

*Rapport Annuel*  
*2005 – 2006*

*Office municipal d'habitation*  
*de la ville de Thetford Mines*

*Ensemble pour le bien et la qualité de vie*





## **TABLE DE MATIÈRES**

<b>MESSAGE DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL .....</b>	<b>3</b>
<b>L'OFFICE EN BREF .....</b>	<b>5</b>
<b>LA MISSION .....</b>	<b>5</b>
<b>L'ORGANIGRAMME .....</b>	<b>6</b>
<b>LE CONSEIL D'ADMINISTRATION.....</b>	<b>7</b>
<b>LE COMITÉ DE SÉLECTION.....</b>	<b>7</b>
<b>LE COMITÉ CONSULTATIF DES RÉSIDANTS.....</b>	<b>8</b>
<b>LES EMPLOYÉS DE L'OFFICE MUNICIPAL.....</b>	<b>9</b>
<b>LE PARC IMMOBILIER.....</b>	<b>10</b>
<b>ADMINISTRATION .....</b>	<b>11</b>
<b>LES REQUÉRANTS .....</b>	<b>11</b>
<b>LES LOCATAIRES.....</b>	<b>15</b>
<b>BAUX / AMENDEMENTS / DÉPARTS .....</b>	<b>20</b>
<b>COMPTABILITÉ.....</b>	<b>24</b>
<b>CONCIERGERIE / ENTRETIEN / RÉNOVATIONS .....</b>	<b>25</b>
<b>ENTRETIEN PRÉVENTIF .....</b>	<b>25</b>
<b>ENTRETIEN CORRECTIF.....</b>	<b>26</b>
<b>STATISTIQUES .....</b>	<b>27</b>
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>29</b>
<b>ANNEXE A .....</b>	<b>30</b>
<b>ANNEXE B .....</b>	<b>32</b>
<b>ANNEXE C .....</b>	<b>33</b>



## Message du président et du directeur général

Il nous fait plaisir de vous présenter le 3<sup>e</sup> rapport annuel de l'Office municipal d'habitation de Thetford Mines. Ce rapport fera état des différentes activités mises en marche et réalisées par l'office au cours des années 2005 et 2006. Il est toujours intéressant de mettre en perspective les événements qui nous ont mobilisés au cours des dernières années. Cet exercice nous permet de faire le point sur l'ensemble des activités conduites par notre organisation dans l'accomplissement de ces mandats.

À plusieurs égards l'année 2005 fut une année de changements importants. Tout d'abord Monsieur Claude Boulanger a quitté la présidence de l'office après 13 ans de loyaux services et une implication de tous les instants. Les administrateurs ainsi que le personnel de l'office le remercient pour son excellent travail au cours des toutes ces années.

Monsieur François Chauvette est donc élu à la présidence en juin 2005, pour un intérim d'un an, et la municipalité nomme Monsieur Gilles Rémillard qui remplacera Monsieur Boulanger à titre de représentant de la ville.

À la fin de l'année 2005, après 20 ans de services à l'entretien, Monsieur André Lavallée prend une retraite bien méritée.

Il y a aussi une première rencontre avec le groupe Roche Inc., des discussions sont amorcées, afin de voir les possibilités d'utiliser un programme AccèsLogis de la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le but de restaurer un immeuble du centre-ville pour y faire du logement social et des espaces à bureaux.

Toujours en 2005, à la demande de Monsieur Laurent Lessard député provincial, l'office participe à l'élaboration d'une politique en habitation avec des enjeux nationaux mais aussi avec une saveur locale qui toucherait les plus petites municipalités. Le document final a été présenté au bureau du député en octobre 2006.

L'office a également été sollicité pour participer au projet clinique du Centre de Santé et de Services Sociaux de la Région de Thetford (CSSSRT) en déficience physique et pour le programme « Personne en perte d'autonomie liée au vieillissement (PPALV) ». Les consultations sont terminées mais le dossier est toujours actif au centre de santé.

Pour ce qui est de l'année 2006, le conseil d'administration renouvelle pour 3 ans le mandat au comité de sélection de Madame Colette Painchaud comme représentante des groupes socio-économiques de notre territoire.

L'office fait son entrée dans une mutuelle d'assurance, le groupe ACCISST Inc., ce qui devrait permettre une économie du coût au niveau de la cotisation d'environ 49% sur 6 ans.

En avril 2006, l'office procède à l'engagement d'une coordonnatrice à la vie sociale et communautaire grâce au programme « PAICS » et ce dans le but d'améliorer la qualité de vie des résidents.

En mai 2006 l'office participe à une rencontre régionale à Québec et présente, devant des intervenants des OMH et du réseau de la santé, le dossier de la Résidence Arc-en-Ciel de Thetford



Mines Inc. où une volonté commune de l'Agence régionale, du CLSC, du CRDI, de la SHQ, de la SCHL et de l'office a permis de maintenir en opération cette résidence pour personnes handicapées physiques et intellectuelles. Ce fut un beau succès.

L'office s'engage, en collaboration avec le Centre jeunesse et le programme des Jeunes contrevenants, à embaucher des jeunes qui doivent faire du temps bénévole pour « payer » leur dû à la société.

Le conseil d'administration a accepté de bonifier le régime de pension des employés de l'office afin d'obtenir le taux maximum permis par la loi. Il faut mentionner que l'ADOHQ est à l'origine de cette initiative.

En juillet 2006, le projet AccèsLogis a été déposé à la SHQ et il est toujours à l'étude. Nous espérons recevoir une réponse favorable en 2007.

En terminant, il faut mentionner que Monsieur François Chauvette quitte la présidence de l'office qu'il avait accepté par intérim. Après élection, Monsieur Gilles Rémillard accède à la présidence. Nous tenons à remercier Monsieur Chauvette pour le travail accompli durant son mandat et soulignons qu'il demeure au conseil d'administration de l'office.

Si nous en sommes rendus là c'est grâce à tous qui y mettent leur cœur pour faire en sorte que le logement social à Thetford Mines présente pleinement le rôle qu'il doit jouer.

Merci à toute l'équipe et soyez assuré(e) qu'il y a encore des projets à venir qui nous préoccuperont et nous continueront à y déployer beaucoup d'énergie.

Le 1<sup>er</sup> mai 2007



Gilles Rémillard  
Président



Claude Turcot  
Directeur général



## L'office en bref

En 2006, l'office municipal d'habitation de Thetford Mines c'est :

- La gestion de :
  - a) 192 logements de type HLM (habitations à loyer modique)
  - b) 48 logements de type PSL (programme de supplément au loyer)
  - c) 21 logements avec l'organisme Résidence Arc-en-Ciel
- Des ententes avec 8 propriétaires
- Plus de 266 locataires :
  - a) 40% sont des personnes âgées
  - b) 60% sont des familles et il y a 75 enfants
- Le revenu moyen des ménages personnes âgées est 12 420 \$ et le coût moyen du logement est de 291 \$ par mois
- Le revenu moyen des ménages familles est 10 752 \$ et le coût moyen du logement est de 275 \$ par mois
- 86 ménages sont en attente d'un HLM
- Cinq (5) employés à temps plein et 1 coordonnatrice à la vie communautaire et sociale trois (3) jours/semaine.

## La mission

L'Office municipal d'habitation de Thetford Mines est un organisme à but non lucratif créé à la demande de la ville de Thetford Mines en vertu de la loi sur la Société d'habitation (SHQ).

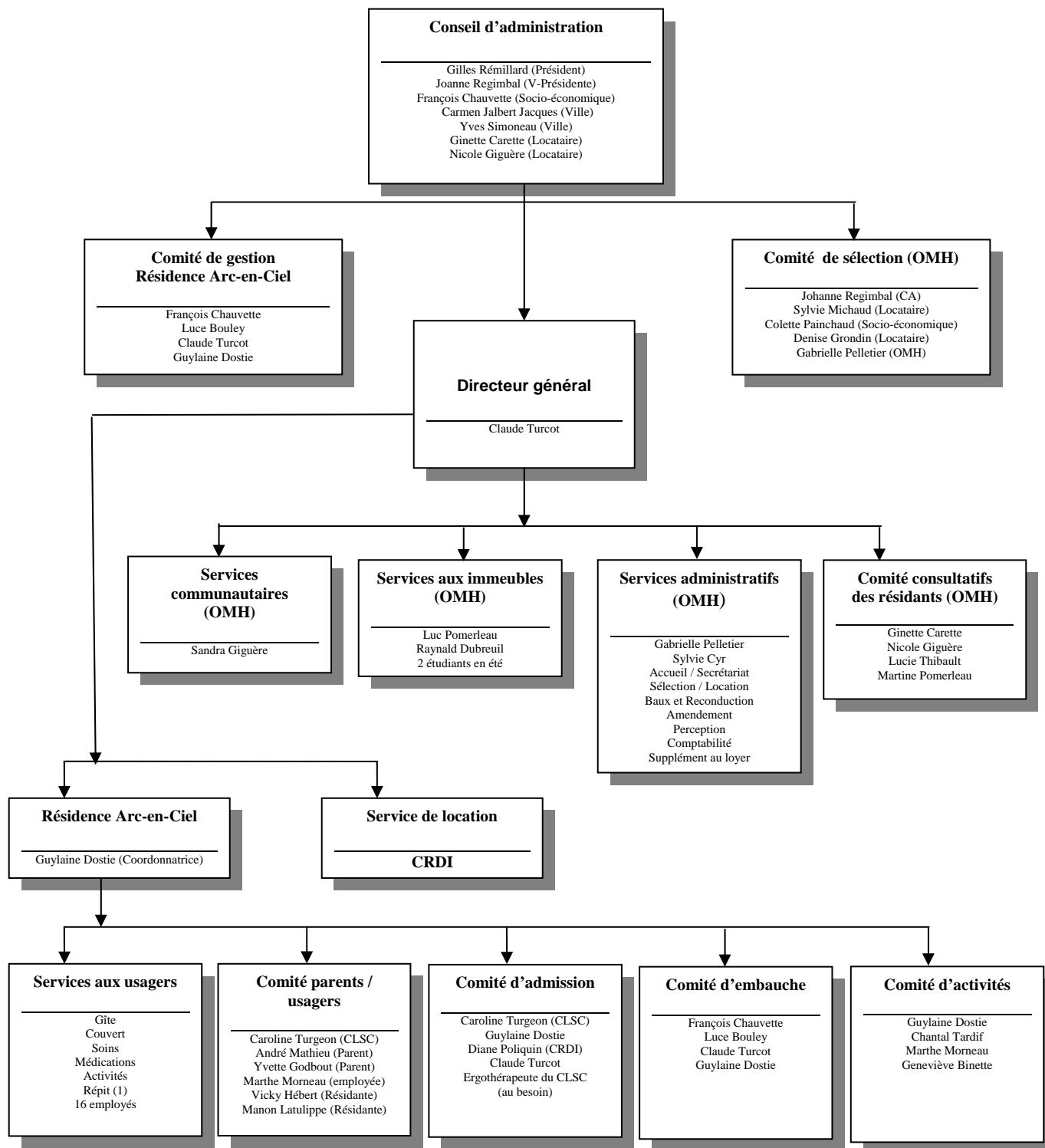
L'office est donc à la fois, mandataire de la SHQ et agent de la municipalité. La mission de l'office est de procurer aux personnes âgées, seules et aux familles les plus défavorisées du territoire, et ce sans discrimination, des logements de qualité à prix modique.

