

RENCONTRE DE DÉMARRAGE DES CENTRES DE SERVICES (CS)

FICHE 5 : BILAN DE SANTÉ DES IMMEUBLES (BSI)

- ⇒ Chaque organisme subventionné selon son déficit d'exploitation est tenu de faire dresser tous les cinq ans le bilan de santé des immeubles (BSI) dont il assure la gestion.
- ⇒ La SHQ a confié la réalisation du BSI aux centres de services.
- ⇒ **Tous les bilans doivent avoir été complétés d'ici le mois de décembre 2010.**

- ⇒ Le BSI comprend d'abord l'inspection **visuelle** de chacun des composants des immeubles, bâtiments et logements d'un ensemble immobilier. Les résultats de cette inspection serviront à poser un diagnostic.
- ⇒ Le BSI doit être effectué par un inspecteur qui doit obligatoirement avoir suivi une formation reconnue par la SHQ au cours de laquelle il recevra le *Guide de l'inspecteur* qui contient les instructions pour effectuer un bilan de santé conforme aux exigences de la SHQ.
- ⇒ La SHQ, selon les besoins exprimés par les CS, pourra organiser, en collaboration avec le Centre de formation et de perfectionnement des offices d'habitation (CFPO), des sessions de formation BSI ou d'autres types de formations.
- ⇒ Coordonnées du CFPO : cfpo@rohq.qc.ca.
- ⇒ Les outils mis à la disposition des CS pour le BSI :
 - *Guide des immeubles*, section « Bilan de santé ».
 - Formation portant sur le bilan de santé; le *Guide de l'inspecteur* est remis lors de cette formation.
 - Accompagnement de la ressource technique du CS par le conseiller inspecteur de la SHQ au moment de la première inspection BSI et par la suite, au besoin, selon les demandes exprimées par le CS (situations complexes demandant une expertise technique particulière ou tout autre cas soumis).

- ⇒ **Activités complémentaires à l'inspection quinquennale :**
 - Inspections ponctuelles à la suite de la découverte de problèmes particuliers.
 - Constats résultants de l'entretien préventif.
 - Mise à jour d'une base de données permettant de dresser le portrait des immeubles (au moment des inspections et à la suite de la réalisation des travaux).
- ⇒ L'application informatique supportant le BSI est développée par la Corporation de gestion informatique des offices municipaux d'habitation (COGI-OMH), et le module BSI actuellement

disponible est intégré au système SIGNAL.net :

- La formation à cette application informatique est incluse dans les sessions de formation BSI et est donnée par la COGI-OMH.
- Pour obtenir tous les détails relatifs aux accès, au mode de facturation, à l'acquisition de l'équipement ou autres, il faut contacter la COGI-OMH qui s'assurera que le CS dispose de l'ensemble des informations et outils nécessaires pour effectuer les inspections BSI.

⇒ Le module inspection du système SIGLS.net sera modifié afin de :

- permettre à la SHQ de connaître les logements ayant fait l'objet d'une visite par l'inspecteur. À cet effet, l'inspecteur devra cocher un indicateur (oui/non) pour chacun des logements d'un bâtiment;
- permettre à l'inspecteur d'indiquer pour chaque immeuble visité si l'entretien préventif a été fait (oui/non).

⇒ L'intérieur des logements :

- La SHQ demande, dans le cadre du premier cycle d'inspection, que l'ensemble des logements du parc fasse l'objet d'une évaluation.
- Cependant, il est de la responsabilité du CS, au regard de sa connaissance de l'immeuble et des renseignements disponibles, de décider si tous les logements d'un immeuble doivent systématiquement être visités par l'inspecteur ou seulement une partie de ceux-ci.
- La SHQ comprend que, dans le cas des immeubles où le BSI a déjà été effectué, les logements seront inspectés ultérieurement et que la priorité sera donnée aux immeubles dont l'inspection BSI est à faire.

⇒ L'entretien préventif :

- L'entretien préventif demeure sous la responsabilité de chacun des organismes et les conseillers inspecteurs de la SHQ continuent à exercer le même rôle.
- Cependant, au moment de réaliser les inspections du bilan de santé, l'inspecteur s'assure que chacun des organismes desservis fait les vérifications exigées dans le cadre de l'entretien préventif.
- Il ne s'agit pas pour l'inspecteur BSI du CS de faire l'entretien préventif.