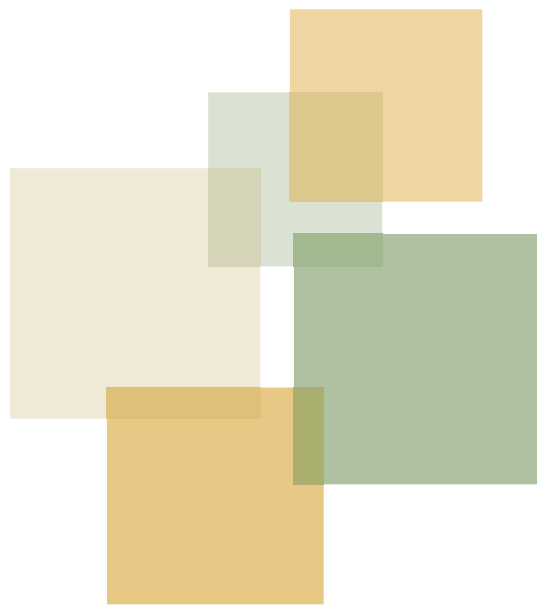


**GUIDE DES IMMEUBLES
SECTION 2**

**PLAN PLURIANNUEL
D'INTERVENTION**



JUILLET 2012

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	3
1. LES NOUVEAUTÉS INTRODUITES POUR LE BUDGET RAM 2013 ET QUELQUES RAPPELS.....	3
2. LES MESURES TRANSITOIRES.....	3
3. LES RÔLES ET RESPONSABILITÉS DES INTERVENANTS	
3.1. LES ORGANISMES.....	4
3.2. LES CENTRES DE SERVICES.....	4
3.3. LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC.....	4
4. LES POLITIQUES ET LES DÉFINITIONS	
4.1. LE SUIVI PAR ENSEMBLE IMMOBILIER.....	5
4.2. LE BILAN DE SANTÉ DES IMMEUBLES ET L'EXPERTISE TECHNIQUE	5
4.3. LA CONSULTATION DES LOCATAIRES.....	6
4.4. LES PROJETS SPÉCIAUX.....	6
4.5. LA RÉFECTION COMPLÈTE D'UN LOGEMENT.....	7
4.6. LES TRAVAUX D'AMÉLIORATION ET DE MODERNISATION	7
5. L'ALLOCATION BUDGÉTAIRE	
5.1. LES TYPES DE DÉPENSES RELEVANT DU BUDGET RAM.....	7
5.2. LA RÉPARTITION DU BUDGET GLOBAL	7
5.3. LES CRITÈRES D'ALLOCATION BUDGÉTAIRE.....	8
5.4. LA RÉVISION BUDGÉTAIRE.....	8
5.5. LE PROCESSUS.....	9
5.6. LES ORGANISMES NE RECOURANT PAS À UN CS.....	10
6. L'APPLICATION PPI – DEMANDE DE BUDGET RAM.....	11
ANNEXE A : LE CADRE DE GESTION DES INVESTISSEMENTS POUR LE MAINTIEN ET L'AMÉLIORATION DU PARC DE HLM	12
ANNEXE B : DÉCONTAMINATION DES SOLS	13

INTRODUCTION

Cette section s'adresse aux organismes (offices d'habitation, organismes à but non lucratif et coopératives d'habitation) et aux centres de services (CS) impliqués dans la gestion des logements sociaux subventionnés par les programmes de logement à but non lucratif public et privé. Il présente les modalités du plan pluriannuel d'intervention (PPI) portant sur la demande de budget RAM (remplacement, amélioration, modernisation).

Le PPI s'inscrit dans le *Cadre de gestion des investissements pour le maintien et l'amélioration du parc de HLM* (voir à l'annexe A).

1. LES NOUVEAUTÉS INTRODUITES POUR LE BUDGET RAM 2013

➔ Poste de décontamination de terrain : n° 64556 – RAM-D

Ce poste a été ajouté afin d'être en mesure de comptabiliser les frais liés à la décontamination des terrains dont la SHQ a fait l'inventaire en 2011. Vous trouverez la liste des projets visés à l'annexe B.

➔ Critères d'allocation budgétaire

Un nouveau critère d'allocation budgétaire a été ajouté, soit la **priorité 2**, qui vise les travaux nécessaires pour les immeubles dont la fin des conventions est prévue d'ici trois ans.

➔ Projets spéciaux

La définition d'un projet spécial a été légèrement modifiée :

Ensemble immobilier pour lequel on prévoit dans l'année en cours des travaux dont le coût est supérieur à 35 000 \$ par **logement touché ET** dont l'urgence fait en sorte que ceux-ci ne peuvent être reportés en tout ou en partie à une date ultérieure.

Le formulaire [Projet spécial](#) est disponible en ligne.

2. LES MESURES TRANSITOIRES

Le *Cadre de gestion des investissements pour le maintien et l'amélioration du parc de HLM* dans lequel s'intègre le PPI est en développement. Ces travaux se font en concertation avec les représentants de nos partenaires, et les changements sont implantés graduellement pour tenir compte notamment de la capacité diverse des intervenants à les intégrer.

