

Ça s' passe chez nous



VOLUME 12, NUMÉRO 1
PRINTEMPS 2024



SONDAGE AUPRÈS DE NOS LOCATAIRES

L'équipe de l'Office d'habitation de Longueuil se fait un devoir d'offrir une expérience client réussie. Un sondage de satisfaction auprès de nos locataires sera réalisé sous peu.

Nous vous invitons à consulter la page 3 pour en savoir davantage.

SOMMAIRE

- 2- Mot de l'Éditorial
- 3- Planification stratégique 2023-2026 : sondage auprès de nos locataires
- 4- Rayonnement de l'OHL grâce à nos partenaires
- 5- Des nouvelles de votre CCR
Juridique vous informe et vous accompagne
- 6 et 7- Du nouveau dans l'équipe !
- 8 et 9- Informations utiles
- 10- Bilan 2023-2024 Direction entretien et développement immobilier
- 11- Réglementation et directives
- 12- Soyez à l'affût de nos babillards
Jours fériés des employés OHL

MOT DE L'ÉDITORIAL

Chers lecteurs,

L'arrivée du printemps est signe de renouveau. Cette 1^{re} édition printanière de l'année 2024 offre de bonnes nouvelles pour tous les locataires.

Avec le soutien de nos précieux partenaires, l'Office d'habitation de Longueuil rayonne en ce début de saison. Notre site internet a été entièrement renouvelé et est en ligne depuis peu. Vous avez le pouce vert ? L'Office a reçu deux subventions au bénéfice de nos locataires afin de permettre la création de jardins communautaires, des espaces pour cultiver des aliments frais, ce qui est particulièrement utile pour les nouveaux arrivants et cela permet aux locataires de mieux se connaître.

De son côté, lors de leur dernière rencontre, le Comité consultatif des résidents a cogité sur plusieurs dossiers. Des projets seront mis en place dès cet été permettant ainsi l'amélioration de la qualité des conditions de vie des résidents. De plus, votre CCR collaborera avec l'Office à la réalisation d'un sondage auprès des locataires, au cours des prochaines semaines.

De nouveaux employés s'étant joints à notre organisation seront de beaux atouts pour l'équipe où les idées foisonneront ! Nous sommes heureux de vous les présenter.

Pour ce qui est de l'entretien de notre parc immobilier, l'équipe du service de l'entretien et du développement immobilier a fait un travail méticuleux et vous dévoile un aperçu du budget total 2023-2024 en améliorations pour les HLM et logements abordables.

Des conseils précieux et des informations utiles vous sont révélés pour un environnement sécuritaire et harmonieux.

Toute l'équipe de l'Office d'habitation de Longueuil espère que cette édition saura vous plaire.

Nous vous remercions pour votre confiance et vous souhaitons un doux printemps !

Bonne lecture !

Nous tenons à remercier tous nos précieux collaborateurs pour les articles et les photos reçus. Nous vous encourageons à continuer à nous écrire.

Notez bien qu'aucun message, article ou photo à connotation religieuse, politique ou diffamatoire ne sera retenu. De plus, les documents doivent être signés par l'auteur.



Les articles peuvent être envoyés à :

journal@ohlongueuil.com

Journal Ça s'passe chez nous

445, rue Labonté, Longueuil (Québec) J4H 2P8

Date de tombée du prochain numéro : 15 juillet 2024

Sondage auprès de nos locataires

Afin de nous aider à améliorer nos services et nos communications externes, un **sondage téléphonique et web** sera réalisé auprès de nos locataires par la firme **Cible recherche**. L'OH de Longueuil lui a confié un mandat afin de recueillir des données. Pour ce faire, nous devons leur fournir les coordonnées tels que : nom du chef de ménage, numéro de téléphone et adresse courriel.

La collaboration des personnes qui seront contactées est essentielle, car l'OH de Longueuil désire mesurer la satisfaction des locataires actuels et trouver des pistes d'améliorations potentielles. Le sondage sera réalisé au cours des prochaines semaines.



