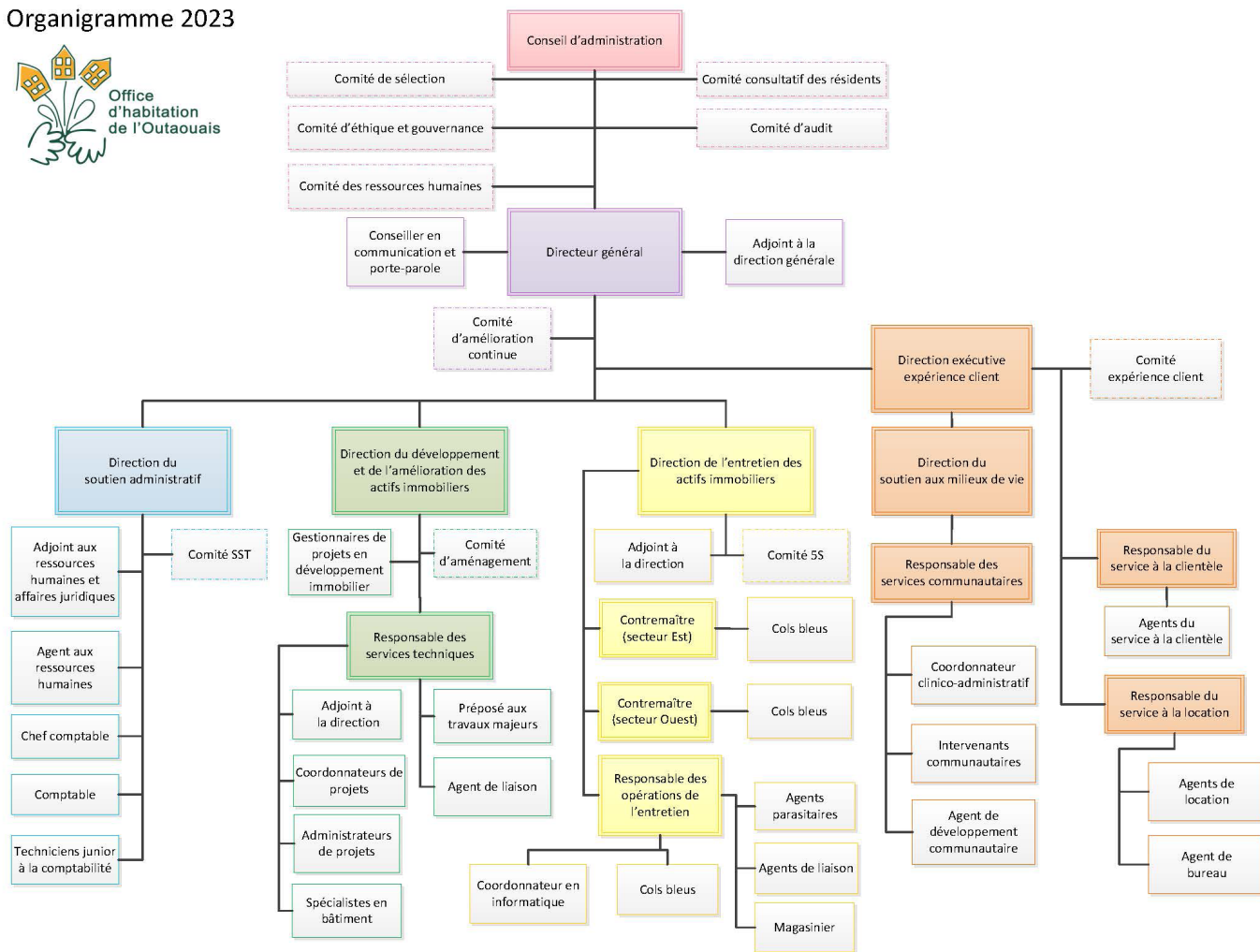
Les valeurs suivantes guident la prise de décision des gestionnaires de l'OH de l'Outaouais ainsi que l'attitude et le comportement de son personnel.



# NOUVELLE STRUCTURE ORGANISATIONNELLE

En 2022, l'OH de l'Outaouais a préparé la planification stratégique 2023-2026. Une nouvelle structure organisationnelle a découlé de cette planification en 2023.

Organigramme 2023



## Nouveau membre dans l'équipe de direction

Dans le cadre de la mise en place de la nouvelle structure, un poste de directeur exécutif, Expérience client a été créé. Monsieur Eric Tremblay a été sélectionné et occupe ce poste depuis le 17 avril 2023. Bénéficiant d'une bonne expérience dans les secteurs de l'immobilier et des ressources humaines, monsieur Tremblay a acquis un profil en développement organisationnel axé sur le service client. De plus, il évolue depuis plus de 30 ans dans différentes organisations comme directeur et représentant, tout en siégeant à divers comités, conseils de direction et d'administration. Dans son mandat à l'OH de l'Outaouais, il a la responsabilité de piloter tous les éléments de l'expérience client découlant de la planification stratégique.

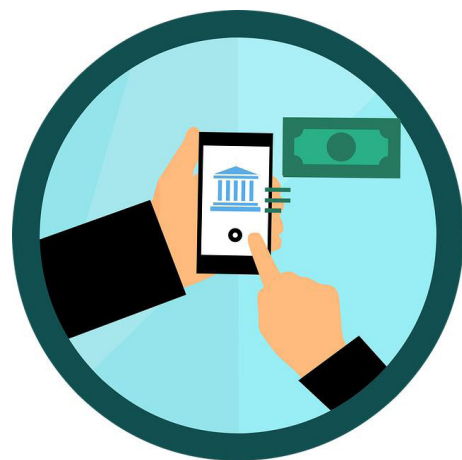


## BONIFIER L'EXPÉRIENCE CLIENT

### Paiement de loyer en ligne

Nous avons introduit une nouvelle procédure pour simplifier le paiement du loyer pour les locataires. Désormais, ils peuvent l'effectuer par le paiement de factures électronique, de la même façon que les factures d'Internet ou de téléphone cellulaire.

Cette méthode est à la fois facile et rapide.



### Témoignage d'une locataire

Les employés de l'OH de l'Outaouais sont touchés par des témoignages des locataires qui quittent. En 2023, une ancienne locataire nous a fait part de ses remerciements et sa gratitude. Elle a souligné le très bon service qu'elle a reçu durant les années où elle a occupé un logement avec nous ainsi que l'opportunité que d'avoir un logement subventionné lui a offerte pour maintenant se reloger après avoir « redressé sa vie ».

