



LE CONTACT

MOT DU DG

Nos **50 ans**



Le printemps s'est pointé le bout du nez ; c'est la saison du renouveau, c'est aussi un moment où les gens se mettent à l'ouvrage pour donner naissance à bien des projets, comme faire du changement et repeindre son logement, faire un grand ménage ou tout simplement jardiner et profiter du grand air.

En 1969, un peu comme ces gens, certains visionnaires de la Ville de Québec avaient comme projet de mettre en place une organisation qui pourrait changer la vie de bien des citoyennes et des citoyens aux prises avec des difficultés à se loger adéquatement. En effet, c'est le 23 décembre 1969 que l'Office municipal d'habitation de Québec était créé. Nous aurons donc bientôt 50 ans et nous le soulignerons avec bon goût et sobriété au cours de l'année 2020.

Nous vous ferons connaître à l'automne les activités prévues. D'ici là, je vous invite à nous partager vos souvenirs et anecdotes sous l'angle de ce qu'a apporté le logement social dans votre vie. Cela pourrait alimenter nos futures parutions qui souligneront notre 50e anniversaire (lecontact@omhq.qc.ca ou par la poste).

En terminant, je vous souhaite un bel été et de mener à terme vos différents projets.

Bonne lecture !

— Claude Foster, ing.

Nos différents logos au fil du temps :



Place Bardy, 1967-1971



L'OMHQ

Un an pour le Registre partagé du logement subventionné à Québec



Le 5 mars 2019, le Registre partagé pour le logement subventionné à Québec fêtait sa première année d'activité!

Ce registre facilite et simplifie la démarche de la demande d'un logement subventionné pour les citoyens. Il leur permet d'exprimer leur besoin en matière d'habitation selon leur préférence de modèles d'habitation (coopératives d'habitation, obnl d'habitation, HLM ou subventions en logement privé) et selon les quartiers où ils désirent habiter.

Si vous connaissez des gens qui pourraient bénéficier d'un logement subventionné, invitez-les à consulter le www.alsqc.com ou l'un des cinq points de services suivants :

 OMHQ 418 780-5200 110, rue de Courcellette Québec (Québec) G1N 4T4	 Immeuble populaire de Québec 418 522-8919 95, de la Pointe-aux-Lièvres Québec (Québec) G1K 5Y6
 Action-Habitation de Québec 418 648-1278 1199, 4^e Avenue Québec (Québec) G1J 3B4	 Fédération des coopératives d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FÉCHAQC) 418 648-1354 275, rue du Parvis, bureau 205-A Québec (Québec) G1K 6G7
 Fédération régionale des OSBL d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FROHQC) 418 614-2495 45, rue Soumande, bureau 290, Québec (Québec) G1M 3H6	

Maison de chambres - Le Parcours

Le 18 mars dernier a eu lieu la première pelletée de terre de la construction d'une toute nouvelle maison de chambres qui sera située au 1600, chemin de la Canardière.

Ce projet de 27 unités sera composé de 21 chambres et de 6 studios destinés à une clientèle de personnes marginalisées. Conçu avec la collaboration du Comité des maisons de chambres de Québec (CMCQ), cet immeuble s'appellera « Le Parcours ».



Son principal aspect novateur réside dans le fait que l'OMHQ, en tant que propriétaire de l'immeuble, en assurera la gestion immobilière et technique, tandis que des experts de la clientèle, soutenus par le réseau de la santé et des services sociaux (CIUSSS-CN) y seront associés pour accompagner les locataires, tant sous l'angle individuel que collectif. Les locataires seront choisis par un comité qui étudiera les candidatures référées par différents partenaires institutionnels et communautaires.

L'objectif est de créer un milieu de vie favorisant l'autonomie et encourageant un parcours de vie vers la stabilité résidentielle des personnes. Ce projet intégrera aussi diverses composantes écologiques et écoénergétiques.

La livraison de l'immeuble et l'arrivée des premiers locataires sont prévues pour le début de l'année 2020.

NOS IMMEUBLES

Travaux 2018

Nous sommes fiers de vous présenter quelques projets de rénovations majeures réalisés l'an dernier.

Nous vous rappelons que votre collaboration est essentielle pour leur réussite et nous vous en remercions.

147-151, rue Saint-Paul

Réfection des logements et aires communes

Ces immeubles ont été construits en 1983 et comptent 2 bâtiments de 8 logements destinés à des familles.