Ce travail en cours fait en sorte que certains éléments en application pour la demande de budget RAM doivent être considérés comme transitoires. Les principales mesures transitoires sont les suivantes :

- ➔ «L'application PPI – Demande de budget RAM» (outil informatique mis en place en 2009 par la SHQ) demeure le seul moyen de transmettre la demande de budget RAM 2012. Toutefois, la SHQ et la COGI-OMH (Corporation de gestion informatique des offices municipaux d'habitation) étudient la possibilité d'utiliser le module du «bilan de santé des immeubles» (BSI) de SIGLS.NET pour alimenter en partie ou en totalité l'application PPI.
- ➔ À compter du budget RAM 2014, les modalités de l'allocation budgétaire seront modifiées afin de s'appuyer sur les bilans de santé des immeubles (BSI). À terme, les constats provenant

d'autres sources seront intégrés dans la banque de données regroupant les constats des BSI. Nous pourrions alors nous appuyer sur une évaluation directe des besoins qui conduira à déterminer de façon plus pointue les priorités d'intervention et les budgets.

3. LES RÔLES ET RESPONSABILITÉS DES INTERVENANTS

3.1 LES ORGANISMES

Les organismes (offices d'habitation, organismes à but non lucratif et coopératives d'habitation) ont la responsabilité de déterminer, à l'intérieur des règles édictées par la SHQ, les réparations majeures à effectuer. C'est l'organisme qui fait la demande de budget RAM à la SHQ, même s'il recourt à son CS pour la préparation de cette demande. Le budget est alloué à chaque organisme.

Un office d'habitation doit s'assurer, avant de soumettre à la SHQ sa demande de budget RAM, que la municipalité accepte d'assumer sa participation financière.

L'organisme conserve son pouvoir décisionnel sur la demande de budget RAM, même s'il a confié au CS l'ensemble des activités conduisant à l'élaboration de celle-ci. L'organisme, dans ce cas, doit faire connaître au CS les travaux qu'il veut privilégier, et ce, en tenant compte notamment des résultats de la consultation des locataires.

3.2 LES CENTRES DE SERVICES

Le CS soutient les organismes de son territoire dans la préparation du PPI, donc de la demande de budget RAM. Le recours au CS par un organisme est fonction de l'entente de services conclue entre eux.

À partir des travaux indiqués par les organismes et de ceux que commandent les bilans de santé déjà faits, le CS prépare la demande de budget RAM en respectant le contenu et la forme déterminés par la SHQ. Il tient compte des critères de priorité établis par la SHQ pour conseiller l'organisme.

À la lumière de l'ensemble des demandes provenant de son territoire, le CS évalue aussi s'il y a des avantages à coordonner certaines interventions prévues par plusieurs organismes. Il peut faire alors des propositions aux organismes concernés. Le CS a notamment comme mandat de favoriser la coordination territoriale des interventions pour en augmenter l'efficacité (par exemple : regroupement en un seul projet de travaux similaires prévus par différents organismes, report ou avancement de certains travaux pour profiter d'économies d'échelle ou pour tenir compte de la disponibilité des entrepreneurs, etc.).

Le CS soumet, pour approbation par l'organisme, la demande de budget RAM qu'il a préparée. L'organisme transmet ensuite la demande à la SHQ.

Le CS, par son implication régulière dans les services liés au budget RAM (bilan de santé des immeubles, PPI, réalisation des travaux et suivi des projets), développe une meilleure connaissance des règles ainsi que des caractéristiques du parc de logements sociaux et des ressources disponibles dans sa région (entrepreneurs, architectes, etc.). Il devient donc l'intervenant possédant toute l'expertise nécessaire pour préparer le PPI tout en tenant compte des contraintes ou des possibilités liées au contexte régional. Il peut à ce titre être une ressource importante à consulter pour la SHQ dans le processus d'approbation des budgets RAM. Il faut rappeler que le CS, après l'exécution des travaux, doit mettre à jour les données du bilan de santé des immeubles.

3.3 LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

La SHQ élabore les règles d'allocation budgétaire et approuve les budgets alloués à chaque organisme.

De plus, en relation avec les orientations à la base de la modernisation de l'État, elle met en place une approche par laquelle elle accorde de plus en plus d'autonomie à ses partenaires dans un contexte de gestion du risque et de gestion par résultats. Cette approche lui confère davantage un rôle d'encadrement et de soutien. Elle s'appuie davantage sur les CS pour le soutien de première ligne aux organismes.

La SHQ s'assure du respect par les organismes et les CS des règles qu'elle édicte. Ces contrôles se font normalement par échantillonnage et a posteriori. Toutefois, dans le cadre de la gestion des risques, la SHQ peut devoir, dans certaines situations ou pour certains organismes, faire des contrôles systématiques et a priori.

Également, la SHQ a produit, à la fin de 2011, son **protocole d'intervention** des conseillers-inspecteurs de la SHQ pour l'application du Cadre de gestion des investissements pour le maintien et l'amélioration du parc HLM.

