



L'OMHM en action!



Office municipal d'habitation de Montréal

- Organisme paragouvernemental, mandataire de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et de la Ville de Montréal.
- L'OMHM intervient dans l'ensemble de l'agglomération. De plus, tout résident de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) peut faire une demande de logement à l'OMHM.
- La gestion est régie par des normes et des politiques établies par la SHQ.

Mission

Améliorer les conditions de vie de personnes ou de familles à faible revenu ou à revenu modéré en leur procurant des logements subventionnés de qualité et en favorisant leur pouvoir d'influence et d'action dans leur milieu.

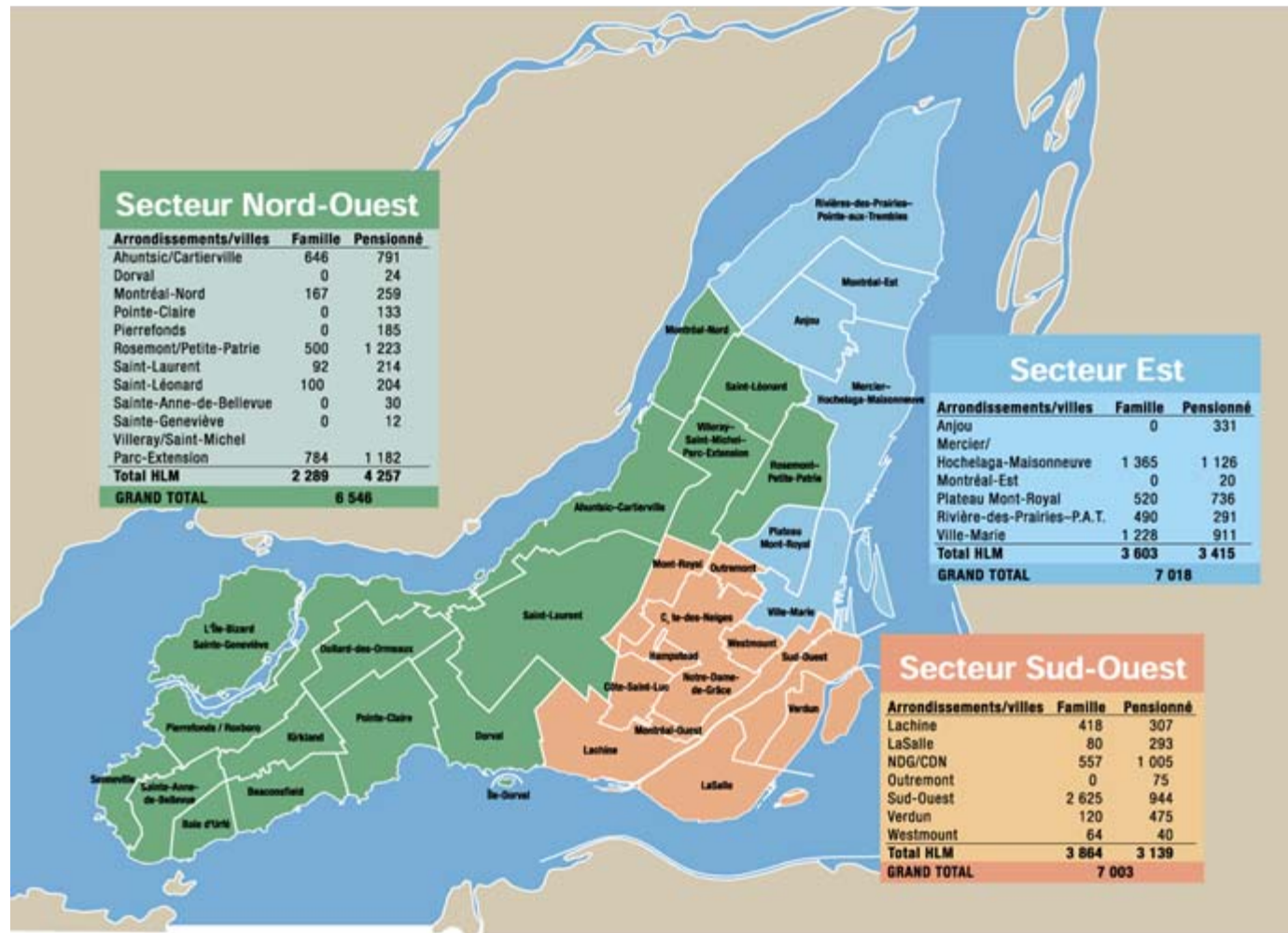


Office municipal d'habitation de Montréal

Le conseil d'administration de l'OMHM
comprend 9 membres :

