



Réalisations 2021

VAUDREUIL
SOULANGES



OFFICE RÉGIONAL
D'HABITATION

VAUDREUIL
SOULANGES



 Ce document est recyclable



Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2022.

ISSN 2371-591X
Réalizations 2021 (Vaudreuil-Dorion. En ligne)

ISSN 2371-5901
Réalizations 2021 (Vaudreuil-Dorion. Imprimé)



Table des matières

Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges

Introduction	4
Mot du président de l'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges	7
Mot de la directrice générale de l'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges	8
Conseil d'administration	9
L'ORHVS et son équipe	10
L'ORHVS en un clin d'œil	11
Faits saillants	16
Les grands dossiers 2021	18



Introduction





Mandaté par le conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, l'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges est l'organisme responsable de gérer et d'administrer les logements et les programmes d'habitation : Habitations à loyer modique (HLM), Programme de supplément au loyer (PSL), Logement abordable Québec (LAQ), Service de référence, Programme Accès Logis Québec.

L'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.

Pour en savoir plus sur nos activités :

www.mrcvs.ca/citoyens/logement





OFFICE RÉGIONAL
D'HABITATION

VAUDREUIL
SOULANGES





Mot du président



À titre de nouveau président de l'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges (ORHVS), il me fait plaisir de dresser le bilan de l'année 2021.

Le travail de Manon Charest, notre directrice générale, s'est poursuivi. Nous avons pu, finalement, fermer les livres financiers des années 2018, 2019 et 2020; un travail aride, mais nécessaire pour l'avenir de l'organisme. Toute l'équipe a mis l'épaule à roue au plus grand bénéfice de nos résidents. Ce travail se traduit par des résultats en termes de qualité des logements et de l'entretien, l'embauche de personnel à l'entretien dédié et l'acquisition d'équipement. L'ORHVS peut désormais passer à une nouvelle étape.

Il est important pour nous que nos locataires aient accès à un milieu de vie de qualité et sécuritaire. Tous les efforts de l'équipe vont en ce sens. Vous verrez d'autres ajustements et changements au cours des prochaines années. L'ampleur de la tâche accomplie peut être démontrée avec quelques chiffres. Par exemple, les immeubles situés à Saint-Polycarpe, Saint-Clet, Saint-Zotique et Saint-Télesphore ont bénéficié de travaux s'élevant, respectivement à 1 099 283 \$, 1 282 407 \$, 383 089 \$ et 330 198 \$. Les installations dans la zone hors Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges ont donc profité de 3 094 977 \$ en améliorations. Les installations dans le secteur CMM de la MRC n'ont pas été oubliées. Les immeubles situés sur l'avenue Saint-Charles à Vaudreuil-Dorion, sur la rue du Manoir dans la même ville et au 155, avenue du Parc à L'Île-Perrot ont bénéficié de travaux s'élevant à respectivement 6 825 \$, 60 326 \$ et 93 400 \$. Le total du secteur CMM se porte donc à 160 551 \$. Il est facile de constater que madame Charest et toute son équipe n'ont pas chômé et nous devons les appuyer dans les défis à venir comme l'intégration de personnel supplémentaire et le rattrapage des retards en infrastructures de l'ORHVS. Nous gardons toujours dans le collimateur la mise en place d'un organisme sans but lucratif pour faciliter la construction de nouveaux logements.

Je conclus en remerciant toute l'équipe et tous les membres du conseil d'administration de l'ORHVS. À François Bélanger, administrateur et maire de la municipalité de Pointe-Fortune, Solange Dubé, administratrice et représentante des locataires du secteur Vaudreuil, Marie-Claude Frigault, trésorière, administratrice et mairesse de la ville de Rigaud, Chloé Hutchison, administratrice et mairesse de la ville de Hudson, Pierrette Sauvé, vice-présidente et représentante des locataires du secteur Soulanges et à Pierre Séguin, administrateur, préfet suppléant de la MRC Vaudreuil-Soulanges et maire de la ville de L'Île-Perrot, je dis merci.

Guy Pilon

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





Mot de la directrice générale



L'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges (ORHVS), gère depuis sa création en janvier 2018, un parc immobilier vieillissant, dont l'état de vétusté nécessite des interventions importantes dans un avenir rapproché. Fort heureusement, 2021 constitue une année charnière au niveau des investissements réalisés dans la rénovation et l'amélioration de son parc immobilier.