Toutes les actions du conseiller-inspecteur ont pour objectifs de soutenir le centre de services dans la réalisation de ses activités et de contrôler la qualité des interventions de ce dernier.

4. LES POLITIQUES ET LES DÉFINITIONS

4.1 LE SUIVI PAR ENSEMBLE IMMOBILIER

La SHQ, dans la détermination de ses priorités d'investissement et lors de l'allocation budgétaire, fait ses analyses et son suivi sur la base des besoins d'intervention par ensemble immobilier. L'organisme, une fois qu'il connaît son budget par ensemble immobilier, peut choisir de réaliser les interventions autorisées dans le cadre d'un seul ou de plusieurs projets.

Un ensemble immobilier correspond à un ou plusieurs immeubles construits lors d'une même programmation et visés par une entente de financement avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Comme les conditions de financement peuvent varier d'une entente à l'autre (par exemple, le taux de participation de la SCHL au déficit d'exploitation peut différer), le suivi financier se fait par ensemble immobilier. C'est pourquoi la demande de budget RAM est faite en fonction des numéros d'ensemble immobilier enregistrés à la SHQ.

Le suivi des travaux, pour l'organisme et le CS, se fera en pratique sur la base des projets (contrats octroyés). Mais, lors de la reddition de comptes à la SHQ, les résultats devront être donnés par ensemble immobilier.

Toutefois, même si la SHQ fonctionne sur la base des ensembles immobiliers pour l'allocation budgétaire, il est important que l'organisme et le CS appliquent une « approche projet » dès le choix des travaux. Une « approche projet » signifie une vision d'ensemble de ce qui est à faire sur un ou plusieurs immeubles afin de planifier les interventions de façon cohérente. Cette vision d'ensemble peut s'appliquer également aux interventions prévues par plusieurs organismes d'une même région. La coordination et intégration des interventions veut répondre notamment à des préoccupations d'économie de coûts ou d'énergie ou encore de diminution des inconvénients pour les locataires.

4.2 LE BILAN DE SANTÉ DES IMMEUBLES ET L'EXPERTISE TECHNIQUE

Un organisme peut demander un budget pour exécuter des travaux sur un immeuble n'ayant pas fait l'objet d'un BSI. Toutefois, si les travaux prévus sur un immeuble sont importants, la SHQ pourra exiger une expertise technique permettant d'avoir une vision globale de la situation avant d'autoriser l'intervention. Une telle exigence viserait à s'assurer que l'intervention sur l'immeuble est cohérente. Elle s'appliquera, par exemple, dans le cas des « projets spéciaux ».

Toute intervention autorisée par le budget RAM devra avoir fait l'objet d'un rapport d'inspection BSI ou d'un rapport d'expertise reconnu par la SHQ avant que les travaux soient entrepris (à moins d'une situation d'urgence). Ce rapport doit justifier les travaux à faire. Cette exigence ne s'applique pas aux travaux d'amélioration; la SHQ aura jugé de la pertinence de ceux-ci lors de l'approbation du budget.

Les rapports mentionnés précédemment devront être accessibles sur demande aux représentants de la SHQ auprès de l'organisme ou du CS.

4.3 LA CONSULTATION DES LOCATAIRES

Les travaux majeurs sur le parc de logements sociaux visent ultimement à répondre aux besoins de ses occupants et à favoriser un milieu de vie de qualité. Les locataires sont donc une source précieuse d'information pour s'assurer d'intervenir adéquatement dans le maintien et l'amélioration des logements. En conséquence, la consultation des locataires est obligatoire avant le dépôt de la demande de budget RAM à la SHQ.

Les organismes peuvent confier au comité consultatif des résidents (CCR) la responsabilité de consulter les locataires sur les travaux touchant l'immeuble et l'intérieur de leur logement. Il est important que le processus de consultation comprenne un mécanisme pour tenir les locataires informés des travaux retenus par l'organisme une fois que le CCR a déposé ses propositions.

4.4 LES PROJETS SPÉCIAUX

Le déficit d'entretien cumulé fait en sorte que la remise en état de certains immeubles exige des travaux importants. Ces travaux nécessitent des fonds dont le niveau va bien au-delà d'un budget RAM régulier affecté au maintien des actifs.

En conséquence, la SHQ, à même le budget global RAM, réserve un montant pour les projets spéciaux. Tous les projets spéciaux (exceptés ceux des offices d'habitation de Montréal et de Québec, lesquels doivent être traités par ces organismes au sein de leur budget) sont priorisés à part par la SHQ en fonction des fonds réservés pour ce type de projet.

Un « projet spécial » correspond à un ensemble immobilier pour lequel on prévoit, dans l'année en cours, des travaux dont le coût est supérieur à 35 000 \$ par **logement touché ET** dont l'urgence fait en sorte que ceux-ci ne peuvent être reportés en tout ou en partie à une date ultérieure.

Afin d'analyser le projet spécial, la SHQ exige que la demande soit appuyée par une première expertise technique.