Il gère avec rigueur et courtoisie la location, l'administration et l'entretien de son parc immobilier. Également, l'office travaille en concertation, en complémentarité et en continuité avec les autres ressources disponibles sur le territoire.

Il ne s'agit pas simplement d'offrir un service mais de se demander si le service que nous offrons répond aux besoins de notre clientèle et aux normes prescrites par la Société d'habitation du Québec, lesquelles veulent assurer l'équité de nos services et l'utilisation juste des fonds publics.



## L'organigramme





## Le conseil d'administration

L'office municipal d'habitation est dirigé par un conseil d'administration composé de sept (7) bénévoles, dont trois (3) sont nommés par la municipalité, deux (2) par le Ministre des affaires municipales et qui représentent les groupes socio-économiques du milieu et enfin deux (2) sont élus parmi nos locataires, soit un représentant des locataires personnes âgées et un représentant des locataires familles.

Le conseil a tenu du 1<sup>er</sup> janvier 2005 au 31 décembre 2006 seize (16) assemblées régulières.

### Voici les personnes qui sont membres du conseil d'administration au 31 décembre 2006

Nom	Fonction	Représentation
Gilles Rémillard	Président	Municipalité
Joanne Regimbal	Vice-présidente	Socio-économique
Carmen Jalbert Jacques	Administrateur	Municipalité
Yves Simoneau	Administrateur	Municipalité
François Chauvette	Administrateur	Socio-économique
Nicole Giguère	Administrateur	Locataire
Ginette Carette	Administrateur	Locataire

## Le comité de sélection

### Voici la liste des membres du comité de sélection au 31 décembre 2006

Nom	Représentation
Joanne Regimbal	Conseil d'administration
Colette Painchaud	C.L.S.C.
Sylvie Michaud	Locataire
Denise Grondin	Locataire
Gabrielle Pelletier	OMH

Le rôle du comité de sélection est d'aviser le conseil d'administration sur l'ensemble du processus de sélection, de procéder à la vérification de l'ensemble des dossiers, d'analyser les demandes, d'attribuer les logements disponibles, d'approuver les listes d'admissibilité et de soumettre leur rapport au conseil d'administration.



## Le comité consultatif des résidents

Le comité consultatif des résidents (CCR) doit adopter des règles de fonctionnement qui lui permettront de réaliser son rôle, qui est de :

- Promouvoir la participation des personnes qui habitent ces logements aux activités à caractère social et communautaire mises en œuvre ou reconnues par l'office;
- Favoriser la vie associative;
- Faire les représentations qu'il juge utiles à l'office sur toute question d'intérêt commun concernant l'entretien des immeubles, la qualité des services, leur accessibilité, etc....;
- Organiser l'assemblée d'élection de deux représentants des locataires siégeant au conseil d'administration;
- Faire des représentations sur toute matière relative au développement social et communautaire.

**Voici la liste des membres du comité consultatif des résidents au 31 décembre 2006**

<b>Nom</b>	<b>Fonction</b>
<b>Nicole Giguère</b>	Présidente
<b>Ginette Carette</b>	Vice-présidente
<b>Lucie Thibault</b>	Conseillère
<b>Martine Pomerleau</b>	Conseillère

En collaboration avec le Comité consultatif des résidents (CCR), l'office a mis à jour son règlement d'immeuble en mars 2005.





## Les employés de l'office municipal

Voici la liste des employés de l'office

Nom	Poste
Claude Turcot	Directeur général
Gabrielle Pelletier	Responsable sélection / location
Sylvie Cyr	Secrétariat
Luc Pomerleau	Responsable des immeubles
Raynald Dubreuil	Préposé à l'entretien
Sandra Giguère	Coordonnatrice à la vie communautaire et sociale

Messieurs Luc Pomerleau et Raynald Dubreuil qui s'est joint à notre équipe en remplacement de Monsieur André Lavallée, voient à l'entretien du parc immobilier de l'office. De plus, l'office exécute également des contrats d'entretien pour des organismes comme l'Intervalle qui possède 16 logements répartis dans 3 bâtiments et pour la Résidence Arc-en-Ciel. Comme à tous les étés, pour différents travaux extérieurs, se joignent à notre équipe, des étudiants selon les disponibilités budgétaires et le travail à faire.

En septembre 2005, nous avons reçu une subvention du programme « PAICS » de dix mille dollars (10 000\$) qui nous a permis d'embaucher en avril 2006 une coordonnatrice à la vie communautaire et sociale. Madame Sandra Giguère s'occupe essentiellement des relations avec les locataires afin d'améliorer leur qualité de vie par le biais de projets ou d'activités structurants. Madame Giguère est engagée pour un contrat de 30 semaines à 21heures/semaine.



## Le parc immobilier

Le parc immobilier de l'office municipal est composé de 9 ensembles immobiliers regroupant 27 bâtiments répartis sur le territoire de la ville de Thetford Mines. On y compte 192 logements HLM dont plus de la moitié est réservée aux personnes âgées.

À ceux-ci s'ajoutent 48 unités de logement administrées par l'office dans le cadre du programme de supplément au loyer (PSL). Ces logements, pour personnes seules, sont disponibles grâce à des ententes conclues avec des propriétaires privés, avec la Résidence Arc-en-Ciel de Thetford Mines et avec la Maisonnée.

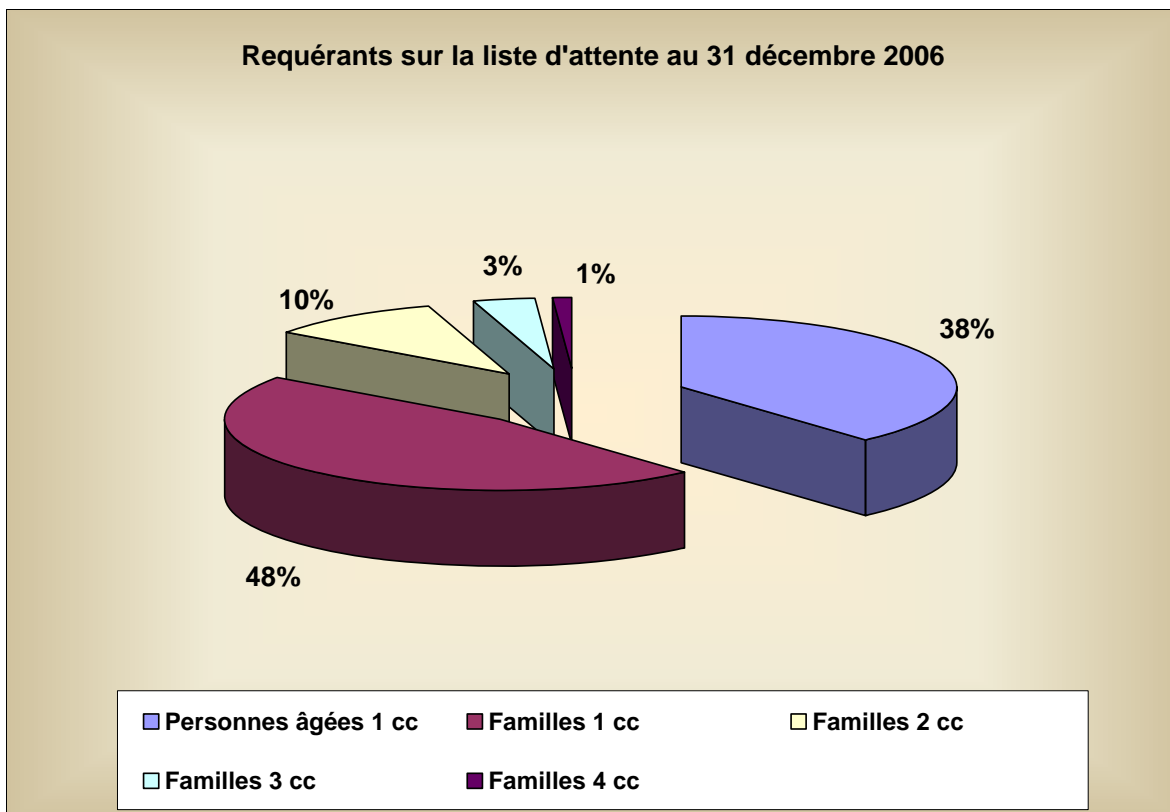
### Description des projets à l'office municipal d'habitation

Adresses HLM	Total	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c.	Handicapé	Studio	Date achat ou construction
807 Marquette (Famille)	16		16					1967
10 Maisons (Famille)	10			5	5			1970
Habitations St-Maurice (Famille)	12		12					1975
499 Gingras (Pers. âgées)	22	19	3					1980
Lamothe-Turcotte (Famille)	20		16	4				1980
190 Bédard (Famille)	12		4	6	2			1983
215 St-François (Pers. âgées)	15	13	2					1983
66 St-Alphonse (Pers. âgées)	30	27	3					1985
303 Notre Dame (Famille)	15	12	1			2		1990
627 Martin (Pers. âgées)	20	18	2					1981
128 Ste-Marguerite (Pers. âgées)	20	18	2					1975
<b>Total HLM</b>	<b>192</b>	<b>107</b>	<b>61</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	
<b>Organisme sous gestion</b>								
Résidence Arc-en-Ciel	21	4				17		1988
Achat/réno (Pers. seule 18 à 60 ans)	9	9						
Supp. loyer (Pers. seule 18 à 60 ans)	1	1						
<b>Total organisme sous gestion</b>	<b>31</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	
<b>Autres suppléments au loyer</b>								
Supp. loyer (Pers. seule 18 à 60 ans)	10	10						
AccèsLogis Volet 1 (Famille)	5		5					
AccèsLogis Volet 2 (Pers. âgées)	17						17	
AccèsLogis Volet 3 (Jeunes 16 à 25 ans)	6	4					2	
<b>Total des autres suppléments au loyer</b>	<b>38</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	
<b>GRAND TOTAL</b>	<b>261</b>	<b>135</b>	<b>66</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	

Le parc immobilier (HLM) de l'office vieillit : presque **93% des habitations ont plus de 20 ans.**

### Les requérants

#### A) Liste d'attente (voir Annexe A page 29 - Tableau 1)



Au 31 décembre 2006, les listes d'attente de l'office municipal comptaient 86 ménages en attente d'un logement HLM. Nous avons 53 ménages familles en attente sur notre liste. Un fait intéressant, de ces 53 ménages familles, il y a 40 personnes seules de moins de 60 ans et cela représente 75% de notre liste d'attente pour les ménages familles.

