

R A P P O R T D ' A C T I V I T É

2018

À

2020



MAINTENIR UN HABITAT MODERNE, RESPECTUEUX
ET DURABLE POUR LES PERSONNES Y HABITANT

Sommaire

(cliquer sur le numéro de la page)

• Mot de la direction générale et de la présidence	4
• L'OHRN en un clin d'œil	5
• Introduction	6
LA DÉCOUVERTE DE L'OHRN	7
• Qui sommes-nous ?	8
• Service à la clientèle et développement communautaire	11
Service à la clientèle	11
Vie communautaire	16
• Ressources humaines	17
• Volet économique	19
NOS RÉALISATIONS – 2018 À 2020	21
• Travaux majeurs	22
• Nouvelle construction (développement domiciliaire) : La Conviviale phase II	22
• Plan d'action gouvernemental pour l'inclusion économique et la participation sociale (2013-2017) : améliorer les conditions de vie et la participation sociale des personnes vivant en logement social	23
• Le centre de service Rimouski-Neigette devient le Centre de services Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine/Rimouski-Neigette (CSGIR)	23
• Politique d'octroi de contrats et de gestion contractuelle	24
• Travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM)	24
• Le service de réparation et d'entretien - Appels de service	25
• L'entretien des terrains	25
• Comité de vérification et informatisation des contrôles	25
• Covid-19 – Adoption de politiques, procédures et plan de contingence	26
• Les 70 ans et plus ciblés	26
• Évaluation d'une intervention visant la qualité de l'air intérieur d'un complexe résidentiel	30
• Appels de courtoisie	31
• Mise en place d'un site internet	32
• Demande de logement en ligne	32
• Renouvellement de la convention collective (2020-2025)	33

Sommaire (suite)

(cliquer sur le numéro de la page)

L'OHRN FAIT LA UNE	34
• Clin d'œil au 50 ^e	35
• Visibilité et partenariats	35
• Conférence de presse – Lancement de la programmation	36
• Fête familiale	36
• Cocktail des bâtisseurs du 50 ^e	36
• Cahier spéciale du 50 ^e	37
• Inauguration de la salle Jean-Guy Beaupré	37
• L'OHRN : la force du dépassement	38
• Partenaires-commanditaires	40
ORIENTATIONS ORGANISATIONNELLES ET VISION	42
• Projet de requalification du bâtiment de la Congrégation des Sœurs de Notre-Dame du Saint-Rosaire	43
• Projet – Les jardins du village Brisson (63 logements)	44
• Projet – Mise à niveau des archives	44
LA VISION DE NOS PARTENAIRES	45
• Ville de Rimouski	46
• Municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard	47
• Municipalité de Saint-Narcisse-de-Rimouski	48
ANNEXES	49
• Activités communautaires 2018 à 2020	50
• Programme et activités en collaboration avec des partenaires externes – 2018 à 2020	51
• Projet de pétanque	53
• Projet – Noël – Locataires OHRN	55
• L'Office en photos	57

[Retour au sommaire >](#)
(cliquer sur le carré)

2

Mot de la direction générale et de la présidence



Que de changements et de croissance que l'Office d'habitation (OH) a connu lors des dernières années. C'est avec le sentiment du devoir accompli que nous vous présentons ce rapport d'activité 2018-2020, qui met en lumière le dynamisme et le sens de l'innovation promu par les membres de toute l'équipe, employés et membres du conseil d'administration. Fier des résultats probants découlant des travaux de réfections sur le parc immobilier sous sa gestion, des développements en matière de structuration des services communautaires et de la consolidation des processus administratifs et des services à la clientèle, l'Office d'habitation Rimouski-Neigette (OHRN) continue, après plus de 50 ans d'existence, à toujours mieux réaliser sa mission et à répondre aux besoins exprimés par le milieu. Bien que toujours présent et en croissance constante, les besoins en matière d'habitation pour les clientèles visées par les programmes sous gestion sont constamment remis en avant-plan. Ces besoins, aujourd'hui plus complexes et diversifiés, nous forcent à réajuster nos objectifs et notre plan d'action, pour effectivement répondre aux besoins des clientèles locataires et requérantes. En ce sens, la gestion et la réorganisation de nos activités en lien avec la crise sanitaire de la pandémie de COVID-19 aura fait la démonstration, une fois de plus, de l'agilité de nos effectifs. C'est avec résolution que les employés et les membres du conseil d'administration envisagent l'avenir, en collaboration avec nos partenaires qui reconnaissent, plus que jamais, la complémentarité de nos efforts et projets communs.



Alain Boulianne
Directeur général



Monique St-Laurent
Présidente

[Retour au sommaire >](#)

2

[\(cliquer sur le carré\)](#)

L'OHRN en un clin d'œil



UNE EXPERTISE
UNIQUE AU QUÉBEC



UNE VILLE – 3 MUNICIPALITÉS
PRÈS DE 1 200 LOGEMENTS ET ENTENTES
PRÈS DE 1 600 LOCATAIRES
TRAVAUX MAJEURS : 24 MILLIONS
MASSE SALARIALE : 3,8 MILLIONS
70 EMPLOYÉS

[Retour au sommaire >](#)

2

(cliquer sur le carré)

L'Office d'Habitation Rimouski-Neigette (OHRN) a fêté ses 50 années d'existence en 2019. Que de chemin parcouru ! L'office s'est agrandi et couvre désormais la MRC de Rimouski-Neigette (Rimouski, Saint-Anaclet, Saint-Fabien et Saint-Narcisse).

Cet accroissement a porté l'OHRN à relever de nombreux défis tout en s'assurant des fondements solides pour l'organisation. Défi relevé ! Avec le concours des équipes, des locataires et des partenaires.

Le rapport d'activité 2018-2019-2020 retrace le parcours de notre organisme tant dans son accroissement humain, financier et immobilier. Une étape franchie qui nous permet d'entrevoir un développement durable.

L'OHRN est à la fois : **O**uvert sur la communauté, **H**umain en tous points, **R**echerchant l'excellence, **N**ovateur et audacieux.

[Retour au sommaire >](#)

2

(cliquer sur le carré)

LA DÉCOUVERTE DE L'OHRN



[Retour au sommaire >](#)

2

(cliquer sur le carré)

Qui sommes-nous ?

Notre Mission

Offrir aux personnes seules et aux familles à faible revenu ou à revenu modeste, citoyennes de la municipalité, des logements de qualité à leur mesure, dans un milieu de vie stimulant et sécuritaire, tout en leur offrant un pouvoir de décision et d'action dans la communauté.

Notre engagement

Afin de répondre aux besoins des locataires, des requérants et des nombreux partenaires qui complètent son offre de service, l'OHRN s'engage à :

- Viser l'excellence dans l'ensemble de ses interventions;
- Se doter des outils et ressources nécessaires pour optimiser la portée des actions;
- Faire la promotion auprès des partenaires et de la clientèle, des pratiques novatrices visant à offrir le meilleur rapport coût-bénéfice;
- Assumer pleinement son rôle d'intervenant pivot dans l'organisation d'un habitat moderne, respectueux des occupants et de l'environnement qu'ils occupent.

Gouvernance

L'Office d'habitation Rimouski-Neigette (OHRN) est administré par un conseil d'administration composé de douze (12) membres. Vingt-deux (22) rencontres ont été nécessaires afin de mener à bien la mission. Dans le cadre de leur fonction, les administrateurs ont l'obligation d'adhérer au code de déontologie ainsi qu'au code d'éthique. Ces documents établissent les pratiques à exercer au sein du conseil d'administration.

Lors de l'adoption de la loi 83 en juin 2016, le Gouvernement provincial oblige une restructuration du réseau québécois des Offices d'habitation. Selon les données transmises par la Société d'habitation du Québec au 1^{er} janvier 2021, le réseau québécois des Offices d'habitation est passé de 538 à 158 organisations.



[Retour au sommaire >](#)

2

[\(cliquer sur le carré\)](#)

Concernant l'OHRN, le processus d'intégration s'est officialisé le 7 août 2018. Ainsi, l'Office municipal d'habitation de la Ville de Rimouski (OMHR) devient l'Office d'habitation Rimouski-Neigette (OHRN) et dessert à compter de ce moment le territoire de la MRC Rimouski-Neigette.

Nouvelle direction générale

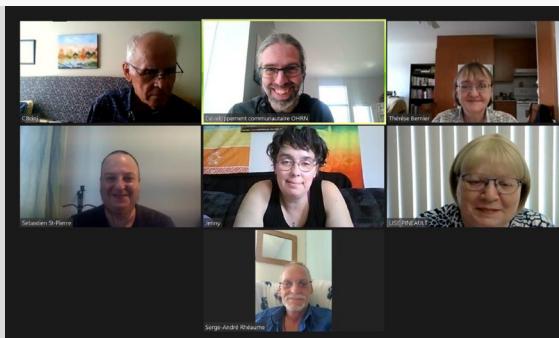
En mai 2018, Madame Francine Saint-Cyr annonçait son départ à la retraite. L'OHRN lui a trouvé un successeur : Monsieur Alain Boulianne, qui est entré en poste le 9 avril 2019. Avant d'occuper ses nouvelles fonctions, Alain Boulianne a occupé le poste de directeur à l'exploitation de l'OHRN durant près de huit ans.

Représentativité

L'OHRN est un collaborateur reconnu dans son milieu, tant au niveau local, régional et provincial. Son implication vise l'amélioration des services offerts à la clientèle. Des partenariats se tissent à l'interne et à l'externe :

- Interne : associations de locataires, comité consultatif des résidents (CCR), comités de sélection, etc.
- Externe : Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ), Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec (ADOHQ), villes et municipalités, CISSS du Bas-Saint-Laurent, COSMOSS, tables de concertations, organismes communautaires, etc.

