



Rapport d'activités



Nouveaux locaux administratifs

801, route Marie-Victorin

Sorel-Tracy (QC) J3R 1L1

Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025

Tél. : (450) 743-0033 Courriel info@ohpierredesaurel.com Site web www.ohpierredesaurel.com

Table des matières

MOT DU PRÉSIDENT.....	3
MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE	4
L’OFFICE EN BREF	5
HABITATION	6
NOTRE MISSION, NOTRE VISION, NOS VALEURS, NOS ENGAGEMENTS.....	7
LA GOUVERNANCE.....	8
SERVICE D’AIDE À LA RECHERCHE DE LOGEMENT	10
VOLET LOCATAIRES.....	13
VOLET SOUTIEN COMMUNAUTAIRE	15
VOLET SERVICE DES IMMEUBLES	19
REMPLACEMENT - AMÉLIORATION – MODERNISATION (RAM)	21
VOLET RESSOURCES HUMAINES	23
ACCÈS HABITATION SOREL-TRACY	25
CONCLUSION ET NOS PRIORITÉS POUR 2026	26

MOT DU PRÉSIDENT



Un peu plus d'un an s'est écoulé depuis mon arrivée à la présidence et je tiens à souligner le chemin parcouru avec les membres de notre conseil d'administration. Je suis particulièrement fier du travail accompli jusqu'à présent.

Tous les membres du conseil font preuve d'une grande assiduité aux rencontres. De plus, certains comités externes, en lien avec le conseil d'administration, ont été mis sur pied afin d'assurer un meilleur suivi de différents dossiers. Pensons notamment au comité de suivi budgétaire qui se réunit en dehors des séances régulières du conseil et qui nous permet d'être encore plus efficaces dans la gestion de nos responsabilités.

En ce qui concerne le budget, il faut reconnaître la réalité à laquelle nous faisons face. L'Office d'habitation Pierre-De Saurel n'échappe pas aux pressions financières actuelles. Les coûts augmentent et les besoins sont toujours présents. Malgré ce contexte, nous continuons d'assurer une gestion rigoureuse de notre parc immobilier, en faisant parfois des choix nécessaires afin de répondre aux priorités.

Au cours de la dernière année, l'Office a également pris place dans de nouveaux locaux, mieux adaptés aux réalités d'aujourd'hui. Ces espaces offrent un environnement de travail plus convivial, tout en assurant la sécurité de nos employés et la confidentialité des usagers.

Au-delà du travail du conseil d'administration, je tiens à souligner le travail remarquable de toute l'équipe, sous la direction de Mme Savoie. Leur engagement et leur professionnalisme sont essentiels à la qualité des services offerts à notre communauté.

Je remercie sincèrement toute l'équipe, ainsi que les membres du conseil d'administration pour leur dévouement et le travail accompli.

Richard Gauthier
Président du conseil d'administration

MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE



Je suis fière de vous présenter notre rapport d'activités pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025, faisant état de nos réalisations, nos activités et nos projets. Encore une année bien remplie au sein de l'Office d'habitation Pierre-De Saurel. L'Office constitue une force collective majeure avec 841 locataires et 137 enfants habitant dans 664 logements sur le territoire de la MRC Pierre-De Saurel.

Nous sommes confrontés à des enjeux importants concernant la pénurie de logements sur notre territoire. Avec un taux d'inoccupation de 0.6 % selon la SCHL, la situation est préoccupante. La construction de logements très couteuse, ne répond pas à nos 155 ménages requérants en attente d'un logement, malheureusement la volonté ne semble pas être au rendez-vous pour construire des logements sociaux, conséquemment la direction s'est retirée de l'organisme Accès Habitation Sorel-Tracy après avoir tenté à plusieurs reprises de compléter son mandat premier soit la construction ou la rénovation de logement sociaux sans succès.

Avec des investissements majeurs de la part de la Société d'habitation du Québec dans le cadre du Programme de rénovation en HLM (PRHLM) nous avons obtenu des sommes sans précédent afin de réaliser des travaux majeurs dans plusieurs de nos immeubles. Nous poursuivrons nos efforts pour les deux prochaines années pour diminuer le taux de vétusté de nos bâtisses qui ont pour la plupart plus de 40 ans. Nous comprenons la pression mise sur nos Municipalités par leur contribution de 10 %, mais afin de maintenir notre parc immobilier en bon état, nous devons investir...

Nous avons relocalisé nos bureaux administratifs qui étaient devenus trop étroits, ce qui a permis de libérer un logement pour la location. Nos nouveaux locaux sont prévus pour répondre aux besoins croissants de notre Office.

Je dois souligner l'engagement remarquable des administrateurs sur le conseil d'administration et plus particulièrement la présidence assumée par M. Richard Gauthier. Il demeure primordial de mentionner que tout ceci est possible grâce à l'implication et la contribution de tous les employés. Merci à tous !

