Le Repère

Un lien entre nous

Ensemble, au coeur de l'automne !







OHMB OFFICE D'HABITATION MONTMAGNY-BELLECHASSE

Numéro 2 - Automne 2026

TABLE DES MATIÈRES

Le saviez-vous ? 2
Éditorial 3
Quoi de neuf ? 3
Conseils pratiques pour nouveaux et anciens locataires 4
Quoi faire des encombrants?....5
L'hiver cogne à nos portes: êtes-vous prêts? 5
L'équipe de l'OHMB 6
Magasiner ses assurances....8
Qu'est-ce qu'un frigo communautaire? 9
Recette....10
Consultation des locataires....11
Connaissez-vous Sophie Gallant?....11
Numéros importants 12

LE SAVIEZ-VOUS ?

Deux associations défendent vos droits en tant que locataires de HLM.

Le **comité consultatif des résidents** ou CCR est composé de locataires issus des immeubles gérés par l'OHMB. Ils se portent volontaires pour représenter vos intérêts auprès du conseil d'administration de l'Office. Vos représentants au CCR sont vos alliés.

La **Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec** est née en 1993. La FLHLMQ défend vos intérêts et offre une panoplie de conseils et d'activités pour vous aider à comprendre vos droits. Une ressource précieuse que vous pouvez rejoindre de deux manières :

Par téléphone, Anik Leroux, 1-800-566-9662, poste 32714
Sur leur site Internet : https://flhlmq.com/fr



Votre journal est également disponible sur notre site Web!

Si vous désirez l'obtenir imprimé, appelez-nous pour en faire la demande!

LA SAISON FROIDE EST À NOS PORTES !

Si vous êtes comme nous, vous savourez chaque rayon de soleil qui traverse les journées plus fraîches et admirez les couleurs flamboyantes qui transforment nos paysages.

L'automne annonce le retour des tricots douillets, des promenades parmi les feuilles craquantes et… pour certains, vos premiers mois dans un nouveau logement!

Que vous soyez arrivé récemment dans l'un des immeubles de l'Office ou que vous y résidiez déjà, dans cette nouvelle édition du Repère, nous vous proposons de rencontrer notre équipe et vous partagerons quelques conseils pour mieux vivre en communauté et entretenir votre milieu de vie. Vous trouverez également dans ce numéro des astuces pour magasiner votre assurance habitation ainsi que des conseils pour vous préparer à un hiver en toute sécurité.

De plus, les courges et les pommes du Québec sont à l'honneur dans une recette réconfortante et parfumée. Abondantes de septembre à novembre, elles remplissent les marchés de leurs teintes orangées et de leurs parfums sucrés. Profitez d'un après-midi d'autocueillette pour faire découvrir à vos enfants les richesses de la saison et les producteurs de la région.

Un automne tout en douceur avec l'Office d'habitation Montmagny-Bellechasse!

QUOI DE NEUF ?

Départ à la retraite de deux collègues

L'Office remercie **Donald-Yvan Jacques** pour ses 17 ans de travail dévoué au Centre de services de Montmagny. Donald avait, entre autres choses, la charge d'évaluer et de chiffrer les travaux de rénovation à entreprendre sur les immeubles de l'Office, une tâche lourde et essentielle au confort et à la sécurité de tous nos locataires.



Donald, toute l'équipe te souhaite une retraite sous le signe de la créativité et du repos. Merci pour le précieux travail que tu as accompli chaque jour avec humour et bonne humeur !



L'Office a également fait ses au revoir, à la fin du mois de juillet, à **Daniel Banville**. Durant les sept dernières années, Daniel a peint, réparé, et aidé les résidents des immeubles de l'Office. Il fait preuve d'une grande attention et d'un amour de l'humain qui nous manquera. Bonne chance dans ton prochain défi !

CONSEILS PRATIQUES AUX NOUVEAUX LOCATAIRES

Entrer dans un logement en HLM est une étape importante. Que ce soit votre premier appartement ou un nouveau départ, quelques bonnes habitudes peuvent rendre la vie plus simple et agréable tout en favorisant les bonnes relations avec vos voisins et votre office d'habitation.

1. Bien connaître son logement et ses responsabilités

Prenez le temps de lire votre bail et les règlements de l'immeuble. Ces documents expliquent :

- les règles concernant le bruit ;
- l'entretien du logement ;
- les espaces communs ;
- les animaux ;

Conserver ces informations vous évitera plusieurs malentendus.