Rencontre du CCR en virtuel : de gauche à droite en commençant par le haut : Georges Brillant, Denis Lévesque (agent de développement communautaire de l'OHRN), Thérèse Bernier, Sébastien St-Pierre, Jenny Patry, Lise Pineault, Serge-André Rhéaume. Absents au moment de la photo : Jocelyn Desrosiers et Serge Langlois.



[Retour au sommaire >](#)

2

[\(cliquer sur le carré\)](#)

Amélioration de la performance organisationnelle

Au cours des trois dernières années, les membres du conseil d'administration ont siégé sur différents comités afin de procéder à une révision des politiques administratives et des processus internes.

Cette révision a nécessité le maintien d'une vision englobante. Elle s'est déroulée dans le cadre d'un processus d'intégration. Trois (3) offices soit Saint-Fabien, St-Anaclet et St-Narcisse ont permis le déploiement des services à rendre sur le territoire de la MRC Rimouski-Neigette.

De plus, le conseil d'administration s'est doté d'un comité de vérification. Cela permet une saine gestion des finances et d'améliorer les contrôles internes.



Service à la clientèle et développement communautaire

SERVICE À LA CLIENTÈLE

Le service à la clientèle s'adapte continuellement aux besoins des locataires. Durant la période couverte par le rapport d'activité 2018 – 2020, le règlement local d'attribution a été amélioré à 2 reprises, et ce grâce à l'appui du conseil d'administration.

Tout d'abord en décembre 2019, les requérants ont maintenant la possibilité de peaufiner leur demande de logement adapté à leurs besoins et conditions soit en choisissant les secteurs et municipalités répondant à leurs besoins. Trois autres modifications ont été apportées en septembre 2020. Elles touchent principalement les demandes de transferts. Dorénavant, un locataire inscrit sur la liste de transfert doit choisir 3 ensembles immobiliers selon les besoins du ménage. De plus, un ménage qui habite dans un jumelé a la possibilité d'être maintenu dans cet catégorie de logement favorisant ainsi son niveau d'autonomie. Il y a eu aussi la modification d'attribuer une chambre à chaque enfant de moins de 8 ans. Considérant que le parc immobilier est composé d'un bon nombre de logement famille, l'OHRN a la possibilité d'offrir une chambre pour chaque individu composant le ménage.

Aménagement de la réception

Au printemps 2018, l'OHRN a procédé au réaménagement physique de son service de réception. Ce nouvel espace favorise les échanges sous le sceau de la confidentialité et en toute discréction lorsque nécessaire. Cet aménagement contribue à l'amélioration de la qualité des échanges et favorise une meilleure écoute de la part du personnel.



Nouvelles unités du Programme Supplément au loyer

En 2015, le ministre des Finances du Québec a annoncé la création de 5 800 nouvelles unités PSL devant être réparties sur la période 2015 – 2019. En février 2018, l'OHRN a déposé une demande afin d'obtenir 150 nouvelles unités auprès de la SHQ (Société d'habitation du Québec). Depuis le 5 juin 2018, l'OHRN dispose de 38 nouvelles unités PSL et d'autant pour l'année 2019. Cependant, aucune nouvelle unité n'a été accordée en 2020.

Amendement au guide du locataire

Avec la légalisation du cannabis, l'OHRN a dû adapter le guide du locataire conformément aux directives de la Société d'Habitation du Québec (SHQ). La réglementation sur la garde d'animaux s'est adossée à la réglementation de la Ville de Rimouski et des municipalités. Tous les locataires ont reçu une copie des amendements au moment du renouvellement de leur bail.

Bains thérapeutiques

Né en 2014, le projet de soins thérapeutiques s'est finalement concrétisé. De 2018 à 2020, 733 bains ont été offerts. De nombreux partenaires permettent de prodiguer les soins thérapeutiques priorisant une clientèle à mobilité réduite. Les douleurs inhérentes au handicap peuvent être soulagées durant près de 4 jours pour certaines personnes. Ce sont principalement des locataires de la Roseraie phase 2 qui en bénéficient ainsi qu'une clientèle externe. Les personnes bénéficiaires du bain thérapeutique sont référées par le service des soins de santé. Les soins sont prodigués selon un calendrier bien établi.



Retour au sommaire >
(cliquer sur le carré)

2

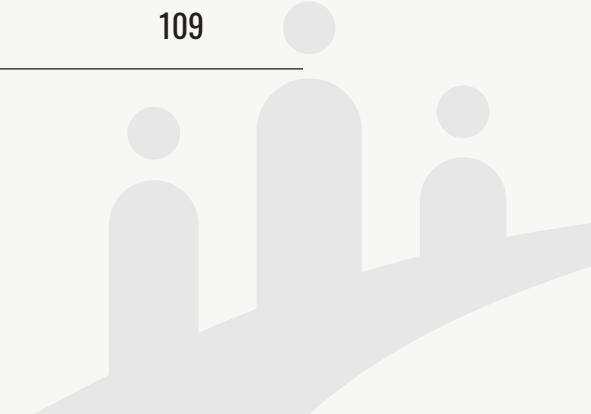
Requérants en attente d'un logement social

	2018	2019	2020
Délai moyen d'attente	675 jours	682 jours	596 jours
Nombre de ménages différents en attente d'un logement subventionné (tous programmes confondus)	281	223	331
Personnes seules ou en couple*	488	361	257
Ménage composé de plus de 2 personnes*	86	70	74

* Un ménage peut sélectionner plusieurs programmes

Offre de logement par type de programme

	2018	2019	2020
Nombre total d'offres de logements	249	338	277
Nombre d'offres de logements acceptés :	168 ménages	205 ménages	168 ménages
• habitations à loyer modique (HLM)	70	83	92
• programme de supplément au loyer (PSL)	81	76	60
• programme AccèsLogis (ACL)	17	46	16
Nombre d'offres de logements refusés	79	89	109



Transferts de locataires

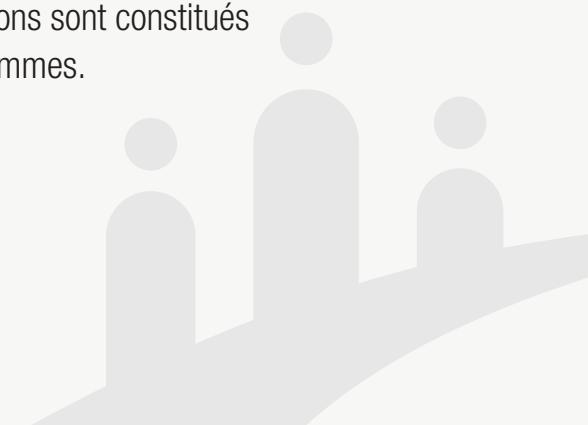
	2018	2019	2020
Nombre de ménages ayant transféré de logement	74 ménages	68 ménages	58 ménages

Le service d'intervention de milieu

En 2016, l'OHRN a bonifié son offre de service en soutenant les locataires par les services d'une intervenante de milieu. L'objectif est de permettre aux locataires de profiter pleinement de leur milieu de vie et de faire respecter leurs droits. Le service offre un accompagnement visant une autonomie des personnes, à savoir leur offrir des outils afin de parvenir à régler les situations sans intervention sociale. C'est un processus long qui permet à long terme, d'améliorer le vivre-ensemble. Au 31 décembre 2020, cent trois plaintes étaient actives. Les principales sources d'insatisfactions sont relatives à des nuisances sonores, des conflits de personnes et des menaces. Les situations sont abordées de manière à être résolues sans passer par le Tribunal administratif du logement. Avec la COVID, les demandes des locataires sont de plus en plus orientées vers des accompagnements psychosociaux.

Projet pilote d'identification et de sécurité Phase Sécur

Né à l'automne 2018, un projet pilote Phase Sécur a été implanté. Il sert d'outil de communication et d'identification apposé à chacune des 130 portes de l'habitation de la Roseraie. Ces supports de communications sont constitués de maisonnettes dans lesquelles sont placés des idéogrammes.



[Retour au sommaire >](#)

2

[\(cliquer sur le carré\)](#)

Ceux-ci permettent d'informer visuellement les conditions physiques du locataire occupant le logement. Rapidement, tous les intervenants (ambulancier, pompier, personnel d'entretien, etc.) sont en mesure d'identifier si le résident de l'appartement est porteur de besoins particuliers : surdité, handicap moteur, etc. En cas d'intervention, les intervenants peuvent alors s'adapter et agir avec diligence et pertinence.



« Avec la maisonnette, je me sens en sécurité, car les intervenants peuvent voir immédiatement que j'ai un problème de surdité sans mes appareils. »

Doralyce Déraîche,
locataire de la Roseraie

Ce projet a été mené de concert avec les résidents afin d'améliorer l'acceptabilité sociale. Des entrevues ont été réalisées auprès des locataires de la Roseraie. Lorsque l'évaluation du projet sera terminée, celle-ci permettra de dessiner ou non le recours à ce type d'outils de communication pour les autres bâtiments retraités du parc immobilier.



VIE COMMUNAUTAIRE

Le service de développement communautaire

Le Service de développement communautaire favorise et accompagne le développement de la vie associative des locataires résidant dans les ensembles immobiliers de la MRC Rimouski-Neigette. Il accompagne et soutient le comité consultatif des résidents (CCR) dans ses actions (tenue de réunions, la refonte des règlements généraux, l'accueil de nouveaux membres, la nomination de représentants au conseil d'administration de l'OHRN, etc...).

Ce service favorise une meilleure compréhension des besoins présents dans les milieux de vie. Il sert de courroie de transmission entre les locataires siégeant au CCR, les partenaires externes et l'organisation. Les liens développés auprès des résidents les plus impliqués favorisent leur participation au sein de leur regroupement provincial du domaine de l'habitation, la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ). Le service de soutien communautaire vise à offrir une meilleure qualité de vie aux résidents en réalisant des projets avec les principaux intéressés.