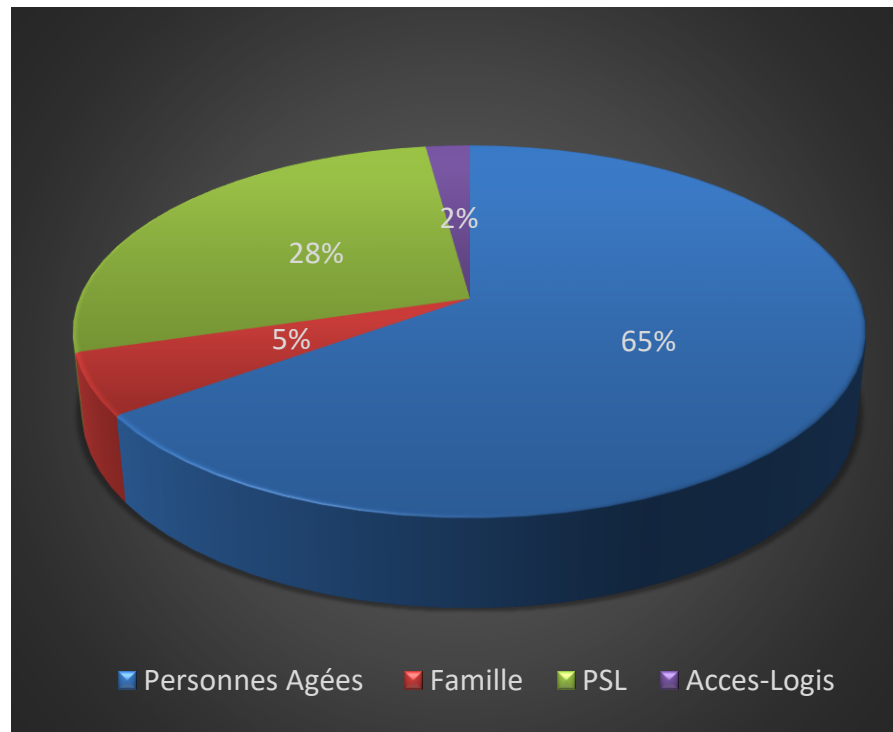
Debbie Savoie
Directrice générale

L'OFFICE EN BREF

L'Office d'habitation Pierre-De Saurel a ouvert ses portes en 1978. Après la fusion de 2018, l'Office a regroupé 23 immeubles d'habitations à loyer modique (HLM) situé sur le territoire de la MRC Pierre-De Saurel. Nous avons aussi un immeuble Accès Logis de 14 logements et sous notre gestion, près de 180 logements bénéficiant du Programme supplément au loyer chez des propriétaires privés sur le territoire de Sorel-Tracy et depuis cette année une entente signée avec la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel.

19	Effectif total
1 319 641 \$	Budget fonctionnement régulier
841	Locataires adultes
137	Locataires enfants
144	Dossiers requérants
180	Programme de supplément au loyer
206	Dossiers traités au SARL
1557	Requêtes en bons de travail
2 332 277 \$	Revenus loyer
2 827 010 \$	Budget Rénovation Amélioration Modernisation

HABITATIONS



Nos HLM sont répartis en deux catégories, nos immeubles personnes âgées pour 427 logements et nos immeubles familles pour 35 logements. Un projet AccèsLogis de 14 logements et près de 180 Programme de supplément au loyer.

Nos PSL ont augmenté de façon importante en 2025, en effet une augmentation de 58 % générant un surplus de travail pour l'équipe du SARL, le secteur location, les requérants et le service des immeubles. Pour chaque PSL, plusieurs rencontres avec le requérant, des démarches avec le propriétaire ainsi qu'une visite du logement, afin de s'assurer de la conformité des normes de qualité et signature d'une entente. Chaque unité doit être autorisée par la Société d'Habitation du Québec, 64 unités PSL de plus,

NOTRE MISSION, NOTRE VISION, NOS VALEURS, NOS ENGAGEMENTS

Mission

La mission de l'Office d'habitation Pierre-De Saurel est d'offrir, de gérer et de développer des logements sociaux pour les personnes à revenus faibles ou modestes sur le territoire de la MRC Pierre-De Saurel. L'Office a comme rôle d'améliorer les conditions de vie des personnes en offrant des logements sécuritaires et de qualité.

Vision

L'Office d'habitation Pierre-De Saurel veut être reconnu pour son leadership en habitation sociale sur le territoire de la MRC Pierre-De Saurel. Il vise une approche de partenariat et de concertation. Il accorde une importance à la qualité de son parc immobilier et des logements livrés aux locataires.

Valeurs

L'Office d'habitation Pierre-De Saurel met de l'avant des valeurs communes pour guider la prise de décision dans sa gestion ainsi que les comportements de ses représentants et représentantes. Nous avons (8) huit valeurs communes qui sont : le respect, l'esprit d'équipe, la qualité du service, l'intégrité, l'ouverture à la différence, l'équité, la transparence et un milieu de vie agréable.

Nos engagements

Nos engagements reflètent les mesures que nous prenons envers notre clientèle, elles traduisent notre promesse d'offrir un accompagnement et des services dans le respect de nos valeurs.

