

Rapport d'activités

Année 2017



C.M.H. de St-Bernard en mai 2016



C.M.H. de St-Bernard en octobre 2017

Centre de services de Thetford Mines

Ouverture juin 2009

Une expertise à votre service

Chers administrateurs et directeurs,

Cette année marque la deuxième année du plan quinquennal pour la production des bilans de santé des immeubles.

La Société d'habitation du Québec a procédé au contrôle qualité BSI-2017 du Centre de services en 2018. Nous aurons des résultats dans le prochain rapport annuel. Des contrôles ont été faits à Ste-Hénédine, East-Broughton, Lotbinière et Beaurivage (à suivre).

Le comité de suivi ne s'est pas réuni en 2017.

Les employés du Centre de services se sont réunis de façon formelle à 4 reprises en 2017. Les principaux sujets de ces réunions sont : la planification des travaux, le suivi des budgets, la révision des PPI et les projets spéciaux.

Le Centre de services vous appartient et il est à votre service.

Merci de votre confiance,



Claude Turcot
Directeur général

LISTE DES ORGANISMES MEMBRES 2017

Nom de l'organisme	Nb logements
Thetford Mines	192
Ste-Croix	63
Lac Mégantic	40
Ste-Marie	32
Disraëli	24
Lac-Drolet	20
St-Agapit	20
Ste-Agathe	20
St-Isidore	19
East-Broughton	15
Lambton	13
St-Édouard-de-Lotbinière	13
St-Elzéar	13
St-Jacques-de-Leeds	13
St-Pierre-de-Broughton	13
St-Sébastien	13
Vallée-Jonction	12
St-Joseph-de-Coleraine	11
Lotbinière	11
St-Antoine-de-Tilly	11
St-Apollinaire	11
Ste-Hénédine	11
Adstock	10
Beaurivage	10
Frontenac	10
Laurier-Station	10
Scott	10
St-Augustin-de-Woburn	10
St-Bernard	10
Ste Marguerite	10
St-Édouard-de-Frampton	10
St-Gilles	10
St-Lambert-de-Lauzon	10
St-Narcisse	10
Sts-Anges	10
OBNL - Logi-Mégantic Inc.	12
OBNL - Résidence Robertsonville	12
OBNL - Grande Maison de Beaulac	10
OBNL - C.H.I.C. du Granit	9
COOP - Rivière du Chêne	10
COOP - Les Aînés de Dosquet	10
41 organismes (35 OMH – 4 OBNL – 2 COOP)	783

Cette année est la deuxième année du cycle 2016-2020 pour la réalisation des bilans de santé (BSI).

Le comité de suivi regroupe toujours deux (2) représentants par MRC, un représentant de la Société d'habitation du Québec (SHQ) ainsi que le directeur général de l'Office municipal d'habitation de Thetford Mines. En 2017, il n'y a pas eu de réunion du comité suivi.

Le comité de suivi au 31 décembre 2017 est composé de :

❖ Pauline Boilard	OH Vallée-Jonction & St-Isidore
❖ Jean-Guy Grenier	OH Ste-Marie
❖ Rolande Nadeau	OH Beaurivage
❖ Denise Blanchette	OH Lotbinière
❖ Gaétane Allard	OH Woburn
❖ Nancy Talbot	OH St-Sébastien & Lambton
❖ Manon Cloutier	OH Adstock & East-Broughton
❖ Jocelyne Lessard	Représentante des OBNL & COOP
❖ Nathalie Harvey	Représentante de la SHQ
❖ Claude Turcot	OH Thetford Mines

Ressources humaines

Encore cette année messieurs Raynald Gosselin et Fernand Gagné sont responsables de la coordination des travaux majeurs dans tous les organismes, de la réalisation des PPI et des BSI et sont accompagnés par madame Sylvie Cyr qui en assure le secrétariat.

Les inspecteurs sont employés du Centre de services (CS) depuis l'ouverture en 2009 à raison de 18 heures par semaine (936 heures/année) chacun.

Le radon

Nous avons procédé en novembre 2017 à l'installation de plus de 360 dosimètres afin d'évaluer les concentrations de radon dans tous les bâtiments (89) du Centre de services.

La cueillette des dosimètres se fera en mars 2018 et les résultats devraient être disponibles en mai ou juin 2018.

Travaux majeurs

Au cours de l'année 2017, nous avons coordonné les travaux de quelques 15 dossiers de travaux majeurs qui totalisent ± 2 millions de dollars.

