



# QUADRILATÈRE

La revue du Regroupement des offices d'habitation du Québec

Janvier 2026 • volume 25 numéro 1  
Poste publications 40031485

## ÉTAT DES LIEUX ET DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

# 2026

[rohq.qc.ca](http://rohq.qc.ca)



Regroupement des  
offices d'habitation  
du Québec

**Directeur général**  
Antonio Ciarciaglino

#### ADMINISTRATEURS

M<sup>me</sup> Amina Chaffai, présidente, régions 04 – 17  
M. Daniel Boivin, région 02  
M. Daniel Champagne, région 07  
M<sup>me</sup> Monique Collin, secrétaire, représentante  
des OH de moins de 1 000 logements  
M. Alexandre Héroux-Thériault, représentant  
des offices de 1 000 logements et plus  
M<sup>me</sup> Marie Corbey, région 09  
M. Adam Boivin, représentant de l'ADOHQ  
M<sup>me</sup> Hélène Gauthier, vice-présidente, région 03  
M. Marc-Antoine Lachance, trésorier,  
régions 13 – 14 – 15  
M. Pierre Pelchat, région 12  
M. Hubert Poirier, régions 01 – 11  
M. Robert Y. Pouliot, région 05  
M. Daniel Rancourt, région 08

#### COLLABORATION AUX TEXTES

Antonio Ciarciaglino  
Marc-Étienne Lauzon-Joset  
Coralie Le Roux  
Antoine Léveillé  
Christine Vaillancourt  
Office d'habitation de l'Outaouais  
Société d'habitation du Québec  
Les offices d'habitation qui ont collaboré au dossier  
consacré au développement immobilier

#### Impression

Imprimerie Bourg Royal

#### Conception graphique et infographie

Marie-Noëlle Morrier

#### Tirage

100 exemplaires

#### Version électronique

[www.rohq.qc.ca](http://www.rohq.qc.ca)

#### Fréquence

4 numéros / an

#### Dépôt légal : BAnQ

ISSN 1703-7190 (imprimé)

ISSN 1703-7204 (en ligne)

*Les opinions publiées dans le bulletin Quadrilatère  
ne sont pas nécessairement celles du ROHQ.*

*Dans cette publication, le masculin est employé  
sans discrimination et uniquement dans le but  
d'alléger le texte.*



# SOMMAIRE

- 3** Mot de la présidente
- 5** Les offices d'habitation, une force collective !  
Un message de la ministre Caroline Proulx
- 6** Le point de vue du directeur général
- 9** La relance des tables d'échanges et d'expertises du ROHQ
- 13** ID<sup>2</sup>EM 2025-2026  
Le jury a terminé ses travaux de recommandation
- 15** Chronique juridique  
L'année 2025 : changements de l'année 2025 en droit du travail
- 17** DOSSIER : État des lieux et perspectives des projets de  
développement immobilier au sein des Offices d'habitation  
du Québec
- 29** La SHQ vous informe
- 33** Sociocommunautaire  
Rénovation en milieu habité
- 36** Des nouvelles du réseau  
Innover pour mieux servir
- 39** Informations utiles

Date de tombée du prochain Quadrilatère : **6 avril 2026**

Faites parvenir vos textes et photos à : [antoine.leveillee@rohq.qc.ca](mailto:antoine.leveillee@rohq.qc.ca)

**ROHQ**  
Regroupement des offices  
d'habitation du Québec

1135, Grande Allée Ouest, bureau 280  
Québec, Québec G1S 1E7

Tél. : 418 527-6228 • 1 800 463-6257

[rohq@rohq.qc.ca](mailto:rohq@rohq.qc.ca) • [www.rohq.qc.ca](http://www.rohq.qc.ca)



## MOT DE LA PRÉSIDENTE

*Par Amina Chaffai, présidente du conseil d'administration*

Projet Dorval : M<sup>me</sup> Amina Chaffai, présidente du CA du ROHQ, M. Jean-François Aubin, maire de la Ville de Trois-Rivières, M. Johann Tiffault, directeur général de la Caisse Desjardins de l'Est de Trois-Rivières, M<sup>me</sup> Caroline Desrochers, députée fédérale de Trois-Rivières et secrétaire parlementaire du Ministère du Logement et de l'Infrastructure ainsi que M<sup>me</sup> Linda Guimond, directrice générale intérimaire de l'OMHTR.

© Daniel Jalbert Photographie

### **2025 : Une année où le réseau s'est transformé**

2025 aura été une année charnière pour le Regroupement des Offices d'habitation du Québec (ROHQ). Une année où, partout au Québec, les besoins en logement social et abordable se sont fait sentir avec encore plus d'intensité. Et dans ce contexte

exigeant, le ROHQ a choisi d'avancer, de rassembler, de soutenir. Chaque initiative, chaque rencontre, chaque prise de parole a contribué à renforcer un réseau qui joue un rôle essentiel dans la vie de milliers de locataires.

### **Un leadership qui s'affirme**

Tout au long de l'année, le Conseil d'administration a joué un rôle moteur. En s'impliquant activement dans la planification stratégique, il a donné une direction claire et assumée. Les décisions ont été prises avec rigueur, mais aussi avec une volonté constante de transparence et de participation. Cette gouvernance renouvelée a permis au ROHQ de consolider sa crédibilité et d'ancrer encore davantage son rôle de référence.

### **Des compétences qui grandissent**

2025 a aussi été une année d'apprentissage. De nombreuses formations — en ligne comme en présentiel — ont permis aux administrateurs, gestionnaires et employés des offices d'habitation de développer leurs compétences. Dans un secteur en pleine transformation, ces formations ont été autant d'occasions de se professionnaliser, de s'adapter et de mieux répondre aux réalités du terrain.





## Un réseau qui se parle et qui se comprend

Les tables de concertation ont été au cœur de la mobilisation. Elles ont permis aux membres de partager leurs défis, leurs réussites, leurs idées. Ces rencontres ont créé un espace où chacun pouvait se reconnaître dans les préoccupations des autres, où les meilleures pratiques circulaient librement, où la solidarité prenait forme concrètement. C'est dans ces échanges que s'est renforcé le sentiment d'appartenance au réseau.

## Une voix qui porte

Sur la scène publique et auprès des instances gouvernementales, le ROHQ a fait entendre la voix des offices d'habitation. En défendant leurs intérêts, en rappelant l'importance du logement social, en proposant des solutions, le ROHQ a consolidé sa place comme acteur incontournable. Cette présence accrue a contribué à faire avancer des dossiers essentiels pour les locataires et pour les équipes qui les accompagnent. 2025 aura donc été une année de consolidation, mais aussi de préparation. Une année où les bases ont été solidifiées pour permettre au réseau d'aborder 2026 avec ambition et confiance.

## 2026 : Une année tournée vers l'avenir

L'année qui s'ouvre porte une vision claire, articulée autour de deux grands axes.

### Renforcer notre influence

Le ROHQ entend poursuivre son rôle de porte-parole, avec encore plus de vigueur. L'objectif est simple : faire progresser des politiques publiques qui soutiennent réellement le logement social et améliorent la



L'équipe du ROHQ en compagnie des membres du conseil d'administration.

qualité de vie des locataires. Dans un contexte où les enjeux sont complexes, cette influence sera plus que jamais nécessaire.

### Soutenir les compétences du réseau

Les besoins évoluent, les pratiques changent, les défis se multiplient. C'est pourquoi 2026 sera marquée par le déploiement de formations continues, adaptées aux réalités des gestionnaires et du personnel. L'idée est de donner à chacun les outils nécessaires pour agir avec assurance et efficacité.

### Un Conseil d'administration mobilisé

Le Conseil d'administration accompagnera cette vision avec détermination. En 2026, il portera une attention particulière à la planification stratégique 2026-2029, afin de tracer une trajectoire solide pour les années à venir. La gestion responsable des ressources demeurera au cœur de ses priorités.

Ensemble, nous continuerons à bâtir un réseau fort, solidaire et résolument tourné vers l'avenir. Merci à tous nos membres pour leur confiance, leur engagement et leur volonté de faire une différence. ■



# Les offices d'habitation, une force collective !

## Un message de la ministre Caroline Proulx

En ce début d'année 2026, je tiens à souligner l'apport fondamental des offices d'habitation dans la vie de plusieurs dizaines de milliers de ménages québécois.

Votre travail quotidien témoigne de notre volonté commune de garantir un accès à un logement de qualité aux citoyens vulnérables.

Conjugués à ceux d'autres partenaires, vos efforts ont permis encore en 2025 de répondre efficacement aux besoins urgents en matière de logement à l'approche du 1<sup>er</sup> juillet, une période critique pour de nombreux ménages, ainsi que tout au long de l'année. Votre mobilisation procure un soutien important aux personnes en difficulté dans des moments éprouvants de recherche de logement.

Les travaux majeurs de rénovation en cours et à venir dans nos HLM témoignent d'un autre volet de votre implication essentielle et déterminante dans la vie des locataires, tant ceux et celles d'aujourd'hui que ceux et celles de demain.

Par ailleurs, le Carrefour technique, que le ROHQ coorganise avec la SHQ, ainsi que le Rendez-vous de l'habitation ont récemment constitué des moments de réflexion et de concertation porteurs. Ces forums sont importants, car ils permettent la diffusion de bonnes pratiques.

Je tiens également à saluer les offices d'habitation qui ont choisi de se regrouper. Cette décision s'inscrit dans une logique de modernisation et d'optimisation de vos actions.

Les locataires de HLM en sortent gagnants, ainsi que le personnel des offices. Tous profitent d'organisations aux capacités accrues et mieux adaptées aux réalités d'aujourd'hui.

Dans cette perspective, le projet de loi sur l'efficacité de l'État (à l'étude en commission parlementaire au moment d'écrire ces lignes) représente une étape importante.

Son adoption offrira un cadre législatif facilitant les démarches pour les offices d'habitation souhaitant emprunter la voie du regroupement dans l'avenir.

Elle assurera entre autres aussi une plus grande efficacité des processus contractuels pour les offices.

Ce projet s'inscrit dans une vision globale de modernisation de l'administration publique. Il vise à réduire les obstacles administratifs, à accroître l'agilité de nos institutions et à assurer une meilleure utilisation des ressources collectives.

Les défis demeurent nombreux en logement social et abordable. Mais grâce à votre expertise et à votre engagement, nous continuons d'améliorer les services en habitation offerts aux ménages de nos HLM, notamment aux aînés, aux familles monoparentales et aux personnes seules.

Je tiens à vous dire merci pour tout ce que vous accomplissez.

Bonne année 2026 !

La ministre responsable de l'Habitation et ministre responsable de la Condition féminine,  
**Caroline Proulx**





# LE POINT DE VUE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Un partenariat solide pour aller plus loin

Par Antonio Ciarciaglino, directeur général, ROHQ  
dg@rohq.qc.ca | poste 201

L'année 2025 a été marquée par la poursuite de plusieurs regroupements des offices d'habitation (OH) ou de mutualisation de services afin d'optimiser les services pour encore mieux desservir les ménages à faible et modeste revenu. Si la tendance se maintient, le ROHQ regroupera une centaine d'OH en 2026 comparativement à 108 en 2025.

À cela s'ajoute l'augmentation importante du nombre de Service d'aide à la recherche de logements (SARL) qui opèrent maintenant à l'année. Toutes ces actions démontrent que les OH, par l'entremise des conseils d'administration et des directions avec la collaboration des municipalités et des partenaires communautaires ont su influencer l'évolution de leurs activités dans le but d'offrir aux locataires des milieux de vie sains et sécuritaires.