- Assurer le respect du règlement sur l'attribution des logements à loyer modique et le règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique de la Société d'habitation du Québec;
- S'assurer que les personnes à revenus faibles ou modestes aient accès à des logements de qualité, sécuritaires et répondant à leurs besoins;
- Fournir en toutes circonstances des services accessibles, courtois et confidentiels;
- Faire preuve d'écoute en recevant leurs demandes;
- Assurer un accompagnement en fonction de leurs besoins;
- Assurer la confidentialité et la protection des renseignements personnels;
- S'assurer que les locataires se respectent, acceptent les différences et vivent dans un milieu exempt de menaces et d'intimidation.

La qualité des services est une priorité à l'Office d'habitation Pierre-De Saurel. Dans un souci d'amélioration continue, nous vous invitons à nous faire part de vos commentaires et/ou suggestions en communiquant avec un membre de notre personnel administratif.

LA GOUVERNANCE

Notre conseil d'administration est composé de 9 membres, dont deux représentants socioéconomiques, deux représentants des locataires et cinq élus municipaux. En 2025, nous avons tenu 6 rencontres régulières.

M. Richard Gauthier	Président - représentant Yamaska, St-David et Massueville
M. Jocelyn Mondou	Secrétaire - représentant Sorel-Tracy
Mme Dominique Ouellet	Administratrice - représentante Sorel-Tracy
M. Martin Émond	Trésorier - Représentant socio-économique
M. Vincent Deguisse	Administrateur - représentant St-Joseph-de-Sorel, St-Roch-de-Richelieu et St-Anne-de-Sorel
Mme Lise Couture	Administratrice - représentante St-Ours, Ste-Victoire-de-Sorel et St-Robert
M. Marcel Archambault	Administrateur - représentant locataires ruraux
Mme Guylaine Lajoie	Administratrice - représentante locataires Sorel-Tracy
Mme Lyse R. Lemyre	Représentante socioéconomique – en attente d'approbation

Nous avons au conseil d'administration eu le plaisir d'accueillir le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) pour une formation sur la gouvernance. Ce qui a permis la formation de deux comités statutaires, soit le comité suivi budgétaire et le comité ressources humaines.

Notre comité de sélection se compose de trois participants : un représentant des locataires, M. Archambault et deux représentants socioéconomiques : Mme Bergeron et M. Epassy.

Le rôle-conseil du comité de sélection permet le contrôle et la surveillance de l'ensemble du processus de sélection tel que mis en application par l'Office et s'assure du respect de la réglementation. Il recommande l'acceptation des listes d'admissibilité. Il procède à la vérification de la conformité de l'analyse des demandes et de la légitimité des attributions des logements. Le comité s'est réuni à 6 reprises en 2025, celui-ci est chapeauté par notre technicienne en sélection.

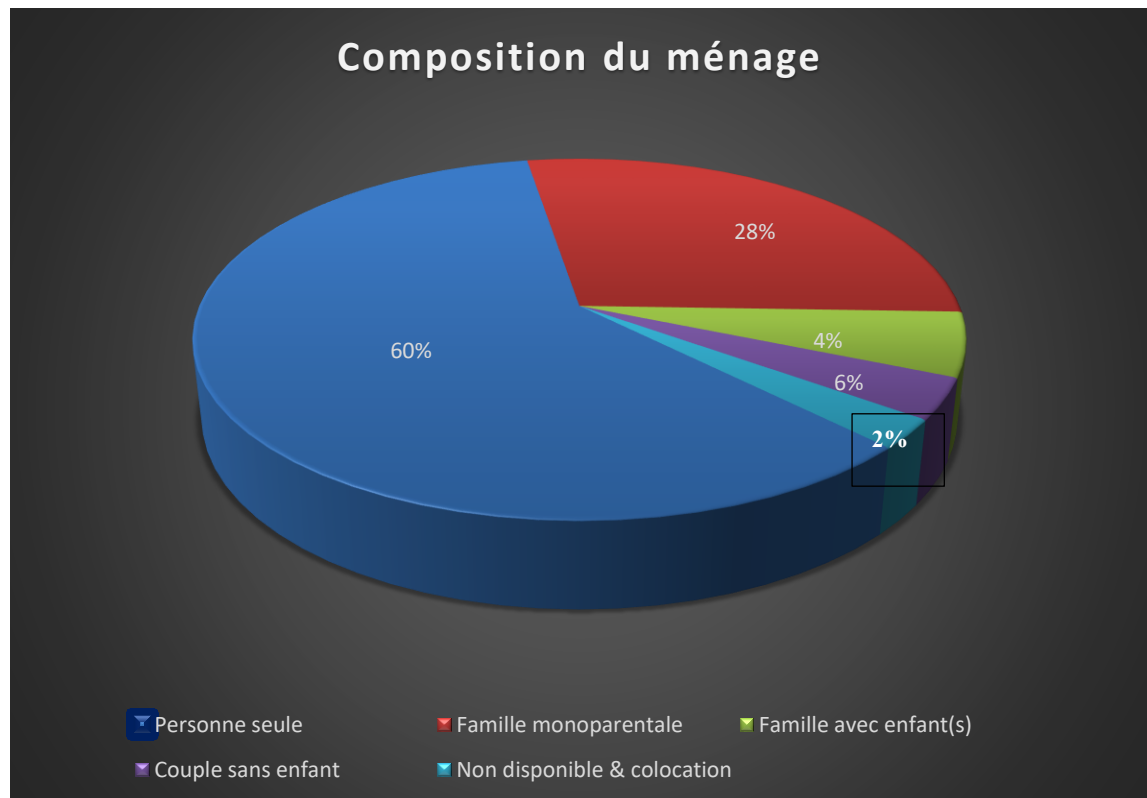
Deux administrateurs du conseil d'administration ont participé au congrès annuel du Regroupement des offices du Québec (ROHQ) tenu à Québec.

