

RÉALISATIONS

VAUDREUIL
SOULANGES | 2020



OFFICE RÉGIONAL
D'HABITATION

VAUDREUIL
SOULANGES

TABLE DES MATIÈRES

Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges

Mot du président de l'Office régional de Vaudreuil-Soulanges, Yvan Cardinal	5
Mot de la directrice générale de l'Office régional de Vaudreuil-Soulanges	6
Conseil d'administration	7
Équipe	8
L'ORHVS en un clin d'œil	9
Faits saillants	12
Les grands dossiers 2020	14



 Ce document est recyclable

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives
nationales du Québec, 2020.

ISSN 2371-591X
Réalizations 2019 (Vaudreuil-Dorion. En ligne)

ISSN 2371-5901
Réalizations 2019 (Vaudreuil-Dorion. Imprimé)



**OFFICE RÉGIONAL
D'HABITATION**
**VAUDREUIL
SOULANGES**



MOT DU PRÉSIDENT



L'année 2020 a été l'une des années des plus difficiles que nous avons connues, pour la très grande majorité d'entre nous, et ce, tant comme résidents, gestionnaires, employés, qu'administrateurs de divers organismes. Nous jouons tous un rôle essentiel dans la livraison de ce combat de longue haleine.

Je remercie les locataires pour leur inestimable collaboration en ce qui a trait au respect des consignes, dictées par la santé publique, à l'intérieur de nos immeubles. Chacun de leur geste a permis d'assurer d'abord leur propre santé et sécurité ainsi que celle de l'ensemble de leurs voisins. Le contexte actuel, malgré ses difficultés, a permis de révéler les élans de générosité, d'empathie et d'entraide que les locataires se sont témoignés les uns envers les autres.

Un merci particulier à tous les partenaires publics et communautaires ayant contribué à assurer le bien-être de nos locataires par une multitude de gestes allant même parfois jusqu'à créer des moments « réconfort » dans la vie des locataires de l'ORHVS.

Je tiens à souligner le travail exceptionnel de la directrice générale, madame Manon Charest, et de son équipe composée de gens de cœur, dévoués, qui assurent le bien-être de tous ces gens.

Les logements sociaux et abordables créent beaucoup de richesses humaines, matérielles et financières dans nos collectivités respectives ainsi que pour l'ensemble des résidents de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

D'ailleurs, dans les années à venir, l'ORHVS poursuivra sa planification afin de pouvoir répondre à la demande toujours grandissante en logements sociaux et abordables sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. L'année 2021 est remplie de belles promesses. L'ORHVS continuera de relever les nombreux défis qui l'attendent tout en assurant des milieux de vie propres, sécuritaires et agréables à vivre pour une panoplie de familles et de personnes moins privilégiées par la vie.

Yvan Cardinal

Président de l'Office régional
d'habitation de Vaudreuil-Soulanges





MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE



L'année 2020 s'est avérée très riche en imprévus de toute sorte. En tant que directrice générale, j'ai pu mesurer le privilège d'être entourée d'une équipe composée d'employés compétents, dévoués et d'être appuyée par un conseil d'administration comptant dans ses rangs des membres dynamiques et passionnés par la cause du logement social et abordable. L'ORHVS a redoublé ses efforts en travaillant en concertation avec une multitude de partenaires, lui permettant ainsi de développer de solides et fidèles alliances tout en consolidant le tissu social autour de ses locataires.

C'est grâce à la contribution inestimable de ces personnes et de ces organismes que l'ORHVS a pu naviguer à travers les intempéries tout en gardant le cap sur sa mission qui est d'améliorer les conditions de vie des personnes et des familles à faibles revenus ou à revenus modiques de Vaudreuil-Soulanges. Nous veillons constamment à assurer un milieu de vie sécuritaire, propre et agréable à vivre pour notre clientèle. Plus que jamais, l'ORHVS s'est efforcé jour après jour d'assurer la sécurité et la santé en posant une multitude de petits gestes quotidiens tant dans l'entretien de ses immeubles, dans ses communications, que dans ses interventions auprès des locataires. Toutes ces actions ont été réalisées dans la dignité et le respect, des valeurs qui revêtent une importance cruciale dans l'établissement d'une relation de confiance. Toute l'équipe de l'ORHVS s'investit quotidiennement à faire une différence dans la vie des gens les plus vulnérables.

