

Rapport Annuel *2010*



Édifice Le Diamant. 190 rue Gangeau à Thetford Mines

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



TABLE DE MATIÈRES

MESSAGE DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL.....	3
L'OFFICE EN BREF	5
LA MISSION.....	5
L'ORGANIGRAMME AU 31 DÉCEMBRE 2010	6
RÉSIDENCE ARC-EN-CIEL	6
SERVICE DE LOCATION	6
CRDI	6
CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	6
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	7
LE COMITÉ DE SÉLECTION.....	7
LE COMITÉ CONSULTATIF DES RÉSIDANTS	8
LES EMPLOYÉS DE L'OFFICE MUNICIPAL.....	9
LE PARC IMMOBILIER.....	10
ADMINISTRATION	11
LES REQUÉRANTS	11
LES LOCATAIRES.....	15
BAUX / AMENDEMENTS / DÉPARTS	20
COMPTABILITÉ.....	24
CONCIERGERIE / ENTRETIEN / RÉNOVATIONS.....	25
ENTRETIEN PRÉVENTIF	25
ENTRETIEN CORRECTIF.....	26
STATISTIQUES.....	27
CONCLUSION.....	29
ANNEXE A.....	30
ANNEXE B.....	32
ANNEXE C.....	33



Message du président et du directeur général

Il nous fait plaisir de vous présenter le 5^e 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 de l'année 2010. 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 ses mandats.

Avant toute chose, en 2010 l'événement marquant de l'année fut l'ouverture officielle de l'édifice Le Diamant, un projet AccèsLogis volet II de 45 unités de logements. Après 5 ans de travail, le projet réalisé en partenariat avec le groupe Sodéroc, est enfin livré en mai 2010. Nous avons accueilli nos premiers résidents en juin et à la fin décembre ils étaient 19 à occuper les lieux. Nous avons également signé un contrat avec la Coopérative de services à domicile pour la préparation et le service de 2 repas par jour.

En juin 2010 nous avons donné le mandat au Groupe Ressource Habitation Beauce Amiante (GRT) de développer un projet AccèsLogis en santé mentale de 16 logements en partenariat avec le Centre de santé et de services sociaux de la région de Thetford (CSSSRT). En décembre les unités sont réservées et le contrat avec le CSSSRT sur les services à offrir sont à finaliser.

Nous avons procédé à la réfection majeure d'un 16 logement familles pour une somme d'environ 600 000 \$, travaux qui ont exigé la relocalisation des familles pour une période de 4 mois.

Toujours en partenariat avec le CSSSRT, l'Office est un participant au comité « Vieillir en santé dans la MRC des Appalaches ». Pour ce comité, il s'agit de procéder à des besoins des personnes vieillissantes vivant sur le territoire de la MRC. Il faut identifier les priorités d'action au niveau de la MRC, partager et diffuser l'information auprès des partenaires sectoriels et insectoriels et finalement, procéder au bilan et à l'évaluation des actions réalisées.

Certains employés et membres du conseil d'administration ont participé au projet de recherche de l'Université de Sherbrooke sur la conciliation entre la gestion immobilière et la gestion du milieu de vie dans les OMH.

Le Centre de services continue à se consolider, tous les bilans de santé des 35 organismes sont complétés. À l'assemblée générale annuelle d'octobre 2010, les OH desservis semblent satisfaits des services rendus.

En rafale, voici quelques points d'intérêts en 2010 :

- Monsieur François Chauvette, membre administrateur pour le conseil d'administration de notre OMH, est réélu à la présidence du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ);
- En collaboration avec le comité consultatif des résidents (CCR) nous avons fait des modifications dans le « Guide du locataire »;



- Le CCR a tenu 5 réunions, 1 assemblée générale annuelle et diffusé son journal 3 fois durant l'année. Ces principales activités ont été :
 - tirage de 6 ordinateurs;
 - cours de premiers soins, de mémoire et d'initiation à l'informatique;
 - dîners hot dog en été et dîners de Noël;
 - activités hebdomadaires telles que les exercices physiques adaptés, jeu de poche, de Shuffleboard, bingo, jeu de fer, jeu de croquet, casse-tête, etc.;
 - participation à la fête des voisins;
 - l'accueil de 3 jeunes contrevenants du programme Mesures alternatives pour un total de 40 heures de travaux communautaires.

En terminant, une année bien remplie et d'autres projets tout aussi intéressants pour 2011. Nous aimerions remercier de façon particulière les organismes membre du CS pour leur collaboration tout au long de l'année ce qui assure grandement la facilité de notre travail.

Un merci spécial à toute l'équipe de l'OMH de Thetford Mines pour leur excellent travail et leur dévouement à la cause du logement social à Thetford Mines.



Gilles Rémillard
Président



Claude Turcot
Directeur général



L'Office en bref

En 2010, l'Office municipal d'habitation de Thetford Mines c'est :

- La gestion de :
 - a) 192 logements de type HLM (habitations à loyer modique)
 - b) 51 logements de type PSL (programme de supplément au loyer)
 - c) 19 logements avec l'organisme Résidence Arc-en-Ciel
 - d) 45 logements dans le programme AccèsLogis volet 2
- Des ententes avec 8 propriétaires
- Plus de 308 locataires type HLM :
 - a) 37 % sont des personnes âgées
 - b) 63 % sont des familles et il y a 74 enfants
- Le revenu moyen des ménages personnes âgées dans le programme HLM est 13 230 \$ et le coût moyen du logement est de 316 \$ par mois
- Le revenu moyen des ménages familles dans le programme HLM est 13 272 \$ et le coût moyen du logement est de 310 \$ par mois
- 73 ménages sont en attente d'un HLM
- Cinq (5) employés à temps plein, une (1) coordonnatrice à la vie communautaire et sociale trois (3) jours par semaine et deux (2) conseillers techniques pour le centre de services.

La mission

La mission de l'Office municipal d'habitation de Thetford Mines (OMHTM) est d'intervenir dans l'habitation afin de procurer à des personnes à revenu faible ou modeste ou encore à une clientèle ayant des besoins spécifiques en habitation des logements dans un milieu de vie de qualité qui tient compte de leur réalité économique.

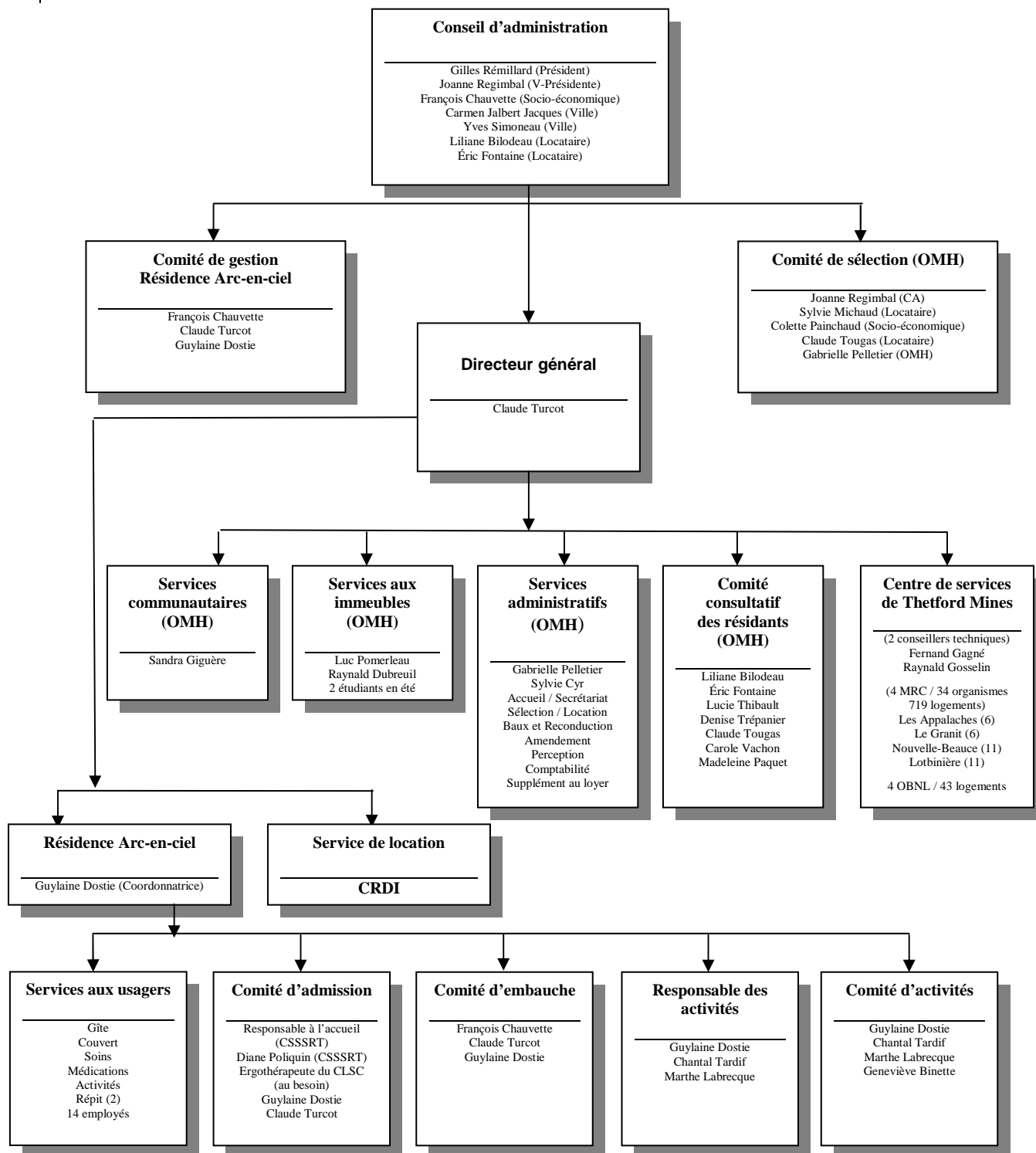
L'Office municipal d'habitation de Thetford Mines administre des fonds publics de façon rigoureuse, transparente et offre des services dans la mesure de ses ressources humaines, matérielles et financières.