La plupart des composantes des logements étaient d'origine et certaines composantes dans les aires communes étaient désuètes. Leur remplacement était devenu nécessaire. De plus, nous en avons profité pour apporter certains correctifs afin de correspondre aux normes en matière de résistance au feu.

Fin des travaux : mai 2018



990, avenue de Bourlamaque

Réfection et réparation de la maçonnerie

Le 990, avenue de Bourlamaque est un immeuble qui fait partie d'un complexe immobilier regroupant plusieurs adresses dont le 950-960-970 et 980, avenue de Bourlamaque et le 210-220-230-240 et 250, boulevard René-Lévesque. Cet ensemble immobilier a été construit en 1973 et compte 201 logements destinés à des familles et de personnes seules de 55 ans et moins.

L'enveloppe extérieure en maçonnerie a fait l'objet de plusieurs travaux de réfection partielle au cours des dernières années. Des relevés approfondis effectués en 2017 nous ont permis de constater qu'une réfection complète des surfaces de maçonnerie était de mise.

Fin des travaux : décembre 2018

3480-3490, rue de la Pérade

Réfection du stationnement

Ces 2 immeubles de 58 logements chacun ont été construits en 1977 et sont destinés aux personnes retraitées.

Le stationnement ayant plus de 30 ans avait déjà été réparé partiellement à plusieurs endroits.

Nous avons procédé à la réfection de l'infrastructure du stationnement, refait l'asphalte et les trottoirs et procédé à de nouveaux aménagements.

Fin des travaux : juillet 2018



Travaux prévus en 2019

En 2019, ce sont plus de 7 millions de dollars qui seront investis directement chez vous, dans vos logements, soit plus de 60 % du budget total de rénovations majeures.



Voici quelques principes directeurs qui ont orienté l'OMHQ pour prioriser ses travaux :

- 🏠 La sécurité
- 🏠 La pérennité
- 🏠 L'intégrité des immeubles et des logements
- 🏠 Le bilan de santé des immeubles
- 🏠 La récurrence des appels de services
- 🏠 Vous : le comité de secteurs et le comité consultatif des résidents
- 🏠 Les nouvelles normes en matière de sécurité incendie

Dans la mire cette année :

🏠 Intérieurs des logements :

- 2600, boulevard Henri-Bourassa
- Complexe des Thuyas (phase 1)
- 310-320, rue du Pont et 675, rue de la Reine
- 60, chemin de l'Église, Stoneham
- 260, rue de l'Aqueduc
- 920, rue de Claire-Fontaine

🏠 Parties collectives des immeubles :

- 300-380, rue de la Sapinière-Dorion (enveloppe extérieure)
- 120, 7e Avenue (portes et fenêtres)
- Arthur-Dion (aires communes)
- 1900, rue Désilets et 2000, rue Ledroit (ventilation)
- 485, boulevard Père-Lelièvre (ventilation)
- 2150, avenue du Colisée (balcons)
- 990, avenue de Bourlamaque (toiture)
- 780, rue du Prince-Édouard (ascenseur)

🏠 Espaces extérieurs :

- 1150-1154, boulevard de la Chaudière (stationnement)

- 60, chemin de l'Église, Stoneham (stationnement)
- 485, boulevard Père-Lelièvre (aménagements)

Cette liste n'est pas limitative et peut être sujette à changement selon les priorités, les imprévus en cours d'année et les disponibilités budgétaires.

Les inspections préventives, qu'est-ce que c'est ?

Les inspections nous assurent que certaines des composantes intérieures de votre logement sont en bon état. Elles permettent également à nos ouvriers d'exécuter des travaux afin de diminuer les appels curatifs et d'urgence.



L'ouvrier procédera de deux façons. Premièrement, si vous faites appel à un ouvrier pour une réparation quelconque dans votre logement, il est possible qu'il profite de son passage pour effectuer son inspection préventive, et ce, sans même que vous n'en ayez connaissance. Ou alors, il est possible qu'il vous transmette un avis papier afin de vous informer de la date et de l'heure précise de son passage.

Ne soyez donc pas surpris si vous constatez que l'un de nos ouvriers ouvre l'armoire sous votre évier ou votre lavabo.