Partenariats et communautés

Le service de développement communautaire travaille au décloisonnement des milieux de vie. Il tente de les mettre en relation en créant des activités favorisant les interactions entre eux et les organismes du milieu pouvant répondre aux besoins exprimés. Le service de développement communautaire coordonne une multitude de projets concernant, directement ou indirectement, les locataires de l'OHRN. Ces projets contribuent à la mixité sociale en luttant contre les préjugés envers les milieux de vie HLM. Les partenariats permettent la réalisation de projets touchant : la saine alimentation pour tous, la participation à la vie culturelle, la citoyenneté, etc.



[Retour au sommaire >](#)

2

(cliquer sur le carré)

Ressources humaines

En décembre 2020, l'OHRN emploie 70 personnes. Les ressources humaines sont au cœur de l'action par leur contribution essentielle à l'atteinte des objectifs, mais aussi la gestion du changement caractéristique à l'OHRN. Les ressources humaines doivent permettre à l'Office de répondre à la complexité contextuelle : développement du communautaire, adaptation aux changements de gouvernance, demande des locataires, nouvelles technologies, etc. Les ressources humaines s'adaptent continuellement à ce contexte changeant.

Formation

La formation est essentielle au développement d'une organisation favorisant l'amélioration de la qualification et des compétences de la main-d'œuvre tout en répondant aux exigences d'investir l'équivalent d'au moins 1% de la masse salariale de plus de 2 millions. Cet apprentissage est d'autant plus crucial dans le contexte de changement organisationnel qu'a connu l'OHRN au cours des dernières années. L'Office encourage et offre des formations tant au niveau du personnel qu'aux administrateurs car le secteur du logement social est en constante évolution.



[Retour au sommaire >](#)

2

(cliquer sur le carré)

L'amélioration des compétences professionnelles a une incidence positive sur les services offerts à la clientèle. Afin de s'adapter aux besoins et demandes de formations, l'OHRN privilégie des méthodes de formation variées telles qu'en présentiel, formation en ligne, gestion expérientielle (utilisation des expériences en milieu de travail), etc. Au cours des années 2018 à 2020, l'OHRN a investi 190 776,35 \$ en formation pour un total de 2 790,5 heures.

L'équipe s'agrandit

En mai 2018, l'OHRN met en œuvre sa capacité d'adaptation. L'entreprise Construction des îles a pris la décision de fermer une succursale soit celle de Rimouski. Considérant que cette entreprise avait le mandat de réaliser des travaux de rénovation majeurs et par souci du respect des échéanciers, l'OHRN a dû s'adapter à cette nouvelle réalité.

L'OHRN, conscient des risques quant au respect des échéances, a endossé son rôle de leader innovant pour assurer la pérennité des travaux. L'OHRN a acquis une partie des équipements de l'entrepreneur et embauché les sept employés au service de l'entreprise.

Ce processus s'est déroulé de manière concertée et transparente. D'un point de vue légal, une clause au devis prévoyait la marche à suivre en cas de cessation de contrat.



[Retour au sommaire >](#)

2

(cliquer sur le carré)

Volet économique

Massé salariale :

+ 40% entre 2018 et 2020.
(actuellement : 3 868 181 dollars)

Subvention efficacité énergétique :

+ 87% entre 2018 et 2020

Rénoclimat :

- 33% entre 2018 et 2020



« L'OHRN est un acteur économique majeur et méconnu. Dans le cadre du processus d'intégration des offices d'habitation du territoire, l'organisme a vu croître sa masse salariale, ses investissements et ses partenariats. »



Retour au sommaire >
(cliquer sur le carré)

2

Service à la clientèle

	2018	2019	2020	TOTAL
Offre de logement	249	338	277	864
Offre de logement acceptée	168	205	168	541
Offre de logement refusée	79	89	109	277
Nombre de transferts	74	68	58	200

Finances

	2018	2019	2020
Investissements dans le milieu-revenus de subventions	5 100 813	5 341 310	4 991 361
Revenus autogénérés	4 263 553	5 140 786	5 181 009

Revalorisation des matières résiduelles :

9 404,70 \$ redistribués auprès de la Fondation du Centre hospitalier régional de Rimouski et le Club Lions Rimouski.

Remplacement, amélioration et modernisation

Investissement 2018	8 537 659
Investissement 2019	7 610 968
Investissement 2020	8 267 200
Investissement total 2018 – 2020	24 415 827



[Retour au sommaire >](#)

2

(cliquer sur le carré)

NOS RÉALISATIONS

2018
À
2020



[Retour au sommaire >](#)

2

(cliquer sur le carré)

Travaux majeurs

La poursuite des travaux majeurs a nécessité des investissements totalisant 24 415 827 \$ de 2018 à 2020. Le cumulatif des sommes investies depuis les travaux majeurs débutés en 2016 s'élève à 33 796 288 \$ au 31 décembre 2020. Les échéanciers sont respectés selon l'ensemble des travaux majeurs à réaliser. La fin devrait se profiler à l'horizon 2024.

L'OHRN dispose d'une gestion unique puisqu'il possède une licence de propriétaire-constructeur depuis 2016. L'OHRN s'est assuré d'avoir une équipe de professionnels qui est pilotée par des personnes d'expériences. Au-delà de la plus-value humaine, l'OHRN réalise les travaux avec un coût inférieur (60%) tout en maintenant la qualité des réalisations.

Nouvelle construction (développement domiciliaire) : La Conviviale phase II

Officiellement débutée le 24 juillet 2018, la construction offre 20 logements abordables. Dix logements sont destinés aux personnes présentant une déficience intellectuelle (DI) ou un trouble du spectre de l'autisme (TSA). Dans un souci d'accompagnement et d'autonomisation, l'OHRN s'est adjoint l'expertise du Centre intégré de santé et de services sociaux du Bas-Saint-Laurent (CISSS) et de Coup de main à domicile. Ce projet de 4,3 millions de dollars a bénéficié d'une aide gouvernementale de 1,6 millions. Les premiers locataires ont emménagé dans leurs logements en mai 2019.

La première pierre a été posée en présence de Madame Lise Thériault, ministre responsable de la Protection des consommateurs et de l'Habitation et ministre responsable de la région de Lanaudière, Jean D'Amour, ministre délégué aux Affaires maritimes, ministre responsable de la région du Bas-Saint-Laurent et député de Rivière-du-Loup-Témiscouata ainsi que Marc Parent, maire de Rimouski, étaient également présents.



2018
À
2020

[Retour au sommaire >](#)

2

[\(cliquer sur le carré\)](#)

Plan d'action gouvernemental pour l'inclusion économique et la participation sociale (2013-2017) : améliorer les conditions de vie et la participation sociale des personnes vivant en logement social.

La SHQ a initié un programme de soutien aux projets structurants pour les personnes vivant en logement social 2019 – 2020 (mesure 12 – SHQ). En partenariat avec Atout service, l'OHRN a développé un projet commun répondant aux besoins de main-d'œuvre et à la mission des deux organisations. L'OHRN a un besoin de main-d'oeuvre pour effectuer le déneigement manuel des bâtiments et Atout service réintègre en emploi des personnes ayant à composer avec des contraintes physiques ou mentales. L'OHRN et Atout service innovent donc avec un projet de déneigement manuel incluant des locataires vivant de limitations. Le projet a permis d'obtenir un financement de la SHQ à hauteur de 44 374 dollars répartie sur 3 années subséquentes.

Le centre de service Rimouski-Neigette devient le Centre de services Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine/Rimouski-Neigette (CSGIR)

En 2018, le Centre de services de Rimouski est invité par la SHQ à étendre son expertise sur le territoire de la Gaspésie/Îles-de-la-Madeleine. L'objectif annoncé est de réaliser la mise à niveau du parc immobilier gaspésien et madelinot. Cette démarche se concrétise par la signature d'une entente triennale entre la SHQ, l'Office municipal d'habitation de Gaspé responsable du centre de service de la région et l'OHRN. Pour répondre à l'objectif assigné, 4 conseillers techniques en bâtiment sont embauchés



2018
À
2020

Retour au sommaire >
(cliquer sur le carré)

2

et déployés sur le territoire desservi. Le CSGIR améliore les pratiques de gestion tout en les conciliant avec les contraintes territoriales gaspésiennes et madeliniannes.

Politique d'octroi de contrats et de gestion contractuelle

La loi sur les cités et villes a été modifiée en janvier 2018. L'OHRN a dû se conformer à ces nouvelles règles de droit. Notamment par la modification de la politique d'octroi de contrats et de gestion contractuelle qui vise une gestion des contrats efficiente, équitable et transparente. La complexité des dispositions réglementaires inclut l'ensemble des règles de droit pour que l'attribution des contrats et leurs suivis respectent les procédures de planification, de réalisation et de suivi. (RLRQ, chapitre C-19).

Travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM)

Montants investis de 2018 à 2020

MONTANT INVESTI

Ville de Rimouski	23 464 924 \$
-------------------	---------------

Saint-Fabien	775 159 \$
--------------	------------

Saint-Narcisse-de-Rimouski	23 973 \$
----------------------------	-----------

Saint-Anaclet-de-Lessard	151 190 \$
--------------------------	------------



[Retour au sommaire >](#)

2

(cliquer sur le carré)

Le service de réparation et d'entretien

Appels de service

En 2018-2020, 8 632 bons de travail ont été émis pour des réparations et/ou entretiens. L'OHRN codifie ces bons de travail selon deux niveaux d'intervention : urgent et non urgent. Les interventions urgentes couvrent les fuites d'eau, les problèmes électriques, l'obstruction de tuyaux, etc. Les interventions non urgentes couvrent les réparations de serrures, l'ajustement de portes et fenêtres, l'usure normale de matériaux, etc.