SERVICE D'AIDE À LA RECHERCHE DE LOGEMENT

La compilation des statistiques a débuté le 1^{er} janvier 2025. Deux employées répondent aux demandes de la population : Mme Marie-Claude Mercier-Gilbert comme responsable du service et Mme Josée-Jocelyne Papillon à titre d'intervenante.

Pour l'année :

- 206 demandes ont été faites;
- 191 ménages ont été accompagnés;
- 75 personnes ont eu des suivis actifs;
- 982 appels.



Programme PSL d'urgence et violence conjugale :

Nous avons répondu :

- PSL urgence : 46 demandes ont été déposées et acceptées;
- PSL violence conjugale : 52 demandes déposées et acceptées.

Programme d'hébergement temporaire

- 2 dossiers ont été traités en hébergement temporaire. Ces personnes ont été logées en hébergement temporairement au motel et 1 dossier a eu besoin d'un entreposage d'urgence en attente d'un PSL d'urgence. Nous avons une belle collaboration avec plusieurs motels, ce sont des partenaires précieux.

Développement du partenariat et participation aux tables de concertation

Une belle collaboration s'est installée avec plusieurs organismes communautaires de la région, pour permettre de toujours mieux répondre aux besoins des personnes qui nous interpellent.

Plaintes :

Sous la responsabilité de la direction générale, le volet plainte a été chapeauté par Shawny Raymond. Une partie de son mandat consiste à traiter les plaintes de locataires reliées à la réglementation de l'Office et à l'occasion des situations reliées au bon voisinage et surtout de faire les suivis nécessaires.

Faire un rapport sur l'état du traitement des plaintes permet d'obtenir un portrait des actions mises en place à la suite de l'expression des insatisfactions des locataires à l'égard des services. Il permet également de mettre en évidence les différents motifs de plaintes à l'égard des services reçus ou qu'ils auraient dû recevoir. Au surplus, cet exercice permet d'aider le personnel de l'Office à mieux cerner les actions qu'il pourrait entreprendre afin d'améliorer la qualité de vie de ses locataires.

Bien que la majorité des plaintes reçues soient en lien avec le non-respect des règlements d'immeubles, certaines d'entre elles pourraient être qualifiées de plaintes de bienveillance. Ces plaintes bienveillantes nous ont fourni, entre autres, les éléments nécessaires à la mise en place de soins et de services autour de certains locataires plus vulnérables. Elles ont également contribué au développement d'une collaboration entre les différents acteurs du milieu afin d'éviter, par exemple, des évictions et des mesures de placement dans le cas de famille suivie par la DPJ, etc.

Voici quelques chiffres donnant une vision d'ensemble des plaintes reçues ;

Catégorie de plaintes	Nombre de plaintes
État du logement	16
Règlements d'immeubles	33
Stationnement	3
Mésentente	12
Sécurité publique	9
Tranquillité	55
Total	128

VOLET LOCATAIRES

La gestion des locataires comprend l'attribution des logements, l'émission et la résiliation des baux, le renouvellement de ceux-ci, les amendements et la gestion des transferts.

Au 31 décembre 2025, nous desservions 603 ménages en location représentant 804 occupants, dont 136 enfants. Les ménages étaient composés à 80 % de personnes seules, 6 % de couples sans enfants, 13 % de familles et 1% d'autres types. Le revenu moyen de nos locataires était de 1 794 \$ par mois et leur coût moyen de loyer était de 451 \$ par mois.

Au 31 décembre 2025, nous avons atteint près de 180 PSL en vigueur, soit 40 unités de plus qu'à pareille date l'an dernier. À noter que 62 baux PSL ont été réalisés durant l'année, mais que 22 de ceux-ci n'ont pas augmenté notre cumulatif puisqu'ils découlaient de réaffectations d'unités ou de transferts de logements. Pour ce qui est des HLM, il y a eu 41 attributions de logements, soit 36 à de nouveaux locataires et 5 transferts. Enfin, 1 logement non subventionné du 250 Robidoux a également été réattribué à la suite d'un départ.

La perception des loyers pour 2025 totalise 2 332 277 \$. Un suivi rapide des retards de loyer nous permet de performer de façon exceptionnelle. En effet, nous avons radié un total de 8 914 \$ en mauvaises créances cette année représentant moins de 0,0038 % de la facturation. Sur le total des loyers perçus, il y a eu 66 paiements sans provision. La grande majorité des locataires (93 %) paient leurs loyers par prélèvement automatique.

