



Office d'habitation
LANAUDIÈRE NORD

RAPPORT ANNUEL

2025



ÊTRE À L'ÉCOUTE



OFFRIR UN MILIEU
DE VIE DE QUALITÉ

**DES GENS.
DES MILIEUX.
NOTRE ENGAGEMENT.**



TABLE DES MATIÈRES

Mot du président et du directeur général

L'Office d'habitation Lanaudière Nord

Mission et valeurs

Territoire et services

Notre organisation

Notre parc immobilier

Nos actions sur le terrain

Gestion et entretien des immeubles

Un projet majeur complété à Saint-Calixte

Accès au logement (HLM, SARL et PSLQ)

Services aux locataires et milieu de vie

Regard vers l'avenir

Nos partenaires

Nous joindre



DES GENS.
DES MILIEUX.
NOTRE ENGAGEMENT.



Office d'habitation
LANAUDIÈRE NORD

Mot du président et du directeur général

L'année 2025 a marqué un tournant important avec la création de l'Office d'habitation Lanaudière Nord, issu de la fusion des offices d'habitation de Montcalm et de Matawinie. Cette étape structurante nous permet aujourd'hui de mieux coordonner nos actions, de mettre en commun nos expertises et de renforcer notre présence sur l'ensemble du territoire.

Dans un contexte où l'accès au logement demeure un enjeu majeur, notre organisation a été appelée à répondre à des besoins grandissants. Les demandes sont nombreuses, les situations souvent complexes, et notre équipe s'est mobilisée avec professionnalisme afin d'accompagner les ménages dans leurs démarches et de veiller à la qualité des services et des milieux de vie.

Nous tenons à souligner le travail remarquable de l'ensemble du personnel, qui contribue chaque jour à faire une réelle différence auprès des personnes et des familles que nous desservons. Son dévouement, sa capacité d'adaptation et son professionnalisme ont été essentiels au succès de cette première année de l'Office d'habitation Lanaudière Nord.

Nous souhaitons également remercier nos partenaires, notamment les MRC de Montcalm et de Matawinie, pour leur soutien et leur contribution au développement du logement social et abordable sur notre territoire. Leur collaboration demeure essentielle à la réalisation de notre mission.

Alors que nous poursuivons la consolidation et le développement de notre organisation, nous demeurons engagés à améliorer continuellement nos pratiques, à offrir des services de qualité et à contribuer à des milieux de vie sécuritaires, accessibles et durables.

Claude Mercier

Président

Jean-Philippe Bisson

Directeur général



DES GENS.
DES MILIEUX.
NOTRE ENGAGEMENT.



Office d'habitation
LANAUDIÈRE NORD

Mission et valeurs

L'Office d'habitation Lanaudière Nord contribue à offrir des logements de qualité, accessibles et adaptés aux besoins des citoyens du territoire, particulièrement aux ménages à faible revenu ou en situation de vulnérabilité.

Par ses interventions, l'Office veille à soutenir les personnes et les familles dans leur parcours résidentiel, que ce soit par la gestion de logements à loyer modique, l'attribution de suppléments au loyer ou l'accompagnement dans la recherche de logement.

L'Office joue également un rôle important dans son milieu en collaborant avec les partenaires du territoire afin de répondre aux enjeux liés à l'habitation et de favoriser le développement de milieux de vie sains, sécuritaires et inclusifs.

Depuis la fusion ayant mené à la création de l'Office d'habitation Lanaudière Nord en 2025, l'organisation n'avait pas encore entrepris de démarche formelle visant à définir une mission et des valeurs propres à sa nouvelle réalité. Les références utilisées jusqu'à maintenant demeuraient en grande partie issues des anciens offices regroupés.

Au cours de l'année 2026, le conseil d'administration a donc mis sur pied un comité ayant pour mandat de définir une mission commune et les valeurs qui guideront l'Office pour les prochaines années.

Cette démarche se poursuivra à l'automne 2026 et permettra de préciser les principes qui reflètent le mieux l'identité, les responsabilités et les orientations de l'Office d'habitation Lanaudière Nord.