L'entretien des terrains

Depuis le printemps 2018, l'OHRN effectue le service d'entretien des terrains soit par la tonte du gazon réalisée par le personnel de l'entretien et de la conciergerie. Cette modification de services s'est conclue grâce à la collaboration des employés formalisant le tout par la signature d'une lettre d'entente avec l'unité d'accréditation syndicale SCFP 4649.

Comité de vérification et informatisation des contrôles

Le conseil d'administration a adopté en 2020 de nouvelles pratiques en matière de suivis et du contrôle des finances internes. Un comité de vérification, composé de 3 administrateurs, a été instauré. Celui-ci est soutenu par la direction du service des finances dont son mandat est de répondre aux besoins et interrogations du comité.

Cette nouvelle pratique a nécessité l'adoption de nouvelles règles de fonctionnement tout en informatisant le processus. Leurs recommandations visent à fournir au conseil d'administration une assurance objective et indépendante sur l'efficacité des contrôles financiers, administratifs et opérationnels et des pratiques de gestion de l'organisation. Il peut lui arriver à l'occasion de suggérer des améliorations.



2018
À
2020

[Retour au sommaire >](#)

2

[\(cliquer sur le carré\)](#)

Covid-19 – Adoption de politiques, procédures et plan de contingence

Le 13 mars 2020 marque un point tournant au Québec. L'urgence sanitaire est déclarée par le gouvernement du Québec, forçant ainsi la fermeture de nombreux lieux publics. L'OHRN étant considéré comme un service essentiel a réussi à maintenir en poste tous les employés. Pour ce qui est du service à la clientèle, nous avons su répondre à leurs besoins en orientant les pratiques selon le mode de fonctionnement de la Ville de Rimouski.

Cet état d'urgence a nécessité la réorganisation du travail soit entre le télétravail et le présentiel. Ainsi de nombreux défis ont dû être relevés que ce soit en modifiant certaines pratiques, entamer des négociations auprès du syndicat permettant de s'entendre sur de nouvelles façons de faire, respect des multiples directives transmises par la Société d'habitation du Québec (SHQ) la CNESST et Santé publique, mettre en place un plan de contingence, etc.

Les 70 ans et plus ciblés

PROJET PILOTE – AGENT DE SENSIBILISATION AUX IMMEUBLES RETRAITÉS

Dès la semaine suivant la déclaration de l'état d'urgence, l'OHRN a positionné des agents de sécurité à l'immeuble de l'habitation de La Roseraie et ce 24/24 7 jours semaine. Cependant, d'autres immeubles sont aussi identifiés aînés et, considérant les coûts astronomiques, l'OHRN ne pouvait maintenir cette pratique.

Le 2 avril 2020, débute un projet pilote en partenariat avec Coup de main à domicile. Des agents de sensibilisation ont été positionnés aux portes d'entrée principales des immeubles retraités soit à La Roseraie, au 395 Rouleau, 381 Boulay et au 135 St-Robert. Ils étaient présents de 8 h à 23 h, et ce, 7 jours semaine. L'objectif visé était de sensibiliser les locataires au port du masque, à se désinfecter les mains, à contrôler la circulation afin de limiter la présence aux services jugés essentiels.



2018
À
2020

[Retour au sommaire >](#)

2

[\(cliquer sur le carré\)](#)

En suivant l'évolution de la pandémie et en considérant les besoins des autres locataires du parc locatif, ce projet ne pouvait être étendu sans considérer l'impact financier et la disponibilité en ressources humaines. C'est pourquoi, l'OHRN s'est orienté vers l'installation **d'ouvre porte automatique**.

UN PORTIER VIDÉO POUR CONTRÔLER L'ACCÈS DES PORTES D'ENTRÉE : L'OHRN INNOVE !

« Un agent de sécurité coûte près de 3 000 \$ par semaine, tandis qu'avec notre système, une personne surveille 12 immeubles ! » illustre Alain Hamel, directeur du service technique à l'Office d'habitation Rimouski-Neigette. En calculant l'investissement initial qui a voisiné les 20 000 \$, l'OHRN fera ses frais en un mois, ajoute-t-il.

[Voir la publication >](#)

QUADRILATÈRE

La revue du Regroupement des offices d'habitation du Québec
Juin 2020, volume 19, numéro 1, page 16

Au début de la pandémie, les gestionnaires de l'OHRN ont réagi rapidement et posté deux agents de sécurité aux portes du plus gros immeuble de locataires retraités (130 logements) pour diminuer les allées et venues à l'intérieur de celui-ci. Mais il fallait trouver une autre façon de fonctionner, plus durable, car les mesures de prévention seront là pendant encore un moment, renchérit M. Hamel.

Avec ce système de contrôle des accès, « nous assumons nos responsabilités envers les locataires et respectons les directives gouvernementales de santé publique, à moindre coût » poursuit le gestionnaire.



2018
À
2020

[Retour au sommaire >](#)

2

[\(cliquer sur le carré\)](#)

Ce système, qui a été développé par l'équipe de l'Office en collaboration avec Tactic Télécom – une jeune entreprise de Rimouski spécialisée dans les télécommunications – est exportable. D'autres offices pourraient facilement adopter, et adapter, le système de contrôle des portes, en y apportant des ajustements mineurs selon leur réalité, assure M. Hamel. L'équipe a détaillé sur papier le protocole de conception et la configuration des appareils, rendant la transposition d'autant plus simple.

Temps d'adaptation et nécessité de communiquer

Concrètement, comment cela se passe-t-il ? Toutes les personnes qui se présentent à la porte extérieure d'un immeuble doivent peser sur un bouton identifié sur l'intercom pour entrer en communication avec le préposé à l'accueil, qui, installé dans un bureau avec ordinateur et téléphone, voit les 12 portes via autant de caméras, et posera quelques questions à la personne. Nom et numéro de logement, pour les locataires. Raison de la visite, pour les autres. Il y a aussi du personnel qui vient régulièrement (travailleurs de la santé, aide à domicile...) inscrit sur une liste. Certaines personnes « non essentielles » n'obtiennent donc pas la permission d'entrer. Fait intéressant à noter : il est possible pour le préposé d'entrer en communication avec la personne à la porte, même si celle-ci, pour une raison quelconque, ne pèse pas sur le bouton pour parler.

Lorsque ça sonne, c'est très souvent Gilles Truchon qui répond. M. Truchon anime le bingo et une émission de musique western à la radio communautaire et est aussi connu sous le pseudonyme du « Taxi chantant ». Détails anodins en apparence, et pourtant... « ça a eu un impact considérable sur l'acceptation du système » de dire Alain Hamel, car M. Truchon est très connu des locataires. Il les appelle, pour la plupart, « par leur p'tit nom » et a ainsi un lien privilégié et personnalisé avec eux.



2018
À
2020

[Retour au sommaire >](#)

2

[\(cliquer sur le carré\)](#)

Évidemment, un nouveau système de ce genre nécessite une période de rodage. Pendant les deux premières semaines, des agents de sensibilisation étaient présents dans les immeubles pour expliquer le fonctionnement, ainsi que les raisons, d'avoir mis en place un contrôle d'accès aux portes.

La plupart des locataires sont contents. Certains des commentaires entendus mentionnent un sentiment de sécurité accru et une réduction du va-et-vient de la part de gens qui ne respectaient pas les consignes. Les employés du secteur communautaire de l'Office ont été mis à contribution afin d'aider à communiquer les raisons derrière la mise en place de cette nouvelle façon de faire.

Un locataire, par ses propos, a ainsi illustré à quel point il était important de bien expliquer les choses. « Au début j'ai trouvé ça frustrant de devoir répondre à plein de questions juste pour rentrer chez moi, mais je comprends maintenant pourquoi c'est nécessaire. » Malgré les efforts, certaines personnes restent mécontentes, faisant valoir que cela brime leur liberté ou qu'elles n'aiment pas attendre à la porte pour pouvoir entrer chez elles.

Somme toute, jusqu'ici, cette innovation est positive dans l'ensemble et permet de contrôler les coûts astronomiques reliés à la surveillance des entrées dans les immeubles de locataires dits « vulnérables ». Pertinente et très bienvenue, également, car bien malins ceux qui sauront dire jusqu'à quand ces mesures seront nécessaires.

Quelques points techniques :

- Le réseau fonctionne à l'aide d'internet.
- Deux systèmes (téléphonie IP et logiciel de contrôle d'accès) fonctionnent simultanément, et de façon indépendante : ainsi, s'il y en a un qui fait défaut, tout continue à bien fonctionner.



2018
À
2020

[Retour au sommaire >](#)

2

[\(cliquer sur le carré\)](#)

- La gâche électrique est active de 7 h à 23 h. Pendant la nuit, les portes sont débarrées.
- S'il y a une panne de courant, les portes se débarrent automatiquement.
- Voix et image sont enregistrées, et l'heure des conversations avec le nom de la personne est colligée dans un fichier Excel. Cette façon de faire facilitera grandement un besoin éventuel de retracer les allées et venues d'une personne en raison d'une contamination : un seul fichier (plutôt que des registres papier séparés, dans le cas où des agents seraient aux portes de plusieurs immeubles pour contrôler les entrées), informatisé, permettra de croiser facilement certaines données avec les vidéos qui sont horodatées.