Au 31 décembre 2025, un total de 144 ménages étaient en attente d'un logement à loyer modique ou abordable. 130 de ceux-ci étaient composés d'adultes seulement, et 14 avaient des enfants. 56 % des ménages en attente étaient représentés par des femmes et 44 % par des hommes. Le délai moyen d'attente était de 395 jours.

Josée Handfield,
Technicienne sélection/ location

Chantal Labrèche
Technicienne comptable

Nous avons inscrit 19 dossiers au Tribunal administratif du logement pour diverses raisons telles que, non-paiement, insalubrité, trouble de comportement. L'objectif premier des interventions de l'Office est axé sur la résolution de problèmes et de recherche de solutions lorsque nous traitons les dossiers du Tribunal administratif du logement.

Nous tentons de mettre en place les services nécessaires afin de supporter le locataire dans les difficultés vécues et prévenir les démarches d'éviction. Par conséquent, les démarches entreprises auprès du TAL pour éviction sont celles de dernier recours. Le tribunal administratif du logement a rendu plusieurs décisions d'éviction. Mais nous n'avons procédé à aucune éviction. Cependant, à la suite de décisions du TAL nous avons eu 3 départs volontaires et 4 ententes prises et dans le reste des cas inscrits nous demeurons toujours en attente d'une date d'audition.

Nous avons produit notre troisième édition du Journal des locataires de l'Office d'habitation Pierre-De Saurel, qui a été distribué à tous nos locataires. Nous nous sommes engagés à publier ce journal à raison de deux fois par année. Un merci tout spécial à l'équipe pour la rédaction d'articles. Un beau succès !

VOLET SOUTIEN COMMUNAUTAIRE

Le mandat du soutien communautaire est de :

- Soutien d'activités de relation d'aide;
- Soutien à la vie collective associative et communautaire;
- Soutien pour les besoins d'information et de référencement;
- Soutien dans l'exercice des droits individuels et collectifs.

Le service est existant depuis 14 mois déjà. Les intervenantes sont disponibles pour les 23 immeubles divisés de manière équitable pour un total de près de 250 logements chacun.

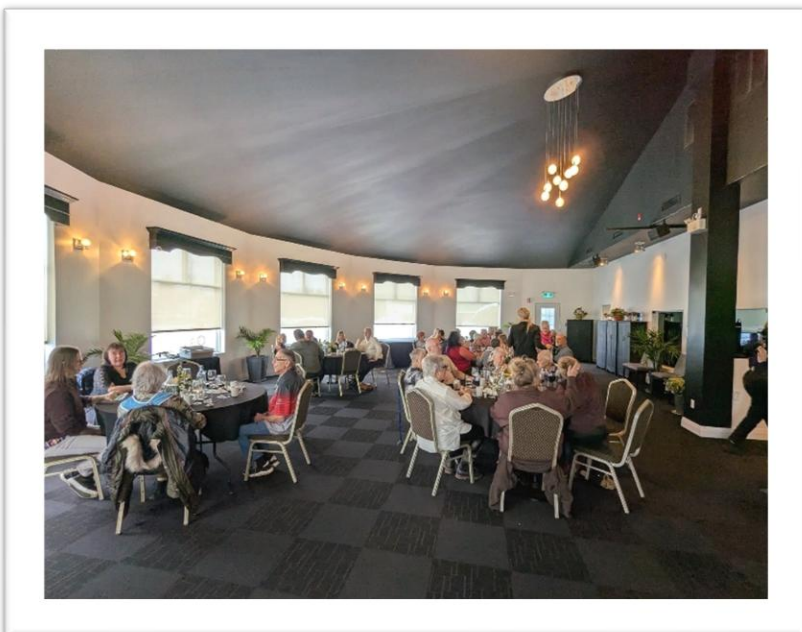
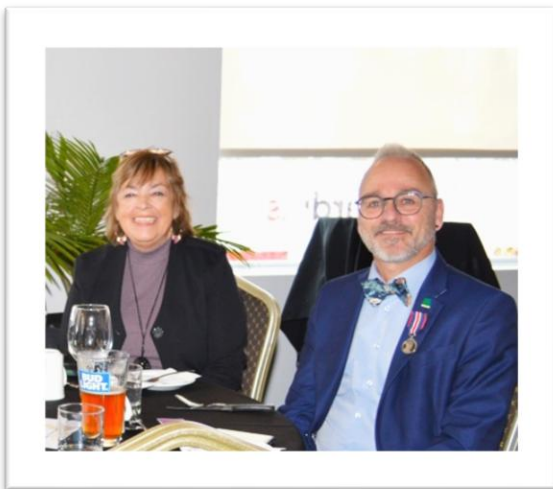
Les suivis individuels permettent aux locataires de trouver des pistes de solution à leur problématique. Pour notre part, l'objectif est de rester à l'affût des formations pour outiller davantage. Développons le réseautage auprès de nos partenaires pour faciliter le référencement dans divers organismes de la région.