Le budget approuvé de 2017 était pour le volet public régulier (OH) de 1 256 956 \$ et l'enveloppe pour le volet privé régulier (COOP & OBNL) était de 61 284 \$. Avec la nouvelle allocation de la SCHL, nous avons eu un montant additionnel de 920 877 \$ pour les OH et 81,000\$ pour les COOP et OBNL.

Pour une somme globale (RAM dépenses & capitalisable) de 2 177 833 \$ pour l'année 2017 pour les OH, ces sommes sont le total des montants capitalisés et dépenses. Un montant pour les COOP et OBNL de 150 304 \$ en dépenses.

Nous avons reçu plusieurs demandes de consultation et pour la réalisation de travaux de moindre envergure.

Nous avons également supporté tous les organismes tous les organismes dans la préparation et la transmission de leur plan pluriannuel d'intervention (PPI) 2017.

Société d'habitation du Québec (BSI 2017)

En 2017, les inspecteurs ont procédé à la visite de 164 logements (21% du parc en 2017). Voir annexe 1)

Après la 2^e année du cycle 2016-2020, nous avons 332 logements qui ont été inspecté, ce qui représente 42% du parc total de logements (783 logements).

À ce rythme, nous suivons notre panification 2016-2020 (voir Annexe 2).

Nous maintenons le cap à ±20% d'inspection du parc immobilier par année.

Indice de vétusté physique (IVP) projeté au 1^{er} mai 2018, 783 logements pour le CS de Thetford Mines : (Voir le détail de chaque organisme Annexe 3)

IVP	A	B10	B20	B30	C	D10	D20	D30	D40	D50	E	G	H	Total
VAR(\$)	9 805 552	9 670 868	14 803 042	10 262 939	9 514 048	112 430	4 381 951	2 356 321	994 252	2 299 270	0	9 453 175	35 793 949	109 447 797
DEP(\$)	12 646	164 997	1 036 799	357 903	162 403	58 839	82 680	19 407	113 982	62 645	24 537	748 763	2 087 407	4 933 007
IVP	0,1 %	1,7 %	7,0 %	3,5 %	1,7 %	52,3 %	1,9 %	0,8 %	11,5 %	2,7 %		7,9 %	5,8 %	4,5 %

Code	Définition sommaire
A	Infrastructure
B10	Superstructure
B20	Enveloppe extérieure
B30	Toiture
C	Aménagement intérieur
D10	Moyen de transport
D20	Plomberie
D30	CVAC
D40	Protection incendie
D50	Électricité
E	Équipement et ameublement
G	Aménagement d'emplacement
H	Logement

Code	Définition
VAR	Valeur actuelle de remplacement du bâtiment
DEP	Le déficit d'entretien projeté (DEP) est la somme des coûts des constats dont le délai d'intervention est inférieur à la date de production du rapport + 5 ans
IVP %	Indice de vétusté physique en pourcentage (Déficit Entretien / VAR *100)
	0% à 5% exclusivement – Blanc
	5% à 10% exclusivement - Jaune
	10% à 15% exclusivement - Orange
	15% et plus - Rouge
Indice d'état	A – IVP de 0 à 5%
	B – IVP de 5,1 à 10% (si facture de risque de 40% et +, D)
	C – IVP de 10,1 à 15% (si facture de risque de 40% et +, D)
	D – IVP de 15,1 à 30% (si facteur de risque de 40% et +, E)
	D – IVP de 30,1% et plus

État des résultats 2017
Centre de services de Thetford Mines

	<u>Réel</u>	<u>Budget</u>	<u>Écart</u>
Revenus			
Honoraires des organismes clients (excluant la compensation)	68 878 \$	68 878 \$	- \$
Honoraires des Coops & OBNL	8 218 \$	8 218 \$	- \$
Honoraires de l'organisme CS	24 916 \$	24 916 \$	131 \$
Compensation pour responsabilités accrues	7 713 \$	7 710 \$	(2 \$)
Autres revenus	1 122 \$	230 \$	(892 \$)
Total des revenus	110 847 \$	110 083 \$	(763 \$)
Dépenses			
Salaires	57 660 \$	56 160 \$	(1 500 \$)
Soutien administration	16 370 \$	16 370 \$	- \$
Avantages sociaux	11 569 \$	12 253 \$	684 \$
Avantages sociaux (directeur)	1 831 \$	805 \$	(1 021 \$)
Assurances	166 \$	500 \$	334 \$
Frais de bureau	1 920 \$	2 760 \$	840 \$
Papeterie & fournitures	1 646 \$	2 500 \$	854 \$
Téléphone	865 \$	1 300 \$	435 \$
Formation	1 256 \$	2 500 \$	1 244 \$
Divers (dosimètres)	6 931 \$	230 \$	(6 701 \$)
Déplacements & séjours	4 989 \$	7 800 \$	2 811 \$
Compensation pour responsabilité accrue	6 905 \$	6 905 \$	- \$
Total des dépenses	112 108 \$	110 083 \$	(2 025 \$)
BÉNÉFICE (PERTE)	(1 261 \$)	- \$	(1 262 \$)