2. Respecter le voisinage

La vie en HLM repose beaucoup sur le respect mutuel. Quelques gestes simples font la différence :

- réduire le bruit en soirée ;
- saluer les voisins ;
- garder les corridors et espaces communs propres ;
- éviter d'encombrer les balcons ou les entrées.

Une bonne entente entre voisins contribue à un milieu de vie sécuritaire et agréable pour tous.

3. Entretenir son logement au quotidien

Même si certaines réparations sont la responsabilité du propriétaire, le locataire doit maintenir le logement propre et en bon état. De simples gestes, comme l'utilisation d'un épurateur dans les éviers et lavabos, préviennent la plupart des problèmes recensés par l'Office. Plus un problème est signalé tôt, plus il est facile à régler.

4. Payer son loyer à temps

Le paiement du loyer est une responsabilité essentielle. Contactez rapidement l'administration en cas de difficulté financière. La communication est la meilleure façon d'éviter les complications.

5. Connaître les ressources disponibles

Les offices d'habitation et les organismes communautaires offrent parfois :

- de l'aide alimentaire ;
- du soutien aux familles et aux aînés ;
- des activités sociales ;
- de l'accompagnement administratif.

N'hésitez pas à demander de l'information : ces ressources sont là pour vous aider !

Vivre en HLM, c'est aussi faire partie d'une communauté. Le respect, la communication et l'entraide permettent de créer un milieu de vie harmonieux et accueillant. Avec quelques bonnes habitudes dès le départ, les nouveaux locataires peuvent rapidement se sentir chez eux et contribuer positivement à leur environnement.

QUOI FAIRE DE VOS ENCOMBRANTS ?

Les encombrants sont des objets trop gros pour être jetés dans les poubelles régulières, comme :

- les meubles ;
- les matelas ;
- les électroménagers ;
- les téléviseurs ;
- les gros objets brisés.

Pour garder les espaces propres et sécuritaires, il est important de ne pas laisser ces objets dans les corridors, près des portes ou autour des conteneurs sans autorisation.

Avant de vous débarrasser d'un encombrant :

- Si l'objet est encore en bon état et fonctionnel, pensez à le donner à un organisme ou à une ressourcerie ;
- Si non, vérifiez les journées de collecte prévues par votre municipalité ou votre office d'habitation ;
- Réservez la collecte de vos encombrants si votre municipalité l'exige (soit par téléphone ou sur le web) ;
- Prenez note de l'endroit et du bon moment pour déposer les objets.

En cas de doute, contactez l'administration ou votre concierge pour connaître la bonne procédure. Ensemble, nous pouvons garder un milieu de vie propre et agréable pour tous.

L'HIVER COGNE À LA PORTE : ÊTES-VOUS PRÊTS?

Si ce n'est pas déjà fait, pensez à prendre rendez-vous pour l'**installation obligatoire de vos pneus d'hiver avant le 1er décembre.**

Il est également recommandé de conserver dans votre voiture quelques articles en cas d'imprévus : une pelle compacte, un grattoir et une brosse à neige, une lampe de poche, des câbles de survoltage, une couverture chaude.

Et n'oubliez pas de restez à l'affût des messages de votre office envoyés via notre système d'appels automatisés. Nous pouvons parfois vous demander de déplacer votre voiture en cas d'opération déneigement de votre stationnement.

Quelques rappels pour votre logement

L'hiver est aussi une bonne occasion de vérifier que les fenêtres sont bien fermées, dégager les sorties d'urgence et signaler à l'Office de toute infiltration d'air ou problème de chauffage.

En prenant quelques précautions dès maintenant, nous pourrons tous profiter d'un hiver plus confortable et sécuritaire.

L'ÉQUIPE DE L'OHMB

LA DIRECTION



Daniel Guillemette est le directeur général de l'Office d'habitation Montmagny-Bellechasse. Fort d'une expérience de plus de 30 ans dans les offices d'habitation, animé par la passion de l'humain et le désir de faire une différence dans la vie des gens, Daniel gère aujourd'hui une équipe dévouée et motivée, orientée vers la satisfaction de sa clientèle.

