

L'année Rosemont

Rapport annuel
d'activités 2022
Avec résultats financiers



Office municipal
d'habitation
de Montréal

Table des matières



03

Mission, vision
et convictions

04

Mot du président du
conseil d'administration et
de la directrice générale

06

L'Îlot Rosemont, un projet
majeur pour le logement
social et abordable

09

2022 en
chiffres

10

Réalisations liées au plan
stratégique 2020-2025

- Axe 1 : État des immeubles et des logements
- Axe 2 : Offre de logements
- Axe 3 : Développement social
- Axe 4 : Fondements organisationnels

36

Conseil d'administration

37

Organigramme 2022

38

Résultats financiers 2022

40

Objectifs 2023



Améliorer les conditions de vie de familles et de personnes à faible revenu en offrant des logements et des services de qualité, tout en favorisant leur pouvoir d'influence et d'action



L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) est un bâtisseur social connu et reconnu. Il mise sur la force de la participation de ses locataires et sur le dynamisme de ses employés pour renouveler son offre de solutions diversifiées et créatives aux ménages qu'il sert. Acteur du développement social et urbain, l'OMHM construit, avec ses partenaires de l'habitation, une vision concertée du logement social sur l'île de Montréal.



L'OMHM s'engage à orienter ses choix et ses actions selon les convictions suivantes :

- le maintien d'un haut niveau de satisfaction de sa clientèle, en offrant des logements et des services de qualité qui répondent aux besoins des locataires par des gestes et des décisions économiquement efficaces, socialement justes et écologiquement responsables;
- la poursuite d'une amélioration continue de ses services. L'OMHM est convaincu que le haut niveau de satisfaction recherché passe par l'amélioration constante de ses façons de faire. À cet effet, l'organisation a le réflexe de se remettre en question et de favoriser la créativité, le sens de l'innovation et la recherche de l'excellence par l'ensemble de son personnel;
- une collaboration étroite entre les équipes, avec les résidents, de même qu'avec ses partenaires externes, qui jouent un rôle déterminant dans la réussite de ses actions;
- la promotion des valeurs d'intégrité et de respect, qui permet à l'OMHM de se positionner comme une organisation bienveillante envers sa clientèle, ses employés et ses partenaires.

Mot du président du conseil d'administration et de la directrice générale



la résidence se sera échelonné sur quelques mois alors qu'en quelques jours, près de 300 employés ont investi leurs nouveaux bureaux aux trois premiers étages du bâtiment. Ce déménagement a également été l'occasion d'amorcer un virage numérique et de modernisation des outils collaboratifs.

Afin d'offrir des immeubles et des logements en bon état, l'OMHM poursuit des travaux majeurs de rénovation dans les habitations à loyer modique (HLM). Près de 140 chantiers ont été réalisés en 2022, malgré les nombreux défis qui jalonnent les contextes économique et social actuels : pénurie de main-d'œuvre, difficultés d'approvisionnement, coûts élevés des matériaux, croissance du nombre de personnes en situation de vulnérabilité, etc.

En 2022, l'OMHM a été confronté à une pénurie croissante de logements abordables sur le marché locatif de Montréal. L'organisation a renouvelé, avec une bonification budgétaire, l'entente avec la Ville de Montréal pour encore mieux soutenir les ménages dans leur recherche de logement, notamment aux alentours du 1^{er} juillet.

La fin de l'année a été marquée par l'annonce du départ à la retraite de Danielle Cécile, directrice générale de l'OMHM depuis 2016. Nous la remercions pour sa grande contribution à l'OMHM et au logement social.

Un grand merci aussi aux locataires, au personnel et aux partenaires de l'OMHM qui contribuent à la réalisation de la mission de l'organisation qui vise à améliorer les conditions de vie des locataires!

Bonne lecture!

Christian Champagne
Le président du conseil d'administration

Isabelle Pépin
La directrice générale

2022 : la concrétisation de l'Îlot Rosemont

L'année 2022 aura certainement été celle de la concrétisation de l'un des plus importants projets de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) et de l'histoire du programme AccèsLogis Québec. Au terme de douze années de développement, dont un peu plus de trois ans de chantier, la 11^e résidence ENHARMONIE et le centre administratif et de services de l'OMHM ont pu ouvrir leurs portes, dans le respect du budget et de l'échéancier impartis.

Cette réalisation a nécessité la mobilisation d'un grand nombre d'experts et de membres du personnel de l'OMHM, dont certains ont participé au projet depuis ses débuts. Au-delà des activités de construction, un immense travail de préparation a été entrepris en amont afin de bien accueillir les personnes âgées à revenus faible ou modeste et le personnel de l'organisation. L'accueil des locataires de

Isabelle Pépin est
entrée en fonction à la
direction générale le
22 février 2023.

L'Îlot Rosemont,

un projet majeur pour le logement social et abordable

Le 7 novembre 2022, l'OMHM a pris possession de l'Îlot Rosemont au terme de douze années de développement, dont un peu plus de trois ans de chantier d'une grande complexité.

L'Îlot Rosemont, c'est

Le site des ateliers municipaux compte

868

logements, dont 60 % sont consacrés au logement social et communautaire et sont occupés par une mixité de personnes.

L'un des plus importants projets de l'histoire du programme AccèsLogis Québec.



La Résidence Des Ateliers

- La 11^e résidence du Réseau ENHARMONIE compte 193 logements avec services destinés à des aînés autonomes ou en légère perte d'autonomie.
- La moitié de ces logements sont subventionnés grâce au programme Supplément au loyer (PSL).
- Elle est la première résidence sans fumée du réseau ENHARMONIE.

UN SITE DIVERSIFIÉ

La Résidence Des Ateliers se trouve sur le site précédemment occupé par les ateliers municipaux de la Ville de Montréal.

Cette construction termine la revitalisation du quartier qui comprend des HLM, une coopérative d'habitation, des logements subventionnés gérés par un organisme à but non lucratif, des logements abordables pour personnes seules, familles et aînés, des condominiums, une bibliothèque, un centre de la petite enfance, un parc, des commerces ainsi qu'un accès facile aux services de transport en commun.

... et le Centre administratif et de services de l'OMHM

Dès 2015, une vingtaine d'employés ont été consultés lors des préparatifs et impliqués à intervalles réguliers. En leur qualité d'agents de changement, ils ont joué un rôle clé dans le relai de l'information et des préoccupations de leurs collègues.

Près de 300 employés ont déménagé aux trois premiers étages du 400, boulevard Rosemont. Ces employés travaillaient auparavant à trois endroits différents.

Le déménagement a été l'occasion d'amorcer un virage numérique et de moderniser les outils de travail collaboratif.



En septembre, les futurs locataires ont visité leur logement. La beauté des lieux, la luminosité des logements et la grandeur des espaces de rangement ont suscité beaucoup d'enthousiasme.

LA CLÉ DU SUCCÈS : UNE SAINE GOUVERNANCE

Le développement du projet et le chantier de l'Îlot Rosemont ont été réalisés grâce à l'expertise et à la créativité de nombreux experts, de services gouvernementaux et municipaux, de fournisseurs et d'organismes communautaires. Le bâtiment a été imaginé par la firme d'architectes Lapointe Magne & associés et a été réalisé par l'entrepreneur général Pomerleau. Le projet a bénéficié de l'accompagnement du Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier. À l'interne, un bureau de projet, un comité d'exploitation du bâtiment et un comité sur les bureaux administratifs ont assuré le suivi du projet.

UNE GRANDE FIERTÉ : LE RESPECT DU BUDGET ET DE L'ÉCHÉANCIER

Grâce à un suivi rigoureux, l'édifice de l'Îlot Rosemont a vu le jour dans le respect du budget et de l'échéancier impartis, et ce, en dépit du fait qu'il a été construit en grande partie en temps de pandémie. Le projet a été subventionné par la Société d'habitation du Québec (SHQ), dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, ainsi que par la Ville de Montréal, la SCHL, le programme Novoclimat et par le biais du Fonds national de co-investissement pour le logement.



