

RAPPORT ANNUEL

2015



RESAC

.....
LES HABITATIONS DU RÉSEAU DE L'ACADÉMIE

RAPPORT ANNUEL 2015

TABLE DES MATIERES

MOT DU PRÉSIDENT et BILAN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	3
ORDRE DU JOUR – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2016.....	5
MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES COMITÉS EN 2015 .	6
ÉQUIPE DE TRAVAIL.....	8
PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 16 JUIN 2015	9
ETATS FINANCIERS 2015.....	16
RAPPORT D'ACTIVITÉS 2015.....	19
BILAN DE LA GESTION IMMOBILIÈRE	19
BILAN DU SOUTIEN COMMUNAUTAIRE	20
NOS PARTENAIRES EN 2015	22
OBJECTIFS POUR 2016.....	23
MANDATS D'ADMINISTRATEURS-TRICES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET POSTES EN ÉLECTION.....	25
EN SOUVENIR D'UN AMI.....	26
NOTES.....	27

MOT DU PRÉSIDENT et BILAN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

2015, TOUTE EN CONTINUITÉ...

C'est avec fierté que nous vous présentons le bilan de l'année 2015, année où se sont poursuivis les projets de développement de tout ordre que nous avons entamés l'année précédente.

C'est dans le cadre de 7 rencontres du conseil d'administration ainsi que des 8 réunions du comité exécutif que les orientations et le plan d'action adoptés à l'assemblée générale précédente furent mises en place.

Et ceci bien sûr via l'ensemble des activités professionnelles de l'équipe de travail quant à la location, la gestion immobilière, financière et communautaire, dont les rapports vous sont présentés dans le présent document.

... ET EN ADAPTATION !

Dès l'an dernier, les Habitations du Réseau de l'Académie, nouveau nom officiel de notre organisme, s'il faut le rappeler, a offert les services de soutien communautaire et géré la location des logements sous la responsabilité aguerrie de Madame Jasmine Montplaisir qui a agi comme coordonnatrice. Son travail est d'autant plus à souligner que nous avons perdu au courant de l'été 2015, les services de notre intervenant communautaire. Elle dut donc prendre le relais tout en poursuivant ses fonctions habituelles. Nous la remercions pour sa grande générosité.

UN PARTENARIAT QUI SE CONCRÉTISE

Tel que convenu en 2014, notre partenariat avec L'itinéraire a pris chair en accueillant cinq camelots dans nos logements de la rue Laval. Fort de cette expérience, nos deux organismes ont poursuivi les échanges quant à une autre collaboration pour la phase VII, projet en développement de la RESAC dans lequel sept personnes actives à L'itinéraire pourraient être logées.

LA PHASE VII (7)

La phase VII qui se situe sur un terrain vacant du côté est de la rue Papineau à quelques portes au sud de la rue Ontario est devenue en 2015, un projet bien

ancré. Quatorze logements sont en voie de devenir pour 2017. Les plans et devis furent élaborés par l'architecte et les ingénieurs. Les engagements conditionnels de la Ville-Centre ainsi que de l'arrondissement de Ville-Marie ont permis au projet de devenir bien concret.

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 la RESAC 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.

UN COMITÉ DES FINANCES

C'est à l'initiative de Jean Brien, trésorier et fondateur de la RÉSAC, que le conseil d'administration mettait sur pied un *Comité des finances* en 2014. Ce comité a poursuivi son rôle de vérification interne rigoureuse ainsi que son mandat d'instaurer de meilleures procédures et pratiques comptables et fiscales afin de tirer le maximum de financement légitime pour la RÉSAC.

ET POUR FINIR, DES REMERCIEMENTS

Encore cette année, nous avons pu compter sur des personnes engagées, locataires et membres de la communauté, qui ont su par leur expérience et leur générosité, apporter un plus à notre organisme.

Ils et elles ont été fidèles aux rencontres du conseil d'administration, aux comités de sélection et d'entrevue, aux comités d'analyse psychosociale, sans oublier le soutien moral et pratique apporté aux membres de l'équipe. Nous saluons particulièrement le support de Carole Vilandré et Adrien Sansregret ainsi que de tous les membres du conseil d'administration.

