RESAC

LES HABITATIONS DU RÉSEAU DE L'ACADÉMIE

RAPPORT ANNUEL

2014

Rapport annuel 2014

Table des matières

MOT DU PRÉSIDENT & BILAN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 4

ORDRE DU JOUR – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2014 8

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES COMITÉS EN 2014 9

ÉQUIPE DE TRAVAIL 11

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 17 JUIN 2014 12

MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX 17

ÉTATS FINANCIERS 2014 18

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2014 19

- BILAN DE GESTION IMMOBILIÈRE 19
- BILAN DE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE 25

NOS PARTENAIRES 2014 27

OBJECTIFS POUR 2015 28

MANDATS D'ADMINISTRATEURS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET POSTES EN ÉLECTION 30

Notes 31

MOT DU PRÉSIDENT & BILAN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

2014, UNE ANNÉE DE GRANDS CHANGEMENTS !

Il aura fallu aux administrateurs de la RÉSAC 2 assemblées générales, 8 conseils d'administration, 6 comités exécutifs et 3 comités des finances afin de veiller à la réalisation des objectifs 2014-2015 fixés par les membres lors de l'assemblée générale 2013.

Bien entendu, ces données n'incluent pas les nombreuses activités professionnelles de nos équipes de travail en gestion locative, administrative, financière, immobilière et en soutien communautaire, dont vous retrouverez le bilan plus loin dans ce document. Ces données définissent plutôt les décisions et actions prises par le conseil d'administration afin de respecter avec intégrité et volonté notre mission et de favoriser le développement de la RÉSAC.

UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SPÉCIALE

La *Résidence de l'Académie* s'appelle maintenant *Les Habitations du Réseau de l'Académie*. Ce changement s'est imposé lorsque le Gouvernement du Québec a déclaré le mot « Résidence » comme appellation contrôlée pour les établissements avec services destinés aux personnes âgées. C'est suite à un concours que les locataires ont proposé *Les Habitations du Réseau de l'Académie*, démontrant ainsi leur attachement pour *L'ACADÉMIE*. Par ailleurs, le conseil en a profité pour inscrire et protéger au Registre des Entreprises l'appellation RÉSAC.

UN COMITÉ DES FINANCES

C'est à l'initiative de Jean Brien, trésorier de la RÉSAC, que le conseil d'administration a résolu de mettre sur pied un *Comité des finances*. Ce comité a un rôle de vérification interne rigoureuse ainsi que le mandat d'instaurer les meilleures procédures et pratiques comptables et fiscales afin de tirer le maximum de financement légitime pour la RÉSAC.

LE GRAND MÉNAGE

C'est un véritable chantier que nous avons entrepris en 2014 afin de mettre à jour nos archives et l'administration de notre bureau sur Papineau. C'est Madame Carole Vilandré, une ex-travailleuse du CLSC du Plateau qui avait collaboré avec Yves Girard à la mise sur pied de la Résidence de l'Académie qui a remis de l'ordre et surtout initié des façons de faire qui ont bien préparé l'arrivée de notre équipe de soutien communautaire.

RAPATRIEMENT DU SOUTIEN ADMINISTRATIF ET DE LA GESTION LOCATIVE SOCIALE ET COMMUNAUTAIRE

À ce titre, le rapatriement du soutien communautaire a été sans aucun doute la réalisation la plus significative de 2014 et 2015 ; l'embauche de Madame Jasmine Montplaisir comme *Coordonnatrice au soutien administratif, à la gestion locative sociale et communautaire* ainsi que l'embauche de Robin Allard intervenant communautaire, ont nécessité une réorganisation de nos services qui fût très profitable pour les locataires et les administrateurs de la RÉSAC.

PARTENARIAT RÉSAC/ITINÉRAIRE

La RÉSAC a signé un protocole de co-sélection et de suivi communautaire pour 5 logements de la Phase V (Laval). Ce partenariat prépare le terrain pour le futur partenariat en discussion à la phase VII dans lequel l'Itinéraire co-sélectionnera avec la RÉSAC sept (7) logements et assureras la stabilité résidentielle de 7 camelots.

La RÉSAC assurera que les camelots respectent les règles d'admissibilité, le bail ainsi que le règlement d'immeuble. L'intervenant communautaire de la RÉSAC fera le soutien communautaire habituel.

LA PHASE VII (7)

Au moment de la rédaction de ce rapport, le terrain est en voie d'acquisition et nous avons obtenu l'engagement conditionnel de l'Arrondissement Ville-Marie ainsi que celui de la Ville-Centre
Par ailleurs, l'architecte et les ingénieurs sont à élaborer les plans et devis. Si tout va bien, la location des 14 logements de la phase VII devrait être effective en novembre 2016.