2022 en chiffres



391,1 M\$

Budget annuel

L'OMHM en bref

55 000 locataires

881 bâtiments

20 810 logements HLM

15 930 unités PSL
(Supplément au loyer)

2 130 logements abordables

11 résidences ENHARMONIE

900 employés

78,6 M\$

Budget de rénovation,
d'amélioration et de
modernisation

3,48 G\$

Valeur du
parc immobilier

400 M\$

Valeur du parc
immobilier de
logements abordables

23 837

ménages sur les
listes d'attente

1 319

nouveaux ménages
logés à l'OMHM



	RÉSIDENTIEL	NON RÉSIDENTIEL	TOTAL
COÛTS DE RÉALISATION	75 560 077 \$	36 465 127 \$	112 025 204 \$
FINANCEMENT			
SHQ	22 521 887 \$	-\$	22 521 887 \$
Novoclimat	325 205 \$	-\$	325 205 \$
Ville de Montréal	20 471 458 \$	-\$	20 471 458 \$
FNCIL - SCHL	9 650 000 \$	-\$	9 650 000 \$
Hypothèque OMHM	22 591 527 \$	36 465 127 \$	59 056 654 \$
Total	75 560 077 \$	36 465 127 \$	112 025 204 \$

94 M\$

Budget pour la
rénovation des bâtiments
en fin de convention





Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025

AXE 1

ÉTAT DES IMMEUBLES ET DES LOGEMENTS

Objectif : Offrir à nos ménages résidents des immeubles et des logements en bon état, salubres et adaptés à leurs besoins



Les travaux aux habitations Charlevoix, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, consistent, entre autres, à renforcer la structure et à remplacer l'enveloppe de l'immeuble. Tous les locataires ont été relogés pendant la durée des travaux de près de 16 millions de dollars.

1 241 G\$

investis depuis 2008

DES IMMEUBLES HLM EN FIN DE CONVENTION

Les habitations à loyer modique (HLM) ont été construites entre 1969 et 1994 grâce à des conventions conclues entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la Société d'habitation du Québec (SHQ) et la Ville de Montréal. À la fin de 2022, 37 % des HLM du parc immobilier de l'OMHM étaient hors convention et cette proportion augmentera à 48 % en 2023.

Face à ce constat, l'OMHM s'emploie depuis plusieurs années à effectuer des démarches pour diversifier ses sources de financement et pour sensibiliser les bailleurs de fonds aux critères d'admissibilité des nouveaux programmes mis en place. Même si de grandes avancées ont été réalisées, notamment avec la signature de l'Entente Canada-Québec sur le logement, les efforts se poursuivent.

L'OMHM n'est pas non plus à l'abri du contexte économique actuel au Québec. Divers enjeux complexifient, voire entravent ses opérations, notamment la pénurie de main-d'œuvre, les difficultés d'approvisionnement de matériaux, les exigences liées à la hausse des coûts de rénovation à la transition climatique et à l'implantation de la collecte des résidus alimentaires. Malgré tout, l'OMHM a su tirer son épingle du jeu et assure l'entretien, les réparations et la rénovation de ses logements et de ses immeubles.



Les travaux majeurs en cours aux habitations Saint-André. Les locataires ont tous été relogés au printemps 2022.

INVESTISSEMENTS DANS LE PARC HLM

78,6 M\$

investis dans la rénovation, l'amélioration et la modernisation (RAM)

■ Près de **140 chantiers**

pour réaliser notamment :

- 29 toitures blanches;
- 16 réservoirs cimentaires d'eau chaude;
- 14 adaptations de logement;
- 11 remplacements de chaudières;
- 11 remplacements de balcons.

■ Près de **12,5 M\$**

investis dans la rénovation d'immeubles en fin de convention

- 2 chantiers terminés
- 5 chantiers en cours



9 M\$

investis dans la remise en état de 1 355 logements HLM vacants

INVESTISSEMENTS DANS LE PARC DE LOGEMENT ABORDABLE

Ce parc immobilier comprend le réseau ENHARMONIE et le parc de logements abordables, dont l'âge moyen des bâtiments est respectivement de 15 ans et de 18 ans.

1 M\$

Investissements

2,6 M\$

Entretien

ENTRETIEN ET RÉPARATIONS MINEURES

- 70 491 interventions réalisées par les préposés à l'entretien et aux réparations (PER) et par les fournisseurs
- 14 909 travaux de plomberie
- 5 290 travaux d'électricité

BILAN DU DÉPISTAGE DU RADON

À la demande de la Société d'habitation du Québec, l'OMHM a installé en cinq ans 3 858 dosimètres pour mesurer la présence de radon dans les logements, les locaux commerciaux et locaux communautaires situés près du sol. La concentration de radon se situe généralement sous les normes recommandées par Santé Canada. Seuls 20 dosimètres ont enregistré un taux légèrement supérieur. Des mesures d'atténuation ont été rapidement mises en place.

Années	Dosimètres installés	Dosimètres retirés	Résultats en Bq/m ³ (becquerels par mètre cube)		
			-200	200-600	+600
2022	0	1002	988	12	2
2021	1180	430	423	1	0
2020	579	1168	1141	5	0
2019	1764	509	505	0	0
2018	335	0	0	0	0

LUTTE À LA VERMINE

Les efforts de mobilisation de l'OMHM dans sa lutte à la vermine se sont poursuivis avec vigueur en 2022 et ont commencé à porter leurs fruits puisque le nombre de logements infestés a connu une baisse de 17 % au terme du plan de lutte 2018-2021.

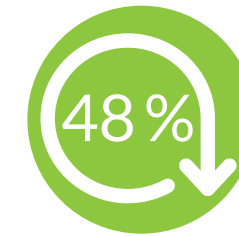
Cette baisse s'explique par la réorganisation du volet accompagnement du service réalisée en 2021 ainsi que par un meilleur contrôle et suivi des contrats de service avec les firmes d'extermination.

En attendant la mise en œuvre du prochain plan de lutte, l'OMHM a mis en place, à l'interne, un service d'aide à la préparation de logements en prévision de traitements d'extermination. Ce service est financé par la Société d'habitation du Québec. Pendant plusieurs années, l'OMHM a bénéficié de l'expertise de l'organisme à but non lucratif Unité mobile d'entretien et de réparation en logement social, qui a cessé ses activités à l'été 2022. Comme la nouvelle équipe interne a commencé ses interventions à l'automne 2022, le résultat de ce service se mesurera davantage en 2023.

De plus, lors d'infestations majeures ou persistantes, les entrepreneurs en gestion parasitaire exigent parfois l'exécution de certains travaux comme le perçage de murs ou d'armoires, le retrait de plinthes ou le bouchage

de trous. Pour répondre aux besoins et aux délais serrés exigés par les firmes d'extermination, l'OMHM a renforcé l'équipe existante pour gagner en agilité et en efficacité.

Même si la réorganisation réalisée en 2021 plaçait les locataires au cœur de ses interventions, les agents d'intervention à la salubrité ont accompagné six fois moins de locataires que l'année précédente. Cette baisse s'explique par une prise en charge plus rapide des locataires en situation de vulnérabilité, l'entrée en vigueur de nouveaux contrats de service avec les firmes d'extermination et des visites ou des appels systématiques aux locataires aux prises avec des punaises de lit ou des coquerelles.



8 565 interventions des agents



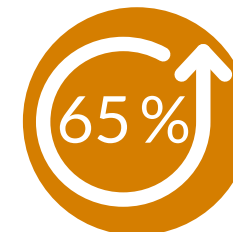
10 772 appels aux locataires (suivi entre les traitements, nouvelles demandes de traitement contre les coquerelles, absence, etc.)