Robert Mackrous

Au nom du conseil d'administration

ORDRE DU JOUR – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2016

Proposition d'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 16 juin 2015
5. Présentation des états financiers 2015
6. Nomination du vérificateur
7. Présentation du rapport d'activités 2015
8. Orientations 2016
9. Nomination d'un(e) président(e) et d'un(e) secrétaire d'élection.
 - 10.1. Membres non-résidents (entérinement)
 - 10.2. Membres résidents (élection)
10. Nomination du comité exécutif
11. Période de questions
12. Levée de l'assemblée

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES COMITÉS EN 2015

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Membres-extérieurs (communauté)

- ✦ M. Robert Mackrous, président
- ✦ Mme Lyne Bisson, vice-présidente
- ✦ M. Daniel Leblanc, trésorier
- ✦ Mme Lyne Lambert, secrétaire-substitut
- ✦ Mme Céline Mathieu, administratrice
- ✦ Mme Anik Gagnon, administratrice

Membres-locataires

- ✦ M. Gabriel Bissonnette, secrétaire
- ✦ Mme Louise Gravel, administratrice
- ✦ Mme Sylvie Chantal, administratrice

COMITÉS

COMITÉ EXÉCUTIF

- ✦ M. Robert Mackrous, président
- ✦ M. Daniel Leblanc, trésorier
- ✦ M. Gabriel Bissonnette, secrétaire
- ✦ Mme Lyne Bisson, vice-présidente
- ✦ Mme Lyne Lambert, secrétaire-substitut

COMITÉ DES FINANCES

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

COMITÉ DE SÉLECTION

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

COMITÉ D'ANALYSE PSYCHO-SOCIALE (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 et Angélique Idiart
Gestionnaires immobilier

Et l'équipe d'entretien & réparation :

- Marcel Montreuil - Entretien
- Carmina Perez - Entretien
- Marc-Aurèle Jocelyn - Réparations

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 16 JUIN 2015

Procès-verbal

Assemblée générale annuelle 2015

16 juin 2015, 17 h 30

Salle communautaire du 2432, rue Mont-Royal Est, Montréal

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'activités 2014 et des orientations 2015
 1. Bilan du C.A.
 2. Gestion immobilière
 3. 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

Personnes présentes

Mario Carpentier
Thérèse Gagnon
Alain Denis
Suzie Gaudreau
André Martin
Pierrette Croteau

Jean-Pierre Morin
Mario Laliberté
André Longval
Michel Mailhot
Gilles Tremblay
Serge Barnabé

Marie-Josée Piperni
Monique Dauphinais
Pierre Bongo
Hugo Morissette
Angela Leduc
Robert Mackrous

Grace Zohil
Denyse Grant
Louise Gravel
Serge Mailloux
Carl Desmarais
Marie-Pier Dupont
Manon Beynard
Serge Chandonnet

Stéphane Arsenault
Jean-Luc Sills
Serge Gagnon
Robert Desmarchais
Sylvain Desjardins
Stéphanie Martin
Pavret Kelita
Sylvie Chantal

Lyne Lambert
Daniel Leblanc
Anik Gagnon
Céline Mathieu
Gabriel Bissonnette
Jasmine Montplaisir
Edith Athus

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

Le président du conseil d'administration, M. Robert Mackrous souhaite la bienvenue aux membres.

IL EST PROPOSÉ PAR Mario Carpentier

APPUYÉ PAR Thérèse Gagnon

Que Robert Mackrous soit nommé président d'assemblée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

IL EST PROPOSÉ PAR Lyne Lambert

APPUYÉ PAR Robert Mackrous

Que Jasmine Montplaisir soit nommée secrétaire d'assemblée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2. Constatation du quorum

Tel que stipulé dans les règlements généraux, le quorum est composé des membres de la Corporation qui sont présents lors de l'assemblée générale. Il est donc atteint.