Encore une fois cette année, le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) a pu bénéficier de la confiance des membres du réseau. S'appuyant sur cette confiance, le ROHQ a pu confirmer son rôle essentiel comme partenaire stratégique auprès des acteurs du logement social, et particulièrement auprès de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Dans un esprit de collaboration, le ROHQ a travaillé en partenariat afin de renforcer la capacité des offices d'habitation à mieux répondre aux besoins des communautés, en misant sur la concertation, la modernisation et la formation. Le ROHQ, dans toutes ses représentations a fait valoir que la gestion immobilière, le développement immobilier ainsi que le soutien et l'appui aux locataires dans leur milieu de vie constituent des conditions essentielles à considérer en matière de logement social pour assurer, tant sa pérennité que son développement.

C'est avec l'appui constant et une collaboration étroite avec les représentants des OH que le ROHQ a pu maximiser l'impact de

ses représentations. En unissant nos expertises et notre engagement pour répondre aux besoins des ménages à faible ou à modeste revenu, le ROHQ a pu faire entendre la voix des OH en présentant des solutions ancrées dans les réalités locales et en influençant les décisions stratégiques auprès des décideurs.

### 2026 : une ambition renouvelée

Pour l'année à venir, notre objectif est clair : accroître le nombre et la portée de nos dossiers de partenariat. Nous aspirons à aller encore plus loin pour :

- Accroître l'influence du réseau des offices d'habitation dans les orientations gouvernementales ;
- Développer des projets innovants qui améliorent la qualité des services aux locataires ;
- Soutenir les membres par des formations ciblées et des solutions adaptées.

Pour ce faire, le ROHQ compte poursuivre les travaux avec la SHQ afin de favoriser l'ajout de projets

Photo de gauche : M<sup>me</sup> Amina Chaffai, présidente du ROHQ, M. Jean Martel, PDG de la SHQ et M. Antonio Ciarciaglino, directeur général du ROHQ.

Photo de droite : M. Antonio Ciarciaglino, directeur général du ROHQ.

structurants au bénéfice des OH, contribuant ainsi à l'amélioration de la qualité de vie d'une clientèle moins bien nantie ainsi qu'à la cohésion sociale.

Il importe pour le ROHQ d'être un acteur mobilisateur, capable de créer des ponts entre les OH, la SHQ et l'ensemble des partenaires du secteur. Ensemble, nous sommes en mesure de bâtir un réseau fort, solidaire et tourné vers l'avenir.

Avec votre confiance renouvelée et l'engagement dont vous faites preuve, l'année 2026 s'annonce comme une période d'action et de collaboration renforcée.

En ce début d'année, je souhaite à chacun d'entre vous une année 2026 des plus prometteuses et porteuses de réussites. ■

CONGRÈS



Regroupement des  
offices d'habitation  
du Québec



# **MOBILISER**

## **POUR UN HABITAT SOCIAL QUI FAIT LA DIFFÉRENCE!**

53<sup>e</sup> édition  
27 AU 29 AVRIL 2026  
HILTON QUÉBEC





## LA RELANCE DES TABLES D'ÉCHANGES ET D'EXPERTISES DU ROHQ

**Les Tables d'échanges et d'expertises du ROHQ continuent de s'imposer comme des espaces essentiels d'entraide professionnelle et de concertation. Dans un contexte de transformation numérique et de gestion budgétaire complexe, les gestionnaires des volets technique, financier, sociocommunitaire, des communications et du service à la clientèle se sont mobilisés pour partager leurs expertises. Ce bilan présente une synthèse des travaux en cours, soulignant à la fois les initiatives innovantes et les défis structurels que nous relevons collectivement pour mieux servir nos communautés et pérenniser nos milieux de vie.**

### **Table des gestionnaires techniques**

La nouvelle mouture de la table a permis d'avoir plus de représentants et un plus grand nombre d'offices. La participation et

le souhait de continuer à se réunir en présentiel démontre l'implication à bâtir un beau réseau d'échange et à travailler en équipe entre autres avec les défis de gestion des budgets et du PRHLM avec l'assistance de la

COGIWEB et de la SHQ. De plus, un comité sur l'entretien préventif a été relancé avec la participation de la SHQ afin d'intégrer et de promouvoir de bonnes pratiques dans le futur.

Une formation incontournable a aussi eu lieu avec la division de la prévention du Commissaire à la lutte contre la corruption. La formation était d'actualité avec les importantes responsabilités en gestion contractuelle notamment pour l'approvisionnement et les travaux de construction sous la responsabilité des offices d'habitation de la province.

### **Table Service à la clientèle**

Une trentaine de gestionnaires se sont réunis pour échanger avec la SHQ notamment sur le service à la clientèle en lien avec le PSL.

Les sujets ont également permis de voir les façons de faire et les procéduriers que les offices réalisent au fil du temps et qui seront mis à la disposition des membres via le CRDOHQ.

De plus, de nouveaux outils de la COGIWEB ont été mis en lumière afin de passer vers la signature des baux sous une forme numérique.

La prochaine réunion se tiendra le même jour que la formation Trucs et conseils en lien avec les clientèles marginalisées et plus difficiles, le 18 mars 2026 à Drummondville.

### **Table sur le développement immobilier**

La table sur le Développement immobilier a eu lieu le 2 décembre 2025 et a rassemblé 16 participants. Les sujets à l'ordre du jour étaient variés et les participants ont eu 2 heures pour échanger sur les enjeux liés au financement de démarrage des projets, sur les programmes actuels de financement et les procédures d'appels d'offres, sur le volet 3 du PHAQ et

sur Maisons Canada, la nouvelle agence créée par Ottawa. La rencontre a aussi été l'occasion de faire un tour de table des OH qui développent actuellement ou qui ont des projets de développement en vue. Les participants ont beaucoup apprécié la pertinence des échanges et l'aspect instructifs des différentes expériences et connaissances réunies autour de la table.

### **Table SARL (Service d'aide à la recherche de logements)**

La table SARL s'est réunie à deux occasions en 2025 : une première fois le 24 avril et une deuxième fois le 4 septembre. Ces deux moments dans l'année sont stratégiques et permettent aux participants d'échanger en amont de la période du 1<sup>er</sup> juillet (phase préparatoire) et après le « rush » permettant de faire le bilan. Les deux rencontres, qui ont rassemblé chacune plus de 40 participants, ont permis d'aborder plusieurs sujets de discussion importants notamment sur le fonctionnement et le financement des SARL, sur la clientèle

des SARL, sur la pénurie de logements disponibles, sur les concertations et les partenariats gagnants à mettre en place, sur la gestion administrative (collecte des données) et sur l'hébergement. La SHQ, qui a participé aux deux rencontres, a permis de répondre à plusieurs questions des participants. Les rencontres ont permis d'échanger des informations et de la documentation, d'identifier des besoins, d'échanger sur des enjeux et de réseauter entre les différents SARL. Ces rencontres annuelles deviennent, pour certains participants, des rendez-vous incontournables.

### **Table Finances**

La gestion actuelle des offices d'habitation est marquée par un besoin pressant de flexibilité et de transparence face aux processus de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Les gestionnaires présents à cette première rencontre réalisée au mois d'octobre dernier ont souligné d'abord une volonté d'optimiser les revenus d'intérêt via des placements plus performants pour soutenir les services communautaires, sans affecter le déficit d'exploitation.

Sur le plan budgétaire, les relations avec les municipalités sont complexifiées par l'envoi automatique de budgets révisés sans explications. Pour pallier ce manque de communication, certains offices ont précisé avoir adopté des budgets initiaux projetés à la hausse afin d'éviter des justifications récurrentes. Cette quête de prévisibilité est d'autant plus critique que des coupes imprévues dans certaines enveloppes (ACE, PSLQ) menacent directement le maintien de certaines ressources humaines.



La gestion des réserves immobilières soulève également quelques insatisfactions: le cadre actuel impose des niveaux de réserve stricts qui, une fois utilisés, doivent être renfloués immédiatement, limitant ainsi leur utilité réelle pour l'entretien des bâtiments. Parallèlement, l'instabilité des congés de taxes municipales complique l'application des formules financières standard.

Enfin, une lourdeur administrative importante est soulignée, notamment la multiplication des tableaux « hors programme » et la saisie manuelle redondante. Plutôt que de simples formations, les gestionnaires réclament un accès aux calculs détaillés (coût de revient, TIC) et une simplification de la reddition de comptes pour se concentrer sur leur mission essentielle: le logement, l'entretien et le soutien aux locataires.

### **Table des communications**

Les participants à la Table des communications souhaitent bâtir une véritable communauté de collaboration, où l'échange d'information et la mutualisation des services deviennent des leviers puissants.

En fonction des divers besoins d'information et de communication, les participants ont souligné l'importance de transmettre des messages clairs et de choisir les moyens adaptés à chaque public. La rencontre a également été l'occasion d'explorer une variété d'outils et de mettre en valeur des initiatives innovantes. Dans cette dynamique, il a été convenu de créer une véritable boîte à outils des communications afin de soutenir et enrichir les pratiques collectives.



### **Table des gestionnaires sociocommunautaires**

Près de vingt-cinq gestionnaires se sont réunis pour échanger sur les enjeux prioritaires et identifier des pistes d'action favorisant un meilleur accompagnement des locataires qui crée des milieux de vie stimulants.

Les participants ont également souligné la nécessité de reconnaître le soutien sociocommunautaire en HLM et de l'intégrer pleinement au développement immobilier, avec un financement adapté pour les nouveaux locataires.

Les échanges ont mis en lumière l'importance du réseautage entre OH pour partager les bons coups et renforcer la prévention, afin d'éviter l'épuisement des équipes dans des situations difficiles.

Par ailleurs, les partenariats avec les CISSS et CIUSSS ont été identifiés comme essentiels,

notamment pour les cas sensibles où certains locataires refusent les interventions et risquent un recours au Tribunal administratif du logement (TAL). Enfin, les gestionnaires demeurent très proactifs dans les solutions pour diversifier leurs sources de financement, au-delà de la SHQ et d'ID2EM, afin d'accroître leur capacité d'intervention interne et de mieux répondre aux besoins des communautés.

Cette rencontre témoigne de la volonté commune des gestionnaires sociocommunautaires de bâtir des solutions durables et innovantes pour soutenir les locataires et renforcer la vitalité des milieux de vie. ■





**Desjardins**

Caisse d'économie solidaire

La coopérative financière  
de **l'habitation**  
**sociale et**  
**communautaire**  
au Québec

Nos membres profitent  
d'avantages exclusifs

- Coconstruction de modèles de financements utiles, souples et adaptables
- Meilleurs taux d'intérêt pour les placements
- Services-conseils spécialisés et personnalisés
- Gratuité des services administratifs

**Contactez-nous pour planifier vos projets!**



**850**

organismes  
en habitation  
membres



**600 M\$**

investis  
en habitation  
communautaire

1 877 647-1527  
**caissesolidaire.coop**

Pour en savoir plus →



# ID<sup>2</sup>EM 2025-2026

## LE JURY A TERMINÉ SES TRAVAUX DE SÉLECTION



En collaboration avec la Fédération des locataires HLM du Québec (FLHLMQ) et avec le soutien financier de la Société d'habitation du Québec (SHQ), le ROHQ lançait le 10 juillet dernier l'appel de projets de la quatorzième édition 2025-2026 de l'Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID<sup>2</sup>EM). Les offices d'habitation, les associations de locataires et les comités consultatifs de résidents étaient alors invités à présenter jusqu'au 19 septembre 2025 des projets ponctuels d'action communautaire s'adressant à toute personne vivant en HLM permettant d'avoir des effets concrets sur l'amélioration de la qualité de vie en HLM et des retombées positives dans leurs milieux de vie.