Le Comité consultatif des résidents (CCR) s'est réuni le 6 mai 2024. Ce sujet a été traité lors de cette rencontre. Le CCR travaillera en étroite collaboration avec l'Office d'habitation de Longueuil (OHL) à l'élaboration du questionnaire. Ce sondage s'inscrit dans l'une des initiatives prévues à la planification stratégique de l'OHL 2023-2026.

Dans notre dernière édition, nous vous faisons part de notre planification stratégique 2023-2026, laquelle a été élaborée après un travail de réflexion mené auprès de nos employés, du comité consultatif des résidents, de nos partenaires d'affaires et des administrateurs du conseil d'administration de l'OH de Longueuil.

Nous avons amorcé nos travaux en collaboration avec notre conseiller à la planification stratégique qui s'est joint à notre équipe en mars dernier. Cette démarche nous permettra de répondre à nos orientations dont l'une d'entre elles est de « Renforcer l'expérience locataires ».

Nous tenons à remercier le comité consultatif des résidents pour sa collaboration à l'élaboration de ce sondage avec nous. Afin de nous aider à mieux vous servir, merci à vous de participer à ce sondage !

Vous pouvez consulter notre planification stratégique dans son intégralité, en visitant notre site internet :

<https://ohlongueuil.com/planification-strategique/>



PLANIFICATION STRATÉGIQUE 2023-2026

Tout en aspirant être un **acteur majeur**
du logement social, communautaire et abordable au Québec,
notre vision est de construire des milieux de vie inclinés
et durables pour la clientèle que nous servons.



RAYONNEMENT DE L'OHL GRÂCE À NOS PARTENAIRES

Refonte de notre site internet !

Après plusieurs mois de développement, en collaboration avec notre précieux partenaire la Cogiweb, nous sommes heureux de pouvoir vous présenter notre site internet entièrement renouvelé !

Ce nouveau site a été pensé pour nos locataires actuels et futurs, mais aussi pour nos partenaires et éventuels employés. Il a pour but de **favoriser une meilleure communication** en facilitant la recherche d'informations et en simplifiant l'**accès aux services de notre organisation**. En plus du nouveau visuel, il sera dorénavant possible :

- de déposer une demande de réparation en ligne (pour les locataires)
<https://ohlongueuil.com/demande-de-reparation>
- d'utiliser l'outil de calcul pour les augmentations de loyer (pour les propriétaires).
- de postuler en ligne (pour de futurs employés).

Une 2^e phase de développement est prévue pour les demandes de logements en ligne, entre autres. Nous espérons que vous prendrez plaisir à naviguer sur notre nouveau site internet et à le visiter régulièrement. Il vous est possible de communiquer avec nous par courriel sous l'onglet « Nous joindre »

<https://ohlongueuil.com/nous-joindre>.



Deux subventions reçues pour nos locataires

L'Office d'habitation de Longueuil a reçu deux subventions pour le même projet, soit "**Cultivons le vivre ensemble**", permettant la création de jardins communautaires. En encourageant la participation des locataires aînés, nous aspirons à créer un espace de rencontre et d'échange et de collaboration au sein de notre quartier.

En réunissant des personnes de diverses cultures autour de la culture de fruits, légumes et plantes aromatiques, nous souhaitons stimuler le partage d'expérience et la découverte des traditions culinaires variées présentes dans notre communauté.



Un autre objectif clé de notre projet de jardins communautaires est de renforcer le lien social et la cohésion au sein de nos milieux tout en contribuant à la création d'un environnement convivial et solidaire. Nous prévoyons organiser des ateliers de jardinage collectif, ainsi que des séances d'entretien, créant ainsi un sentiment d'appartenance et d'engagement envers le projet commun.

Les locataires de l'OHL sont ainsi au centre de ce projet. La réalisation de ce projet est une collaboration de l'équipe communautaire, des bénévoles, de madame Joanne Martin, agente de planification, programmation et recherche du CISSS Montérégie-Centre et de Mesdames Isabelle Tremblay et Marie-Pier Naud, agentes de planification, programmation et recherche pour le CISSS Montérégie-Est.