D'autres travaux peuvent déjà être prévus sur ce même ensemble immobilier pour l'année en cours mais ils ne seront pas pris en considération pour établir le statut de « projet spécial ».

Afin d'analyser le projet spécial, la SHQ exige que l'organisme (à l'exception des OH de Montréal et de Québec pour lesquels les vérifications sont faites à posteriori par la SHQ) lui transmette le formulaire [Projet spécial](#) accompagnés des documents requis :

- ➔ le Rapport d'expertise;
- ➔ des photos;
- ➔ une liste des coûts ventilés.

Le formulaire et le rapport technique doivent être transmis à la SHQ. L'organisme peut transmettre sa demande pour un « projet spécial » même si sa demande PPI globale n'a pas encore été déposée à la SHQ.

Selon le nombre de projets spéciaux présentés, la SHQ peut établir des critères de sélection. La SHQ tient compte également, au moment de l'allocation du budget global à un organisme, des fonds alloués à ce dernier pour réaliser un projet spécial.

4.5 LA RÉFECTION COMPLÈTE D'UN LOGEMENT

La SHQ veut s'assurer que l'injection importante de fonds dans le RAM, grâce au Plan québécois des infrastructures (PQI), favorisera un habitat et un milieu de vie de qualité pour les locataires de HLM. Aussi, la SHQ vérifiera qu'une partie des fonds sera allouée à la réfection complète de logements. La proportion des fonds allouée à ce type d'intervention sera fonction des caractéristiques de l'ensemble des besoins énoncés dans les demandes reçues.

Un logement fait l'objet d'une réfection complète lorsque les travaux prévus à l'intérieur sont d'au moins 18 000 \$ et concernent minimalement la réfection complète de la salle de bains ou de la cuisine.

4.6 LES TRAVAUX D'AMÉLIORATION ET DE MODERNISATION

Les travaux d'amélioration et de modernisation sont des interventions dont l'objectif est d'augmenter la fonctionnalité d'un immeuble. Ils visent entre autres l'ajout d'éléments ou le réaménagement d'un espace (exemples : ascenseur, balcons, salle communautaire, buanderie, etc.). La SHQ prévoit consacrer un maximum de 10 % du budget global à de tels travaux.

5. L'ALLOCATION BUDGÉTAIRE

5.1 LES TYPES DE DÉPENSES RELEVANT DU BUDGET RAM

L'application PPI – Demande de budget RAM vous permet de demander les sommes requises dans le cadre du budget RAM. Les types de dépenses relevant du budget RAM sont :

- ➔ le coût des travaux à faire sur le parc de logements sociaux;
- ➔ les honoraires professionnels liés aux travaux;
- ➔ les frais de relocalisation des locataires;
- ➔ les honoraires versés à un CS pour les services suivants : la réalisation du bilan de santé des immeubles, l'élaboration du PPI et la coordination de la réalisation des travaux majeurs.

Un organisme qui demande un budget RAM uniquement pour défrayer les honoraires du CS complète seulement la section 2 de l'application PPI « Demande initiale de budget RAM ».

Nous vous rappelons que les postes comptables liés auparavant à la catégorie 62 400 (« Dépenses d'entretien non récurrentes ») ne doivent pas servir à prévoir des interventions couvertes par le budget RAM.

5.2 LA RÉPARTITION DU BUDGET GLOBAL

Pour les volets « public régulier » et « privé régulier », la SHQ procède de la façon suivante pour l'allocation budgétaire :

- ➔ Pour chacun des volets, une réserve est créée pour les projets spéciaux et les travaux urgents à effectuer en cours d'année.
- ➔ À partir du solde budgétaire obtenu après avoir constitué la réserve, la SHQ calcule le montant moyen disponible par logement. Ce montant sert à établir les budgets minimaux constitués pour différents organismes et territoires. Depuis 2011, le budget minimal par logement est différent pour un logement destiné à la « clientèle famille » par rapport aux autres clientèles. En effet, l'écart de coût pour leur remise en état est de l'ordre de 60 % plus élevé. Cet écart s'explique notamment par le type de bâtiment (proportion plus grande de maisons jumelées ou en rangée, superficie plus grande, nombre plus élevé de certains composants comme les

fenêtres, etc.) et par l'usage plus intensif des lieux se traduisant par une réduction de la durée de vie utile des différents aménagements.

- ➔ Chacun des offices d'habitation gérant 1 000 logements et plus se voit réserver un budget minimal. Dans le cas des offices d'habitation de Montréal et de Québec, ce budget minimal est augmenté pour couvrir les projets spéciaux.
- ➔ Un budget minimal est également réservé à chaque territoire couvert par un centre de services (CS). Le budget est réservé pour les organismes de chacun de ces territoires et est attribué aux organismes par la SHQ.

Après réception de l'ensemble des PPI, si le coût total des demandes approuvées par organisme ou par territoire de CS est inférieur au budget minimal réservé, le solde est versé à la réserve globale (projets spéciaux et travaux urgents). Si le coût des demandes approuvées est plus élevé que le budget minimal, un montant additionnel sera puisé dans la réserve globale en fonction des caractéristiques des demandes en attente par rapport aux critères de priorité de la SHQ.