La Phase VII se trouve sur un terrain vacant du côté est de la rue Papineau à quelques portes au sud de la rue Ontario.

LA PHASE VIII (8)

En 2008 lors de séances spéciales du conseil portant sur l'avenir de la RÉSAC, les administrateurs avaient exprimé le désir d'offrir aux locataires et aux demandeurs de « l'*Académie* » une habitation pour les citoyens de 60 ans et plus : *L'Âge a ses raisons (Phase VI-Mont-Royal)* est né et est réalisé.

Les administrateurs avaient aussi constaté les besoins en logements communautaires pour les familles démunies.

Nous travaillons depuis novembre 2014, avec le GRT Atelier Habitation de Montréal, au développement d'un projet Accès-Logis de 16 unités dont 4 logements de 4 cc et 8 logements de 2cc.

DES MERCIS !

Nous disons un grand merci et un au revoir à Diane Johnson que nous avons eu le plaisir de côtoyer cette année au conseil d'administration et qui ne se représentera pas pour 2015. Son apport aux activités du conseil d'administration est indéniable et a été grandement apprécié ! Merci Diane.

JEAN BRIEN NOTRE TRÉSORIER … ET UN TRÉSOR !

Jean a aussi annoncé aux membres du conseil d'administration qu'il ne se représente pas cette année comme trésorier.

Jean a été de tous les moments, de tous les chantiers de la RÉSAC, de toutes les négociations avec Québec, la Ville de Montréal, l'Arrondissement du Plateau, le CLSC, la FOHM (à qui Jean a donné un grand coup de main à la comptabilité).

Et de beaucoup d'autres.

Comme mentionné ci-dessus Jean a créé un Comité des finances et a proposé Daniel Leblanc pour y siéger ; Jean n'abandonne pas la RÉSAC, il s'assure de son avenir.

Jean a été, est et restera pour nous, non seulement un trésorier mais un trésor de connaissances, de sagesses, d'assurance catastrophe et d'amitié.

Merci Jean.

Robert Mackrous
Au nom du conseil d'administration.

ORDRE DU JOUR – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2014

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture et nomination d'un(e) président(e) et d'un(e) secrétaire d'assemblée
2. Constatation du quorum
3. Présentation et adoption de l'ordre du jour
4. Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 17 juin 2014
5. Modification aux règlements généraux
6. Ratification des membres honoraires
7. Présentation des états financiers 2014
8. Nomination du vérificateur
9. Présentation du rapport d'activité 2014 et des orientations 2015
    1. Bilan du conseil d'administration
    2. Bilan de gestion immobilière
    3. Bilan de soutien communautaire
10. Nomination d'un(e) président(e) et d'un(e) secrétaire d'élection.
    1. Membres non-résidents (entérinement)
    2. Membres résidents (élection)
11. Nomination du comité exécutif
12. Période de questions
13. Clôture de l'assemblée

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES COMITÉS EN 2014

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Membres-extérieurs (communauté)

- M. Robert Mackrous, président
- Mme Lyne Bisson, vice-présidente
- M. Jean Brien, trésorier
- Mme Lyne Lambert, administratrice
- Mme Céline Mathieu, administratrice
- Mme Anik Gagnon, administratrice

Membres-locataires

- M. Gabriel Bissonnette, secrétaire
- Mme Diane Johnson, administratrice
- *Poste vacant*

COMITÉS

COMITÉ EXÉCUTIF

- M. Robert Mackrous, président
- M. Jean Brien, trésorier
- M. Gabriel Bissonnette, secrétaire
- Mme Lyne Bisson, vice-présidente
- Mme Lyne Lambert, administratrice (remplaçante)

COMITÉ DES FINANCES

- M. Jean Brien, trésorier
- M. Robert Mackrous, président
- M. Daniel Leblanc, membre extérieur

COMITÉ DE SÉLECTION

- Deux (2) membres-extérieurs du conseil d'administration (selon les disponibilités)
- L'intervenant communautaire en poste

COMITÉ D'ANALYSE PSYCHO-SOCIAL (CAPS)

- 2 membres-extérieurs du conseil d'administration*
- l'intervenant communautaire en poste

  ** Cependant en cas d'urgence, n'importe quel membre-extérieur du conseil d'administration peut siéger sur ce comité.*

ÉQUIPE DE TRAVAIL

Pour la vie communautaire, la gestion sociale et la location des logements :

- Jasmine Montplaisir
  Coordonnatrice au soutien administratif, à la gestion locative, sociale et communautaire et intervenante communautaire à Papineau et Mont-Royal

- Robin Allard
  Intervenant communautaire à Garnier, De la Roche, Chambord et Laval

Pour les problèmes immobiliers, les réparations, l'entretien, le paiement des loyers, les traitements d'exterminations :

- Édith Athus
  Gestionnaire immobilier

  & L'équipe d'entretien & réparation :
  - Marcel Montreuil - Entretien
  - Carmina Perez - Entretien
  - Marc-Aurèle Jocelyn - Réparations

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 17 JUIN 2014

Procès-verbal

Assemblée générale annuelle de la Résidence de l'Académie
Tenue le 17 juin 2014, à 17h30,
au Centre de services communautaires du Monastère, 4450, rue Saint-Hubert, salle Chateaubriand, à Montréal.

