



RAPPORT ANNUEL 2016

Les Habitations du Réseau de l'Académie

RESAC

LES HABITATIONS DU RESEAU DE L'ACADEMIE

TABLE DES MATIÈRES

Mot du président	4
Qui sommes-nous ?	6
Un peu d'histoire	
Notre mission, notre approche	
Notre parc immobilier	
Le conseil d'administration	9
L'équipe de travail	10
Les comités	11
Les locataires	12
Rapport financier	13
Bilan de la gestion immobilière	20
Bilan de la gestion locative	21
Bilan de la gestion sociale et communautaire	22
Représentations et partenariats	25
Perspectives 2017	26

MOT DU PRÉSIDENT

2016, une année de transformation

Fiers de l'évolution de notre organisme, les membres du conseil d'administration des Habitations du Réseau de l'Académie vous présentent le rapport annuel 2016.

Toujours engagés dans la poursuite de la mission, les personnes œuvrant au sein du conseil d'administration se sont réunies à de nombreuses occasions : 8 rencontres du CA, 8 rencontres du comité exécutif, 3 rencontres du comité d'analyse biopsychosociale, 2 rencontres du comité de réflexion sur le rapatriement de certains services et 3 rencontres du comité de sélection et d'entrevues.

Chacune de ces rencontres fut l'occasion de prendre des décisions et d'échanger sur notre objectif fondamental, soit celui de permettre à des personnes de connaître une stabilité résidentielle et ainsi prendre leur place dans la cité.

Une équipe en transition

Débutant sous la coordination de Madame Jasmine Montplaisir, l'année 2016 s'est poursuivie avec Madame Manon Blanchard. En effet, Jasmine nous quittait en mars pour des raisons familiales et personnelles. Ayant participé depuis longtemps aux activités de notre organisme, nous tenons à la remercier pour toute sa ferveur et son engagement.

Ainsi donc, notre équipe fut dès les premiers mois de 2016, composée de Manon Blanchard et ElysaBeth Garant, intervenante en soutien communautaire. Nous saluons leur rapidité à intégrer leurs fonctions. Appuyées de notre équipe déjà en place soit, Marcel Montreuil, Carmina Perez et Marc-Aurèle Jocelyn, elles ont pu prendre le relais et apporter leurs couleurs. Finalement, nous remercions ElysaBeth Garant qui nous a quittés en fin d'année.

Des projets d'envergure

La phase VII

L'année 2016 a vu poindre au coin des rues Papineau et Ontario, notre projet de quatorze (14) logements en partenariat avec L'Itinéraire. Satisfaits de notre expérience précédente sur la rue Laval, nos deux organismes ont élaboré une entente de collaboration et se sont préparés à l'accueil de nouveaux locataires dont sept (7) camelots de L'Itinéraire pour le mois de juillet 2017.

La phase VIII

Conscients des besoins de logements communautaires pour les familles, nous avons poursuivi avec Atelier Habitation Montréal, nos démarches pour le développement d'un projet AccèsLogis.

Un site Internet

Décision de l'année 2015, la conception d'un site Internet s'est poursuivie en 2016. Un tel outil aura comme avantage d'informer la population et surtout de faciliter la collaboration avec nos nombreux partenaires communautaires, de la santé et des services sociaux. Dès 2017, requérants et requérantes seront conviés à l'adresse www.resac.org

L'engagement, gage de changement

Enfin, 2016 fut une année témoin de l'importance du financement adéquat du logement social et du soutien communautaire. Toute la créativité, les meilleures intentions, toute l'énergie déployée pour développer du logement social et communautaire resteront précaires si les budgets qui y sont octroyés demeurent inadéquats.

Nous tenons à remercier toutes les personnes qui ont mis encore cette année leur temps, leurs convictions et leur expérience dans les activités de notre organisme. Ce sont des locataires et des membres de la communauté, qui ont apporté leur soutien dans des circonstances diverses, dans les activités communautaires, les comités de travail, les conseils à l'équipe nouvellement en place. Sans vous, les Habitations du Réseau de l'Académie ne seraient ce qu'elles sont maintenant.

Robert Mackrous, président
Pour le conseil d'administration

QUI SOMMES-NOUS ?