En terminant, comme seules certaines composantes seront inspectées lors du passage de l'ouvrier, il est possible que d'autres troubles ne soient pas détectés. Il est primordial de toujours communiquer avec l'OMHQ si vous constatez une problématique ou un bris. Vous pouvez faire votre demande par la poste (110, rue de Courcellette), via notre [site web](#), ou par téléphone au 418 780-5222.

L'option privilégiée restera toujours l'appel téléphonique car cette façon de faire nous permet d'avoir toute l'information nécessaire pour régler la situation rapidement.

Bien évidemment, nous comptons sur votre entière collaboration afin d'assurer le bon déroulement de ces opérations.

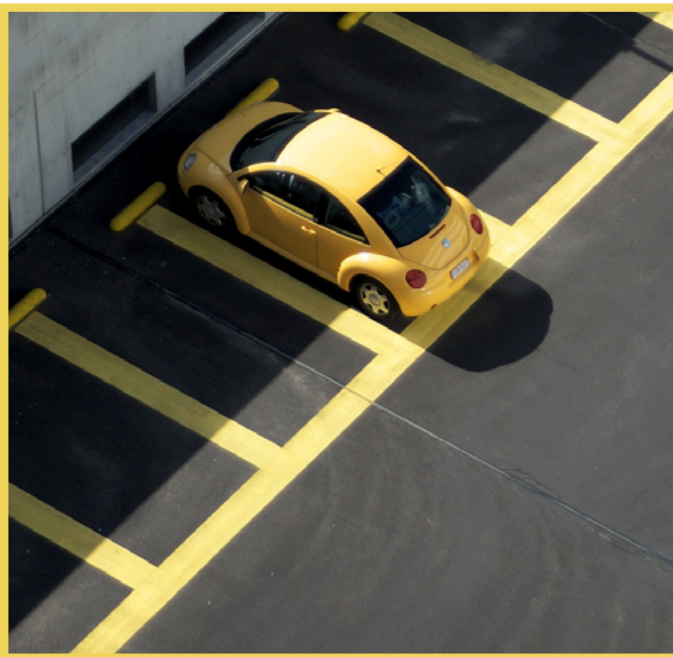


418 780-5222

Nettoyage printanier dans nos immeubles

Nous avons vécu un hiver ardu qui tire enfin sa révérence. Le nettoyage printanier des stationnements arrive à grands pas. Un avis sera bientôt affiché dans votre immeuble afin de vous informer de la date et de l'heure prévue du nettoyage. Nous comptons sur votre collaboration habituelle pour déplacer votre véhicule au bon moment.

Nous vous rappelons que si vous ne déplacez pas votre véhicule lorsqu'on vous le demande, vous risquez de le voir remorquer.



Exercices d'évacuation annuels

Comme chaque année, l'OMHQ effectuera des exercices d'évacuation dans l'ensemble des immeubles sous sa responsabilité.

Des étudiants en prévention incendie auront le mandat tout au long de l'été de réaliser ces exercices. Cette procédure a pour but de vous aider à développer les bons réflexes et la bonne attitude en situation d'urgence.

Rappelons qu'à l'instant où une alarme incendie se fait entendre, vous devez évacuer les lieux en utilisant les sorties de secours. Nous sommes conscients que la majorité des alarmes incendie sont sans conséquence, cependant, il ne faut jamais les banaliser.

Il est primordial de participer à ces exercices.



Félicitations !

Retour sur 2018, nous tenons à souligner un taux de participation supérieur à 80 % dans ces milieux :

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| - 230-240, rue de l'Acadie | - 225-235-245, rue Lejeune |
| - 2000, rue Désilets | - 1335, rue Molard |
| - 1841-1843-1845, rue Désilets | - 445-455, rue Papineau |
| - 525-535, rue Françoise-Cabrini | - 1420, place des Pionniers |
| - 1525-1555, avenue de Guyenne | - 272, rue Sagard |



Travaillons ensemble à assurer votre sécurité !

NOS MILIEUX DE VIE

Les élections de vos représentants aux différentes instances de l'OMHQ se tenaient lors du comité de secteur du 9 avril dernier. Deux délégués ont été élus pour vous représenter au conseil d'administration de l'OMHQ et un pour siéger au comité de sélection.

Nous tenons donc à féliciter :

Conseil d'administration	M ^{me} Marie-France Poirier (catégorie – Famille) M ^{me} Hélène Bédard (catégorie – Personnes retraitées)
Comité de sélection	M. Jacques Lacroix

Bravo et merci de vous impliquer.