Rappelons que les objectifs de l'ID<sup>2</sup>EM sont de favoriser la prise en charge collective et l'implication des locataires des HLM dans l'amélioration de leur milieu de vie familial, communautaire et social. L'intention est aussi d'encourager

la participation des locataires et leur engagement à la vie associative, mais également de les mobiliser pour concevoir et réaliser diverses actions collectives ayant un impact positif sur leur environnement en milieu HLM.

La SHQ a confié au ROHQ le mandat d'administrer l'appel de projets, l'analyse des demandes de financement reçues et la coordination des travaux du jury de sélection. Le ROHQ a également pour mandat de rédiger un rapport synthèse découlant de la reddition de compte (rapport final de réalisation) fournie par les organismes bénéficiaires en fin de session.

Pour 2025-2026, l'enveloppe financière allouée par la SHQ pour réaliser les projets retenus de l'ID<sup>2</sup>EM est de 300 000 \$. Dans le cadre de cette quatorzième édition, la demande totale de financement s'élève à 525 625 \$. Il y a moins de projets qui ont été déposés par les organismes (47 projets déposés comparés à 63 l'année passée), cependant le montant moyen par dossier a augmenté (+ 1 186 \$ par projet)

Le comité de sélection s'est réuni du 17 au 19 novembre dernier pour évaluer les 47 projets reçus. Les quatre membres du comité, qui proviennent de quatre organismes

différents (SHQ, FLHLMQ, ROHQ et secteur de la santé<sup>1</sup>), ont retenu 29 projets qui répondent aux objectifs de l'ID<sup>2</sup>EM.

Les tableaux suivants montrent la répartition des projets évalués, par catégorie financière et par type d'organisme :

**TABLEAU 1 ■ Projets par catégorie financière**

Catégories	Nbre de projets évalués	Montant total demandé	Montant moyen par projet
Catégorie 1 – 4 999 \$ et moins	4	12 966,00 \$	3 241,50 \$
Catégorie 2 – De 5 000 \$ à 9 999 \$	13	94 472,00 \$	7 267,08 \$
Catégorie 3 – 10 000 \$ à 15 000 \$	30	418 187,00 \$	13 939,57 \$
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>525 625,00 \$</b>	<b>11 183,51 \$</b>

**TABLEAU 2 ■ Projets par type d'organisme**

Organismes	Nbre de projets évalués	Montant total demandé	Montant moyen par projet
Association de locataires (ADL) – Comités consultatifs de résidents	20	222 496,00 \$	11 124,80 \$
Offices d'habitation	16	186 053,00 \$	11 628,31 \$
Projets conjoints (OH + ADL/CCR)	11	117 076,00 \$	10 643,27 \$
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>525 625,00 \$</b>	<b>11 183,51 \$</b>

La majorité des projets évalués ont été proposés par des Associations de locataires ou par des Comités consultatifs de résidents, c'est la preuve d'une belle mobilisation des locataires qui ont à cœur de favoriser le mieux vivre collectif et d'améliorer leur milieu de vie dans leur HLM.

Le rapport du comité de sélection a été transmis à la SHQ en décembre dernier. Ce rapport porte notamment sur les recommandations du jury quant aux projets à financer

et aux subventions à accorder. Il restera à la SHQ d'autoriser le financement des projets recommandés et de faire parvenir les réponses (lettres d'acceptation ou de refus) aux organismes demandeurs, ce qui devrait être fait au cours du mois de février 2026.

Les projets pourront débuter dès le mois de mars 2026.

La date limite de réalisation des projets est, quant à elle, fixée au 31 décembre 2026. ■

**Pour de plus amples informations :**

Coralie Le Roux  
directrice générale  
adjointe, ROHQ

Tel: 418 527-6228, poste 209  
Coralie.Leroux@rohq.qc.ca

1. Le comité de sélection 2025-2026 était composé cette année de Mesdames Élisabeth Pham de la Fédération des locataires HLM du Québec (FLHLMQ), Marianne Garnier-Cloutier de la Société d'habitation du Québec (SHQ), Coralie Le Roux du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) et de Monsieur Sébastien Rivard du Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal (CIUSSS Centre-Sud de l'Île de Montréal).





# L'ANNÉE 2025 : CHANGEMENTS EN DROIT DU TRAVAIL

Par M<sup>e</sup> Marc-Étienne Lauzon-Joset, conseiller principal  
aux affaires juridiques, ROHQ

[marc-etienne.lauzon.joset@rohq.qc.ca](mailto:marc-etienne.lauzon.joset@rohq.qc.ca) | poste 204

Un nouveau règlement sur les mécanismes de prévention et de participation en établissement est entré en vigueur afin de favoriser la santé et la sécurité au travail. Ce règlement instaure notamment :

- l'obligation d'avoir un programme de prévention, un comité de santé et sécurité et des représentants en santé et sécurité pour les employeurs de 20 employés et plus;
- l'obligation d'avoir un plan d'action et un agent de liaison pour 19 employés et moins;
- permet un délai d'un an pour l'élaboration du programme de prévention ou du plan d'action à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2025.

Également, les employeurs doivent désormais intégrer à leur programme de prévention ou à leur plan d'action une politique de prévention du harcèlement psychologique au travail incluant les éléments suivants :

- les méthodes et techniques pour identifier, contrôler et éliminer les risques de violence psychologique, conjugale ou familiale, à caractère sexuel en milieu de travail;
- des procédures claires de dépôt de plainte et de traitement des signalements ainsi que le processus d'enquête par l'employeur;

- des mesures de protection pour les personnes impliquées (victimes et témoins);
- des mesures pour protéger la confidentialité des plaintes, des informations et des documents (conservation d'au moins 2 ans);
- des recommandations sur les comportements à adopter même lors d'activités sociales reliées au travail;
- des personnes désignées pour recevoir et gérer les plaintes;
- des formations pour les employés et gestionnaires sur la prévention du harcèlement;

Prendre note que les employeurs doivent également intégrer les risques psychosociaux dans leur démarche de prévention. Ceux-ci sont définis par l'Institut national de santé publique du Québec comme pouvant être notamment en lien avec la charge de travail, le stress, l'incivilité, le droit à la déconnexion, l'autonomie décisionnelle, la reconnaissance au travail, le soutien au travail du gestionnaire et des collègues, la justice organisationnelle, l'exposition à un événement potentiellement traumatique ainsi que les informations et la communication au travail.

Un nouveau projet de règlement intitulé *Règlement concernant les mesures pour prévenir ou faire cesser*

*une situation de violence à caractère sexuel* a par ailleurs également été publié à la Gazette officielle du Québec et pourra entrer en vigueur en 2026.

De plus, il est désormais interdit aux employeurs d'exiger un certificat médical pour les absences de trois jours ou moins lorsqu'elles sont dues à la maladie, à un accident, à un don d'organe, à de la violence domestique ou sexuelle, ou à une infraction criminelle ou relativement à des absences liées à une situation familiale. Chaque année, les 3 premières absences d'un employé bénéficient de cette absence de preuve médicale. Ainsi à partir de la 4<sup>e</sup> absence ou si la durée de l'absence dépasse 3 jours, l'employeur pourra exiger un certificat médical.

Nous vous rappelons nos partenaires Novo SST ([novosst.com](http://novosst.com)) en gestion de la santé et sécurité du travail ainsi que le Groupe SCE ([groupeisce.com](http://groupeisce.com)) pour vos besoins en relations du travail. ■

## **Pour de plus amples informations :**

M<sup>e</sup> Marc-Étienne Lauzon-Joset  
conseiller principal aux affaires  
juridiques, ROHQ

Tel: 418 527 6228, poste 204.

[marc-etienne.lauzon.joset@rohq.qc.ca](mailto:marc-etienne.lauzon.joset@rohq.qc.ca)

# PROTÉGEZ VOS EMPLOYÉS + ÉCONOMISEZ JUSQU'À 60% SUR VOS COTISATIONS À LA CNESST

Novo est le parfait allié pour vous accompagner dans tous les aspects de vos obligations en tant qu'employeur.

Actuariat – Prévention – Gestion des réclamations – Formations SST  
Services RH – Santé et mieux-être – Services juridiques

Demandez votre analyse  
actuarielle gratuitement



NOVO

novosst.com

# ÉTAT DES LIEUX ET PERSPECTIVES DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER AU SEIN DES OFFICES D'HABITATION DU QUÉBEC

Dans un contexte marqué par une crise du logement sans précédent et une pression accrue sur les services de soutien communautaire, les Offices d'habitation (OH) du Québec jouent un rôle de premier plan dans la consolidation du filet social des municipalités. Au-delà de la gestion du parc immobilier existant, plusieurs offices de la province pilotent actuellement des projets de développement novateurs, visant à répondre aux besoins diversifiés des ménages à revenu modeste.

La présente sélection de projets met en lumière l'agilité et l'expertise des OH dans le déploiement de programmes tels que le **PRHLM** et le **PHAQ**, ainsi que leur capacité à collaborer avec les partenaires municipaux et gouvernementaux.

Ce document présente une vitrine des développements en cours, tout en exposant les leviers financiers et les particularités permettant d'assurer la pérennité de ces actifs et la qualité de l'accompagnement social offert aux locataires.





# PROJET BAIE-SAINT-PAUL – RUE FORGET (Nom provisoire)

**Organisme développeur :** ORH de la MRC de Charlevoix accompagné du CS de l'OMH de Québec

**Nombre d'unités :** 15 logements

**Typologie :**

- 1cc: 7 unités
- 2cc: 3 unités
- 3cc: 3 unités
- 4cc: 2 unités

**Financement :**

- Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM – SHQ)
- Contribution de la Ville de Baie-Saint-Paul (10 % soit env. 6M \$)

**Dons / Avantages qui ont participé à la viabilité du projet :** N/A

**Coût total de la construction (en millions de dollars hors foncier) :** 6 millions de \$ (montant prévisionnel)

**Clientèle :** Familles

**Date de début des travaux :** Démolition réalisée – Début des travaux printemps 2026

**Date de livraison :** Printemps 2027

## Présentation générale du projet

Le projet consiste à démolir 6 logements HLM vétustes pour reconstruire 15 logements pour les familles de Baie-St-Paul, une municipalité d'un peu plus de 7 000 habitants, en pleine croissance, où le tourisme, la culture et les services constituent les principales sources de revenus.

En janvier 2024, la Société d'habitation du Québec (SHQ) a accepté un projet PRHLM d'une valeur de 2 241 500 \$ pour la rénovation de six HLM vétustes. Toutefois, lors de la présentation du projet à la Ville, celle-ci a jugé qu'un tel investissement pour six logements ne répondait pas adéquatement aux besoins actuels.

C'est à ce moment qu'un tournant s'est amorcé lors du congrès du ROHQ 2024 : la phrase «Sortez de la boîte!» a été inspirante. Accompagnés du Centre de services de l'OMH de Québec, l'OH a exploré différentes solutions de l'utilisation de son terrain permettant de valoriser et d'optimiser ce projet de reconstruction.