Un peu d'histoire

La corporation La Résidence de l'Académie (RESAC) est mise sur pied en 1986 à l'initiative de M. Yves Girard, organisateur communautaire du CLSC du Plateau Mont-Royal. M. Girard est impliqué dans le réseau des intervenants des quartiers centraux de Montréal qui sont préoccupés par la situation des chambreurs. Ces intervenants, regroupés autour de la Table de concertation des maisons de chambres, tentent depuis plusieurs années d'alerter les pouvoirs publics sur la dégradation du parc de maisons de chambres à Montréal et sur la situation des personnes qui y vivent.

À l'approche de l'Année internationale du logement des sans-abri, de nouvelles ouvertures dans les programmes de logements sociaux permettent aux intervenants impliqués d'initier des projets subventionnés de rénovation et de construction de maisons de chambres et d'immeubles à petits appartements. C'est dans ce contexte que la Résidence de l'Académie développe son premier projet, la réhabilitation d'une ancienne résidence de la communauté religieuse de l'Académie des sœurs des Saints-Anges, en dix-huit studios et accueille les premiers locataires en 1988, sur la rue Garnier.

La clientèle de la première maison est assez représentative des chambreurs. Il s'agit très majoritairement d'hommes, dont la moyenne d'âge est d'environ 50 ans. Tous sont prestataires de la Sécurité du revenu, de la Régie des rentes du Québec ou sont pensionnés. Certains ont de sérieux problèmes de consommation d'alcool. On retrouve aussi quelques personnes plus jeunes et quelques femmes qui se distinguent des autres locataires par le fait qu'elles présentent des troubles de santé mentale sévères. Ces personnes qui apparaissent plus vulnérables à la culture et aux conditions du marché locatif privé, semblent profiter particulièrement des avantages que leur procure un logement à la Résidence de l'Académie. Elles stabilisent leurs fragiles acquis et développent des projets de vie. Bref, ces citoyennes et citoyens acquièrent du pouvoir sur leur vie et sur leur habitat.



Confiants et témoins des bienfaits d'un logement adéquat, les membres du conseil d'administration choisissent de poursuivre le développement de l'organisme en acquérant, rénovant et en construisant d'autres immeubles. En 2003, la Résidence de l'Académie est propriétaire de quatre maisons où logent maintenant 75 personnes. Ainsi, l'organisme confirme et solidifie sa mission.

Entre 2007 et 2010, les avenues Laval et Mont-Royal accueillent les nouveaux locataires de l'organisme. Dès lors, ce sont 156 personnes qui trouvent un chez-soi aux Résidences de l'Académie. La maison de l'avenue Laval par sa structure et sa typologie devient rapidement la porte d'entrée de la RESAC. La maison de l'avenue Mont-Royal, s'adressant aux personnes à risque d'itinérance et âgées de 60 ans et plus est sollicitée et atteint rapidement un taux de vacance qui frôle le 0%.

C'est en 2013, afin de satisfaire des exigences gouvernementales, que l'organisme devient Les Habitations du Réseau de l'Académie. Fiers de leurs réalisations, les administrateurs et administratrices ont déjà d'autres projets en cours.

Notre mission, notre approche

Tout en visant prioritairement la stabilité résidentielle, la spécificité d'un organisme comme Les Habitations du Réseau de l'Académie est de proposer à ses locataires d'habiter un milieu valorisant le développement d'une vie communautaire dynamique et inclusive.

Nous considérons le logement comme un déterminant de la santé qui répond aux besoins primordiaux de sécurité, d'intimité et d'identité d'une personne. Nous estimons celui-ci comme étant indispensable à l'épanouissement d'une personne. La vie communautaire, aussi simple soit-elle transforme le logement en tremplin de vie. C'est pourquoi nous encourageons et appuyons les initiatives communautaires et citoyennes de nos locataires.

Notre approche est **citoyenne**. Nous abordons les locataires comme des citoyens et citoyennes à part entière, avec des responsabilités et des droits.