- 5 nommés par le conseil municipal;
- 2 nommés par le gouvernement du Québec;
- 2 élus par les locataires.

Office municipal d'habitation de Montréal



Office municipal
d'habitation
de Montréal

Les produits et services

- Le programme d'habitation à loyer modique (HLM) : 20 567
 - Familles ou personnes seules: 9 551
 - Aînés (60 ans et plus): 10 186
 - Logements adaptés: 625
 - Chambres: 205
- Les programmes de supplément au loyer (PSL) : 7 313
 - Programme régulier: 2 419
 - Accès-logis: 3 517
 - Programmes d'urgence : 1 363
 - Autres: 14

Les produits et services

- Le programme Logement abordable Québec (LAQ) 1 585
 - Logements dans les résidences avec services: 1 259
 - Logements pour personnes autonomes: 326
- Les immeubles Benny Farm: 237 logements
- Le Service de référence

Les locataires

- Près de 50 000 locataires.
- 125 associations de locataires actives dans les HLM, principalement parmi les personnes âgées.
- Participation aux instances de consultation :
 - Comité consultatif des résidants
 - Comités de secteur.
- Sondages de satisfaction.
- Préoccupations : entretien, délai de réparation, sécurité.

Les enjeux

Milieux de vie

- **Perte d'autonomie** des aînés et **isolement social**:
27 % des locataires aînés ont 80 ans et plus.
- Présence de plus en plus importante de personnes souffrant de **problèmes de santé mentale** et de **toxicomanie**.
- Intégration de la clientèle du 1^{er} juillet.
- **Pauvreté** et **stigmatisation** des enfants.
- Importants problèmes de **cohabitation entre communautés**
65,5 % des familles et 30 % des aînés nés à l'extérieur du Canada.
- Effets de **ghettoïsation** dans les plans d'ensemble famille.
- Problèmes de **sécurité**.
- Problèmes de **salubrité**.

Les enjeux

Parc immobilier

- Sous investissement pendant des années dans le parc immobilier HLM;
 - 82 % des immeubles ont plus de 20 ans
 - 60 % ont plus de 30 ans.
- Vingt grands ensembles de plus de 100 logements;
 - construits dans les années 1970
 - forte concentration de population
 - détérioration accélérée.

Demandeurs

- Liste d'attente au 28 février 2010 : 22 662 ménages
 - 17 095 ménages familles ou personnes seules
 - 5 567 ménages personnes âgées

Bilan du premier plan stratégique : ce qui demeure



- Mission
- Vision
- Valeurs

Bilan du premier plan stratégique : le service à la clientèle

Plan de match

- Amélioration de l'entretien
Audits : 76 % en 2004 à 86 % en 2009
- De 75 % des réparations en 7 jours à 80 %
- Entretien préventif intégré à nos activités
- Plan d'action sécurité
- Centre d'appels ouvert 7 jours sur 7, de 7 h à 23 h
- Visites systématiques des locataires de 80 ans et plus
- Création du bureau des plaintes