Dans l'intervalle, nos interventions continuent de s'appuyer sur plusieurs principes fondamentaux :

Respect de la personne

Respect, dignité et confidentialité guident nos interventions.

Ouverture et transparence

Nous favorisons une communication claire et honnête.

Qualité des services

Nous offrons des services professionnels, accessibles et adaptés aux besoins.

Engagement du personnel

Nous valorisons l'expertise et l'implication de notre équipe.

Collaboration

Nous travaillons en concertation avec nos partenaires afin de mieux répondre aux besoins du territoire.



DES GENS.
DES MILIEUX.
NOTRE ENGAGEMENT.



Office d'habitation
LANAUDIÈRE NORD

Territoire et services

Un territoire vaste, des services de proximité

L'Office d'habitation Lanaudière Nord intervient sur l'ensemble des MRC de Montcalm et de Matawinie, soit un territoire regroupant 25 municipalités, auquel s'ajoutent les territoires non organisés de la Matawinie.

Au total, l'Office administre un parc immobilier de 338 logements ainsi que 256 unités autorisées dans le cadre du Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ) :

- 308 logements à loyer modique (HLM public);
- 6 logements à loyer modique (HLM privé);
- 8 logements du programme Logement abordable Québec (LAQ);
- 16 logements issus du programme AccèsLogis Québec (ACL);
- 256 unités autorisées dans le cadre du Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ).

Le parc immobilier de l'Office représente ainsi 338 logements répartis dans 28 ensembles immobiliers. À ceux-ci s'ajoutent jusqu'à 256 ménages pouvant bénéficier du PSLQ, selon l'attribution et l'occupation des unités disponibles.

Cette réalité territoriale amène l'Office à desservir des communautés aux besoins variés, tant dans les secteurs plus urbains que dans les municipalités rurales et éloignées.

Afin de soutenir les ménages à différentes étapes de leur parcours résidentiel, l'Office assure notamment :

- la gestion de logements à loyer modique (HLM);
- la gestion de logements abordables issus des programmes LAQ et ACL;
- l'administration du Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ);
- le Service d'aide à la recherche de logement (SARL);
- des mesures d'hébergement et d'entreposage d'urgence (PHTARL) lorsque la situation le nécessite.

Au-delà de la gestion des logements et des programmes, l'Office agit comme un acteur de proximité en habitation, en accompagnant les citoyens, en collaborant avec les municipalités et les partenaires du milieu et en adaptant ses interventions aux réalités de chacun des territoires desservis.