Il n'y a pas d'âge pour apprendre. Chaque expérience mérite d'être considérée comme une occasion de changement. C'est ainsi que nous échangeons sur la vie de groupe, le bon voisinage, les difficultés individuelles, la réalité au quotidien. C'est **l'éducation populaire**

Chaque personne a des forces et des compétences. Nous y croyons et faisons en sorte qu'elle réussisse à prendre la place qu'elle désire occuper et **développe son pouvoir d'agir**.

NOTRE PARC IMMOBILIER



5006, RUE GARNIER
18 LOGEMENTS



4318, RUE DE LAROCHE
15 LOGEMENTS



4525, RUE CHAMBORD
18 LOGEMENTS



4815 AU 4827, AVENUE PAPINEAU
24 LOGEMENTS



3732 AU 3748, AVENUE LAVAL
57 LOGEMENTS



2432, AVENUE DU MONT-ROYAL E.
24 LOGEMENTS

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION



Robert Mackrous
Membre de la communauté
Président



Lyne Bisson
Membre de la communauté
Vice-présidente



Daniel Leblanc
Membre de la communauté
Trésorier



Anik Gagnon
Membre de la communauté
Administratrice



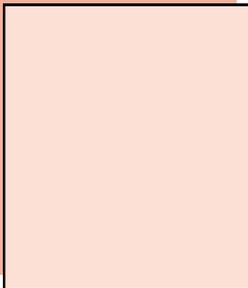
Louise Gravel
Membre locataire
Secrétaire



Céline Mathieu
Membre de la communauté
Administratrice



Sylvie Chantal
Membre locataire
Administratrice



Poste non comblé
Membre locataire
9



Lyne Lambert
Membre de la communauté
Secrétaire-substitut

L'ÉQUIPE DE TRAVAIL

Le personnel des Habitations du Réseau de l'Académie est composé de personnes offrant des services très variés. Toutefois, une particularité les distingue, le souci d'établir des relations humaines de qualité. En 2016, les locataires recevaient les services de :



Manon Blanchard
Coordonnatrice au
soutien
administratif, à la
gestion locative,
sociale et
communautaire



Angélique Idiart
Gestionnaire
immobilière de la
FOHM



Elysa Garant
Intervenante en
soutien
communautaire



Carmina Perez
Concierge des
phases 3, 4 et 6



Marc-Aurèle Jocelyn
Agent responsable des
réparations



Marcel Montreuil
Concierge des
phases 1, 2 et 5

Comité exécutif

Robert Mackrous, Daniel Leblanc, Louise Gravel, Lyne Bisson, Lyne Lambert, Angélique Idiart et Manon Blanchard.

Comité de sélection et d'entrevues

Céline Mathieu, Lyne Lambert, Lyne Bisson, Adrien Sansregret, Elysabeth Garant et Manon Blanchard

Comité d'analyse biopsychosociale

Céline Mathieu, Lyne Bisson, Lyne Lambert, Adrien Sansregret, Elysabeth Garant et Manon Blanchard

Comité des finances

Daniel Leblanc, Robert Mackrous et Céline Mathieu

Comité de suivi de chantier de la phase VII

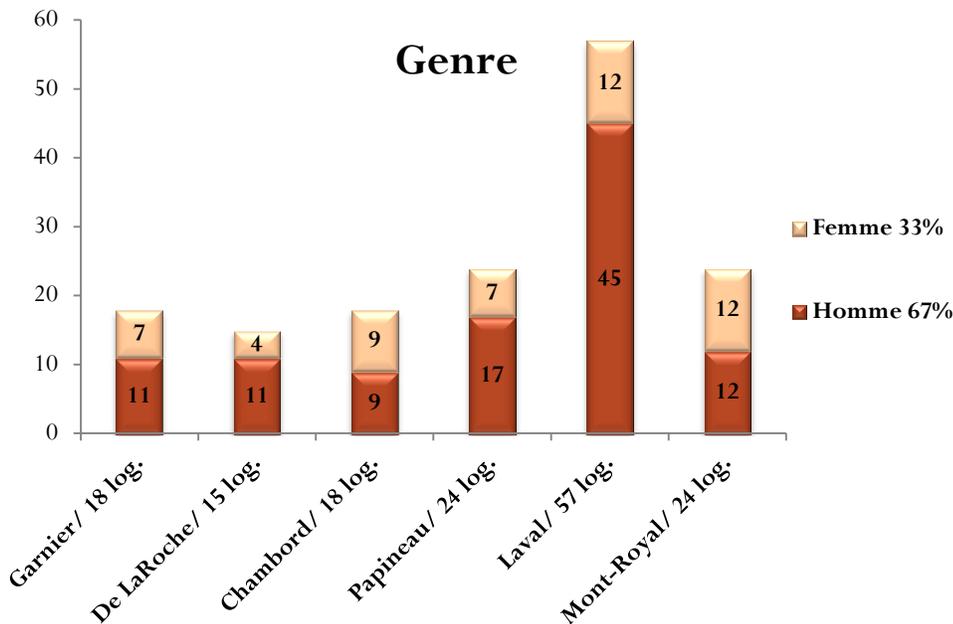
Daniel Leblanc, Robert Mackrous et Anik Gagnon