Bon jardinage !

Le CCR...en bref

Lors de la dernière rencontre du Comité consultatif des résidents (CCR), le 25 mars dernier, des élections ont été tenues. Tout d'abord, monsieur Yvon Renshaw a été élu à titre de représentant des locataires aînés au sein du conseil d'administration de l'OH de Longueuil (OHL). De plus, madame Ginette Bouillon a été nommée par acclamation à titre de vice-présidente du CCR ainsi que monsieur Claude Labbé, à titre de secrétaire du CCR. Nous les félicitons pour leur nomination.

Le CCR travaille, actuellement, sur plusieurs dossiers. Il a d'ailleurs élaboré un code d'éthique dont chaque membre participant au CCR a signé. Un comité de travail sera également créé afin de travailler conjointement avec l'OHL pour la création d'un sondage de satisfaction auprès des locataires, dans le cadre de la planification stratégique de l'Office.

Plusieurs subventions ont également été soumises au CCR. Des projets de balançoires, activités collectives et autres seront mis en place cet été.

Mesdames Diana Fabiola Ndzon et Annie Gaudreault du projet « Les Éclaireurs » ont présenté leur projet lors du CCR en mai. Le réseau d'Éclaireurs, un projet de santé mentale initié par le ministère de la Santé et des Services sociaux, vise à augmenter la capacité d'adaptation et de résilience des individus et des communautés pendant et après une pandémie.

Cette initiative de promotion de la santé psychologique permettra d'identifier et de soutenir les gens dont l'état psychologique est fragile, tout en facilitant l'accès aux ressources et aux services.

Les Éclaireurs sont des personnes significatives ou des intervenant(e)s déjà présents dans leur milieu et formés aux premiers soins psychologiques. Leur mandat est de :

- proposer des moyens de prendre soin de soi et des autres;
- partager les ressources disponibles dans leur milieu;
- contribuer au développement et à la diffusion d'activités favorisant le bien-être;
- identifier et partager des stratégies pour faire face aux signaux de stress ou référer à une ressource pour obtenir de l'aide, au besoin;
- être les yeux et les oreilles de leur communauté.



Votre vie, vos droits, JuridiQC vous informe et vous accompagne

Créé par la Société québécoise d'information juridique (SOQUIJ) et financé par le ministère de la Justice du Québec, **JuridiQC** est un service en ligne qui vous offre de l'information juridique et psychosociale facile à comprendre, des ressources pour vous aider et un accompagnement pour entreprendre vos démarches.

Après avoir abordé les thèmes de la séparation et du divorce ainsi que la perte d'autonomie chez les aînés, JuridiQC a mis en ligne un troisième thème : **Être locataire**.

Pour découvrir les différents sujets, allez sur : <https://www.juridiqc.gouv.qc.ca/>

DU NOUVEAU DANS L'ÉQUIPE



Karine Fredette

Nous avons le plaisir d'annoncer l'arrivée de deux nouvelles **intervenantes de milieu de vie** au sein de la direction développement communautaire et social, soit mesdames **Karine Fredette et Christina Hiteva**. Celles-ci sont dévouées à l'amélioration de la qualité de vie des locataires en créant des milieux de vie propices à l'épanouissement collectif.

Au besoin, elles sont disponibles pour rencontrer, accompagner et apporter du soutien aux locataires. Celles-ci auront l'opportunité de faire connaissance avec vous lors de prochaines activités dans les milieux de vie. Nous leur souhaitons la meilleure des chances. Bienvenue dans notre équipe, mesdames Fredette et Hiteva !