Aucun organisme, peu importe le mode selon lequel son budget lui est alloué, ne peut engager des fonds du budget RAM avant d'avoir obtenu l'autorisation ou la confirmation de la SHQ.

5.3 LES CRITÈRES D'ALLOCATION BUDGÉTAIRE

Pour sélectionner les interventions auxquelles elle accordera un budget RAM, la SHQ prend en compte les constats qui commandent les travaux. L'ordre de priorité est le suivant :

PRIORITÉ 1

Les travaux qui doivent être effectués absolument dans l'année en cours, car les défauts présentent un risque pour la santé et la sécurité des occupants; l'intégrité de l'immeuble est affectée de façon importante et si les corrections nécessaires ne sont pas effectuées, les dommages s'accroîtront rapidement, ce qui rendra le logement inhabitable ou les espaces de vie essentiels inaccessibles.

PRIORITÉ 2

Les travaux nécessaires pour les immeubles dont la fin des conventions est prévue d'ici trois ans.

PRIORITÉ 3

Les constats appuyés par une expertise technique recommandant une intervention au cours des deux ans à venir.

PRIORITÉ 4

Les travaux liés aux interventions précédentes et qu'il serait efficient d'exécuter en même temps que ces dernières (économie de coûts ou diminution des inconvénients pour les locataires).

PRIORITÉ 5

Les autres travaux.

5.4 LA RÉVISION BUDGÉTAIRE

Chaque organisme se verra confirmer un budget RAM basé sur les coûts estimés dans sa demande pour les interventions retenues. Si les coûts réels s'avèrent plus élevés que prévu, l'organisme devra compenser en reportant à l'autre année des interventions autorisées. La SHQ pourra accorder des fonds supplémentaires si le degré de priorité des interventions le requiert et que les fonds sont disponibles.

5.5 LE PROCESSUS

Le processus présenté ci-après s'applique à un organisme faisant appel à son CS pour la préparation de son « PPI – Demande de budget RAM ».

Pour les organismes qui sont aussi CS ou pour les organismes gérant 1 000 logements et plus qui ne sont pas CS, le même processus s'applique, mais en intégrant aux tâches de l'organisme celles relevant du CS.

Pour les autres organismes desservis par un CS mais ne faisant pas affaire avec lui pour la préparation du PPI, les particularités à prendre en compte dans le processus sont présentées à l'article 5.6.

ÉTAPE 1 : COMMUNICATION DES RÈGLES PAR LA SHQ

La SHQ fait parvenir aux organismes et aux CS les règles d'élaboration du « PPI – Demande de budget RAM » et les critères de priorité pour l'allocation budgétaire. Le contenu du présent document constitue les règles et critères.

ÉTAPE 2 : COLLECTE DES DONNÉES VISANT LES INTERVENTIONS À PRÉVOIR

L'organisme communique avec son CS pour convenir des modalités de préparation de son PPI. Toutefois, pour assurer la planification et le suivi des demandes de budget RAM, le CS devra communiquer avec chaque organisme de son territoire pour savoir lesquels prévoient faire une demande de budget RAM.

L'organisme, afin d'alimenter le CS, indique les travaux qu'il veut voir exécuter sur les immeubles qu'il gère. Afin de faciliter la préparation du PPI, la liste des travaux est faite par immeuble. Cette liste tient compte des consultations menées auprès des locataires et des rapports de bilan de santé déjà produits. L'organisme doit remettre au CS une copie des rapports d'expertise technique qu'il pourrait avoir en sa possession. Il doit également informer le CS du budget estimé que la municipalité est prête à consacrer au RAM (dans le cas des offices d'habitation).

Le CS pourrait avoir à rencontrer l'organisme afin de mieux comprendre ses demandes.

ÉTAPE 3 : ANALYSE D'OPPORTUNITÉ

Le CS, lorsqu'il dispose d'un portrait de l'ensemble des interventions prévues sur son territoire, joue son rôle de coordination territoriale. Il évalue donc l'opportunité de regrouper, de reporter ou de devancer certains travaux.

Compte tenu des critères de priorité de la SHQ et de son analyse des travaux à coordonner, le CS pourrait recommander des interventions ne correspondant pas aux premières demandes de l'organisme. Il consulte les organismes sur ses recommandations. Ces derniers ont le pouvoir de décision sur les recommandations du CS.

ÉTAPE 4 : PRODUCTION DE LA DEMANDE DE BUDGET RAM

Le CS remplit, pour l'organisme, la section « Demande initiale de budget RAM » de l'application PPI selon les interventions convenues avec l'organisme. Il doit alors notamment distinguer les travaux capitalisables selon la Politique de capitalisation des améliorations majeures pour les organismes visés par le programme de logement à but non lucratif public de la SHQ. Il fait savoir à l'organisme qu'il peut consulter l'application PPI pour prendre connaissance des données saisies.