Daniel a d'abord été directeur de l'Office municipal de Saint-Damien puis l'Office regroupé de Plaines et Monts de Bellechasse avant d'être nommé à la tête de l'Office d'habitation Montmagny-Bellechasse en 2025.

ADMINISTRATION



Nancy Morin est technicienne à la sélection et à la location. Elle est avec nous depuis maintenant près de 8 ans, elle connaît donc l'office et son fonctionnement sur le bout des doigts. Elle collabore avec ses collègues dans le seul but de servir au mieux les clients de l'Office qu'elle accompagne tous les jours dans les différentes procédures liées à leur dossier.



À titre d'agente de bureau à l'OHMB, **Félicia Desjardins** est responsable de l'ouverture des nouvelles demandes de logement et de la gestion des bons de travail. Grâce à son écoute attentive et à sa capacité d'analyser efficacement les situations qui se présentent, elle apporte un soutien essentiel à la Direction des immeubles.



Nathaly Morin gère l'ensemble des opérations financières de l'OHMB en tant que technicienne comptable. Véritable petit paquet d'énergie, elle aborde avec une constante bonne humeur la grande diversité de ses tâches. Nathaly aime plus que tout travailler avec la grande équipe de l'OHMB.



Andréanne Guimont est entrée en poste cet automne à titre de secrétaire adjointe à la direction. Elle soutient le travail de notre directeur général, mais apporte également un support précieux aux autres membres de l'administration. Elle arrive du secteur touristique, mais possède une longue expérience en soutien administratif, acquise notamment au sein du Centre de services scolaire. Nous lui souhaitons la bienvenue dans l'équipe !

LA DIRECTION DES IMMEUBLES



Nicole Roussin est à la tête de la direction des immeubles. Elle collabore étroitement avec le Centre de services de Lévis pour établir le calendrier des travaux à réaliser sur les immeubles de l'OHMB et en fait un suivi très serré.

René Raymond est Coordonnateur aux immeubles. Aux côtés de Nicole, il participe à la coordination des activités, au suivi des besoins des résidents et à la collaboration avec différents intervenants afin d'assurer le bon fonctionnement des immeubles. À l'issu de deux formations en estimation, évaluation et en gestion de projets, René a acquis une solide expérience autant dans le public que dans le privé. Son souhait est de contribuer positivement au bien-être des résidents de l'OHMB.

MAINTENANCE



Simon Therrien est parmi nous depuis 6 mois après avoir passé 30 ans chez Montel. Il agit à titre de concierge et de préposé à l'entretien. Toujours jovial et serviable, il est déjà très apprécié !



Gilles Barbeau est avec nous comme préposé à l'entretien depuis un peu plus d'un an. Débrouillard et très sociable, vous pourriez déjà l'avoir entrevu à la quincaillerie BMR de Montmagny.



Rémi Tremblay est concierge depuis plus d'un an et est attitré aux travaux de peinture sur tout notre territoire. Souriant et aimable, il a passé 14 ans chez Exceldor avant de se joindre à nous.



Léo Pageau est le dernier arrivé dans l'équipe de maintenance. Il s'est joint à l'OHMB en septembre dernier après avoir passé 32 ans chez Olymel. Fiable et créatif, il représente déjà un atout non négligeable pour l'organisation. Bienvenue dans l'équipe, Léo !

Une équipe rigoureuse et à votre écoute !

MAGASINER SES ASSURANCES

Contracter une assurance habitation n'est pas obligatoire au Québec, mais l'OHMB vous le conseille fortement parce qu'en cas de dégât ou de sinistre dont la responsabilité vous incombre, l'assurance de l'OHMB ne couvrira pas les réparations ou les remplacements, et la facture vous reviendra.

Voici 5 conseils pratiques pour une assurance qui respecte votre portefeuille.

1. Évaluez vos besoins

Commencez par évaluer précisément la valeur totale de vos biens. Si vous deviez tout remplacer, à combien estimeriez-vous la valeur de rachat de vos biens ? N'oubliez pas de mentionner la présence d'animaux si vous en avez, ils peuvent affecter le coût de votre responsabilité civile.

2. Magasinez, magasinez !

Le marché de l'assurance est sujet à la concurrence ! Avant de souscrire une assurance habitation auprès d'une firme, demandez au moins trois soumissions. Un geste simple qui peut vous faire gagner gros!