2 689 visites de logements

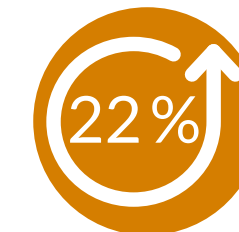
35 interventions des préposés à la préparation de logements (automne 2022)

762 travaux exécutés par les préposés aux travaux de salubrité (stable)

Demandes d'accompagnement de la Ville de Montréal pour la préparation de logement



143 demandes



167 ménages accompagnés



48 jours d'intervention en moyenne





Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025

AXE 2

Offre de logements

Objectif : Augmenter et diversifier notre offre de logements

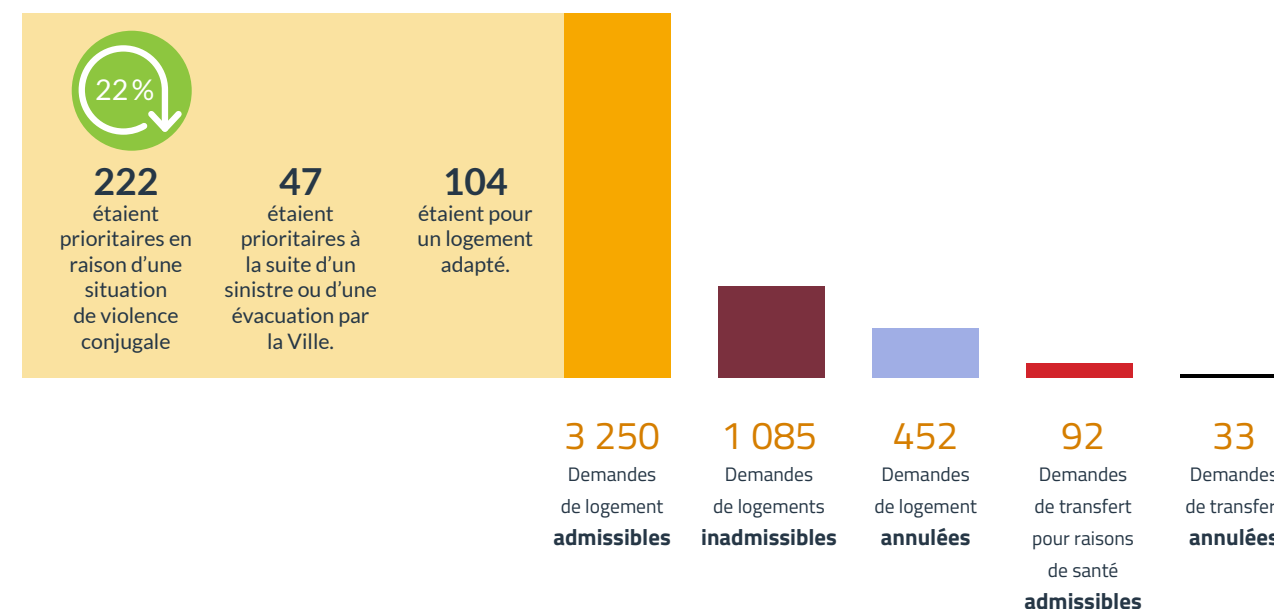
4 912
Nouvelles demandes de logements



SECTEUR ACTUEL DE RÉSIDENCE DES MÉNAGES EN ATTENTE (AU 31 DÉCEMBRE 2022)

	Familles	Pensionnés	Adaptés	Total
Territoire Est	7 683	5 028	53	12 764
Territoire Ouest	6 107	3 808	32	9 947
Total pour l'île de Montréal	13 790	8 836	85	22 711
Total pour l'extérieur de Montréal	633	484	9	1 126
Total global	14 423	9 320	94	23 837

RÉSULTAT DE L'ANALYSE DES DEMANDES



Depuis plusieurs années, l'OMHM déploie diverses stratégies pour augmenter et diversifier son offre de logements. Il noue notamment des partenariats avec des organismes aux vocations diverses, en exploitant les programmes gouvernementaux à sa disposition ou les programmes Supplément au loyer (PSL).

MÉNAGES EN ATTENTE D'UN HLM

Au 31 décembre 2022, 23 837 ménages étaient en attente d'un logement à loyer modique.

Ces ménages attendront en moyenne 5,8 ans avant d'obtenir un logement, un délai similaire à celui de 2021 (moyenne de 5,7 ans).

Le personnel de l'OMHM a répondu à 88,4 % des 30 527 appels reçus sur la ligne réservée aux demandeurs de logements subventionnés, une hausse de 14 % des appels comparativement à 2021.

De nouveaux ensembles de logements abordables

Les ménages montréalais ont un besoin grandissant de logements abordables. Répondre à ce besoin est une nécessité et un travail de longue haleine comme en fait foi la livraison en 2022 de la Résidence Des Ateliers, un projet en gestation depuis mars 2011. Plusieurs autres projets sont actuellement à différents stades de développement avant de pouvoir être réalisés. Parmi ceux-ci, les deux suivants ont déjà attiré l'attention.

Le premier a été sélectionné par la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre de son nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). L'OMHM avait déposé deux demandes, dont celle d'une 12^e résidence ENHARMONIE de 92 logements abordables sur un terrain offert par la Ville de Dorval.

Puis, en fin d'année, l'OMHM s'est vu confirmer un prêt sans intérêt de 5,14 M\$ pour une période de 35 ans pour l'acquisition de trois immeubles de 86 logements dans les arrondissements Ahuntsic-Cartierville et Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles. Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'initiative Chantier Montréal abordable.

UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

Un accompagnement dans la recherche de logements à l'année

Pour une quatrième année consécutive, le Service de référence a été sollicité intensivement toute l'année. La baisse importante du taux d'inoccupation sur l'île de Montréal en 2022 (2 % en 2022 et 3,7 % en 2021) et la hausse continue des loyers (variation du loyer moyen de +5,4 % entre 2021 et 2022 pour des logements de 2 chambres) continuent de précariser un plus grand nombre de ménages. Environ 50 % des demandes enregistrées au service l'ont été entre le 15 mai et le 15 août 2022.

Le Service de référence

Financé par la Ville de Montréal depuis près de 20 ans, le service accompagne et soutient les ménages vulnérables dans leur recherche d'un nouveau logement. Dans certains cas, il est amené à les héberger temporairement. En décembre 2022, la Ville a renouvelé l'entente de service pour les trois prochaines années avec une bonification budgétaire nécessaire pour faire face aux défis et à l'augmentation du volume de ses activités.



6 785 appels



674 ménages suivis



Des besoins plus grands

Le Service de référence a constaté une augmentation de 64 % des ménages en situation d'insolvabilité et ayant un jugement au Tribunal administratif pour non-paiement de loyer ou comportement. Les défis de relogement pour ces ménages sont d'autant plus complexes dans le contexte actuel du marché locatif.

Projet pilote avec la Mission Old Brewery

En 2022, l'organisme a offert un service personnalisé aux ménages démontrant des difficultés d'autonomisation afin d'optimiser leur chance de se stabiliser en logement.

Ménages accompagnés dans le cadre des activités entourant le 1^{er} juillet



890 demandes d'aide



403 ménages accompagnés



136 ménages hébergés



Moyenne de 77 jours d'hébergement par ménage

Motifs de la perte de logement	2021	2022
Éviction (comportement, non-paiement)	21 %	31 %
Non-renouvellement	23 %	26 %
Sans-logis	26 %	17 %
Reprise de possession	17 %	15 %
Éviction (subdivision et rénovation)	13 %	11 %

PROGRAMMES SUPPLÉMENT AU LOYER

L'OMHM est responsable de gérer les programmes Supplément au loyer (PSL) à Montréal. Ces PSL permettent à des ménages à faible revenu de payer 25 % du montant de leur loyer et d'habiter dans un logement appartenant à un propriétaire privé, une coop d'habitation ou un organisme à but non lucratif.

En 2022, l'OMHM a octroyé :

15 930

unités sous gestion,
dont 980 dédiées aux
clientèles à risque
d'itinérance*

42

unités PSL
d'urgence

101

unités PSL pour des
personnes aux prises avec
des difficultés d'itinérance,
de santé mentale et de
réintégration sociale ainsi que
les victimes de
violence conjugale.

* Ce nombre exclut les 2685 unités du programme « AccèsLogis volet 3 » dédiées à des clientèles particulières ayant des besoins de soutien communautaire, dont une clientèle itinérante.

UNE TROISIÈME OPÉRATION « JOURNÉE PORTES OUVERTES » DEPUIS 2018

Une équipe interservices de 30 employés de l'OMHM s'est mobilisée à l'automne 2022 pour tenir six journées d'information sur le programme Supplément au loyer. Cette formule a été appliquée en 2018 et 2019. Presque 1 000 personnes sur 8 300 personnes invitées ont profité de l'occasion pour découvrir ce programme qui permet à des demandeurs de bénéficier d'une subvention, tout en restant dans leur logement actuel. Grâce à un parcours d'environ une heure, elles ont pu participer à un atelier d'information, mettre à jour leur dossier et signaler leur désir de participer au programme. Les agents du Service des programmes de supplément au loyer ont ensuite communiqué avec les propriétaires et, le cas échéant, visité les logements en question. Un total de 127 subventions ont ainsi pu être attribuées.