ÉTAPE 5 : APPROBATION PAR L'ORGANISME

L'organisme vérifie la « demande initiale » préparée par le CS et y apporte, si besoin est, les modifications désirées. Il vérifie également si la municipalité est d'accord pour déboursier les fonds

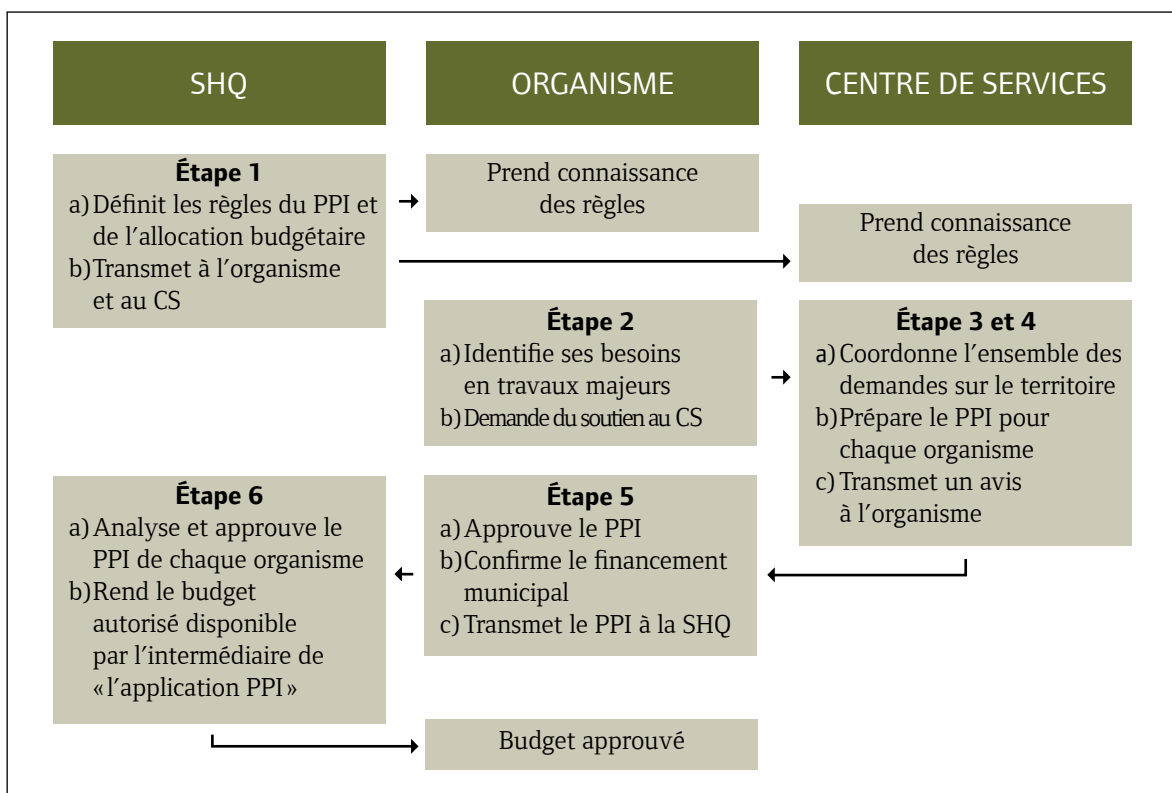
correspondant à la participation municipale. À cet effet, pour les travaux capitalisables, la contribution est nulle pour la première année. En effet, le coût du service de la dette liée à ces travaux s'appliquera à compter de l'année suivante (l'organisme sera informé de ce coût).

L'organisme approuve ensuite la demande et la soumet à la SHQ par l'intermédiaire de l'application PPI.

ÉTAPE 6 : APPROBATION PAR LA SHQ

La SHQ approuve les demandes en fonction des critères de priorité et des fonds disponibles. Elle fait parvenir son autorisation à l'organisme par l'intermédiaire de l'application PPI, laquelle peut être consultée par le CS. Elle indique, à ce moment, les interventions qu'elle suspend ou celles pour lesquelles l'organisme doit respecter certaines conditions avant d'engager des fonds.

PROCESSUS D'APPROBATION POUR LE PPI - « DEMANDE DE BUDGET RAM »



5.6 LES ORGANISMES NE RECOURANT PAS À UN CS

L'organisme qui fait partie d'un territoire desservi par un CS et qui ne recourt pas à ce dernier pour la préparation de son PPI doit remplir lui-même la section « Demande initiale de budget RAM » de l'application PPI. Il est important de rappeler que c'est le CS, et non la SHQ, qui offre le soutien de première ligne à cette fin. L'organisme qui décide de préparer lui-même son PPI doit donc avoir une bonne compréhension de ce qu'il doit faire. Il devra s'assurer notamment de bien comprendre la politique de capitalisation des travaux.

En consultant l'application PPI, le CS a accès à la demande de budget RAM que l'organisme a transmise à la SHQ, ce qui lui permet d'en tenir compte dans sa coordination territoriale. De plus, à la fin des travaux, l'organisme devra faire parvenir au CS un rapport sur les travaux exécutés sur chaque immeuble concerné. En effet, le CS doit tenir à jour le bilan de santé des immeubles.

