

# OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL

Québec, Canada

▶ 2 actifs physiques      ▶ Surface brute : 17 460 m<sup>2</sup>

## TYPLOGIES D'ACTIFS

▶ Résidence pour aînés      ▶ Logements abordables



## ENJEUX

L'Office Municipal d'Habitation de Montréal (OMHM) est un organisme sans but lucratif qui gère plus de 22 000 logements sur l'île de Montréal. Il regroupe plusieurs programmes d'habitation dont le but est d'offrir des solutions de logements aux ménages montréalais à faible revenu.

Sur le plan des actifs, la diversité des locataires visés se traduit par des immeubles aux configurations variées (aires communes adaptées dans les résidences pour aînés, adaptation fonctionnelle dans les logements destinés aux familles). De par sa mission et ses valeurs, l'OMHM doit intégrer un haut niveau de qualité dans ses stratégies de rénovation, en adaptant au mieux les usages et en maintenant un niveau de confort optimal.

C'est pourquoi l'équipe tbmaestro a été mandatée pour identifier les besoins de maintien d'actifs sur un horizon de 25 ans en prenant en compte un réhaussement de la qualité. Différents niveaux d'investissements ont ainsi été calculés et permettent à l'OMHM de prendre des décisions éclairées pour sa politique de rénovation à long terme.

## MISSIONS

- ▶ Audit de l'état de santé des actifs
- ▶ Analyse des risques encourus
- ▶ Évaluation des besoins de maintien d'actifs sur 25 ans
- ▶ Élaboration de scénarios d'investissements (maintien de la qualité, hausse de la qualité)

## BÉNÉFICES

- ▶ Implantation d'outils de gestion et d'aide à la décision
- ▶ Maîtrise des risques encourus sur les actifs
- ▶ Nouvelle visibilité pour établir un plan d'investissement à long terme
- ▶ Optimisation des coûts de loyers