Afin de rendre ces investissements possibles, l'ORHVS a étroitement collaboré, avec différents partenaires et professionnels, à la réalisation de plusieurs chantiers de réfection majeure. En effet, grâce à l'appui financier de la SHQ, de la CMM et des municipalités de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, l'ORHVS a été en mesure de prolonger la durée de vie de ses immeubles, de bonifier, grâce à de nouvelles installations (rampes d'accessibilité universelle, ouvre-porte automatique, barres d'appui, etc.), de sécuriser et d'embellir les milieux de vie de plusieurs de ses locataires.

Ces investissements ont des impacts très favorables pour la MRCVS et ses municipalités. En effet, ils génèrent une richesse importante pour les communautés, favorisent grandement l'acceptabilité sociale et contribuent à accroître la dignité et le sentiment de fierté des résidents des immeubles rénovés.

Les bienfaits découlant de la stabilité résidentielle, de l'accès à un logement abordable et de qualité contribuent sans équivoque à une meilleure santé, à la réussite éducative ainsi qu'à l'augmentation de la richesse collective.

Considérant que la mission de l'ORHVS est d'améliorer les conditions de vie de personnes et de familles à faible revenu ou à revenu modique sur le territoire de la MRCVS en mettant à leur disposition des logements abordables de qualité et sécuritaires, l'ORHVS multiplier les démarches pour saisir les opportunités lui permettant de répondre à un des besoins fondamentaux de l'être humain : soit celui de se loger.

En tant que directrice générale de l'ORHVS, j'ai la chance de pouvoir compter sur un conseil d'administration ainsi qu'une équipe formidable qui continueront de déployer leurs efforts dans les prochaines années afin de permettre à celui-ci de devenir un acteur-clé dans la construction de nouveaux logements sociaux et abordables ainsi que dans le maintien et l'amélioration de son parc immobilier.

Manon Charest, CPA, GCA

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



Conseil d'administration



Guy Pilon
Président
Maire de la ville de
Vaudreuil-Dorion



Pierrette Sauvé
Vice-présidente et
représentante des locataires
du secteur Soulanges



Solange Dubé
Administratrice et
représentante des locataires
du secteur Vaudreuil



Marie-Claude Frigault
Trésorière et administratrice
Mairesse de la ville
de Rigaud



Chloe Hutchison
Administratrice
Mairesse de la ville
d'Hudson



François Bélanger
Administrateur
Maire de la municipalité de
Pointe-Fortune



Pierre Séguin
Administrateur
Préfet suppléant de la MRC
Vaudreuil-Soulanges et maire
de la ville de L'Île-Perrot



Notre équipe



Manon Charest, CPA, CGA
Directrice générale
depuis février 2019



Manon Leroux
Technicienne en
sélection et location
depuis octobre 2018



Naomie Dubois
Agente de Bureau
depuis juin 2020



Sylvain Thomas
Concierge
depuis mai 2018



Jean-Marie Pelletier
Préposé à l'entretien
depuis octobre 2019



Alexis Mari Leon
Préposé à l'entretien
depuis juin 2016

Employés de l'ORHVS absents des photos :

Gabriel Parent
Directeur Services aux immeubles
depuis mars 2018

Yan Guionnet
Préposé à l'entretien
depuis janvier 2019

Nous joindre

280, boulevard Harwood, bureau 400
Vaudreuil-Dorion
450 218-6994 • orhvs@orhvs.ca



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

L'ORHVS en un clin d'œil

L'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges (ORHVS) gère des immeubles abritant des logements sociaux



Création de l'ORHVS

En janvier 2018, les membres du conseil de la MRC ont décidé de créer l'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges (ORHVS) issu du regroupement des 11 offices municipaux d'habitation du territoire.

L'ORHVS gère depuis un parc immobilier composé de **17 Immeubles**, abritant **254 logements sociaux**, appartenant à la Société d'Habitation du Québec (SHQ).

Il faut parcourir 134,5 kilomètres pour desservir les 17 immeubles.

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 2 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 2021, 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) :	32 500 \$
2 chambres à coucher (2 ou 3 personnes sauf couple) :	37 000 \$
3 chambres à coucher (4 ou 5 personnes) :	43 500 \$
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) :	36 000 \$



Voici l'emplacement des 17 immeubles

📍 Nombre d'immeubles présents dans chaque municipalité



📍 Les Cèdres



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

📍 L'Île-Perrot :



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



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

📍 Terrasse-Vaudreuil



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

Pincourt



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



112-114, chemin Duhamel
Immeuble pour aînés autonomes
(40 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 offrent des milieux de vie exceptionnels



114, chemin Duhamel, Pincourt

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.