Évaluation d'une intervention visant à améliorer la qualité de l'air intérieur d'un complexe résidentiel

Voici le contexte dans lequel l'étude a été réalisée : « Le complexe résidentiel de 60 logements nommé la Roseraie située à Rimouski présentait divers problèmes d'ordre conceptuel et mécanique depuis sa construction en 2008. Cet ensemble résidentiel appartenant à l'Office d'habitation de Rimouski-Neigette (OHRN) héberge des personnes âgées autonomes ou semi-autonomes depuis 2008. Selon les gestionnaires de projet, tant la conception, l'installation, le calibrage et le design inappropriés de certaines composantes du système de ventilation centralisé de ce bâtiment ont engendré d'importants inconforts aux locataires. De multiples plaintes verbales et écrites ont d'ailleurs été adressées par les occupants (et même par les médecins d'un certain nombre d'entre eux) au personnel concerné de l'OHRN.

**[Voir la publication >](#)****BISE**

**Bulletin d'information
en santé environnemental
de l'Institut national de santé
publique du Québec (INSPQ)**

12 novembre 2020

2018
À
2020

[Retour au sommaire >](#)

2

[\(cliquer sur le carré\)](#)

À l'automne 2016, une approche de type combiné, intégrant des démarches d'optimisation du système de ventilation et de communication active avec les locataires a été mise en place. » (Rapport évaluation, p.13)

Suite aux différentes améliorations et modifications réalisées au système de ventilation de l'immeuble de la Roseraie, l'Institut national de santé publique a souhaité procéder à un travail de recherche afin de mieux en comprendre les impacts auprès des locataires

Appels de courtoisie

**Le 17 avril 2020,
la ministre Laforest
appelle à la mobilisation
afin d'assurer le
bien-être de nos aînés
vivant en HLM**

[Voir la publication >](#)

**La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation,
Mme Andrée Laforest, annonce le renforcement de certaines
mesures afin d'assurer le bien-être des personnes âgées
autonomes vivant en HLM. Suite à cette annonce, la Société
d'habitation du Québec (SHQ) dictait ses orientations devant
être réalisées par les offices d'habitation du Québec.**

[Voir la publication >](#)

Dès avril, l'équipe du service communautaire de l'OHRN met en place différents outils permettant de cibler la clientèle à rejoindre, développe une communication uniforme à partager, établit un processus de référencement pour les situations plus problématiques, conçoit diverses banques de données regroupant les ressources disponibles sur le territoire, obtient la collaboration des autres services de l'organisation, recrute des bénévoles, etc. Au 31 décembre 2020, ce sont plus de 2 500 appels de courtoisies qui ont été logés et ça continue.



2018
À
2020

[Retour au sommaire >](#)

2

[\(cliquer sur le carré\)](#)

Mise en place d'un site internet

Lors de la déclaration d'urgence sanitaire le 13 mars 2020, l'équipe du service à la clientèle de l'OHRN travaillait déjà à la mise en place d'un site internet permettant un accès simple et rapide aux informations touchant à la fois l'accès et la vie en logement social. En collaboration avec COGIWEB, partenaire de longue date et gestionnaire informatique, le projet a été priorisé pour rendre disponible la page web www.ohrn.ca

Un mois plus tard, soit le 17 avril 2020, le site internet était en ligne. Alors que les citoyens de la MRC Rimouski-Neigette doivent demeurer à domicile, ils obtiennent de cette manière un accès rapide aux règles pour obtenir un logement social, des informations sur la gouvernance, le développement communautaire ainsi que des fiches détaillées sur les ensembles immobiliers sous gestion de l'OHRN. Les demandeurs en attente d'un logement social peuvent également consulter leur rang sur la liste d'admissibilité directement sur le site internet en utilisant leur code de demande personnalisé. Ces efforts ont permis de faciliter la circulation des informations avec la clientèle malgré les contraintes d'urgence sanitaire.

Demande de logement en ligne

En parallèle du développement du site internet, l'OHRN a appris qu'un projet pilote sur le dépôt de demande de logement social en ligne était en développement du côté de COGIWEB. L'outil permet d'informer les requérants sur les règles de base pour obtenir un logement social, de compléter entièrement les formulaires nécessaires en ligne et de transmettre en pièce jointe les documents liés au traitement de la demande.



2018
À
2020

[Retour au sommaire >](#)

2

(cliquer sur le carré)

Voyant une occasion rêvée de faciliter l'accès au logement social malgré les contraintes en vigueur, l'équipe du service à la clientèle s'est jointe à quelques offices d'habitation dans le lancement de ce projet pilote. Le défi : développer entièrement la structure de ce projet avant le 15 avril 2020 pour joindre le projet pilote.

En deux semaines, l'équipe du service à la clientèle a ainsi révisé ses règlements d'attribution, mis en place de nouveaux protocoles de traitement des demandes de logement assurant le maintien de la rigueur d'analyse, développé de nouveaux outils dont une carte statique des ensembles immobiliers et transformé en totalité la liste de secteur devant être complétée par chaque requérant. Cet effort était jugé essentiel afin de permettre le dépôt d'une première demande de logement social en limitant les déplacements non essentiels.

La première demande en ligne est reçue le 22 avril 2020 et 76 citoyens ont utilisé cet outil en date du 31 décembre 2020. Le service est particulièrement populaire auprès des femmes en situation de violence conjugale, des familles monoparentales, des personnes issues de l'immigration et des travailleurs sociaux déposant une demande au nom de leur client.

Renouvellement de la convention collective (2020 – 2025)

Le 15 décembre 2020, une entente est intervenue entre l'Office d'habitation Rimouski-Neigette (OHRN) et le SCFP4649. Les parties se sont entendues reconduisant l'intégralité des dispositions de la convention collective en vigueur du 7 juin 2013 au 6 juin 2020. Elle inclut l'ensemble des annexes et des lettres d'ententes, avec les adaptations nécessaires.

2018
À
2020

[Retour au sommaire >](#)

3

(cliquer sur le carré)

L'OHRN FAIT LA UNE

50€

Retour au sommaire > 3
(cliquer sur le carré)

Clin d'œil au 50^e

Le 8 décembre 2019 marquait le 50^e anniversaire de l'OHRN. Un anniversaire qui a mobilisé nos équipes dès janvier 2019 afin de souligner le jubilé. Ce fut l'occasion de promouvoir nos actions tout en soulignant cet anniversaire. Notre planification a rejoint l'ensemble de nos clientèles : locataires, fournisseurs, dignitaires, membres fondateurs, employés, bénévoles, etc.

Visibilité et partenariats

En septembre 2019, l'OHRN est présent au tournoi de golf annuel des Lions de Rimouski. Grâce au soutien des bénévoles du Club Lions de Rimouski, l'OHRN a accru sa visibilité.

Un kiosque accueillait les participants du tournoi tout en leur offrant de l'information sur les rôles et mission de l'OHRN. Coup de main à domicile, partenaire régulier de l'office, était également présent avec nous. Cela illustrait notre capacité à créer des synergies partenariales comme nous le réalisons à La Roseraie et à la Conviviale.

Une équipe de l'OHRN (membres du personnel, membres du conseil d'administration et de membres de l'accréditation syndicale SCFP4649) a participé au tournoi.



50^e

[Retour au sommaire >](#)

3

(cliquer sur le carré)

Conférence de presse Lancement de la programmation

Octobre 2019 marque le lancement officiel de la programmation du 50^e anniversaire de l'OHRN. C'est le 8 décembre 1969 que va naître l'Office municipal d'habitation de la Ville de Rimouski. La Ville de Rimouski demande la promulgation des lettres patentes de fondation de l'office auprès du registraire des entreprises. Depuis, l'Office est l'agent de la municipalité et mandataire de la Société d'habitation du Québec (SHQ), il gère le logement social public sur le territoire de la MRC Rimouski-Neigette.



Fête familiale

En novembre 2019, 133 locataires participaient à une grande fête familiale faisant suite à l'invitation reçue du comité organisateur. Le partenariat établi auprès de la Ville de Rimouski a permis d'accueillir des locataires dans une salle communautaire offerte à titre gracieux. Des activités de danse *callée*, un photomaton, un service de repas, etc., ont été garants du succès de l'activité. Cette fête n'aurait pas vu le jour sans le concours du service communautaire, du service à la clientèle, des membres du conseil d'administration et du Club Lions de Rimouski.



Cocktail des bâtisseurs du 50^e

Ce sont 66 personnes qui se sont réunies en décembre 2019 pour un 5 à 7 protocolaire. Les dignitaires, employés actuels et anciens et membres fondateurs



Retour au sommaire >
(cliquer sur le carré)

3

se sont associés au comité organisateur afin de reconnaître le travail exemplaire de deux bâtisseurs. Il s'agit de Madame Francine Lepage, ex-directrice au service à la clientèle et Monsieur Jocelyn Desrosiers, ex-directeur de l'OHRN.

Cahier spécial du 50^e

36 865 exemplaires d'un cahier spécial ont été distribués le 4 décembre 2019 ([Voir pages centrales >](#)). L'ensemble des ménages de la MRC Rimouski-Neigette ont ainsi lu l'histoire de l'Office.

La réalisation de ce cahier a nécessité l'implication de locataires-bénévoles et de l'ex-directeur de l'Office. Ce cahier a aussi bénéficié du support des employés qui ont participé aux recherches historiques, la collecte des témoignages et la rédaction d'articles. Ce cahier se voulait une ouverture à la parole des locataires.



Inauguration de la salle Jean-Guy-Beaupré

Jean-Guy-Beaupré a été locataire de l'Office mais surtout un formidable moteur dans la création des associations de résidents (Domaine Charles-Eugène-Parent et La Roseraie).



50^E

[Retour au sommaire >](#)

3

(cliquer sur le carré)

Une salle porte désormais son nom depuis 2019. La demande de reconnaissance est à l'initiative du comité consultatif des résidents (CCR).

Une plaque commémorative est apposée dans la salle qui porte le nom de Jean-Guy-Beaupré. Lors de cette inauguration, l'Office a accueilli des membres de la famille, des résidents, des amis proches, des membres du CCR et les membres du conseil d'administration.

