



Avril 2009

LES CENTRES DE SERVICES : UN PARTENARIAT POUR BÂTIR L'AVENIR

DANS CE NUMÉRO :

- ➔ Bilan de santé des immeubles
- ➔ Plan pluriannuel d'intervention
- ➔ Gouvernance locale
- ➔ Participation des locataires

LE BILAN DE SANTÉ : UN PROCESSUS CONTINU

C'est maintenant connu, la production du bilan de santé sera assurée par les centres de services (CS).

Mais que se passera-t-il lorsque le premier bilan aura été produit?

UNE BASE DE DONNÉES À ACTUALISER

Le bilan de santé viendra alimenter une base de données qui permettra de tracer un portrait du parc immobilier.

Toutefois, entre les inspections quinquennales, de nouvelles données pourraient venir modifier ce portrait :

- ➔ changements apportés à l'immeuble;
- ➔ sinistres;
- ➔ inspections d'entretien préventif.

Peu importe le moment où surviennent ces modifications, les nouvelles informations qu'elles génèrent, une fois entrées dans la base de données, permettront de garder celle-ci à jour.

Résultat? Plus les données reflèteront la réalité, plus il sera facile de faire des choix éclairés dans l'ordonnement des travaux à effectuer.

UN MANDAT ÉLARGI

Bien plus qu'une simple inspection, le bilan de santé comporte des activités complémentaires telles que :

- ➔ le soutien pour la définition et le suivi des travaux d'amélioration et de modernisation;
- ➔ la mise à jour des constats du bilan après la réalisation des travaux et
- ➔ les inspections ponctuelles en réponse à des problèmes particuliers.

PPI ET PLAN TRIENNAL : QUELLE EST LA DIFFÉRENCE?

Vous connaissez bien le plan triennal, ce document qui permet d'établir les besoins en matière d'investissements pour les travaux majeurs de remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM).

Mais savez-vous vraiment ce qu'est le plan pluriannuel d'intervention (PPI)?

LE PPI, C'EST PLUS QU'UN PLAN TRIENNAL

Nouvelle approche pour gérer les investissements RAM, le PPI couvre l'ensemble du processus d'allocation et de suivi des investissements, soit :

- ➔ l'évaluation des besoins;
- ➔ la planification des investissements;
- ➔ l'établissement des priorités;
- ➔ l'allocation et le suivi des budgets;
- ➔ la mesure des impacts des investissements sur les logements sociaux et la qualité de vie des occupants.

UN OUTIL POUR L'EFFICACITÉ TERRITORIALE

Les CS assureront une coordination territoriale dans la mise en œuvre des PPI, tout en respectant votre autonomie décisionnelle.

Les avantages?

- ➔ Un rapprochement des services pour les organismes et les locataires.
- ➔ Une plus grande cohérence et une meilleure efficacité dans la planification et la coordination des travaux qui doivent être réalisés dans un territoire donné.
- ➔ La possibilité de réaliser des projets communs à plusieurs immeubles ou à plusieurs organismes pour faire des économies d'échelle.

Une première étape est prévue en juin 2009 pour la programmation 2010 du RAM, laquelle fera l'objet d'un guide qui vous sera transmis sous peu.

Société
d'habitation

Québec





LA GOUVERNANCE LOCALE : UNE AUTONOMIE À PRÉSERVER

La mise en place des CS suscite de nombreuses questions, notamment sur le plan de la gouvernance.

Les CS n'influenceront pas la gouvernance locale des organismes puisque leur rôle et leurs responsabilités consistent à soutenir le travail de ceux-ci.

Comme avant, vous continuerez entre autres à :

- ➔ préparer vos demandes de budget RAM;
- ➔ produire vos états financiers;
- ➔ administrer vos immeubles;
- ➔ gérer l'attribution des logements;
- ➔ veiller aux opérations courantes;
- ➔ assurer les services auprès des locataires.

Le principal changement? En plus de produire les bilans de santé, les CS pourraient se voir confier d'autres tâches comme :

- ➔ la production de PPI;
- ➔ la coordination de travaux majeurs, de la planification des projets à la surveillance des travaux.

VOUS AUREZ TOUJOURS VOTRE MOT À DIRE

Dans tous les cas, c'est l'organisme qui approuvera les travaux de sorte que le conseil d'administration conservera toute son autonomie décisionnelle.

Les bénéfices? La délégation de certaines tâches aux CS vous permettra :

- ➔ d'être mieux appuyé pour prendre des décisions;
- ➔ d'améliorer les services de proximité offerts à vos locataires;
- ➔ de vous consacrer à des tâches à valeur ajoutée;
- ➔ de faire des économies puisque le CS disposera des outils nécessaires et des façons de faire pour exécuter ces tâches plus rapidement et plus efficacement.

VOS LOCATAIRES : DES PARTENAIRES UNIQUES

Grâce au Plan québécois des infrastructures, des sommes importantes sont affectées aux budgets RAM des organismes.

Au bout du compte, à qui profiteront ces investissements? Aux locataires de logements sociaux et communautaires, bien sûr.

LA CONSULTATION : UN INCONTOURNABLE

Favoriser la participation des locataires et une approche sociale dans la gestion des immeubles, voilà des facteurs clés en matière de logement social et communautaire.

Dans cette perspective, la consultation des locataires sur les projets RAM est indispensable puisque ce sont eux qui vivent dans les logements et qui en connaissent les particularités. Aussi est-il nécessaire de leur demander leur avis sur :

- ➔ le choix des projets à réaliser;
- ➔ l'ordre des priorités.

ENSEMBLE VERS LA RÉUSSITE

Consulter les locataires et les tenir informés sur le choix et la réalisation des travaux comporte des avantages non négligeables.

En effet, cela permet de :

- ➔ favoriser l'adhésion des locataires et leur engagement dans les projets;
- ➔ répondre plus adéquatement à leurs besoins;
- ➔ bonifier les projets en tenant compte de la réalité des locataires;
- ➔ faciliter le travail des gestionnaires pendant les travaux.



**BÂTISSONS
DU MIEUX-
VIVRE**

www.habitation.gouv.qc.ca

DES QUESTIONS? DES PRÉOCCUPATIONS?

Contactez-nous :

- ➔ par téléphone : 1 800 463-4315
- ➔ par courriel : info.logementsocial@shq.gouv.qc.ca
- ➔ site Internet : www.habitation.gouv.qc.ca/cs