Comité de travail sur le rapatriement des services

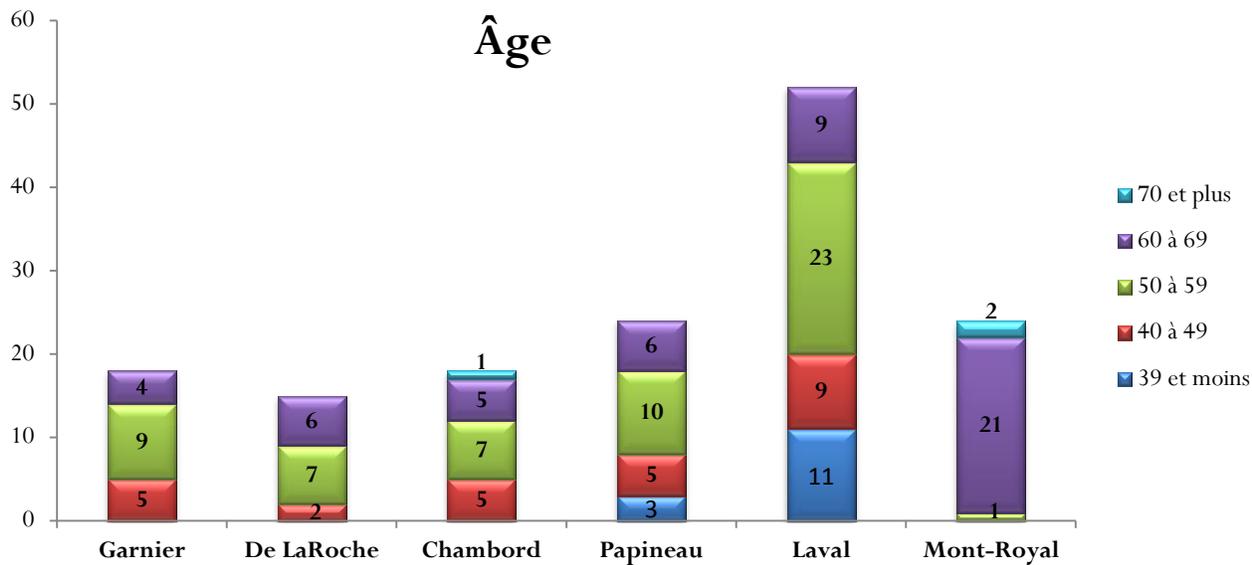
Daniel Leblanc, Lyne Bisson, Céline Mathieu et Manon Blanchard

LES LOCATAIRES

Qui sont les locataires?



Voici quelques aspects
du portrait socio-
démographique des
locataires des
Habitations du Réseau
de l'Académie en 2016



RAPPORT FINANCIER

Dans le respect de ses obligations, la RÉ SAC a mandaté la firme de comptables professionnels agréés *Dumoulin Léonard & Touchette* pour la vérification de nos états financiers pour l'exercice 2016. 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'activités, nous communiquons une partie seulement des informations financières. Par contre, un exemplaire complet des rapports financiers annuels audités signés par monsieur Stéphane Dumoulin, comptable professionnel agréé, est disponible pour consultation. Les données financières contenues dans ce rapport annuel correspondent aux données des rapports financiers annuels audités et sont présentées à travers un cumulatif des états financiers de l'ensemble de nos composantes (Phase I à VI ainsi que le soutien communautaire).