La direction de l'OMHQ tient à remercier M. Robert Ruel, représentant «Personnes retraitées», pour sa belle participation au conseil d'administration au cours des derniers mois.

Projet - À la rencontre des Aînés

Le projet *À la rencontre des Aînés* se réalise à l'OMHQ en collaboration avec le Service de police de la Ville de Québec et le Cégep Garneau (technique policière). Ce projet a pris forme à l'automne 2014 et en sera à sa 7^e édition cet automne. Concrètement, des étudiants en technique policière vont à la rencontre des aînés dans nos immeubles pour parler sécurité.



Les principaux objectifs de ce projet sont :

- Évaluer le sentiment de sécurité des aînés, que ce soit dans leur immeuble ou dans leur quartier.
- Dépister les personnes aînées isolées et assurer une vigilance en lien avec les différentes formes d'abus et de maltraitance que ces gens pourraient subir.
- Informer les locataires sur les différents programmes et les ressources qui peuvent leur être utiles.

Les jeunes ressortent grandit de cette expérience. *À la rencontre des Aînés*, c'est comprendre la réalité des personnes, saisir les enjeux de sécurité et aider directement des locataires.

Depuis 2014, il y a eu 2 153 personnes rencontrées et 56 immeubles visités.



Le Garde-Manger du Quartier à Duberger

Depuis 6 mois, l'organisme **Solidarité famille**,

en partenariat avec l'OMHQ et le CIUSSS de la Capitale-Nationale, travaillent à mettre sur pied un tout nouveau service pour les citoyens de Duberger. Il s'agit

d'un projet mené en collaboration avec la Table de concertation Duberger-Les Saules.



Le Garde-Manger du Quartier propose une formule renouvelée du groupe d'achats traditionnel. Ce projet vise à contrer l'insécurité alimentaire, réduire le coût du panier d'épicerie et offrir des produits d'hygiène à moindre coût. À l'aide de fournisseurs locaux, ce projet permettra non seulement de mettre en place un service de proximité mais également de proposer une formule adaptée aux besoins de la population, que ce soit pour les familles, les personnes seules et les aînés.

En collaboration avec le comité de locataires du 2600, Raymond-Blouin, le Garde-Manger du Quartier sera situé à même la salle communautaire de l'immeuble et sera accessible à tous les citoyens(nes) du quartier. L'ouverture officielle est prévue cet été. Nous souhaitons que d'autres milieux s'en inspirent ! À suivre !



Règlement d'immeuble et animaux

Le soleil nous réchauffe et l'envie de profiter des espaces extérieurs se fait sentir. Un environnement propre et salubre permet à tous les locataires de profiter des cours et des balcons. C'est pourquoi le règlement d'immeuble indique que « ... le locataire qui a la garde d'un animal, doit en tout temps ramasser les excréments et prendre soin que le nettoyage ne cause aucun inconvénient aux autres locataires. De plus, il est interdit que le locataire permette qu'un animal défèque ou urine sur un balcon. » (Règlement d'immeuble, Annexe A, OMHQ).

Dans l'objectif d'une meilleure cohabitation, le règlement d'immeuble vient nous donner les éléments pour guider certaines de nos actions. Un meilleur vivre-ensemble passe par une gamme de petits gestes qui respectent les voisins et notre environnement. Nous comptons donc sur la collaboration de tous !



Cartographie du réseau des partenaires de l'OMHQ



Des milieux de vie agréables où il fait bon vivre, voilà un des objectifs que poursuit l'équipe de soutien aux milieux de vie de l'OMHQ. Plus d'une vingtaine d'organismes communautaires

et publics offrent des activités et des services dans nos milieux de vie. Leurs champs d'activités touchent les loisirs, la santé, l'éducation, l'emploi, l'aide directe, l'écoute et la référence. Que ce soit pour les enfants, les familles, les personnes retraitées, les femmes ou les personnes issues de l'immigration, chacun peut y trouver une réponse à ses besoins. Dans le but de démontrer l'étendue de nos collaborations, vous trouverez sur notre site Internet une cartographie du réseau des partenaires communautaires de l'équipe de soutien aux milieux de vie de l'OMHQ. Un outil facile à consulter et qui, au fil du temps, se développe et s'agrandit !

[Cliquer ici](#)

RENSEIGNEMENTS UTILES

RAPPEL - Paiement du loyer

Une des obligations essentielles de votre bail est de payer votre loyer au complet le premier jour du mois, et ce, même si cette journée est située dans une fin de semaine ou lors d'un congé férié.