L'Office encourage la participation des locataires dans la gestion, l'entretien et l'embellissement de leur complexe d'habitation.

En collaboration avec les partenaires et les organismes du milieu, l'Office offre un support et un soutien aux locataires afin d'assurer une qualité de vie sociale et communautaire.



L'organigramme au 31 décembre 2010





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^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010 sept (7) assemblées régulières.

Voici les personnes qui sont membres du conseil d'administration au 31 décembre 2010

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
Liliane Bilodeau	Administrateur	Locataire
Éric Fontaine	Administrateur	Locataire

Le comité de sélection

Voici la liste des membres du comité de sélection au 31 décembre 2010

Nom	Représentation
Joanne Regimbal	Conseil d'administration
Colette Painchaud	C.L.S.C.
Sylvie Michaud	Locataire - famille
Claude Tougas	Locataire – personne âgée
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 son rapport au conseil d'administration.



Le comité consultatif des résidants

Le comité consultatif des résidants (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 résidants au 31 décembre 2010

Nom	Fonction
Sandra Giguère	Intervenante communautaire à l'OMH
Liliane Bilodeau	Conseillère – personnes âgées – 128 Ste-Marguerite Nord
Éric Fontaine	Conseiller – familles – maison
Lucie Thibault	Conseillère – familles - maison
Denise Trépanier	Conseillère – personnes âgées – 499 Gingras
Carole Lessard	Conseillère – personnes seules – 303 Notre-Dame Ouest
Madeleine Paquet	Conseillère – personnes âgées – 627 Martin
Carole Vachon	Conseillère - familles – 807 Marquette



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 / comptabilité
Sylvie Cyr	Secrétariat
Luc Pomerleau	Responsable des immeubles
Raynald Dubreuil	Préposé à l'entretien
Sandra Giguère	Coordonnatrice à la vie communautaire et sociale
Raynald Gosselin	Conseiller technique pour le Centre de services
Fernand Gagné	Conseiller technique pour le Centre de services

Messieurs Luc Pomerleau et Raynald Dubreuil 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 qui compte 31 logements. 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 2010, nous avons reçu une subvention du CSSSRT de 10 000 \$ qui provient du cadre de référence en logement social et communautaire, ce qui nous a permis de payer une partie du salaire de l'intervenante communautaire pour maintenir le mieux-être de nos locataires. Madame Giguère travaille donc 3 jours par semaine à l'Office.



Le parc immobilier

Le parc immobilier de l'Office municipal est composé de 10 ensembles immobiliers regroupant 28 bâtiments répartis sur le territoire de la ville de Thetford Mines. On y compte 192 logements HLM et 45 logements dans le programme AccèsLogis volet-2- incluant 23 PSL, 1 organisme sous-gestion de 31 logements incluant 12 PSL et 39 autres PSL dans différents programmes.

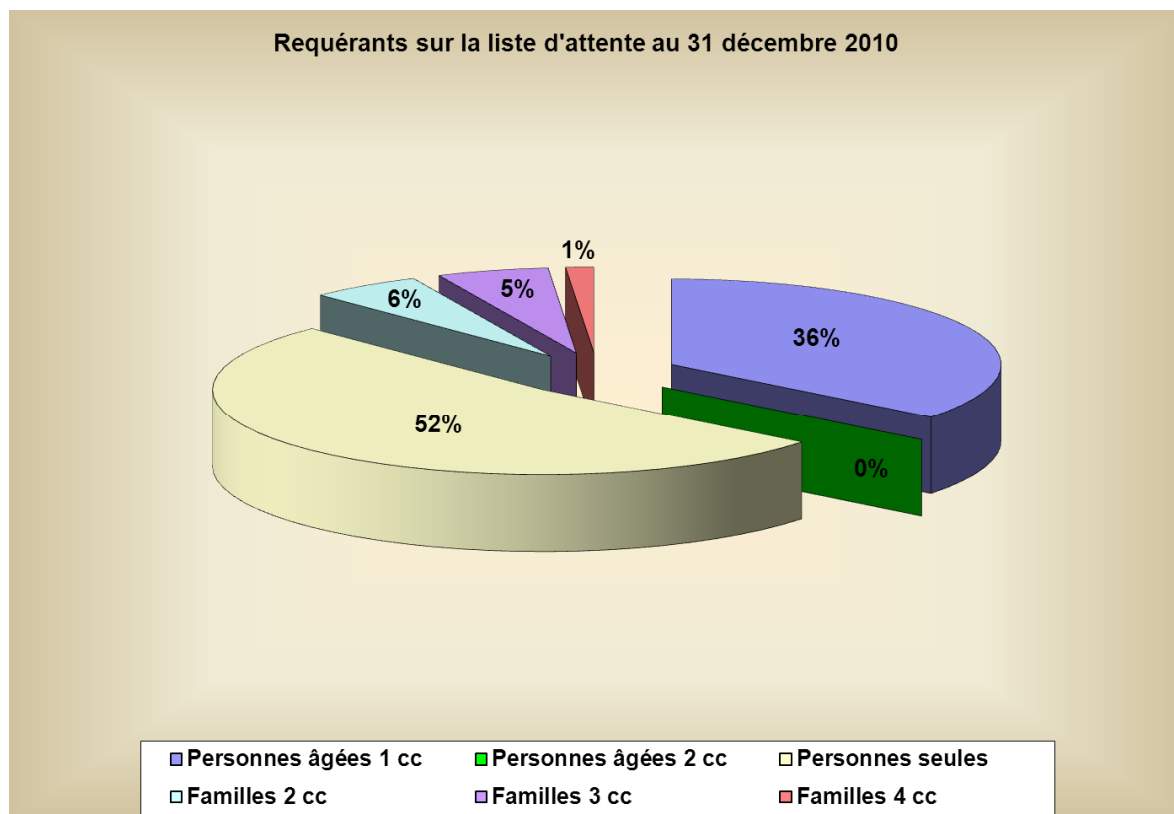
Les logements, pour personnes seules, avec le programme de supplément au loyer (PSL) sont disponibles grâce à des ententes conclues avec des propriétaires privés, avec la Résidence Arc-en-ciel de Thetford Mines, la Maisonnée et l'Intervalle.

Description des projets à l'Office municipal d'habitation

Adresses	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 (Personnes âgées)	22	19	3					1980
Lamothe -Turcotte (Famille)	20		16	4				1980
190 Bédard (Famille)	12		4	6	2			1983
215 St-François (Personnes âgées)	15	13	2					1983
66 St-Alphonse (Personnes âgées)	30	27	3					1985
303 Notre Dame (Famille)	15	12	1			2		1991
627 Martin (Personnes âgées)	20	18	2					1981
128 Ste-Marguerite (Personnes âgées)	20	18	2					1976
Total HLM	192	107	61	15	7	2	0	
AccèsLogis Volet2 (Retraité)								
190 Gangeau "Le Diamant"								2010
Programme FIXE	22	22						
Programme PSL	23	23						
	45	45	0	0	0	0	0	
Organisme sous gestion								
Résidence Arc-en-Ciel	19	2				17		1988
Achat/réno (pers.seule 18 à 60 ans)	9	9						
PSL (pers.seule 18 à 60 ans)	3	3						
	31	14	0	0	0	17	0	
Autre supplément au loyer								
PSL (pers.seule 18 à 60 ans)	11	11						
AccèsLogis Volet 1 (famille)	5		5					
AccèsLogis Volet 2 (Personnes âgées)	17						17	
AccèsLogis Volet 3 (jeunes 16 à 25 ans)	6	4					2	
Total des suppléments au loyer	39	15	5	0	0	0	19	
GRAND TOTAL	307	136	66	15	7	19	19	

Les requérants

A) Liste d'attente (voir Annexe A page 30 - Tableau 1)



Au 31 décembre 2010, les listes d'attente de l'Office municipal comptaient 73 ménages en attente d'un logement HLM. Nous avons 47 **ménages familles** en attente sur notre liste. Un fait intéressant, de ces 47 ménages familles, il y a 38 personnes seules de moins de 60 ans et cela représente 81 % de notre liste d'attente pour les ménages familles et seulement 2 couples sont inscrits sur cette liste.