L'exercice 2016 se solde par un surplus de 56 818\$. Comme l'an dernier, toutes les composantes sont en équilibre ou en léger surplus (Phase I à Phase VI, ainsi que la composante «Soutien communautaire»). Le tableau suivant permet de suivre l'évolution du surplus (ou déficit) par composante :

	SURPLUS (DÉFICIT)				
	2012	2013	2014	2015	2016
SOUTIEN COMMUNAUTAIRE	(9 886 \$)	(832 \$)	5 690 \$	22 540 \$	12 486 \$
PHASE I-II-III (51 logis)	0 \$	0 \$	4 898 \$	0 \$	0 \$
PHASE IV (24 logis)	15 666 \$	20 034 \$	(26 380 \$)	4 572 \$	12 502 \$
PHASE V (57 logis)	67 745 \$	53 802 \$	(3 414 \$)	1 308 \$	14 644 \$
PHASE VI (24 logis)	37 129 \$	16 863 \$	12 294 \$	635 \$	17 186 \$
PHASE VII (14 logis)					
CUMULATIF	110 654 \$	89 867 \$	(11 809 \$)	29 055 \$	56 818 \$

Le cumulatif des états des résultats se trouve à la page suivante.

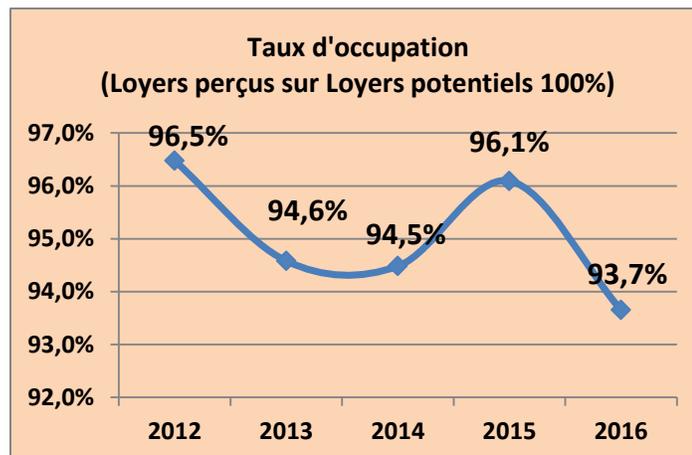
LIGNE	RÉSAC -- CUMULATIF ÉTATS DES RÉSULTATS		
	PHASES I, II, III, IV, V, VI et Soutien communautaire		
	Postes	DONNÉES RÉELLES 2015	DONNÉES RÉELLES 2016
		C4	C5
1	Loyers potentiels (156 logis)	815 923 \$	859 066 \$
2	Taux d'occupation	96,09%	93,65%
3	Ratio «Honoraires de gestion» (L19/(L1))	9,8%	9,5%
5	REVENUS (A)		
7	Loyers	472 471 \$	463 192 \$
8	Supplément aux loyers	311 571 \$	341 340 \$
9	Financement SHQ (contributions ajustements)	554 966 \$	558 315 \$
10	Subventions de l'ASSS	90 666 \$	91 710 \$
11	Recouvrements pour câblodistribution	35 559 \$	41 033 \$
12	Location d'espaces	16 000 \$	18 730 \$
13	Revenus d'intérêts + ristournes	4 438 \$	1 306 \$
14	Réserves - utilisation	(613 \$)	(139 \$)
15	Autres	20 521 \$	7 211 \$
16	Total des Revenus (A)	1 505 579 \$	1 522 698 \$
17	DÉPENSES (B)		
18	ADMINISTRATION (C)		
19	Salaires et charges sociales - Interventions	66 438 \$	81 793 \$
20	Honoraires de gestion	79 767 \$	81 620 \$
21	Déplacements	0 \$	0 \$
22	Télécommunications	2 745 \$	3 216 \$
23	Frais / Câblodistribution + Internet	39 145 \$	36 860 \$
24	Frais de bureau + Formation	12 172 \$	8 472 \$
25	Intérêts et frais bancaires	1 553 \$	1 859 \$