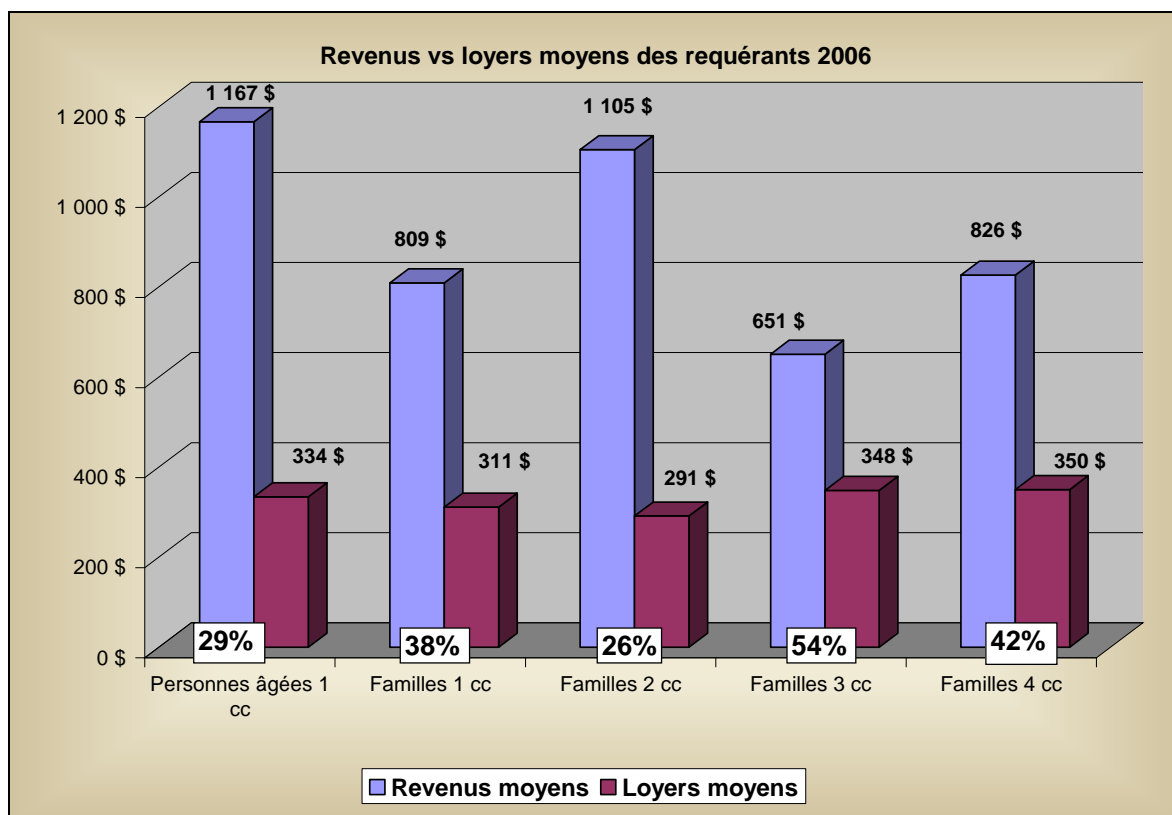
#### B) Âge moyen des ménages (voir Annexe A page 29 – Tableau 2)

En 2006, pour les ménages familles, 64% des demandes de logements ont été faites par des femmes seules, avec ou sans enfant, 30% par des hommes seuls et 6% seulement par des couples. L'âge moyen des requérants familles s'établit à 37 ans.

Chez les ménages de personnes âgées, 73 % des demandeurs sont des femmes et 27% des hommes dont l'âge moyen à travers les années s'établit à 69.5 ans.



### C) Revenus mensuels moyens vs loyers moyens (voir Annexe A pages 29 et 30 – Tableaux 3 - 4 et 5)



Les ménages qui sont actuellement en attente d'un logement consacrent tous plus de 26% de leurs revenus pour se loger. Dans la catégorie des 3 chambres à coucher (54%) n'est pas significatif pour 2006 car les revenus des 3 personnes sur la liste ne sont pas pour une année complète. La moyenne de revenus pour les familles (1 c.c.) est de 809 \$ par mois, alors que le loyer moyen est de 311 \$ par mois, ce qui représente 38% du revenu pour se loger.

La clientèle famille représente 62% des requérants inscrits sur notre liste d'attente. Mais généralement, on s'aperçoit que les ménages de type famille (3 c.c.) consacrent plus de 48% de leurs revenus pour se loger et pas toujours convenablement.

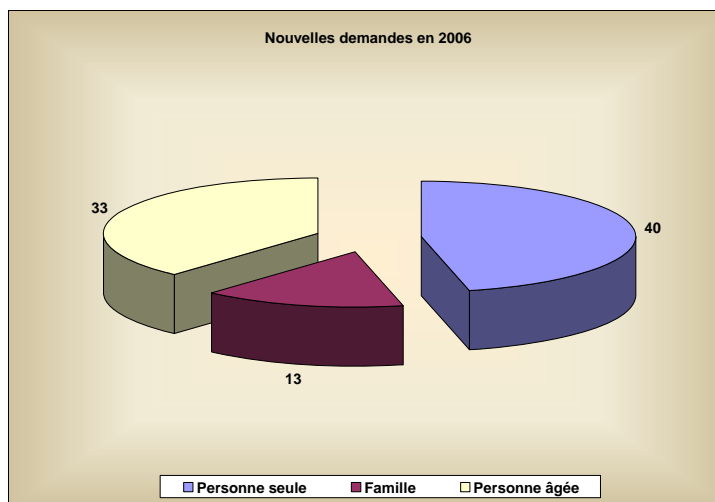
On peut supposer que dans la municipalité, même s'il n'y a pas de pénurie de logements, ceux qui sont disponibles ne sont pas nécessairement dans un état habitable. Donc, les besoins en logements sociaux existent toujours et la construction de nouveaux logements s'avérerait une excellente initiative pour les résidents moins bien nantis de la région.



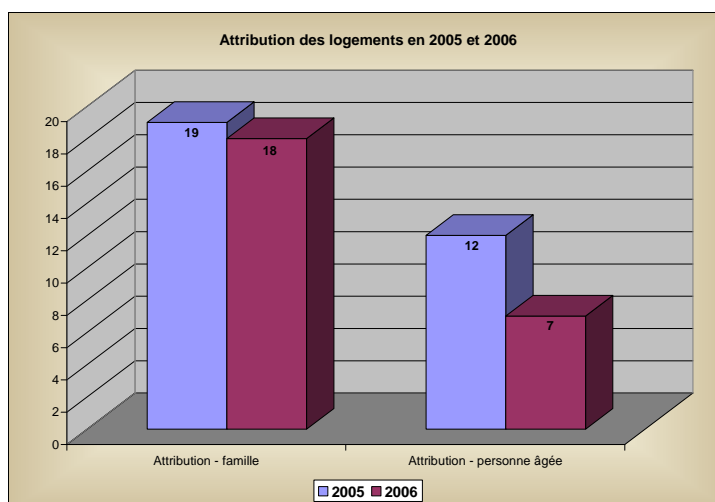
## D) Le comité de sélection

Depuis deux (2) ans, le comité de sélection s'est réuni à treize (13) reprises afin de donner son avis au conseil d'administration sur l'admissibilité et le classement des ménages demandeurs.

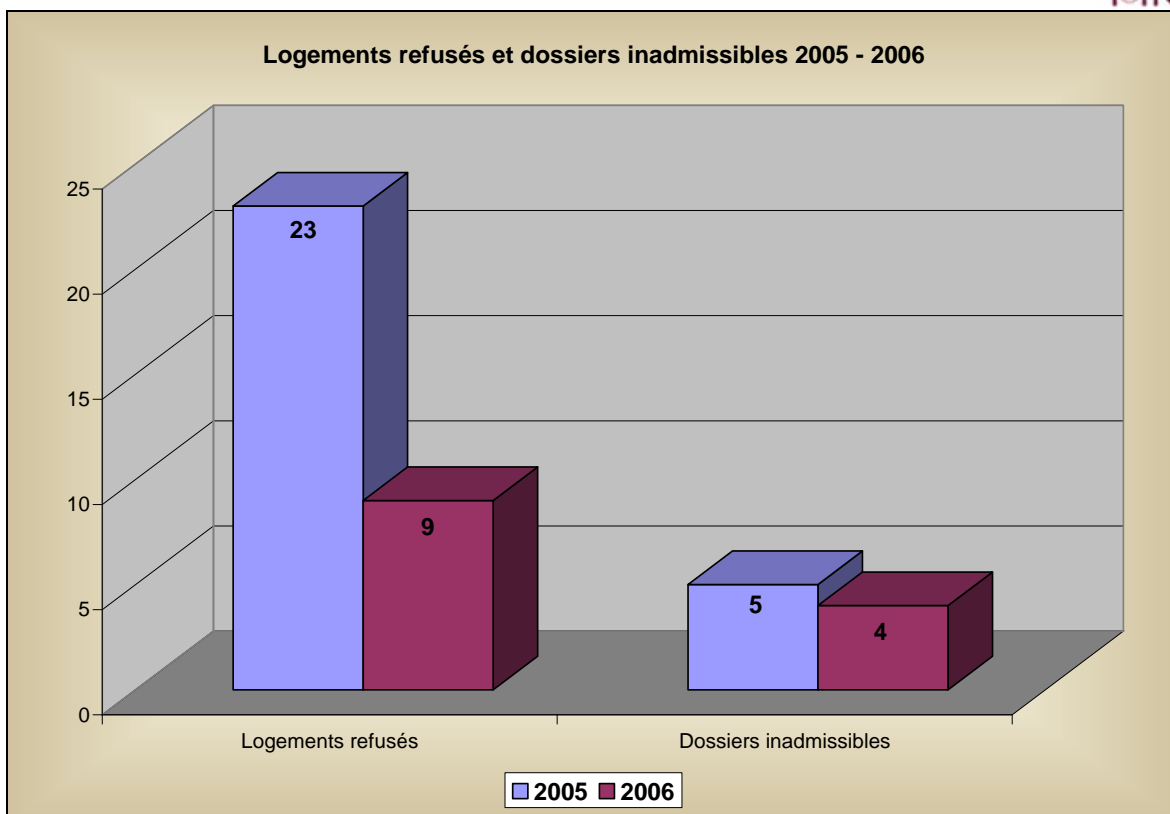
En 2005 et 2006, le comité a analysé 144 nouvelles demandes de logement dont 86 en 2006 (voir **Annexe A page 30 – Tableau 6**).



## E) Attribution des logements – logements refusés – dossiers inadmissibles (voir Annexe A page 30 – Tableau 7)



Le comité de sélection a conseillé au conseil d'administration d'attribuer 57 logements au cours des années 2005 et 2006. La répartition s'est faite comme suit : 38 logements pour des ménages familles et 19 logements pour personnes âgées. Parmi les logements (3½) familles, i.e. personnes seules de moins de 60 ans, où notre liste d'attente est la plus longue, nous avons attribué seulement 10 logements en 2 ans.



En 2005 et 2006, le comité de sélection a classifié 9 dossiers comme étant inadmissibles. Dans le cas des personnes âgées, les principales raisons sont que les revenus sont trop élevés et que la valeur des biens dépasse 40 000 \$, ce qui est le maximum permis par le conseil d'administration.

Pour ce qui est des ménages familles, il y a deux (2) raisons principales pour lesquelles les dossiers sont inadmissibles soit que : le critère de résidence est non respecté et/ou les revenus sont trop élevés.

Dans le cas des refus, en 2005, nous avons eu 23 refus et la principale raison c'est que nous n'avions pas d'espace de stationnement à fournir au demandeur. En 2006, nous avons eu seulement 9 refus. Dans 75%, des cas, les causes des refus sont l'emplacement du logement attribué. C'est à se demander si les gens en ont vraiment besoin. Dans 12% des cas ce sont des causes de maladie et/ou le délai de réponse de 7 jours qui n'est pas respecté.