3. Présentation et adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ PAR Serge Mailloux

APPUYÉ PAR Gabriel Bissonnette

Que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 17 juin 2014

IL EST PROPOSÉ PAR Thérèse Gagnon

APPUYÉ PAR Mario Carpentier

Que le procès-verbal de l'assemblée générale du 17 juin 2014 soit adopté avec l'ajout au point 4 de la Phase 5.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. Modifications aux règlements généraux

IL EST PROPOSÉ PAR Louise Gravel

APPUYÉ PAR Thérèse Gagnon

D'ajouter une catégorie de membres au chapitre 3 des règlements généraux.

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.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. Ratification des membres honoraires

IL EST PROPOSÉ PAR Suzie Gaudreau

APPUYÉ PAR André Martin

Que les membres honoraires suivants soient ratifiés par l'assemblée générale :

Jean Brien

Yves Girard

Carole Vilandré

Adrien Sansregret

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. Présentation des états financiers

Daniel Leblanc présente les états financiers. Il explique que les états financiers des phases 1, 2 et 3 sont équilibrés tandis que ceux des phases 4, 5 et 6 présentent un déficit. Léger dans le cas de la phase 6 et un peu plus significatif dans le cas des phases 4 et 5. Celui de la phase 4 est largement dû à la radiation d'un compte à recevoir et celui de la phase 5 est principalement lié à la baisse du taux d'occupation.

Il signale que des montants à recevoir de TPS/TVQ ont été radiés de nos livres comptables. Notre organisme a convenu avec la FOHM de mesures de suivi permettant d'éviter de telles situations.

Des membres se demandent si l'organisme ne devrait pas vendre la phase 5, ce à quoi le président répond qu'il s'agit d'un financement public de la SHQ et que ce n'est donc pas possible.

Finalement, un membre de l'assemblée signale une faute d'orthographe dans la description d'un compte.

IL EST PROPOSÉ PAR Carl Desmarais

APPUYÉ PAR Yolande Lacourse

D'adopter les états financiers tels que présentés.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. Nomination du vérificateur

IL EST PROPOSÉ PAR Serge Mailloux

APPUYÉ PAR Monique Dauphinais

De nommer le cabinet Dumoulin, Léonard et Touchette, comptables professionnels agréés SENC, actuel vérificateur de la RÉ SAC comme vérificateur pour la prochaine année.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. Présentation du rapport d'activités 2014 et des orientations 2015

9.1. Bilan du C.A.

Robert Mackrous présente le bilan du conseil d'administration tout en remerciant l'équipe de travail, les bénévoles et les membres du C.A. Il souligne le départ annoncé de M. Jean Brien qui fut de tous les moments et de tous les chantiers de la RÉ SAC et le remercie sincèrement.

9.2. Gestion immobilière

Edith Athus, gestionnaire, présente les travaux effectués dans les différentes phases cette année et que l'on retrouve dans le rapport. Elle retient la demande d'un résident relative aux bris des moustiquaires et le besoin de trouver une solution permanente. Elle termine en saluant l'arrivée de M. Marc-Aurèle Jocelyn, nouvel agent de réparation pour les six phases.

9.3. Soutien communautaire

Jasmine Montplaisir, coordonnatrice, présente les activités réalisées avec les locataires au courant de l'année ainsi que les différents types d'intervention qui sont le quotidien de l'intervenant en soutien communautaire.

Quelques locataires souhaitent que les soupers communautaires aient lieu à tour de rôle dans les résidences et non uniquement à la phase VI, même si l'on constate que cette salle est la plus pratique.

Un locataire propose que les activités communautaires soient diversifiées. Le C.A. poursuivra sa réflexion à ce sujet.

9.4. Orientations 2015

Les orientations relatives au développement social, à la gestion locative et immobilière sont présentées, telles que précisées dans le rapport. Il est question de l'élaboration d'une démarche de planification stratégique et du développement d'un site web. Le développement immobilier se poursuivra avec les phases 7 et 8. Le rapatriement de la gestion immobilière fait partie des plans pour l'année 2015 ainsi qu'un plan d'action triennal en soutien communautaire. Enfin, de nombreux travaux sont prévus pour l'année et présentés à l'assemblée.