« Les individus moins fortunés et les aînés sont les plus négligés dans notre société. C'est valorisant pour moi en tant qu'intervenante de milieu de les soutenir et les guider. »

Karine Fredette

« Je suis comblée de bonheur en voyant l'impact positif de notre travail d'intervention. Jour après jour, je suis remplie de fierté en constatant l'engagement et la détermination de mes collègues. Ensemble, nous formons une force incroyable, prêts à relever tous les défis qui se présentent à nous. Notre travail est une source de joie et de satisfaction, un facteur de stabilité dans la vie de nos locataires, et je suis reconnaissante de faire partie d'une équipe exceptionnelle. »

Christina Hiteva



Christina Hiteva

Steve Bélisle

Agent conciliation et bon voisinage

Sous la responsabilité de la direction du développement communautaire et social et en partenariat étroit avec le technicien conciliation et Tribunal administratif du logement (TAL), l'agent de conciliation et bon voisinage a comme mandat de veiller au bon fonctionnement de l'ensemble des tâches opérationnelles liées à la gestion quotidienne des requêtes, plaintes et demandes venant des locataires, partenaires externes et autres départements internes. **Monsieur Bélisle** détient de très bonnes compétences communicationnelles pour transmettre et vulgariser des informations en s'assurant de la bonne compréhension de son interlocuteur et de la clarté du message. Nous lui souhaitons une belle réussite.

« Un grand merci à l'équipe pour votre accueil.

Cela fait une grande différence pour une meilleure intégration. Nous recevons beaucoup de demandes de résidents et j'espère que mon rôle d'écoute et de soutien pourra les aider et les apaiser pour un environnement harmonieux. »

Steve Bélisle



Steve Bélisle

DU NOUVEAU DANS L'ÉQUIPE... SUITE

Hans Désir Contremaître

Monsieur **Hans Désir** cumule plus de douze années d'expérience à l'Office d'habitation de Longueuil et nous sommes heureux de vous annoncer qu'il s'est joint à l'équipe de la direction entretien et développement immobilier à titre de contremaître. Il a de très belles aptitudes de gestion et un engagement fort à la mission de notre organisation, lui assurant une bonne compréhension des mandats qui lui seront confiés. Il sera certainement un bel atout pour l'équipe par sa motivation pour la fonction et sa compréhension des besoins de l'équipe. Nous lui souhaitons une longue vie professionnelle avec nous.

« Vous trouverez en moi une personne dévouée à l'égalité et le respect de tous. »

Hans Désir



Nicolas Tremblay Conseiller planification stratégique

En collaboration avec la direction générale et les directeurs de département, le mandat du conseiller planification stratégique est de coordonner la mise en place de tables de travail visant la réalisation des initiatives par l'accompagnement et le suivi des avancées des actions stratégiques définies. Ayant de fortes compétences en planification organisationnelle, **monsieur Tremblay** se démarque par un leadership relationnel et d'expertise, un sens aiguisé du jugement ainsi qu'une capacité d'analyse et de synthèse développées. Nous souhaitons à monsieur Tremblay de la créativité à profusion !

« Je me sens choyé de rejoindre une équipe humaine qui a à cœur la mission de l'Office. Depuis mon arrivée, tout le personnel fait preuve d'une grande disponibilité à mon égard. Je suis emballé par les défis à relever ! »

Nicolas Tremblay

*On dit parfois qu'elle représente la clé du bien-être.
Elle est considérée comme l'un des plus puissants instruments au service de la santé.
Elle libère « l'hormone de l'amour » dans notre sang,
nous faisant ressentir une vague de plaisir.*

De quoi s'agit-il ? La compassion !

Régime canadien de soins dentaires



Le Gouvernement du Canada a annoncé la mise en œuvre du nouveau Régime canadien de soins dentaires (RCSD) destiné à réduire les obstacles financiers à l'accès aux soins de santé buccodentaire pour les résidents canadiens éligibles.

Afin d'être admissible au RCSD, une personne doit :

- ✓ Être un résident canadien aux fins de l'impôt;
- ✓ Avoir rempli sa déclaration de revenus;
- ✓ Avoir un revenu familial net rajusté inférieur à 90 000\$ par année; et,
- ✓ Ne pas avoir accès à un régime de protection dentaire privé ou d'un employeur/d'une pension.

Présentation d'une demande

- ✓ La présentation des demandes au RCSD se fait progressivement, en commençant par les personnes âgées.
- ✓ Si vous êtes parent ou tuteur d'un enfant de moins de 12 ans et que vous n'avez pas accès à une assurance dentaire, vous pourriez également être admissible à la Prestation dentaire canadienne jusqu'au 30 juin 2024.