106 Duhamel, Pincourt



320, avenue Saint-Charles, Vaudreuil-Dorion

De plus, des salles communes et des buanderies sont présentes dans la quasi-majorité des immeubles favorisant la vie communautaire.



En 2021, l'ORHVS a procédé à l'achat d'un camion afin de faciliter les interventions et la réalisation de travaux de tout genre par son équipe d'entretien.

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 2021, 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

L'Office Régional d'Habitation de Vaudreuil-Soulanges, un acteur impliqué dans son milieu en participant à la :

- **Comité logement Vaudreuil-Soulanges;**
- **Table territoriale sur la Politique de développement social durable de la MRCVS;**
- **Table de concertation des aînés Vaudreuil-Soulanges;**
- **Élaboration de politique familiale et / ou des aînés de différentes municipalités de la MRCVS;**
- **Communauté de pratique en logement social et abordable de Concertation Horizon;**
- **Table du Réseau échange en santé mentale.**

De plus, l'ORHVS travaille en étroite collaboration avec de précieux partenaires tels :

- **Le Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Ouest (CISSMO);**
- **L'Aiguillage;**
- **Hébergement La Passerelle;**
- **Centre Communautaire des Aînés Vaudreuil-Soulanges;**
- **La Sûreté du Québec;**
- **Justice Alternative;**
- **Les municipalités de la MRCVS;**
- **Le Grand Rassemblement des Aînés de Vaudreuil et Soulanges.**





Faits saillants

Réalisation de travaux majeurs, d'entretien et de réparations avec pour toile de fond une 2^e année de pandémie de COVID-19



80 distributeurs de désinfectant à main à la disposition des locataires et de leurs visiteurs dans les **17 immeubles** gérés par l'ORHVS dans les endroits stratégiques tels les entrées principales, les buanderies, salles communautaires, entrées / sorties secondaires.



Des **multiples communications** ont été déployées par l'équipe de l'ORHVS via :

- des rencontres en personne
- des appels automatisés
- des appels personnalisés
- d'avis écrits



Lors de **chantiers de travaux de réfection intérieure**, l'ORHVS a procédé à la distribution de **masques jetables** auprès des locataires impactés par les travaux de tout genre.

Pour **informer les locataires** entre autres :

- des consignes sanitaires à respecter;
- des échéanciers des travaux à venir, des directives à respecter et des étapes de préparation à suivre pour permettre la réalisation des différents chantiers et des travaux de réparations.



1 376 heures effectuées en **travaux de désinfection**.



1 256 demandes d'intervention de tout genre ont été répondues en 2021

Un grand territoire à desservir, à preuve : **73 405,6 kilomètres parcourus** pour effectuer les **travaux de désinfection d'entretien et de réparations**.



Travaux majeurs :

Investissements importants injectés dans le parc immobilier de l'ORHVS en 2021 soit :

- **3 255 528 \$** investis en réalisation de **travaux de réfection majeure extérieure et intérieure**;
- **477 319 \$** déboursés pour **répondre aux urgences** et effectuer la **remise à neuf de logements vacants**;
- **3 732 847\$: Grand total investi dans les 17 immeubles de l'ORHVS en 2021.**



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**. **189,50 heures** ont été réalisées par les employés de l'ORHVS lors des **interventions d'urgence** en 2021.

Les besoins en logement en 2021 sont représentés par les faits suivants :

182 appels ou visites de ménages aux bureaux de l'ORHVS, à la **recherche de logement** dans la MRCVS dont :



- **32 familles (18%)** ;
- **33 personnes seules ou en couple âgés de moins de 60 ans (18%)**
- **117 aînés de 60 ans et plus (64%)**

Sur ces **182 trousseaux d'informations envoyés**, **62 ménages** ont retourné les documents de demande de logement complétés, soit 34% d'entre eux.



Enfin il est important de noter qu'il n'y a actuellement **aucun logement social réservé aux familles** et aux **gens de moins de 50 ans** dans le secteur de Soulanges.



Environ **20 à 45 minutes** sont consacrées par le personnel de l'ORHVS à **répondre aux demandeurs à la recherche de logements**.