10. Nomination d'un-e président-e et d'un-e secrétaire d'élection

IL EST PROPOSÉ PAR Pierrette Croteau
APPUYÉ PAR Grace Zohil

Que Lyne Lambert agisse à titre de présidente d'élection et Carole Vilandré à titre de secrétaire d'élection.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.1. Membres non-résidents

IL EST PROPOSÉ PAR Denyse Grant

APPUYÉ PAR Serge Mailloux

Que l'assemblée générale entérine les personnes suivantes aux postes suivants :

Robert Mackrous, président

Lyne Bisson, vice-présidente

Daniel Leblanc, trésorier

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.2. Membres résidents

Trois postes de membres résidents sont à élire. Deux de ces postes sont en fin de mandat et un poste est vacant.

Les locataires suivants proposent leur candidature pour combler les postes d'administrateur-e-s au sein du C.A. pour une période d'un an :

Mesdames Angela Leduc, Louise Gravel et Sylvie Chantal ainsi que Monsieur Gabriel Bissonnette

Les locataires présents sont invités à voter. Au terme de l'élection les candidat-es suivant-es sont élu-es par acclamation:

Louise Gravel

Sylvie Chantal

Gabriel Bissonnette

PROPOSÉ PAR Lyne Lambert

APPUYÉ PAR Céline Mathieu

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11. Nomination du comité exécutif

IL EST PROPOSÉ PAR Carl Desmarais

APPUYÉ PAR Marie-Pier Dupont

Que les personnes suivantes forment le comité exécutif :

Lyne Bisson

Gabriel Bissonnette
Lyne Lambert
Daniel Leblanc
Robert Mackrous
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

12. Période de questions

On souhaite que le C.A. se penche sur les adaptations universelles compte-tenu du vieillissement des personnes. Il est aussi question des soupers communautaires et du WI-FI dans les salles communautaires, sujet sur lequel le C.A. se penchera dans la prochaine année.

13. Clôture de l'assemblée

IL EST PROPOSÉ PAR Manon Beynard
APPUYÉ PAR Mario Laliberté
Que l'assemblée soit levée à 19 h 40.
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ÉTATS FINANCIERS 2015

RAPPORTS FINANCIERS AUDITÉS POUR L'EXERCICE 2015

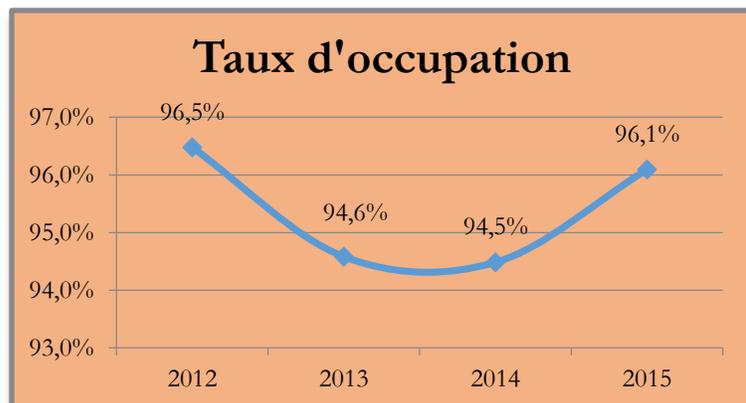
Dans le respect de ses obligations, la RÉ SAC a mandaté la firme de comptables professionnels agréés *Dumoulin Léonard & Touchette* pour la vérification de ses états financiers pour l'exercice 2015. Le conseil d'administration de la RÉ SAC a adopté les rapports financiers préparés par la firme. Nous déposons, lors de l'Assemblée générale d'aujourd'hui, les cinq rapports financiers audités.

Dans le présent rapport d'activité, nous communiquons uniquement une partie des informations. Il s'agit du cumulatif des états des résultats pour chacune des phases (incluant le volet de soutien communautaire). Les données financières contenues dans ce cumulatif des états des résultats, correspondent aux données contenues dans les rapports financiers audités.