*Merci*

# AIDER LA POPULATION À TROUVER UN NOUVEAU TOIT

Le Service d'aide à la recherche de logement (SARL) de l'OH de l'Outaouais a poursuivi son implication auprès des citoyens qui souhaitent un accompagnement dans la recherche d'un nouveau toit. Le nombre total de demandes a augmenté de 18 % comparativement à l'année 2022.

En 2023, le SARL a reçu au total **1 266** demandes dont :

- **250** demandes d'information
- **1 016** demandes d'aide à la recherche de logement

Parmi les ménages à la recherche de logement, il y a eu :

- 547 personnes seules
- 188 familles monoparentales
- 139 familles
- 75 couples
- 31 colocataires
- Le reste demeure indéterminé



## Relogement

Le SARL a contribué au relogement de 337 ménages, dont 288 sur le marché locatif privé et 49 dans les logements subventionnés et abordables.

## Mesures d'urgence

Pour l'ensemble de l'année 2023, 45 ménages ont bénéficié de l'hébergement commercial offert dans le cadre des mesures d'urgence. Parmi ces ménages, il y a eu :

- 16 familles monoparentales
- 15 personnes seules
- 8 familles
- 3 couples
- 3 colocataires

## Crise du logement

Les demandes d'aide à la recherche de logement s'échelonnent sur l'année entière dans la région de l'Outaouais. Les besoins peuvent être grandissants en période estivale, mais ne concernent pas seulement la période entourant le 1<sup>er</sup> juillet.

# CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DES MILIEUX DE VIE

L'OH de l'Outaouais collabore constamment avec différents partenaires afin de développer des services pour ses locataires. Il peut également compter sur l'implication des locataires qui souhaitent mettre en place des projets.

## Les locataires s'impliquent

Le Comité consultatif des résidents (CCR) de l'Outaouais et les associations de locataires contribuent activement au développement des milieux de vie. Pour appuyer cette démarche, les services communautaires leur fournissent un soutien visant à encourager l'autonomie et la participation citoyenne des locataires.

Voici les données relatives à l'implication du CCR de l'Outaouais et des associations de locataires en 2023 :

Projets et comités	Nombre de rencontres et de participants
CCR	10 rencontres 18,4 participants en moyenne
Comité exécutif du CCR	19 rencontres 4,8 participants en moyenne
CA-CCR	1 rencontre 13 participants
Comité de travail	11 rencontres 3,45 participants en moyenne
Comité de secteur	3 rencontres 15,33 participants en moyenne
Support aux associations de locataires	AGA : 5 rencontres AGE : 3 rencontres AGF : 1 rencontre 132 locataires rencontrés
Rencontres de soutien des associations	37 rencontres 119 locataires rencontrés

## Rencontre entre le CCR et le CA

Le 30 mars 2023, le CCR de l'Outaouais a rencontré le Conseil d'administration et les gestionnaires de l'OH de l'Outaouais afin de partager leurs préoccupations et recommandations. La rencontre a donné lieu à des échanges constructifs.



## Nouveau logo du CCR



**CCR de l'Outaouais**

Afin de revamper son identité visuelle, le CCR de l'Outaouais a lancé un concours pour un nouveau logo. La gagnante ainsi que l'image ont été dévoilées en 2023. Le nouveau logo a été inspiré de la proposition de madame Chantal Malette. Le logo représente tous les résidents de la grande région de l'Outaouais, peu importe leur origine culturelle et le type de logements qu'ils habitent. En effet, l'OH de l'Outaouais offre des logements sous forme de maisonnettes ou d'immeubles en hauteur, et ce, pour différentes clientèles, que ce soient des familles, des personnes seules ou des aînées. C'est plus qu'un logement, c'est un milieu de vie où on retrouve l'entraide, le partage et la socialisation. Le plus magique, c'est que dans chaque quartier, les résidents sont impliqués à la mise en place des activités, des fêtes et des grands événements. Grâce à cette implication, il se développe une amitié et une confiance mutuelle.

## Inauguration d'un mur de reconnaissance des bénévoles

En collaboration avec son CCR, l'OH de l'Outaouais a inauguré un mur de reconnaissance des bénévoles à la réception de son siège social. Les plaques, installées de manière visible, mettent en valeur le travail essentiel des locataires bénévoles qui s'investissent dans leur milieu de vie. Que ce soit au sein du Conseil d'administration, du CCR, des associations de locataires, des comités de travail ou d'autres engagements, plusieurs locataires donnent de leur temps précieux. Leur engagement joue un rôle essentiel dans le développement des milieux de vie et cela a un impact positif pour l'ensemble des résidents. Par ce projet, l'OH de l'Outaouais souhaite souligner leur contribution significative.



## Calendrier pour les bénévoles

Notre équipe des services communautaires a conçu un calendrier pour l'année 2024, distribué aux locataires bénévoles en décembre 2023. Cette initiative a été l'occasion de remercier les bénévoles pour leur travail précieux, qui fait toute la différence dans la vie des locataires.



# Consultation de nos locataires aînés

La Table des aînés de Gatineau a consulté certains de nos locataires au sujet de leurs préoccupations et défis. Une vingtaine de locataires issus de différents ensembles immobiliers ont participé à ce groupe de discussion et ont abordé des sujets divers, dont les déplacements, les finances et la santé. Ainsi, ils ont partagé les principaux enjeux sociaux auxquels ils font face. L'objectif de la rencontre était de mieux représenter les aînés auprès de la Ville de Gatineau et mobiliser les organismes partenaires dans l'offre de services aux aînés.



## Affiches


Le CCR de l'Outaouais a travaillé en collaboration avec la Santé publique pour créer des affiches de sensibilisation sur les effets du froid sur la santé

### Lorsqu'il fait froid

**Les engelures, l'hypothermie et les risques à la santé**


- Les personnes aînées sont plus à risque des effets du froid sur la santé, particulièrement celles atteintes de maladies chroniques cardiovasculaires et respiratoires.
- Le froid peut affecter le cœur et la respiration, même à des températures près de 0°C.
- À -10°C, les risques d'engelures et d'hypothermie\* sont élevés.
- Lorsque la température est en dessous de -27°C, la peau peut geler en 10 à 30 minutes et les risques d'hypothermie sont extrêmes.