Liste des présences		
Locataires :		
Stéphane Arsenault	Sylvain MacDuff	Eduardo Perez
Serge Barnabé	Serge Mailloux	Carole Vilandré
Serge Chandonnet	André Martin	Invités :
Robert Desmarchais	Serge Pharand	Denise Bouvier
Marco Desrochers	Marie-José Piperni	Norma Drolet
Serge Gagnon	Administration :	Yves Girard
Thérèse Gagnon	Édith Athus	Daniel Labesse
Susie Gaudreau	Lyne Bisson	Marc-Éric Laurin
Diane Johnson	Jean Brien	Daniel Leblanc
Frédéric Lagacé	Anik Gagnon	Marie-Andrée Lévesque
Luc Laurendeau	Lyne Lambert	Ron Rayside
Angie Leduc	Denis Lemyre	Adrien Sansregret
Sylvain MacDuff	Robert Mackrous	

Le quorum ayant été constaté l'assemblée commence à 17h30.

Ordre du jour

1. Ouverture et nomination d'un(e) président(e) et d'un(e) secrétaire d'assemblée
2. Présentation et adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 12 juin 2013 tenue à 17h30, au 1315, rue Gilford à Montréal
4. Présentation des états financiers 2013
5. Présentation du rapport annuel 2013 et du plan d'action 2014-2015
6. Présentation du changement de nom
7. Nomination d'un(e) président(e) et d'un(e) secrétaire d'élection
   - 7.1 Membres non-résidents
   - 7.2 Membres résidents (élection)
8. Période de questions

9. Clôture de l'assemblée

1. Ouverture et nomination d'un(e) président(e) et d'un(e) secrétaire d'assemblée

IL EST PROPOSÉ par Serge Mailloux,
APPUYÉ par Angela Leduc,
Que Robert Mackrous soit nommé président d'assemblée.
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

IL EST PROPOSÉ par Serge Mailloux,
APPUYÉ par Serge Barnabé,
Que Carole Vilandré soit nommée secrétaire d'assemblée.
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

2. Présentation et adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par Serge Mailloux,
APPUYÉ par Angela Leduc,
D'adopter l'ordre du jour tel que présenté.
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 12 juin 2013

Robert Mackrous fait la lecture du procès-verbal à l'assemblée.

IL EST PROPOSÉ par Serge Mailloux,
APPUYÉ par Thérèse Gagnon,
D'adopter le procès-verbal de l'assemblée générale du 12 juin 2013 tel que présenté.
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

4. Présentation des états financiers 2013

Jean Brien, trésorier (RÉSAC) et Édith Athus, gestionnaire (FOHM) présentent les états financiers 2013 vérifiés par la firme Dumoulin, Léonard et Touchette, et répondent aux questions des membres de l'assemblée.

Dans l'ensemble, le budget a été respecté malgré un léger déficit.

Il faudra porter une attention particulière aux dépenses administratives de conciergerie pour les phases I, II et III pour respecter le budget.

Il y a eu beaucoup de logements vacants et beaucoup de travaux à la phase. Mauvaises créances : 10,000 $, montant récupéré en grande partie par les actions menées à cet effet par la gestionnaire de la FOHM. Les dépenses de conciergerie sont élevées en raison des nombreuses interventions qui se sont avérées nécessaires.
Le déficit 19,000 $ est causé principalement par les intérêts cumulés depuis janvier (12,000 $) auprès de l'institution financière qui a financé les travaux majeurs sur Laval.

Il y a eu un peu moins de revenus que prévus pour la phase VI. Les dépenses d'entretien ont été plus élevées que celles prévues au budget, les frais d'entretien de l'ascenseur sont venus chercher 6,000 $ à elles seules sur un budget total de 10,000 $. Il faudra revoir les dépenses d'entretien.

5. Présentation du rapport d'activités annuel 2013 et du plan d'action 2014-2015

Lyne Bisson fait la lecture du mot du président.

Robert Mackrous présente le rapport d'activités annuel 2013 et le plan d'action 2014-2015.

Eduardo Perez présente la section *gestion sociale et communautaire* du rapport d'activités alors qu'Édith Athus en présente la section *gestion immobilière*.