Bilan du premier plan stratégique : le service à la clientèle



Pour être bien à l'intérieur

Dix résidences avec services
1259 logements

Bilan du premier plan stratégique : le service à la clientèle



Acquisition
de quatre
immeubles en
dehors des
programmes
HLM, PSL
ou LAQ

Bilan du premier plan stratégique : la gestion immobilière

L'OMHM convainc la
SHQ de financer un
bilan de santé du parc
HLM Montréalais

BETHI
HIBOU
Les travaux préventifs



Office municipal
d'habitation
de Montréal

Bilan du premier plan stratégique : la gestion immobilière

Évolution des investissements

2005	2006	2007	2008	2009
23 M\$	33 M\$	33 M\$	74 M\$	85,8M\$

Travaux majeurs



Place Lachine

Travaux majeurs



Toiture blanche aux habitations Sainte-Brigide

Travaux majeurs, sécurité

Installation de caméras de surveillance dans les tours et de cartes de contrôle d'accès à partir d'un projet pilote aux habitations Marie-Laure-Porcheron et Simone-Léveillé, à Verdun.

Aujourd'hui 90 tours et 6 plans d'ensemble disposent du système de caméra surveillance et le programme de contrôle d'accès prend son envol.

Bilan du premier plan stratégique : la gestion immobilière



Les consultations
des locataires

Les Infochantier



Bilan du premier plan stratégique : la gestion immobilière



Bilan du premier plan stratégique : le développement social

Renforcement des instances
de consultation :
le comité consultatif des résidents
et les comités de secteur