26	Frais d'audit	15 645 \$	16 115 \$
27	Créances irrécouvrables - net	2 010 \$	7 303 \$
28	Frais informatiques (contrat)	4 425 \$	3 649 \$
29	Services à la clientèle + act. Communautaires	12 105 \$	13 066 \$
30	Cotisation à une Fédération	1 034 \$	1 027 \$
31	Divers (Frais légaux, Radiation; etc)	3 966 \$	1 719 \$
32	Sous-Total (C)	241 005 \$	256 699 \$
33	CONCIERGERIE /ENTRETIEN (D)		
34	Salaires et charges sociales - Conciergerie	130 707 \$	127 225 \$
35	Déplacements	2 204 \$	2 729 \$
36	Fourniture, matériaux, etc	65 512 \$	55 293 \$
37	Entretien des systèmes	20 536 \$	17 431 \$
38	Frais contrats extermination	10 851 \$	10 717 \$
39	Honoraires Système d'urgence	4 144 \$	4 027 \$
40	Déneigement	3 045 \$	2 200 \$
41	Frais de CS -- travaux majeurs	8 995 \$	9 102 \$
42	Sous-Total (D)	245 994 \$	228 724 \$
43	ÉNERGIES TAXES ASSURANCES (E)		
44	Énergie	132 931 \$	130 705 \$
45	Impôt foncier municipal et scolaire	119 258 \$	121 597 \$
46	Assurances	40 655 \$	43 540 \$
47	Sous-Total (E)	292 844 \$	295 842 \$
48	REMPLACEMENT, MODERNISATION, AMÉLIORATION (F)		
49	Immeubles + Bâtiments	79 571 \$	56 145 \$
50	Honoraire professionnel	0 \$	0 \$
51	Sous-Total (F)	79 571 \$	56 145 \$
52	FINANCEMENT (G)		
53	Intérêts sur la dette à long terme - Organisme	117 798 \$	100 131 \$
54	Intérêts sur la dette à long terme - SHQ	88 684 \$	71 739 \$
55	Amortissements	330 953 \$	371 116 \$
56	Sous-Total (G)	537 435 \$	542 986 \$
57	REMBOURSEMENT DETTE À LONG TERME (H)		
58	Capital - Organisme	79 675 \$	85 484 \$
59	Capital - SHQ	0 \$	0 \$
60	Sous-Total (H)	79 675 \$	85 484 \$
61	TOTAL DES DÉPENSES (B)	1 476 524 \$	1 465 880 \$
62	SURPLUS (DÉFICIT) Sans considérer les «RÉSERVES»	29 055 \$	56 818 \$
63	SURPLUS (DÉFICIT) En considérant les «RÉSERVES»	29 055 \$	56 818 \$

Quelques faits saillants

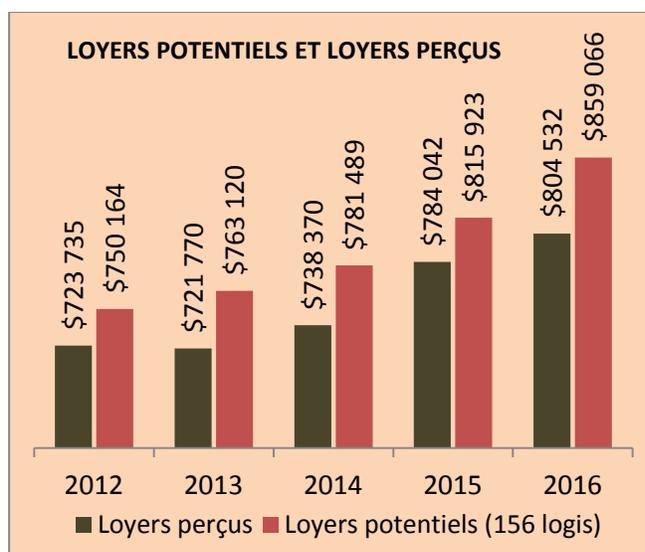
Taux d'occupation

Le taux d'occupation des logements a chuté de manière significative en 2016 passant de 96,1% à 93,7%. Un taux d'occupation de 93,7% signifie que 10 de nos 156 logis ne sont pas loués sur une base annuelle.