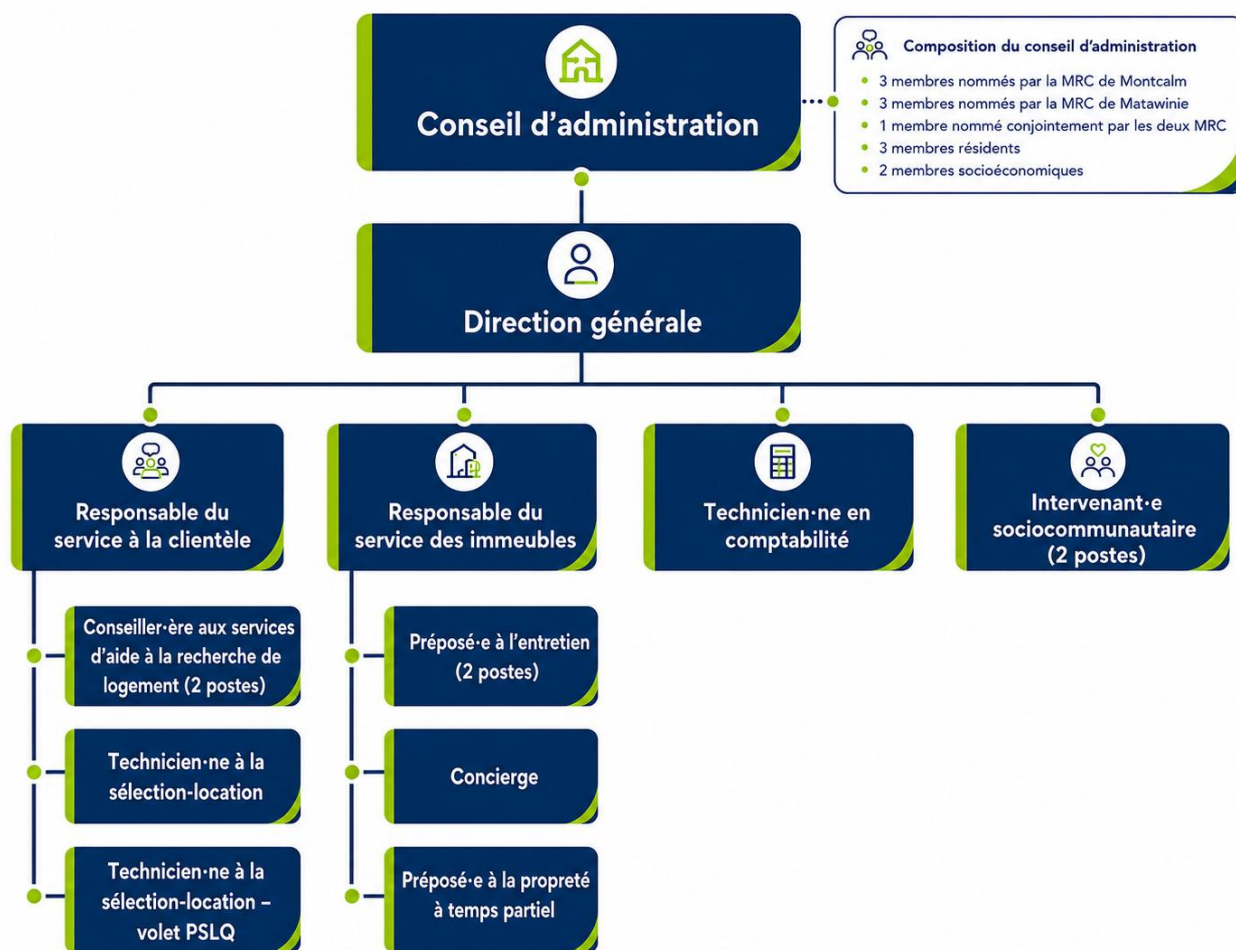


**DES GENS.
DES MILIEUX.
NOTRE ENGAGEMENT.**



**Office d'habitation
LANAUDIÈRE NORD**

Notre organisation



DES GENS.
DES MILIEUX.
NOTRE ENGAGEMENT.



Office d'habitation
LANAUDIÈRE NORD

Notre parc immobilier

Les ensembles immobiliers de l'Office d'habitation Lanaudière Nord sont répartis dans plusieurs municipalités des MRC de Montcalm et de Matawinie.



MRC de Montcalm

MUNICIPALITÉ	ADRESSE
Saint-Alexis	253, rue Principale
Saint-Calixte	6444 et 6448, route 335
Saint-Calixte	6450, route 335
Saint-Esprit	66, rue Principale
Saint-Esprit	68, rue Principale
Saint-Jacques	50, rue Sainte-Anne
Sainte-Julienne	2425, rue Desroches
Sainte-Julienne	1272, chemin du Gouvernement
Saint-Liguori	1, rue Maurice
Saint-Lin-Laurentides	525, rue Saint-Paul
Saint-Lin-Laurentides	164 à 174, 11e Avenue
Sainte-Marie-Salomé	140, chemin Viger
Saint-Roch-de-l'Achigan	48, rue du Docteur-Wilfrid-Locat



MRC de Matawinie

MUNICIPALITÉ	ADRESSE
Entrelacs	161, rue Deguise
Rawdon	3220, 12e Avenue
Rawdon	4501, rue Queen
Sainte-Béatrix	11, rue Panet
Saint-Côme	101, 65e Avenue
Saint-Donat	450, rue Bellevue
Saint-Donat	558, rue Desormeaux
Saint-Donat	463 et 475, rue Bellevue
Saint-Félix-de-Valois	5220, rue Lionel
Saint-Jean-de-Matha	250, rue du Collège
Sainte-Marcelline-de-Kildare	425, 1re rue du Pied-de-la-Montagne
Saint-Michel-des-Saints	120, rue Saint-Michel
Saint-Zénon	90, rue Saint-Viateur



DES GENS.
DES MILIEUX.
NOTRE ENGAGEMENT.