L'OHRN : la force du dépassement

En juin 2019, l'homme fort **Hugo Girard** incarnait la thématique de la journée : la force du dépassement. Une surprise pour les employés qui ont eu le plaisir d'assister à une conférence personnalisée et décontractée.



« Quelle est la différence entre l'ordinaire et l'extraordinaire? », une question centrale à laquelle Hugo Girard répond « c'est l'extra ».

L'homme qui a été champion du monde et couronné l'homme le plus fort engage son public dans une motivation à réaliser un travail d'excellence qui ne se satisfait pas de « juste faire son travail ». Un message qui résonne au sein de l'équipe de l'OHRN qui porte ses valeurs.



50E

[Retour au sommaire >](#)

3

[\(cliquer sur le carré\)](#)

Cette activité a été menée de concert entre l'organisation, le syndicat et le Fonds des employés. L'objectif commun était : miser sur les ressources humaines et que chacun puisse développer son plein potentiel. Mais aussi la possibilité de se démarquer comme un employeur de choix dans la région, stimuler la fierté et le sentiment d'appartenance des employés. Des valeurs qui nourrissent l'OHRN, seul office d'habitation au Québec à posséder sa propre équipe de construction.

« Nous voulions créer l'effet « wow » et montrer que nous sommes un employeur de choix principalement en cette période de pénurie de main d'œuvre », dit Diane Gagnon, directrice de l'exploitation et responsable des ressources humaines à l'OHRN.

Les employés ont retenu les messages suivants : « C'est quelqu'un de très persévérant et de travaillant. J'ai bien aimé sa conférence. J'aurais aimé que mes enfants soient là pour l'entendre ! » constate Marie-Josée Bérubé, technicienne à la comptabilité.

Pour Sébastien Pouliot, conseiller technique en bâtiment, la leçon à retenir, c'est qu'il faut toujours avoir un plan. « C'est bon de voir le parcours d'une personne et les difficultés qu'elle a dû traverser. »

Frédéric Langlais, préposé à l'entretien et à la conciergerie qualifie la conférence de géniale. « Ça m'a rejoint et ça m'a confirmé bien des choses sur moi-même : pourquoi je suis comme je suis, pourquoi je fais toujours de mon mieux et pourquoi je suis différent. »



50E

[Retour au sommaire >](#)

3

(cliquer sur le carré)

Partenaires-commanditaires

Afin de soutenir la réalisation des activités prévues dans le cadre de la programmation du 50^e anniversaire d'existence de l'OHRN, plusieurs partenaires ont répondu à l'appel lors de la campagne de financement. Cette collecte de fonds a permis d'amasser un montant totalisant 15 420 \$. Nous sommes fiers de vous présenter les principaux commanditaires dont certains d'entre eux ont préféré conserver l'anonymat.

Le comité organisateur ainsi que les membres du conseil d'administration se joignent à nous afin de vous remercier de votre grande générosité. Vous avez accepté de participer à la campagne de financement servant à souligner les 50 ans d'existence l'OHRN. Encore une fois, merci!

Catégorie bronze – 350 \$

- MINI MÉCANIK INC.
- LES FIBRES DE VERRE RIOUX
- LES EXCAVATIONS LÉON CHOUINARD ET FILS LTÉE
- ÉQUIPEMENT SANITAIRE G.G LTÉE
- AGENCE INFORMATION ACCÈS
- CAMEC MÉCANIQUE DE BÂTIMENT INC.
- RPF LTÉE
- RAYMOND CHABOT GRANT THORNTON S.E.N.C.R.L.
- PLOMBERIE EXPERT DU BAS ST-LAURENT
- TAPIS ROMUALD TURGEON
- DICKNER
- FERBLANTERIE DE RIMOUSKI

Catégorie argent – 625 \$

- BEAULIEU DÉCOR ET FRÈRES
- PRO FINITION-GYSP INC.



50^e

[Retour au sommaire >](#)

3

[\(cliquer sur le carré\)](#)

Catégorie or – 1 250 \$



Goulet ■ LeBel
ProulxSavard
consortium



Desjardins



50€

[Retour au sommaire >](#)

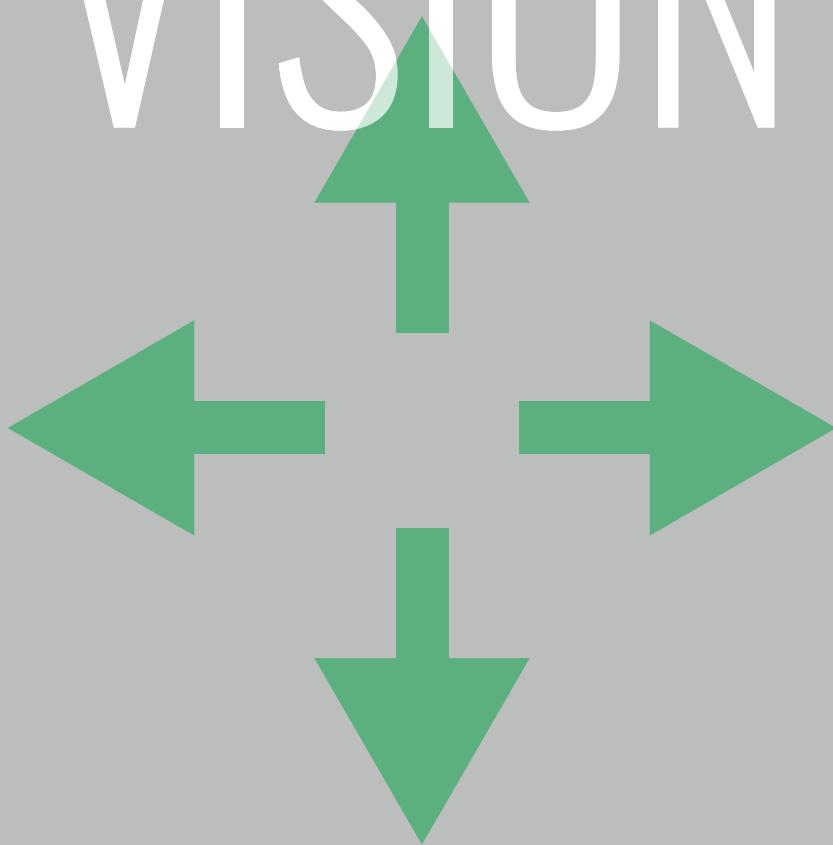
3

[\(cliquer sur le carré\)](#)

ORIENTATIONS ORGANISATIONNELLES

ET

VISION



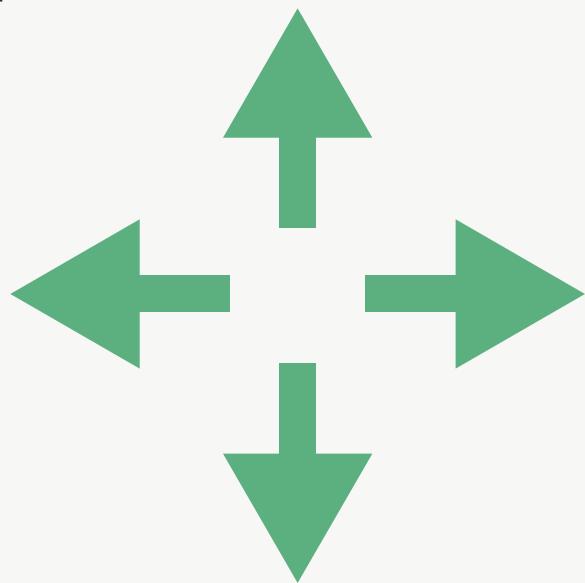
Retour au sommaire >
(cliquer sur le carré)

3

Projet de requalification du bâtiment de la Congrégation des Sœurs de Notre-Dame du Saint-Rosaire

L'OHRN a créé en 2014, un organisme de développement de logement social nommé Serviloge. À ce moment, la création de celle-ci était une organisation apparentée à l'OHRN et a permis de répondre aux besoins de développement. Cependant, lorsque le projet de requalification du bâtiment de la Congrégation des Sœurs de Notre-Dame du Saint-Rosaire est arrivée, l'OHRN en collaboration avec Serviloge ont dû procéder à la modification des lettres patentes de Serviloge lui rendant son autonomie et indépendante de gestion. La mission première de Serviloge est de réaliser le développement de projets de logements sociaux. L'OHRN collabore dans le dossier de requalification afin d'administrer le volet location de logements qui y seront développés répondant ainsi à sa mission.

Depuis 2019, un comité de travail ad hoc se réunit en collaboration avec les Sœurs du Notre-Dame du Saint-Rosaire, Providentia, OHRN et Serviloge. L'objectif est d'établir un calendrier de réalisation des différents legs à distribuer. Une consultation publique a été réalisée afin de vérifier l'intérêt et les besoins de la communauté et des organismes de la région. Un bilan de santé du bâtiment a été réalisé ce qui permettra par la même occasion de définir les capacités du bâtiment.



[Retour au sommaire >](#)

3

(cliquer sur le carré)

Projet – Les jardins du village Brisson (63 logements)

Dans le cadre des besoins de développement de l’OHRN, un projet de 63 unités a été développé à l’été 2018. L’OHRN prévoit la construction d’un bâtiment de 63 logements s’adressant à une clientèle aînée incluant un service alimentaire. La Ville de Rimouski a accepté de contribuer au projet en disponibilisant un terrain adjacent à la Conviviale.

Compte tenu du projet de requalification du bâtiment des Sœurs du Saint-Rosaire, le projet de construction des Jardins du village Brisson a été temporairement suspendu.