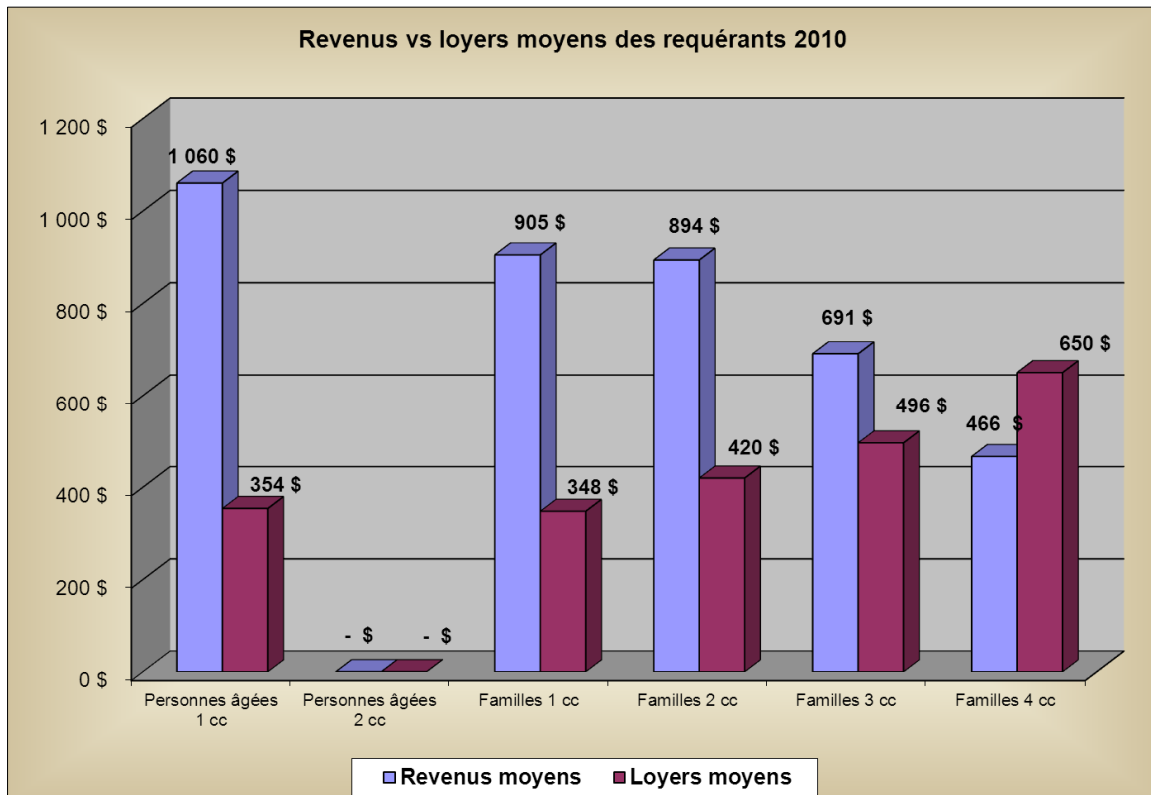
B) Âge moyen des ménages (voir Annexe A page 30 – Tableau 4)

En 2010, pour les ménages familles, 60 % des demandes de logements ont été faites par des femmes seules, avec ou sans enfant, 40 % par des hommes seuls. L'âge moyen des requérants familles s'établit à 39 ans pour l'année 2010.

Chez les ménages de personnes âgées, 85 % des demandeurs sont des femmes et 15 % des hommes dont l'âge moyen à travers les années s'établit à 67 ans.



C) Revenus mensuels moyens vs loyers moyens (voir Annexe A page 31 – Tableaux 5 - 6 et 7)



Les ménages qui sont actuellement en attente d'un logement consacrent tous plus de 33 % de leurs revenus pour se loger. La moyenne de revenus pour les familles (1 c.c.) est de 853 \$ par mois, alors que le loyer moyen est de 332 \$ par mois, ce qui représente 39 % du revenu pour se loger.

La clientèle famille représente 64% (47/73) des requérants inscrits sur notre liste d'attente. Mais généralement, on s'aperçoit que les ménages de type famille (3 c.c.) consacrent en moyenne plus de 50% de leurs revenus pour se loger et pas toujours convenablement.

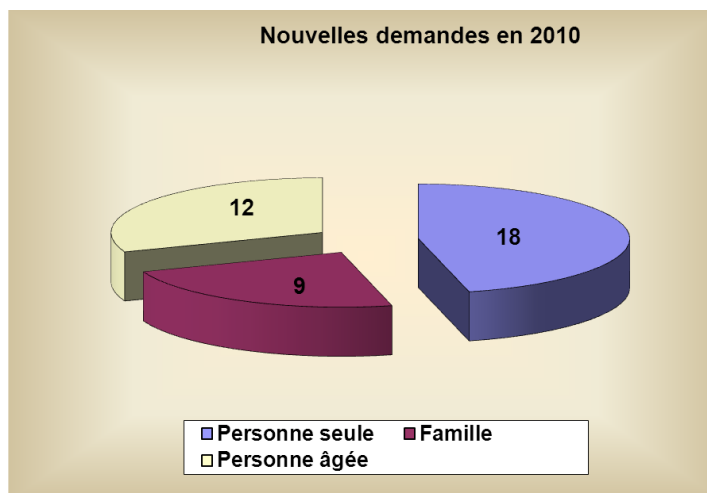
On peut supposer que dans la municipalité, même s'il n'y a pas de pénurie de logements, ceux qui sont disponibles ne sont pas nécessairement en bon état et nécessitent des réparations de tout genre. Donc, les besoins en logements sociaux existent toujours et la construction de nouveaux logements s'avérerait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



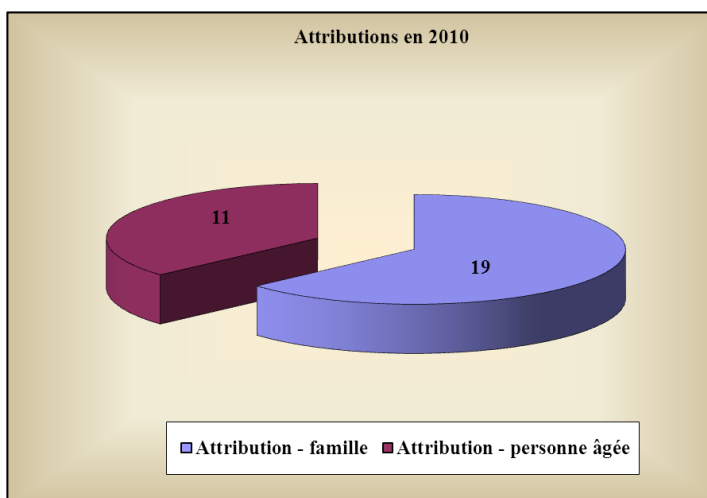
D) Le comité de sélection

En 2010 le comité de sélection s'est réuni à six (6) reprises afin de donner son avis au conseil d'administration sur l'admissibilité et le classement des ménages demandeurs.

En 2010, le comité a analysé 73 dossiers dont 39 sont de nouvelles demandes de logement (**voir Annexe A page 30 – Tableau 2**).



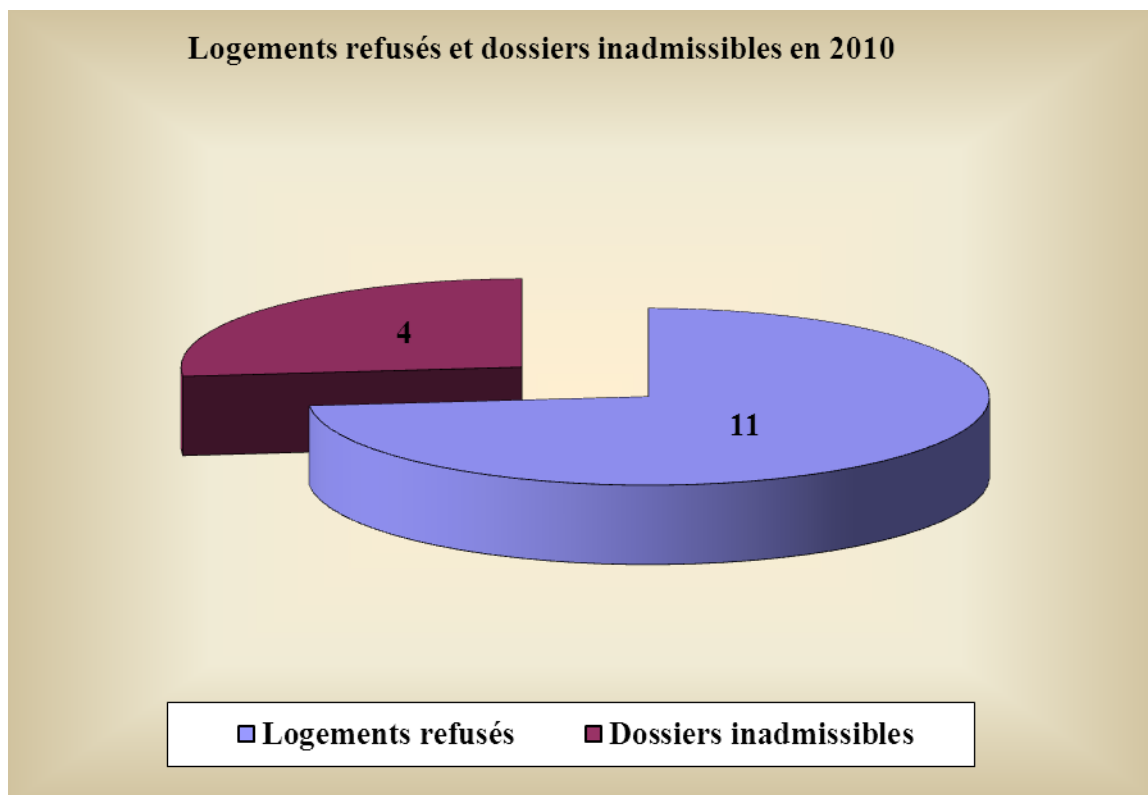
E) Attribution des logements – logements refusés – dossiers inadmissibles (voir Annexe A page 30 – Tableau 3)



Le comité de sélection a conseillé au conseil d'administration d'attribuer 30 logements au cours de l'année 2010. La répartition s'est faite comme suit : 19 logements pour des ménages familles et 11 logements pour personnes âgées. Parmi les logements familles attribués (19), 2 logements seulement l'ont été pour des personnes seules de moins de 60 ans, là où notre liste d'attente est la plus longue.