## Les locataires

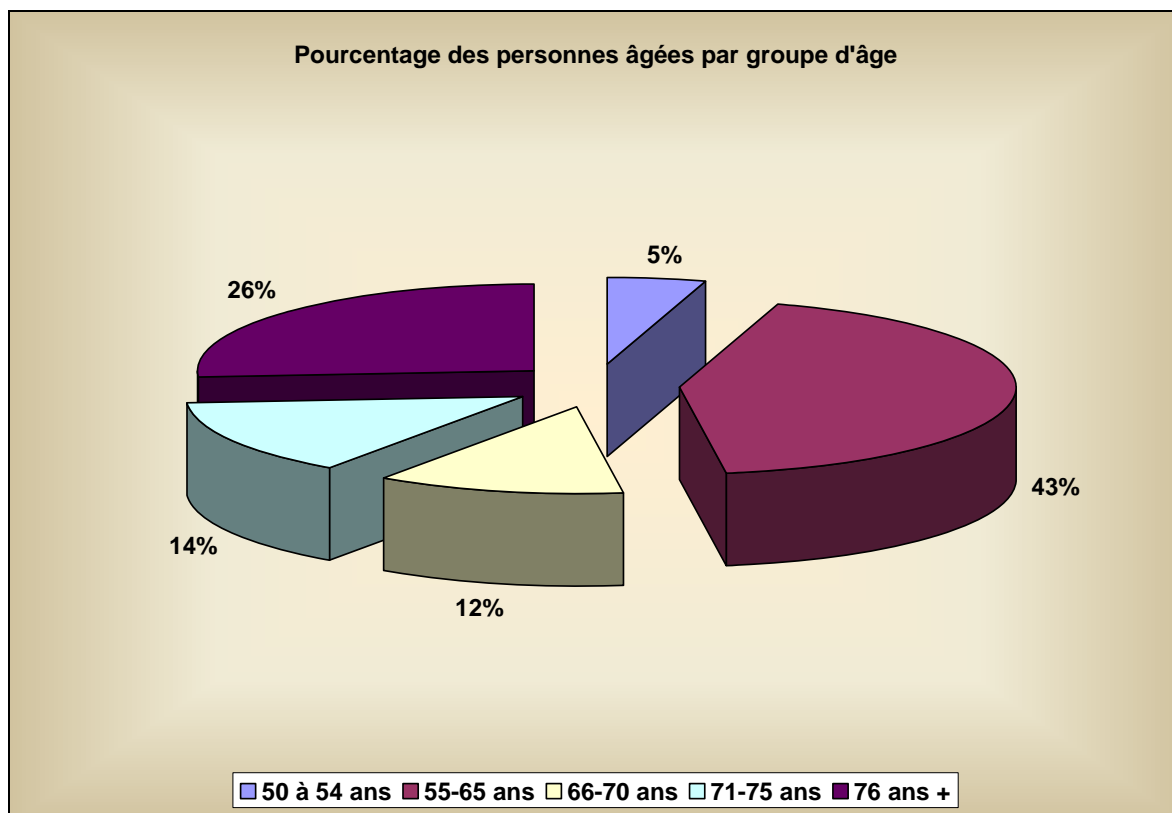
### A) Les personnes âgées

À la fin de l'année 2006, l'office municipal d'habitation compte 107 logements pour personnes âgées, en très grande majorité des 3½ pièces dans lesquels 107 locataires y vivent.

Il y a 43% de nos locataires personnes âgées dont l'âge se situe entre 55 et 65 ans, ce qui représente le plus grand nombre de personnes (46) qui vivent dans nos logements. On peut remarquer que 5 personnes n'ont pas 55 ans, car avant les fusions, pour habiter au 128 rue Ste-Marguerite, l'âge requis était de 40 ans et plus.

Il y a 40% des résidents qui ont plus de 71 ans. Une locataire qui occupe toujours son logement a fêté son 95<sup>e</sup> anniversaire en 2006. Ces personnes sont généralement en légère perte d'autonomie, cependant plusieurs d'entre elles reçoivent des services des organismes communautaires de la région.

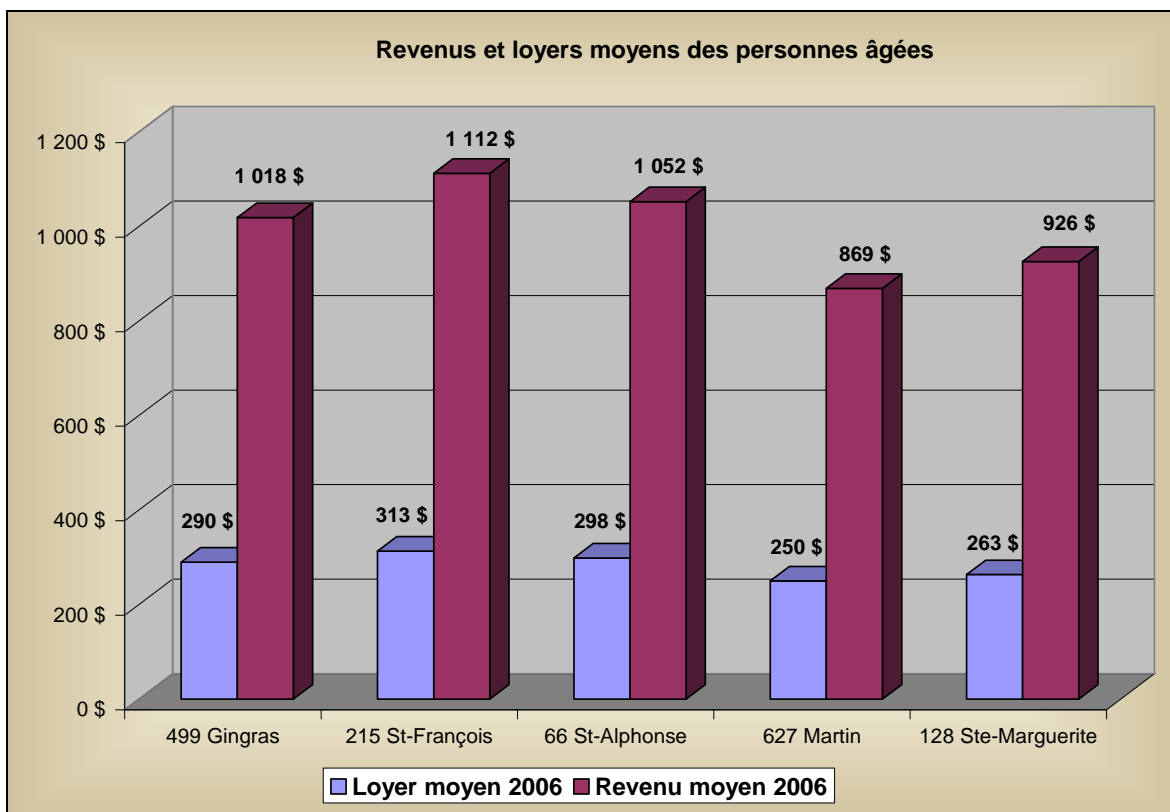
#### Pourcentage des personnes âgées par groupe d'âge (voir Annexe B page 31 – Tableau 1)





## Revenus et loyers moyens des personnes âgées (voir Annexe B page 31 – Tableau 2)

Dans le graphique suivant, on se rend compte que les gens demeurant dans les bâtiments de la rue Martin et de la rue Ste-Marguerite ont un revenu moyen moins élevé, car la moyenne d'âge est plus basse et il y a donc plus de locataires qui reçoivent de l'assistance-emploi comme seul revenu. Les principales sources de revenus pour les personnes âgées sont la pension de la sécurité de vieillesse et le supplément de revenu garanti, la régie des rentes, la rente du conjoint survivant et les revenus d'intérêts et de placements.



Les personnes âgées vivant en HLM ont des revenus moyens mensuels de 995 \$ par mois et paient en moyenne un loyer de 283 \$ par mois incluant le chauffage et les frais divers (stationnement, climatiseur, etc.).

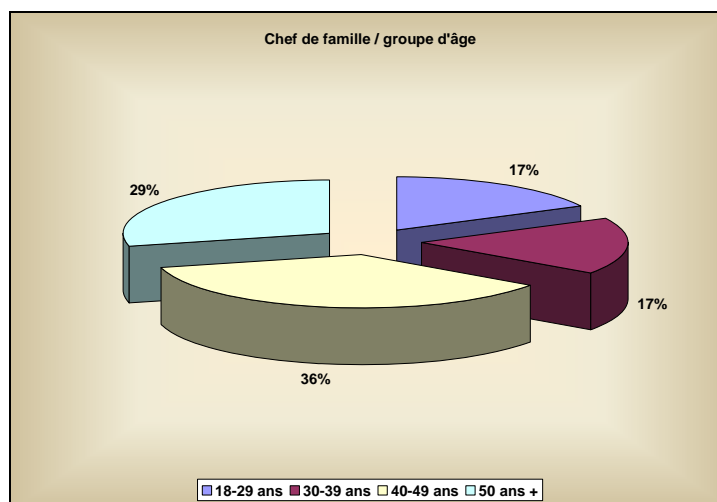




## B) Les familles

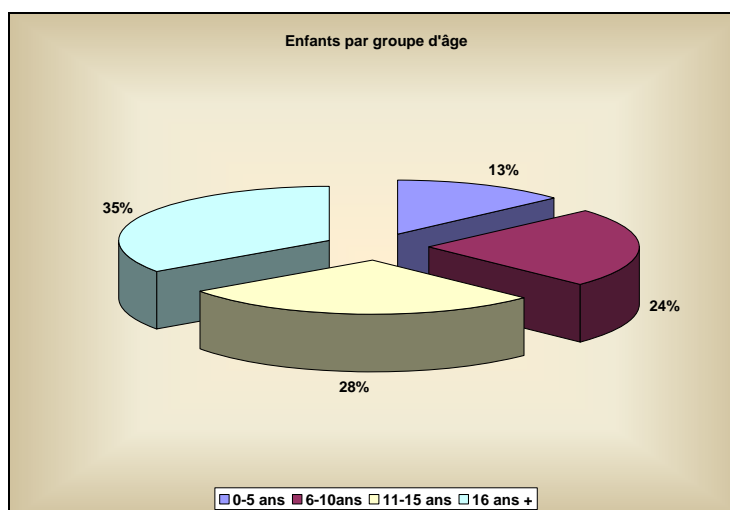
L'office municipal compte actuellement 70 logements (HLM) dans son parc immobilier pour accommoder les familles et 15 logements (HLM) pour les personnes seules. Dans le graphique ci-dessous, on voit que les chefs de famille dans une proportion de 76% ont plus de 40 ans.

### Chef de famille HLM par groupe d'âge (voir Annexe C page 32 – Tableau 1)



Au 31 décembre 2006, à l'intérieur de nos 70 logements familles, nous avons 69 adultes et 75 enfants et nous avons 15 locataires adultes dans nos logements pour personnes seules pour un grand total de 159 personnes.