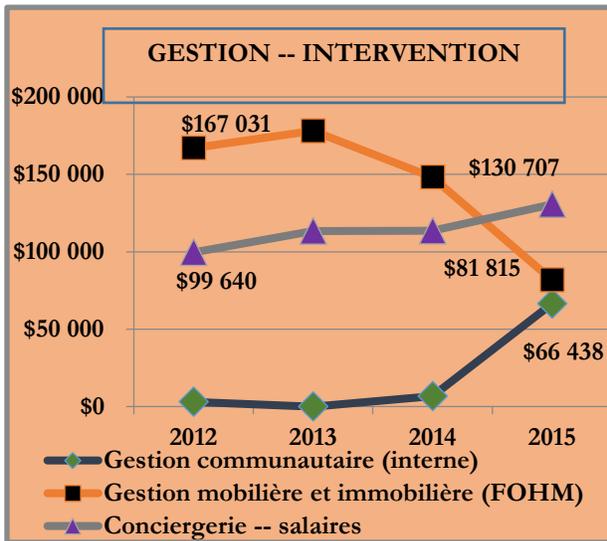
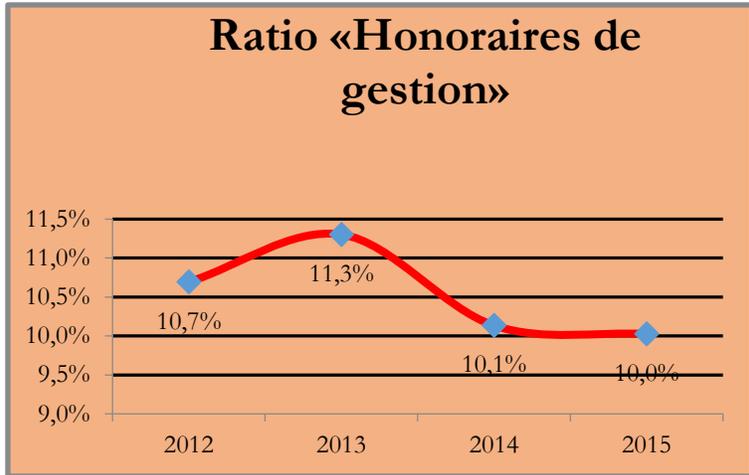
L'exercice 2015 se solde par un surplus de près de 30 000\$. Environ 80% de ce surplus provient du secteur *Soutien communautaire* et ce, en raison d'heures de travail d'intervention communautaire non comblées pendant une période de l'année. La RÉ SAC présente donc une situation financière équilibrée.

Quelques faits saillants.

Le taux d'occupation des loyers a connu une augmentation importante passant de 94,5% à 96,1%. Pour la pérennité de notre organisation, il est important de maintenir ce taux d'occupation le plus élevé possible.



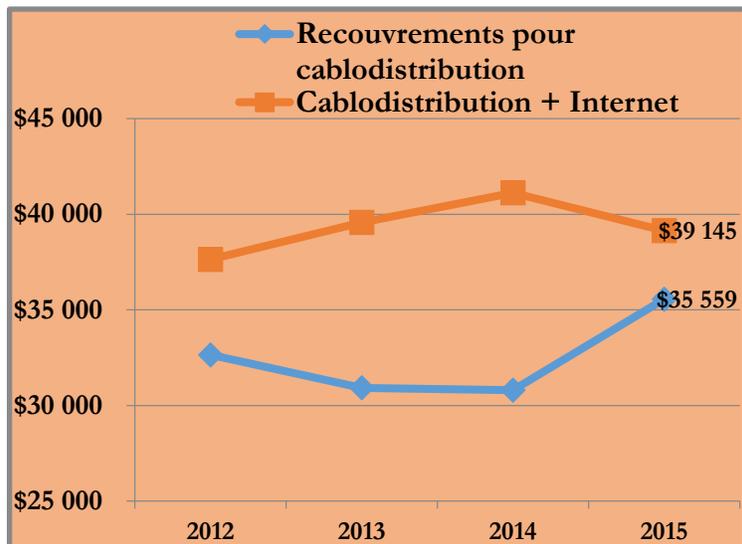
Le poids des frais de gestion a connu une baisse. La SHQ souhaite que le ratio des frais de gestion ne dépasse pas 10%. Ce ratio correspond au poids que représentent les frais occasionnés par la gestion immobilière et mobilière (montant versé à la FOHM) sur le total des revenus potentiels de loyers.