6 Présentation du changement de nom

Nous avons reçu les lettres patentes supplémentaires du Registraire des entreprises du Québec confirmant le changement de nom de Résidence de l'Académie pour Les Habitations du Réseau de l'Académie le 2 juin dernier.

L'acronyme « RÉSAC » (Résidence de l'Académie) est conservé pour désigner la corporation.

7. Nomination d'un(e) président(e) et d'un(e) secrétaire d'élection

IL EST PROPOSÉ par Luc Laurendeau,
APPUYÉ par Serge Barnabé,
Que Lyne Bisson agisse en tant que présidente d'élection et Carole Vilandré en tant que secrétaire d'élection.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

7.1 Membres non-résidents (postes à combler : Anik Gagnon, Lyne Lambert et Céline Mathieu)

Anik Gagnon, Lyne Lambert et Céline Mathieu souhaitent poursuivre leur mandat au sein du conseil d'administration des Habitations du Réseau de l'Académie.

IL EST PROPOSÉ par Serge Barnabé,
APPUYÉ par Marie-Josée Piperni,
Que le mandat d' « administrateur » de la corporation de Céline Mathieu, Lyne Lambert et Anik Gagnon soit renouvelé pour une période de deux ans.
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

7.2 Membres résidents (élection)

Diane Johnson et Gabriel Bissonnette expriment le désir de poursuivre leur mandat d' « administrateur » de membre résident au sein du conseil d'administration.

Un poste resterait à combler en tant que membre résident.

<u>Mise en candidature</u>

Thérèse Gagnon propose Diane Johnson,
et Luc Laurendeau l'appuie.

Marco Desrochers propose Gabriel Bissonnette
et Serge Gagnon l'appuie.

Angela Leduc propose Serge Mailloux
et Marco Desrochers l'appuie.

Serge Mailloux propose Angela Leduc
et Serge Gagnon l'appuie.

Angela Leduc se désiste.

IL EST PROPOSÉ par Robert Desmarchais,
APPUYÉ par Marie-Josée Piperni,
D'élire Diane Johnson, Gabriel Bissonnette et Serge Mailloux au conseil d'administration en tant que membres résidents de la RÉSAC pour une période d'un an.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

8. Période de questions

Étant donné qu'au terme de la présente assemblée les membres du conseil d'administration souhaitent souligner significativement les 25 ans d'implication bénévole de Jean Brien au sein de la Résidence de l'Académie et que le temps file, Robert Mackrous propose que la période de questions soit remise lors d'une prochaine assemblée de locataires.

Robert souhaite que les assemblées de locataires soient à nouveau effectives deux ou trois fois par année. Il souligne l'importance de la tenue de ces rencontres pour, d'une part, souligner les satisfactions et les insatisfactions et en discuter et, d'autre part, créer des liens avec les personnes impliquées dans les Habitations du Réseau de l'Académie.

Quelques locataires prennent quand même le temps de glisser quelques questions dont ils auraient aimé discuter :

- Installation d'un rehausseur de signal Internet sur Laval car il y a un important problème de captation ;
- Organisation des soupers communautaires : les locataires souhaiteraient que les propositions viennent d'eux-mêmes ;
- Accessibilité de la salle communautaire de la phase V sur Laval.

Ces questions et problèmes pourront être discutés lors d'une prochaine assemblée de locataires dont la date reste à confirmer.

9. Clôture de l'assemblée

Il est proposé par Stéphane Arsenault, appuyé par Robert Desmarchais de lever l'assemblée à 19h30. Adopté.

MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX

Ajout d'une catégorie de membre (membre honoraire)

Chapitre 3 : Membres

3.1 Catégorie de membres
3.1.1 Membres locataires
3.1.2 Membres non-locataires

Proposition d'ajout :

3.1.3 Membre honoraire

Est membre honoraire toute personne physique issue de la communauté qui est en accord avec les valeurs et la mission de la RESAC et qui a été impliqué d'une façon ou d'une autre dans l'organisme depuis sa création. Cependant, cette personne ne doit pas être un membre élu du gouvernement tant au niveau fédéral que provincial, que municipal ou scolaire. Le conseil d'administration de l'organisme accorde et certifie l'accréditation à titre de membre non-locataire aux personnes qui remplissent les critères mentionnés ci-dessus et l'assemblée générale annuelle ratifie la nomination.