Le soutien communautaire est une pratique visant à favoriser la stabilité résidentielle et la responsabilisation des locataires. Nous constatons que notre présence a des retombées positives des locataires. Notre rôle est d'encourager des ménages conduisant à l'affirmation ainsi que l'autonomie.

Durant l'année 2025 :

- Assisté à 45 réunions avec la direction;
- Travaillé en collaboration avec 11 partenaires;
- Présence à la table de concertation des aînés Pierre-De Saurel « Agir pour mieux vieillir »;
- Présence aux rencontres de la communauté de pratique des intervenantes en soutien communautaire en logement social (SCLS);
- Présence lors du congrès du regroupement des offices d'habitation du Québec.

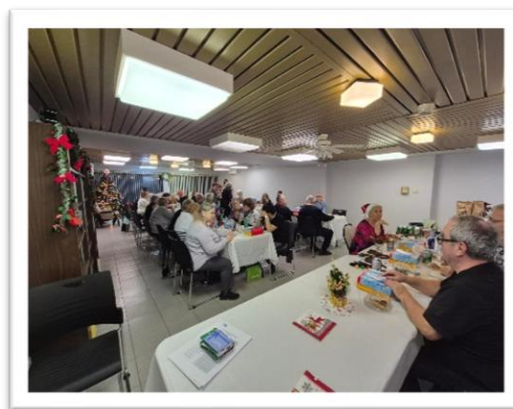
Nous avons organisé un gala reconnaissance des bénévoles au mois de novembre 2025. 33 représentantes des comités sociaux étaient présentes lors de cet événement, une belle réussite que les locataires ont appréciée.



Bilan de notre année :

	Nombre	Participations
Rencontres individuelles effectuées par les intervenantes	716	-
Rencontres avec le comité social de l'immeuble	25	85
Rencontres immeubles pour présenter les intervenantes	4	54
Présence des intervenantes dans les immeubles pour briser l'isolement	359	2872
Visites de bienvenue pour les nouveaux locataires	16	-
Visites préventives	9	-
Programme PIED CLSC	1	8
Atelier avec l'Orienthèque	2	18
Souper de Noël (avec les locataires) – organisé par les comités	6	88

Fête de Noël avec les familles (42-44 Reine et 1505 Cadieux)	1	24
Gala reconnaissance des bénévoles	1	38



Marie-Pierre Dubé
Intervenante

Mélanie Bouvier
Intervenante

VOLET SERVICE DES IMMEUBLES

En 2025, le service des immeubles a reçu **1466** bons de travail avec **1557** requêtes (certains bons de travail ont plusieurs requêtes), ce qui représente 91 bons de travail de plus qu'en 2024.

Les requêtes sont réparties de la façon suivante :

	2023	2024	2025
Plomberie: Toilette, robinet, buanderie, évier, lavabo. douche, bain, eau, drain, laveuse	490 / 25 %	422	480
Électricité: Ventilation, chauffage, hotte de cuisinière, éclairage, climatiseur	404 / 20 %	311	280
Extérieur: Arbre, gazon, insectes, remises, trottoir, balançoire, balcon, gouttière	182 / 9 %	103	99
Logement vacant	98 / 5 %	95	67
Détecteur de fumée/alarme incendie/interphone	216 / 11 %	104	56
Portes et fenêtres Serrure, vitres, porte, poignée, moustiquaire, clé	379 / 19 %	322	334
Ébénisterie et travaux divers Comptoir, tiroir, plancher, armoire, meuble, etc.	230/ 11 %	206	192
Ascenseurs		8	8
AUTRES			38
Travaux facturés aux locataires	5 200 \$	8497 \$	6680 \$

De plus les visites préventives ont contribué au bon fonctionnement du département du service des immeubles. Les visites cette année ont permis la présence d'une intervenante. Nous profitons de ces inspections pour constater l'état général des logements, comme la propreté ou l'encombrement des logements et les bris. Lorsqu'une problématique est détectée, le préposé en informe le responsable du service des immeubles dans son rapport et le dossier est immédiatement transféré au département des plaintes et aux intervenantes ou un bon de travail est ouvert pour qu'une intervention soit faite le plus rapidement possible.

Le département du service des immeubles s'occupe également des inspections prélocactions des logements subventionnés (PSL) une rencontre est effectuée avec le propriétaire pour chaque logement pour évaluer la conformité et la sécurité des lieux.

De plus cette année, notre comité santé-sécurité se poursuit. Des mesures de prévention ont été prises, dont l'achat de matériel de sécurité, l'identification de produits corrosifs, des séances d'information au congrès annuel de la CNESST, des registres d'accidents incidents sont également tenus pour une meilleure analyse des problématiques et travailler en amont sur les solutions pour éviter les incidents, accidents. Merci à Steve et Chantal pour leur contribution au succès de ce comité.

Nous avons en 2025 effectué plusieurs pratiques d'alarme incendie avec les services d'incendies et les locataires dans certains de nos immeubles, nous comptons poursuivre cette initiative à l'été 2026. Les résultats en sont très intéressants !