En 2010, le comité de sélection a classifié 4 dossiers comme étant inadmissibles. Dans le cas des personnes âgées, les principales raisons étaient des revenus trop élevés et/ou que la valeur des biens dépassait le montant maximal de 40 000 \$ 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 2010, nous avons eu 11 refus et la principale raison, et ce dans 75 % des cas, les causes sont l'emplacement du logement attribué. C'est à se demander si les gens qui appliquent 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

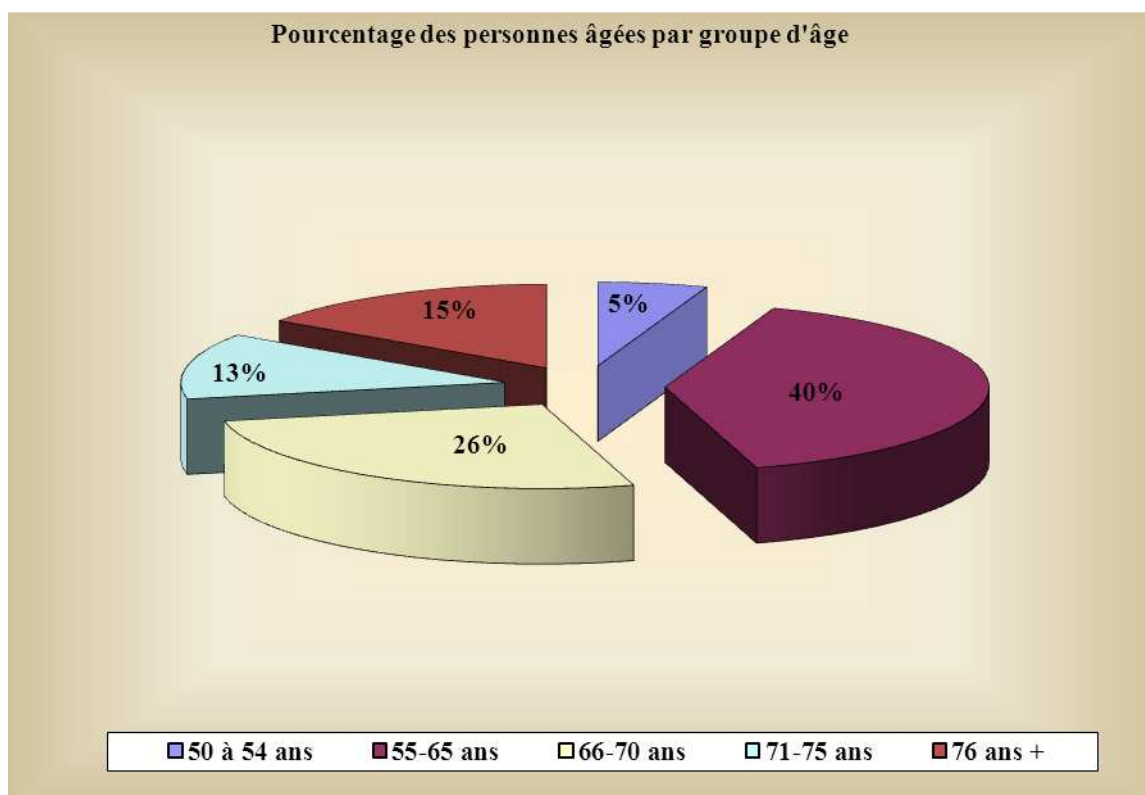
A) Les personnes âgées

À la fin de l'année 2010, l'Office municipal d'habitation compte 107 logements pour personnes âgées, en très grande majorité des 3½ pièces dans lesquels 110 locataires y vivent.

Il y a 40 % de nos locataires personnes âgées dont l'âge se situe entre 55 et 65 ans, ce qui représente le plus grand nombre de personnes (44) qui vivent dans nos logements. On peut remarquer que 6 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 28 % des résidants qui ont plus de 71 ans. Ces personnes sont généralement en légère perte d'autonomie, cependant plusieurs d'entre elles reçoivent des services des organismes communautaires de la région.

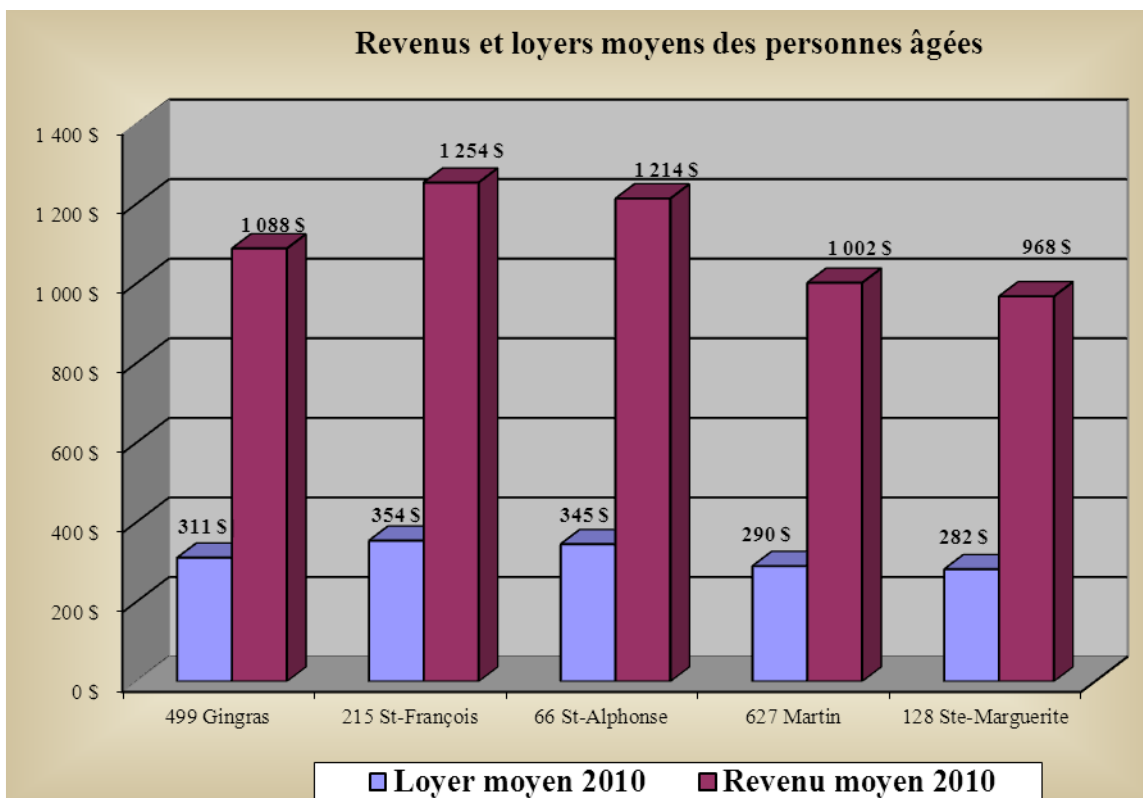
Pourcentage des personnes âgées par groupe d'âge (voir Annexe B page 32 – Tableau 1)





Revenus et loyers moyens des personnes âgées (voir Annexe B page 32 – 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 une allocation d'aide sociale 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, les revenus d'intérêts et de placements.



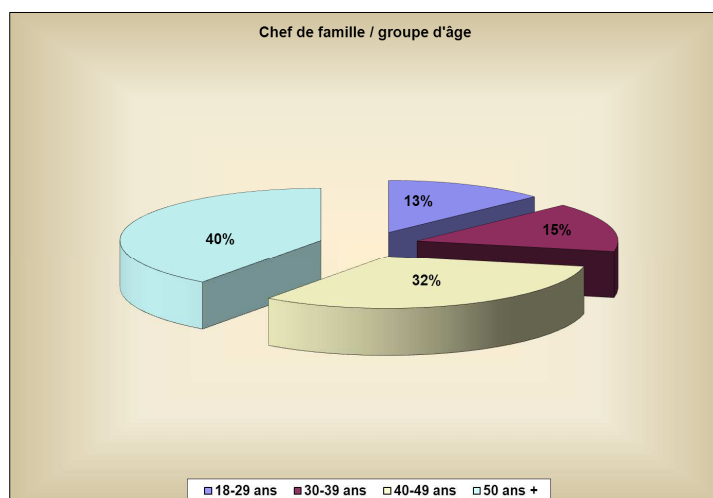
Les personnes âgées vivant en HLM ont des revenus moyens mensuels de 1 105 \$ par mois et paient en moyenne un loyer de 316 \$ par mois incluant le chauffage, l'électricité domestique et les frais divers (stationnement, climatiseur, etc.).



B) Les familles

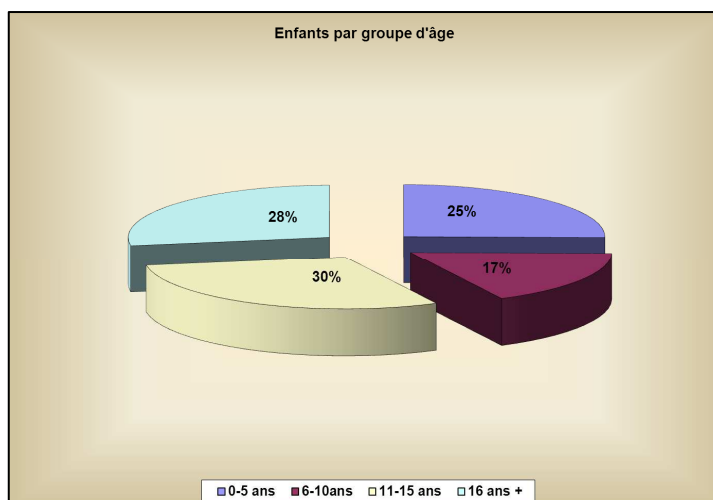
L'Office municipal compte actuellement 70 logements (HLM) dans son parc immobilier pour accommoder les familles et 15 logements (HLM) pour les personnes seules. Dans le graphique ci-dessous, on voit que les chefs de famille dans une proportion de 62 % ont plus de 40 ans.