Projet – Mise à niveau des archives

Avec le processus d’intégration que l’Office a connu, il est plus que nécessaire de mettre à niveau les archives de la nouvelle entité. Il faut inclure les documents des trois offices ayant été intégrés. Une demande de budget supplémentaire a été adressée à la Société d’habitation du Québec. Cette démarche permettra de financer la mise à niveau du plan de conservation des documents et d’adapter l’archivage aux nouvelles technologies de l’information et des communications (TIC).

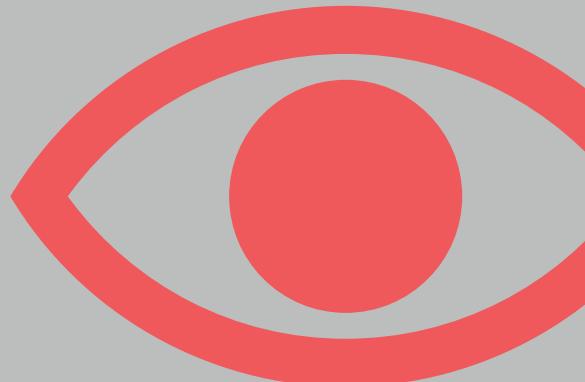


[Retour au sommaire >](#)

3

(cliquer sur le carré)

LA VISION DE NOS PARTENAIRES



[Retour au sommaire >](#)

3

[\(cliquer sur le carré\)](#)

La Ville de Rimouski a à cœur d'offrir à ses citoyennes et citoyens un milieu de vie stimulant et dynamique qui favorise le bien-être et une belle qualité de vie. Pour ce faire, nous devons chaque jour être à l'écoute de la population et des organismes impliqués dans la communauté qui sont en mesure de nous donner le pouls de leurs actions et des besoins identifiés sur le terrain.

Il y a aujourd'hui plus de 1 200 logements sociaux à Rimouski. Ces logements répondent aux besoins de personnes âgées, de personnes vivant avec une déficience intellectuelle et de familles plus vulnérables, entre autres.

Il n'y a donc aucun doute sur l'apport essentiel et le caractère indispensable de l'Office d'habitation Rimouski-Neigette. Il est naturel pour la Ville d'agir en tant que partenaire de tous les instants de l'organisme pour faciliter l'intégration sociale et l'accessibilité à des logements de qualité.

Les projets d'envergure de La Roseraie et La Conviviale ont été réalisés dans les dernières années avec le souci de répondre à de hauts standards de construction et d'efficacité énergétique. Ces bâtiments reflètent toute l'importance accordée à l'offre de logements abordables sur notre territoire. D'autres développements de grande importance se profilent à l'horizon. Parmi eux, le projet de transformation du couvent des Sœurs du Saint-Rosaire qui pourrait avoir un impact majeur sur le nombre de logements sociaux disponibles à Rimouski. La crédibilité de l'OHRN est bien établie. Le partenariat qui se dessine témoigne de la confiance qu'inspire l'organisme et démontre sa volonté forte de toujours répondre présent aux gens qui en ont besoin.

L'Office d'habitation Rimouski-Neigette contribue à notre cohésion sociale et agit en tant que porte-étendard de valeurs comme le respect, la dignité, l'intégrité et la transparence auxquels nous adhérons aussi au quotidien.

Marc Parent
Maire de Rimouski

Retour au sommaire > 3
(cliquer sur le carré)



Suite à l'intégration de l'OMH de St-Anaclet à l'OHRN en 2018, nous avons été en mesure de constater des retombées très positives tant pour les locataires que pour les administrateurs.

Les travaux d'entretien des bâtiments sont grandement simplifiés puisque l'OHRN a une équipe interne pour effectuer plusieurs travaux. De plus, nous constatons que l'animation du milieu est dynamique et a permis, entre autre, la mise en place d'équipements de jardinage. Le transfert de la gestion de la location et de l'administration du bâtiment représente aussi un gain important pour les bénévoles.

Enfin, la présence d'un représentant municipal au sein du conseil d'administration de l'OHRN permet de se tenir informer des projets et des enjeux liés à ce service essentiel pour notre communauté.

Louise-Anne Belzile

Directrice générale et secrétaire-trésorière

Retour au sommaire >
(cliquer sur le carré)

3



À la suite de la transition entre l'OMH de Saint-Narcisse-de-Rimouski vers l'OH de Rimouski-Neigette, il m'est agréable de vous confirmer que les services à la clientèle fournis par le Service de l'exploitation et du développement communautaire de l'OHRN ont été fournis avec professionnalisme et de façon agréable pour les locataires selon les commentaires qui m'ont été transmis, principalement durant l'année 2018.

Pour les années 2019 et 2020, le peu de commentaires reçus des locataires me portent à croire que les services à la clientèle ont continué d'être fournis de façon adéquate et selon les attentes des bénéficiaires.

Par conséquent, je me permets d'adresser des félicitations aux employés de l'OHRN devant assurer ce genre de service.

Gilles Lepage

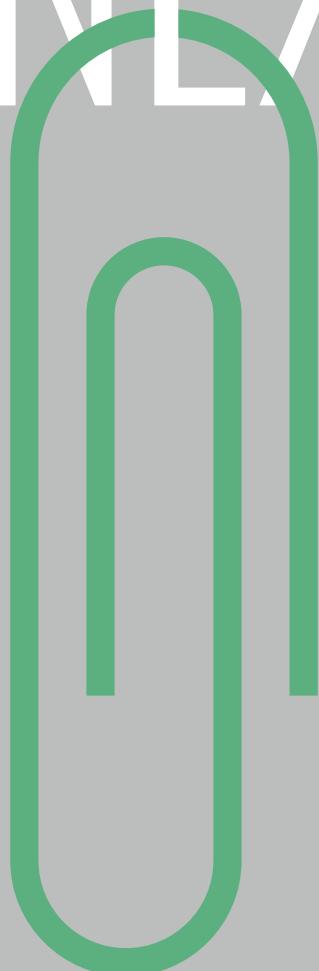
Directeur général et secrétaire-trésorier

[Retour au sommaire >](#)

3

(cliquer sur le carré)

ANNEXES



Retour au sommaire >
(cliquer sur le carré)

3

Activités communautaires 2018 à 2020

Activités	Description
Atelier de créativité	Atelier de bricolage offert par une animatrice en processus de réinsertion sociale
Atelier de vie active	Atelier d'exercices physiques adaptés aux aînés
Jardinage communautaire	Offres de parcelles et de bacs surélevés aux locataires Implication dans la mise en place du Plan d'agriculture urbaine (PAU) de la MRC de Rimouski-Neigette Nouveau jardin à la Conviviale Partenariat avec Coup de main à domicile (jardinage avec les résidents de logements supervisés) Partenariat avec Accueil et Intégration BSL (jardinage avec de nouveaux arrivants) Implantation de l'arrosage automatique dans plusieurs jardins
Cuisines Collectives	Concours annuel visant à encourager les résidents de l'OHRN à embellir leur milieu de vie
Le Communicateur	Publication deux fois par année d'un bulletin d'information
Jeux de société	Jeux de société amicaux dans le but de briser l'isolement
50 ^e de l'OHRN	Participation et soutien à diverses activités liées au 50 ^e anniversaire de l'OHRN (fête familiale, cahier spécial, témoignages, etc.)
CCR et associations de locataires	Soutien et accompagnement des locataires impliqués dans les comités Favoriser leur autonomie et la participation citoyenne dans les milieux de vie Accompagnement dans la transition au mode virtuel pour les réunions
Comité d'aménagement des aires communes extérieures	Soutien au comité d'aménagement des aires communes du parc immobilier (tables de pique-nique, balançoires, plantation de haies brise-vent, cendriers, etc.)



Retour au sommaire >
(cliquer sur le carré)

3

Programme et activités en collaboration avec des partenaires externes – 2018 à 2020

Programmes	Activités	Description
Art thérapie créatif	Les Insoumis	Soutenir et promouvoir l'expression artistique comme moyen de prise en charge de sa santé mentale
Achat collectif	La Corde d'achat	Soutien apporté au groupe de la Corde d'achat : groupe d'achat de denrées alimentaires locales, bio et en vrac dont l'objectif est d'économiser
Coffres « ÉLÉ »	Ville de Rimouski (Bibliothèque Lisette-Morin)	Rendre accessible aux parents de jeunes enfants des coffres de livres et accessoires visant à stimuler le langage chez les tout-petits
Les petits nageurs	Ville de Rimouski	Cours de natation gratuits pour les enfants de familles à faible revenu
Accès-loisirs	Ville de Rimouski	Accès gratuit à des activités de loisirs
Famifête	Maison des familles et Ville de Rimouski	Événement familial communautaire
Bon départ	Fondation bon départ (Canadian Tire)	Aide financière pour l'inscription à des activités sportives
Cliniques d'impôts pour aînés	Centre d'action bénévole Rimouski-Neigette	Aide à la production de la déclaration de revenus
Offre de logement supervisé	Comité Logement'Vole	Attribution de PSL-privés à des personnes ayant un suivi en santé mentale



Retour au sommaire >
(cliquer sur le carré)

3

Programme et activités en collaboration avec des partenaires externes – 2018 à 2020 (suite)

Programmes	Activités	Description
Stage en travail social	UQAR	Accueil et accompagnement de stagiaire universitaire (8 mois/an), répondant aux exigences de la formation offerte à l'UQAR 2018-2019
		Implantation et soutien aux activités du comité LASSAUT (comité de locataires qui organise des événements rassembleurs intergénérationnels)
		Collaboration à la mise sur pied du « Frigo-Riki », un projet concerté de frigo communautaire en libre-service pour prévenir le gaspillage alimentaire
La permaculture pour tous les âges	Carrefour jeunesse-emploi Rimouski-Neigette	Implantation d'un jardin pédagogique intergénérationnel en permaculture
Implantation d'un terrain de pétanque	ID ² EM (Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation)	Cette activité permettra d'animer les milieux et de rassembler les résidents du voisinage



[Retour au sommaire >](#)

3

(cliquer sur le carré)

Projet de pétanque

[Le journal le soir – 4 septembre 2020](#)[Voir la parution numérique >](#)

Les résidents de l'Office d'habitation ont leur terrain de pétanque

Le terrain est installé à la résidence de l'avenue Rouleau, mais tous les résidents de l'Office y sont les bienvenus.