Chaque année nous adaptons nos procédures dans un souci d'innovation et d'amélioration constante !

Merci à mon équipe !

Alain Lefebvre

Responsable du service des immeubles.

REMPLACEMENT-AMÉLIORATION-MODERNISATION (RAM)

Le budget de remplacement, amélioration et modernisation (RAM) de l'année 2025 a été de 2 826 010 \$.

Répartition du budget RAM 2025:

Honoraires professionnels		917 475 \$
RAM capitalisables		1 575 692 \$
RAM dépenses logements		12 000\$
Dépenses logements		198 000 \$
Cotisation Centre services		123 843 \$

Par immeuble :

Les principaux travaux effectués dans le secteur Sorel-Tracy sont les suivants :

144 Augusta	Nettoyage et peinture des grilles de chauffage au plancher dans les logements Changement des robinets de douche Changement de la génératrice et cheminée Changement chauffe-eaux Modernisation de l'ascenseur Rénovation de 10 cuisines Préparation d'une demande de projet spécial
134 Augusta	Refaire cuisines de la salle communautaire Préparation d'une demande de PRHLM
42-44 Provost	Préparation et dépôt d'une demande de PRHLM. Acceptée pour 3,2 millions Début des plans et devis
171 Prince	Plans et devis Présentation et acceptation au comité consultatif d'urbanisme Appel d'offres pour construction

42-44 de la Reine	Refaire toutes les cuisines Changer les revêtements de plancher de tous les logements Resurfaçage de la partie avant du terrain Réaménagement de l'espace ordure/recyclage
264 Robidoux	Modernisation des ascenseurs Réalisation des plans et devis pour travaux 2026
4200, Maisonneuve	Changement des chauffe-eaux Modernisation de l'ascenseur Réfection complète de 10 cuisines
4000 Maisonneuve	Plans pour refaire le stationnement
1505 Cadieux	Changement chauffe-eaux Refaire le stationnement et drainage du terrain

Principaux travaux effectués dans les immeubles des secteurs ruraux

Yamaska	Changement des luminaires intérieurs et extérieurs
St-Roch	Changement des chauffe-eaux
Ste-Victoire	Démantèlement de la tour télé
Massueville	Rénovation de 10 salles de bain
Sainte-Anne	Refaire toiture

Ces travaux ont été réalisés avec la collaboration de la direction générale, le service des immeubles et le Centre de services.

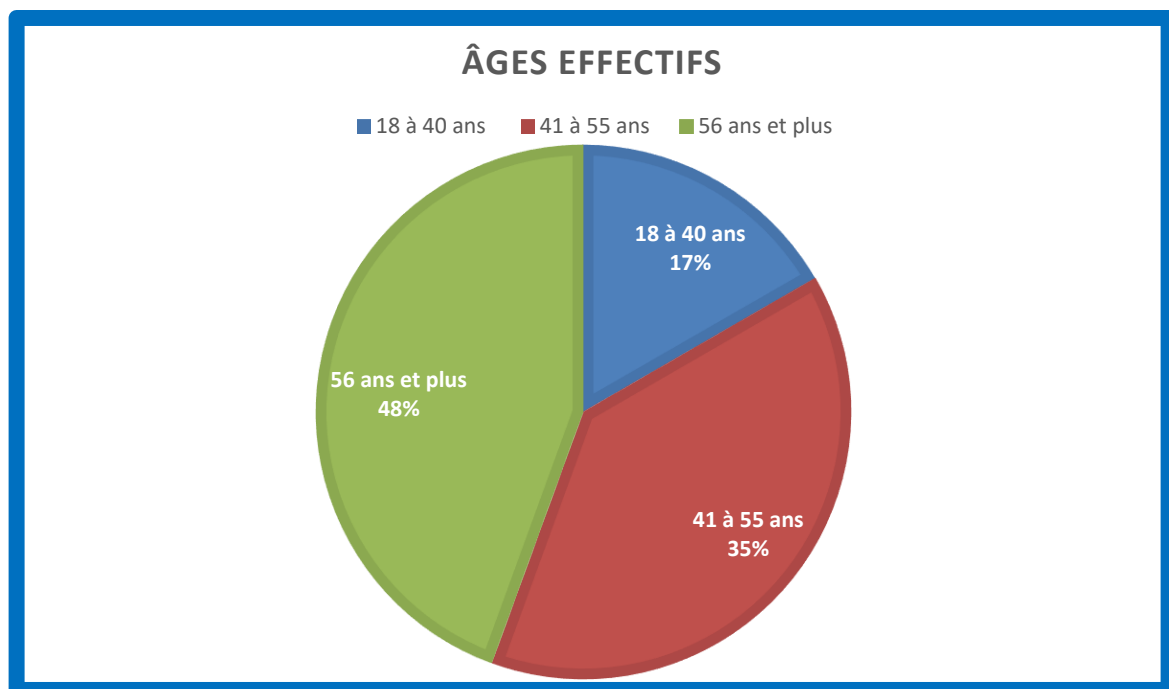
Anik Dionne
Consultante/chargée de projet

VOLET RESSOURCES HUMAINES

Nos employés sont une ressource primordiale et essentielle, pour le bon fonctionnement de notre office. Nous visons une qualité de vie positive au travail basée sur des relations de collaboration entre les différents services. Nos équipes ont une relation directe avec nos clients, les locataires, car c'est notre raison d'être et nous souhaitons que cette relation soit des plus positive.