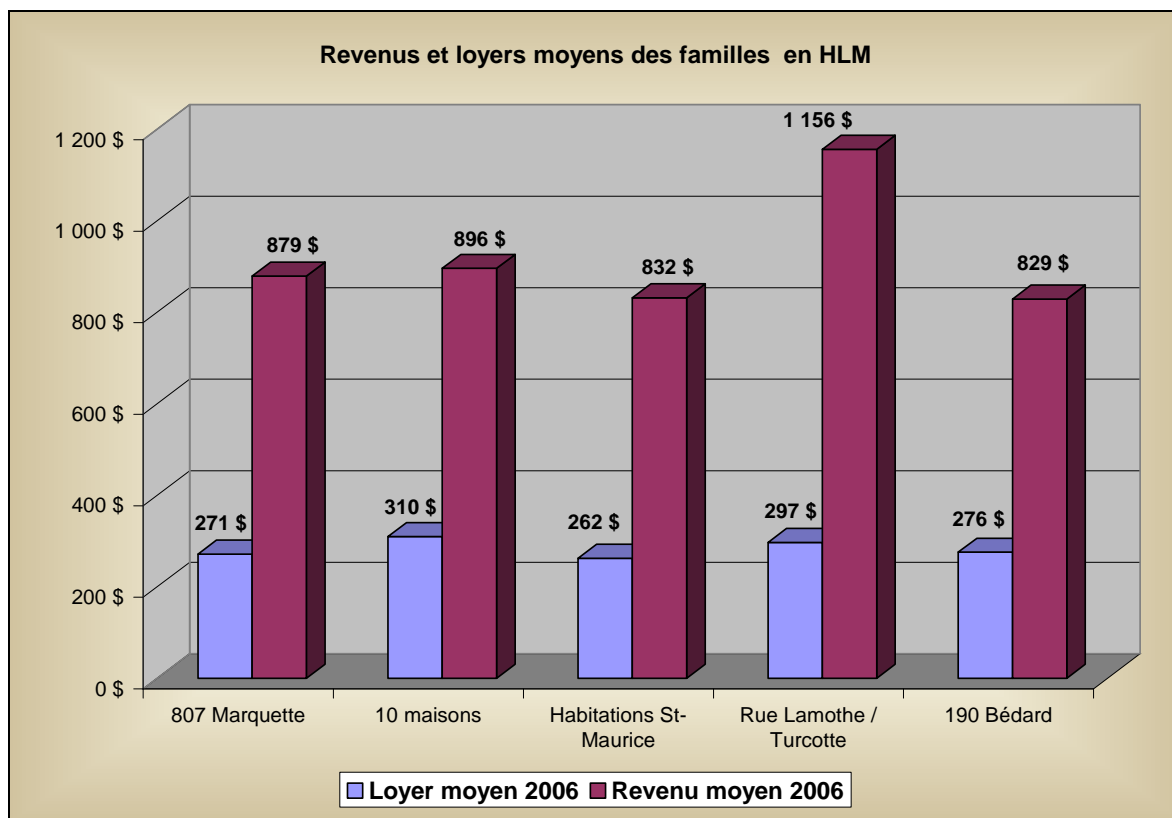
### Enfants par groupe d'âge (voir Annexe C page 32 – Tableau no 2)



Dans le tableau suivant, on voit que 65% des enfants ont moins de 15 ans. C'est dans les maisons unifamiliales ou nous retrouvons le plus d'enfants (21) car ce sont principalement des 5½ ou 6½ pièces. Ces maisons sont très en demande auprès de nos locataires.



## Revenus et loyers moyens des familles en HLM (voir Annexe C page 32 – Tableau 3)



Les principales sources de revenu des ménages familles sont : l'assistance-emploi, l'assurance emploi, les revenus de travail et quelques uns reçoivent des bourses d'études. On constate que le revenu moyen pour 2006 est de 896 \$ par ménage et que le coût moyen du logement est de 275 \$.

Donc, dans les HLM, les familles paient environ 31% de leur revenu pour se loger.

Cependant, depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2001, plusieurs familles qui ont des revenus de travail peuvent bénéficier d'un abattement sur le loyer, d'un loyer protégé et/ou d'une réduction jusqu'à 1 560 \$ pour ceux qui reçoivent des allocations d'aide à l'emploi.

L'abattement sur le loyer est une réduction qui correspond à 2% des revenus de travail annuels jusqu'à un maximum mensuel de 30,00 \$.

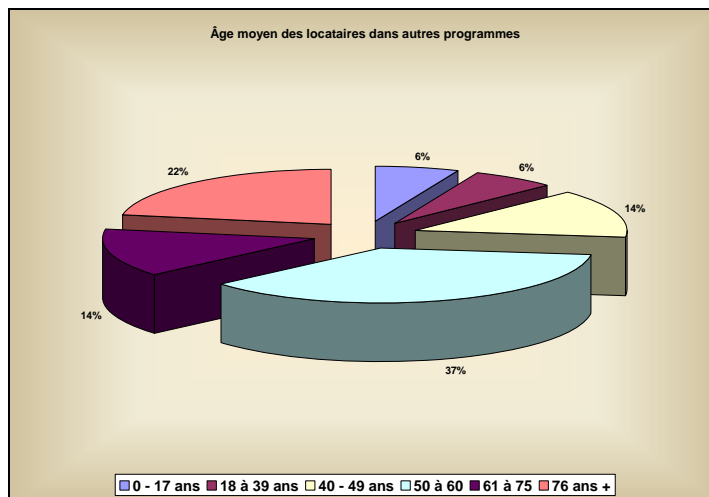
Le loyer protégé s'adresse aux travailleurs dont les revenus de travail entraînent une augmentation importante du coût de leur loyer. Cette mesure doit être demandée par le locataire et elle est valide pour une période maximale de 3 ans.

En 2005, 14 familles ont eu un loyer protégé et en 2006, 10 familles ont pu bénéficier de cette mesure de protection.

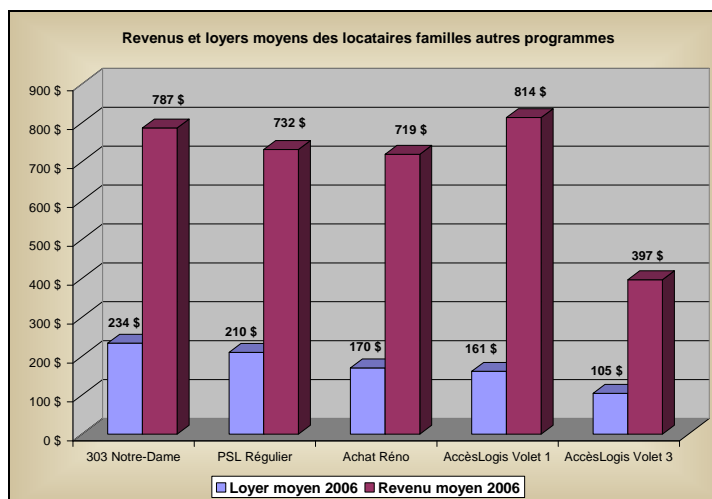


On peut remarquer que dans le programme de supplément au loyer, 100% de ces gens ont plus de 40 ans et ce sont des femmes à 60% qui y habitent, c'est le reflet qui se dégage sur les listes d'attente de l'office.

#### Âge moyen des locataires dans autres programmes (voir Annexe C page 32 – Tableau 4)



#### Revenus et loyers moyens des locataires familles dans autres programmes (voir Annexe C page 33 – Tableau 5)

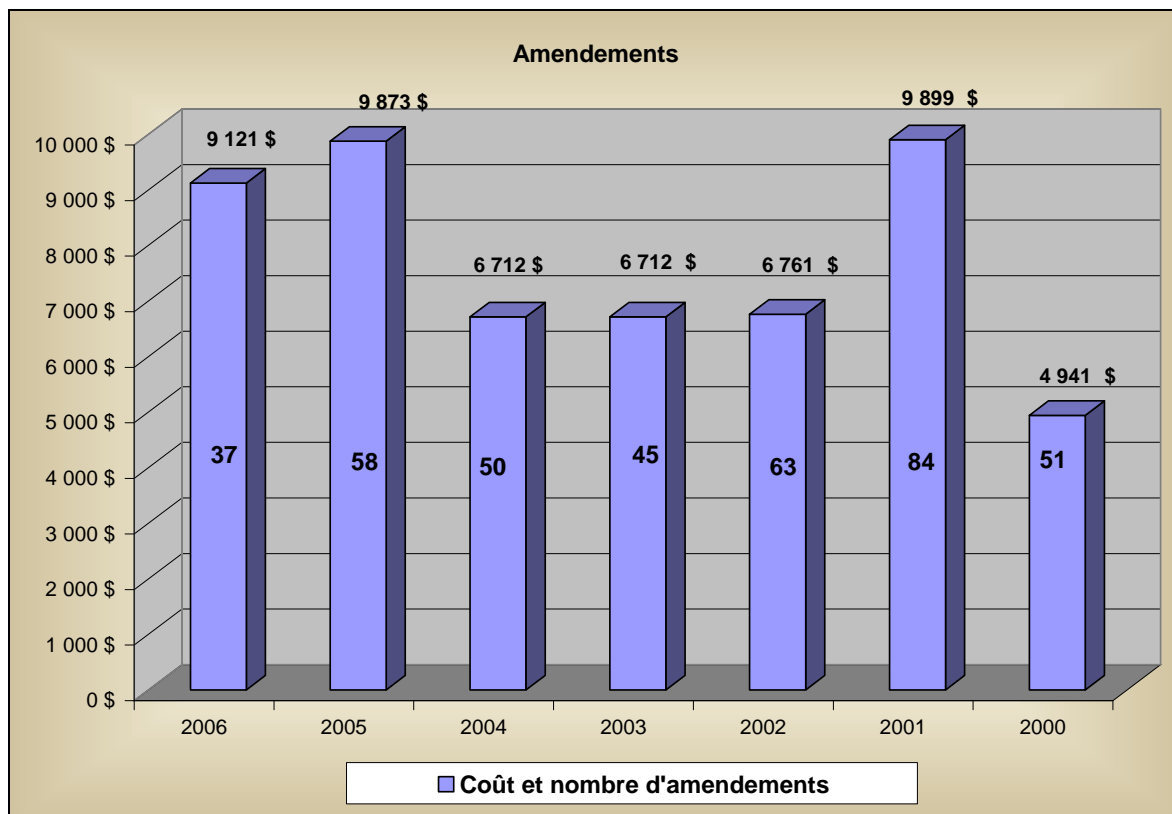


Note : Le 303 rue Notre-Dame Ouest est du logement type HLM pour personne seule.



## Baux / amendements / départs

Coût et nombre d'amendements (voir Annexe C page 33 – Tableau 6)



Le loyer d'un logement est déterminé en fonction du nombre de personnes qui composent le ménage, de leurs revenus respectifs ainsi que des services et équipements offerts.

L'ensemble des baux signés par l'office pour 192 logements HLM représente des revenus de l'ordre de 622 500 \$ par année, il est à noter que les logements dans le programme de supplément au loyer (20) ne sont pas facturés par l'office. Par contre, ce programme coûte environ 72 620 \$ par année à l'office et 10% de ce montant est payé par la municipalité.

Les amendements sont une possibilité pour le locataire de réduire son loyer en cours de bail, ces amendements sont principalement la conséquence d'une modification dans la composition du ménage ou d'une diminution des revenus du ménage.

Depuis 1998, l'office fait en moyenne 55 amendements par année à ses locataires, qui réduisent en moyenne de 7 717 \$ les revenus de location annuels de l'office, ce qui représente 1.24% de ses revenus totaux.