Office d'habitation
LANAUDIÈRE NORD

Gestion et entretien des immeubles

En 2025, l'Office d'habitation Lanaudière Nord a poursuivi ses efforts afin d'assurer la conservation, l'entretien et l'amélioration de son parc immobilier. Plusieurs interventions ont été réalisées dans les différents immeubles du territoire, allant de travaux d'entretien courant à des projets de rénovation plus importants, en passant par la réalisation d'états de santé des bâtiments et de services professionnels préparatoires à de futurs travaux.

Les tableaux suivants présentent les principaux travaux et investissements réalisés au cours de l'année 2025.

Gestion et entretien des immeubles

Endroit	Travaux et services professionnels effectués en 2025	Montants investis
1, rue Maurice, Saint-Liguori	Remplacement de tous les balcons	23 000,00 \$
1, rue Maurice, Saint-Liguori	Réparation de la maçonnerie	7 000,00 \$
1, rue Maurice, Saint-Liguori	Travaux de ventilation	3 000,00 \$
6444, route 335, Saint-Calixte	Rénovation intérieure des logements	83 000,00 \$
50, rue Sainte-Anne, Saint-Jacques	Avant-projet – état de santé du bâtiment	122 000,00 \$
50, rue Sainte-Anne, Saint-Jacques	Peinture de la salle commune	400,00 \$
50, rue Sainte-Anne, Saint-Jacques	Décapage du plancher	600,00 \$
50, rue Sainte-Anne, Saint-Jacques	Remplacement du couvre-sol d'un logement	4 500,00 \$
50, rue Sainte-Anne, Saint-Jacques	Remplacement du couvre-sol d'un logement	2 600,00 \$
50, rue Sainte-Anne, Saint-Jacques	Achat d'une laveuse	2 400,00 \$
6450, route 335, Saint-Calixte	Plans et devis pour des travaux de rénovation	21 000,00 \$
6450, route 335, Saint-Calixte	Peinture de la salle commune	2 100,00 \$
525, rue Saint-Paul, Saint-Lin-Laurentides	Plans et devis pour des travaux de rénovation	14 000,00 \$
525, rue Saint-Paul, Saint-Lin-Laurentides	Peinture de la salle commune	1 000,00 \$
1272, chemin du Gouvernement, Sainte-Julienne	Achat d'une laveuse	3 000,00 \$
2425, rue Desroches, Sainte-Julienne	Remplacement du couvre-sol d'un logement	1 500,00 \$
2425, rue Desroches, Sainte-Julienne	Peinture d'un logement	3 800,00 \$
140, chemin Viger, Sainte-Marie-Salomé	Achat d'une laveuse	3 000,00 \$
140, chemin Viger, Sainte-Marie-Salomé	Nettoyage du système de ventilation	1 500,00 \$
66, rue Principale, Saint-Esprit	Porte moustiquaire pour la salle commune	1 500,00 \$
253, rue Principale, Saint-Alexis	Réparation du système de ventilation	1 400,00 \$
1, rue Maurice, Saint-Liguori	Débarras d'un logement	500,00 \$
48, rue du Docteur-Wilfrid-Locat, Saint-Roch-de-l'Achigan	Achat d'une laveuse	3 000,00 \$
48, rue du Docteur-Wilfrid-Locat, Saint-Roch-de-l'Achigan	Nettoyage du système de ventilation	1 000,00 \$
TOTAL		306 800,00 \$