Chef de famille HLM par groupe d'âge (voir Annexe C page 33 – Tableau 1)



Au 31 décembre 2010, à l'intérieur de nos 70 logements familles, nous avons 74 adultes et 87 enfants et nous avons 15 locataires adultes dans nos logements pour personnes seules pour un grand total de 176 personnes.

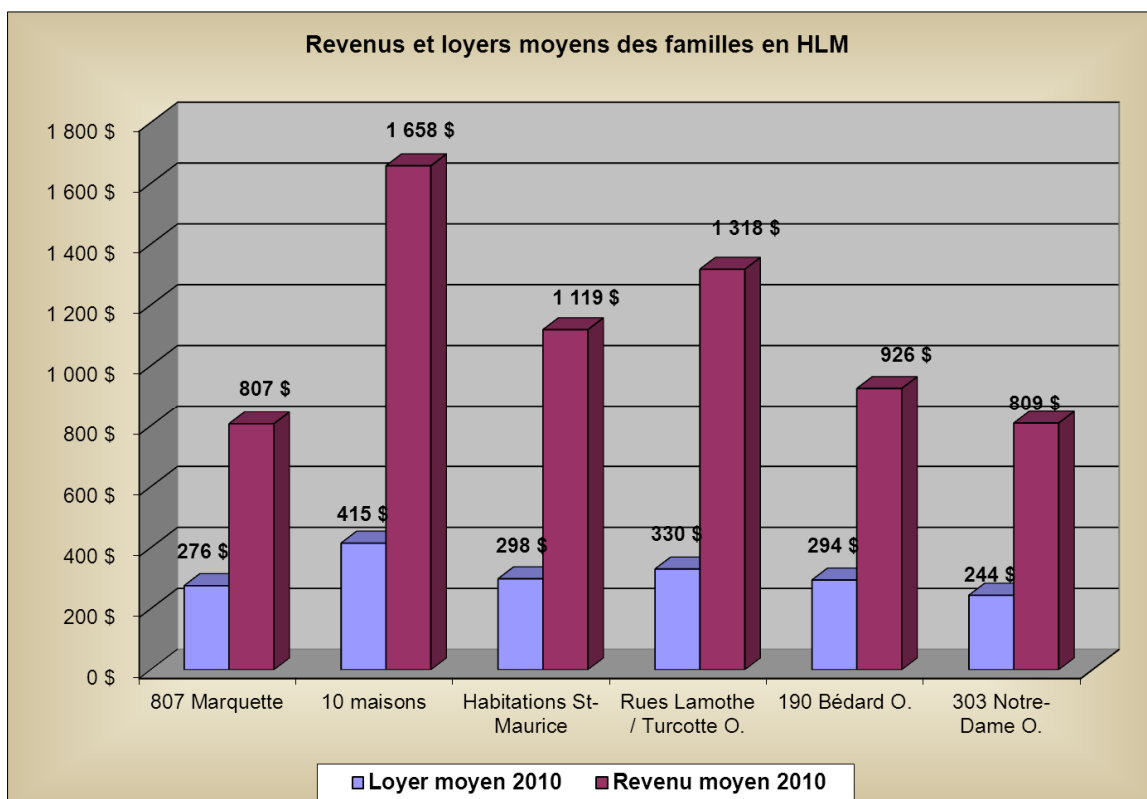
Enfants par groupe d'âge (voir Annexe C page 33 – Tableau no 2)



Dans le tableau suivant, on constate que 72 % des enfants ont moins de 15 ans. C'est dans les maisons unifamiliales où nous retrouvons le plus d'enfants (25) 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 33 – Tableau 3)



Les principales sources de revenu des ménages familles sont : l'aide sociale, l'assurance emploi, les revenus de travail et quelques-uns reçoivent des bourses d'études. On constate que le revenu moyen pour 2010 est de 1 106 \$ par ménage et que le coût moyen du logement est de 310 \$.

Cependant, depuis le 1^{er} 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 \$.

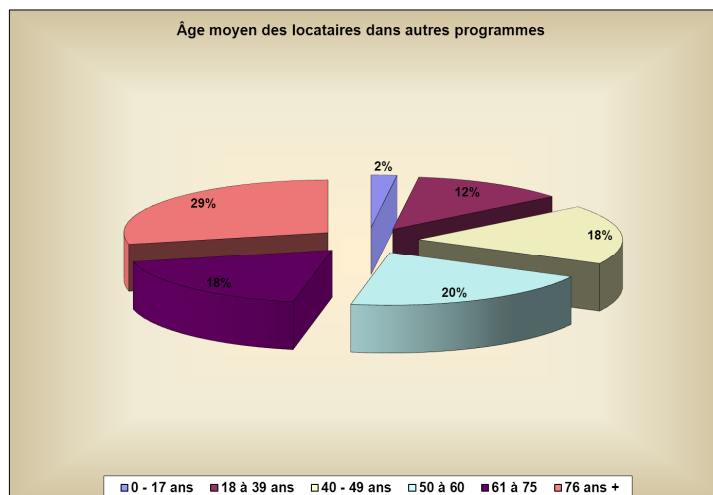
Le loyer protégé s'adresse aux travailleurs dont les revenus de travail entraînent une augmentation importante du coût de leur loyer. Cette mesure doit être demandée par le locataire et elle est valide pour une période maximale de 3 ans. Après cette période, si le locataire demeure toujours dans nos logements, il paiera 25 % de ses revenus totaux, ce qui peut constituer un loyer assez important.

En 2010, 8 familles ont pu bénéficier de cette mesure de protection.

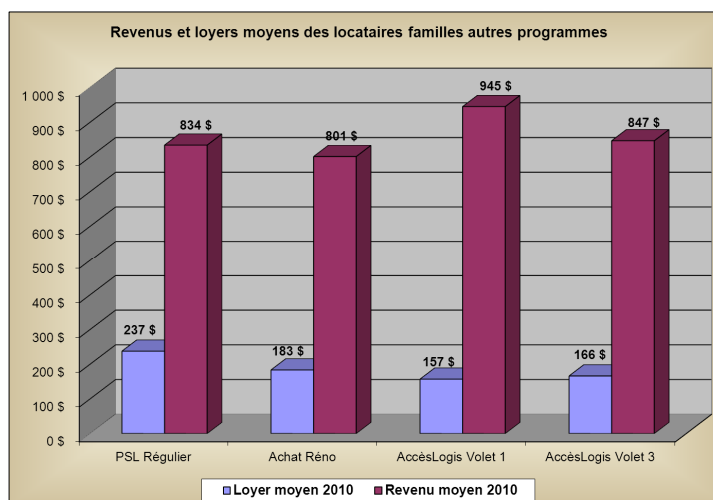


On remarque dans le programme de supplément au loyer que 90 % de ces gens ont plus de 40 ans et ce sont des femmes à 74 % qui y habitent, c'est le reflet qui se dégage sur les listes d'attente de l'Office.

Âge moyen des locataires dans autres programmes (voir Annexe C page 33 – Tableau 4)



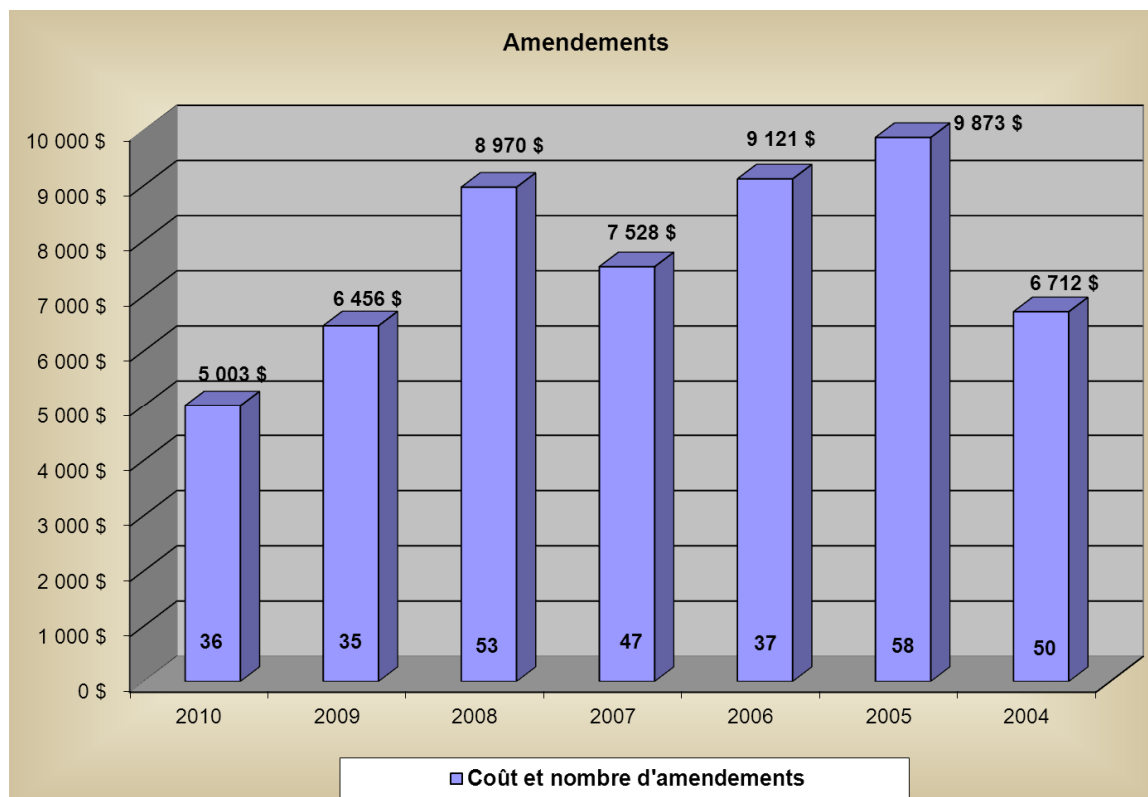
Revenus et loyers moyens des locataires familles dans autres programmes (voir Annexe C page 34 – Tableau 5)





Baux / amendements / départs

Coût et nombre d'amendements (voir Annexe C page 34 – 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 665 578 \$ par année, il est à noter que les logements dans le programme de supplément au loyer (51) ne sont pas facturés par l'Office. Par contre, ce programme coûte environ 84 000 \$ 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 45 amendements par année à ses locataires, qui réduisent en moyenne de 7 666 \$ les revenus de location annuels de l'Office, ce qui représente 1.15 % de ses revenus totaux.