## Particularité(s) du projet

**Densification :** C'est en 2025 que le projet a été dévoilé avec une plus grande envergure : la construction de 15 nouveaux logements HLM sur le terrain qui en contenait 6. L'idée est simple, mais ambitieuse : densifier l'espace pour offrir davantage à la population, tout en revitalisant le centre-ville avec un immeuble qui s'intègre harmonieusement au paysage charlevoisien. La SHQ a appuyé cette vision et a autorisé l'OH à aller de l'avant, convaincue que ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs provinciaux en matière de logement social.

**OH de taille moyenne :** C'est un chantier exigeant pour un petit office d'habitation comme celui de la MRC de Charlevoix, qui ne dispose pas toujours des ressources ni des compétences à l'interne. Le rôle du CS de l'OMH de Québec est essentiel à la réussite du projet : l'accompagnement constant, la prise en charge éclairée et le soutien humain ont permis à l'équipe de l'ORH d'avancer avec confiance et sérénité. Leur présence a réellement abaissé le stress et renforcé l'engagement collectif de la communauté.



# PROJET CHAMPLAIN

(Nom provisoire)

logir



## Présentation générale du projet

Le projet Champlain s'inscrit pleinement dans la mission fondamentale de LOGIR, qui vise à offrir des logements abordables et à contribuer activement à atténuer la crise du logement en Outaouais. LOGIR a développé ce projet sous la forme d'un immeuble de 13 étages clé en main réalisé par l'entrepreneur Boless comprenant 199 logements, situé au 344, rue Champlain, à Gatineau, pour un investissement total de 82 223 775 \$. Conçue pour offrir un milieu de vie moderne, fonctionnel et accessible universellement, la construction en béton, qui inclut une toiture végétalisée, assure une insonorisation supérieure. L'immeuble comprend également des espaces communs : salle communautaire, espaces pour vélos et casiers. Idéalement situé à proximité des parcs et des réseaux de transport, le projet Champlain constitue une contribution majeure, structurante et durable à l'augmentation de l'offre de logements abordables à Gatineau.

## Particularité(s) du projet

**Innovations écologiques :** Le projet Champlain se distingue par l'intégration d'innovations écologiques majeures. Pour atteindre une réduction de 33,7 % de la consommation énergétique par rapport au CNÉB 2017, le bâtiment incorpore une isolation bonifiée, des attaches thermiques Isoclip et un système d'eau chaude centralisé optimisé. Les aménagements écologiques incluent également une toiture verte, une membrane blanche réduisant les îlots de chaleur, un système de rétention d'eau pluviale et une infrastructure pour 10 bornes de recharge électrique.

**Principes de construction :** L'utilisation de panneaux de béton préfabriqué a accru la durabilité de l'enveloppe tout en accélérant la construction.

**Organisme développeur :** OBNL Logir et Office d'habitation de l'Outaouais (GRT)

**Nombre d'unités :** 199 unités

### Typologie :

- 1cc : 158 unités
- 2cc : 41 unités
- Stationnements : 116

### Financement :

- Programme Habitation abordable Québec volet 1 (PHAQ – SHQ) – incluant la subvention de base + bonification liée aux mesures environnementales.
- Contribution de la Ville de Gatineau – Crédit de taxes + contribution financière (PHAQ)
- Fond pour le logement abordable (FLA – SCHL) – Subvention + Prêt
- Fonds national de Co-investissement pour le logement (FNCIL – SCHL)

### Dons / Avantages qui ont participé à la viabilité du projet :

- Bonification à la subvention de base du PHAQ de la SHQ liée aux mesures environnementales du projet.
- Crédit de taxes de la Ville de Gatineau équivalant à 90 % des taxes foncières et de service pendant 10 ans (valeur totale de près de 14 millions de \$).

**Coût total de la construction (en millions de dollars hors foncier) :** 82 223 775 \$ (incluant les professionnels 14 023 775 \$).

**À quelle clientèle s'adresse le projet ?** Clientèle mixte (volet 1 du PHAQ – autonome et répondant aux critères d'abordabilité) : familles, aînés, personnes seules, personnes à mobilité réduite.

**Date de début des travaux :**  
Avril 2024

**Date de livraison :** 12 janvier 2026



# HABITATION COALITION DE L'EST (Nom provisoire)

**Organisme développeur :** Office Municipal d'Habitation Laval (OMHL)

**Nombre d'unités :** 50 logements.

**Typologie :**

- 1cc: 36 unités
- 2cc: 6 unités
- 3cc: 5 unités
- 4cc: 3 unités

**Financement :**

- Programme Habitation abordable Québec volet 1 (PHAQ – SHQ)
- Contribution de la Ville de Laval (contribution financière PHAQ)
- Fond pour le logement abordable (FLA – SCHL) – Subvention + Prêt
- NovoClimat

**Dons / Avantages qui ont participé à la viabilité du projet :**

- Don du terrain + bail emphytéotique avec la Ville de Laval sur 70 ans.
- Évaluation foncière inférieure (comparativement à un immeuble semblable).

**Coût total de la construction (en millions de dollars hors foncier) :** 19 405 000 \$ (incluant les professionnels 1 556 000 \$)

**Clientèle :** Clientèle mixte (volet 1 du PHAQ – autonome + critères d'abordabilité) : familles, aînés, personnes seules, personnes à mobilité réduite.

**Date de début des travaux :** Mai 2026

**Date de livraison :** Avril 2027 (prévisionnelle)

## Présentation générale du projet

Le projet Habitation Coalition de l'Est vise la construction d'un immeuble de 50 logements sur 4 étages, destiné à une clientèle mixte (personnes seules, familles et aînés autonomes) dans le quartier Saint-François à Laval.

Ce projet a pris racines lors d'une rencontre initiée par la Coalition de l'Est, l'initiative locale Saint-François en action et la Ville de Laval, pour répondre aux enjeux en matière d'habitation dans le secteur est de Laval (Saint-François, Duvernay, etc.).

La municipalité soutient le projet dans l'accompagnement pour le processus de permis, grâce à une emphytéose sur un terrain municipal et par une contribution municipale via le PHAQ.

Le projet s'inscrit dans une démarche de durabilité, conforme aux exigences environnementales du programme Novoclimat et aux mesures prévues dans le cadre du PHAQ, qui visent à améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment. L'objectif étant d'offrir une qualité de vie optimale aux futurs résidents grâce à des matériaux durables, une isolation thermique et acoustique renforcée, et des aménagements favorisant le confort.

Le bâtiment sera entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite (ascenseur et logements adaptables).

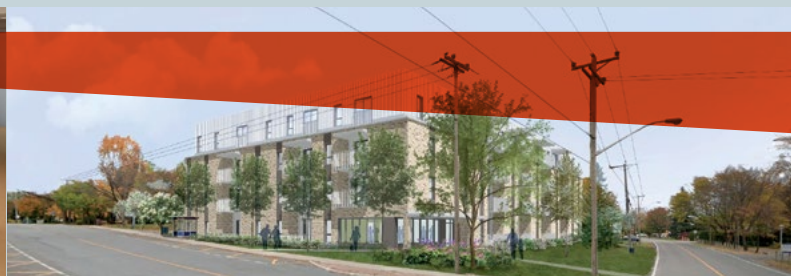
Le futur immeuble comprendra des espaces communs pour les locataires (salle communautaire ; bureau pour intervenant(e) et une cour extérieure partagée).

## Particularité(s) du projet

**Ancrage communautaire :** porté par la Coalition locale et soutenu par la municipalité, il vise à répondre à un enjeu majeur d'habitation dans le secteur, en ciblant les besoins des populations vulnérables de l'est de l'île.

**Foncier :** il s'agit d'un projet composé de trois lots, cédé par emphytéose de la Ville de Laval à l'Office municipal d'habitation de Laval.

**Conception BIM :** l'OMHL a mandaté une firme externe pour réaliser une maquette numérique avec les plans des professionnels et un diagnostic BIM (réalisé avec BIM Québec). Cette démarche a permis d'obtenir un premier actif numérique et d'offrir aux équipes une opportunité d'apprentissage stratégique, ouvrant la voie à une gestion plus efficace des bâtiments à long terme.





# LE CARILLON



## Présentation générale du projet

Le projet est localisé dans le centre-ville de Québec, plus précisément dans le quartier St-Sauveur.

Situé sur un ancien stationnement à ciel ouvert appartenant à la Ville, le projet, à son terme, comptera 30 logements pour personnes retraitées autonomes (dont 15 subventionnés). Le bâtiment, 100 % non-fumeur, accueillera aussi, au rez-de-chaussée, un CPE de 84 places géré par le CPE La Butte à Moineaux et un stationnement appartenant à la Ville de Québec de 61 emplacements (36 souterrains) dont des espaces réservés pour des voitures d'autopartage (Communauto), des bornes de recharge, des stationnements pour vélos, des espaces pour personnes à mobilité réduite et des espaces de stationnement de courte durée pour la clientèle des commerces du secteur.

## Particularité(s) du projet

**Densification :** Le projet vient consolider la trame urbaine existante du secteur par l'ajout d'un bâtiment multi-usage sur un site auparavant utilisé uniquement pour du stationnement.

L'intégration du logement social dans des projets de développement immobilier à usage mixte favorise l'inclusion, la diversité économique et l'accès aux services de proximité, tout en dynamisant les quartiers grâce à une population résidente variée et renforce le tissu social local.

**Collaboration :** Le projet, situé dans un milieu urbain déjà dense, est le fruit d'une collaboration réfléchie de 3 entités distinctes : la Ville de Québec, le CPE *La Butte à moineaux* et l'OMHQ. Il répond à la fois aux différents besoins des trois entités et aux besoins en matière de logement de la population de ce secteur de la Ville. Cette collaboration permet notamment des économies lors de la réalisation du projet : mutualisation des services des professionnels et partage de certains coûts de construction (fondations, frais de raccordement, structure, toiture, etc.).

Le Carillon est le 3<sup>e</sup> projet de l'OMHQ de ce type ce qui démontre son expertise :

- En 2018, le projet des Habitations des Roses comprenant 54 logements pour familles et personnes seules et incluant un centre communautaire et de loisirs au rez-de-chaussée appartenant à la Ville de Québec a été réalisé dans le secteur de Charlesbourg.
- Plus récemment, l'OMHQ a livré le Zénith qui comprend 108 logements et qui intègre un stationnement municipal souterrain de 84 cases destiné à desservir les infrastructures municipales à proximité.

**Organisme développeur :** Office municipal d'habitation de Québec

**Nombre d'unités :** 30 logements.

### Typologie :

- 1cc : 27 unités
- 2cc : 3 unités

### Financement :

- AccèsLogis Québec (ACL – SHQ)
- Initiative pour la construction rapide de logements (ICRL – SCHL)
- Contribution de la Ville de Québec

**Dons / Avantages qui ont participé à la viabilité du projet :** N/A

**Coût total de la construction (en millions de dollars hors foncier) :**  
11 155 158 \$ (construction uniquement)

**Clientèle :** Personnes retraitées autonomes.

**Date de début des travaux :**  
Juillet 2025

**Date de livraison :** Printemps/été 2027 (prévisionnelle)



# LES HABITATIONS COS PLUS

(COS: Coefficient d'occupation du sol)

**Organisme développeur :** Office d'Habitation Rimouski-Neigette (concepteur-constructeur-propriétaire).

**Nombre d'unités :** 12 logements

**Typologie :**

- 1cc: 12 unités

**Financement :** Programme Habitation abordable Québec volet 1 (PHAQ) – SHQ

**Dons / Avantages qui ont participé à la viabilité du projet :** Congé de taxes foncières accordé par la Ville de Rimouski

**Coût total de la construction (en millions de dollars hors foncier) :** 2 860 503 \$

**Clientèle :** Clientèle mixte volet 1 du PHAQ – personnes seules vivant une précarité au niveau résidentielle.

**Date de début des travaux :** Octobre 2024

**Date de livraison / occupation des lieux :** Octobre 2025

## Présentation générale du projet

Avec **Les habitations COS Plus**, l'OHRN va plus loin dans son rôle de constructeur propriétaire en prenant en charge des projets de construction neuve. Ce projet consiste à concevoir, construire et implanter des petits bâtiments multiplex sur des terrains qui sont déjà les propriétés de l'OHRN, dans une optique d'optimisation du coefficient d'occupation des sols (COS), dans un contexte urbain où abonde les opportunités de densification.