Services couverts

- ✓ Le RCSD couvre une partie du coût de divers services de santé buccodentaire, ce qui peut inclure des examens, des nettoyages, des obturations et d'autres traitements.

Vous pouvez soumettre une demande d'information sur le site internet directement. Renseignez-vous sur le site internet suivant :

[Association dentaire canadienne \(cda-adc.ca\)](http://cda-adc.ca)

Source : Association dentaire canadienne



Séance d'information sur la fraude

Les agents de la Section prévention, vigilance et relations avec la communauté du Service de police de l'agglomération de Longueuil (SPVRC) effectuent régulièrement des actions en matière de prévention pour contrer les fraudes, notamment dans les résidences pour personnes âgées, les institutions bancaires et les commerces fréquentés par les aînés sur l'ensemble du territoire de l'agglomération de Longueuil. D'ailleurs, les agents ont organisé une présentation le 22 février dernier au 22, rue Lorne à Saint-Lambert, afin d'informer les citoyens sur les principaux types de fraudes et de leur fournir des conseils de prévention.



Le Service de police de l'agglomération de Longueuil (SPAL) a constaté une augmentation des fraudes de type « faux représentants », c'est-à-dire lorsque des personnes mal intentionnées prétendent être des employés d'institutions financières.

Qu'est-ce qu'une fraude de type « faux représentants » ?

Les fraudeurs téléphonent à une personne âgée vulnérable en lui faisant croire qu'il y a eu une transaction frauduleuse sur sa carte bancaire. D'un ton insistant, le faux représentant mentionne à la victime qu'il est urgent d'agir pour corriger la situation et lui demande de fournir son numéro d'identification personnel (NIP). Le fraudeur indique ensuite à la victime d'insérer sa carte bancaire à l'intérieur d'une enveloppe et qu'un facteur ou une autre personne passera chercher l'enveloppe pour la rapporter à l'institution financière.



Un complice en uniforme prend alors le relais et se présente rapidement à la résidence de la victime pour récupérer l'enveloppe.

Visionnez la vidéo pour les conseils de prévention afin de contrer ces fraudes.

[Voir la vidéo](#)

Merci à nos précieux partenaires !

BILAN 2023-2024

DIRECTION ENTRETIEN ET DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

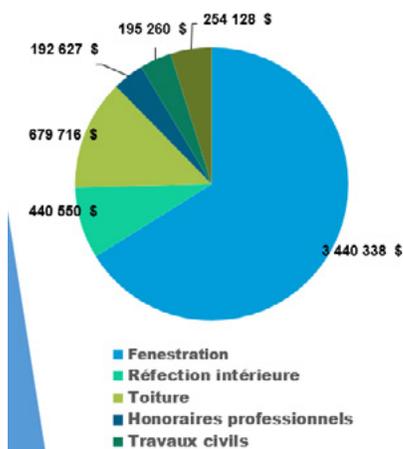
Voici un aperçu du budget total pour les années 2023 et 2024 pour les habitations à loyer modique et abordable en ce qui concerne les projets d'investissements réalisés. En plus de ces investissements, 5 millions ont été consacrés à des travaux spécifiques pour un immeuble à Boucherville.

Une 2^e allocation budgétaire est à prévoir pour l'année 2024.

En 2023, ce sont 9 723 bons de travail qui ont été émis et plus de 13 000 appels de service d'entretien reçus.