On peut se rendre compte que les amendements faits au bail dans 92 % des cas le sont pour les ménages 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 ainsi aider à améliorer la qualité de vie des résidents.

L'Office a deux types de transferts de logements :

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

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

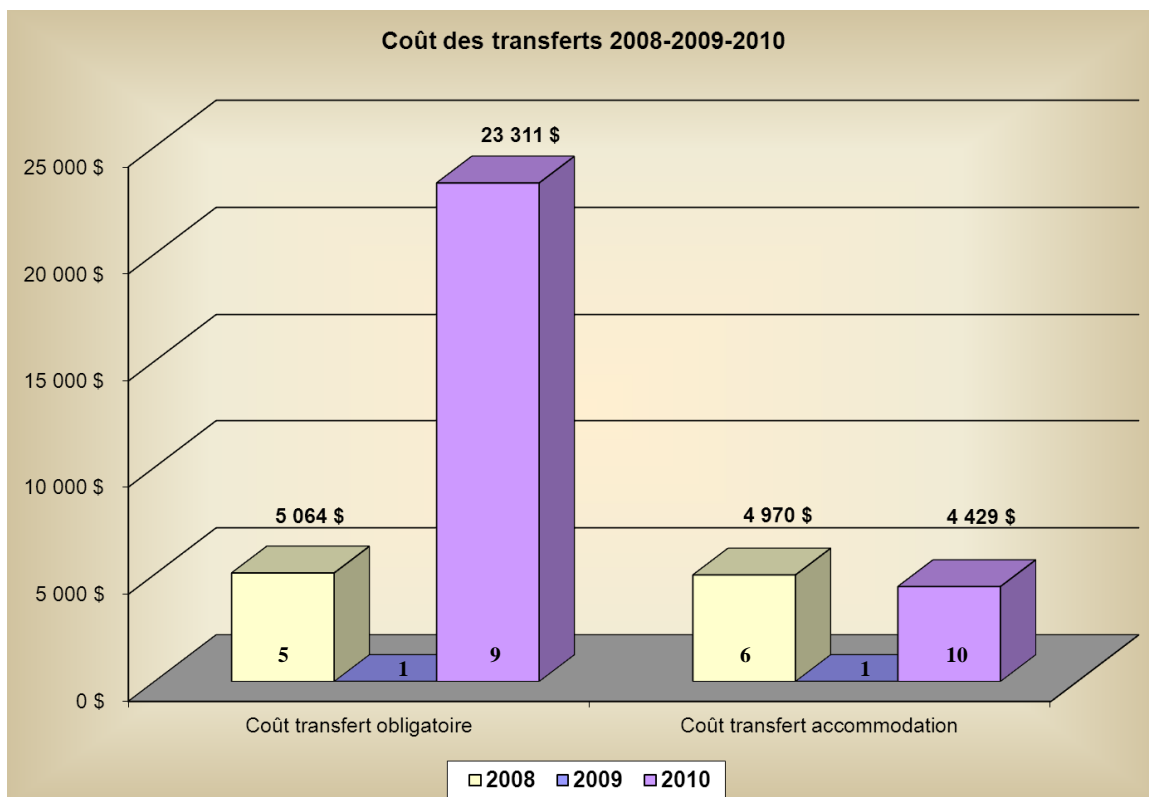
- si le logement devient inhabitable par suite d'un bris majeur ou d'un incendie;
- dans les cas de surpeuplement ou de sous-peuplement;
- lorsque la personne devient éligible à un logement pour personne âgée.

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

- si la situation familiale l'exige (ex. 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 34 – Tableau 7)



Si nous avons la disponibilité de logements requise, 22 locataires seraient à transférer selon les normes d'occupation et 16 de ces locataires nécessiteraient un logement 3½ pièces pour famille. L'Office dispose seulement de 37 logements de ce type (14 HLM et 23 PSL) et la rotation des locataires est très faible.

Au 31 décembre 2010, nous avons 24 demandes de transfert actives. Le comité de sélection a accordé seulement 2 transferts par accommodation en 2010 de cette liste, ce qui est une conséquence de l'application plus stricte de la politique de transfert établie en 2002. Les autres transferts par accommodation représentent les personnes âgées qui ont choisi d'occuper notre nouvel édifice de 45 logements. Les travaux majeurs à notre immeuble du 807 Marquette ainsi que le transfert des personnes âgées de 60 ans et plus, qui habitaient nos logements familles, dans les logements vacants suite aux transferts dans notre édifice Le Diamant, ont fait augmenter le nombre et le coût des transferts obligatoires.

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.

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



Les départs des locataires

Comme nous pouvons le constater dans le tableau suivant, 44 ménages nous ont quittés en 2010, 28 ménages familles et 16 ménages personnes âgées. Il faut également tenir compte que dans ces 44 départs : 5 personnes âgées sont déménagées dans l'Édifice le Diamant, 9 familles sont relocalisées suite aux travaux majeurs du 807 rue Marquette, il y a eu 2 expulsions, 2 décès et 6 transferts accordés. Les départs sont pour des raisons de travail ou pour faire suite à un changement dans la composition de leur ménage.

	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Locataires partis						
Locataires partis - familles	28	8	17	25	17	18
Locataires partis - personnes âgées	16	7	17	12	13	13
Nombre de locataires partis	44	15	34	37	30	31
	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Locataires partis avec solde						
Locataires avec un solde	17	17	17	20	16	15
Locataires partis avec solde	5	4	6	3	4	2
Comptes recevables 31 déc.	9 575 \$	6 922 \$	7 002 \$	6 434 \$	6 927 \$	5 243 \$
Mauvaises créances	3 581 \$	557 \$	2 743 \$	1 462 \$	582 \$	3 905 \$

Depuis 3 ans, le nombre de locataires avec un solde au 31 décembre s'est stabilisé, et nous avons également un nombre à peu près constant de locataires qui partent avec un solde. L'Office fait tout en son pouvoir pour éviter ces pertes de revenus, mais c'est parfois difficile de 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 2010, nous avons obtenu les 2 jugements qui mettent fin aux 2 baux, pour demandes de résiliation de bail à la Régie du logement faites en 2009 et nous attendons les jugements pour 2 demandes de résiliation de bail faites en 2010.

Les mauvaises créances, à la fin de l'année, représentent 0.53 % 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 2010

États financiers 2010	Réel 2010	Budget 2010	Coût unitaire / mois	% des dépenses
Revenus (192 logements)	779 688 \$	780 661 \$	338 \$	
Dépenses				
Administration	236 229 \$	225 369 \$	103 \$	9%
Conciergerie & entretien	199 681 \$	205 206 \$	87 \$	11%
Énergie, taxes & assurances	397 150 \$	414 543 \$	172 \$	27%
Remplacement & modernisation	801 703 \$	795 600 \$	348 \$	11%
Financement	485 850 \$	479 842 \$	211 \$	37%
Service à la clientèle	83 093 \$	78 386 \$	36 \$	5%
Total des dépenses	2 203 706 \$	2 198 946 \$	957 \$	100%
Déficit avant capitalisation	(1 424 018 \$)	(1 418 285 \$)	619 \$	
Remplacement, amélioration et modernisation - Capitalisé	738 145 \$	743 000 \$		
Déficit après capitalisation	(685 873 \$)	(675 285 \$)		
Contributions				
Société d'habitation du Québec	617 288 \$	607 756 \$	268 \$	90%
Avances temporaires/RAM capitalisé versées par la SHQ	738 145 \$	743 000 \$		
Municipalité	68 585 \$	67 528 \$	30 \$	10%

Les travaux majeurs de remplacement et modernisation **représentent 36 % du budget de dépenses** de l'Office au cours des 2 dernières années, ces argents nous proviennent du plan québécois des infrastructures (PQI), ce sont des dépenses majeures qui nous aident à maintenir notre parc de logements en bon état.

Le revenu moyen par logement est de 338 \$ alors que le coût par logement est de 957 \$ pour un déficit de 619 \$ par logement par mois, réparti entre la Société d'habitation du Québec (SHQ) et la municipalité de Thetford Mines.



Conciergerie / entretien / rénovations

En 2010, les dépenses réelles consacrées aux réparations majeures étaient de l'ordre de 801 700 \$ dollars.