3. Choisissez votre couverture

Chaque courtier offre plusieurs niveaux de couverture. La plupart des contrats couvriront de manière plus ou moins identique le feu, le vol, le vandalisme et certains dégâts causés par l'eau. Plus vous êtes couvert, plus le coût augmente! Dans tous les cas, assurez-vous de prendre en note ce qui est couvert par votre assurance et ce qui ne l'est pas pour un choix averti.

4. Réfléchissez à votre prime

La prime d'assurance, ou franchise, est le montant que vous devrez débourser en cas de sinistre. Le principe est simple, plus votre franchise est basse, plus l'assurance embarque rapidement, mais plus elle vous coûte cher. À l'inverse, plus votre franchise est haute, donc plus vous aurez à payer en cas de sinistre ou de vol, moins l'assurance vous coûte cher.

5. Renégociez !

Lorsque vous recevez votre renouvellement, n'hésitez pas à prendre le téléphone pour réévaluer votre situation avec un agent. Il existe plusieurs stratégies pour renégocier votre police **d'assurance** :

a) Si vos paiements sont faits à temps et que vous n'avez aucune réclamation à votre dossier, mentionnez-le. Les bons dossiers sont souvent récompensés !

b) Les compagnies d'assurances, comme n'importe quelles autres, ont des « spéciaux » souvent destinés aux nouveaux clients. N'hésitez pas à le mentionner !

c) Vos besoins ont changé. Réévaluez régulièrement vos besoins. S'ils changent (vous n'avez plus d'animaux, vous avez vendu votre auto, etc.), pensez à appeler votre assureur pour voir si le coût de votre police peut diminuer.

https://flhlmq.com/fr/article/une-assurance-moins-de-9-pour-les-locataires

QU'EST-CE QU'UN FRIGO COMMUNAUTAIRE?

Un frigo communautaire, ou "frigo partage", est un réfrigérateur installé dans un lieu accessible au public où chacun peut déposer ou prendre gratuitement de la nourriture.

Le but est de réduire le gaspillage alimentaire tout en aidant les personnes qui en ont besoin. On peut y trouver, par exemple des fruits et légumes, des produits laitiers, du pain et des plats préparés bien emballés. Le fonctionnement repose sur le respect et le partage. Les utilisateurs doivent s'assurer que les aliments sont propres à la consommation et respecter les règles affichées sur place. Les frigos communautaires favorisent l'entraide, la solidarité et une meilleure utilisation des ressources alimentaires dans la communauté.

Voici la liste des frigos communautaire sur notre territoire :

Maison La Frontière de Montmagny

5 Rue Saint-Jean-Baptiste E, Montmagny

CLSC de Montmagny

168 Rue Saint-Joseph, Montmagny

Frigo Partage Notre-Dame-Du-Rosaire

144, rue Principale

Frigo partage St-Paul de Montminy

309, 4ieme avenue

Frigo Partage de Buckland

1997, chemin des Érables

Frigo Partage de Saint-Gervais

35, rue Leclerc

Frigo Partage de Saint-Michel

129, route 132

Frigo Partage de Saint-Nérée

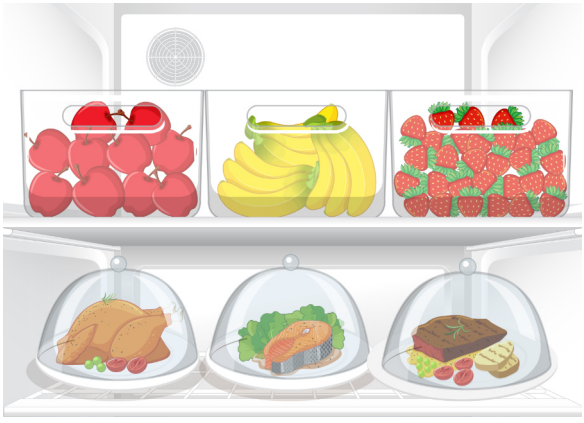
190, route Principale

Frigo Partage de Honfleur

320, rue St-Jean

Frigo Partage de St-Damien

157, rue Commerciale



COURGE MUSQUÉE RÔTIE AUX POMMES ET AU SIROP

Une recette douce, parfumée et idéale en accompagnement ou pour un plat léger!

