

Réaction de l'OMHM au dépôt du rapport d'audit du BVG de Montréal

Des indicateurs démontrent une progression intéressante de la situation du logement à Montréal depuis juin 2023

Montréal, le 18 juin 2024 – L'Office municipal d'Habitation de Montréal (OMHM) prend acte des recommandations émises dans le rapport d'audit déposé par le Bureau de la Vérificatrice générale de Montréal (BVG) dont la période d'examen s'est terminée en juin 2023. Avant même que le BVG tiende son audit, l'OMHM a procédé à plusieurs changements importants. Tout d'abord, à commencer par le renouvellement de l'équipe de direction menée par la directrice générale de l'OMHM, Mme Isabelle Pépin. Par conséquent, les changements effectués au niveau des opérations au cours des derniers 18 mois ont commencé à démontrer des résultats.

À preuve, des indicateurs démontrent une progression intéressante de la situation du logement géré par l'OMHM à Montréal depuis juin 2023 :

- ↑ **Augmentation des investissements à l'Office pour améliorer les conditions de logement grâce à l'entente Canada-Québec dont les sommes sont disponibles depuis 2022 :**
 - 2022 : 91M\$
 - 2023 : 137M\$
 - **2024 : 250M\$**

- ↑ **Augmentation du nombre de chantiers majeurs :**
 - 2022 : 140 chantiers
 - **2023 : 150 chantiers**
 - **2024 : Plus de 150 chantiers (prévision juin 2024)**

- ↓ **Mise à jour de la liste des ménages en attente d'un logement** permettant de diminuer de façon importante les délais d'attribution de logements en plus de donner un portrait réel des besoins en matière de logements sociaux.
 - 2022 : 23 784 ménages en attente
 - 2023 : 18 926 ménages en attente
 - **2024 : 16 174 ménages en attente (mars 2024)**

- ↓ **Diminution du nombre de logements inoccupés ou restreints** (sur un total de 20 810 logements HLM) :
- 2022 : 2460 logements
 - 2023 : 2408 logements
 - **2024 : 1432 logements (mars 2024 – inscrit au rapport)**
 - **2024 : 1350 logements (mai 2024)**

Tableau expliquant l'état de situation des logements inoccupés gérés par l'OMHM par catégories.

État de situation – logements inoccupés	Décembre 2022	Février 2023	Décembre 2023	Février 2024 (tel qu'inscrit au rapport)	Mai 2024
Roulement locatif – <i>En cours de location (entre 2 locataires)</i>	762	642	654	390	365
Logements restreints – court terme - <i>Sinistres mineurs, litiges, gestion parasitaire</i>	149	156	192	172	180
Logements restreints – long terme - <i>En travaux, en plans et devis, en attente de la programmation (ECQL-PRHLM), retenus en vue du relogement de locataires (travaux majeurs), sinistres majeurs</i>	851	839	712	734	668
Logements inoccupés - <i>Logements pour lesquels les investissements restent à confirmer</i>	698	771	125	136	137
Total de logements	2460	2408	1683	1432	1350

L'OMHM tient à souligner qu'elle a collaboré de manière étroite et transparente avec le BVG tout au long du processus d'audit. Les constats retrouvés dans le rapport visent notamment :

- *Le « non-respect du calendrier d'inspection des logements »;*
- *Le fait qu'il y ait « peu d'adéquation entre les échéanciers d'exécution des bons de travail pour les remises en état des logements vacants et la nature des travaux à réaliser »;*
- *L'impossibilité de « démontrer que le processus d'attribution des logements est réalisé en conformité avec le règlement d'attribution »;*
- *Les « lacunes d'exécution et de contrôle dans les processus d'inspection et de rénovations des logements ».*

Pour l'ensemble des constats retrouvés dans le rapport, plusieurs mesures sont en cours d'exécution et seront complétées d'ici la fin de cette année (2024), comme le démontre le tableau ci-dessous :

Constat du BVG (Juin 2023)	Mise à jour ET mesures en cours (Juin 2024)
<i>Fin de l'année 2022 – 23 000 ménages en attente</i>	16 174 ménages en attente (Mars 2024)
<i>Délais d'attente pour un logement : 5,8 ans</i>	En fonction des changements survenus au cours de la dernière année, le délai d'attente est en cours de révision.
<i>Mars 2023 – 2 408 logements inoccupés (11% de l'ensemble des logements)</i>	Mars 2024 - 1 432 logements inoccupés (7% de l'ensemble des logements)
<i>Non-respect du calendrier d'inspection des logements</i>	D'ici fin 2024, quelques-unes des actions en cours : <ul style="list-style-type: none"> • Révision du calendrier d'inspection préventive des logements en fonction des exigences de la SHQ. • Établissement d'indicateurs de performance pour l'atteinte des cibles fixées par la SHQ.
<i>Peu d'adéquation entre les échéanciers d'exécution des bons de travail pour les remises en état des logements vacants et la nature des travaux à réaliser</i>	Quelques-unes des actions cours (opération à compléter d'ici mai 2025) <ul style="list-style-type: none"> • Revoir et diffuser, à ceux qui font la saisie des bons de travaux, les codes de priorité d'intervention afin de s'assurer qu'ils reflètent la nature réelle de la requête et les cibles établies par l'Office municipal d'habitation de Montréal.
<i>Impossibilité de démontrer que le processus d'attribution des logements est réalisé en conformité avec le règlement d'attribution</i>	D'ici fin 2024, quelques-unes des actions en cours : <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'un système automatisé permettant de consigner l'historique du rang lors de l'appariement des logements dans le système intégré de gestion des logements sociaux (SIGLS). • Mise en place de mécanismes de vérification périodique par le responsable du service du respect des procédures.
<i>Lacunes d'exécution et de contrôle dans les processus d'inspection et de rénovations des logements</i>	D'ici fin 2024, quelques-unes des actions en cours : <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du processus de vérification de la conformité des inspections par une procédure écrite. • Intégration de la nouvelle procédure aux activités de suivi des gestionnaires. • Formation en continu de l'équipe responsable des inspections du bilan de santé des bâtiments selon le guide « Bilan de santé des bâtiments » de la SHQ.

La directrice générale de l'OMHM, Mme Isabelle Pépin, tient à rappeler l'importance des efforts effectués par les 900 employés au cours de la dernière année. « Comme le témoigne le rapport déposé par le BVG, l'OMHM se devait d'amorcer un virage important pour être capable de répondre à la crise du logement. Nos partenaires que sont la Société d'habitation du Québec (SHQ) et la

Ville de Montréal nous ont appuyés. Or, si nous commençons aujourd’hui à voir des résultats intéressants, c’est grâce à la mobilisation et au dévouement de tous les employés de l’OMHM. Leur travail quotidien donne des résultats et a un impact important auprès de ses 55 000 locataires montréalais ».

Pour plus d’informations, veuillez visiter OMHM.qc.ca

-30-

Source : OMHM

Information : Pierre Choquette

Directeur général adjoint – Développement, stratégie et communications

pierre.choquette@omhm.qc.ca

C. : 514 349-5560