PROPOSITIONS DE NOMINATIONS DE MEMBRES HONORAIRES :

- Jean Brien
- Yves Girard
- Carole Vilandré
- Adrien Sansregret

ÉTATS FINANCIERS 2014

#NOM?	CUMULATIF ÉTATS FINANCIERS 2014 Vs 2013			31-12-2014
	PHASES I, II, III, IV, V, VI et Soutien communautaire			
				100,0%
	Postes	DONNÉES RÉELLES 2014	DONNÉES RÉELLES 2013	ÉCART
		C1	C2	C3 = (C1-C2)
	REVENUS (A)			
1	Loyers	453 421 $	410 241 $	43 180 $
2	Supplément aux loyers	284 949 $	310 281 $	(25 332 $)
3	Financement SHQ (contributions ajustements)	564 370 $	489 936 $	74 434 $
4	Subventions de l'ASSS	89 790 $	88 837 $	953 $
5	Recouvrements pour cablodistribution	30 799 $	25 630 $	5 169 $
6	Location d'espaces	11 436 $	11 012 $	424 $
7	Revenus d'intérêts + ristournes	6 080 $	7 692 $	(1 612 $)
8	Réserves - utilisation (mobilière)	4 898 $	0 $	4 898 $
9	Autres	9 276 $	13 298 $	(4 022 $)
10	**Total des Revenus (A)**	**1 455 019 $**	**1 356 927 $**	**98 092 $**
11				
	DÉPENSES (B)			
	ADMINISTRATION (C)			
14	Salaires et charges sociales - Interventions	6 693 $	0 $	6 693 $
15	Honoraires de gestion	152 361 $	175 663 $	(23 302 $)
16	Déplacements	2 486 $	1 785 $	701 $
17	Télécommunications	1 612 $	2 369 $	(757 $)
18	Cablodistribution + Internet	41 126 $	39 576 $	1 550 $
19	Frais de bureau	12 427 $	3 881 $	8 546 $
20	Intérêts et frais bancaires	1 563 $	1 170 $	393 $
21	Frais d'audit	14 001 $	11 128 $	2 873 $
22	Frais informatiques (contrat)	6 586 $	10 373 $	(3 787 $)
23	Honoraires professionnels	791 $	2 017 $	(1 226 $)
24	Cotisation à une Fédération	2 184 $	1 028 $	1 156 $
25	Mauvaises créances - net	(407 $)	11 626 $	(12 033 $)
26	Perte sur radiation de sommes à recevoir de l'État	94 890 $	0 $	94 890 $
27	Sous-Total (C)	336 313 $	260 616 $	75 697 $
	EXPLOITATION (D)			
29	Salaires et charges sociales - Conciergerie	113 555 $	111 434 $	2 121 $
30	Entretien et réparations	205 925 $	144 781 $	61 144 $
31	Déneigement	2 462 $	2 153 $	309 $
32	Énergie	140 993 $	118 040 $	22 953 $
33	Impôt foncier municipal et scolaire	115 374 $	104 468 $	10 906 $
34	Assurances	39 927 $	25 042 $	14 885 $
35	Services à la clientèle	10 305 $	6 259 $	4 046 $
36	Sous-Total (D)	628 541 $	512 177 $	116 364 $
	FINANCEMENT (E)			
38	Intérêts sur la dette à long terme - Organisme	123 094 $	130 858 $	(7 764 $)
39	Intérets sur la dette à long terme - SHQ	97 223 $	105 463 $	(8 240 $)
40	Amortissements	267 276 $	254 775 $	12 501 $
41	Sous-Total (E)	487 593 $	491 096 $	(3 503 $)
	REMBOURSEMENT DETTE À LONG TERME (F)			
43	Capital - Organisme	76 791 $	75 220 $	1 571 $
44	Capital - SHQ	0 $	0 $	0 $
45	Sous-Total (F)	76 791 $	75 220 $	1 571 $
	AFFECTATIONS INTERNES (G)			
47	Contributions (Redressements)- Réserve immobilière	(42 294 $)	17 573 $	(59 867 $)
48	Contributions (Redressements) - Réserve mobilière	(6 873 $)	6 351 $	(13 224 $)
49	Contributions (Redresseemnts) - Réserve hypothécaire	(63 260 $)	20 124 $	(83 384 $)
50	Autres (précisez)	0 $	0 $	0 $
51	Sous-Total (G)	(112 427 $)	44 048 $	(156 475 $)
52	TOTAL DES DÉPENSES (B)	1 416 811 $	1 383 157 $	33 654 $
53	*SURPLUS (DÉFICIT)*	*38 208 $*	*(26 230 $)*	

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2014

BILAN DE GESTION IMMOBILIÈRE

De nombreux travaux ont été effectués durant l'année 2014. Une inspection des logements a été effectuée au cours de l'année 2014 soit en février et en septembre sur avenue Laval, en juillet sur avenue Mont-Royal, Garnier, de la Roche, Chambord et Papineau par la gestionnaire en place, Edith Athus, de l'intervenant d'alors, Edouardo Pérez et l'agent de réparation, Ali Audab et par la suite Marc-Aurèle Jocelyn.