**DES GENS.
DES MILIEUX.
NOTRE ENGAGEMENT.**



**Office d'habitation
LANAUDIÈRE NORD**

Gestion et entretien des immeubles



Endroit	Travaux et services professionnels effectués en 2025	Montants investis
425, 1 ^{re} Rue du Pied-de-la-Montagne, Sainte-Marcelline-de-Kildare	Travaux de toiture	108 000,00 \$
250, rue du Collège, Saint-Jean-de-Matha	Remplacement d'un chauffe-eau	11 000,00 \$
250, rue du Collège, Saint-Jean-de-Matha	Avant-projet – état de santé du bâtiment	50 200,00 \$
250, rue du Collège, Saint-Jean-de-Matha	Achat d'une laveuse	3 000,00 \$
250, rue du Collège, Saint-Jean-de-Matha	Taille de la haie	4 000,00 \$
5220, rue Lionel, Saint-Félix-de-Valois	Remise à neuf d'un logement	38 500,00 \$
5220, rue Lionel, Saint-Félix-de-Valois	Adaptation d'un logement	17 000,00 \$
101, 65e Avenue, Saint-Côme	Avant-projet – état de santé du bâtiment	49 000,00 \$
101, 65e Avenue, Saint-Côme	Installation d'une caméra	7 200,00 \$
450, rue Bellevue, Saint-Donat-de-Montcalm	Avant-projet – état de santé du bâtiment	46 300,00 \$
450, rue Bellevue, Saint-Donat-de-Montcalm	Remplacement du couvre-sol d'un logement	6 100,00 \$
558, rue Desormeaux, Saint-Donat-de-Montcalm	Achat d'une laveuse	3 000,00 \$
3220, 12e Avenue, Rawdon	Achat d'une sècheuse	2 100,00 \$
3220, 12e Avenue, Rawdon	Peinture de la salle commune	2 200,00 \$
3220, 12e Avenue, Rawdon	Réparation d'un logement	1 000,00 \$
4501, rue Queen, Rawdon	Remplacement d'un chauffe-eau	1 200,00 \$
4501, rue Queen, Rawdon	Remplacement d'un chauffe-eau	5 100,00 \$
4501, rue Queen, Rawdon	Réparation d'un balcon de logement	2 700,00 \$
120, rue Saint-Michel, Saint-Michel-des-Saints	Isolation d'un système de ventilation	8 000,00 \$
90, rue Saint-Viateur, Saint-Zénon	Débaras et nettoyage d'un logement	1 300,00 \$
11, rue Panet, Sainte-Béatrix	Peinture d'un logement	3 400,00 \$
11, rue Panet, Sainte-Béatrix	Remplacement des serrures de l'ensemble du bâtiment	3 300,00 \$
TOTAL		373 600,00 \$

Total des travaux en 2025 : 680 400 \$

Ces investissements témoignent de l'importance accordée par l'Office au maintien en bon état de son parc immobilier et à la qualité des milieux de vie offerts aux locataires. Les interventions réalisées en 2025 ont permis de répondre à des besoins immédiats d'entretien, tout en préparant plusieurs projets de rénovation qui se poursuivront au cours des prochaines années.



**DES GENS.
DES MILIEUX.
NOTRE ENGAGEMENT.**



**Office d'habitation
LANAUDIÈRE NORD**

Un projet majeur complété à Saint-Calixte

Entre 2023 et le début de 2025, un important projet de rénovation a été réalisé aux 6444 et 6448, route 335, à Saint-Calixte. Ce chantier d'envergure a permis de refaire entièrement l'intérieur des deux immeubles afin d'offrir aux locataires des logements rénovés, fonctionnels et mieux adaptés aux standards actuels.

D'une valeur totale de **2 036 387 \$**, le projet s'est échelonné sur près de deux années. Sa réalisation a nécessité une planification rigoureuse ainsi qu'une coordination constante entre les différents intervenants afin de mener les travaux à terme et de préparer le retour des résidents dans les meilleures conditions possibles.

Les travaux ayant été complétés au début de 2025, les locataires ont pu réintégrer leurs logements au cours de l'année et profiter de milieux de vie entièrement renouvelés.