6. L'APPLICATION PPI – DEMANDE DE BUDGET RAM

L'application PPI – Demande de budget RAM est l'outil informatique à l'aide duquel est transmise la demande. Cet outil est accessible par l'intermédiaire du Portail des partenaires sur le site

Web de la SHQ. Il présente les différents éléments à fournir à la SHQ pour la demande de budget RAM. La section « Demande initiale de budget RAM » permet d'indiquer les dépenses prévues par ensemble immobilier et de produire un sommaire. Ce dernier représente la synthèse du budget total demandé par l'organisme dans les cas où la demande couvre plus d'un ensemble immobilier et permet d'inscrire les honoraires pour le CS.

L'application PPI – Demande de budget RAM se veut un outil convivial et facile d'utilisation grâce à l'aide contextuelle détaillée contenant la plupart des informations à inscrire.

Nous vous rappelons que depuis 2011, l'application PPI a été modifiée de façon à vous permettre de présenter une demande de budget révisée.

Application PPI (Plan pluriannuel d'intervention)

Accueil Nous joindre Aide générale Site de la SHQ Déconnexion

Budget RAM

- [Demande initiale](#)
- [Demande révisée](#)
- [Consulter les demandes approuvées](#)

Rappports

- [Sommaire de la demande](#)
- [Détail de la demande](#)

[Changer d'organisme](#)

Demande initiale de budget RAM Aide ?

Pour mieux comprendre le processus de la demande initiale de budget RAM, cliquez sur le bouton d'aide situé dans le haut à droite de l'application.

Contexte

Organisme	Année financière
Centre de services	Programme

Demande

Statut PPI préparé par le CS *

Date du statut Consultation des locataires *

Frais de cs - Travaux majeurs \$

Commentaires

Ensemble immobilier

Veuillez sélectionner un ensemble immobilier, pour détailler les interventions et les coûts.

Confidentialité

Québec

© Gouvernement du Québec, 2009

ANNEXE A

LE CADRE DE GESTION DES INVESTISSEMENTS POUR LE MAINTIEN ET L'AMÉLIORATION DU PARC DE HLM

La Société d'habitation du Québec complète un *Cadre de gestion des investissements pour le maintien et l'amélioration du parc de HLM* qu'elle implante graduellement. Ce dernier est un cadre de référence qui identifiera l'ensemble des orientations, des politiques et des processus adoptés par la SHQ pour assurer une saine gestion des fonds qui lui sont alloués pour maintenir et améliorer le parc de logements sociaux.

Voici les trois champs d'application du cadre qui reflètent les préoccupations de la SHQ :

CONNAISSANCE DU PARC ET DES BESOINS

Ce champ regroupe les éléments et les activités permettant d'avoir une bonne connaissance de l'état du parc HLM et de pouvoir définir les interventions à y faire pour son maintien en bon état ou son amélioration.

PLANIFICATION DES INVESTISSEMENTS ET ALLOCATION DES FONDS

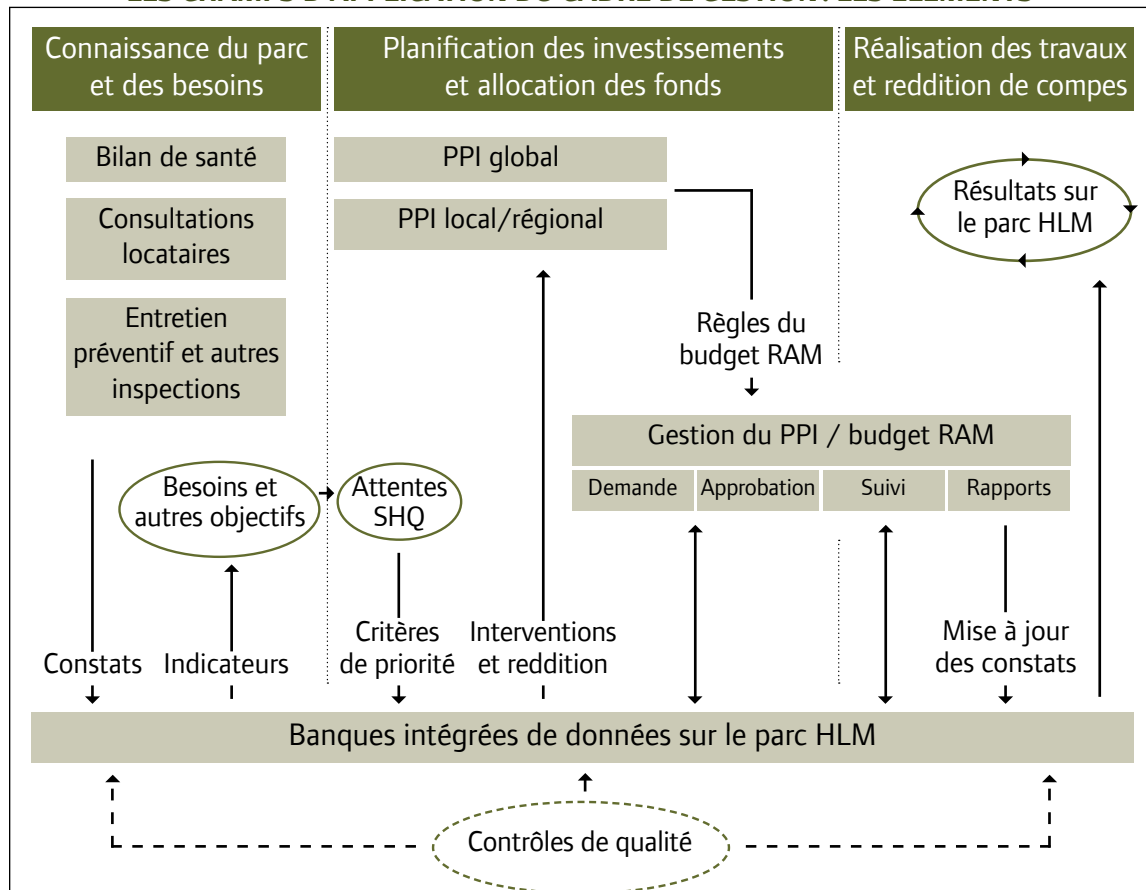
Ce champ regroupe les éléments et les activités permettant d'établir les critères de priorités des interventions à faire sur le parc afin d'allouer adéquatement les budgets RAM.