LA LOCATION

En 2022, l'OMHM a entrepris de combler son retard accumulé durant la pandémie dans le renouvellement des baux et des locations de logements sociaux. Il s'est également engagé à revoir ses pratiques afin d'optimiser son efficacité et de simplifier ses processus. Débutée en 2022, cette démarche d'amélioration continue se prolongera sur plusieurs mois, avec notamment la mise en place des recommandations formulées.



1 319

logements attribués

(515 demandeurs et
804 changements de logement)





Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025

AXE 3

Développement social

Objectif : Contribuer à améliorer la qualité et les conditions de vie de nos ménages résidents en favorisant davantage leur pouvoir d'agir



LE COMITÉ CONSULTATIF DES RÉSIDANTS : PAR ET POUR LES LOCATAIRES

L'OMHM a poursuivi son travail de collaboration avec les Comités consultatifs des résidents en HLM (CCR-HLM) et le CCR-ENHARMONIE. Chacun de ces comités s'est réuni huit fois en 2022.

Du côté du CCR-HLM, les préoccupations des locataires portaient principalement sur la relation entre les locataires et l'OMHM, le renouvellement des baux ainsi que les logements vacants. Une formation des associations de locataires a été développée afin de mieux préparer les rencontres annuelles avec les directeurs d'habitation de l'OMHM.

Du côté du CCR-ENHARMONIE, les résidents ont poursuivi leurs échanges sur le coût du loyer et des services à l'égard de leurs conditions financières. Ils se sont également préoccupés de l'offre alimentaire. Fort de ces témoignages, l'OMHM a pu conclure des démarches auprès des instances gouvernementales pour obtenir des unités de Supplément au loyer permettant à 140 ménages de payer un loyer équivalant à 25 % de leurs revenus. Des discussions sont en cours pour ajouter d'autres unités de ce type en 2023.



DES LOCATAIRES EN HLM ACTIFS SUR TOUTES LES TRIBUNES!

L'engagement citoyen et bénévole a connu une certaine effervescence dans les milieux de vie avec la tenue de 23 élections et la création de 15 associations de locataires, pour un total de 101 associations actives. Cet engagement a aussi contribué à la réalisation de nombreux projets mobilisateurs dans les habitations.

L'un d'entre eux s'est finalement concrétisé après plusieurs années de développement et de coordination : un guide d'accueil. Très attendu par les associations, ce guide vise à faciliter leur prise de contact avec les nouveaux locataires. Pour ces nouveaux résidents, il vise à favoriser leur accueil et leur intégration dans les milieux de vie.

Dans les offices d'habitation de plus de 2 000 logements, des comités de secteur s'emploient à améliorer les services directs aux locataires. Au nombre de sept depuis la restructuration en 2021, ils sont composés d'associations qui désignent deux personnes pour les représenter. Ces lieux d'échange permettent le développement de solutions ou de projets concrets à mettre en place en collaboration avec l'OMHM.



Associations actives

HLM : 101

Résidences

ENHARMONIE : 2

Grâce au financement triennal de la Ville de Montréal et de la Société d'habitation du Québec (SHQ), deux projets communautaires sont en voie de consolidation : le Groupe de locataires ressource et la brigade citoyenne en salubrité.

On veut que les nouveaux locataires soient fiers de leur habitation. Le nouveau locataire arrive dans son logement, mais aussi dans un immeuble où il y a des voisins à respecter. On est liés entre voisins. On veut donner un beau cadeau [le guide d'accueil], montrer que l'association est là pour répondre à leurs besoins et pour bien les orienter dans leur nouveau quartier.

Tina-Lili Gagné, locataire et initiatrice du projet

Le CCR-HLM, c'est :
14 locataires élus pour deux ans.

Le CCR-ENHARMONIE, c'est :
20 locataires élus pour deux ans.

De plus, deux locataires élus siègent au Conseil d'administration de l'OMHM.

Les jeunes en HLM

En 2022, l'OMHM a obtenu plus de 285 000 \$ pour soutenir des activités jeunesse en HLM, une hausse importante grâce à l'apport du ministère de la Sécurité publique qui a permis de :

- mettre en place le projet *Consolidation d'espace jeunesse pour les 16-25 ans* par le biais d'activités ciblées pour les jeunes (Salon de barbier, Bloc.net 2.0) en collaboration avec les partenaires communautaires des milieux;
- poursuivre le projet *Trouve ton Rythme* visant la prévention de la violence par les sports et les arts. Déjà plus de 275 jeunes y ont participé.

Dans le cadre du projet *Fais le MOUV*, le MOUV s'est vu octroyer une enveloppe de 200 000 \$ de la Ville de Montréal afin de créer, avec l'appui de l'OMHM, des projets par et pour les jeunes. Le financement ayant été obtenu en fin d'année, les jeunes ont commencé à se mobiliser à l'automne.



Bloc.net 2.0

« Ce que je ramasse le plus dans les déchets, ce sont les mégots des cigarettes! C'est le numéro un. En deuxième, ce sont les contenants en plastique et, en troisième, je dirais les sacs. Sinon, on trouve de tout, comme des cannettes, et j'ai même trouvé un balai et une couche! La première semaine, on remplissait des sacs complets. Ensuite, c'est devenu plus difficile de remplir les sacs », explique Édouard, un jeune des habitations De Mentana.

Édouard fait partie des jeunes d'un des sept milieux de vie où les brigades de nettoyage Bloc-Net 2.0 se sont déployées à l'été 2022. Développée d'abord dans le Sud-Ouest, l'idée s'est propagée ailleurs dans les HLM grâce à ces partenaires du milieu communautaire : Maison des jeunes La Grande Porte, Alternatives communautaires d'habitation et d'intervention de milieu (ACHIM), Centre des jeunes Boyce-Viau, Centre des jeunes le Beau Voyage, Centre de promotion communautaire Le Phare, Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce et le COVIQ. Ce projet a obtenu par ailleurs le soutien financier de la SHQ par le biais de l'Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID²EM).

Des coiffeurs professionnels offrent des coupes gratuites aux jeunes du quartier. C'est dans une ambiance similaire à un salon que l'après-midi fait place au plaisir avec de la bonne musique, de la nourriture et des jeux vidéo.



LE MOUV

Créé en 2013 par les jeunes de 12 à 25 ans vivant en HLM, le MOUV est un organisme à but non lucratif qui vise à donner une voix aux jeunes, à accroître leur pouvoir d'influence auprès de la direction de l'OMHM et à échanger autour d'activités mobilisatrices.

ACCOMPAGNEMENT ET SOUTIEN

L'OMHM croit que le pouvoir d'amélioration des conditions de vie des locataires passe par leur capacité à prendre en main leur destinée. À cet égard, il s'engage à soutenir et à accompagner aussi bien les locataires que les partenaires communautaires. Ainsi, il développe, de concert avec eux, des outils pour mieux répondre aux besoins des locataires, prévenir les évictions des ménages en difficulté, veiller à l'harmonie dans les milieux de vie et s'assurer de la salubrité des logements.

Collaboration accrue avec le réseau de la santé

Faire reconnaître les besoins des locataires dans les HLM, voilà l'objectif que s'est donné l'OMHM dans ses échanges avec le réseau de la santé et des services sociaux de l'île de Montréal. Fort de son travail de proximité pendant les différentes activités de vaccination auprès des aînés, l'OMHM a entrepris de créer des passerelles de services avec les CIUSSS afin de mieux répondre aux besoins en santé des locataires vivant davantage de vulnérabilité.