On peut se rendre compte que les amendements faits au bail dans 67% des cas le sont pour les familles.

### Les transferts



En février 2002, pour faire suite à l'ajout de l'office de Robertsonville, le conseil d'administration a revu en entier sa politique de transfert de logements.

Cette politique vise à préciser l'orientation de l'office concernant les transferts de logement, définir les rôles de chacun i.e. locataire et office et améliorer la qualité de vie des résidents.

L'office a deux types de transferts de logements :

- les transferts obligatoires : ceux demandés par l'office;
- les transferts d'accommodation : ceux demandés par le locataire.

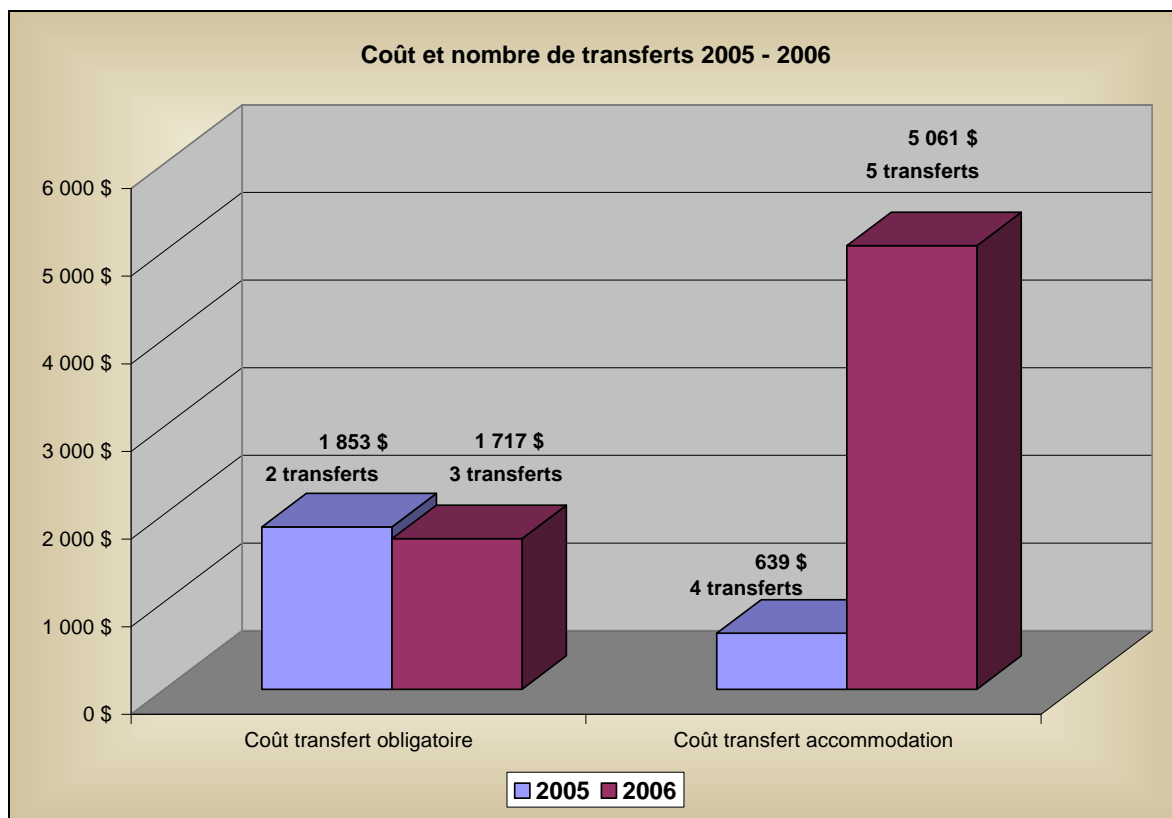
Les **transferts obligatoires** sont accordés dans les cas suivants :

- si le logement devient inhabitable par suite d'un bris majeur ou d'un incendie;
- dans les cas de surpeuplement ou de sous-peuplement;
- lorsque la personne devient éligible à un logement pour personne âgée.

Les **transferts d'accommodation** sont accordés dans les cas suivants :

- si la situation familiale l'exige (violence);
- si la relation entre l'état de santé du demandeur et le logement qu'il occupe est clairement établie par un certificat médical;
- si l'environnement et/ou le voisinage représente une menace sérieuse et grave, articulé et dirigé directement et personnellement sur un membre du ménage;
- si un membre du ménage rencontre des problèmes sérieux de mobilité ou d'accessibilité au logement ou à l'intérieur du logement;
- si les transferts se font de gré à gré entre locataires et qu'ils n'entraînent pas de frais pour l'office.

## Coût et nombre de transferts (voir Annexe C page 33 – Tableau 7)



Si nous avons la disponibilité de logements requise, 57 locataires seraient à transférer selon les normes d'occupation et 31 de ces locataires nécessiteraient un logement 3½ pièces pour famille. L'office dispose seulement de 31 logements de ce type (15 HLM et 20 PSL) et la rotation des locataires est très faible.

Au 31 décembre 2006, nous avons 14 demandes de transfert actives. Le comité de sélection a accordé seulement 8 transferts en 2006, ce qui est une conséquence de l'application plus stricte de la politique de transfert établie en 2002.

Pour les personnes âgées, les principales raisons d'une demande de transfert sont l'état de santé, le problème de mobilité et le voisinage tandis que pour les ménages familles, elles veulent une maison unifamiliale ou un logement dans les maisons en rangée plutôt que de demeurer dans un immeuble de plusieurs étages avec des enfants.

Lors de ces transferts, l'office, dans la mesure du possible, fait des changements au niveau du remplacement des tapis et fournit la peinture au locataire afin de rafraîchir et de maintenir en bon état le logement. En 2006, les transferts obligatoires (3) ont coûté 1 717 \$ tandis que les transferts par accommodation ont coûté 5 061 \$.



## Les départs des locataires

Comme nous pouvons le constater dans le tableau suivant, 30 ménages nous ont quittés en 2006, répartis à 57% pour les ménages familles et 43% pour les personnes âgées.

Les départs sont pour des raisons de travail ou pour faire suite à un changement dans la composition de leur ménage.

	2006	2005	2004	2003	2002	2001
<b>Locataires partis - famille</b>	17	18	24	12	11	11
<b>Locataires partis – personne âgée</b>	13	13	5	10	11	3
	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>29</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>14</b>
	2006	2005	2004	2003	2002	2001
<b>Locataires avec un solde</b>	16	15	22	25	19	15
<b>Locataires partis avec solde</b>	4	2	2	7	3	2
<b>Comptes recevables 31 déc.</b>	6 927 \$	5 243 \$	6 562 \$	9 757 \$	6 262 \$	4 144 \$
<b>Mauvaises créances</b>	582 \$	3 905 \$	5 465 \$	3 613 \$	1 864 \$	798 \$
<b>Comptes recevables nets</b>	6 345 \$	1 337 \$	1 097 \$	6 144 \$	4 398 \$	3 346 \$

Avec les années, on note une augmentation des locataires avec un solde au 31 décembre, mais un nombre à peu près constant de ceux qui partent avec un solde. L'office fait tout en son pouvoir pour éviter ces pertes de revenus, mais on ne peut pas toujours récupérer ces montants.

Tous les locataires qui partent avec un solde sont quand même amenés devant la Régie du logement et dans 100% des cas l'office obtient un jugement en sa faveur et exécutable sur une période de 10 ans.

## La perception

Notre objectif étant d'éviter les comptes en souffrance, l'office exige des locataires une discipline quant au paiement du loyer et ces derniers en sont conscients. Notre procédure actuelle permet à tous les locataires, qui en ont la volonté, d'éviter une éviction de logement. Cependant, à quelques occasions, nous nous devons d'en arriver à cette éventualité.

Depuis les 2 dernières années, parmi les locataires personnes âgées nous n'en avons aucun avec un solde. Dans tous les autres cas, ce sont des locataires familles qui sont en dette vis-à-vis l'office car ce sont eux dont le type de revenus change le plus souvent et ils se retrouvent ou en perte d'emploi ou en changement de leur composition de ménage, ce qui a un effet direct sur le montant du loyer.

En 2005, nous avons déposé 3 demandes de résiliation de bail à la Régie du logement. Nous avons obtenu des jugements qui mettaient fin à ces baux.

Les mauvaises créances, à la fin de l'année, représentent 0.1% de nos revenus de loyers. Donc, les revenus qui fluctuent le plus souvent sont ceux de notre clientèle famille et il faut y porter une attention particulière.



## Comptabilité

### États financiers 2006

États financiers 2006	Réel 2006	Budget 2006	Coût unitaire / mois	% des dépenses
<b>Revenus (192 logements)</b>	631 989 \$	633 153 \$	274 \$	
<b>Dépenses</b>				
Administration	137 328 \$	137 298 \$	60 \$	10%
Conciergerie & entretien	174 379 \$	167 398 \$	76 \$	12%
Énergie, taxes & assurances	376 553 \$	385 228 \$	163 \$	27%
Remplacement & modernisation	138 208 \$	120 000 \$	60 \$	10%
financement	500 672 \$	500 405 \$	217 \$	36%
Service à la clientèle	77 633 \$	75 239 \$	34 \$	6%
<b>Total des dépenses</b>	<b>1 404 773 \$</b>	<b>1 385 568 \$</b>	<b>610 \$</b>	<b>100%</b>
<b>Déficit</b>	<b>(772 784) \$</b>	<b>(752 415) \$</b>	<b>(335) \$</b>	
<b>Contributions</b>				
Société d'habitation du Québec	<b>(695 505) \$</b>	<b>(677 174) \$</b>	<b>(302) \$</b>	<b>90%</b>
Municipalité	<b>(77 278) \$</b>	<b>(75 241) \$</b>	<b>(34) \$</b>	<b>10%</b>

Le financement, les taxes et l'énergie **représentent 64% du budget de dépenses** de l'office, ce sont des dépenses majeures et sur lesquelles nous n'avons aucun contrôle.

Le revenu moyen par logement est de 265 \$ alors que le coût par logement est de 610 \$ pour un déficit de 335 \$ par logement par mois, réparti entre la Société d'habitation du Québec (SHQ) et la municipalité de Thetford Mines.





## Conciergerie / entretien / rénovations

En 2005-2006 les dépenses réelles consacrées aux réparations majeures étaient de l'ordre de 273 211 \$.

Les principales améliorations que nous avons effectuées sont :

- Refaire les douze (12) balcons au 807 rue Marquette;
- Refaire les toitures au 215 rue St-François et au 190 rue Bédard;
- Changer les fenêtres de douze (12) logements sur la rue Lamothe;
- Changer les vingt (20) portes sur la rue Lamothe;
- Changer les fenêtres au 303 rue Notre-Dame Ouest;
- Dégât d'eau au 303 rue Notre-Dame Ouest en 2005 (budget supplémentaire);
- Bris majeur de l'ascenseur au 66 rue St-Alphonse Nord (budget supplémentaire);
- Réfection et agrandissement du stationnement au 627 rue Martin.

### Entretien préventif

Le vieillissement de notre parc de logements sociaux, ses frais élevés d'entretien et leur augmentation continue nous contraignent, les gestionnaires d'immeubles, à un suivi serré des frais d'exploitation. À cette fin, l'office possède un système d'entretien préventif permettant une vérification et un suivi structuré de tous les éléments constituant un immeuble.