L'objectif de ces visites est de prévenir une détérioration prématurée des logements et d'aider les locataires qui éprouvent de la difficulté à maintenir leur lieu de vie en bon état.

De plus, au mois d'avril 2014, à la suite de la démission de l'agent de réparation M. Ali Audab, Les Habitations du Réseau de l'Académie a fait l'embauche de M. Marc-Aurèle Jocelyn comme nouvel agent de réparation pour les six phases.

Garnier (Phase I) -18 logements

Cuisine

- Remplacement de comptoirs et de certaines hottes de cuisine
- Changer plusieurs robinets de cuisine
- Changer plusieurs éléments de poêle de cuisine
- Remplacement de frigos qui arrivaient à leur fin

Salle de bain

- Changer plusieurs extracteurs d'air de salle de bain
- Remplacement de lavabos,
- Plusieurs joints de comptoirs ont été refaits
- Remplacement de plusieurs inverseurs de douche

Logements

- La peinture a été remise à quelques locataires
- Réfection complète de logement vacant
- Remplacer des luminaires dans plusieurs logements
- Remplacement de certains stores
- Remplacement de matelas dans certain logement
- Ajout de plusieurs coupes-son dans certaines portes d'entrée

Extérieur et espaces communs

- Installation d'une caméra de surveillance par le Groupe Sécurité Robillard au coût de 5 430$ pour la sécurité des locataires et pour éviter certaines effractions
- Le remplacement de l'autre partie des briques en avant du bâtiment a été fait par Maçonnerie Réjean Roy au coût de19 086$
- La toiture a été refaite dans le budget de 2014 au coût total est de 59 355$ par Bellemare couverture

De La Roche (Phase II) -15 logements

Cuisine

- Changer plusieurs robinets de cuisine
- Cuisine : Remplacement des hottes de cuisine, éviers
- Remplacement de frigo acheté chez Debsel

Salle de bain

- Remplacement de : lavabos de toilettes, joints de scellant, toilette
- Réfection complète d'une salle de bain
- Changer plusieurs inverseurs de douche
- Changer certains extracteurs d'air de salle de bain

Logements

- Remplacement de certains stores
- Remplacement de certains matelas
- Réparer certaine fenêtre
- Remplacement de matelas dans certains logements
- Remplacement de quelques frigos
- Plusieurs poignés de portes ont été changées
- Plancher d'un logement a été refaite

Extérieur et espaces communs

- L'acquisition d'une table de pique-nique en cèdre rouge chez les Meubles Jardins Brossard
- Remplacement des portes des balcons et portes communes a été fait au début de 2014 par Les Industries Martin dans le budget 2013 au coût de21 746$
- Réparer le dégât d'eau dans la salle à chauffe-eau et dans la chambre à gicleurs
- Changer la pompe puisard

Chambord (Phase III) – 18 logements

Cuisine

- Changer plusieurs robinets de cuisine
- Remplacement de plusieurs hottes de cuisine
- Remplacement de 3 comptoirs de cuisine

Salle de bain

- Changer plusieurs extracteurs d'air de salle de bain
- Plusieurs joints de lavabos et de douches ont été refaits

Logements

- Peinture remis à certains locataires
- Remplacement d'un lit mural pour 1 lit en métal
- Remplacement de plusieurs comptoirs de cuisine
- Réparation de deux fenêtres défectueuses
- Remplacer de plusieurs matelas format double
- Remplacement de certains stores
- Remplacement d'un frigo

Extérieur et espaces communs

- Travaux de réfection de la conciergerie ont été faits
- Décapage et cirage de plancher des corridors ont été faits
- Travail spécial de drainage à l'entrée arrière du sous-sol a été résolu par la compagnie Brault Drain
- Décapage et cirage de plancher de la salle communautaire a été fait
- Acquisition d'une nouvelle sécheuse
- Acquisition d'un micro-onde pour les concierges

Papineau (Phase IV) – 24 logements

Cuisine

- Remplacer plusieurs éléments de la cuisinière
- Remplacement de plusieurs hottes de cuisine
- Plusieurs filtres ont été changés

Salle de Bain

- Changer plusieurs extracteurs d'air de salle de bain
- Plusieurs joints de lavabos et de bains ont été refaits au cours de l'année

Logements

- Remplacement de certains stores
- Réfection de tous les logements vacants
- Intervention dans plusieurs logements pour des réparations ou des remplacements
- Fournir de la peinture à certains locataires
- Remplacement de matelas
- Extermination des punaises dans plusieurs logements
- Remplacement de lits muraux brisés par des lits en métal

Extérieur et espaces communs

- Problème du drain sur le toit des garages a été réglé
- Inspection alarme incendie a été faite
- Achat d'un abri avec moustiquaires pour la cour
- Acquisition d'une tondeuse

- Possibilité de refaire les planchers des corridors en vinyle en 2015 -2016

Laval (Phase V) – 57 logements

De nombreuses interventions dans plusieurs logements pour des réparations des lits brisés des changements de frigos, pour la plomberie, l'électricité.....