Comme l'illustre le tableau présentant les résultats par phases, cette baisse est essentiellement liée au nombre plus élevé de loyers vacants à la Phase V. Le taux d'occupation pour la Phase V est passé de 89,2% à 83,7%, atteignant ainsi le plus bas taux d'occupation depuis 2012.



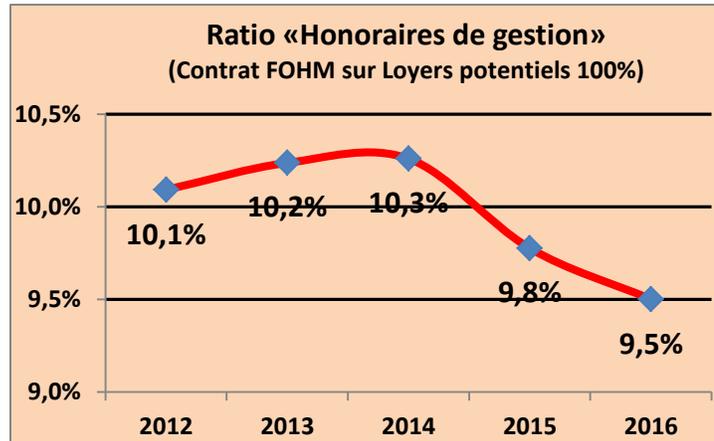
	TAUX D'OCCUPATION				
	2012	2013	2014	2015	2016
PHASE IV (24 logis)	100,0%	96,2%	100,0%	100,0%	99,1%
PHASE V (57 logis)	90,3%	86,9%	84,4%	89,2%	83,7%
PHASE VI (24 logis)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,5%
PHASE VII (14 logis)					
CUMULATIF	96,5%	94,6%	94,5%	96,1%	93,7%



Le tableau ci-contre permet de constater l'écart qui existe entre les loyers perçus (incluant le supplément au loyer) et les loyers potentiels (i.e. en situation idéale où tous les logis sont loués). Plus le taux d'occupation est bas, plus l'écart est grand. En 2016, si la totalité de nos logis avaient été loués durant toute l'année, les revenus auraient totalisé 859 066\$. Mais dans les faits, un certain nombre de logis ont été vacants durant plusieurs mois, d'où l'écart de 54 534\$ entre les loyers perçus et les loyers potentiels.