En 2020 l'ORHVS a poursuivi ses efforts quant à l'uniformisation de ses règles et ses interventions afin que tous ses locataires soient traités de façon équitable dans toute la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Les travaux de conciergerie, d'entretien, de prévention, de réparation et de rénovation se sont poursuivis malgré les nombreux soubresauts provoqués par la COVID-19. L'année 2021 s'annonce, quant à elle, des plus stimulantes. À l'agenda de l'ORHVS figurent au moins trois chantiers de travaux majeurs de réfection de nos immeubles dont les budgets totalisent approximativement 2 500 000 \$, et ce, sans compter les autres chantiers d'entretien et de rénovation réguliers.

C'est à partir d'événements exceptionnels tels que vécu en 2020 que nous mesurons la force, la richesse d'une organisation régionale telle que l'ORHVS. Je suis convaincue que la notoriété de l'ORHVS grandira au fil des années et lui permettra de continuer à répondre à un besoin essentiel de tout être humain : un logement sécuritaire.

Manon Charest, CPA, GCA

Directrice générale de l'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges



CONSEIL D'ADMINISTRATION



Yvan Cardinal
Président

Préfet suppléant et maire de la ville de Pincourt



Pierrette Sauvé
Vice-présidente et représentante des locataires



Solange Dubé
Représentante des locataires



Guy Pilon
Secrétaire-trésorier
Maire de la ville de Vaudreuil-Dorion



Jamie Nicholls
Administrateur

Maire de la ville de Hudson



Hans Gruenwald Jr
Administrateur

Maire de la ville de Rigaud



Yvon Chiasson
Administrateur

Maire de la municipalité de Saint-Zotique



**OFFICE RÉGIONAL
D'HABITATION**
**VAUDREUIL
SOULANGES**

ÉQUIPE



Manon Charest, CPA, CGA
Directrice générale



Gabriel Parent
Directeur aux immeubles



Manon Leroux
Adjointe administrative



Alexis Leon Marin
Concierge



Jean-Marie Pelletier
Concierge



Sylvain Thomas
Concierge



Naomie Dubois-Vilanova
Étudiante affectée aux travaux
de désinfection



Yan Guionnet
Concierge

L'ORHVS EN UN CLIN D'ŒIL

L'Office Régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges (ORHVS) a pour mission d'améliorer les conditions de vie des personnes et des familles à faibles revenus ou à revenus modiques de Vaudreuil-Soulanges en mettant à leur disposition des logements abordables de qualité et sécuritaires.



Faisant suite à l'annonce du gouvernement du 28 mai 2018, annonçant le regroupement des 11 offices municipaux d'habitation du territoire afin de conserver la gestion dans Vaudreuil-Soulanges, les membres du conseil de la MRC ont décidé de créer l'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges (ORHVS).

L'ORHVS a débuté ses activités le 1^{er} janvier 2018 et il est responsable d'établir une planification des besoins pour le territoire, de soutenir le développement de projets d'habitation et d'administrer l'ensemble du parc de logements sociaux sous sa responsabilité.

L'ORHVS gère 17 Immeubles, abritant 254 logements sociaux, appartenant à la Société d'Habitation du Québec (SHQ).

De ces 254 logements :

- 230 sont destinés aux aînés autonomes répartis dans 15 immeubles
- 24 sont destinés aux familles, personnes seules ou couples de moins de 65 ans répartis dans deux immeubles.

Qu'est-ce que le logement social?

Les logements sociaux sont uniquement attribués à des ménages à très faibles revenus :

- Les ménages paient un loyer incluant l'électricité d'un montant équivalant à 25 % des revenus totaux. Des frais additionnels peuvent s'ajouter pour couvrir l'accès à un stationnement, le câble, l'électricité supplémentaire pour une prise extérieure et l'air climatisé.
- Les ménages sont assujettis à un plafond de revenus déterminant les besoins impérieux qui sont établis selon les régions administratives ainsi que par typologie du logement.