L'Office d'habitation Rimouski-Neigette (OHRN) inaugure le nouveau terrain de pétanque de sa résidence Domaine Charles-Eugène-Parent du 395, avenue Rouleau, à Rimouski, avec une fête pour ses résidents ce dimanche 6 septembre.



Pour clôturer les activités du projet, à 13 h 30, il y aura une partie amicale avec les résidents d'une autre composante de l'OHRN, l'habitation la Roseraie. « Depuis les deux dernières semaines (du 24 août au 5 septembre 2020), les résidents de l'OHRN ont été invités au terrain de pétanque afin d'assister à une séance d'étirement, suivie d'une partie amicale. Les rencontres se sont tenues à 14 h et 18 h du lundi au vendredi et à 10 h le samedi et dimanche afin d'installer une bonne routine de vie. Elles se poursuivront d'une manière moins formelle tant que le beau temps sera avec nous », explique la chargée de projet, Manon Mailloux.

Le projet visait à impliquer les locataires (aînés et adultes) de trois milieux de vie pour favoriser le bon voisinage et la détente, tout en encourageant les aînés et les adultes à faire une activité extérieure adaptée à leur condition physique.

Remerciements

Les initiateurs du projet remercient Sécurité-Médic de Rimouski pour son parrainage. Sécurité-Médic est un fournisseur d'équipement de protection, masques, visières, lunettes de sécurité et autres produits pour aider à combattre le virus.



[Retour au sommaire >](#)

3

[\(cliquer sur le carré\)](#)

Projet de pétanque (suite)

[Le journal l'Avantage – 3 septembre 2020](#)[Voir la parution numérique >](#)

La pétanque pour des aînés actifs

Par ce beau jeudi après-midi, un groupe d'aînés s'adonnait à la pétanque sur ce nouveau terrain de pétanque de l'Office d'Habitation Rimouski-Neigette, au 395, avenue Rouleau à Rimouski.

L'Office d'habitation Rimouski-Neigette inaugurera un nouveau terrain de pétanque au 395, avenue Rouleau, le dimanche 6 septembre. À cette occasion, une petite fête avec gâteau à partager a été préparée pour les résidents.



Le même jour, à 13 h 30, pour clore les activités de ce projet, il y aura une partie amicale de pétanque avec les résidents de l'habitation la Roseraie, à 13 h 30.

Du 24 août au 5 septembre, les résidents de l'OHRN ont été invités au terrain de pétanque afin d'assister à une séance d'étirement suivie d'une partie amicale. Le projet visait à impliquer les locataires (aînés et adultes) de trois milieux de vie pour favoriser le bon voisinage et la détente, tout en encourageant les aînés et les adultes à faire une activité extérieure adaptée à leur condition physique.

Afin d'installer une routine de vie, les plages horaires à retenir sont : 14 h et 18 h du lundi au vendredi ainsi que 10 h les samedis et dimanches. Ce projet a été réalisé en appliquant les règles de sécurité reliées à la COVID-19. Les organisateurs remercient leur partenaire, Sécurité-Médic de Rimouski, pour la fourniture des équipements de protection et autres produits de désinfection offerts à cette occasion.



[Retour au sommaire >](#)

3

[\(cliquer sur le carré\)](#)

Projet – Noël – Locataires OHRN

[Le journal l'Avantage – 9 décembre 2020](#)[Voir la parution numérique >](#)

Rimouski-Neigette : des bas de Noël pour 1 120 locataires de l'OHRN

L'Office d'habitation Rimouski-Neigette (OHRN) distribuera, aujourd'hui, des bas de Noël pour chacun de ses 1 120 locataires occupant plus de 800 logements.

Les bas de Noël sont composés de cadeaux qui seront accrochés aux portes des logements par les employés de l'organisation et des bénévoles. Les bas contiennent le journal des locataires « Le communicateur », de petits jeux pour les enfants, des friandises et des produits locaux.

La distribution sera bien sûr effectuée dans le respect des mesures sanitaires en vigueur. L'OHRN remercie les lutins bénévoles qui donnent de leur temps pour offrir un sourire aux locataires en cette période de pandémie.

L'Office d'habitation Rimouski-Neigette - qui compte 70 employés - a pour mission d'offrir aux personnes seules et aux familles à revenu modeste des logements de qualité au sein de milieux de vie stimulants.



[Retour au sommaire >](#)

3

(cliquer sur le carré)

Projet – Noël – Locataires OHRN (suite)

[Le journal le soir – 20 décembre 2020](#)[Voir la parution numérique >](#)

L'Office d'habitation distribue des bas de Noël à ses résidents

L'Office d'habitation Rimouski-Neigette (OHRN) a distribué des bas de Noël à l'ensemble des résidents occupant les logements sous sa gestion, le 9 décembre dernier, dans le cadre de son projet « Un Noël pour tous, l'OHRN s'engage ! ».

Les équipes de travail de l'OHRN se sont associées à différents partenaires, bénévoles et commanditaires afin d'offrir un peu de bonheur aux ménages, qu'ils soient composés de personnes seules, de familles ou d'aînés. En cette période de pandémie, l'organisation a su se réinventer afin de souligner autrement la période des fêtes.

Plus de 800 bas accrochés aux portes

Ainsi, une vingtaine de lutins ont parcouru le territoire de la MRC Rimouski-Neigette afin d'y accrocher plus de 800 bas aux portes des logements. La distribution a débuté dès 8 h le matin et s'est terminée vers 20 h le soir.

« Il fallait remplir les traîneaux de cadeaux. Ces joyeux lurons ont tenté d'apporter à leur façon un peu de joie et de gaieté dont tous ont grandement besoin en ce moment. Il est important de souligner que la réalisation de ce projet a reçu au préalable toutes les approbations nécessaires par les autorités de santé publique. Ce projet a touché l'ensemble des résidents. Encore aujourd'hui, plusieurs locataires contactent l'organisation afin d'exprimer leur appréciation du geste. L'OHRN remercie les bénévoles, commanditaires et partenaires pour leur aide et l'élan de solidarité qui les a animés », mentionne la directrice de l'exploitation, Diane Gagnon.

Dans cette capsule vidéo, voyez des lutins accrocher des bas de Noël aux portes des locataires habitant dans les immeubles sous la gestion de l'OHRN.

[Visionner >](#)

[Retour au sommaire >](#)

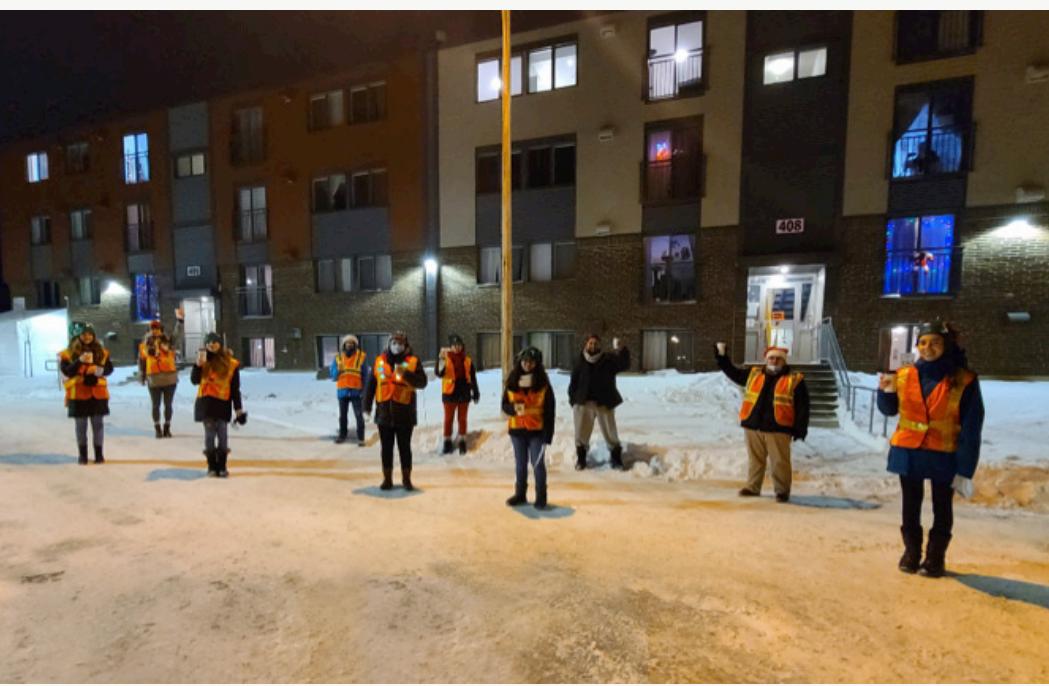
3

(cliquer sur le carré)

L'Office en photos



Distribution des bas de Noël à la Roseraie avec un locataire et la réalisation de la capsule vidéo.



L'équipe des bénévoles du Paul Hubert et nos employés : dégustation d'un chocolat chaud pour finir une journée de distribution de bas de Noël.

Photo : © Jean-Pierre Perouma



[Retour au sommaire >](#)

3

[\(cliquer sur le carré\)](#)

L'Office en photos (suite)



Distribution de lasagnes pour nos locataires avec la Maison du spaghetti.



Ce document interactif est conçu et réalisé
par la firme de design graphique Belle IMAGE à Rimouski

Belle
IMAGE^{MC}

www.belleimage.quebec >