Ces vérifications actualisent la connaissance de l'état des équipements et permettent au directeur général ainsi qu'au personnel d'entretien de suivre et de planifier les interventions selon leur priorité de correction en fonction des ressources financières disponibles.

Dans le tableau suivant, on remarque que l'office a procédé à 459 interventions préventives dans ses immeubles et ses logements, cela a nécessité 129 heures pour un coût total de 2 516 \$. Le matériel n'est pas comptabilisé sur les bons de travail car il fait partie déjà de l'inventaire de l'office. En 2006, nous avons regroupé certaines interventions préventives afin de faciliter le travail de nos employés.

### Le nombre d'interventions préventives par projet

Année 2006	Interventions	Heures	Coût M.O.D.
Rue Marquette	26	10	194 \$
10 maisons	81	13	268 \$
Habitations St-Maurice	82	26	494 \$
Rue Lamothe & Turcotte & Gingras	34	11	200 \$
Rue Bédard & St-François	80	21	414 \$
Rue St-Alphonse	29	8	166 \$
Rue Notre-Dame	59	18	351 \$
Rue Martin	37	13	255 \$
Rue Ste Marguerite	31	8	174 \$
<b>Total</b>	<b>459</b>	<b>129</b>	<b>2 516 \$</b>



## Entretien correctif

Pour un nombre de logements à peu près égal de 107 personnes âgées et 85 familles, le nombre d'appels de locataires pour des réparations dans les logements diffèrent beaucoup. Le nombre d'appels provenant des personnes âgées se chiffrent à 242 appels ce qui représente 52% du total des appels, le temps pour effectuer les réparations est de 193 heures donc 41% des heures totales, c'est la même chose pour le coût de la main-d'œuvre mais le coût du matériel 4 360 \$ représente seulement 23% des achats.

**Tableau du nombre d'appels /locataires/projet**

Familles	Interventions	Heures	Coût M.O.D.	Coût Matériel	Total
Rue Marquette	60	106	2 061 \$	1 006 \$	3 066 \$
10 maisons	30	36	695 \$	466 \$	1 161 \$
Habitations St-Maurice	35	39	748 \$	380 \$	1 129 \$
Rue Lamothe & Turcotte	46	50	981 \$	377 \$	1 358 \$
Rue Bédard	23	28	540 \$	392 \$	932 \$
Rue Notre-Dame	29	24	471 \$	343 \$	815 \$
<b>Total</b>	<b>223</b>	<b>283</b>	<b>5 496 \$</b>	<b>2 964 \$</b>	<b>8 460 \$</b>

Personnes âgées	Interventions	Heures	Coût M.O.D.	Coût Matériel	Total
Rue Gingras	74	61	1 165 \$	2 770 \$	3 935 \$
Rue St-François	38	25	481 \$	269 \$	750 \$
Rue St-Alphonse	65	54	1 053 \$	526 \$	1 579 \$
Rue Martin	25	13	250 \$	51 \$	301 \$
Rue Ste Marguerite	40	41	758 \$	744 \$	1 502 \$
<b>Total</b>	<b>242</b>	<b>193</b>	<b>3 706 \$</b>	<b>4 360 \$</b>	<b>8 067 \$</b>

À la lumière de ces données on peut facilement conclure que les logements pour personnes âgées coûtent moins chers à entretenir que les logements pour familles : les interventions y sont moins nombreuses et le temps d'intervention par action est aussi moindre.

Le tableau suivant résume l'année 2006 en considérant les différents types d'intervention et de demandes que nous recevons en termes de nombre, d'heures, du coût de la main-d'œuvre et du coût du matériel requis pour effectuer les travaux.

Type d'appels Année 2006	Interventions	Heures	Coût M.o.d.	Coût Matériel	Total
Appels locataires	465	476	9 202 \$	7 325 \$	16 527 \$
Entretien préventif	459	129	2 516 \$	1 614 \$	4 130 \$
Préparation logement vacant	31	374	7 509 \$	8 433 \$	15 941 \$
Demandes internes	74	281	5 458 \$	2 310 \$	7 768 \$
Travaux majeur	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Total</b>	<b>1029</b>	<b>1260</b>	<b>24 685 \$</b>	<b>19 681 \$</b>	<b>44 366 \$</b>

En 2006, nous avons reçu 465 appels de locataires, ce qui représente 46% des interventions effectuées dans nos bâtiments et 38% du coût total.



## Statistiques

Les 4 tableaux suivants illustrent sur une période de 5 ans les 7 types d'intervention que l'office réalise dans ses logements comme les interventions en nombre, en heures, en main d'œuvre et en coût des matériaux utilisés. Ces données sont utilisées dans le but de mieux planifier, avec les préposés, la gestion de l'entretien en termes d'heures et de coût.

### Type d'intervention en nombres

Type d'intervention En nombre	2006	2005	2004	2003	2002	Total	Moy. / année
Appel locataire	465	493	453	404	457	2 272	454
Entretien préventif	459	498	766	653	612	2 988	598
Prép. log. Vacant	31	24	25	23	40	1 43	29
Demandes internes	74	42	22	6	29	173	35
Inspection logement	-	-	-	-	-	-	-
Remise à neuf	-	-	1	4	1	6	1
Travaux majeurs	-	4	-	-	-	4	1
<b>Total</b>	<b>1 029</b>	<b>1 061</b>	<b>1 267</b>	<b>1 090</b>	<b>1 139</b>	<b>5 586</b>	<b>1 117</b>

### Type d'intervention en heures

Type d'intervention En heures	2006	2005	2004	2003	2002	Total	Moy. / année
Appel locataire	476	346	344	307	432	1 905	381
Entretien préventif	129	215	357	345	249	1 294	259
Prép. log. Vacant	374	199	165	90	364	1 192	238
Demandes internes	281	94	36	2	73	486	97
Inspection logement	-	-	-	-	-	-	-
Remise à neuf	-	-	-	184	7	191	38
Travaux majeurs	-	198	-	-	-	198	50
<b>Total</b>	<b>1 260</b>	<b>1 052</b>	<b>902</b>	<b>927</b>	<b>1 125</b>	<b>5 267</b>	<b>1 053</b>

L'office fait en moyenne 1 117 interventions dans ses bâtisses pour un nombre moyen de 1 053 heures par année. Le coût moyen de toutes ces interventions est de 19 830\$ par année et les matériaux requis afin de faire l'ouvrage coûtent 25 909\$ en moyenne par année.



## Type d'intervention en coût de main d'œuvre

Type d'intervention En M.o.d.	2006	2005	2004	2003	2002	Total	Moy. / année
Appel locataire	9 202 \$	6 822 \$	6 806 \$	6 009 \$	6 827 \$	28 839 \$	7 133 \$
Entretien préventif	2 516 \$	4 554 \$	7 102 \$	6 479 \$	5 177 \$	20 651 \$	5 166 \$
Prép. log. Vacant	7 509 \$	3 803 \$	3 152 \$	1 578 \$	4 885 \$	16 041 \$	4 185 \$
Demandes internes	5 458 \$	1 810 \$	763 \$	33 \$	1 005 \$	8 064 \$	1 814 \$
Inspection logement	-\$	-\$	-\$	-\$	-\$	- \$	- \$
Remise à neuf	-\$	-\$	-\$	3 645 \$	78 \$	3 645 \$	745 \$
Travaux majeurs	n/a	3 939 \$	-\$	-\$	-\$	3 939 \$	985 \$
<b>Total</b>	<b>24 685 \$</b>	<b>20 927 \$</b>	<b>17 823 \$</b>	<b>17 743 \$</b>	<b>17 972 \$</b>	<b>81 178 \$</b>	<b>19 830 \$</b>

## Type d'intervention en coût de matériel

Type d'intervention En matériel	2006	2005	2004	2003	2002	Total	Moy. / année
Appel locataire	7 325 \$	6 734 \$	12 925 \$	9 960 \$	9 888 \$	46 832 \$	9 366 \$
Entretien préventif	1 614 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	1 614 \$	538 \$
Prép. log. Vacant	8 433 \$	11 010 \$	6 946 \$	4 514 \$	13 871 \$	44 773 \$	8 955 \$
Demandes internes	2 310 \$	3 066 \$	6 943 \$	731 \$	1 806 \$	14 856 \$	2 971 \$
Inspection logement	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
Remise à neuf	- \$	- \$	2 667 \$	4 681 \$	266 \$	7 615 \$	1 523 \$
Travaux majeurs	n/a	13 858 \$	- \$	- \$	- \$	13 858 \$	3 464 \$
<b>Total</b>	<b>19 681 \$</b>	<b>34 667 \$</b>	<b>29 482 \$</b>	<b>19 887 \$</b>	<b>25 831 \$</b>	<b>129 547 \$</b>	<b>25 909 \$</b>

Nous croyons qu'il est très important de maintenir un système d'entretien efficace de notre parc immobilier car c'est la durée de vie de nos bâtiments et la qualité de vie de nos locataires qui en seront affectés le plus durement, et ce, même si nous avons des moyens limités pour le faire.



## Conclusion

C'est avec beaucoup de plaisir et de fierté que nous vous avons présenté le bilan des activités de l'OMH de Thetford Mines.

Ce bilan est possible grâce à l'engagement, la persévérance et le professionnalisme de tous les employés et de tous les administrateurs de notre organisation.

Nonobstant ce qui précède, dans les prochaines années à commencer par 2007 où la gouvernance stratégique et la révision des processus à la SHQ seront de toutes les discussions, cela aura un impact majeur sur le rôle du conseil d'administration.

On veut devenir une organisation qui n'aura pas peur des responsabilités qui lui incombent et sera ouverte sur la communauté qui la respectera. Il faut que les gens veuillent faire partie du conseil d'administration de notre organisation et le recrutement des administrateurs au lieu d'être une corvée consistant à essayer de convaincre des personnes d'accepter d'y siéger, deviendra la tâche agréable de sélectionner les meilleurs éléments de la communauté.

Un rêve? Une utopie? Nullement. Déjà, de plus en plus d'organisations fonctionnent de cette façon et c'est un des objectifs de l'OMH de Thetford Mines.