Un travail d'équipe

La réalisation d'un projet de cette ampleur repose sur la collaboration de nombreux partenaires. L'Office tient particulièrement à remercier la MRC de Montcalm, qui a participé au financement du projet à hauteur de 10 % du coût des travaux. Cette contribution a été essentielle à la concrétisation de cet important investissement dans le parc de logements sociaux du territoire.

L'Office souhaite également souligner le travail et l'accompagnement du centre de services, dont l'expertise et la collaboration ont contribué à la planification et au suivi de ce projet majeur.

Nous tenons aussi à remercier les employés de l'Office, qui ont été mobilisés à différentes étapes du projet, que ce soit pour le suivi administratif, la coordination des travaux, l'accompagnement des locataires ou la préparation du retour dans les logements. Leur implication a largement contribué au bon déroulement de cette opération.

Enfin, l'Office remercie les locataires concernés pour leur patience, leur compréhension et leur collaboration tout au long du projet. Un chantier de cette importance représente une période de transition importante pour les résidents, et leur coopération a été grandement appréciée.



DES GENS.
DES MILIEUX.
NOTRE ENGAGEMENT.



Office d'habitation
LANAUDIÈRE NORD

Accès au logement

Demandes pour l'habitation à loyer modique

En 2025, 218 demandes ont été déposées pour l'obtention d'un logement à loyer modique. Ce volume de demandes témoigne de la pression constante exercée sur le parc de logements sociaux et de la nécessité de poursuivre les efforts afin d'augmenter l'offre de logements accessibles.

Demandes au Service d'aide à la recherche de logement

Au cours de l'année 2025, **505 ménages** ont sollicité un accompagnement auprès du SARL, soit :

- 190 ménages provenant de la MRC de Montcalm;
- 137 ménages provenant de la MRC de Matawinie;
- 178 ménages provenant de MRC extérieures au territoire.

Ces données démontrent l'ampleur des besoins en matière de soutien à la recherche de logement ainsi que le rôle essentiel du SARL dans l'accompagnement des ménages, tant sur notre territoire qu'à l'extérieur de celui-ci.

Opération 1er juillet

Dans le cadre de l'opération du 1er juillet menée sur l'ensemble du territoire, un soutien essentiel a pu être offert aux ménages en situation de vulnérabilité.

Nous tenons à remercier chaleureusement notre partenaire, le député Louis-Charles Thouin, pour sa contribution financière, qui a permis la location d'un entrepôt afin d'entreposer temporairement les biens de ménages se retrouvant sans logement.

Cette collaboration a contribué à atténuer les impacts d'une situation souvent difficile et à offrir un accompagnement plus humain et structuré durant cette période critique.



DES GENS.
DES MILIEUX.
NOTRE ENGAGEMENT.



Office d'habitation
LANAUDIÈRE NORD

Services aux locataires et milieu de vie

Des services mieux adaptés aux besoins des locataires

L'année 2025 a permis de revoir l'organisation de nos services afin d'offrir un accompagnement plus accessible, plus spécialisé et mieux coordonné aux locataires et aux citoyens.

La spécialisation de certaines fonctions, notamment en matière de sélection et de location des logements HLM ainsi que de gestion du Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ), permet maintenant d'assurer un suivi plus efficace des dossiers.

Une responsable du Service à la clientèle coordonne également les activités liées au HLM, au PSLQ et au Service d'aide à la recherche de logement (SARL). Cette organisation vise avant tout à améliorer la qualité du service, la continuité des suivis et l'accompagnement offert aux personnes qui s'adressent à l'Office.

Des milieux de vie plus dynamiques

La qualité de vie des locataires ne repose pas uniquement sur le logement, mais également sur les milieux de vie qui les entourent.

Dans le cadre du Programme Nouveaux Horizons, une subvention a permis de soutenir plusieurs associations de locataires et d'améliorer concrètement les espaces communs. Les sommes obtenues ont notamment permis l'acquisition de :

- jeux de société et casse-têtes;
- mobilier et télévisions;
- imprimantes;
- vaisselle destinée aux activités et aux rencontres.

Ces équipements favorisent les rencontres, les échanges et la participation des locataires aux activités collectives. Ils contribuent également à briser l'isolement et à créer des milieux de vie plus accueillants, dynamiques et inclusifs.