Cette année et pour les années à venir, le défi de recrutement et de rétention de la main-d'œuvre est un enjeu important. Dans la dernière année, nous avons connu du mouvement en termes de personnel au sein de l'équipe de l'office, au niveau du service des immeubles, du service d'aide à la recherche de logement ainsi que notre service communautaire, des congés de santé et des départs pour relever des défis ailleurs.

Nous serons confrontés rapidement à un enjeu supplémentaire concernant nos effectifs. En effet, 48 % de nos employés sont âgés de plus de 55 ans. La moyenne d'âge est de 55 ans. Nous devons prévoir à court terme une relève apte à bénéficier de l'expertise de nos équipes afin de transmettre le savoir de nos plus anciens.



L'équipe a bénéficié de près de 123 heures de formation, entre autres la formation de secouriste et formations diverses auprès de la Cogiweb. Nous avons de plus délégué deux employés pour participer au congrès de la CNESST.

Nous avons eu le plaisir d'accueillir deux employés supplémentaires en période estivale dans le cadre du programme Carrière Été pour une période de huit semaines, à titre d'agent de bureau afin de poursuivre la numérisation de nos dossiers locataires et effectuer le remplacement des vacances à la réception et aide-jardinier afin d'entretenir les plates-bandes dans nos immeubles HLM et donner du soutien à l'équipe du service des immeubles.

Notre comité social a été actif en organisant des activités récréatives pour notre équipe, telles que la soirée de Noël, activités 4 à 6, cabane à sucre, etc. Merci à Yosiel, Mélanie et Julie.

ACCÈS HABITATION SOREL-TRACY

Afin de trouver des solutions à la crise du logement sur le territoire de la Ville de Sorel-Tracy, nous avons créé un nouvel organisme incorporé selon la Partie 3 de la Loi sur les Compagnies à titre d'organisme à but non lucratif (OBNL) et ayant obtenu ces lettres patentes le 25 août 2023.

Ces objectifs sont :

- Acquérir, exploiter, construire des immeubles dans le but d'offrir des unités à des coûts abordables à des personnes à faibles revenus ou modestes;
- Favoriser l'accessibilité à des logements abordables et le maintien à domicile des citoyens du territoire de Sorel-Tracy;
- Protéger le parc immobilier de Sorel-Tracy des spéculations immobilières et maintenir l'habitation abordable.

À titre de directrice générale d'Accès Habitation Sorel-Tracy, la décision de me retirer de mes fonctions a été prise en octobre 2025. Depuis plus de deux ans, des efforts considérables ont été déployés afin de réaliser notre mission première qui est l'acquisition et la construction de logements sociaux et abordables.

Malgré la liste d'attente de l'Office Pierre-De-Saurel, de près de 150 dossiers, du taux d'inoccupation au plus bas, de l'état du parc de logements locatifs sur notre territoire, aucun projet n'a pu être réalisé. Actuellement la priorité locale ne semble pas être orientée vers la mission du logement social.

Souhaitons la poursuite de cet organisme et la réalisation de son mandat premier.

Conclusion

Ce rapport a fait un bref survol des activités, projets et réalisations en 2025. Nous pouvons souligner avec fierté que nous aimons les défis et que les employés, les bénévoles et les administrateurs sont des gens de cœur avec comme objectifs le mieux-être de nos locataires.

Un grand merci !

Nous poursuivrons notre excellent travail avec des objectifs et priorités ambitieux pour 2026 ! En effet, conséquemment aux investissements majeurs du gouvernement provincial à la hauteur de 90 % et la contribution des Villes et municipalités, notre priorité sera les travaux majeurs afin de poursuivre la remise en état de nos HLM qui ont en moyenne 40 ans. Le maintien et l'amélioration de nos actifs immobiliers sont primordiaux.

NOS PRIORITÉS POUR 2026

- ✓ Réaliser nos travaux rénovation, améliorations et modernisation;
- ✓ Réaliser nos projets Programme rénovation en HLM.

Nous devons prendre le temps de réfléchir aux limites de notre organisation pour 2026, en raison des travaux prévus pour la revitalisation de nos immeubles HLM qui sont des constructions de près de 40 ans. Des travaux dépassant les 12 millions devront être réalisés à court terme et nos énergies seront concentrées sur cette réalisation. Ceci va générer un surplus important de travail et nous devons réfléchir à la structure de nos équipes.

Nous sommes également confrontés au quotidien à la crise du logement sur notre territoire, ajoutant de la pression sur nos équipes de travail. Nous demeurons un petit office et nous devons respecter les capacités de nos équipes de travail.