\*Quand la température de votre corps descend en dessous de 35°C



**Protégez-vous du froid**


- Évitez de sortir lorsqu'il fait très froid.
- Si vous devez sortir, portez plusieurs couches de vêtements et couvrez vous la tête, le nez, la bouche, le cou, les mains et les pieds.
- Bougez le plus souvent possible sans toutefois transpirer.
- Prenez des pauses dans un endroit chaud et à l'abri du vent.




**Attention!**

- Alerter quelqu'un si vous prévoyez sortir.
- Porter des crampons pour éviter les chutes sur les surfaces glissantes.
- Changez vos vêtements lorsqu'ils sont mouillés ou humides.
- Fumer ou boire de l'alcool peut baisser la température du corps et avoir des conséquences graves.

<https://ciss-outaouais.gouv.qc.ca/sante-publique/protection-de-la-population/>



Centre intégré de santé et de services sociaux de l'Outaouais




### When It's Cold Outside

**Frostbite, hypothermia and health risks**


- Seniors are more at risk from the effects of cold on their health, especially those with chronic cardiovascular and respiratory illnesses.
- Cold can affect the heart and your breathing, even at temperatures close to 0°C.
- At -10°C, the risk of frostbite and hypothermia\* are high.
- At temperatures below -27°C, the skin can freeze in 10 to 30 minutes and the risk of hypothermia is extreme.

\*When your body temperature drops below 35°C



**Protect yourself from the cold**


- Avoid going outside when it's very cold.
- If you must go outside, wear several layers of clothing and cover your head, nose, mouth, neck, hands and feet.
- Move around as often as possible, but avoid sweating.
- Take breaks in a warm place sheltered from the wind.




**Caution!**

- Inform somebody if you plan on going outside.
- Wear crampons to avoid slipping on icy surfaces.
- Change your clothes if they are wet or damp.
- Smoking or drinking alcohol can lower body temperature and have serious consequences.

<https://ciss-outaouais.gouv.qc.ca/sante-publique/protection-de-la-population/>



Centre intégré de santé et de services sociaux de l'Outaouais



## Projet d'embellissement des milieux de vie

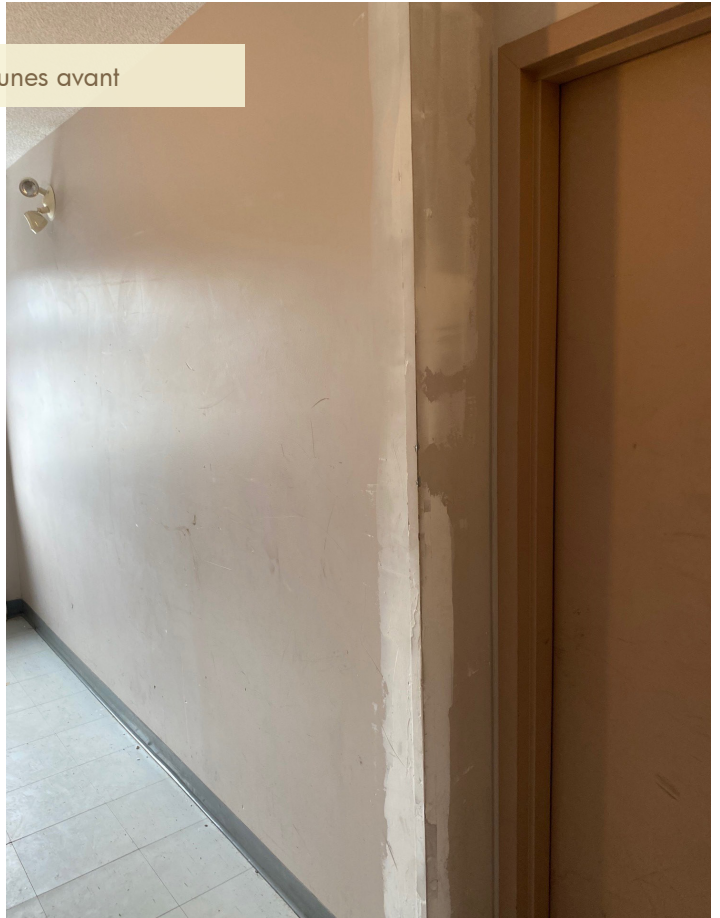
Depuis plusieurs années, le CCR de l'Outaouais exprime le souhait de réaliser différents travaux afin d'embellir les milieux de vie des locataires. Avec les budgets alloués aux travaux majeurs, l'OH de l'Outaouais devait prioriser des travaux d'envergure. L'idée d'un projet pilote est venue en tête. L'équipe responsable du développement et de l'amélioration des actifs immobiliers, qui s'occupe des travaux majeurs à l'OH de l'Outaouais, a décidé de réserver un montant spécifique de son budget afin de réaliser des projets qui ne figure pas parmi les constats prioritaires, mais qui sont importants pour les locataires et sélectionnés par le Comité d'initiative du CCR de l'Outaouais. Ce projet s'inscrit parfaitement dans les orientations du nouveau plan stratégique visant à agir ensemble avec les locataires et le Comité consultatif des résidents pour faire évoluer l'OH de l'Outaouais.

Dans le cadre de la première phase du projet déployé en 2023, une somme de 40 000 \$ a été allouée. Cinq ensembles immobiliers ont bénéficié des modifications grâce aux trois projets retenus par le Comité d'initiative : des boîtes aux lettres ont été remplacées dans trois ensembles immobiliers, un banc a été ajouté devant un immeuble pour permettre aux locataires d'y attendre le transport en commun et la peinture des aires communes a été refaite dans un immeuble.