- Un **intérêt économique** : en densifiant sa trame urbaine, la municipalité réalise un projet à moindre coût (minimisation des charges au niveau des ouvrages d'ingénierie civile à développer). En développant sur un terrain qui lui appartient, le promoteur (OHRN) favorise la viabilité du projet;
- Un **intérêt écologique** : minimiser l'étalement urbain en développant sur des terrains situés en zones urbaines et desservis par les services et infrastructures publics (optimisation des densités d'occupation);
- Un **intérêt social** : production de logements abordables (viabilité en exploitation), logements bien intégrés à la trame urbaine existante et variété des typologies et des clientèles qui occuperont les espaces développés (mixité socio-économique), revitalisation d'un environnement urbain.

En agissant à titre de concepteur-constructeur-propriétaire, l'OHRN devient plus agile et augmente significativement la rapidité d'exécution des projets et la livraison de nouveaux logements.

## Particularité(s) du projet

**Efficacité énergétique :** Certification *Novoclimat*

**Densification :** Pour ce premier projet pilote, et à titre de constructeur-propriétaire, l'OHRN a construit douze logements de typologie 3 ½ de petite superficie (moins 50 m<sup>2</sup>). Un terrain en contexte urbain qui offrait une opportunité de densification (rue Monseigneur Carbonneau) a été choisi à la périphérie d'un lot appartenant à l'OHRN. Ce terrain comprenait des 4 ½ et 5 ½ (duplex et quadruplex du programme HLM datant des années 70).

**Délai d'exécution :** Lors du montage, l'OHRN s'était engagé à construire ce projet à très bas coût, sans sacrifier la qualité de l'assemblage et des composantes, dans un délai de 12 mois de travaux. En dépit de tous les défis, l'OHRN a réussi à produire des bâtiments d'une qualité exemplaire : 12 logements répartis dans trois bâtiments créant un ensemble qui s'intègre parfaitement à la trame résidentielle existante. Les logements sont configurés pour offrir aux locataires des vues magnifiques sur le fleuve très appréciée par les citoyens de Rimouski.





# LE SAINT-HONORÉ



Office d'habitation  
du Sud des Appalaches



## Présentation générale du projet

Le complexe d'habitation *Le St-Honoré* est une idée de la municipalité qui désire favoriser la construction d'immeubles locatifs pour répondre aux besoins de la communauté en matière de logements. Les deux immeubles offrent 18 logements abordables chacun avec des loyers de 684 \$ à 931 \$ par mois, selon la typologie du logement. Les immeubles construits sur 3 étages offrent des logements du 3 ½ au 5 ½. Les immeubles sont situés à proximité de tous les services pour répondre autant aux besoins des familles que des aînés.

## Particularité(s) du projet

### Construction modulaire

**Construction en région rurale :** la construction d'immeubles en région rurale apporte son lot de défis liés au financement et à l'analyse des besoins.

**Ressource humaine :** La force de ce projet repose sur la collaboration, l'expertise et l'équipe. La communication, la confiance, la capacité à réagir rapidement et une gestion du risque maîtrisée ont permis de traverser et résoudre plusieurs embûches. L'ajout d'une représentante hypothécaire à l'équipe de projet a permis de délier plusieurs nœuds.

### Organisme développeur :

OBNL Villa du Rêve de La Guadeloupe  
et OH du Sud des Appalaches

**Nombre d'unités :** 36 logements  
(2 immeubles de 18 unités)

**Typologie :** Chaque immeuble est identique

- 1cc : 6 unités (2x3)
- 2cc : 22 unités (2x 11)
- 3cc : 8 unités (2x4)

### Financement :

- Prêt FTQ construction
- Capital patient
- Prêt APH sélect 50 ans

### Dons / Avantages qui ont participé à la viabilité du projet :

Dons de la municipalité de St-Honoré-de-Shenley :

- Crédit de taxes de 85 % pendant 15 ans
- Branchement conduite à la municipalité
- Don du terrain

**Coût total de la construction (en millions de dollars hors foncier) :**  
13 000 000 \$

**Clientèle :** Critères du logement abordable pour une clientèle mixte (personne seule, famille, aîné) dont les revenus familiaux sont situés entre 30 000 et 85 000 \$.

### Date de début des travaux :

Juin 2025

### Date de livraison :

Mars 2026





# HABITATIONS LES ILES COURCELLES

**Organisme développeur :** Office municipal d'habitation de Montréal

**Nombre d'unités :** 82 unités

**Typologie :**

- Studio : 8 unités
- 1cc : 72 unités
- 2cc : 2 unités

**Financement :**

- Programme Habitation abordable Québec (PHAQ – SHQ) par décret gouvernemental
- Fonds pour le logement abordable (FLA – SCHL) – Subvention + prêt hypothécaire
- Contribution de la Ville de Montréal / Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)

**Dons / Avantages qui ont participé à la viabilité du projet :**

- Don du terrain par la Cité de Dorval.
- Permis de construction + frais de parcs offerts.

**Coût total de la construction**

**(en millions de dollars hors foncier) :** environ 28 M \$ (incluant les honoraires professionnels -contrat en « design-build » – CCDC 14)

**Clientèle :** 55 ans et plus autonomes

**Date de début des travaux :**

Avril 2025 (construction des modules)

**Date de livraison :** Août 2027

(prévisionnelle)

Délai initial de 15 mois, mais retard important en lien avec la décontamination du terrain.

## Présentation générale du projet

Le projet Dorval consiste en la construction d'un immeuble de 4 étages hors sol situé au 750 rue Dawson à Dorval. Ce bâtiment comprendra une salle communautaire au rez-de-chaussée ainsi que 82 logements destinés à une clientèle autonome de 55 ans et plus. 54 unités seront assujetties au Programme de supplément au loyer (PSL) et 28 unités seront louées aux loyers établis par le PHAQ. L'immeuble prévoit également un garage en sous-sol avec des cases pour l'autopartage, des bornes de recharge électrique et des supports à vélos. Le projet est conçu selon une méthode modulaire avec des modules préfabriqués en usine par Bonneville et sera réalisé selon le mode Design-Build (conception-construction) par Magil-Tisseur.

### Équipe du projet :

- Architecture : Lemay
- Ingénierie en structure et en électromécanique : GBI
- Ingénierie civile : Équipe Laurence

## Particularité(s) du projet

Projet de multi-logement en construction modulaire.

Participation de la Cité de Dorval dans la réalisation du projet.



# PROJET PARENT



## Présentation générale du projet

Pour répondre aux besoins, un projet de construction de 50 logements (1 à 3 chambres) sur 3 étages est prévu sur un terrain municipal situé rue Parent, dans un quartier écoresponsable. Ce projet est réalisé en partenariat avec le GRTSO, l'architecte Julie Dagenais, le firme EXP et l'entrepreneur Rocket Hammer, en s'inspirant d'un modèle économique déjà validé par la SHQ. Le site est bien desservi par les services et le transport collectif, et les études environnementales confirment la conformité du terrain.

## Particularité(s) du projet

**Financement :** Le projet a été présenté deux fois au PHAQ sans être retenu par la SHQ. Finalement, c'est le Fonds Desjardins qui finance le projet. Cela a demandé de la détermination afin que le projet se réalise face à la concurrence lors des appels de projets de la SHQ.

**Mutualisation :** Le fait que le projet soit une copie des plans d'un autre projet (en grande partie) a permis d'économiser et de gagner du temps.

**Organisme développeur :** Ambition Habitation (OBNL de soutien au développement de la MRC Beauharnois-Salaberry et de la MRC du Haut Saint-Laurent).

**Nombre d'unités :** 50 logements

### Typologie :

- 1cc : 24 unités
- 2cc : 20 unités
- 3cc : 6 unités

**Financement :** Fond Desjardins (Initiative Logement abordable Desjardins)

### Dons / Avantages qui ont participé à la viabilité du projet :

- Don de terrain par la Ville de Salaberry-de-Valleyfield
- Congé de taxes 5 ans
- Programme Novoclimat

**Coût total de la construction (en millions de dollars hors foncier) :**  
10 357 118 \$ + taxes

**Clientèle :** Familles

**Date de début des travaux :**  
Mars 2026 (prévisionnelle)

**Date de livraison :** Juillet 2027  
(prévisionnelle)



# 2295 SAINT-DOMINIQUE

## HLM (Nom provisoire)

**Organisme développeur :** OMH de Saguenay

**Nombre d'unités :** Reconstruction d'un HLM de 52 logements.

**Typologie :**

- 42 types 3 ½
- 10 de types 4 ½

**Financement :**

- Société habitation du Québec programme Sinistre
- Subvention pour l'inclusion de produits d'aluminium novateurs (655 292,00 \$).

**Dons / Avantages qui ont participé à la viabilité du projet :** N/A

**Coût total de la construction (en millions de dollars hors foncier) :**  
19 590 980,00 \$ (avant taxes)

**Clientèle :** Le projet s'adresse à une clientèle à faible revenu admissible en HLM.

**Date de début des travaux :**  
Juin 2024

**Date de livraison :** Aout 2025

### Présentation générale du projet

Le projet consiste en la reconstruction complète d'un immeuble HLM de 52 logements gravement endommagé lors d'un incendie majeur survenu en 2022. Cette intervention vise à rétablir rapidement l'offre résidentielle dans un secteur où la demande est forte et où les besoins sont criants. La remise en état de cet immeuble a permis de relocaliser efficacement les locataires évacués, tout en améliorant la qualité et la sécurité du bâti. Le projet contribue également à réduire significativement la liste d'attente, particulièrement élevée dans ce quartier. Les logements reconstruits seront destinés à un public à faible revenu, afin de garantir l'accès à un habitat abordable et durable. Les travaux prévoient des standards contemporains en matière de performance énergétique et d'accessibilité. L'objectif global est d'offrir un environnement de vie sécuritaire, moderne et stable pour des ménages vulnérables.

### Particularité(s) du projet

**Construction modulaire :** La particularité majeure de ce projet réside dans sa première construction en mode modulaire, une approche qui permet d'accélérer le délai de construction tout en assurant une qualité de fabrication contrôlée.

**Conception BIM :** La conception et la construction accompagnées par la méthodologie BIM ont permis une coordination optimale entre les équipes, une réduction des conflits techniques et une meilleure gestion des délais. Ce projet a également servi de locomotive numérique, en introduisant de nouvelles pratiques technologiques dans l'organisation et chez les partenaires du projet.