Pour éviter tout oubli ou toute situation malencontreuse, nous vous offrons à nouveau la possibilité d'adhérer au paiement préautorisé (PPA) afin que votre paiement de loyer soit prélevé directement dans votre compte bancaire le premier jour de chaque mois. Pour ce faire, nous vous invitons à communiquer avec nous au **418 780-5218**.

Vous vivez des changements de situation qui affectent votre capacité à payer le loyer?

Si vos revenus ont diminué ou votre composition familiale a changé en cours de bail, vous pouvez faire une demande de réduction de loyer à l'OMHQ par écrit, en spécifiant le motif de votre requête. Vous devez joindre les preuves de revenus pour tous les membres du ménage ou les pièces justificatives lors du départ d'un occupant pour la période couverte par la réduction.

Vous pouvez communiquer avec votre technicienne à la location pour obtenir plus d'information à ce sujet.

Qu'est-ce que le loyer protégé?

Vous ou l'un des membres de votre ménage connaissez une augmentation de revenus importante et vous craignez que cette situation provoque l'augmentation de votre loyer?

Le loyer protégé est une mesure pour vous! Elle permet à un ménage locataire de bénéficier d'une hausse de loyer moins importante que si la règle du 25 % du revenu s'appliquait. Pour bénéficier de cet avantage, il faut que l'occupant 1 ou l'occupant 2 ait des revenus de travail ou des allocations d'aide à l'emploi et que cet occupant n'ait pas reçu de prestations de la sécurité de la vieillesse ou de supplément garanti.

Le loyer protégé est applicable pour trois périodes de baux consécutifs non renouvelables et n'altère en rien votre droit au maintien dans les lieux par la suite. Le calcul est fait de la façon suivante : au loyer de base de l'année précédente s'ajoute 50 \$ par mois. Si cette mesure est acceptée, elle ne peut être applicable qu'une seule fois dans la vie d'un ménage.

Si vous remplissez ces conditions, votre technicienne à la location se fera un devoir de vous le proposer, mais il vous revient d'accepter ou de refuser la mesure du loyer protégé.



La reconduction du bail

En 2018, les techniciennes à la location se sont déplacées dans certains immeubles de locataires de plus de 55 ans pour numériser les documents pour la détermination du loyer. Cette activité a connu une très belle participation. Cette façon de faire est facilitante pour les locataires, elle vous permet de nous fournir rapidement et efficacement les documents essentiels au juste calcul de votre loyer.

Puisque vous l'appréciez, nous poursuivons cette démarche encore cette année en ajoutant d'autres immeubles à notre cueillette de documents.

Les locataires concernés par ce projet sont informés lors de l'envoi de l'avis de détermination et dans quelques cas, un suivi par appel automatisé rappelle l'invitation à rencontrer votre technicienne directement dans votre immeuble à un moment précis.

Capsule santé



Au cours de la dernière année, l'OMHQ est devenu membre du groupe « **Entreprises en santé** » dans l'intention de mettre en place des actions et des outils pour que nous prenions tous notre santé en main individuellement, mais aussi collectivement en tant qu'organisation. L'OMHQ reconnaît l'importance des saines habitudes alimentaires, de l'activité physique et de l'équilibre de vie en général. Nous souhaitons du même coup partager ces bienfaits, par différents moyens, auprès de nos locataires.

À cet effet, nous vous soulignons que le guide alimentaire canadien a été revu en janvier dernier. Nous vous invitons à le consulter. L'adoption progressive de saines habitudes alimentaires est plus encourageante plutôt que de s'engager dans plusieurs changements drastiques en même temps.

Le guide alimentaire canadien ainsi que des idées de recettes sont disponibles à cette adresse :

<https://guide-alimentaire.canada.ca>.

**Mangez des légumes
et des fruits en
abondance**

**Consommez des
aliments protéinés**

**Faites de l'eau
votre boisson
de choix**



**Choisissez
des aliments à
grains entiers**

DIVERTISSEMENT

Quiz - Vrai ou Faux : Qui habite en HLM?

La population qui réside dans les HLM administrés par l'OMHQ est très diversifiée. Nous vous proposons un petit quiz qui, nous l'espérons, vous en apprendra et vous permettra de promouvoir la réalité et la diversité des personnes qui habitent nos habitations du programme HLM.