Pour 2020, les plafonds des revenus maximum sont fixés à :

Pour les municipalités situées dans la région métropolitaine de Montréal

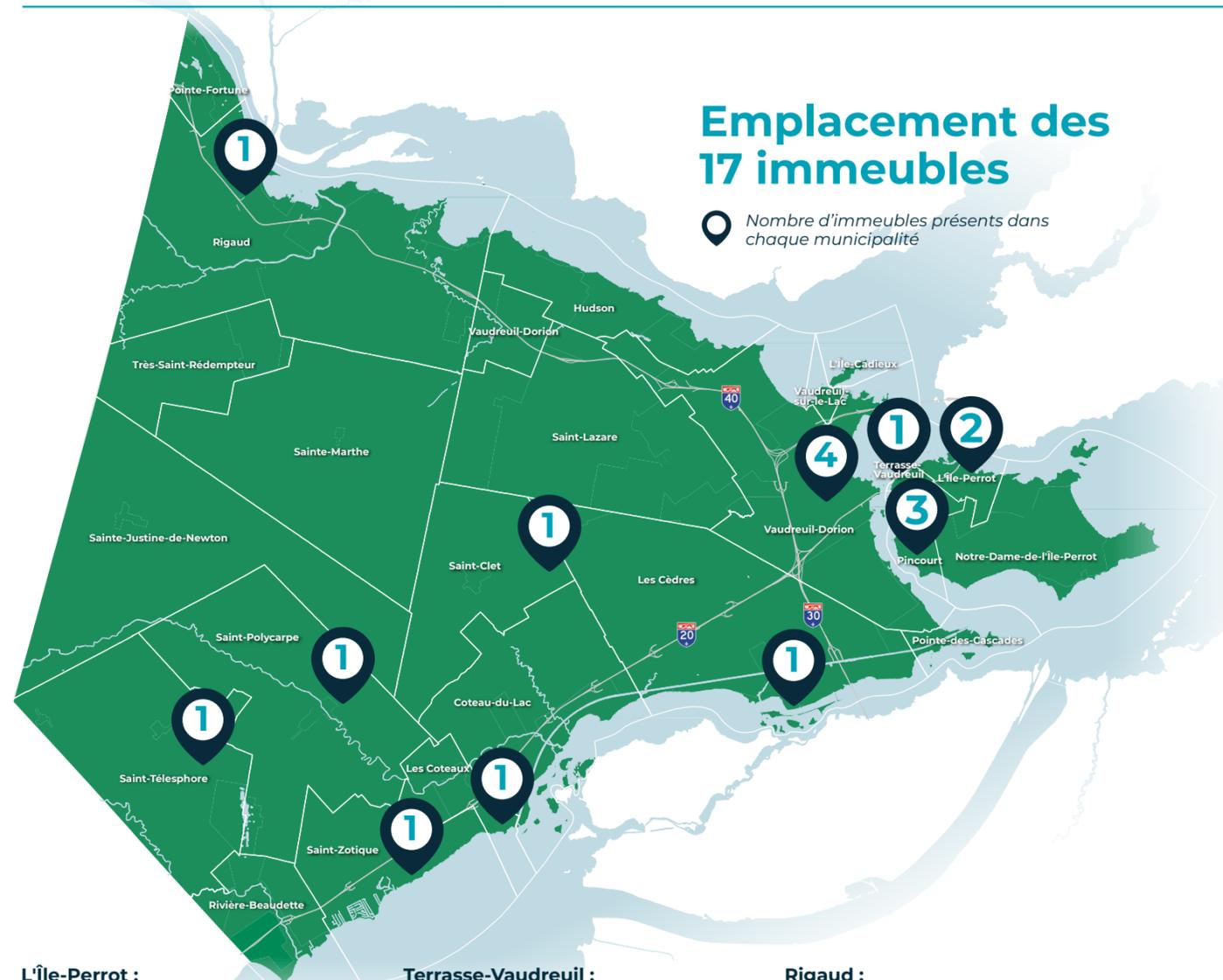
- 1 chambre à coucher (personne seule ou couple) : 31 000\$
- 2 chambres à coucher (2 ou 3 personnes sauf couple) : 36 000\$
- 3 chambres à coucher (4 ou 5 personnes) : 43 000\$
- 4 chambres à coucher (6 ou 7 personnes) : 58 000\$
- 5 chambres à coucher (8 ou 9 personnes) : 63 500\$
- 6 chambres à coucher (10 ou 11 personnes) : 66 000\$
- 7 chambres à coucher et plus (12 personnes et plus) : 67 500\$