### Produits aluminium innovants :

L'intégration de produits d'aluminium novateurs a été rendue possible grâce au programme de *Subvention pour l'inclusion de produits d'aluminium innovants*, renforçant ainsi la durabilité et la modernité de l'immeuble.

Cette combinaison d'innovations – construction modulaire, processus BIM et matériaux avancés – fait de ce projet un modèle de reconstruction rapide, efficace et résolument tourné vers l'avenir.





# LES IMMEUBLES SAINT-JOACHIM



## Présentation générale du projet

14 unités sont réservées à une clientèle présentant une déficience intellectuelle légère et démontrant un niveau d'autonomie suffisant pour vivre en logement avec un encadrement ponctuel. Les autres logements à loyer abordable seront attribués à la clientèle générale que nous desservons habituellement et selon les critères d'abordabilité du PHAQ.

## Particularité(s) du projet

**Construction modulaire :** Ce projet se distingue par l'utilisation des principes d'une construction modulaire, permettant une fabrication en usine plus précise, une réduction des délais sur chantier et une qualité constante. La conception-construction à prix maximum garanti (PMG) assure une meilleure maîtrise des coûts tout en offrant une transparence accrue pour l'ensemble des partenaires. Ce mode de réalisation favorise également une collaboration renforcée entre les équipes d'ingénierie, d'architecture et de construction, grâce à une planification intégrée et à une prise de décision plus rapide.

**Innovation écologique :** Une des innovations majeures du projet est aussi l'installation du système de récupération des eaux grises Regeneau, conçu pour réduire la consommation d'eau potable et améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment. L'intégration de cette technologie nécessite une coordination technique rigoureuse, rendue possible par le mode collaboratif du projet. Ensemble, ces éléments font de cette construction un modèle durable, efficace et novateur. Grâce à cette initiative, le projet a obtenu une subvention de 1,5 millions de dollars de la SCHL, soutenant l'implantation de solutions écologiques avancées.

Ensemble, ces particularités font de cette reconstruction un exemple de modernité, d'efficacité et de développement durable.

### Organisme développeur :

OHM Saguenay pour l'OSBL Hébergement Plus

**Nombre d'unités :** 39 logements

### Typologie :

- 1cc : 37 unités
- 2cc : 2 unités

### Financement :

- Programme Habitation abordable Québec (PHAQ – SHQ) – Subvention + prêt hypothécaire
- Contribution de la Ville de Saguenay (contribution financière PHAQ)

### Dons / Avantages qui ont participé à la viabilité du projet :

- Crédit de taxes de la Ville de Saguenay
- Fonds d'innovation pour le logement abordable (Laboratoire de solution -SCHL)

**Coût total de la construction (en millions de dollars hors foncier) :**  
13 000 000 de \$

### Clientèle :

- Clientèle TSA et régulière : 14 unités sont réservées pour une clientèle comportant une déficience intellectuelle légère, mais autonome.
- La balance des logements (25) seront offerts en unités abordable selon les critères du PHAQ.

### Date de début des travaux :

Juillet 2025

### Date de livraison :

Mars 2026

# LE MONARQUE

## Organisme développeur :

Le Parallèle de l'habitation sociale inc.  
(OBNL parent)

**Nombre d'unités :** 134 logements

## Typologie :

- 1cc: 102 unités
- 2cc: 16 unités
- 3cc: 16 unités

## Financement :

- Programme Habitation abordable Québec (PHAQ – SHQ)
- Contribution de la Ville de Sherbrooke (contribution financière PHAQ)
- Novoclimat

**Dons / Avantages qui ont participé à la viabilité du projet :** N/A

**Coût total de la construction (en millions de dollars hors foncier) :** 46 000 000 \$ (ajusté en novembre 2025 en prévision de la fin de travaux)

**Clientèle :** Personnes seules, couples et familles

**Date de début des travaux :** Août 2024

**Date de livraison :** Mai 2026 (la date initiale de livraison était en octobre 2026, mais grâce à la collaboration du groupe, la livraison est devancée à mai 2026).

Pour plus de détail, un article paru le 25 juin dernier sur Radio Canada <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2173984/monarque-passivhaus-logements-abordables>



Photo : Radio Canada / Réjean Blais

## Présentation générale du projet

Le Monarque est un projet de 134 logements en structure de béton situé en plein cœur d'un quartier actif et en développement où plusieurs services essentiels et l'accès aux transports en commun sont accessibles à distance de marche. Plusieurs écoles desservent le secteur, des parcs, épiceries et un centre hospitalier d'importance à moins de 3 kilomètres.

Le projet compte 8 étages hors sol qui comprend les logements avec balcons en alcôve intimes, une salle communautaire, un salon d'étage, des salles de rencontres, rangement pour quadriporteurs, deux ascenseurs, des rangements intérieurs et chute à déchets. De plus, une grande cour intérieure entièrement végétalisée et aménagée avec jeux, zones de détente et tables à pique-nique sera à la disposition des usagers. À ceci s'ajoute deux niveaux de stationnements intérieurs afin d'offrir ces espaces à ceux qui le souhaite.

## Particularité(s) du projet

### Certifications écoénergétiques :

- Certification Passive House US (PHIUS) : C'est une certification équivalente à la certification internationale (PHI), mais mieux adaptée à la réalité du climat nord-américain. Cette certification impose l'utilisation de procédés et de matériaux visant à réduire considérablement la quantité d'énergie nécessaire pour assurer le confort des usagers. Il s'agit du premier projet multirésidentiel à l'est du Canada à obtenir cette certification. L'intégration d'appareils performants (thermopompes) et d'un mur solaire permettra de chauffer la plupart des aires communes de l'immeuble.
- Certification Bâtiment Zéro Carbone (BCZ) : le bâtiment est qualifié pour obtenir cette certification grâce à la priorisation de fournisseurs locaux. Également, le projet est le premier projet à utiliser du béton à base de laitier qui a permis de diminuer l'empreinte carbone d'environ 11 % comparativement à un béton standard.



## LA SHQ VOUS INFORME

Dans un objectif d'amélioration continue et pour répondre à des questions fréquemment posées, la Société d'habitation du Québec (SHQ) souhaite faire des rappels aux offices d'habitation afin de faciliter le traitement des demandes relatives aux transactions immobilières, aux sinistres et aux assurances.

### Autorisations de la SHQ relatives à l'immobilier

*Généralement, toute modification au droit de propriété (ex. : vente, cession, empiètement, servitude) d'un ensemble immobilier sous convention ou entente avec la SHQ requiert le dépôt d'une demande d'autorisation.*

### Exemples

- Votre office d'habitation est sollicité pour la signature d'une **offre d'achat** sur une partie de son immeuble ou sur un immeuble de la SHQ sous sa gestion.
- Hydro-Québec, Bell Canada ou Vidéotron souhaite obtenir une **servitude** pour l'installation d'une ligne électrique ou de lignes de télécommunications sur une partie de l'immeuble de votre organisme.
- La clôture d'un propriétaire voisin empiète sur le terrain du projet de votre office d'habitation ayant été financé par la SHQ et il souhaite en **acheter** une partie.
- Votre municipalité souhaite obtenir une **servitude de passage** pour l'aménagement d'un sentier public sur la propriété de votre organisme.



- Votre office d'habitation est sollicité pour un **bornage** ou un **lotissement**, un **bail** ou un **droit d'usage** (ex. : stationnement, abribus), un **droit de superficie**, une **servitude d'égout ou d'aqueduc** en lien avec sa propriété.

### À quel moment demander une autorisation à la SHQ ?

Le plus rapidement possible, en vous adressant à votre conseiller ou conseillère en gestion ou en écrivant à l'adresse courriel [immobilier@shq.gouv.qc.ca](mailto:immobilier@shq.gouv.qc.ca).

Votre organisme doit donc **contacter la SHQ AVANT de prendre entente** sur la modification de l'ensemble immobilier **ou de consentir** un droit, une charge, une servitude ou une hypothèque sur celui-ci.

La SHQ effectuera diverses vérifications pour s'assurer notamment que cette demande répond à certaines conditions et est au bénéfice de votre organisme et de la SHQ, le cas échéant. Il est possible que la SHQ refuse d'accorder son approbation, demande des modifications au projet ou donne son approbation sous certaines conditions.

**IMPORTANT : la convention d'exploitation** demeure le **document légal auquel votre organisme doit se référer** en toute situation.

Il appartient aux offices de connaître ses obligations et, en cas de doute, de consulter son conseiller ou sa conseillère en gestion (si l'immeuble est en exploitation) ou son chargé ou sa chargée de projet (si le projet est en cours de réalisation).

### Assurances

#### Véhicules automobiles

Si votre office d'habitation est propriétaire de véhicules automobiles (une remorque est assimilable à un véhicule automobile), ceux-ci doivent être couverts par un contrat d'assurance automobile. Les véhicules motorisés appartenant aux offices d'habitation ne sont pas protégés par le régime d'autoassurance.

#### Argent, effets négociables et documents de valeur

Sont aussi exclus du régime d'autoassurance l'argent, les effets négociables, les titres et autres documents de valeur. Ainsi, les pertes découlant d'actes frauduleux, notamment de détournement

de fonds et de la destruction ou de la disparition d'argent et d'objets de valeur sur les lieux et hors des lieux assurés, doivent être couvertes par une assurance appropriée, appelée 3D (détournement, destruction et disparition).

### Cyberattaques

De plus, les cyberattaques (rançongiciel, hameçonnage) ne sont pas couvertes par l'autoassurance ni par l'assurance 3D. Votre organisme peut se prévaloir d'une assurance cyberrisque, offerte par différents courtiers et assureurs. Informez-vous auprès de votre fournisseur.

### Responsabilité civile

En matière de responsabilité civile, les contrats qui couvrent les offices d'habitation et les centres de services sont assujettis à une franchise.

Lors de la survenance d'un sinistre en responsabilité civile, l'office d'habitation ou le centre de services doit assumer la franchise. Si l'assureur, dans le cadre d'un règlement, facture à votre organisme le montant de la franchise (1 000 \$ pour les offices et 500 \$ pour les centres de services), cette dépense devra

### Autorisations de la SHQ relatives à l'immobilier

#### Offices d'habitation **propriétaires**

En vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8), les offices d'habitation propriétaires qui souhaitent aliéner (notamment par une vente) un immeuble en tout ou en partie ou octroyer une servitude ou qui souhaitent acquérir un nouvel immeuble **doivent obtenir l'autorisation de la SHQ avant de signer le document contractuel ou de s'engager**.

Sans cette autorisation, la transaction est nulle et doit être reprise, avec tous les frais que cela occasionne.

#### Offices d'habitation **gestionnaires** d'un immeuble HLM appartenant à la SHQ

En vertu de la convention d'exploitation les liant à la SHQ, les offices d'habitation gestionnaires ne peuvent signer **aucun document contractuel (ex. : bail, offre d'achat, entente ou contrat notarié)** concernant un immeuble HLM ou appartenant à la SHQ en vue d'une transaction immobilière.

Advenant une intention en ce sens, ils doivent communiquer le plus rapidement possible avec leur conseiller ou conseillère en gestion (ou en écrivant à l'adresse courriel [immobilier@shq.gouv.qc.ca](mailto:immobilier@shq.gouv.qc.ca)), qui analysera la situation et interviendra à titre de propriétaire.



être imputée dans le poste budgétaire destiné aux sinistres appropriés (63823 ou 63833).

## Gestion et règlement des sinistres

### Expert en sinistres

Un appel d'offres public lancé en 2025 a permis à la SHQ de retenir les services du cabinet d'expertise en règlement de sinistres Authentik.