REDDITION DE COMPTES

Ce champ regroupe les éléments et les activités qui ont pour but de s'assurer que les budgets RAM ont été dépensés adéquatement sur le parc HLM et donnent les résultats escomptés. Ce champ comprend les contrôles de qualité s'appliquant à l'ensemble des éléments du cadre de gestion.

Le schéma qui suit illustre en détail chacun de ces trois champs d'application.

LES CHAMPS D'APPLICATION DU CADRE DE GESTION : LES ÉLÉMENTS



ANNEXE B

DÉCONTAMINATION DES SOLS – LISTE DES ORGANISMES TOUCHÉS

(Inventaire effectué par la SHQ en 2011)

Numéro	Nom et Adresse	No de EI*
89	OMH d'Alma 690, rue Price, Alma	2796
77	OMH de Saint-Félicien 1228, rue Vaudreuil, Saint-Félicien	1243
92	OMH de Sainte-Monique 132, rue Honfleur, Sainte-Monique	1249
3066	OMH de Rimouski 381, rue Boulay, Rimouski 395, avenue Rouleau, Rimouski	2823 1699
3071	OMH des Îles-de-la-Madeleine 28 et 30, chemin de l'École, Îles-de-la-Madeleine (Havre-Aubert) 576, chemin du Bassin, Havre-Aubert 1320, chemin Laverdière, Étang-du-Nord 594, chemin Principal, Cap-aux-Meules 179, chemin Valentin-Cumming, Fatima 8, chemin Le Pré, Havre-aux-maisons 405 et 409, route 199, Grande-Entrée 522, chemin Principal, Grosse-Île	2655 1693 2001 1691 2002 1692 2261 2654
3059	OMH de Québec 1415, 1445, 1475, 1525 et 1555, avenue Guyenne, Québec 161 et 165, avenue Lamontagne, Québec 14, 16, 18, 20, rue Marie-de-l'Incarnation, Québec 10, 20, 22, 30, 32, 34, 36, rue Bigaouette, Québec 661, Ire Rue, Québec 120, 7e Avenue, Québec 780, 784, 788, rue Prince-Édouard, Québec	1188 - 1481 1187 1021 1482 1352 1435 1762
354	OMH de Victoriaville 59, rue Jutras, Victoriaville	2869
161	OMH de Montmagny 250, avenue Louise, Montmagny	1436
3061	OMH de Sherbrooke De 1 à 18, place Delorme, Sherbrooke De 30 à 47, place Genest, Sherbrooke 25, rue Belvédère, Sherbrooke	1105 ? 2150
563	OMH de Saint-Joseph-du-Lac 1069, rue Principale, Saint-Joseph-du-Lac	2727
515	OMH de Laval 5543, boul. Arthur-Sauvé, Laval 3275, rue des Châteaux, Laval	2354 1312
395	OMH de Granby 60, rue Saint-Charles, Granby 541, rue Notre-Dame, Granby 590, rue Saint-François, Granby	? 2776 1411
461	OMH de Contrecoeur 5095, rue Legendre, Contrecoeur	2367
3051	OMH du Haut-Richelieu 305, rue Mercier, Saint-Jean-sur-Richelieu 260, rue Notre-Dame, Saint-Jean-sur-Richelieu	1746 2891
3057	OMH de Longueuil 1410 et 1430, boul. Norbert, Longueuil 1360 et 1390, rue Champlain, Longueuil	2902 ?
3058	OMH de Montréal 3315, boul. de l'Assomption, Montréal 8383, 14e Avenue, Montréal 6191, rue de Marseille, Montréal	1400 1380 1470

* EI : Ensemble immobilier