## ANNEXE A

### Les requérants

Tableau 1 - Nombre de ménages sur la liste d'attente au 31 décembre

	2006	2005	2004	2003	2002	2001	Moyenne
Retraité 1 cc	33	22	22	16	12	8	19
Retraité 2 cc			4	5	2	1	3
Famille 1 cc	40	30	27	25	27	25	29
Famille 2 cc	9			5	13	19	12
Famille 3 cc	3	6	11	10	3	10	7
Famille 4 cc	1	1	6	5		1	3
Total	86	59	70	66	57	64	67

Tableau 2- Âge moyen des chefs de famille

	2006	2005	2004	2003	2002	2001	Moyenne
Retraité 1 cc	67	68	71	69	67	72	69
Retraité 2 cc			75	67	65	73	70
Famille 1 cc	46	46	46	48	48	49	47
Famille 2 cc	36			33	33	32	33
Famille 3 cc	36	41	44	38	39	37	39
Famille 4 cc	32	34	33	36		38	35

Tableau 3 - Loyers moyens payés par les ménages

	2006	2005	2004	2003	2002	2001	Moyenne
Retraité 1 cc	334 \$	302 \$	354 \$	367 \$	305 \$	362 \$	337 \$
Retraité 2 cc			386 \$	530 \$	500 \$	538 \$	488 \$
Famille 1 cc	311 \$	304 \$	302 \$	355 \$	311 \$	322 \$	318 \$
Famille 2 cc	291 \$			369 \$	423 \$	373 \$	364 \$
Famille 3 cc	348 \$	374 \$	379 \$	340 \$	444 \$	431 \$	386 \$
Famille 4 cc	350 \$		476 \$	437 \$		493 \$	439 \$

Tableau 4 - Revenus mensuels moyens des ménages

	2006	2005	2004	2003	2002	2001	Moyenne
Retraité 1 cc	1 167 \$	1 040 \$	1 070 \$	988 \$	956 \$	955 \$	1 029 \$
Retraité 2 cc			1 680 \$	1 016 \$	1 360 \$	2 149 \$	1 551 \$
Famille 1 cc	809 \$	875 \$	813 \$	732 \$	807 \$	705 \$	790 \$
Famille 2 cc	1 105 \$			739 \$	1 038 \$	832 \$	929 \$
Famille 3 cc	651 \$	1 031 \$	819 \$	739 \$	892 \$	835 \$	828 \$
Famille 4 cc	826 \$		1 186 \$	546 \$		615 \$	793 \$



**Tableau 5 - Pourcentages (%) du revenu consacré au paiement du loyer**

	2006	2005	2004	2003	2002	2001	Moyenne
<b>Personne âgée 1 cc</b>	29%	29%	33%	41%	34%	38%	33%
<b>Personne âgée 2 cc</b>			23%	56%	39%	25%	36%
<b>Famille 1 cc</b>	38%	35%	37%	56%	39%	46%	40%
<b>Famille 2 cc</b>	26%			52%	41%	45%	40%
<b>Famille 3 cc</b>	54%	36%	46%	52%	50%	52%	48%
<b>Famille 4 cc</b>	42%	243%	40%	76%		80%	60%

**Tableau 6 - Nouvelles demandes au 31 décembre 2006**

Nouvelles demandes	2006	2005	2004	2003	2002	2001
<b>Personne seule</b>	40	30	27	25	20	7
<b>Famille</b>	13	6	18	20	19	36
<b>Personne âgée</b>	33	22	26	21	21	12
<b>Total</b>	<b>86</b>	<b>58</b>	<b>71</b>	<b>66</b>	<b>60</b>	<b>55</b>

**Tableau 7- Attributions, logements refusés et dossiers inadmissibles**

Attribution	2006	2005	2004	2003	2002	2001
<b>Attribution - famille</b>	18	20	15	14	15	13
<b>Attribution – personne âgée</b>	7	12	7	10	6	6
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>32</b>	<b>22</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>19</b>
<b>Logements refusés</b>	9	23	21	21	16	8
<b>Dossiers inadmissibles</b>	4	5	5	2	8	2



## ANNEXE B

### Les locataires - Personnes âgées

Tableau 1 - Nombre de personnes âgées par ensemble immobilier et par groupe d'âge

Nb de personnes âgées / projet	# de logements	50-54 ans	55-65 ans	66-70 ans	71-75 ans	76 ans +	Total
499 Gingras	22	0	7	4	4	7	22
215 St-François	15	0	7	3	3	2	15
66 St-Alphonse	30	0	9	4	5	12	30
627 Martin	20	2	12	2	1	3	20
128 Ste-Marguerite	20	3	11	0	2	4	20
<b>Total</b>	<b>107</b>	<b>5</b>	<b>46</b>	<b>13</b>	<b>15</b>	<b>28</b>	<b>107</b>
<b>Pourcentage</b>		5%	43%	12%	14%	26%	

Tableau 2 - Revenus et loyers moyens des personnes âgées

	Revenu moyen 2006	Loyer moyen 2006	Revenu moyen 2005	Loyer moyen 2005	Revenu moyen 2004	Loyer moyen 2004
499 Gingras	1 018 \$	290 \$	1 011 \$	287 \$	991 \$	281 \$
215 St-François	1 112 \$	313 \$	1 037 \$	299 \$	1 008 \$	284 \$
66 St-Alphonse	1 052 \$	298 \$	1 052 \$	299 \$	1 077 \$	302 \$
627 Martin	869 \$	250 \$	863 \$	250 \$	932 \$	264 \$
128 Ste-Marguerite	926 \$	263 \$	924 \$	255 \$	898 \$	249 \$
<b>Moyenne</b>	<b>995 \$</b>	<b>283 \$</b>	<b>977 \$</b>	<b>278 \$</b>	<b>981 \$</b>	<b>276 \$</b>





## ANNEXE C

### Les locataires - Familles

**Tableau 1 - Nombre de chef de famille par ensemble immobilier et par groupe d'âge programme HLM**

Chef de famille / groupe d'âge	# de logements	18-29 ans	30-39 ans	40-49 ans	50 ans +	Total
807 Marquette	16	4	3	5	4	16
10 maisons	10	0	3	4	2	9
Habitations St-Maurice	12	1	0	5	6	12
Rue Lamothe / Turcotte	20	4	3	7	6	20
190 Bédard	12	3	3	4	2	12
<b>Total</b>	<b>70</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>25</b>	<b>20</b>	<b>69</b>
<b>Pourcentage</b>		<b>17%</b>	<b>17%</b>	<b>36%</b>	<b>30%</b>	

**Tableau 2 - Nombre d'enfants par groupe d'âge programme HLM**

Enfants par groupe d'âge	# de logements	0-5 ans	6-10 ans	11-15 ans	16 ans +	Total
807 Marquette	16	4	1	2	4	11
10 maisons	10	0	7	5	9	21
Habitations St-Maurice	12	1	1	2	3	7
Rue Lamothe / Turcotte	20	3	4	5	6	18
190 Bédard	12	2	5	7	4	18
<b>Total</b>	<b>70</b>	<b>10</b>	<b>18</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>75</b>
<b>Pourcentage</b>		<b>13%</b>	<b>24%</b>	<b>28%</b>	<b>35%</b>	

**Tableau 3 - Revenus et loyers moyens des locataires familles programme HLM**

	Revenu moyen 2006	Loyer moyen 2006	Revenu moyen 2005	Loyer moyen 2005	Revenu moyen 2004	Loyer moyen 2004	Revenu moyen 2003	Loyer moyen 2003
807 Marquette	879 \$	271 \$	783 \$	267 \$	809 \$	250 \$	668 \$	241 \$
10 maisons	896 \$	310 \$	1 049 \$	336 \$	1 132 \$	320 \$	830 \$	282 \$
Habitations St-Maurice	832 \$	262 \$	918 \$	267 \$	915 \$	253 \$	805 \$	256 \$
Rue Lamothe / Turcotte	1 156 \$	297 \$	1 043 \$	276 \$	1 064 \$	280 \$	909 \$	263 \$
190 Bédard	829 \$	276 \$	830 \$	281 \$	646 \$	274 \$	663 \$	271 \$
<b>Moyenne</b>	<b>896 \$</b>	<b>275 \$</b>	<b>905 \$</b>	<b>277 \$</b>	<b>901 \$</b>	<b>270 \$</b>	<b>773 \$</b>	<b>258 \$</b>

**Tableau 4 - Âge moyen des locataires des autres programmes**

Autres programmes	# de logements	0 - 17 ans	18 à 39 ans	40 - 49 ans	50 à 60 ans	61 à 75 ans	76 ans +	Total
AccèsLogis volet 1	5	3	2	2	1			8
AccèsLogis volet 2	17				0	3	14	17
AccèsLogis volet 3	6	1	2					3
PSL régulier - OMH	11			3	5	3		11
303 Notre-Dame	15	0	0	3	10	2		15
Achat/rénovation	9			1	7	1		9
<b>Total</b>	<b>63</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>23</b>	<b>9</b>	<b>14</b>	<b>63</b>
<b>Pourcentage</b>		<b>6%</b>	<b>6%</b>	<b>14%</b>	<b>37%</b>	<b>14%</b>	<b>22%</b>	



**Tableau 5 - Revenus et loyers moyens des locataires familles autres programmes**

Autres programmes	Revenu moyen 2006	Loyer moyen 2006	Revenu moyen 2005	Loyer moyen 2005	Revenu moyen 2004	Loyer moyen 2004	Revenu moyen 2003	Loyer moyen 2003
<b>303 Notre-Dame</b>	787 \$	234 \$	804 \$	237 \$	838 \$	244 \$	761 \$	237 \$
<b>PSL Régulier</b>	732 \$	210 \$	728 \$	213 \$	714 \$	208 \$	708 \$	202 \$
<b>Achat Réno</b>	719 \$	170 \$	784 \$	182 \$	758 \$	181 \$	752 \$	181 \$
<b>AccèsLogis Volet 1</b>	814 \$	161 \$	693 \$	157 \$	768 \$	170 \$	1 119 \$	306 \$
<b>AccèsLogis Volet 3</b>	397 \$	105 \$	676 \$	122 \$	576 \$	126 \$		
<b>Moyenne</b>	<b>665 \$</b>	<b>162 \$</b>	<b>720 \$</b>	<b>169 \$</b>	<b>704 \$</b>	<b>171 \$</b>	<b>860 \$</b>	<b>230 \$</b>

**Tableau 6– Les amendements**

Amendements	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	Moyenne
<b>Nombre</b>	37	58	50	45	63	84	51	<b>55</b>
<b>Dollars</b>	9 121 \$	9 873 \$	6 712 \$	6 712 \$	6 761 \$	9 899 \$	4 941 \$	<b>7 717 \$</b>
<b>Coût moyen /amendement</b>	<b>247 \$</b>	<b>170 \$</b>	<b>134 \$</b>	<b>149 \$</b>	<b>107 \$</b>	<b>118 \$</b>	<b>97 \$</b>	<b>146 \$</b>

**Tableau 7 - Les transferts**

	2006	2005	2004	2003	2002	2001
Demandes de transfert au 31 décembre	14	23	24	14	17	21
Nouvelles demandes année courante	2	13	11	6	11	11
Transfert obligatoire	3	2	5	1	7	5
Transfert d'accommodation	5	5	2	4	12	4
<b>Total des transferts</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>19</b>	<b>9</b>
Coût transfert obligatoire	1 717 \$	1 853 \$	2 069 \$	270 \$	4 349 \$	2 013 \$
Coût transfert accommodation	5 061 \$	4 356 \$	1 087 \$	764 \$	6 938 \$	1 225 \$
<b>Total des coûts de transfert</b>	<b>6 778 \$</b>	<b>6 209 \$</b>	<b>3 156 \$</b>	<b>1 034 \$</b>	<b>11 287 \$</b>	<b>3 238 \$</b>



163, rue Pie XI  
Thetford Mines (Québec)  
G6G 3N3  
Téléphone : (418) 338-3556  
Télécopieur : (418) 338-6304  
Courriel : [omhtm@qc.aira.com](mailto:omhtm@qc.aira.com)  
Internet : [www.ville.thetfordmines.qc.ca/omhtm](http://www.ville.thetfordmines.qc.ca/omhtm)

---

*Office municipal d'habitation  
de la ville de Thetford Mines*