Liste des ménages enregistrés sur les listes d'admissibilité de l'ORHVS en 2021 :

87 demandes en cours au 31 décembre 2021 dont :



52 demandeurs soit 71.23% des demandes totales sont pour des **logements pour aînés** :

- **100 % des demandes** pour un **logement d'une chambre à coucher**



21 demandeurs soit 28.77% sont pour les **logements familles, personnes seules ou couples âgés de moins de 60 ans** :

- **18 demandes** (85.72%) pour un logement d'**une chambre à coucher**;
- **2 demandes** (9.52%) pour un logement de **trois chambres à coucher**;
- **1 demande** (4.76%) pour un logement de **quatre chambres à coucher**.



14 demandeurs pour bénéficier d'un **transfert de logement**



La pandémie a eu des impacts importants sur notre clientèle aînée :

- **Certains aînés ont perdu beaucoup de capacités au niveau de leur motricité physique au cours des dernières années** (un des effets non négligeable de la pandémie sur la qualité de vie des locataires).
- Considérant que 14 des 15 immeubles pour aînés ne sont pas équipés d'un ascenseur, **14 locataires ont présenté des demandes de transfert de leur logement situé au 2^e étage pour un logement situé au rez-de-chaussée**.
- **Délai d'attente moyen** pour l'attribution d'un logement issue d'une **demande de transfert** : **772 jours soit 2 ans et 1 mois**.
- Nombre de **logements attribués** en 2021 suite à une demande de transfert : **8 logements**.

Des besoins en logements sociaux sont comblés par :

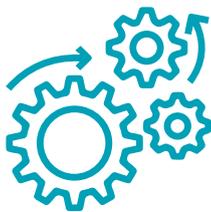


La **réfection de 26 logements vacants** terminés en 2021, en plus de **9 logements vacants en attente de financement de la part de la SHQ** pour permettre leur remise à neuf, le tout en date du 31 décembre 2021.



22 Baux signés en 2021

- ! De ces baux signés, **2** d'entre eux l'ont été par des **familles en situation d'urgence**



Grands dossiers 2021

Travaux majeurs réalisés par l'ORHVS en 2021

Des investissements majeurs ont été réalisés en 2021 et devront continuer de l'être dans le futur. Les investissements prévus augmenteront de façon très importante dans les prochaines années dans le but de remettre en excellent état tous les immeubles gérés par l'ORHVS.

En 2021, l'ORHVS a réalisé d'importants travaux de réfection extérieurs et intérieurs des immeubles composant son parc immobilier. Ces projets ont été rendus possibles par l'octroi de budgets importants de la part de la Société d'Habitation du Québec, des municipalités de Vaudreuil-Soulanges et de la Communauté métropolitaine de Montréal.

Des travaux de réfection extérieurs ont été réalisés, notamment le remplacement de parements extérieurs, de balcons, de 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. Sans compter la réfection complète d'un stationnement ainsi que des travaux de drainage des terrains et stationnements.

Des travaux de réfection majeurs ont également été effectués à l'intérieur des immeubles, telle la réfection complète de cuisines, de salles de bain, de remplacement de planchers, de chauffe-eaux et la réfection de 26 logements vacants. Les aires de vie des bâtiments ont aussi été rénovées, tels les corridors, les buanderies et les salles communes.

De plus, l'ORHVS a été en mesure de sécuriser les milieux de vie de plusieurs de ses locataires, grâce à la bonification de nouvelles installations par, notamment, l'ajout de rampes d'accessibilité universelle, d'ouvre-portes automatiques et de barres d'appui.

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

.....
Madame Sauvé est très satisfaite des travaux de réfection, réalisés en 2021, de sa salle de bain au 580, route 201 à Saint-Clet.





Travaux majeurs réalisés en 2021 au 1250, chemin de l'Église à Saint-Polycarpe.



Travaux de réfection réalisés en 2021, cuisine au 155, 37^e avenue à Saint-Zotique



Travaux de réfection réalisés en 2021, salle de bain au 155, 37^e avenue à Saint-Zotique

Fièremment



**VAUDREUIL
SOULANGES**



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



420, avenue Saint-Charles,
Vaudreuil-Dorion, Québec,
J7V 2N1

T. 1 866 900-6994
orhvs@orhvs.ca
www.mrcvs.ca/citoyens/logement