VRAI OU FAUX :

		Vrai	Faux
1	Les occupants en milieu famille HLM sont pratiquement deux fois plus nombreux que les occupants qui demeurent dans les immeubles pour les personnes âgées.		
2	La moyenne d'âge des occupants dans les milieux de vie famille est de 30 ans.		
3	La moyenne d'âge des résidents des immeubles HLM pour aînés est de 68 ans et plus du quart des personnes vivant dans ces résidences sont âgés de plus de 70 ans.		
4	On ne dénombre aucune personne âgée de plus de 90 ans en HLM.		
5	La majorité des locataires des immeubles HLM pour famille proviennent des communautés culturelles (immigration).		
6	Les enfants de moins de 12 ans représentent la majorité des occupants des logements pour familles.		
7	Un ménage sur 10 en HLM est une famille monoparentale.		
8	Le revenu moyen pour l'ensemble des résidents en HLM est de 16 170\$, soit un revenu équivalent à 40% du revenu moyen d'un ménage résidant sur le territoire de la Ville de Québec.		
9	Le coût d'un loyer pour un ménage qui réside en HLM est au moins 50% plus bas que celui d'un ménage qui réside dans le secteur privé.		
10	C'est dans l'arrondissement La Cité-Limoilou que l'on compte le plus de ménages qui résident en HLM.		

RÉPONSES :



		Vrai	Faux
1	Vrai : on dénombre 5 276 personnes qui résident dans les immeubles HLM familles et 3 809 personnes dans les immeubles pour aînés. Toutefois, 60% des logements du parc HLM sont situés dans des immeubles pour aînés et 40% dans les immeubles familles.	✓	
2	Vrai : Même si les données sur l'âge des occupants sont très diversifiées, la moyenne d'âge pour l'ensemble des occupants des logements dans les milieux familles est de 30,6 ans.	✓	
3	Vrai : La moyenne d'âge des occupants de ces immeubles est de 68,7 ans et près de 27% des résidents de ces HLM sont âgés de plus de 70 ans.	✓	
4	Faux : On dénombre 51 personnes âgées de plus de 90 ans qui résident dans un milieu de vie HLM.		✓
5	Faux : Les familles des communautés culturelles, issues de l'immigration, représentent 19,3% des occupants des logements HLM.		✓
6	Faux : Les enfants de 0 à 12 ans représentent un peu plus de 15% des résidents des milieux HLM famille.		✓
7	Faux : Dans les faits, 25% des ménages des HLM familles sont des ménages monoparentaux, pour la très vaste majorité (86,6%) c'est une femme qui en est le chef de ménage.		✓
8	Faux : En fait le revenu moyen des ménages en HLM est de 14 244\$. Ce revenu représente à peine 20% du revenu moyen d'un ménage résidant sur le territoire de la Ville de Québec qui selon le recensement de 2016 se situait à 75 724\$.		✓
9	Vrai : Le coût moyen d'un 4 ½ en HLM est de 405\$/mois comparativement à 828\$/mois pour un logement similaire dans le privé, soit une économie récurrente de 52% sur le budget logement d'un ménage.	✓	
10	Vrai : 58% des ménages qui résident en HLM demeurent dans cet arrondissement qui accueille évidemment le plus grand nombre d'ensembles immobiliers HLM.	✓	

NOUS JOINDRE

Informations **418 780-5200**

Demandes
de réparations **418 780-5222**

www.omhq.qc.ca 



Heures d'ouverture Du lundi au vendredi

- de 8 h 30 à 12 h
- et de 13 h à 16 h 30



Urgences: 418 691-6647

- 24 heures sur 24
- 7 jours sur 7



Congés fériés

Lundi 20 mai 2019
Journée nationale des Patriotes

Lundi 24 juin 2019
Fête nationale du Québec

Lundi 1^{er} juillet 2019
Fête du Canada



110 rue de Courcellette, Québec (Qc) G1N 4T4

NUMÉROS À RETENIR

211

Service d'information et de référence sur les ressources
communautaires existantes

311

Rebuts volumineux (monstres)

811

INFO SANTÉ

911

Urgence

1 800 790-2424

Hydro-Québec (INFO-PANNES)
pannes.hydroquebec.com/pannes/



Joignez-vous à notre équipe!

drh@omhq.qc.ca

www.omhq.qc.ca