Perte de 2017 => 1 262 \$

Revenus reportés au 31-12-2017 => 7 465 \$

RAPPORT D'ACTIVITÉS DES CENTRES DE SERVICES

Le rapport d'activités des centres de services (CS) est un outil de reddition de comptes permettant à la Société d'habitation du Québec (SHQ) d'effectuer le suivi des activités accomplies par les CS au cours de la dernière année.

Les objectifs visés par la SHQ sont : 1) de connaître le degré d'opérationnalisation des CS et de savoir dans quelle mesure les organismes ont recours aux services offerts par ceux-ci; 2) d'inventorier tous les services offerts; 3) d'évaluer les services rendus au cours de la dernière année; 4) d'analyser et de comparer les ressources humaines et financières affectées aux différents services dans le but d'améliorer le cadre financier servant à reconnaître les coûts de fonctionnement des CS; 5) et d'assurer la reddition de comptes aux autorités gouvernementales.

Nom du centre de services :	Centre de services de Thetford Mines
------------------------------------	---

LES ORGANISMES DESSERVIS

Nombre d'organismes	41
Nombre de logements	783

LES RESSOURCES DU CS

ETC : équivalent temps complet.

Exemples :

- une personne engagée à mi-temps correspond à 0,5 ETC;
- deux personnes engagées à mi-temps correspondent à 1 ETC.

Fonction	Nombre en ETC
Conseiller technique*	1
Soutien administratif**	0,4

* incluant les ressources accordées pour avancer les BSI

** travail de bureau

LA FACTURATION (excluant les taxes)

PANIER DE SERVICES DE BASE			
Forfait global	Montant de base	Compensation pour responsabilité accrue	Total
pour l'organisme CS	24 916 \$	S.O.	24 916 \$
pour les organismes clients	77 096 \$	7 710 \$	84 806 \$
Montant total chargé pour les frais déplacements			7 691 \$
Tarification		38 \$ / heure	
Montant chargé aux organismes en 2017		-	

LES SERVICES

PLAN PLURIANNUEL D'INTERVENTIONS (PPI)	
Nombre d'organismes desservis	41

RÉALISATION DES TRAVAUX ET SUIVI DES PROJETS RAM	
Nombre d'organismes auxquels le service a été offert	15


Noms des organismes desservis	Nombre de projets coordonnés par le CS	Coût des travaux
OMH Adstock	2	53 809 \$
OMH Disraeli	2	58 186 \$
OMH Thetford Mines	3	376 799 \$
OMH Lac Drolet	2	103 822 \$
OMH Lambton	1	23 236 \$
OMH Woburn	1	46 000 \$
OMH Beauvillage	1	389 328 \$
OMH St-Bernard	3	444 255 \$
OMH Ste-Croix	3	114 321 \$
COOP Val-Alain	2	94 466 \$
OMH Ste-Marie	1	38 008 \$
OMH St-Apollinaire	4	47 258 \$
OMH St-Antoine-De-Tilly	1	36 248 \$
OMH St-Agapit	1	81 112 \$
OMH Ste-Agathe	4	98 035 \$
TOTAL	31	2 004 883 \$


AUTRES SERVICES		
Services	Nombre d'organismes desservis	Coût des services
Bilan de santé	1	1122

Préparé par :

Sylvie Cyr
Nom

Claude Turcot
Nom


Signature


Signature du directeur ou de la directrice

2018-05-01
Date

2018-05-01
Date

Nous vous demandons de bien vouloir transmettre ce rapport d'activités, d'ici le 30 mai 2018, à l'adresse suivante : integration@shq.gouv.qc.ca
Pour toute question, communiquez avec votre conseiller en gestion.

Noms d'OBNL & de COOP desservis	Nombre de projets coordonnés par le CS	Dépenses - Budgétées
Logi-Mégantic *	1	16 542 \$
CHIC du Granit *	1	22 935 \$
Grande Maison Beaulac *	1	17 103 \$
Résidence Robertsonville *	1	11 560 \$
COOP Rivière du Chêne *	1	86 766 \$
COOP Les aînés de Dosquet	1	8 120 \$
TOTAL	6	163 026 \$