Il est fortement recommandé de faire appel à Authentik lorsque la responsabilité du sinistre incombe à un tiers et qu'il y a une possibilité de recours auprès de celui-ci ou de son assureur.

L'office d'habitation doit faire appel à un expert en sinistres lors d'un sinistre majeur.

### Procédure

Lors d'un sinistre, l'office d'habitation doit notamment :

- Acheminer toutes communications relatives à un sinistre à la boîte courriel [infosinistre@shq.gouv.qc.ca](mailto:infosinistre@shq.gouv.qc.ca) et au conseiller ou à la conseillère en gestion.

- Fournir à la SHQ les formulaires suivants dûment remplis :

- Avis de sinistre : il doit être acheminé le plus tôt possible afin de respecter les délais de prescription qui empêchent de poursuivre un tiers responsable ;
- Relevé des dépenses : il doit être acheminé une fois que les travaux effectués pour la remise en état des lieux sont terminés et payés. Ce relevé certifie les sommes imputées au sinistre et, s'il y a lieu, appuie la réclamation adressée au tiers.

- Conserver toutes les pièces justificatives (photos, formulaires, factures, etc.) dans un dossier – la SHQ se réserve le droit de demander toute documentation ou information qu'elle estime pertinente.

- Faire entériner par la SHQ toute offre de règlement soumise par un assureur avant de l'accepter.

- Lorsque l'office d'habitation est propriétaire de l'immeuble sinistré, c'est

lui qui doit signer la quittance. Toutefois, la SHQ doit avoir recommandé sa signature au préalable ;

- Lorsque la SHQ est propriétaire de l'immeuble sinistré, la quittance doit être signée par la SHQ.

### Encaissement du chèque

- Office d'habitation propriétaire de l'immeuble : l'office d'habitation encaisse le chèque et en avise la SHQ.
- SHQ propriétaire de l'immeuble : la SHQ encaisse le chèque et en avise l'office d'habitation. ■

Votre  
gouvernement

Société  
d'habitation

Québec



# FORMATIONS

## CALENDRIER 2026



Regroupement des offices  
d'habitation du Québec

### FÉVRIER

FORMATION POUR LES NOUVEAUX DIRECTEURS /  
DIRECTRICES DES OFFICES D'HABITATION

### MARS

LA GESTION CONTRACTUELLE

TRUCS ET CONSEILS EN LIEN AVEC LES  
CLIENTÈLES MARGINALISÉES ET PLUS  
DIFFICILES

CAUTIONNEMENT DANS L'INDUSTRIE DE LA  
CONSTRUCTION

L'ART DE MOBILISER LES ÉQUIPES - GESTION DU  
CHANGEMENT ET DÉLÉGATION DE TÂCHES

ET PLUS ENCORE!

# ROHQ.QC.CA



**TABLES D'ÉCHANGES ET D'EXPERTISE :**  
Un espace d'apprentissage  
et de collaboration.

LE ROHQ PROPOSE SEPT TABLES DÉDIÉES AUX  
DIRECTIONS, AUX GESTIONNAIRES ET AUX  
EMPLOYÉS DES OH :

- TABLE DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS
- TABLE SARL
- TABLE SERVICE À LA CLIENTÈLE
- TABLE GESTIONNAIRES  
SOCIOCOMMUNAUTAIRES
- TABLE DES DIRECTEURS TECHNIQUES
- TABLE FINANCES
- TABLE DES COMMUNICATIONS

# ROHQ.QC.CA





# RÉNOVATION EN MILIEU HABITÉ

Comment la communication devient le premier outil de gestion de risques

Face au vieillissement massif du parc et à l'urgence des rénovations énergétiques, les offices d'habitation (OH) sont contraints de mener des chantiers longs et complexes. Un récent panel d'experts présenté au Carrefour technique le 6 novembre dernier, qui a réuni Marie-Ève Leblanc, directrice des équipes projets et de la consultation des locataires, Service du maintien, de l'amélioration et de la construction (OMHM), Olivier D'Astous, directeur de la gestion des immeubles (OMHQ) et Patricia Bouchard, directrice générale de la Corporation d'habitations Jeanne-Mance, a démontré que le succès de ces opérations ne réside plus dans la seule gestion technique des contrats, mais dans une approche humaine proactive. La transparence, l'expertise d'usage des locataires et un accompagnement logistique sur mesure sont les nouveaux piliers garantissant l'acceptabilité des projets et la pérennité des actifs. Suite à ces témoignages éclairants, nous vous proposons les points fondamentaux d'une stratégie de gestion gagnante.

## I. Communiquer pour gérer l'anxiété

Les travaux génèrent naturellement anxiété et insécurité pour les locataires. Les offices les plus performants ont transformé cet obstacle en un levier de collaboration en adoptant une communication radicalement claire et répétée.

**L'information précoce et répétée:** La communication doit débuter en amont de l'avant-projet,

parfois 12 à 18 mois avant le début des travaux. L'objectif est d'expliquer la portée, les impacts (bruit, poussière) et les séquences de déménagement temporaire, permettant ainsi aux locataires de s'y préparer.

**Clarté avant tout:** Le langage simple et l'utilisation de moyens variés (affiches, dépliants, plans) sont cruciaux. Il est essentiel de s'assurer de rejoindre les publics rencontrant des difficultés de

lecture ou parlant des langues différentes, en sachant qu'en période de stress, la compréhension générale est naturellement réduite.

**Être honnête sur la durée:** La transparence sur l'étalement des chantiers sur plusieurs mois ou années est une marque de respect qui inspire confiance, même lorsque l'information est difficile à entendre.



Photo de gauche : Les conférencières et conférencier réunis lors du panel Quand la communication bâtit la confiance avec les locataires présenté dans le cadre du Carrefour technique 2025.

Photo de droite : M. Olivier D'Astous, directeur de la gestion des immeubles, OMHQ.



## II. L'expertise d'usage : locataire, partenaire de conception

Passer de l'information à la consultation est l'étape qui assure l'adhésion et le succès d'un projet. Les locataires sont les mieux placés pour juger de la pertinence de l'aménagement de leur milieu de vie.

**Mobilisation en amont :** Les Offices qui consultent les locataires dès l'étape de la conception des projets récoltent les fruits d'une meilleure adéquation aux besoins.

**La valeur de l'expérience :** L'expertise d'usage des résidents (l'emplacement optimal de l'éclairage extérieur, la disposition des espaces intérieurs) permet de bonifier les projets et d'éviter des erreurs de conception coûteuses à corriger une fois le chantier lancé.

**Le lien de confiance :** La consultation précoce n'est pas qu'une simple courtoisie ; elle est le

meilleur moyen d'établir un lien de confiance solide, essentiel pour la bonne conduite des travaux.

## III. Au-delà de l'information : l'accompagnement logistique

La communication seule ne suffit pas. L'OH doit offrir un soutien concret et personnalisé pour atténuer les désagréments.

**Le rôle clé de l'agent de liaison :** L'agent de liaison est l'allié indispensable qui coordonne l'ensemble des efforts, du soutien au déménagement à la gestion des cas particuliers, devenant le point de contact unique et fiable.

**Support logistique personnalisé :** L'assistance va de la fourniture de boîtes et rubans à l'organisation des déménagements coordonnés (stratégie de travaux par phases pour le relogement interne). Des mesures d'atténuation comme le prêt de

M<sup>me</sup> Patricia Bouchard, directrice générale de la CHJM et M<sup>me</sup> Marie-Ève Leblanc, directrice des équipes projets et de la consultation des locataires, Service de maintien, de l'amélioration et de la construction, OMHM.

casques antibruits ou de climatiseurs sont des gestes qui changent la perception du chantier.

#### **Répît et gestion des cas spéciaux :**

L'organisation de repas ou de tournées d'autobus pour offrir un moment de répît loin du bruit, ainsi que l'analyse individuelle des besoins (aide à l'épicerie, services adaptés) pour les locataires vulnérables, sont des pratiques qui confirment la transition vers une gestion humaine centrée sur le locataire.

#### **IV. Les bénéfices mesurables d'une approche centrée sur l'humain**

L'investissement dans l'accompagnement n'est pas qu'une dépense sociale; c'est une stratégie de gestion de risques efficace qui rapporte concrètement.

#### **Acceptabilité et pérennité :**

Cette approche se traduit par une augmentation de l'acceptabilité des projets et un renforcement du sentiment de fierté et d'appartenance des locataires, ce qui a un impact direct sur la pérennité des travaux effectués.

#### **Efficacité opérationnelle :**

L'observation d'une diminution des plaintes officielles et des bons de travail inutiles prouve que l'agent de liaison, en validant les situations sur place, fluidifie les opérations.

#### **Fidélisation remarquable :**

Dans un cas notoire, malgré 13 ans de travaux continus, une faible proportion de 5 % de résiliations de bail a été observée, témoignant du succès de cette approche. ■



#### **Stratégie de l'OMH de Québec**

- Mise en place d'un agent de liaison comme point de contact unique
- Rôle central : informer, rassurer, coordonner les relocalisations et les travaux
- Résultats : réduction des plaintes, meilleure acceptabilité des projets

#### **Approche de l'OMH de Montréal**

- Processus structuré : consultation, information, accompagnement
- Moyens : affiches, dépliants, séances d'information, mesures d'atténuation (climatiseurs, casques antibruits)
- Importance de la transparence et de la mobilisation des locataires

#### **Expérience de la Corporation d'habitations Jeanne-Mance**

- 13 ans de travaux continus, 620 déménagements, sans plaintes majeures
- Clé du succès : proximité, communication humaine, adaptation culturelle (77 communautés)
- Outils : pictogrammes, interprètes, vidéos explicatives, logements de répît





## DES NOUVELLES DU RÉSEAU

# INNOVER POUR MIEUX SERVIR

## Un projet porteur à l'OH de l'Outaouais

La crise du logement en Outaouais — marquée par des loyers en hausse, un taux d'inoccupation très bas et une pénurie de logements abordables — touche désormais même les ménages à revenu moyen. Dans ce contexte, la création d'habitations sociales et abordables est devenue une priorité pour l'OH de l'Outaouais.

Son bras immobilier, Logir, a joué un rôle clé en lançant en 2025 trois projets totalisant près de 400 unités qui seront livrées au début 2026. Ces réalisations visent à réduire le déficit de logements abordables et à offrir des milieux de vie de qualité aux ménages à revenu faible ou modeste.

Cependant, un enjeu récurrent persiste lors de la phase de location : les demandeurs éprouvent souvent des difficultés à se projeter dans un logement lorsque la construction n'est pas encore complétée. Ne pouvant ni visiter les lieux ni visualiser la configuration des espaces — cuisine, salle de bain, aire ouverte — les futurs locataires hésitent parfois à confirmer leur choix.



### Une imprimante et des maquettes 3D

C'est dans ce contexte que l'OH de l'Outaouais a fait preuve d'une remarquable créativité. Grâce à une subvention de la Société québécoise des infrastructures (SQI), l'organisme a récemment fait l'acquisition d'une imprimante 3D, une première dans son domaine. Cet outil permet désormais de concevoir et d'imprimer des maquettes tridimensionnelles des logements à louer, offrant ainsi une expérience concrète et visuelle aux demandeurs.