Aires communes avant



Aires communes après

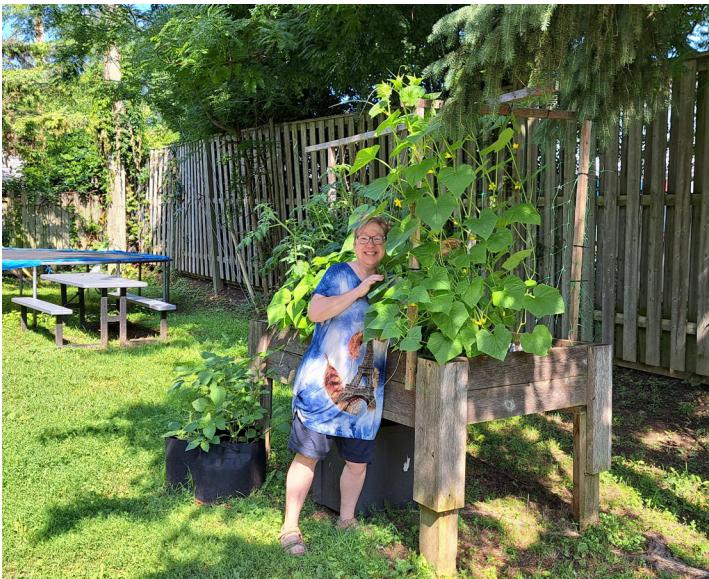


## Vert chez moi

Grâce au financement reçu dans le cadre du programme Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID2EM), issu de la Société d'habitation du Québec, du Regroupement des offices d'habitation du Québec ainsi que de la Fédération des locataires en HLM du Québec, une multitude de locataires bénéficient d'un espace jardin dans leur ensemble immobilier.

L'OH de l'Outaouais compte plus d'une douzaine d'initiatives de jardins communautaires dans ses milieux de vie, et ce, de Val-des-Bois à Fassett. L'organisme poursuit ses efforts chaque année afin de multiplier les initiatives. Au-delà de l'apport d'aliments frais, la mise en place d'un tel projet permet de développer davantage le sentiment de communauté, d'entraide et de solidarité.

Voici quelques photos des résultats de ce jardinage collectif en 2023 :





## Violons en fête

Dans le cadre des Ballades culturelles organisées avec la Ville de Gatineau, nos locataires de certains immeubles ont été invités à participer à un concert des Violons en fête, suivi d'un atelier de fabrication de violon. Les participants ont eu beaucoup de plaisir et certains se sont même laissé emporter dans le rythme de la musique.



## Atelier de sensibilisation

Le 23 octobre 2023, en collaboration avec notre service communautaire, le Service de police de la Ville de Gatineau (SPVG) a animé un atelier aux membres du CCR sur les obligations et les limites d'un propriétaire. Une vingtaine de participants a assisté à l'événement.

## Travaux correctifs

En 2023, le service de l'entretien des actifs immobiliers a reçu **19 517 bons de travail** de réparations, soit une **augmentation de 46 %** par rapport à l'année précédente. Il s'agit des requêtes pour desservir les locataires en ce qui a trait à l'entretien régulier de leur logement ou de l'immeuble. Certaines réparations s'imposent en raison de l'âge ou de l'usure des matériaux.

## Inventaire des locaux

Dans l'optique de faire une refonte du programme d'entretien préventif, l'OH de l'Outaouais a entamé en 2023 l'inventaire des éléments mécaniques. Ainsi, l'ensemble des locaux autres que les logements ont été introduits dans le système du service à la clientèle avec un numéro et un emplacement. De plus, ils ont été classés par catégorie, par exemple : salle électrique, buanderie, etc. Toutes ces informations sont disponibles par le biais de l'application mobile utilisée par les employés sur le terrain et les entrepreneurs, ce qui leur permet de s'y référer plus facilement. À partir de 2024, des composantes ou des éléments mécaniques à l'intérieur de ces locaux seront également pris en inventaire.

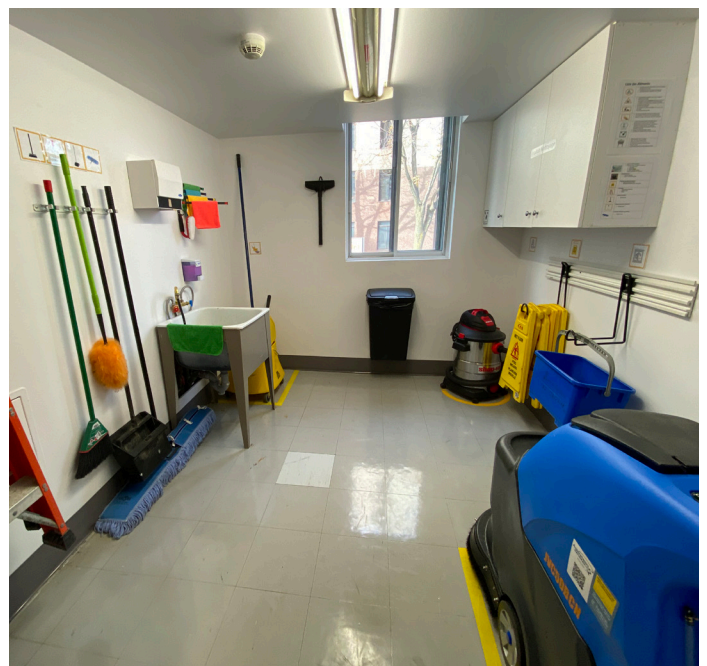
## Standardiser les locaux de conciergerie

Afin d'optimiser l'entretien ménager, un projet d'uniformisation des locaux de conciergerie a été lancé en 2023. À cet effet, l'équipe a revu l'utilisation et le positionnement du matériel et des outils en incluant les principes de gestion visuelle, de la standardisation et de l'amélioration continue.

La méthode utilisée est celle proposée par le Mouvement québécois de la qualité. Elle se nomme 5S :

1. Sélectionner : Ne conserver que ce qui nous est vraiment utile.
2. Situer : Mettre ce qui est utile proche de nous et son emplacement très visible.
3. Scintiller : Conserver les lieux de travail propres afin de détecter les problèmes.
4. Standardiser : Normaliser nos méthodes de travail, de logistique, d'entretien.
5. Suivre : Prévoir du temps pour s'améliorer et mesurer nos progrès.

L'application de la méthode a donné des résultats impressionnants. Dans le cadre de ce projet pilote, quatre conciergeries ont subi une transformation en 2023. Dans les prochaines années, tous les locaux seront aménagés selon le nouveau concept adopté.





Même quelqu'un qui entre dans ces locaux pour la première fois et ne connaît pas grand-chose à l'entretien peut s'y retrouver. Chaque objet a sa place prédéfinie. Les emplacements des gros équipements sont clairement identifiés au sol avec un ruban adhésif jaune et un pictogramme affiché sur le mur. Une liste détaillant tous ces éléments, ainsi que celle des produits rangés dans l'armoire, est disponible pour s'y référer.