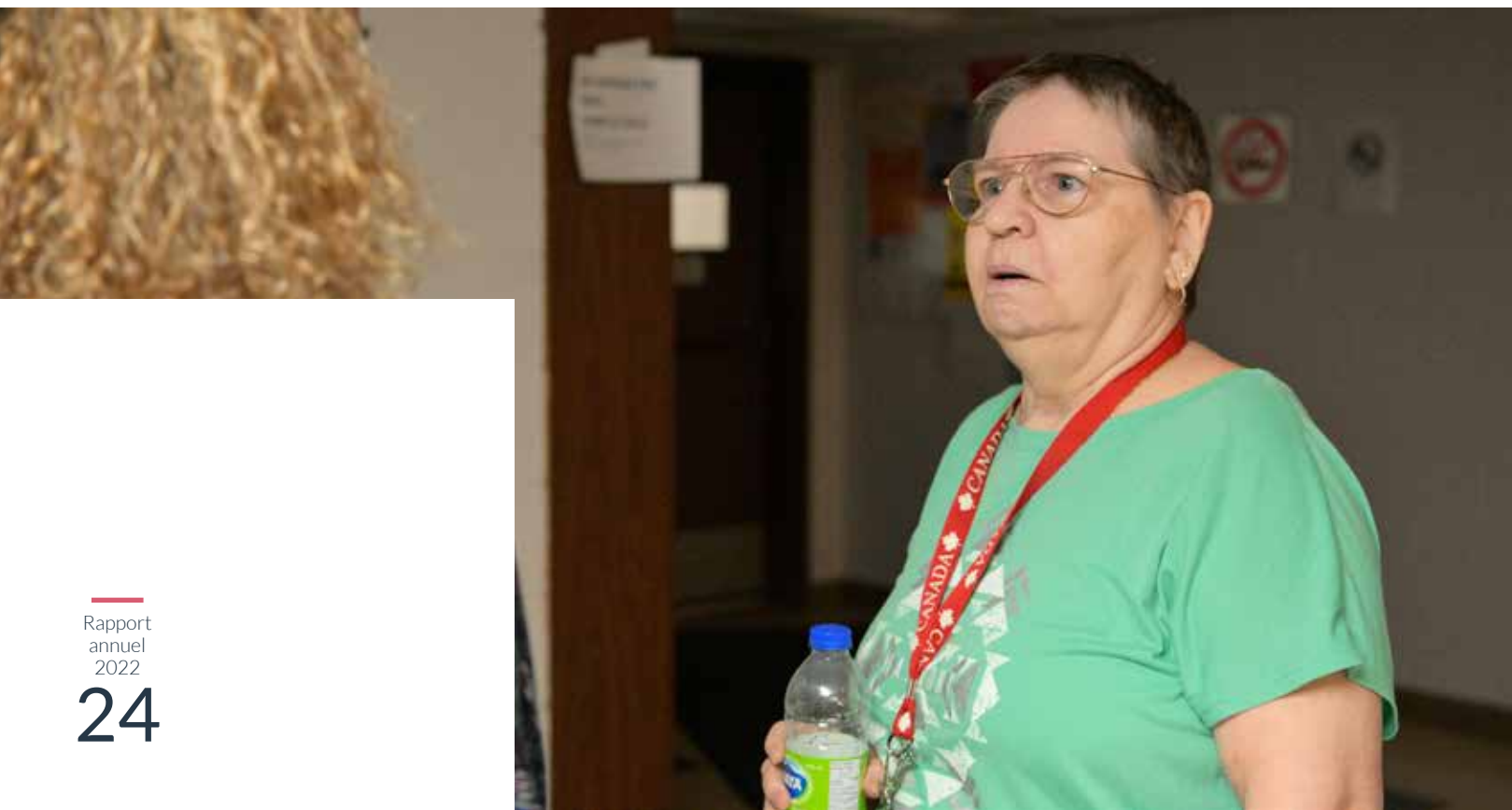


Une trousse d'accueil

Afin de favoriser un meilleur arrimage des interventions auprès des locataires, un comité de travail et de réflexion regroupant des organisateurs communautaires de l'OMHM et des intervenants de milieu a développé une trousse d'accueil à l'intention des intervenants de milieu en HLM. Cette trousse vise à mieux outiller ces personnes qui sont employées par des organismes qui œuvrent dans les milieux de vie. Elles agissent auprès des locataires pour comprendre leurs besoins, les diriger vers les bonnes ressources, les soutenir dans la prise en charge de la vie communautaire et faire le pont avec les services dans les quartiers.

Pour un plus grand sentiment de sécurité

Parmi les initiatives d'importance du plan d'action en sécurité 2021-2025 figure la mise en place de patrouilles en solo afin d'assurer une plus grande présence dans les tours pour aînés où il n'y a plus de préposés à la sécurité. En collaboration avec le Regroupement des services d'habitation du Québec (RSHQ), l'OMHM souhaite s'inspirer du projet Réseau d'entraide sociale et organisationnelle (RÉSO) visant à adopter une approche communautaire dans les milieux. Axée sur la prévention, cette approche vise à créer des liens de confiance, à avoir une meilleure compréhension des enjeux du terrain et à adopter une position de dialogue qui se veut constructive.



La Bourgogne de demain

La Bourgogne de demain est une vision et une démarche portées par les associations de locataires regroupées au sein du comité de quartier. Elle vise à renforcer les liens entre les personnes, indépendamment de leur condition sociale ou économique ou de leur origine. Ensemble, les associations de locataires développent des projets répondant à leurs besoins, à leurs aspirations et à leurs problèmes. Les projets visent notamment à aider les personnes en difficulté, à augmenter la qualité de vie dans les habitations et même dans le quartier. Collectivement, les locataires changent le visage du quartier qui leur tient à cœur pour rester au centre des décisions et assurer un avenir meilleur aux citoyens.

Interventions psychosociales

Les travailleurs sociaux interviennent auprès des ménages les plus vulnérables pour des demandes liées à des problèmes personnels ou psychosociaux. Habituellement, ils font le pont avec le réseau de la santé et des services sociaux.

Les travailleurs sociaux ont répondu aux besoins d'accompagnement et de soutien des locataires principalement autour des objectifs suivants : l'harmonie des milieux de vie, la salubrité des logements, la perception de loyer et le renouvellement du bail.

1 546 demandes d'intervention



886 en
cohabitation



114 en
sécurité



241 sur des
problématiques
personnelles et
psychosociales



309 sur le
règlement
d'immeuble



426 dossiers
en évaluation
psychosociale

136 demandes de
changement de
logement, dont
74 ont été acceptées



Brigade de propreté et de verdissement jeunesse

Après plus de 10 années, la Brigade Jeunesse en HLM a tenu sa dernière édition. Depuis ses débuts, ce projet de brigade a permis d'offrir un premier emploi à 340 jeunes des HLM. En 2022, ce sont 19 jeunes de 14 à 19 ans qui ont participé à l'embellissement de 56 habitations. La brigade a également permis de sensibiliser les locataires aux enjeux de la gestion des matières résiduelles et de soutenir les initiatives environnementales dans 10 milieux.





Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025

AXE 4

Fondements organisationnels



Objectif : Miser sur nos forces et nos acquis pour évoluer vers une organisation plus agile et créative

RACISME ET DISCRIMINATION SYSTEMIQUES

La deuxième année de mise en œuvre du plan d'action sur le racisme et la discrimination systémiques a permis de poursuivre les engagements de l'organisation vers une plus grande ouverture et inclusion de ses milieux. Une table ronde virtuelle et des ateliers de sensibilisation sur le racisme et les biais inconscients figurent parmi les activités organisées pour sensibiliser le personnel de l'OMHM et alimenter ses réflexions.

CENTRE D'APPELS

Le centre d'appels représente la principale plateforme de communication pour les locataires, car leurs demandes y convergent de plus en plus. Les préoccupations les plus courantes portent sur l'entretien, les réparations, la sécurité, la location et la salubrité des logements. Afin d'offrir un service toujours plus efficace, le centre d'appels a renforcé sa capacité de réponse aux demandes des locataires sur les questions portant sur la salubrité et le bail.



166 420 appels reçus



1 273 appels des résidents de la Corporation des habitations Jeanne-Mance



12 564 appels reçus au bureau de l'accueil des demandes



875 demandes de réparations reçues par courriel

DEMANDES REÇUES AU BUREAU DES PLAINTES EN 2022

Le Bureau des plaintes accueille les requêtes de locataires, de demandeurs et d'autres clientèles que le personnel concerné n'a pas pu régler à la satisfaction des plaignants. Le nombre de demandes d'intervention est demeuré stable par rapport à 2021.

2 186 DEMANDES

La plupart de ces demandes sont redirigées vers les intervenants de premier niveau, les gestionnaires ou des ressources externes.

73 DEMANDES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE ENQUÊTE

L'équipe du Bureau des plaintes examine le ou les dossiers, interroge les parties en cause et appuie ses décisions sur les règlements, les politiques et les procédures en vigueur.