Lorsque nous regroupons les sommes d'argent consacrées à la gestion immobilière et mobilière (FOHM) et à l'intervention communautaire, nous constatons qu'il y a un déplacement entre la gestion assumée par la FOHM et la gestion interne. Nous avons également incorporé la courbe représentant les sommes correspondant à la rémunération des

concierges.

La RÉSAC souhaite que les dépenses liées à la câblodistribution et à l'accès au réseau internet soient totalement compenser par les recouvrements. Nous sommes sur la bonne voie.



LIGNE	CUMULATIF ÉTATS DES RÉSULTATS 2015 Vs 2014			31-12-2015
	PHASES I, II, III, IV, V, VI et Soutien communautaire			100,0%
	Postes	DONNÉES RÉELLES 2015	DONNÉES RÉELLES 2014	ÉCART
		C1	C2	C3 = (C1-C2)
	REVENUS (A)			
1	Loyers	472 471 \$	453 421 \$	19 050 \$
2	Supplément aux loyers	311 571 \$	284 949 \$	26 622 \$
3	Financement SHQ (contributions ajustements)	482 953 \$	564 370 \$	(81 417 \$)
4	Subventions de l'ASSS	90 666 \$	89 790 \$	876 \$
5	Recouvrements pour cablodistribution	35 559 \$	30 799 \$	4 760 \$
6	Location d'espaces	12 000 \$	11 436 \$	564 \$
7	Revenus d'intérêts + ristournes	4 438 \$	6 080 \$	(1 642 \$)
8	Réserves - utilisation	(194 \$)	2 \$	(196 \$)
9	Autres	24 521 \$	9 276 \$	15 245 \$
10	Total des Revenus (A)	1 433 985 \$	1 450 123 \$	(16 138 \$)
11	DÉPENSES (B)			
	ADMINISTRATION (C)			
14	Salaires et charges sociales - Interventions	66 438 \$	6 693 \$	59 745 \$
15	Honoraires de gestion	86 011 \$	152 361 \$	(66 350 \$)
16	Déplacements	2 204 \$	2 486 \$	(282 \$)
17	Télécommunications	2 745 \$	1 613 \$	1 132 \$
18	Cablodistribution + Internet	39 145 \$	41 126 \$	(1 981 \$)
19	Frais de bureau	9 745 \$	12 427 \$	(2 682 \$)
20	Intérêts et frais bancaires	1 553 \$	1 563 \$	(10 \$)
21	Frais d'audit	13 545 \$	14 001 \$	(456 \$)
22	Frais informatiques (contrat)	4 425 \$	6 586 \$	(2 161 \$)
23	Honoraires professionnels et frais légaux	3 644 \$	791 \$	2 853 \$
24	Cotisation à une Fédération	2 240 \$	2 185 \$	55 \$
25	Mauvaises créances - net	2 010 \$	(407 \$)	2 417 \$
26	Divers	322 \$	94 890 \$	(94 568 \$)
27	Sous-Total (C)	234 027 \$	336 315 \$	(102 288 \$)
	EXPLOITATION (D)			
29	Salaires et charges sociales - Conciergerie	130 707 \$	113 555 \$	17 152 \$
30	Entretien et réparations	186 686 \$	201 027 \$	(14 341 \$)
31	Déneigement	3 045 \$	2 462 \$	583 \$
32	Énergie	132 931 \$	140 993 \$	(8 062 \$)
33	Impôt foncier municipal et scolaire	119 258 \$	115 374 \$	3 884 \$
34	Assurances	40 655 \$	39 927 \$	728 \$
35	Services à la clientèle	12 105 \$	10 305 \$	1 800 \$
36	Sous-Total (D)	625 387 \$	623 643 \$	1 744 \$
	FINANCEMENT (E)			
38	Intérêts sur la dette à long terme - Organisme	117 798 \$	123 094 \$	(5 296 \$)
39	Intérêts sur la dette à long terme - SHQ	88 684 \$	97 223 \$	(8 539 \$)
40	Amortissements	258 940 \$	267 276 \$	(8 336 \$)
41	Sous-Total (E)	465 422 \$	487 593 \$	(22 171 \$)
	REMBOURSEMENT DETTE À LONG TERME (F)			
43	Capital - Organisme	79 675 \$	76 791 \$	2 884 \$
44	Capital - SHQ	0 \$	0 \$	0 \$
45	Sous-Total (F)	79 675 \$	76 791 \$	2 884 \$
46	TOTAL DES DÉPENSES (B)	1 404 511 \$	1 524 342 \$	(119 831 \$)
47	SURPLUS (DÉFICIT) Sans considérer les «RÉSERVES»	29 474 \$	(74 219 \$)	
48	SURPLUS (DÉFICIT) En considérant les «RÉSERVES»	29 055 \$	43 106 \$	
	RÉSERVES : AFFECTATIONS INTERNES (G)			
51	Contributions (Redressements)- Réserve immobilière	419 \$	(42 294 \$)	42 713 \$
52	Contributions (Redressements) - Réserve mobilière	0 \$	(11 771 \$)	11 771 \$
53	Contributions (Redressements) - Réserve hypothécaire	0 \$	(63 260 \$)	63 260 \$
54	Autres (précisez)	0 \$	0 \$	0 \$
55	Sous-Total (G)	419 \$	(117 325 \$)	117 744 \$