Portions : 4 portions **Préparation : 15 minutes** **Cuisson : 30-35 min.**

Ingrédients :

1 petite courge butternut (1 kg..... environ 3,00 $
2 pommes du Québec (Cortland ou Macintosh)..... environ 1,50 $
2 c. à soupe sirop d'érable ..... environ 0,75$
2 c. à soupe d'huile d'olive ..... environ 0,50$
Thym frais ou séché ..... environ 0,25$
Sel et poivre au goût

Total : Environ 1,50$ par portion

Préparation :

- Peler la courge, retirer les graines et couper en cubes. Couper les pommes en quartiers ou en gros morceaux.
- Déposer courge et pommes sur une plaque. Arroser d'huile et de sirop d'érable. Ajouter le thym, sel et poivre.
- Rôtir au four à 400°F (200°C) pendant 30 à 35 minutes, en remuant à mi-cuisson, jusqu'à ce que la courge soit dorée et tendre.
- Servir chaud en accompagnement ou tiède en salade automnale.



CONSULTATION DES LOCATAIRES - MERCI !

Au cours de l'été, plusieurs locataires des HLM, coopératives et OBNL d'habitation de Bellechasse ont pris le temps de répondre à notre sondage et de participer aux activités de consultation. Au total, Au total, 124 locataires ont répondu au sondage dans Bellechasse et 99 dans Montmagny.

Grâce à votre précieuse contribution, nous avons pu mieux comprendre votre réalité, vos besoins et les éléments qui contribuent à votre qualité de vie dans votre milieu d'habitation. Les résultats permettront d'orienter les prochaines actions de l'équipe en soutien communautaire afin qu'elles répondent davantage aux besoins exprimés par les locataires.

Félicitations aux gagnants de notre tirage de participation :

- Cécile Veilleux, St-Henri
- Francine Roy Morin, St-Henri
- Julie Montminy, St-Philémon
- Jacques Lechasseur, La Durantaye
- Micheline Jomphe, St-Lazare
- Sandra Bernatchez, St-Raphael
- Lise Therrien, St-Anselme
- Gaétane Lemieux, St-Gervais
- Christine Latour, St-Damien
- Louise Turcotte, St-Vallier

Merci encore à toutes les personnes qui ont participé!

CONNAISSEZ-VOUS SOPHIE GALLANT ?



Grâce au soutien financier de l'URLS, les familles de l'avenue Côté ont pu bénéficier d'un bac d'articles sportifs en libre accès. L'expérience s'est avérée très positive, alors que de nombreux jeunes ont utilisé les équipements avec enthousiasme et dans le respect du matériel mis à leur disposition.

NUMÉROS IMPORTANTS

Centre d'Action bénévole de Montmagny (CAB) : 418 248-7242, sans frais 1 855 248-2322

Maison la Frontière : 418 248-7133

Le Havre des femmes : 418 247-7622

Centre jeunesse de Montmagny : 418 248-3934

Hôpital de Montmagny : 418 248-0630

Clinique médicale de Montmagny : 418 248-4933

CLSC de Montmagny : 418 248-2572

CLSC de St-Fabien-de-Panet : 418 249-2572

CLSC d'Armagh : 418 466-2587

CLSC de Lévis : 418 835-3400

CLSC de Saint-Lazare : 418 883-2227

Hôtel-Dieu de Lévis : 418 835-7121

Revenu Québec : 1 855 291-6467

Agence du revenu du Canada : 1 800 267-6299

Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale (aide sociale) : 1 888 643-4721

Entraide Solidarité Bellechasse : 418 833-3699

Centre d'Action bénévole de Bellechasse (CAB) : 418 838-4094, sans frais 1 877 477-4094

Le Carrefour de Bellechasse - Employabilité - Travail de rue - Immigration : 418 887-7117

Espace Finance : 418 835-6633, sans frais 1 877 835-6633

OHMB
OFFICE D'HABITATION
MONTMAGNY-BELLECHASSE

HEURES D'OUVERTURE

Du lundi au jeudi
8h - 12h et 13h - 16h30
Le vendredi
8h - 12h

OPTIONS D'APPEL
418-248-9141

1 Réparations
2 Plaintes
3 Paiement de loyer
9 Urgences majeures

N'HÉSITEZ PAS À NOUS FAIRE PART DE VOS IMPRESSIONS SUR LE JOURNAL !