Pour les municipalités situées hors de la région métropolitaine de Montréal

- 1 chambre à coucher (personne seule ou couple) : 21 000\$
- 2 chambres à coucher (2 ou 3 personnes sauf couple) : 26 000\$
- 3 chambres à coucher (4 ou 5 personnes) : 29 000\$
- 4 chambres à coucher (6 ou 7 personnes) : 32 000\$
- 5 chambres à coucher (8 ou 9 personnes) : 34 000\$
- 6 chambres à coucher (10 ou 11 personnes) : 35 000\$
- 7 chambres à coucher et plus (12 personnes et plus) : 35 500\$

Emplacement des 17 immeubles

📍 Nombre d'immeubles présents dans chaque municipalité



L'Île-Perrot :

155, avenue du Parc
Immeuble pour aînés autonomes
(20 logements)

95, Place des Outaouais
Immeuble pour les familles
(12 Logements)

Les Cèdres :

2, rue Saint-Joseph
Immeuble pour aînés autonomes
(10 logements)

Pincourt :

106, chemin Duhamel
Immeuble pour aînés autonomes
(15 logements)

112, chemin Duhamel
Immeuble pour aînés autonomes
(20 logements)

114, chemin Duhamel
Immeuble pour aînés autonomes
(20 logements)

Terrasse-Vaudreuil :

19, 1^{er} Boulevard
Immeuble pour aînés autonomes
(10 logements)

Vaudreuil-Dorion :

320, avenue Saint-Charles
Immeuble pour aînés autonomes
(30 logements)

399, avenue Saint-Charles
Immeuble pour aînés autonomes
(20 logements)

422, rue Valois
Immeuble pour aînés autonomes
(10 logements)

2600, rue du Manoir
Immeuble pour les familles
(12 Logements)

Les Coteaux :

85, rue Adrien-Rouleau
Immeuble pour aînés autonomes
(6 logements)

Rigaud :

15, rue Bourget
Immeuble pour aînés autonomes
(15 logements)

Saint-Clet :

580, route 201
Immeuble pour aînés autonomes
(10 logements)

Saint-Polycarpe :

1250, chemin de l'Église
Immeuble pour aînés autonomes
(19 logements)

Saint-Télesphore :

1401, rue du Centenaire
Immeuble pour aînés autonomes
(10 logements)

Saint-Zotique :

155, 37^e avenue
Immeuble pour aînés autonomes
(15 logements)



Les immeubles de l'ORHVS bénéficient d'emplacements exceptionnels.

En effet, ils sont majoritairement situés dans les noyaux villageois à proximité des services ou par exemple au bord de l'eau, ce qui contribue grandement à la qualité de vie des locataires.

399, avenue Saint-Charles, Vaudreuil-Dorion et
114, chemin Duhamel, Pincourt

Programmes de logements subventionnés

L'ORHVS gère aussi des programmes de logements subventionnés en vertu du programme de Supplément au loyer (PSL) qui sont l'équivalent des logements sociaux. En effet, grâce aux PSL, les ménages paient un loyer incluant l'électricité d'un montant équivalant à 25 % des revenus totaux. L'ORHVS paie la différence, soit la subvention au loyer, entre le prix du loyer reconnu par la Société d'Habitation du Québec et le montant payé par le locataire.