OHL 2023



Total Investissement → 5,20 millions \$

Quantité de Projets: 31

Fenestration → 66,13% (3,44 millions \$)

Réfection intérieure → 8,47% (440 mille \$)

(Salle de bains et espaces communs : corridor / buanderie / escalier / salle communautaire)

Réfection extérieure → 4,88% (254 mille \$)

(Balcon / façade / toiture / fenestration)

Réfection toiture → 13,06% (679 mille \$)

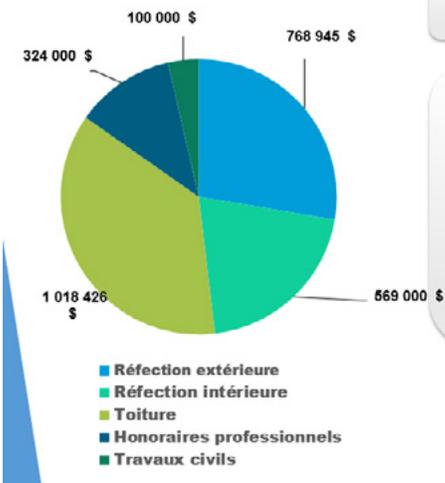
Travaux civils → 3,75% (195 mille \$)

(Trottoir / canalisation / stationnement)

Honoraires professionnels → 3,71% (192 mille \$)



OHL 2024



Total Investissement → 2,78 millions \$

Quantité de Projets: 25

Réfection extérieure → 27,65% (768 mille \$)

(Balcon / façade / toiture / fenestration)

Réfection intérieure → 20,47% (569 mille \$)

(salle de bains et espaces communs : corridor / buanderie / escalier / salle communautaire)

Réfection toiture → 36,63% (1,02 million \$)

Travaux civils → 3,60% (100 mille \$)

(Trottoir / canalisation / stationnement)

Honoraires professionnels → 11,65% (324 mille \$)

RÈGLEMENTATION ET DIRECTIVES

Règlement d'immeuble

Le règlement d'immeuble a été révisé dans son intégralité par l'Office, en collaboration avec le Comité consultatif des résidents puis adopté par le conseil d'administration de l'Office d'habitation de Longueuil en décembre 2023.

Ce nouveau règlement d'immeuble sera en vigueur à partir de votre renouvellement de bail et sera déposé sur notre site internet au moment opportun.

Nous remercions le Comité consultatif des résidents pour le temps consacré à analyser ce règlement et pour leurs commentaires.



Remorquage

Tout véhicule autorisé doit être muni de la vignette en vigueur, accrochée visiblement au rétroviseur. À défaut, le véhicule pourra être remorqué aux frais du propriétaire sans autre avis. Une seule vignette par espace de stationnement sera remise au locataire.

Tout véhicule stationné dans un endroit autre que celui qui lui est assigné pourra être remorqué aux frais du propriétaire du véhicule.

Avisez vos visiteurs des emplacements réservés pour ceux-ci. Si aucune place désignée n'est disponible, ils doivent se stationner dans la rue sous peine de remorquage.

**VOUS POUVEZ APPELER LE SERVICE DE
REMORQUAGE AU 438 831-4633.**

Air climatisé

Avec l'arrivée du beau temps, nous désirons vous rappeler les principales directives concernant l'installation et l'utilisation d'un **climatiseur**.

- ✓ La période d'installation permise est du **1^{er} mai au 15 octobre**;
- ✓ L'installation doit être sécuritaire et conforme aux normes en vigueur;
- ✓ L'appareil doit être approuvé ACNOR (C.S.A) et la capacité de refroidissement doit être d'un **maximum de 10 000 BTU**;
- ✓ L'appareil doit être muni d'un **bassin de rétention de l'eau** de condensation avec un tuyau d'évacuation;
- ✓ L'appareil doit être en bon état de fonctionnement et de bonne apparence.

Pour les locataires HLM seulement, le service de climatiseur est au coût de 60\$ par année, **peu importe la durée de son utilisation**. Afin de faciliter la tenue de votre budget, l'Office vous permet de répartir votre paiement sur une période de 12 mois. Ce montant mensuel de 5\$ correspond à l'augmentation du coût de consommation d'électricité causé par ce type d'appareil. **S'il y a plus d'un appareil, cette tarification s'applique à chacun des appareils.**

Chaque locataire HLM est responsable d'aviser l'Office (par l'entremise de son agent de location) de toute nouvelle installation. Aussi, lors du renouvellement de votre bail, nous vous demandons de porter une attention particulière afin de vous assurer que vous soyez en règle quant au nombre d'appareils utilisés et effectivement facturés.