En plus des documents de référence accessibles dans les locaux de conciergeries, des outils informatisés ont été développés. Les préposés à l'entretien peuvent ainsi documenter les tâches et les suivis à l'aide d'un rapport qu'ils remplissent sur leur téléphone cellulaire. Ils peuvent également accéder aux fiches de produits et aux mesures de sécurité.

Dans le but d'établir un système de gestion d'inventaire des produits dans les locaux, les employés remplissent des rapports de conciergerie par le biais de leur appareil mobile chaque semaine. Ils peuvent aussi y ajouter des photos en cas d'anomalies. Ce système permet d'éviter également la perte de documents papier.

Ce projet pilote a déjà des retombées très positives. Le travail et les suivis sont désormais mieux organisés et structurés. Grâce à cette standardisation, les employés acquièrent leurs connaissances plus rapidement dans leurs nouvelles fonctions. De plus, les locaux désencombrés diminuent les risques d'accident.

# REEMPLACER, AMÉLIORER ET MODERNISER LES ACTIFS IMMOBILIERS

Les services techniques ont réalisé plusieurs projets de travaux majeurs pour un budget annuel total de 6 333 155 \$ en remplacement, amélioration et modernisation (RAM).

Principaux travaux réalisés en 2023
Remplacement des portes coupe-feu (433 et 435, boulevard Wilfrid-Lavigne, 175, boulevard Mont-Bleu et 489, rue Gouin)
Remplacement de toitures (Plusieurs adresses)
Remplacement de couvre-planchers dans les logements (Plusieurs adresses)
Ajout de dispositifs anti-refoulement (Plusieurs adresses)
Modernisation des ascenseurs (245, chemin de la Savane, à Gatineau et 280, rue de l'Hôtel-de-Ville, à Thurso)
Mise aux normes de la distribution d'urgence des ascenseurs et remplacement de transformateur (40, boulevard Sacré-Cœur)
Remise à neuf des cuisines et des salles de bain (Plusieurs adresses)
Réfection du parement extérieur (89, rue Pearson)
Inspection de façades (Plusieurs adresses)
Remplacement des fenêtres et portes-patio (103, rue de Place Bellevue, à Val-des-Bois)
Étanchéité des poutres de balcons (40, 44 et 48, rue Dupuis)
Conversion de la ventilation/chauffage et des chauffe-eaux à l'électricité (20, rue Mance)
Remplacement des interphones (Plusieurs adresses)
Travaux divers dans les aires communes (195, rue Church)
Remplacement des perrons et aires de circulation (70, 74 et 115, rue de la Baie)
Mise aux normes des pompes incendie (81 et 83, rue Hanson)
Remplacement des chauffe-eaux communs (114, rue des Sables)
Travaux d'aménagement extérieur (180 à 210, rue Rodolphe-Pelletier, à Thurso)
Remplacement des couvre-planchers dans les aires communes (96, montée Beausoleil, à La Pêche)
Remplacement chauffe-eaux électriques (Plusieurs adresses)
Remplacement de l'escalier extérieur (245, chemin de la Savane)
Adaptations des logements (Plusieurs adresses)
Adaptations mineures des salles de bain communes (40, rue Vaudreuil et 245, chemin de la Savane)
Installation d'un banc extérieur (489, rue Gouin)
Peinture des aires communes (375, boulevard de l'Hôpital)
Remplacement de boîtes postales individuelles et communes (Plusieurs adresses)
Remplacement des couvre-planchers de salles communautaires (20 et 26, rue Claire et 25, rue Guertin)
Préparation des logements vacants (Plusieurs adresses)

## Remise à neuf des aires communes

L'OH de l'Outaouais a procédé à des travaux de remise à neuf des aires communes au 195, rue Church, dans le secteur Buckingham, à Gatineau. Les tapis d'origine ont été remplacés par des couvre-planchers en languette de vinyle, ce qui facilite l'entretien dans les corridors et la salle communautaire. Les carreaux de céramique ont été échangés par une nouvelle tuile de porcelaine dans l'entrée, les salles de lavage et dans les cages d'escalier. La peinture des murs et des portes ainsi qu'une mise à jour de la signalisation des logements et des locaux ont également été réalisées. Ces travaux totalisent une somme de 90 000 \$. L'investissement avait pour but de moderniser l'apparence intérieure du bâtiment afin de l'adapter aux attentes actuelles.



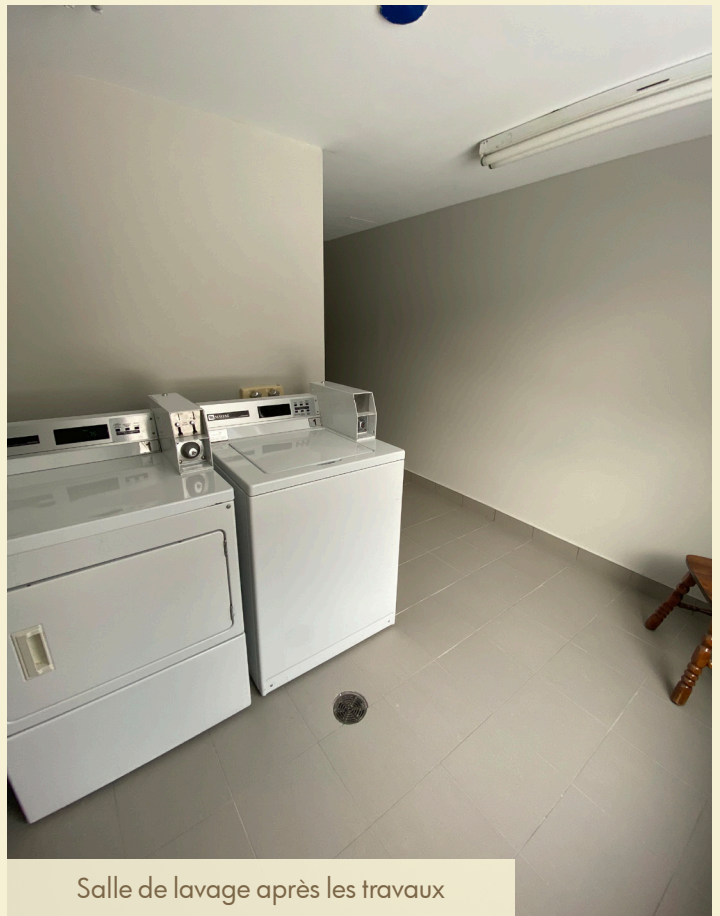
Corridor avant les travaux



Corridor après les travaux



Salle de lavage avant les travaux



Salle de lavage après les travaux

## Modernisation des ascenseurs

Des travaux de modernisation des ascenseurs ont été effectués au 245, chemin de la Savane, à Gatineau et au 280, rue de l'Hôtel-de-Ville, à Thurso. Ces ascenseurs, installés lors de la construction des bâtiments, nécessitaient un remplacement de composants mécaniques et électriques, ainsi que des portes, des panneaux muraux, des couvre-planchers et de la signalisation. Le montant de ces investissements s'élève à 400 000 \$ pour les deux bâtiments.