Bilan du premier plan stratégique : le développement social



Le programme
Habiter la mixité

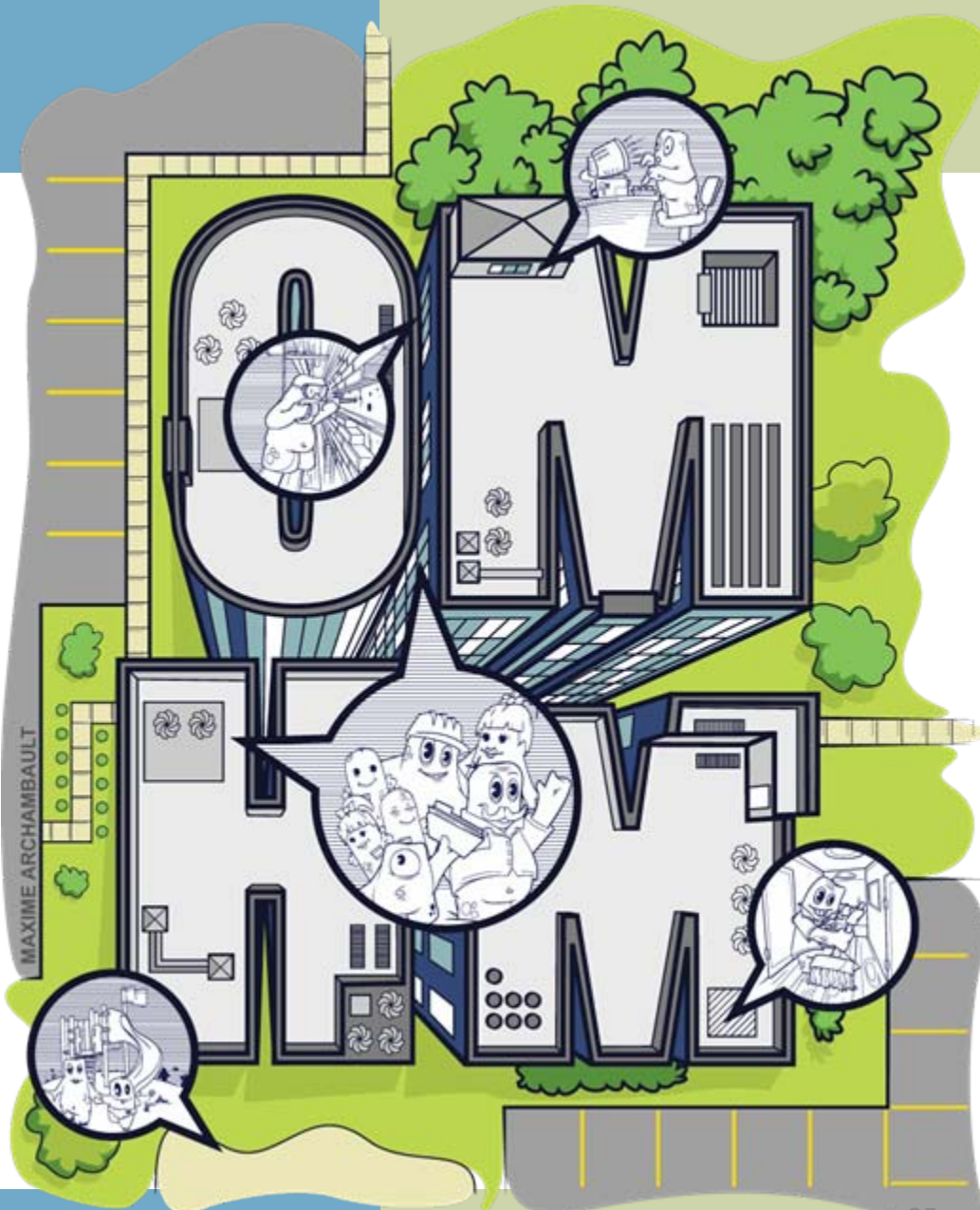


Un vigilant veille
sur vous

Bilan du premier plan stratégique : la gestion de l'organisation

- Adoption de la politique de développement durable
- Réduction de la consommation énergétique de 10 %
- Prix d'excellence pour les Pouces verts par le CRE-Montréal (Conseil régional de l'environnement de Montréal)

Quelles seront nos priorités 2010-2014?



Office municipal
d'habitation
de Montréal

Nouveautés 2010-2014

L'OMHM en action,
l'employé, pivot de notre réussite



Nouveautés 2010-2014



Cinq domaines clés :

- Les ressources humaines
- Les clients
- L'action communautaire dans les milieux de vie
- Le patrimoine bâti
- La gestion de l'organisation

Les ressources humaines

1

Mobiliser le
personnel

2

Disposer
d'une main
d'œuvre
compétente

3

Optimiser
la gestion
au
quotidien
de nos
ressources
humaines

Les clients

4

Consolider et poursuivre l'amélioration des services par une approche empreinte des valeurs de l'organisation.

- Faciliter l'accès à nos services
- Optimiser nos façons de faire
- Améliorer les délais de réparations
- Poursuivre l'amélioration de la sécurité
- Adapter nos services aux besoins spécifiques des clientèles plus vulnérables

Taux de satisfaction visé:

HLM:	7,5 sur 10
Résidences:	8,7 sur 10
LAQ:	7,5 sur 10
PSL:	7,2 sur 10

Les clients

5

Augmenter
l'offre
des
logements

- Accroître le parc résidentiel de l'office
- Examiner la possibilité d'acquérir sur le marché privé des immeubles locatifs existants

L'action communautaire dans les milieux de vie

6

Développer
une vie
démocratique
participante
et dynamique

- Améliorer la participation citoyenne de nos locataires

L'action communautaire dans les milieux de vie

7

Favoriser
une saine
cohabitation
dans les
milieux

- Outiller les locataires et les employés pour mieux prévenir et résoudre les tensions

L'action communautaire dans les milieux de vie

8

Contribuer
aux
stratégies
montréalaises
de lutte à la
pauvreté

- Susciter des interventions contribuant à combler les besoins de base des résidents autre que le logement en priorisant l'aide alimentaire et l'employabilité

9

Poursuivre
l'amélioration
du parc
immobilier

- Réduire l'indice de vétusté
- Maintenir à jour le bilan de santé
- Accroître la durée de vie des composants des bâtiments

10

Accroître la
contribution
des locataires
à la qualité des
lieux

- Poursuivre nos consultations lors de travaux majeurs
- Développer et implanter des mesures incitant les locataires à participer plus activement à la qualité de leur lieu de résidence
- Susciter et soutenir les initiatives des milieux contribuant à l'amélioration de l'habitat

La gestion de l'organisation

11

Optimiser
notre
gestion
des fonds
publics

12

Renforcer
notre
leadership en
développement
durable

13

Développer
une
philosophie de
gestion axée
sur le
développement
social

14

Renforcer la
reconnaissance
publique
de notre
organisation



L'OMHM en action!