Cuisine

- Achat de tables à cuisson pour logements
- Achat et remplacement de plusieurs éléments pour les poêles
- Remplacement de plusieurs micro-ondes dans plusieurs logements
- Remplacement de plusieurs frigos (9) achetés chez Debsel
- Remplacement de plusieurs hottes de cuisine
- Salle de bain :
- Plusieurs ventilateurs de salle de bain ont été changés suite à des défectuosités
- Plusieurs joints de lavabos et de douches ont été refaits dans les salles de bain
- Remplacement de plusieurs poignées de douche

Logements

- Réfection complète d'environ 11 logements
- Problèmes sérieux de punaises de lits dans le bâtiment qui sont résolus à environ 70%
- Remplacement de plusieurs stores dans les logements
- Remplacement de plusieurs sièges de toilette
- De la peinture a été donné à quelques locataires
- Remplacement de plusieurs matelas (12) achetés chez Mirabex et Debsel
- Remplacement de lits muraux brisés pour des lits en métal (6)
- Réparation de 2 fenêtres défectueuses sur 7, l'entrepreneur viendra cet été pour réparer les 5 autres

- Des armoires de rangements ont été installées par la compagnie Boulot Vers dans 6 logements du rez-de-chaussée. D'autres armoires seront installées dans deux logements dont les lits muraux ont complètement enlevés
- Achat de plusieurs bases de lit en métal
- Plusieurs logements ont connu des réfections par différents entrepreneurs

Extérieur et espaces communs

- Installation de la télé numérique par Vidéotron
- Les travaux de paysagement en avant du bâtiment ont été faits par l'entrepreneur
- Acquisition d'un frigo et d'un micro-onde pour la salle communautaire
- Dégât d'eau dans 2 logements, l'assureur avait fait les réparations

Phase VI – 24 logements

Plusieurs interventions dans les logements pour diverses réparations :

- L'achat de nouvelle table pour la cour arrière
- La salle à ordure a été repeinte
- Quelques frigos ont été réparés par la compagnie BN
- Réfection totale d'un logement vacant a été faite en février 2014
- Plusieurs problèmes de fourmis ont été réglés, mais il reste encore à faire en été 2015
- Remplacement de quelques matelas
- Remplacement de quelques robinets de cuisine
- Remplacement d'un frigo
- La peinture a été remise pour un logement
- La peinture a été faite sur la plateforme d'un balcon pour éviter les éclats de soleil

BILAN DE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE

Liste des activités réalisées avec les locataires :

- 1 Fête de Noël (janvier 2014) - toutes les phases
- 5 Repas communautaire – toutes les phases
- 1 Repas d'été au restaurant – toutes les phases
- 10 Repas communautaires - De la Roche
- 5 Repas communautaires - Mont-Royal
- 2 Repas communautaires – Laval
- 1 Pique-nique au Parc Laurier – Chambord, Papineau, Laval
- 1 Pique-nique avec les locataires - Garnier
- 2 rencontres ludiques avec les locataires – Mont-Royal
- 1 rencontre avec le SPVM – Garnier
- 1 rencontre avec le SPVM – Papineau
- 1 Forum personnes-âgées avec la FOHM
- 1 Sortie à la plage de St-Zotique avec la FOHM
- 1 AGA 2013 – Toutes les phases
- Aménagement/achats salle communautaire – De la Roche
- Aménagement/achats salle communautaire – Mont-Royal
- Soutien aux locataires pour aménagements de plantes et jardins

Autres interventions de soutien communautaire

Tout au long de l'année, en plus des différentes activités réalisées avec/par/pour les locataires, le soutien communautaire c'est aussi beaucoup de visites, de rencontres et de discussions avec les locataires. Que ce soit lors de l'arrivé d'un nouveau locataire, d'une période difficile, d'un conflit entre voisins, d'un besoin d'information, d'un problème de salubrité, d'encombrement, d'une perte d'autonomie, d'une désorganisation, l'intervenant en soutien communautaire de la RESAC est là pour transmettre des informations, des

conseils, des références vers des ressources, des accompagnements, des médiations dans certains cas, etc. Il reçoit les plaintes et demandes d'aide et évalue les interventions à poser.