En 2020, l'ORHVS gère 196 PSL répartis entre 10 immeubles soit :

→ Sept appartenant à des COOP d'habitation et trois immeubles à des OBNL d'habitation.

L'ORHVS, un vecteur important dans la vie communautaire

En plus de voir à l'entretien et à la remise en état des immeubles, de gérer les nouvelles demandes d'admission et d'allocation de logement ainsi que les relations avec les locataires, l'Office Régional d'Habitation de Vaudreuil-Soulanges est également un partenaire important dans la création et le maintien d'un milieu de vie favorisant la vie communautaire. Pour ce faire, l'ORHVS travaille en étroite collaboration avec une multitude d'organismes sociocommunautaires pour assurer une qualité de vie à ses résidents. Voici les principaux partenaires de l'ORHVS :

→ **Grand Rassemblement des Aînés de Vaudreuil et Soulanges (GRAVES)** : deux intervenantes communautaires offrent du soutien pour la clientèle résidant dans les logements sociaux.

→ **Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Ouest (CISSMO)** : via une panoplie de services tel le Soutien d'Aide à Domicile, les services de soutien en santé physique et mentale, etc.

→ **MRC de Vaudreuil-Soulanges** : elle a déclaré compétence en logement social et abordable et assure une cohérence territoriale dans le développement de nouvelles unités de logement social et abordable. De plus, la MRC est le maître d'œuvre de la *Politique de développement social et durable de Vaudreuil-Soulanges* incluant un important volet consacré au logement social et abordable.

→ **Municipalités de Vaudreuil-Soulanges** : par le biais de leurs services des loisirs et de la culture elles permettent l'organisation de diverses activités s'adressant à la clientèle de l'ORHVS.

L'ORHVS sert de courroie de transmission afin de favoriser la création de différents projets culturels et communautaires. Ces projets favorisent la mixité sociale, renforcent les liens avec la communauté environnante, créent des milieux de vie agréables à vivre tout en suscitant la fierté des résidents et leur sentiment d'appartenance à leur communauté.

FAITS SAILLANTS

La pandémie COVID-19



80 distributeurs de désinfectant à main installés dans les **17 immeubles** gérés par l'ORHVS dans les **endroits stratégiques** telles les entrées principales, les buanderies, salles communautaires, entrées / sorties secondaires.



Le déploiement de **services de surveillance** dans certains immeubles.



De **multiples communications** via des **appels automatisés** et **avis écrits** pour informer les **locataires** des **directives** à respecter.



Plus de **220 masques lavables** distribués aux **ainés** grâce aux généreuses contributions de la **Fondation de l'Hôpital de Vaudreuil-Soulanges** et de l'entreprise locale **Exclusivité MiniMoi**.



La réalisation d'**appels personnalisés** par le personnel de l'ORHVS et le personnel du GRAVES auprès de **nos aînés**.



2 000 heures et **29 400 kilomètres** parcourus pour effectuer les **travaux de désinfection**.



Une étroite **collaboration** avec des partenaires hors pair :

- Les municipalités de Vaudreuil-Soulanges
- La MRC de Vaudreuil-Soulanges
- Les députés provinciaux et fédéraux
- La Sécurité du Québec
- Le Grand Rassemblement des Aînés de Vaudreuil-Soulanges (GRAVES)
- Le Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Ouest (CISSMO)
- La Société d'Habitation du Québec
- Le Regroupement des Offices d'Habitation du Québec (ROHQ)
- L'Association des Directeurs d'Offices d'Habitation du Québec (ADOHQ)

Les besoins en logement en 2020

105 demandes en cours au 31 décembre 2020 dont :



90 demandeurs soit **86 %** des demandes totales sont pour des **logements pour aînés**



15 demandeurs soit **14 %** sont pour les **logements familles, personnes seules** ou **couples âgés de moins de 65 ans**



Nombreux **appels de demandes d'information** et **envois de trousseaux d'information** et de **formulaires de demande** à compléter



Plusieurs personnes renoncent à compléter la **procédure d'inscription** considérant les **délais d'attente trop longs** pouvant s'échelonner sur plusieurs années.