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2015

BILAN DE LA GESTION IMMOBILIÈRE

Tout au long de l'année, de nombreuses réparations ont été effectuées sur l'ensemble des logements de la RESAC telles que :

- Travaux de plomberie : réparation de fuite, changement de robinet, réfection de joints de lavabos et de douches...
- Travaux électriques : remplacement de thermostats, de calorifères, changement d'éléments de poêle de cuisine
- Travaux de serrurerie : ouverture de portes suite à de nombreuses pertes de clés
- Traitements pour l'extermination des punaises

De plus, une inspection des logements a été effectuée au cours de l'année 2015, afin de prévenir une détérioration prématurée des logements et d'aider les locataires qui éprouveraient de la difficulté dans l'entretien de leur milieu de vie à recevoir le soutien adéquat.

Travaux majeurs effectués en 2015

Phase 1, rue Garnier :

- Réfection des planchers et des murs des corridors et cage d'escalier
- Mise à niveau du système alarme incendie

Phase 2, rue De La Roche :

- Remplacement du mécanisme de ventilation du vide sanitaire et de la salle électrique
- Mise à niveau du système alarme incendie

Phase 3, rue Chambord

- Remplacement des escaliers, balustrades et rampes à l'arrière
- Mise à niveau du système alarme incendie

Phase 4, rue Papineau :

- Clôture en bloc de ciment autour du jardin
- Remplacement des planchers dans 3 logements
- Remplacement des planchers flottants des corridors en plancher de vinyle

Phase 5, rue Laval :

- Réfection des logements vacants
- Remplacement de quelques lits escamotables par des bases de lit en métal
- Remplacement de matelas et frigos

Phase 6, avenue Mont Royal :

- Changement de la pompe circulaire de la salle à chauffe-eau

BILAN DU SOUTIEN COMMUNAUTAIRE

L'année 2015 est une année remplie de rebondissements au niveau du soutien communautaire. Nous avons connu l'arrivée et le départ de l'intervenant communautaire, ce qui a eu pour effet de réduire le nombre d'activités communautaires. Se sont ajoutées à l'équipe, deux stagiaires en technique de travail social du CÉGEP Marie-Victorin, l'une pour la session d'hiver, Madame Kelita Pavret, et l'autre, madame Tabitha Mishiki, qui a pu rapidement mettre à profit ses compétences en intervention dès le mois de septembre, vu le départ inattendu de l'intervenant communautaire. Nous la remercions d'ailleurs pour son engagement.