Un soutien additionnel aux associations de locataires

Grâce à une contribution financière du député Louis-Charles Thouin, deux associations de locataires ont également pu bénéficier de nouveaux équipements, notamment des jeux de société et une imprimante.



DES GENS.
DES MILIEUX.
NOTRE ENGAGEMENT.



Office d'habitation
LANAUDIÈRE NORD

Regard vers l'avenir

Dans un contexte où les besoins en habitation demeurent importants sur le territoire, l'Office d'habitation Lanaudière Nord poursuivra ses efforts afin de répondre aux réalités du milieu et de faire évoluer ses services en fonction des besoins des citoyens et des locataires.

À la suite de la fusion, les prochaines années permettront de poursuivre la consolidation de l'organisation, d'harmoniser les façons de faire et de renforcer la complémentarité entre les différents services. L'Office souhaite continuer à bâtir une organisation efficace, accessible et à l'écoute des réalités des deux MRC qu'il dessert.

La qualité des services offerts aux locataires demeurera au cœur de nos priorités. L'accompagnement des ménages, l'accessibilité des services et la capacité d'intervenir rapidement dans les situations de vulnérabilité continueront de guider nos actions.

Une attention particulière sera également portée à la préservation et à l'amélioration de notre parc immobilier. Les investissements réalisés au cours des dernières années se poursuivront afin de maintenir des logements sécuritaires, fonctionnels et de qualité, tout en planifiant les travaux nécessaires pour assurer la pérennité de nos immeubles.

Devant l'évolution constante des besoins en logement, l'Office entend également poursuivre ses démarches visant à soutenir le développement de nouvelles solutions d'habitation et à maximiser les possibilités offertes par les différents programmes gouvernementaux. Cette capacité d'adaptation sera essentielle afin de répondre aux besoins propres aux communautés de nos deux MRC.

Enfin, le développement de notre organisation ne peut se faire sans la collaboration de nos partenaires. Nous continuerons donc à travailler étroitement avec la Société d'habitation du Québec, les MRC, les municipalités, les organismes communautaires et les différents acteurs du milieu, afin de mettre en commun les expertises et de développer des réponses adaptées aux besoins du territoire.



DES GENS.
DES MILIEUX.
NOTRE ENGAGEMENT.



Office d'habitation
LANAUDIÈRE NORD

Nos partenaires

L'Office d'habitation Lanaudière Nord réalise sa mission grâce à la collaboration de partenaires engagés qui contribuent au développement du logement social et à l'amélioration des services offerts aux locataires.

La Société d'habitation du Québec (SHQ) ainsi que les MRC de Montcalm et de Matawinie sont des partenaires essentiels par leur soutien, leur contribution financière et leur collaboration au développement du logement social sur notre territoire.

Notre centre de services constitue également un partenaire important de l'Office. Nous lui confions la gestion de la majorité de nos projets de travaux et pouvons compter sur son expertise pour leur planification, leur coordination et leur suivi.

L'Office peut aussi compter sur le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ), qui représente et soutient les offices tout en favorisant le partage d'expertise au sein du réseau, ainsi que sur la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ), qui représente la voix des locataires et soutient leur participation à la vie de leur milieu.

Nous remercions également l'ensemble des organismes et collaborateurs avec lesquels nous travaillons tout au long de l'année. Leur contribution nous permet de mieux répondre aux besoins des locataires et des citoyens de notre territoire.



DES GENS.
DES MILIEUX.
NOTRE ENGAGEMENT.



Office d'habitation
LANAUDIÈRE NORD



Office d'habitation
LANAUDIÈRE NORD

www.ohlanaudierenord.ca

*Des gens. Des milieux.
Notre engagement.*



2130, route 125

Sainte-Julienne (Québec)
J0K 2T0



450 313-0480



info@ohlanaudierenord.ca



www.ohlanaudierenord.ca

Pour toute information,
n'hésitez pas à communiquer avec notre équipe.

*Des gens. Des milieux.
Notre engagement.*