Ascenseur avant les travaux



Ascenseur après les travaux

## NOUVEAUX LOCATAIRES



Square Urbania, un projet offrant 90 logements sociaux et abordables pour des personnes de 55 ans et plus a été livré en 2023. Situé au 807, boulevard du Carrefour, l'ensemble immobilier se trouve dans un quartier en développement et à distance de marche de tous les services essentiels tels que les épiceries, les pharmacies et l'hôpital.

L'immeuble est doté d'une salle communautaire et d'un stationnement souterrain. Composé de six étages, il contient 42 logements d'une chambre à coucher, 39 logements de deux chambres à coucher, un logement adapté d'une chambre à coucher et un logement adapté de deux chambres à coucher, tous les deux destinés aux personnes à mobilité réduite, ainsi que sept logements accessibles d'une chambre à coucher qui sont attribués à une clientèle en perte d'autonomie.

Il est important de souligner que 72 locataires des 90 logements ont la possibilité de bénéficier du Programme de supplément au loyer de la Société d'habitation du Québec (SHQ), ce qui leur permet de déboursier 25 % de leur revenu pour se loger.

C'est le 13 octobre 2023 que le projet Square Urbania a été officiellement inauguré en présence des dignitaires, journalistes, employés de l'OH de l'Outaouais et locataires de l'immeuble. Ces derniers ont créé le Comité de l'harmonie qui offre une belle gamme d'activité aux locataires.



## Voyage d'entraide à Kuujuuaq

Deux employés du développement et de l'amélioration des actifs immobiliers à l'OH de l'Outaouais sont allés, pendant un mois, à Kuujuuaq dans le but de donner un coup de main à l'OMH Kativik, situé dans le Nord-du-Québec.

Ils ont contribué à la réalisation des bilans de santé des immeubles (BSI). En plus d'ajouter de nouvelles données dans le logiciel des BSI, ils ont effectué un grand ménage en supprimant plus de 20 000 constats obsolètes. Enfin, ils ont donné des recommandations pour rendre les inspections des immeubles plus efficaces et pour mieux synthétiser l'information pertinente.

Au-delà du partage d'expertise avec leurs camarades de l'OMH Kativik, nos deux employés ont eu la chance de découvrir le Nunavik et comprendre les défis quotidiens de nos camarades du Nord-du-Québec. Cela a été un échange enrichissant et ils sont repartis avec de magnifiques souvenirs en tête : des gens chaleureux, de la nourriture succulente et des vues spectaculaires.





En novembre 2023, lors du premier Carrefour technique, organisé par la SHQ, nous avons présenté, en collaboration avec l'OMH Kativik, ce beau projet d'entraide qui montre la force du réseau des offices d'habitation.



## Charrette de conception

Impliquant plusieurs professionnels et organismes du milieu ainsi que nos employés en développement immobilier, une charrette de conception a eu lieu en février 2023 afin de discuter des nombreux aspects d'un projet d'envergure qui se prépare dans le secteur du Vieux-Hull. En effet, notre bras immobilier, Habitations de l'Outaouais métropolitain (HOM), prévoit la construction de 150 logements abordables et subventionnés aux abords de l'ancien aréna Robert-Guertin. Les deux journées de consultation avaient pour objectif d'entamer les démarches de la mise sur pied du projet afin de bien l'intégrer dans le secteur.

Pour réaliser ce projet d'envergure, les immeubles situés aux 111 et 117, rue de Carillon devront être démolis. À cet effet, les locataires du 117, rue de Carillon ont été rencontrés par l'OH de l'Outaouais afin de recevoir toutes les informations concernant leur relocalisation. Ils ont été accompagnés et soutenus tout au long de ce processus.



## Vidéo sur le BIM

À l'occasion du Sommet BIM 2023, organisé par les donneurs d'ouvrage publics impliqués dans la Feuille de route gouvernementale pour la modélisation des données des infrastructures, le directeur général de l'OH de l'Outaouais, monsieur Alexandre Héroux-Thériault, a participé à la création d'une capsule vidéo de l'atelier intitulé : « Introduction au BIM : tout ce que vous avez toujours voulu savoir sur le BIM (sans jamais oser le demander)! ».





## Poutine Fest de l'innovation

En juin 2023, l'OH de l'Outaouais a organisé le Poutine Fest de l'innovation pour célébrer, avec tous les employés, l'obtention d'une bourse Sékoia en reconnaissance de la réalisation novatrice d'un prototype d'évier à trop-plein, tout en mettant en avant l'importance de l'innovation.



## Produits d'hygiène féminine

Depuis l'automne 2023, l'OH de l'Outaouais fournit gratuitement les produits menstruels à ses employées de bureau. En plus de faire partie du soutien à la santé et à la sécurité des employées, l'organisme participe de cette façon à lutter contre la stigmatisation entourant les menstruations. Disposés à la vue de toutes et tous, les produits menstruels deviennent moins un sujet tabou. Cette initiative permet d'offrir un environnement plus équitable et inclusif aux personnes salariées.



## Dépliant d'information générale

L'OH de l'Outaouais a publié un dépliant d'information générale.

Il est disponible sur notre site Web, dans la section Publications / Outils d'information.



## SE CONCERTEUR AVEC LES PARTENAIRES

### Comités régionaux

En Outaouais, le sujet de l'habitation et du logement social a été une priorité en 2023. À cet effet, l'OH de l'Outaouais a travaillé avec différents partenaires et a siégé sur plusieurs comités, dont le Comité-choc en logement, créé par la Ville de Gatineau.

### Congrès national sur le logement et l'itinérance

L'OH de l'Outaouais a participé au 55<sup>e</sup> Congrès national sur le logement et l'itinérance qui se tenait à Winnipeg du 18 au 20 avril 2023. Organisé par l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU), cet événement d'envergure regroupait des experts du logement de partout au Canada et de l'extérieur du pays. Il accueillait également des intervenants clés du secteur de l'habitation, des décideurs publics, des fonctionnaires et des travailleurs de terrain. Le Congrès constitue une occasion unique de réseautage et de célébration du secteur de l'habitation communautaire et de l'itinérance.