Voici donc une liste des activités collectives ayant eu lieu en 2015 :

- ✦ Des soupers communautaires mensuels invitant les locataires de toutes les phases
- ✦ Des rencontres café-beignets hebdomadaires dans chacun des milieux en alternance
- ✦ Des assemblées de prévention et de sensibilisation sur la problématique des punaises dans les 6 phases
- ✦ Le soutien et l'accompagnement dans l'aménagement de jardins

- ✦ Dix repas communautaires-rue De La Roche
- ✦ Des rencontres ayant comme thématique les ressources alimentaires animées par la stagiaire
- ✦ L'assemblée générale annuelle
- ✦ Un souper de Noël au restaurant-école de l'ITHQ auquel participaient 35 locataires

Tout au long de l'année, en plus des différentes activités réalisées avec les locataires, le soutien communautaire permet aussi beaucoup de visites, de rencontres et d'interventions individuelles auprès des locataires. Que ce fut lors de l'arrivée 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 était là pour transmettre des informations, des conseils, des références vers des ressources, des accompagnements, des médiations dans certains cas, etc. Il a reçu les plaintes et demandes d'aide et évalué les interventions à poser.

L'intervenant en soutien communautaire à la RESAC s'est occupé aussi de la sélection des demandeurs de logements et des demandes de changements de logements. Il a répondu 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'est occupé aussi de la mise à jour des trois listes d'attente.

L'intervenant en soutien communautaire a travaillé aussi de façon complémentaire aux activités de gestion immobilière lors d'interventions d'extinctions afin d'informer les locataires sur les démarches à réaliser et, au besoin, les a encadré 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 EN 2015

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**

C₂ 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 2016

Phase VII

- Obtenir l'engagement définitif
- Élaborer et signer un protocole de partenariat avec l'Itinéraire
- Élaborer la procédure de sélection des nouveaux locataires

Phase VIII

- Poursuivre 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
- Terminer la mise en œuvre du site web de la RESAC

Gestion locative

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

Développement social et communautaire

- Élaborer et définir un plan d'action triennal en soutien communautaire
- Poursuivre le développement du réseautage avec les partenaires sociocommunautaires locaux
- Aménager le bureau de la rue Laval
- Terminer l'aménagement de la salle communautaire de la rue Papineau
- Organiser des ateliers de cuisine collective et de résolution de conflit avec des organismes partenaires
- Poursuivre la recherche de financement

Gestion immobilière

Phase 1, rue Garnier :

- Réparer et repeindre la clôture avant
- Remplacer le coupe son sur toutes les portes des logements
- Rénover en entier le logement vacant

Phase 2, rue de La Roche

- Refaire les joints de scellant des balcons avant et arrière
- Colmater les joints d'allèges
- Retirer toute la rouille des balcons et repeindre
- Remplacer le coupe son sur toutes les portes des logements

Phase 3, rue Chambord :

- Remplacer le coupe son sur toutes les portes des logements
- Remplacer les panneaux d'acrylique de la marquise, nettoyer la rouille et peindre

Phase 5, rue Laval :

- Réparation des fenêtres défectueuses
- Remplacement de plancher dans 3 logements

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

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Membres-extérieurs (communauté)

- ✦ M. Robert Mackrous, président
- ✦ Mme Lyne Bisson, vice-présidente
- ✦ M. Daniel Leblanc trésorier
- ✦ Mme Lyne Lambert, *Fin de mandat*
- ✦ Mme Céline Mathieu, *Fin de mandat*
- ✦ Mme Anik Gagnon, *Fin de mandat*

Membres-locataires

- ✦ M. Gabriel Bissonnette, secrétaire *Fin de mandat*
- ✦ Mme Louise Gravel, administratrice *Fin de mandat*
- ✦ Mme Sylvie Chantal, administratrice *Fin de mandat*

En souvenir d'un ami...

C'est avec une profonde tristesse que les membres des Habitations du Réseau de l'Académie ont appris le décès de Monsieur Jean Brien au printemps 2016, suite à un long combat contre le cancer.

Jean aura 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 et la FOHM.

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

Nous avons été nombreux et nombreuses à apprécier ses qualités et nous souviendrons toujours de lui comme un être engagé et un bon vivant.

Nous te remercions pour tout Jean !



RESAC

.....
LES HABITATIONS DU RÉSEAU DE L'ACADÉMIE