Les principales améliorations que nous avons effectuées sont :

- Réfection complète au 807 Marquette (portes, fenêtres, portes coulissantes, armoires de cuisine, de salle de bains et buanderie, revêtement des planchers);
- Ajout d'un portique à l'entrée principale du 807 Marquette;
- Rénovation majeure au 630 Tanguay;
- Réfection de la toiture au 303 Notre-Dame Ouest;
- Réfection de la toiture au 733 Tanguay;
- Remplacement de l'intercom au 303 Notre-Dame Ouest;
- Pose d'anodes Corro-Protex dans tous les chauffe-eau;
- Pose d'une valve d'entrée d'eau aux 10 maisons;
- Réfection d'une armoire de cuisine au 128 Ste-Marguerite Nord;
- Réparation de l'asphalte aux habitations St-Maurice.

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 227 interventions préventives dans ses immeubles et ses logements, cela a nécessité 116 heures pour un coût total de 1 891 \$. 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 et nous avons répété l'exercice en 2010 avec le nouveau logiciel SIGLS.NET.



Le nombre d'interventions préventives par projet

Année 2010	Logements	Interventions	M.O.D.	Coût M.O.D.
	N ^{bre}	N ^{bre} BT	N ^{bre} heures	Heures * Taux
Rue Marquette	16	8	2	30 \$
10 maisons	10	16	9	122 \$
Habitations St-Maurice	12	36	22	388 \$
Rues Lamothe & Turcotte O. & Gingras	42	31	28	508 \$
Rues Bédard O. & St-François	27	44	13	248 \$
Rue St-Alphonse N.	30	25	12	190 \$
Rue Notre-Dame O.	15	22	6	107 \$
Rue Martin	20	23	11	137 \$
Rue Ste-Marguerite N.	20	22	14	161 \$
Total	192	227	116	1 891 \$

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 234 appels ce qui représente 57 % du total des appels, le temps pour effectuer les réparations est de 217 heures donc 37 % des heures totales, c'est la même chose pour le coût de la main-d'œuvre mais le coût du matériel 4 732 \$ représente 46 % des achats.

Tableau du nombre d'appels /locataires/projet

Familles	N ^{bre} de logements	Interventions	Heures	Coût M.O.D.	Coût Matériel	Total \$
Rue Marquette	16	25	164	199 \$	45 \$	244 \$
10 maisons	10	28	45	834 \$	447 \$	1 281 \$
Habitations St-Maurice	12	31	35	649 \$	483 \$	1 132 \$
Rues Lamothe & Turcotte O.	20	43	64	1 177 \$	1 035 \$	2 212 \$
Rue Bédard O.	12	30	39	751 \$	173 \$	924 \$
Rue Notre-Dame O.	15	21	31	588 \$	113 \$	701 \$
Total	85	178	378	4 198 \$	2 295 \$	6 493 \$

Personnes âgées	N ^{bre} de logements	Interventions	Heures	Coût M.O.D.	Coût Matériel	Total \$
Rue Gingras	22	63	39	737 \$	1 999 \$	2 736 \$
Rue St-François	15	24	13	252 \$	199 \$	451 \$
Rue St-Alphonse N.	30	60	68	1 262 \$	1 224 \$	2 486 \$
Rue Martin	20	46	59	1 137 \$	637 \$	1 774 \$
Rue Ste-Marguerite N.	20	41	38	691 \$	673 \$	1 365 \$
Total	107	234	217	4 079 \$	4 732 \$	8 812 \$
GRAND TOTAL	192	412	595	8 277 \$	7 027 \$	15 304 \$

Le tableau suivant résume l'année 2010 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 2010	Interventions	Heures	Coût M.o.d.	Coût Matériel	Total
Demande interne	79	213	4 002 \$	13 984 \$	17 986 \$
Logements vacants	39	428	7 531 \$	14 948 \$	22 479 \$
Autres interventions	1	320	6 061 \$	41 905 \$	47 966 \$
Entretien préventif	227	116	1 891 \$	5 609 \$	7 500 \$
Appel des locataires	412	595	8 277 \$	7 027 \$	15 304 \$
Total	758	1 671	27 763 \$	83 473 \$	111 236 \$

En 2010, nous avons reçu 412 appels de locataires, ce qui représente 54 % des interventions effectuées dans nos bâtiments et 14 % du coût total.

Statistiques

Les 4 tableaux suivants illustrent sur une période de 5 ans les 5 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	2007	2008	2009	2010	Total	Moy./année
Appels des locataires	465	504	496	461	412	2 338	468
Entretien préventif	465	426	457	271	227	1 846	369
Logements vacants	31	29	33	14	39	146	29
Demandes internes	74	39	98	67	79	357	71
Autres interventions	-	-	3	2	1	6	1
Total	1 035	998	1 087	815	758	4 693	939

Type d'intervention en heures

Type d'intervention En heures	2006	2007	2008	2009	2010	Total	Moy./année
Appels des locataires	476	452	544	465	595	2 532	506
Entretien préventif	476	285	247	196	116	1 320	264
Logements vacants	374	475	806	224	428	2 307	461
Demandes internes	281	215	283	433	213	1 425	285
Autres interventions	-	-	87	71	320	478	96
Total	1 607	1 427	1 967	1 390	1 672	8 063	1 613

Dans les 5 dernières années l'Office a fait en moyenne 939 interventions dans ses bâtisses pour un nombre moyen de 1 613 heures par année. Le coût moyen de toutes ces interventions est de 27 347 \$ par année et les matériaux requis afin de faire l'ouvrage coûtent 36 445 \$ en moyenne par année.



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

Type d'intervention En m.o.d.	2006	2007	2008	2009	2010	Total	Moy./année
Appels des locataires	9 202 \$	8 792 \$	9 553 \$	8 887 \$	8 277 \$	44 712 \$	8 942 \$
Entretien préventif	1 165 \$	5 058 \$	4 237 \$	3 314 \$	1 891 \$	15 665 \$	3 133 \$
Logements vacants	7 509 \$	9 442 \$	13 979 \$	3 975 \$	7 531 \$	42 436 \$	8 487 \$
Demandes internes	5 458 \$	4 274 \$	2 972 \$	8 181 \$	4 002 \$	24 887 \$	4 977 \$
Autres interventions	- \$	- \$	1 639 \$	1 334 \$	6 061 \$	9 034 \$	1 807 \$
Total	23 334 \$	27 566 \$	32 380 \$	25 691 \$	27 762 \$	136 733 \$	27 347 \$

Type d'intervention en coût de matériel

Type d'intervention En matériel	2006	2007	2008	2009	2010	Total	Moy./année
Appels des locataires	7 325 \$	5 136 \$	9 415 \$	6 946 \$	7 027 \$	35 850 \$	7 170 \$
Entretien préventif	1 614 \$	5 175 \$	15 773 \$	1 758 \$	5 609 \$	29 929 \$	5 986 \$
Logements vacants	8 433 \$	16 752 \$	22 637 \$	4 805 \$	14 948 \$	67 575 \$	13 515 \$
Demandes internes	2 310 \$	6 091 \$	8 783 \$	16 492 \$	13 984 \$	47 661 \$	9 532 \$
Autres interventions	- \$	- \$	1 937 \$	7 367 \$	41 905 \$	51 209 \$	10 242 \$
Total	19 682 \$	33 154 \$	58 546 \$	37 368 \$	83 473 \$	232 223 \$	46 445 \$

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. Pour quelques années encore nous profiterons du programme québécois des infrastructures (PQI) qui nous aidera à maintenir nos immeubles en bon état.



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.

L'année 2010 est une dans laquelle plusieurs projets se sont concrétisés comme la fin de la construction et le début de la location des 45 logements pour personnes âgées en légère perte d'autonomie, dans le programme AccèsLogis Volet II de la SHQ et la consolidation du centre de services (CS) de Thetford Mines.

Il faudra continuer à travailler avec le CSSSRT afin de respecter le cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social qui est un document qui s'ajoute aux outils existants. Il tient compte du rôle essentiel que joue le soutien communautaire dans une démarche conjointe, et il prévoit, de la part des 2 réseaux concernés, une réponse concertée au besoin d'une clientèle qui leur est commune.

En ce sens, il s'inscrit dans les orientations gouvernementales et ministérielles et concrétise le souhait de nos principaux partenaires d'assister à des interventions intersectorielles.

Il ne faut pas oublier que les travaux majeurs, dans le cadre du programme québécois des infrastructures, constitueront des investissements importants pour les 2 ou 3 prochaines années toujours dans le but d'améliorer la qualité de vie de nos locataires et de mettre à jour nos bâtiments.

Comme vous pouvez le constater beaucoup de pain sur la planche pour la prochaine année mais avec une équipe formidable et des administrateurs qui s'impliquent nous saurons relever les défis qui nous attendent dans un avenir rapproché.