## Congrès du ROHQ

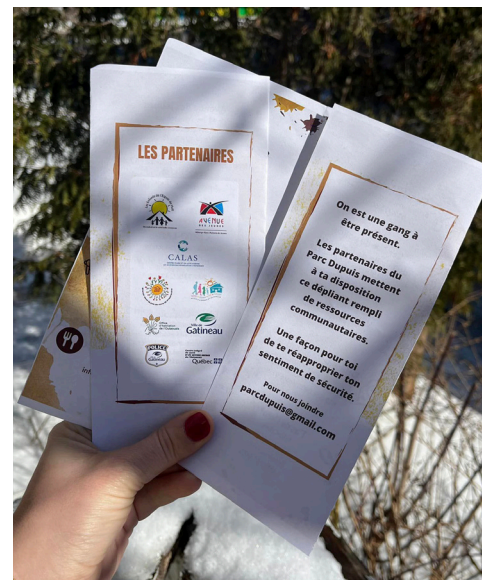
L'OH de l'Outaouais a participé au congrès annuel et à la rencontre des intervenants sociocommunitaires en HLM, organisés tous les deux par le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ).



Pour l'occasion, deux de nos directeurs ont fait une présentation sur le développement du logement et nous avons participé à l'assemblée générale annuelle (AGA) du comité de retraite du Régime complémentaire de retraite des employés des offices municipaux d'habitation du Québec.

## Projet pour la sécurité

En partenariat avec de nombreux partenaires, nous avons participé à la distribution des dépliants et la sensibilisation de porte-à-porte dans le but d'améliorer la sécurité dans le secteur nord de l'Île-de-Hull. Il s'agit d'une initiative du comité de partenaires du parc Dupuis qui regroupe de nombreuses organisations présentes sur le terrain et offrant des services de proximité aux familles du quartier.



## S'impliquer dans la communauté

L'OH de l'Outaouais est parfois sollicité afin de tenir des kiosques d'information à l'occasion de différentes foires.

En février 2023, l'organisme a participé à la foire des services organisée par le Cégep de l'Outaouais dans le cadre des Journées de la persévérance scolaire. L'objectif était d'offrir de l'information aux étudiants étant à la recherche d'un logement.



En juin 2023, nous avons pris part à une fête de quartier organisée par le centre d'aide aux familles nommé Les Enfants de l'Espoir de Hull et divers partenaires. L'événement a permis de mieux faire connaître nos services par la population du Vieux-Hull.



## SAVEZ-VOUS QUE...

- 1 438 ménages étaient en attente d'un logement subventionné auprès de l'OH de l'Outaouais en décembre 2023.
- 657 logements subventionnés ont été attribués en 2023.
- 4 534 ménages locataires sont logés par l'OH de l'Outaouais.
- 83 % des ménages logés par l'OH de l'Outaouais ont un revenu annuel de moins de 30 000 \$.
- Des personnes vivant seules constituent 62 % des ménages locataires.
- Des familles monoparentales constituent 18 % des ménages locataires.
- 8 029 personnes sont logées par l'OH de l'Outaouais.
- 2 160 enfants sont logés par l'OH de l'Outaouais. Les enfants forment 21 % des locataires.

**OFFICE D'HABITATION DE L'OUTAOUAIS**  
**RÉSULTATS FINANCIERS - NCOSBL \***  
pour l'exercice se terminant le 31 DÉCEMBRE 2023

<b>BILAN</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Actifs à court terme	7 394 731 \$	11 020 672 \$
Placements	278 834 \$	272 426 \$
Immobilisations	39 782 127 \$	41 553 203 \$
	<b>47 455 692 \$</b>	<b>52 846 301 \$</b>
Passifs à court terme	15 632 271 \$	20 135 381 \$
Dettes à long terme	39 775 444 \$	40 289 071 \$
Actif net	-7 952 023 \$	-7 578 151 \$
	<b>47 455 692 \$</b>	<b>52 846 301 \$</b>

<b>RÉSULTATS</b>	<b>HLM Public</b>	<b>HLM Privé</b>	<b>Total 2023</b>	<b>Total 2022</b>
<b>PRODUITS</b>				
Loyers	14 605 799 \$	134 046 \$	14 739 845 \$	14 262 555 \$
Subventions	18 237 505 \$	187 926 \$	18 425 431 \$	18 770 623 \$
Autres	1 792 878 \$	1 641 \$	1 794 519 \$	2 364 794 \$
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>34 636 182 \$</b>	<b>323 613 \$</b>	<b>34 959 795 \$</b>	<b>35 397 972 \$</b>

<b>CHARGES</b>				
Administration	4 573 753 \$	15 253 \$	4 589 006 \$	3 878 173 \$
Conciergerie et entretien	5 394 975 \$	54 200 \$	5 449 175 \$	5 068 654 \$
Énergie, taxes, assurances et sinistres	10 873 787 \$	139 847 \$	11 013 634 \$	13 469 669 \$
Remplacement, améliorations et modernisation	1 696 014 \$	10 076 \$	1 706 090 \$	1 366 197 \$
Financement	8 605 830 \$	11 685 \$	8 617 515 \$	8 213 174 \$
Amortissement des immobilisations	3 245 682 \$	49 096 \$	3 294 778 \$	3 218 079 \$
Services à la clientèle	617 165 \$	1 073 \$	618 238 \$	541 741 \$
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>35 007 206 \$</b>	<b>281 230 \$</b>	<b>35 288 436 \$</b>	<b>35 755 687 \$</b>

<b>SURPLUS ou (DÉFICIT)</b>	<b>(371 024 \$)</b>	<b>42 383 \$</b>	<b>(328 641 \$)</b>	<b>(357 715 \$)</b>
-----------------------------	---------------------	------------------	---------------------	---------------------

<b>PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Déboursés</b>		
Versements aux bénéficiaires	9 646 855 \$	8 418 617 \$
Frais d'administration et de livraison	376 695 \$	321 974 \$
	<b>10 023 550 \$</b>	<b>8 740 591 \$</b>
<b>Contributions</b>		
SHQ	9 021 195 \$	7 866 532 \$
Municipalités	1 002 355 \$	874 059 \$
	<b>10 023 550 \$</b>	<b>8 740 591 \$</b>