DEMANDES D'ACCÈS À L'INFORMATION

L'OMHM est soumis aux dispositions de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et la protection des renseignements personnels* (c. A -2.1). Près de 89 % des demandes portent sur des renseignements personnels, alors que les 11 % restants portent sur des documents administratifs. Les demandes proviennent essentiellement des services publics, des locataires et des demandeurs, des ministères et des organismes ainsi que des propriétaires de logements.

Demandes d'accès reçues





Retour en présentiel

Au printemps 2022, après plusieurs mois en télétravail à temps plein, l'OMHM a rappelé au bureau une grande partie de son personnel. Le retour s'est fait en quatre vagues successives, pour un retour complet dans la semaine du 11 avril 2022. La présence de chacun était établie en fonction des nouvelles ententes de télétravail adoptées. À l'automne, plusieurs activités, dont la campagne de financement au profit de Centraide et de la Fondation La Clé, ainsi que le déménagement de 300 employés au nouveau Centre administratif et de services ont créé des occasions de rencontres attendues et appréciées.

MAIN-D'ŒUVRE

Attirer les meilleurs talents et les conserver par la suite sont sans conteste de grands défis pour les entreprises et les organisations de nos jours. Dans le cadre de son programme de gestion des talents, l'OMHM crée diverses initiatives afin de tirer son épingle du jeu.

Qualité de vie au travail : une priorité !

À l'automne 2022, un sondage élaboré avec la firme Descormiers Intelligence d'affaires a été mené auprès de l'ensemble des employés. Plus de 70 % d'entre eux y ont répondu. Ce sondage est le point de départ d'une démarche visant à élaborer un plan d'action pour améliorer la qualité de vie au travail (QVT). La QVT signifie, entre autres, que chaque membre du personnel trouve à l'OMHM un emploi et un environnement de travail stimulants qui répondent à ses attentes. L'OMHM souhaite offrir à son personnel une expérience de travail qui tient compte autant du bien-être que des ambitions professionnelles et des motivations de chaque individu. Un comité de pilotage et une équipe d'ambassadeurs composés d'employés de chaque direction ont été mis en place afin d'assurer le suivi et la promotion de la démarche.

Intégration des nouveaux employés

L'OMHM a mis en place un programme d'accueil des nouveaux employés il y a plusieurs années. En 2022, un nouveau volet s'y est ajouté. Afin d'évaluer la qualité et l'appréciation de l'accueil et de s'assurer d'une bonne intégration du personnel aux équipes, l'OMHM sonde désormais le personnel plusieurs fois après son entrée en poste. Ces sondages permettent de mesurer notamment l'information reçue, les outils de travail, la formation, la relation avec le

supérieur immédiat, l'intégration dans l'équipe, la satisfaction quant au niveau du défi au travail et le sentiment d'appartenance.

Poursuivre les efforts de recrutement

En 2022, le programme de référencement a permis d'embaucher près de 50 % des personnes proposées par le personnel. L'objectif de ce programme est de recruter de nouveaux talents de qualité par une méthode simple, rapide et efficace, tout en valorisant la fierté du personnel de travailler à l'OMHM et de contribuer à sa mission.

En plus de ses démarches de repérage sur les réseaux sociaux et de l'ajout d'une vitrine sur son profil LinkedIn, l'OMHM a pris part à Passerelle sectorielle, une foire d'emploi virtuelle organisée pour la Chambre de commerce du Montréal métropolitain. L'événement axé sur l'inclusion et la diversité a permis de souligner le caractère humain de l'OMHM ainsi que de mettre de l'avant les projets et les avantages de travailler à l'OMHM.



EFFICACITÉ ET INTELLIGENCE D'AFFAIRES

Outiller les Coop et OBNL pour mieux gérer leurs subventions

En 2022, l'OMHM a créé une nouvelle section sur son site Internet dédiée aux coopératives et organismes à but non lucratif. On y trouve un guide exhaustif qui se veut un outil complet pour la gestion des subventions relatives aux programmes Supplément au loyer, l'accès à tous les formulaires requis et une vidéo expliquant la nature du partenariat entre ces organismes et l'OMHM. Les organismes souhaitant un accompagnement plus personnalisé peuvent également participer à des webinaires mensuels. Le personnel du Service des programmes de supplément au loyer de l'OMHM y répond à leurs questions dans un cadre informel.



COMMUNICATIONS

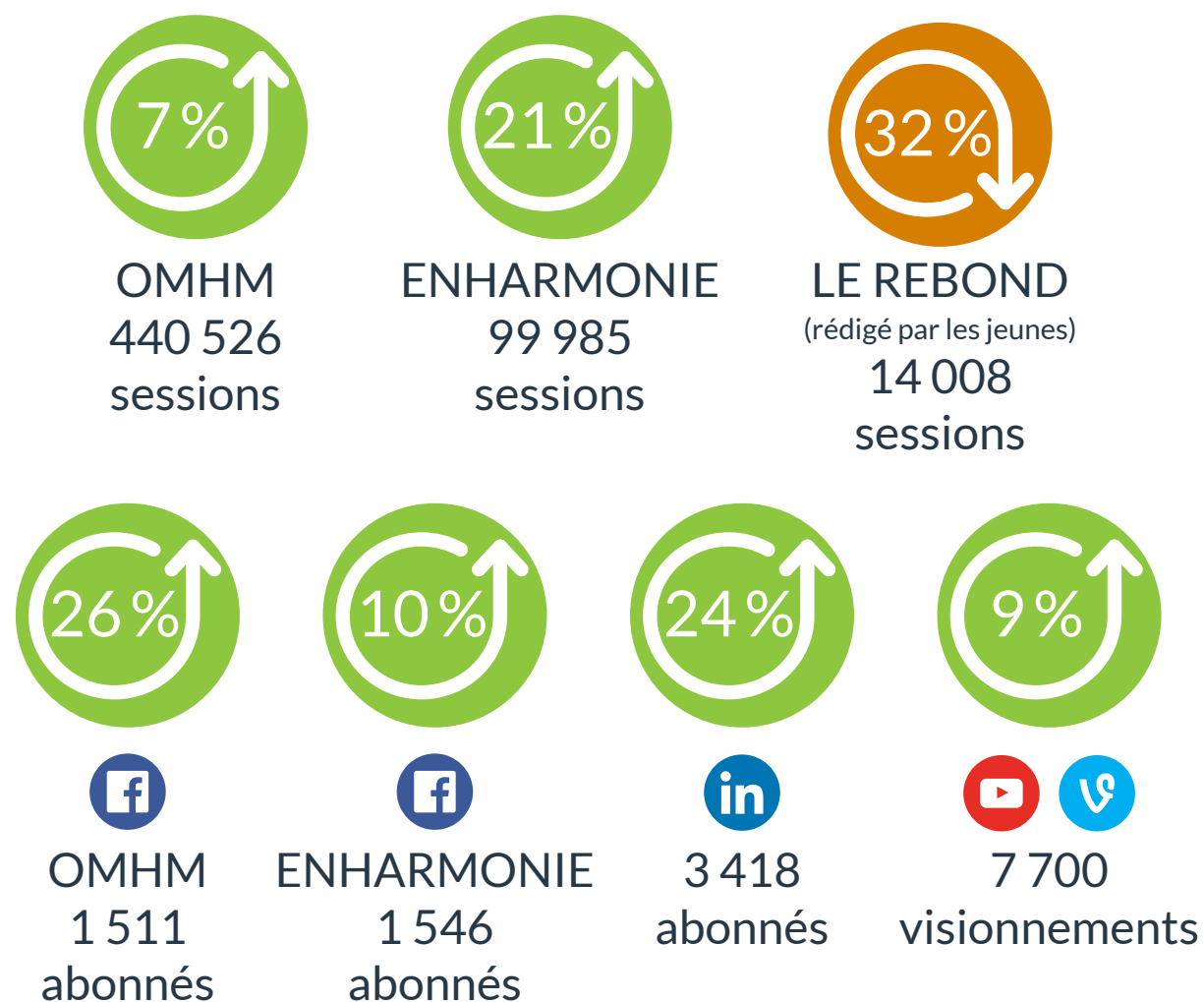
Une communication simple et claire pour les locataires

En 2022, l'OMHM a commencé le déploiement de la démarche de communication claire et simple entamée en 2020, à la suite de son engagement auprès du conseil d'administration et du Comité consultatif des résidents. La démarche vise la simplification des communications écrites et orales avec les locataires, tout en conservant un ton respectueux. L'organisation a consulté les locataires des milieux familles et aînés avant de débiter la simplification de tous les documents existants. En 2023, elle poursuivra ses efforts en formant tout le personnel en communication directe avec les locataires.