***Cette initiative démontre qu'innover, même à petite échelle, peut générer des impacts concrets et positifs.***

Conçue et mise en œuvre par le service technique de l'organisme, cette initiative a mené à la réalisation de 36 modèles 3D représentant divers types de logements dans le cadre de la construction du projet Champlain, comptant à lui seul 199 unités. Ces maquettes physiques sont utilisées lors des rencontres avec la clientèle, facilitant la compréhension des espaces et suscitant un vif intérêt. Plusieurs visiteurs se disent impressionnés par la précision des détails et la clarté que ces modèles apportent à leur démarche.

Au-delà de l'aspect technique, ce projet illustre parfaitement la volonté d'innovation et d'amélioration continue qui anime les équipes de l'OH de l'Outaouais. Il

M. Jean Martel, PDG de la SHQ, en compagnie de M. Alexandre Héroux-Thériault, directeur général de l'OH de l'Outaouais.

s'agit d'un exemple concret d'adaptation des pratiques aux besoins réels des locataires, en plaçant l'humain et la transparence au cœur du processus de location.

Dans un contexte où la collaboration entre l'office d'habitation et le locataire devient essentielle pour relever les défis du logement, cette initiative démontre qu'innover, même à petite échelle, peut générer des impacts concrets et positifs. L'OH de l'Outaouais entend poursuivre sur cette lancée et continuer à explorer de nouvelles approches technologiques et sociales pour mieux loger les citoyens de l'Outaouais. ■



# ÊTRE PROTÉGÉ AU QUOTIDIEN, EN CONTRÔLE POUR DEMAIN

Une protection et une tranquillité d'esprit  
avec des partenaires de confiance.

## ASSURANCE COLLECTIVE ET SERVICE SANTÉ



Programme d'aide aux employés  
Télémédecine  
Assurance médicament  
Assurance voyage  
Assurance salaire

Information



## RÉGIME DE RETRAITE COMPLÉMENTAIRE



Revenus stables  
Complément aux prestations  
gouvernementales  
Simple et automatisé  
Service-conseil

Passez à l'action!



83 %  
des OH  
en profitent



beneva



Manuvie



Mercer



# RÉCENTES PUBLICATIONS

## NOUVEAUTÉ PROCÉDURIER PSLQ : PRÉJUMELAGE LOCATIF (MATCH PARFAIT)



Cette procédure est réalisée afin d'assurer une mise en œuvre uniforme du **Prémébergement locatif (volet 3)** en lien avec le programme PSLQ.

Le ROHQ a élaboré un procédurier, en collaboration avec la SHQ et certains offices, afin d'assurer une utilisation uniforme à travers le réseau et faciliter l'intégration du volet 3 dans les opérations des équipes en sélection-location.

À la différence du PSLQ volet 1 ou volet 2, le Prémébergement locatif permet d'octroyer une subvention à un logement qui est déjà occupé par un requérant de la liste d'admissibilité de l'office. Il est aussi connu sous le nom de « Match Parfait » en projet pilote. L'objectif du Prémé-

lage locatif est d'avoir un impact direct sur la réduction de la liste d'admissibilité des ménages en attente d'un logement à loyer modique.

Le procédurier peut être consulté sur le site du **CRDOHQ** dans la catégorie *Affaires juridiques*.

[Pour consulter le document](#)



## GUIDE PRATIQUE SUR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION EFFECTUÉS PAR LES OFFICES D'HABITATION (OH)

Pour consulter le Guide, veuillez cliquer sur le lien ci-bas et faire une recherche avec le mot clé **affaires juridiques** sur le CRDOHQ.

[Pour consulter le document](#)



## RENOUVELLEMENT DE BAUX PSL

Le ROHQ vous rappelle que le **modèle de lettre pour les propriétaires** a pour but de confirmer l'obligation de ces derniers à transmettre à l'office d'habitation (OH) l'avis de renouvellement afin d'obtenir l'approbation de la SHQ pour les augmentations de loyer.

**Le modèle de lettre** pour les locataires confirme l'obligation de ces derniers à obtenir l'approbation de l'OH avant d'accepter un avis de renouvellement.

Pour consulter ces modèles de lettre, rendez-vous sur le **CRDOHQ** dans la catégorie **Service à la clientèle**.

[Pour consulter le document](#)



## POLITIQUE DE CONFIDENTIALITÉ

Cette politique s'applique aux offices d'habitation (OH) et aux organismes sans but lucratif (OSBL). Elle est nécessaire pour les OH ou les OSBL qui recueillent des renseignements personnels par un moyen technologique comme un site Internet, par courriel ou par vidéosurveillance.

Le document est disponible sur le CRDOHQ dans la catégorie *Affaires juridiques* ou encore en écrivant les mots clés *politique de confidentialité* dans le moteur de recherche.

[Pour consulter le document](#)



## POLITIQUE DE GESTION ET DE PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Modèle à l'intention des offices d'habitation proposé par le ROHQ et aux OSBL.

Le document est disponible sur le CRDOHQ dans la catégorie *Affaires juridiques* ou encore en écrivant les mots clés *politique de gestion et de protection* dans le moteur de recherche.

[Pour consulter le document](#)



## PROCÉDURIER - DÉCÈS D'UN LOCATAIRE, RÉSILIATION DE BAIL ET DISPOSITION DES BIENS MEUBLES MAI 2025

Le document présente l'organigramme des procédures en cas de décès selon deux situations :

- un locataire vivant seul ;
- un occupant ou un autre locataire vivant dans le logement.

Le document est disponible sur le CRDOHQ dans la catégorie **Affaires juridiques** ou encore en écrivant les mots clés **procédurier, succession, décès** dans le moteur de recherche.

[Pour consulter le document](#)



## DÉMARCHE D'OPTIMISATION

Ce guide est conçu pour être un outil concret afin de faciliter et d'encourager la réflexion menant à un processus d'optimisation, que cela soit par un regroupement avec un ou plusieurs OH, un partage de ressources humaines ou par la mutualisation de services au bénéfice d'une amélioration des services aux locataires.

[Pour consulter le document](#)



## MISE À JOUR – MODÈLE DE CALENDRIER DES DÉLAIS DE CONSERVATION

Le nouveau **Modèle de calendrier des délais de conservation** est désormais disponible sur le CRDOHQ, dans la catégorie Affaires juridiques.

Le ROHQ vous invite également à vous inscrire à l'application GALA afin de créer ou modifier directement en ligne votre calendrier de conservation.

[Pour consulter le document](#)



## PROCÉDURIER EN CAS DE DÉCÈS D'UN LOCATAIRE – MISE À JOUR

En collaboration avec **Revenu Québec**, le ROHQ a mis à jour l'avis de 90 jours pour des biens laissés dans un logement à la suite du décès d'un locataire. L'avis est maintenant disponible sur le CRDOHQ.

Cet avis envoyé à **Revenu Québec** a pour but de les informer advenant le cas où les autres procédures pour la disposition des biens de la succession ne s'appliquent pas.

Est également disponible sur le CRDOHQ la **nouvelle lettre type de Revenu Québec** qui confirme la réception de votre avis de 90 jours.

Pour consulter les différents documents en lien avec la procédure en cas de décès d'un locataire, rendez-vous sur le **CRDOHQ** dans la catégorie **Service à la clientèle**.

[Pour consulter le document](#)



## LA PLANIFICATION STRATÉGIQUE

Le ROHQ a réalisé ce guide pour ses membres afin de les encourager à réaliser une planification stratégique. Il se veut simple et accessible et a surtout le mérite de débroussailler le sujet, d'expliquer le processus de réalisation et de présenter les avantages que peuvent en retirer les offices d'habitation.

[Pour consulter le document](#)





## LE DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS

Le ROHQ a réalisé ce guide afin d'informer les offices d'habitation sur les assises nécessaires pour développer des logements sociaux et abordables. Il se veut simple et accessible, mais a surtout le mérite de débroussailler le sujet, de donner quelques facteurs gagnants et, idéalement, de rendre le développement accessible au plus grand nombre.

[Pour consulter le document](#)



## 44<sup>e</sup> ÉDITION DU RECUEIL DE JURISPRUDENCE DU ROHQ

C'est avec plaisir que le ROHQ vous informe que la 44<sup>e</sup> édition du recueil de jurisprudence, laquelle contient les décisions depuis le début de l'année 2025, est maintenant disponible sur le CRDOHQ.

Vous retrouverez dans ce recueil des décisions pertinentes qui ne concernent pas que le Tribunal administratif du logement, mais également des décisions qui sont d'intérêt pour les opérations des offices d'habitation notamment via le Tribunal administratif du Québec, la Cour supérieure et la Cour d'appel. Le recueil de jurisprudence est disponible sur le **CRDOHQ** dans la catégorie Affaires juridiques.

[Pour consulter le document](#)



## OUTIL D'AIDE À LA RÉFLEXION POUR LA CRÉATION D'UN OSBL

Ce guide fait état des considérations à analyser et à définir avant la création d'un OSBL. Étant donné que le parcours peut être long et complexe dans la création d'une nouvelle entité légale, ce guide comporte des pistes de réflexion permettant une bonne planification préalable afin d'éviter certaines erreurs ou changements au cours du processus de création.

Cet outil est disponible sur le **CRDOHQ** dans la catégorie Affaires juridiques.

[Pour consulter le document](#)



## MÉMOIRE – RÈGLEMENT SUR L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS À LOYER MODIQUE

Recommandations du ROHQ sur le projet de règlement modifiant le règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

[Pour consulter le document](#)

## TRAVAUX MAJEURS

ENTENTE  
(7 JOURS ET MOINS)



## ENTENTE TRAVAUX MAJEURS – 7 JOURS OU MOINS

Modèle d'entente à l'intention des offices d'habitation proposé par le ROHQ.

[Pour consulter le document](#)

## TRAVAUX MAJEURS

ENTENTE  
(7 JOURS ET PLUS)



## ENTENTE TRAVAUX MAJEURS – 7 JOURS ET PLUS

Modèle d'entente à l'intention des offices d'habitation proposé par le ROHQ.

[Pour consulter le document](#)

# BONNEVILLE



**L'expert des grands  
projets modulaires**



**24**

Bureaux au  
Canada

**2G\$+**

De volume de  
primes en  
assurance

**98%**

Taux de  
rétention

**1 100+**

Employés  
à travers le  
Canada

**140+**

Pays représentés  
grâce à notre  
partenariat avec  
Lockton Global LLP

**100%**

Privée, gérée  
et détenue  
par ses  
propres employés

# Programme d'assurance de dommages ROHQ

BFL CANADA est fière d'offrir aux membres du ROHQ un service d'avantages exclusifs en assurance de dommages pour les offices d'habitation qui administrent des immeubles AccèsLogis (ACL) ou Logement abordable Québec (LAQ).

## CE PROGRAMME D'ASSURANCE COMPORTE LES GARANTIES SUIVANTES :

- Assurance des biens et bris des équipements
- Assurance responsabilité civile des entreprises

## BFL CANADA, VOTRE DIFFÉRENCE !

Avec BFL CANADA, vous vous associez à des professionnels compétents qui tiennent compte de vos préoccupations et de votre réalité, s'assurant ainsi de vous offrir un service pointu, sur mesure et de proximité.

Nous sommes présents pour vous défendre et nous travaillons pour vous, avec vous.

## POUR PLUS D'INFORMATION :



### **Nelson Fernandes**

Leader National de BFL Digital

T. 514 315-3353

nfernandes@bflcanada.ca



### **André St-Onge**

Courtier en assurance de dommages

Vice-président, directeur d'unité — Secteur public

T. 514 905-4400

astonge@bflcanada.ca