Sources : États financiers vérifiés au 31 décembre 2023

\*NCOSBL : Normes comptables pour les organismes sans but lucratif

## ANNEXE 1 : LISTE DES ENSEMBLES IMMOBILIERS

NOM DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER*	ANNÉE DE CONSTRUCTION	ADRESSE	VILLE	NOMBRE DE LOGEMENTS
Place Alexis-Caron*	1970	10 à 92, rue Lesage 51 à 161, rue Mutchmore	Gatineau	125
Habitations Raymond-Brunet*	1971	35 à 51, rue Hanson 1 à 90, rue Jean Dallaire	Gatineau	124
Domiciles Armand-Turpin*	1971	24, 26, 28, rue Arthur Buies 73, 75, rue Jumonville	Gatineau	60
Logements Théodore-Lambert*	1971	20 à 270, rue Lambert	Gatineau	125
Place Aimé-Guertin*	1971	5, rue Étienne Brulé 6, 7, 8, rue le Breton	Gatineau	64
Place Alexis-Maurice*	1971	33 à 51, rue Mance 28 à 106, rue Mance	Gatineau	50
Logements Jean-Marie-Séguin*	1975	40, boul. Sacré-Cœur	Gatineau	100
Place d'Or I*	1975	26, rue Claire	Gatineau	80
Place d'Or II*	1976	25, rue Guertin	Gatineau	80
Thurso*	1976	280, rue de l'Hôtel-de-Ville 180 à 210, rue Rodolphe Pelletier	Thurso	56
Place d'Or III	1977	20, rue Claire	Gatineau	96
Demeure Julien-Groulx	1978	20, rue Mance	Gatineau	85
Maison Mgr. Paul-Émile Charbonneau	1979	50, boul. Sacré-Cœur	Gatineau	80
Résidence Zéphir-Lafèche	1979	54, 81, 83, rue Hanson	Gatineau	134
Habitations Gouin	1981	463 à 489, rue Gouin 478, 488, rue Graveline	Gatineau	44
Manoir de la Blanche	1981	3, rue du Manoir	Val-des-Monts	15
Habitations J.-Edgar-Chénier	1982	12, 14, 16, rue Edgar-Chénier	Gatineau	24
Habitations des Sables	1982	104, 114, rue des Sables 7, 25, rue de la Peribonka	Gatineau	28
Wilfrid-Lavigne I	1982	433, 435, boul. Wilfrid-Lavigne	Gatineau	30
Centre Hormidas-Gamelin	1982	195, rue Church	Gatineau	20
Habitation du Côteau	1982	10, chemin des Fondateurs	La Pêche	20
Place Bellevue	1982	103, rue de Place Bellevue	Val-des-Bois	15
Habitations Champlain	1983	70, 74, 115, rue de la Baie	Gatineau	12
Habitations Marengère	1983	73, 75, 77, 81, 85, rue Marengère	Gatineau	48
Les Jardins Mont-Bleu	1984	155, 165, 175, boul. Mont-Bleu	Gatineau	398
Résidence du Bassin	1984	23, rue Saint-Pierre	Gatineau	15
Résidence du Parc	1984	455, rue du Progrès	Gatineau	12
Parc des Ormes	1985	15, 20, 30, rue des Étudiants	Gatineau	86

NOM DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	ANNÉE DE CONSTRUCTION	ADRESSE	VILLE	NOMBRE DE LOGEMENTS
Habitations St-René	1986	898, 902, 906, boul. St-René O 375, 383, boul. de l'Hôpital	Gatineau	85
Champagne I	1986	100, rue Jean-Louis-Champagne	Gatineau	10
Villa des Cèdres	1986	94, chemin de la Petite Nation	Chénéville	10
Habitations Richer	1987	18, 24, 30, 36, 42, rue Nilphas-Richer	Gatineau	60
Wilfrid-Lavigne II	1987	437, boul. Wilfrid-Lavigne	Gatineau	15
Habitation Chantigny	1988	26, rue Georges-Bilodeau	Gatineau	8
North I	1989	289, 291, 293, rue North	Gatineau	30
Habitations Pierre-Beauchamp I	1990	27, 29, rue Prévost 14, 16, rue Duhamel	Gatineau	24
Habitations Pierre-Beauchamp II	1990	31 et 33, rue Bégin	Gatineau	9
Habitations Labrosse	1990	365, boul. la Vérendrye E 38, 42, 51, 55, 59, rue O'Farrel	Gatineau	73
Pearson	1990	89, rue Pearson	Gatineau	15
Champagne II	1990	110, rue Jean-Louis Champagne	Gatineau	12
Place l'Oasis	1990	1346, autoroute Trans-Canadienne	Grand-Remous	10
Résidence Laurent-Bissonnette	1990	170, rue Laval	Papineauville	15
Résidence Maisonneuve	1991	225, rue du Progrès	Gatineau	15
Habitation Les Pins	1991	96, montée Beausoleil	La Pêche	6
Habitations la Savane	1992	225, 235, 245, chemin de la Savane	Gatineau	65
Habitations Lausanne	1992	160, rue de Lausanne 210, rue Lamarche	Gatineau	36
Habitations Dupuis	1992	40, 44, 48, rue Dupuis	Gatineau	24
Résidence Lucienne-Bourgeois	1992	240, rue Notre-Dame	Gatineau	21
Vaudreuil	1993	40, rue Vaudreuil	Gatineau	59
Leduc	1993	152, rue Leduc	Gatineau	12
North II	1993	285, 287, rue North	Gatineau	32
Habitations Mont-Royal	1994	680, 690, boul. du Mont-Royal	Gatineau	24
Champagne III	1994	120, rue Jean-Louis Champagne	Gatineau	6
Fassett	1994	27, rue Kemp	Fassett	6

\* L'Office d'habitation de l'Outaouais est propriétaire des ensembles immobiliers avec « \* ».  
La Société d'habitation du Québec est propriétaire de tous les autres ensembles immobiliers.



OHOutaouais



OHOutaouais



OHOutaouais



OHOutaouais

---

649, boulevard de la Gappe, Gatineau (Québec) J8T 8G1  
Téléphone : 819 568-0033 • Télécopieur : 819 568-7356  
info@ohoutaouais.ca • www.ohoutaouais.ca