Îlot Rosemont au Forum stratégique des grands projets métropolitains

L'OMHM a présenté le projet de l'Îlot Rosemont au 16^e Forum stratégique sur les grands projets métropolitains de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain (CCMM). Il figurait parmi les « projets structurants et prometteurs pour l'avenir de la métropole », avec d'autres provenant de la Société de transport de Montréal et des entreprises dans les domaines de la conception et de la construction immobilières. Plusieurs projets ont souligné l'importance accordée au développement durable ainsi qu'au respect des milieux de vie et des personnes qui y habitent lors de la conception des projets : carboneutralité, diversité et inclusion dans les milieux de travail et respect des communautés.

Fréquentation des plateformes Web



TRANSITION CLIMATIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

Compte tenu des effets de plus en plus manifestes des changements climatiques, l'OMHM a décidé d'accélérer sa transformation vers une meilleure durabilité et une résilience renforcée à l'aide des engagements suivants qui s'articulent autour de quatre axes : 1) bâtiment; 2) résilience de la collectivité montréalaise; 3) mobilité durable et 4) leadership et gouvernance :

- Diminuer l'impact environnemental des matières résiduelles générées par nos locataires et nos employés;
- Réduire les émissions de GES du parc immobilier de l'Office à 60 % de ses émissions de 1999 d'ici 2030 et les maintenir sous ce seuil;
- Réduire d'ici 2023 la consommation énergétique du parc immobilier de 12 % par rapport à son niveau de consommation de 2012 et la maintenir sous ce seuil;
- Préserver la santé de sa forêt urbaine et de son patrimoine végétal;
- Réduire les îlots de chaleur sur ses terrains;
- Diminuer de 30 % la demande individuelle en stationnement du personnel de l'organisme d'ici 2025, notamment grâce au télétravail;
- Réduire les émissions de GES de la flotte de ses véhicules d'ici 2030;
- Intégrer dans l'ensemble des activités de l'Office des critères qui tiennent compte de la transition climatique et énergétique, comme les émissions de GES, la performance énergétique et la résilience des milieux de vie.

L'imputabilité du suivi ainsi que l'atteinte des cibles et des engagements sont placées sous la responsabilité du Service de la transition climatique et énergétique.



Performance et impacts énergétiques

L'OMHM est résolument engagé à réduire son empreinte écologique et à contribuer à la lutte aux changements climatiques.

Entre 2012 et 2022, l'OMHM a réussi à réduire sa consommation énergétique de 3,9 %, une progression encourageante compte tenu de l'objectif fixé en 2012 de la réduire de 12 % d'ici 2030.

L'OMHM a aussi réduit de 0,5 % ses émissions de gaz à effet de serre par rapport au niveau de 1999, année à laquelle les premières données énergétiques ont été prélevées. Son objectif est de les réduire de 60 % par rapport à 1999. Cette légère baisse a été possible malgré la hausse de 25 % de la superficie que doit gérer l'organisation.

Ces résultats sont encourageants et les efforts demeureront soutenus au cours des prochaines années afin d'atteindre les objectifs organisationnels.

L'organisation participe au programme de gestion de la puissance d'Hydro-Québec, ce qui lui a permis de récupérer, en 2022, 41 121 \$.

	2022	2021
Intensité énergétique moyenne du parc HLM	204,5 kWh/m ² Énergivore	205 kWh/m ² Énergivore
Facture énergétique du parc	31,1 M\$	31,9 M\$
Électricité	21,5 M\$	24,5 M\$
Gaz naturel	8,6 M\$	7,4 M\$
Émissions annuelles de GES	29 138 tonnes de CO ₂ /équivalent	29 358 tonnes de CO ₂ /équivalent
Superficie (m ²)	2 089 766,12	2 089 766,12



Forêt urbaine et patrimoine végétal

Débuté en 2015, l'inventaire arboricole pour répertorier tous les arbres sur les terrains de l'OMHM dans l'application mobile « Branché » a finalement été achevé en 2022. Plus de 7 000 arbres, dont les frênes, ont été ainsi géoréférencés (longitude et latitude) et catalogués (photo, grosseur, état de santé, interventions, etc.). Cet inventaire constitue une étape cruciale pour l'élaboration d'un plan de préservation et d'entretien pérenne de cette forêt urbaine. Pour aider à ce projet, l'organisation a consolidé son expertise et renforcé son équipe en recrutant un expert en arboriculture et horticulture.

7 382 arbres répertoriés sur les terrains

- 18 arbres plantés pour remplacer certains qui ont dû être abattus.
- 47 arbres plantés pour augmenter la canopée, soit l'étage supérieur de la forêt
- 77 frênes traités contre l'agrile du frêne
- 209 habitations visitées pour l'entretien horticole, représentant 4 660 heures de travail
- Réalisation de travaux d'urgence et d'élagage

Gestion des matières résiduelles

Entamée en 2021, l'implantation par la Ville de Montréal de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de neuf logements et plus s'est poursuivie cette année dans six nouveaux arrondissements. Beaucoup d'efforts ont été déployés pour faciliter cette implantation dans des immeubles non conçus initialement pour répondre aux normes actuelles de la gestion des matières résiduelles.

Plus de **1 700** ménages de **47** habitations joints lors de la sensibilisation réalisée en collaboration avec 10 éco-quartiers

58 demandes de sensibilisation provenant des arrondissements, des inspecteurs et des directeurs d'habitation : **4 112** ménages joints

Collecte de **36 700** kg de matières dangereuses résiduelles (MDR) et de résidus domestiques dangereux, dont 50 % provenaient des locataires

La ruelle Réjean-Ducharme, dans le Sud-Ouest
Collaboration : éco-quartier du Sud-Ouest

En collaboration avec les partenaires du milieu, des aménagements paysagers sont réalisés tous les ans. Au-delà des bénéfices liés notamment à l'embellissement des milieux de vie des locataires, ils constituent souvent une stratégie efficace pour améliorer la gestion des déchets et contrer les dépôts sauvages.

Une cour verdie aux habitations Beaumont Durocher
Collaboration : Ville en vert dans le cadre du projet Vert le Nord



CONSEIL D'ADMINISTRATION



Christian Champagne,
président



Danielle Fournier,
vice-présidente



Lise Guillemette,
secrétaire-trésorière



M'Baye Diagne,
administrateur



Sandrine Jannas,
administratrice,
nommée par le conseil
d'agglomération de Montréal