ANNEXE A

Les requérants

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

	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	Moyenne
Personnes âgées 1 cc	26	29	34	22	33	22	22	27
Personnes âgées 2 cc	-	2	-	1	-	-	4	2
Total	26	31	34	23	33	22	26	29
Personnes seules	38	39	40	35	40	30	27	36
Familles 2 cc	4	2	3	9	9	-	-	5
Familles 3 cc	4	8	9	7	3	6	11	7
Familles 4 cc	1	4	5	4	1	1	6	3
Total	47	53	57	55	53	37	44	45
GRAND TOTAL	73	84	91	78	86	59	70	77

Tableau 2 - Nouvelles demandes au 31 décembre

	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	Moyenne
Personne seule	18	21	14	17	40	30	27	24
Famille	9	10	8	16	13	6	18	11
Personne âgée	12	15	12	13	33	22	26	19
Total	39	46	34	46	86	58	71	54

Tableau 3 - Attributions, logements refusés et dossiers inadmissibles

	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	moyenne
Attribution - famille - p. seule	19	10	13	21	18	19	15	16
Attribution - personne âgée	11	7	12	4	7	12	7	9
Total	30	17	25	25	25	31	22	25
Logements refusés	11	16	19	14	9	23	21	16
Dossiers inadmissibles	4	5	5	3	4	5	5	4

Tableau 4 - Âge moyen des chefs de famille

	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	Moyenne
Personnes âgées 1 cc	67	62	65	66	67	68	71	67
Personnes âgées 2 cc	0	66	0	62	0	0	75	68
Familles 1 cc	48	44	45	48	46	46	46	46
Familles 2 cc	31	34	21	33	36	0	0	31
Familles 3 cc	40	39	40	38	36	41	44	40
Familles 4 cc	37	34	30	34	32	34	33	33
Moyenne	39	38	34	38	38	30	31	35

**Tableau 5 - Loyers moyens payés par les ménages**

	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	Moyenne
Personnes âgées 1 cc	354 \$	391 \$	392 \$	368 \$	334 \$	302 \$	354 \$	356 \$
Personnes âgées 2 cc	0 \$	429 \$	0 \$	413 \$	0 \$	0 \$	386 \$	409 \$
Familles 1 cc	348 \$	359 \$	359 \$	342 \$	311 \$	304 \$	302 \$	332 \$
Familles 2 cc	420 \$	413 \$	342 \$	333 \$	291 \$	0 \$	0 \$	360 \$
Familles 3 cc	496 \$	505 \$	480 \$	459 \$	348 \$	374 \$	379 \$	435 \$
Familles 4 cc	650 \$	746 \$	565 \$	614 \$	350 \$	370 \$	476 \$	539 \$

Tableau 6 - Revenus mensuels moyens des ménages

	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	Moyenne
Personnes âgées 1 cc	1 060 \$	1 081 \$	1 142 \$	1 021 \$	1 167 \$	1 040 \$	1 070 \$	1 083 \$
Personnes âgées 2 cc	- \$	1 318 \$	- \$	1 452 \$	- \$	- \$	1 680 \$	1 483 \$
Familles 1 cc	905 \$	892 \$	847 \$	833 \$	809 \$	875 \$	813 \$	853 \$
Familles 2 cc	894 \$	1 069 \$	856 \$	787 \$	1 105 \$	- \$	- \$	942 \$
Familles 3 cc	691 \$	1 010 \$	961 \$	1 123 \$	651 \$	1 031 \$	819 \$	898 \$
Familles 4 cc	466 \$	921 \$	1 407 \$	962 \$	826 \$	153 \$	1 186 \$	846 \$

Tableau 7 - Pourcentages (%) du revenu consacré au paiement du loyer

	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	Moyenne
Personnes âgées 1 cc	33%	36%	34%	36%	29%	29%	33%	33%
Personnes âgées 2 cc	0%	33%	0%	28%	0%	0%	23%	28%
Familles 1 cc	38%	40%	42%	41%	38%	35%	37%	39%
Familles 2 cc	47%	39%	40%	42%	26%	0%	0%	39%
Familles 3 cc	72%	50%	50%	41%	54%	36%	46%	50%
Familles 4 cc	100%	81%	40%	64%	42%	0%	40%	61%



ANNEXE B

Les locataires - Personnes âgées – Programme HLM

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

	N ^{bre}					
	personnes	50 à 54 ans	55-65 ans	66-70 ans	71-75 ans	76 ans +
499 Gingras (22 log.)	22	0	10	4	3	5
215 St-François (15 log.)	18	0	6	7	5	0
66 St-Alphonse (30 log.)	30	1	8	12	3	6
627 Martin (20 log.)	20	2	11	3	2	2
128 Ste-Marguerite (20 log.)	20	3	9	3	1	4
Total	110	6	44	29	14	17
Pourcentage		5%	40%	26%	13%	15%

Tableau 2 - Revenus et loyers moyens des personnes âgées par ensemble immobilier

	Revenu	Loyer	Revenu	Loyer	Revenu	Loyer
	moyen 2010	moyen 2010	moyen 2009	moyen 2009	moyen 2008	moyen 2008
499 Gingras	1 088 \$	311 \$	1 061 \$	307 \$	1 022 \$	297 \$
215 St-François	1 254 \$	354 \$	1 179 \$	334 \$	1 204 \$	338 \$
66 St-Alphonse N.	1 214 \$	345 \$	1 201 \$	339 \$	1 132 \$	320 \$
627 Martin	1 002 \$	290 \$	946 \$	276 \$	917 \$	268 \$
128 Ste-Marguerite N.	968 \$	282 \$	972 \$	284 \$	916 \$	268 \$
Moyenne	1 105 \$	316 \$	1 071 \$	308 \$	1 038 \$	298 \$



ANNEXE C

Les locataires – Familles – Programme HLM

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

	# de logements	18-29 ans	30-39 ans	40-49 ans	50 ans +	Nb Adultes
807 Marquette	16	4	5	1	6	18
10 maisons	10	0	1	7	2	12
Habitations St-Maurice	12	0	0	3	9	12
Rues Lamothe / Turcotte O.	20	3	4	10	3	20
190 Bédard O.	12	4	3	3	2	12
303 Notre-Dame O.	15	0	0	3	12	15
Total	85	11	13	27	34	89
Pourcentage		13%	15%	32%	40%	

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

Enfants par groupe d'âge	N ^{bre} logements	0-5 ans	6-10ans	11-15 ans	16 ans +	N ^{bre} d'enfants
807 Marquette	16	10	0	2	1	13
10 maisons	10	2	2	10	11	25
Habitations St-Maurice	12	0	1	1	3	5
Rues Lamothe / Turcotte O.	20	5	4	6	5	20
190 Bédard O.	12	5	8	7	4	24
Total	70	22	15	26	24	87
Pourcentage		25%	17%	30%	28%	

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

	Revenu moyen 2010	Loyer moyen 2010	Revenu moyen 2009	Loyer moyen 2009	Revenu moyen 2008	Loyer moyen 2008
807 Marquette	807 \$	276 \$	833 \$	269 \$	666 \$	260 \$
10 maisons	1 658 \$	415 \$	1 357 \$	363 \$	1 228 \$	346 \$
Habitations St-Maurice	1 119 \$	298 \$	931 \$	271 \$	937 \$	288 \$
Rues Lamothe / Turcotte O.	1 318 \$	330 \$	1 200 \$	311 \$	913 \$	288 \$
190 Bédard O.	926 \$	294 \$	829 \$	284 \$	846 \$	283 \$
303 Notre-Dame O.	809 \$	244 \$	776 \$	232 \$	748 \$	226 \$
Moyenne	1 106 \$	310 \$	988 \$	288 \$	890 \$	282 \$

Tableau 4 - Âge moyen des locataires - 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 +	Nb de locataires
AccèsLogis volet 1 (maisonnée)	5	0	2	2	1	0		5
AccèsLogis volet 2 (Jardins)	17	0	0	0	0	3	14	17
AccèsLogis volet 3	6	1	3	0	0	0	-	4
PSL régulier - OMH	14	0	1	5	3	5	-	14
Achat/réno - Résidence	9	0	0	2	6	1		9
Total	51	1	6	9	10	9	14	49
Pourcentage		2%	12%	18%	20%	18%	29%	

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

Autres programmes	Revenu moyen 2010	Loyer moyen 2010	Revenu moyen 2009	Loyer moyen 2009	Revenu moyen 2008	Loyer moyen 2008
PSL Régulier	834 \$	237 \$	823 \$	230 \$	741 \$	205 \$
Achat Réno	801 \$	183 \$	729 \$	169 \$	688 \$	170 \$
AccèsLogis Volet 1	945 \$	157 \$	907 \$	147 \$	886 \$	159 \$
AccèsLogis Volet 3	847 \$	166 \$	1 107 \$	307 \$	792 \$	158 \$
Moyenne	857 \$	186 \$	892 \$	213 \$	777 \$	173 \$

Tableau 6 - Les amendements

	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	Moyenne
Nombre	36	35	53	47	37	58	50	45
Dollars	5 003 \$	6 456 \$	8 970 \$	7 528 \$	9 121 \$	9 873 \$	6 712 \$	7 666 \$
Coût moyen /amendement	139 \$	184 \$	169 \$	160 \$	247 \$	170 \$	134 \$	172 \$

Tableau 7 - Les transferts

	2010	2009	2008	2007	2006	2005	Moyenne
Demandes de transfert au 31 décembre	24	22	18	20	14	23	20
Nouvelles demandes année courante	10	8	6	7	1	14	8
Transfert obligatoire	9	1	5	6	3	2	4
Transfert d'accommodation	10	1	6	2	5	4	5
Total des transferts	19	2	11	8	8	6	9
Coût transfert obligatoire	23 311 \$	- \$	5 064 \$	7 650 \$	1 717 \$	1 853 \$	7 919 \$
Coût transfert accommodation	4 429 \$	- \$	4 970 \$	2 705 \$	5 061 \$	639 \$	3 561 \$
Total des coûts de transfert	27 740 \$	- \$	10 034 \$	10 355 \$	6 778 \$	2 491 \$	11 480 \$



615, rue Monfette Est
Thetford Mines (Québec)
G6G 7H4
Téléphone : (418) 338-3556
Télécopieur : (418) 338-6304
Courriel : omhtm@qc.aira.com
Internet : www.ville.thetfordmines.qc.ca/omhtm

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