14 baux signés en 2020 :

De ces baux signés, **deux** d'entre eux l'ont été par des **familles en situation d'urgence**.



Peu de familles complètent des demandes considérant la **très faible offre de logements destinés aux familles** et considérant l'**absence de logement familles dans le secteur de Soulanges**.

Un service d'urgence est offert 24 heures sur 24, 7 jours par semaine, 365 jours par année



Ce **service** est offert pour intervenir auprès des **locataires** lors d'**événement soudain, non planifié** et lorsque l'**événement comporte un risque de danger** pour la **santé** et/ou la **sécurité du locataire** et/ou pour **autrui**.

251.50 heures ont été réalisées par les employés de l'ORHVS lors des **interventions d'urgence**.

Des travaux d'entretien courant et préventif



1336 demandes d'intervention de tout genre ont été réalisées en 2020, soit une **augmentation de 9,6 %** par rapport à 2019.

44 006 kilomètres ont été parcourus par les employés affectés aux **travaux d'entretien**.

GRANDS DOSSIERS 2020

Les investissements réalisés par l'ORHVS en 2020

L'état de vétusté relativement élevé des immeubles gérés par l'ORHVS nécessite des investissements majeurs ayant dû être réalisés en 2020 et devront continuer de l'être dans le futur. Les investissements prévus augmenteront de façon très importante dans les 8 prochaines années dans le but de remettre en excellent état tous les immeubles gérés par l'ORHVS.

En 2020, l'ORHVS a réalisé, en étroite collaboration avec le Centre de services de la Montérégie-Ouest, d'importants travaux de réfection extérieure et intérieure des immeubles. Ces projets ont été rendus possibles par l'octroi de budgets importants de la part de la Société d'Habitation du Québec et des municipalités de Vaudreuil-Soulanges.

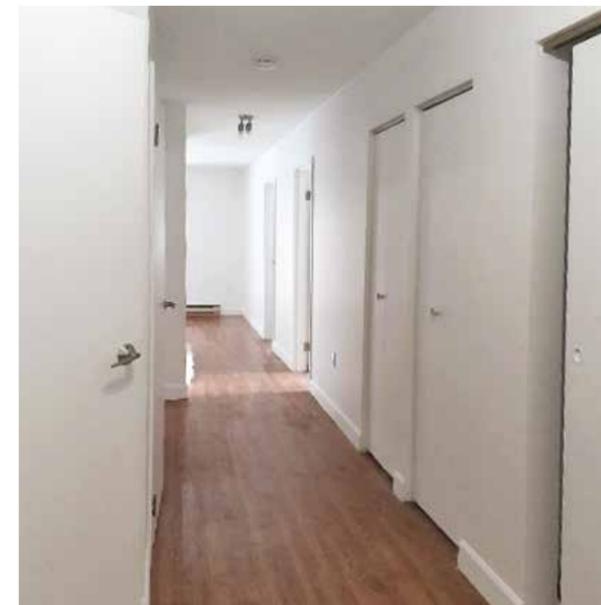
Des travaux de réfection extérieure ont été réalisés en 2020, entre autres, la réparation de parements extérieurs, le remplacement de balcons, patios, la réfection complète d'une toiture, le remplacement d'une conduite principale d'alimentation en eau potable et le remplacement d'unités de ventilation.

Des travaux de réfection majeure ont également été réalisés à l'intérieur des immeubles tels : la réfection complète de cuisines, de salles de bain, de remplacement de 43 chauffe-eaux et la réfection de 39 logements vacants.



Le personnel de l'ORHVS travaille sans relâche à améliorer le milieu de vie de ses locataires.

Exemple d'un logement vacant remis en état par l'équipe de l'ORHVS et prêt pour la location./





280, boulevard Harwood, bur. 400
Vaudreuil-Dorion
(Québec) J7V 1Y5
T. 1 866 900-6994
mleroux@orhvs.ca
www.mrcvs.ca/citoyens/logement