Suzanne Payant,
administratrice



Raymond Saulnier,
administrateur



Sylvie Crispo,
administratrice

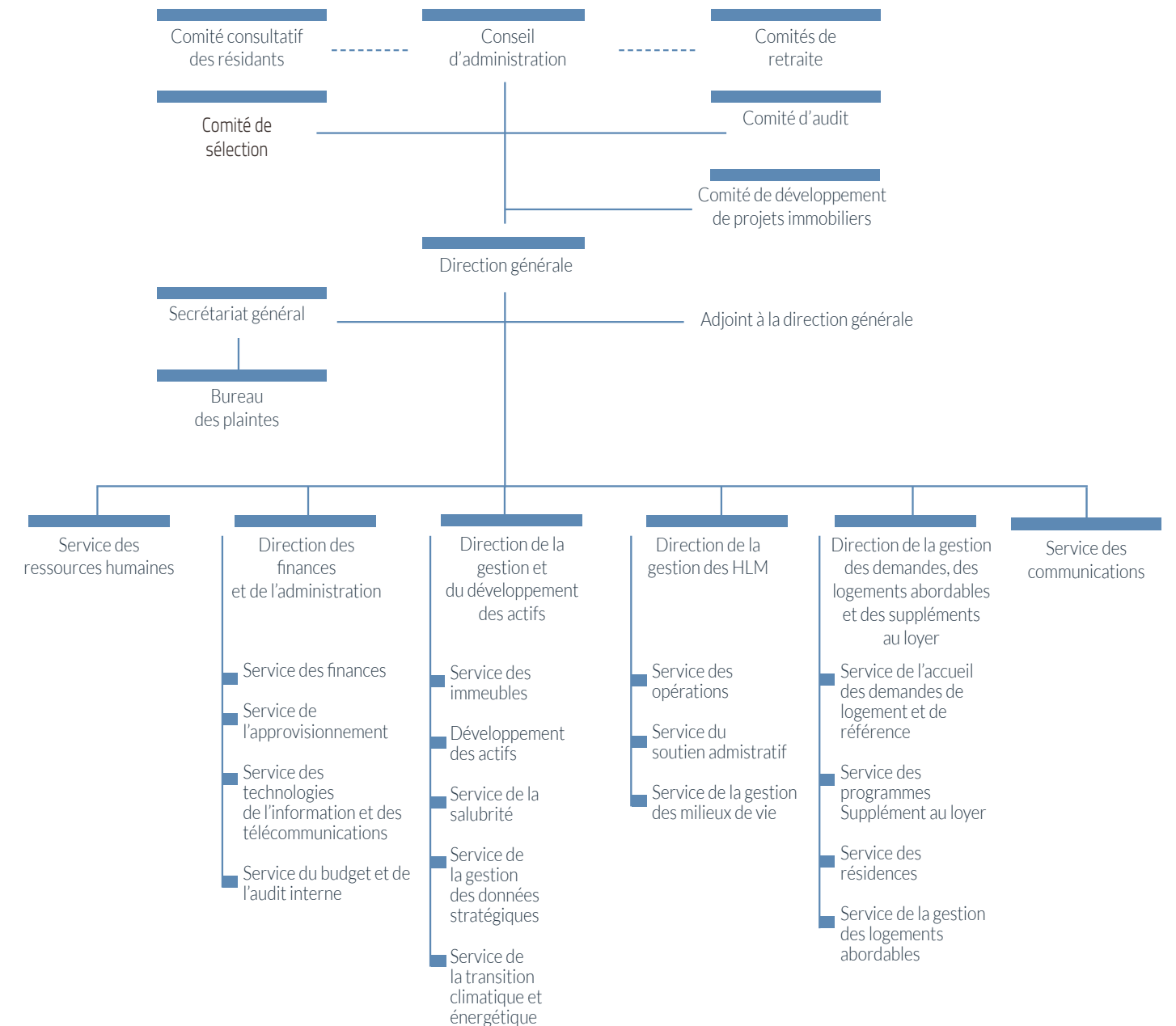


Marie-France Raynault,
administratrice

Le conseil d'administration (CA) de l'OMHM exerce les pouvoirs que lui confèrent la loi et ses lettres patentes. Le CA adopte les règlements et les politiques et traite les affaires courantes par résolution. Il est composé de neuf membres, dont cinq sont nommés par le conseil d'agglomération de Montréal, deux sont nommés par le gouvernement du Québec et deux sont élus par les locataires.

L'OMHM est très sensible à ce que l'organisation soit la plus représentative possible de ses locataires et, plus largement, de la population québécoise. Ainsi, elle a ajouté à son équipe d'administrateurs des personnes provenant des groupes racisés et des minorités ethniques, en collaboration avec l'organisme Concertation Montréal, dans la perspective de renforcer globalement la présence de la diversité culturelle au sein du CA.

ORGANIGRAMME



RÉSULTATS FINANCIERS 2022

	HLM public 2022 \$	HLM privé 2022 \$	PSL 2022 \$	ACL 2022 \$	LAQ 2022 \$	Immeubles Benny Farm et autres 2022 \$	Total multiprogramme	
							2022 \$	2021 \$
Produits								
Loyers	99 926 574	287 346	-	2 625 949	21 904 430	2 820 113	127 564 412	123 930 958
Apports:								
Subventions provinciales	66 172 625	33 203	55 614 354	-	-	-	121 820 182	117 260 256
Subventions municipales	9 128 848	-	6 149 602	-	-	-	15 278 450	14 927 327
Subventions fédérales	-	-	-	-	-	203 399	203 399	249 755
Amortissement subventions provinciales	18 475 581	109 776	-	483 099	2 725 826	-	21 794 282	20 559 936
Amortissement subventions municipales	158 338	-	-	158 738	979 174	-	1 296 250	1 341 803
Autres	1 740 615	3 263	-	75 623	818 730	582 609	3 220 840	1 938 532
Total des Produits	195 602 581	433 588	61 763 956	3 343 409	26 428 160	3 606 121	291 177 815	280 208 567
Charges								
Administration	34 555 631	36 378	61 763 956	264 872	4 669 563	423 421	101 713 821	100 531 635
Conciergerie et entretien	33 695 964	36 148	-	458 959	3 974 477	715 681	38 881 229	39 411 416
Énergie, taxes, assurances et sinistres	60 745 185	182 070	-	683 404	5 070 197	829 034	67 509 890	65 466 770
Remplacement, amélioration et modernisation	27 936 068	52 530	-	-	-	-	27 988 598	27 130 793
Intérêts sur financement intérimaire	2 115 438	-	-	-	-	-	2 115 438	281 025
Intérêts sur la dette à long terme	9 186 059	12 540	-	560 574	1 853 846	621 404	12 234 423	12 727 584
Autres frais de financement	466 559	-	-	-	-	-	466 559	464 710
Amortissement des immobilisations corporelles	19 197 967	109 776	-	1 049 345	5 967 607	465 768	26 790 463	25 389 295
Amortissement de la contribution au FQHC	-	-	-	20 036	663 467	-	683 503	320 850
Services à la clientèle	2 386 568	-	-	240	3 626 960	496 346	6 510 114	6 395 514
Total des Charges	190 285 439	429 442	61 763 956	3 037 430	25 826 117	3 551 654	284 894 038	278 119 592
Excédent des produits sur les charges	5 317 142	4 146	-	305 979	602 043	54 467	6 283 777	2 088 975

OBJECTIFS 2023

Transformation des modes de financement du logement social

En marge des changements profonds affectant le financement du logement social, obtenir des bailleurs de fonds les subsides nécessaires à la réalisation des travaux majeurs requis dans le parc immobilier de l'OMHM, au développement de nouveaux logements abordables répondant notamment aux besoins des quelque 24 000 ménages sur sa liste d'attente et à la prestation des autres services de l'OMHM

Qualité des milieux de vie

Favoriser l'apport des locataires à la qualité des milieux de vie en s'appuyant sur le dynamisme renouvelé des Comités consultatifs des résidents, en consolidant la relation de l'OMHM avec ses locataires et en mettant en place des partenariats, notamment avec le réseau de la santé et des services sociaux, qui permettront d'assurer la stabilité résidentielle en répondant à certains besoins d'accompagnement des ménages résidents en matière de salubrité, de cohabitation, de sécurité et de prévention des évictions

Main-d'œuvre et organisation du travail

Accélérer la mise en place de mesures visant à relever les défis relatifs à la main-d'œuvre, y compris, mais sans s'y limiter, la diversification des stratégies de recrutement et de rétention, la préparation des gestionnaires de la relève, la sauvegarde de la mémoire organisationnelle en prévision des départs à la retraite et la formation du personnel pour soutenir la transformation numérique et la modernisation de l'organisation du travail

Engagements en matière d'enjeux sociaux et réglementaires

Déployer les activités prévues aux plans d'action relatifs à la lutte au racisme et à la discrimination systémique, à la transition climatique et à la protection des renseignements personnels

Efficacité de l'organisation

Finaliser la transition harmonieuse du personnel vers le nouveau centre administratif et de services et mettre en œuvre les modifications requises à l'organisation et aux processus de travail afin d'améliorer l'efficacité de l'OMHM, notamment en matière de gestion administrative et de services aux locataires



Crédits

Ce document est publié par le Service des communications.

Directeur : Mathieu Vachon

Coordination : Ingrid Dirickx et Valérie Rhème

Rédaction : Ingrid Dirickx et autres rédacteurs

Conception graphique et montage : Art & Graf

Photographies : Alarie Photo, Olivier Bousquet et OMHM

Révision linguistique : Marie-Rose Basque, réviseuse agréée, Linguitech

Office municipal d'habitation de Montréal

400, boulevard Rosemont

Montréal (Québec)

H2S 0A2

514 872-6442

www.omhm.qc.ca

3^e trimestre 2022

Dépôt légal

Bibliothèque nationale du Québec

ISBN 978-2-921999-65-6



Office municipal
d'habitation
de Montréal