SOYEZ À L’AFFÛT DES BABILLARDS DANS VOS IMMEUBLES

POUR UN ENVIRONNEMENT HARMONIEUX

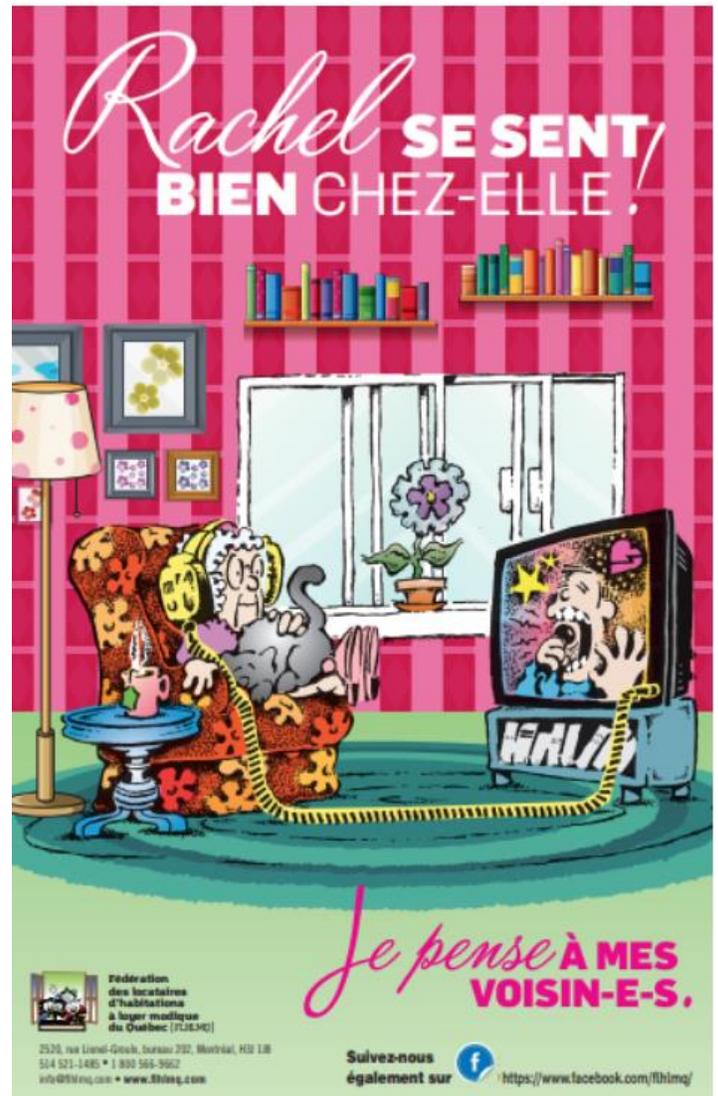
Le journal *Ça s’passe chez nous*, étant notre principal moyen de communication avec nos locataires, les babillards contiennent également des affiches d’informations fort utiles.

Les belles journées d’été sont sur le point d’arriver avec ses rassemblements extérieurs, ses déplacements et les activités à venir.

Vivre en bon voisinage, c’est *éviter de faire du bruit de jour comme la nuit*, dans les espaces communs, à l’intérieur de votre logement ou dans les espaces verts, à l’extérieur de votre immeuble.

La bienveillance entre voisins, c’est aussi de se rappeler qu’il est interdit de fumer et de vapoter dans les aires communes intérieures ainsi qu’à moins de cinq (5) mètres des entrées principales et secondaires de l’immeuble, incluant les balcons communautaires. Cet avis s’applique tant au tabac, au vapotage et au cannabis.

Nous demandons votre coopération afin d’améliorer la qualité de vie de tous les locataires.



Jours fériés des employés OHL

Fête nationale du Québec – Lundi 24 juin

Fête du Canada - Lundi 1^{er} juillet

Fête du Travail - Lundi 2 septembre

L'équipe de l'Office d'habitation de
Longueuil vous souhaite