L'intervenant en soutien communautaire à la RESAC s'occupe aussi de la sélection des demandeurs de logements et des demandes de changements de logements. Il répond aux diverses demandes d'informations sur la RESAC, sur les critères d'admissibilité, sur les différents logements disponibles, sur le processus de sélection et sur les délais d'attente. Il s'occupe aussi de la mise à jour des 3 listes d'attente.

L'intervenant en soutien communautaire travaille aussi de façon complémentaire aux activités de gestion immobilière lors d'interventions d'exterminations afin d'informer les locataires sur les démarches à réaliser et, au besoin, de les encadrer dans leur préparation.

Les activités de soutien communautaire à la RESAC ont pour raison d'être ultime le maintien de la stabilité résidentielle des locataires, dans le cadre du respect des règlements d'immeuble, des droits des voisins et des obligations de locataire.

NOS PARTENAIRES 2014

FOHM (Fédération des OBNL d'Habitation de Montréal)

- Gestion financière et immobilière

GRT AHM (Groupe de Ressources Techniques Atelier Habitation de Montréal)

- Développement de projets
- Suivi de chantier

C 2 V (Coulloudon, Cloutier et Veilleux)

- Architectes

L 'Itinéraire (Journal de rue)

- Co-sélection
- Suivi communautaire.

La Pirouette (Halte-garderie)

- Occupant de notre local communautaire
- Co-sélection futur projet Phase 8

OBJECTIFS POUR 2015

Développement

- Élaborer et réaliser une démarche de planification stratégique avec des partenaires socio-communautaires et des locataires intéressés par l'avenir de la corporation et particulièrement l'approche sociale, locative, financière et immobilière à développer à la Phase V.
- Développer un site web de la RESAC.

Phase VII

- Acquérir le terrain, lancer les soumissions, obtenir l'engagement définitif.
- Élaborer et signer un protocole de partenariat avec l'Itinéraire.

Phase VIII

- Maintenir et accélérer les démarches avec le GRT et la Ville afin d'obtenir un engagement conditionnel pour Accès-Logis

Gestion administrative et financière

- Consolider la gestion administrative du bureau
- Préparer le rapatriement de la gestion immobilière.

Gestion locative

- Repenser le processus de sélection : formulaire, pondération etc.
- Préparer le certificat de conformité pour la phase VII.

Développement social

- Élaborer et définir un plan d'action triennal en soutien communautaire.
- Développer le réseautage avec les partenaires socio-communautaires locaux.

Gestion immobilière

Phase 1 (Garnier)

- Réfection toiture et peinture de la corniche seront faites par le Centre de service de la FOHM (SHQ)
- Refaire les marches d'escaliers
- Mise à niveau du système alarme incendie
- Installation d'une ligne téléphonique pour alarme incendie

Phase 2 (De la Roche)

- Mise à niveau du système alarme incendie
- Installation d'une ligne téléphonique pour alarme incendie
- Refaire le nivellement des deux terrasses de deux logements

Phase 3 (Chambord)

- Faire le pavé de la cour arrière gauche
- Remplacement de 3 comptoirs de cuisine
- Mise à niveau du système d'alarme incendie
- Installation d'une ligne téléphonique pour alarme incendie
- Remplacement des escaliers, balustres et rampes de la cour arrière

Phase 4 (Papineau)

- Clôture en bloc de ciment autour du jardin dans la cour
- Remplacer les planchers flottants des corridors par du vinyle en 2015-2016
- Réfection de trois planchers dans des logements

Phase 5 (Laval)

- Réfection de sept logements vacants
- Réparation des fenêtres défectueuses
- Remplacement de quelques lits escamotables

Phase 6 (Mont-Royal)

- Changer la pompe circulaire de la salle à chauffe-eau
- Faire un travail de drainage sur le toit

MANDATS D'ADMINISTRATEURS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET POSTES EN ÉLECTION

CONSEIL D'ADMINISTRATION

- Membres-extérieurs (communauté)
  - M. Robert Mackrous, président ***Fin de mandat***
  - Mme Lyne Bisson, vice-présidente ***Fin de mandat***
  - M. Jean Brien, trésorier ***Fin de mandat***
  - Mme Lyne Lambert, administratrice
  - Mme Céline Mathieu, administratrice
  - Mme Anik Gagnon, administratrice

- Membres-locataires
  - M. Gabriel Bissonnette, secrétaire ***Fin de mandat***
  - Mme Diane Johnson, administratrice ***Fin de mandat***
  - ***Poste vacant***

Notes

RESAC

LES HABITATIONS DU RÉSEAU DE L'ACADÉMIE

4827 Papineau a/s bureau Montréal (Québec) H2H 1V7 **T** (514) 658.8013 **F** (514) 303.4322 **@** resacademie@videotron.ca