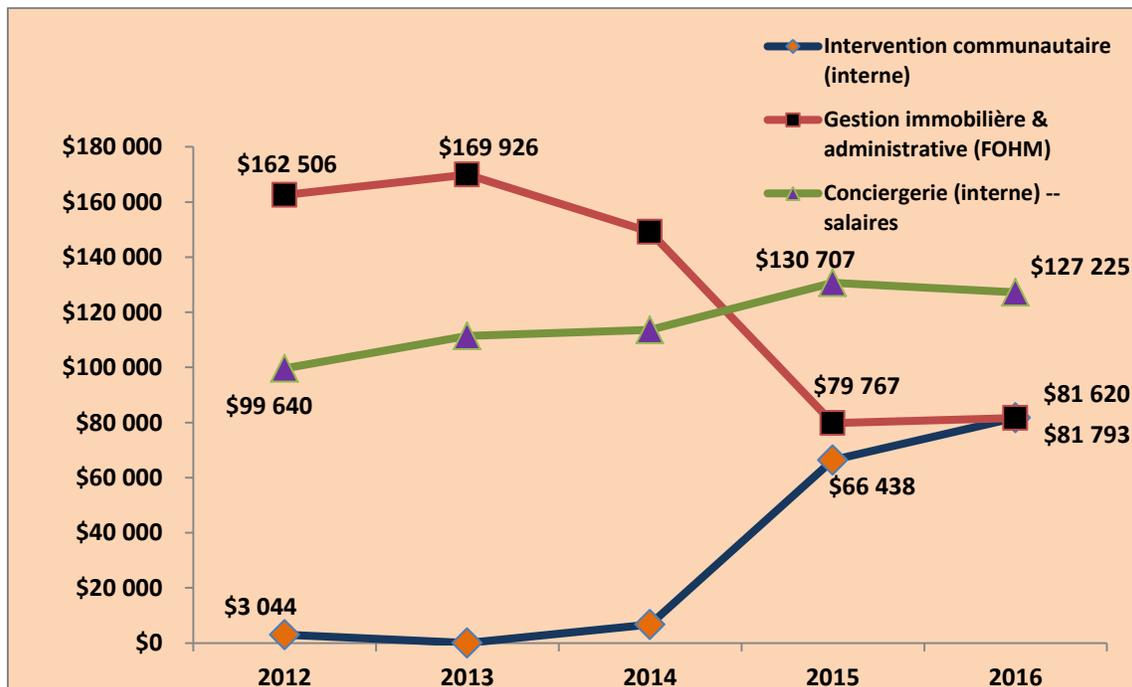
Taux de gestion

Depuis 2014, le poids des frais de gestion (immobilière et administrative) connaît 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 la gestion administrative sur le total des revenus potentiels de loyers.



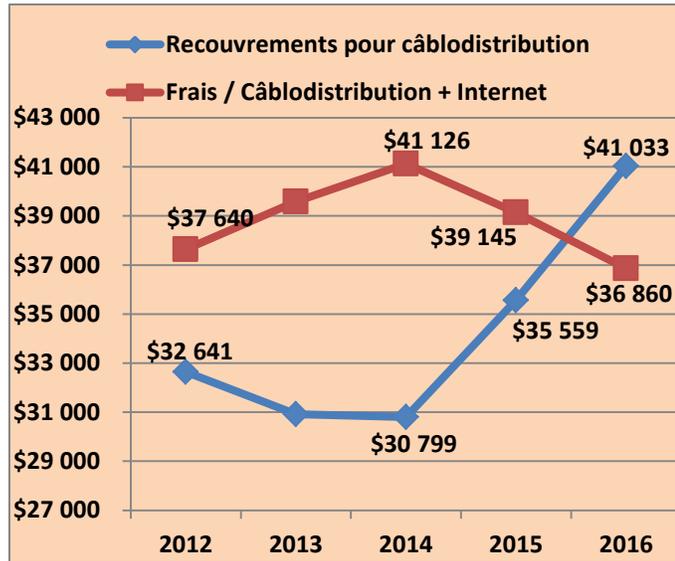
Ressources humaines (Salaires et Contrats)

Lorsque nous regroupons les sommes d'argent consacrées à la gestion immobilière et administrative (FOHM) et celles consacrées 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.



Câblodistribution et Internet

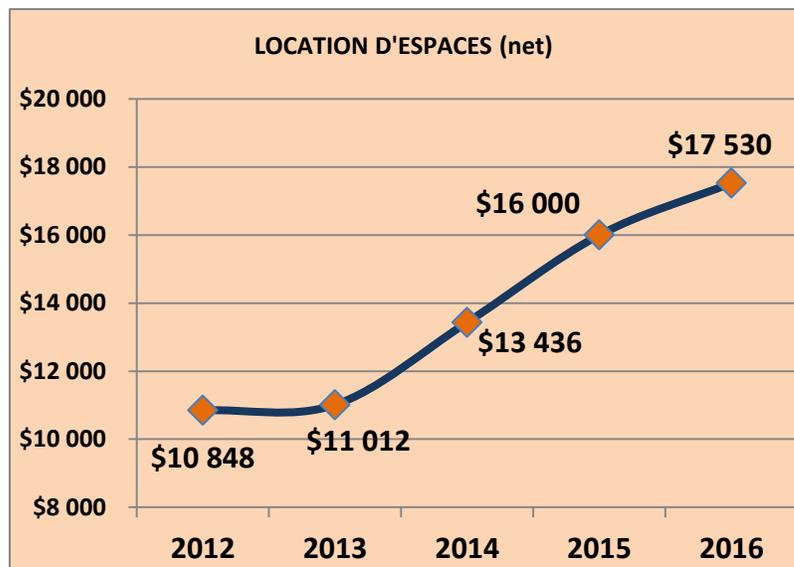
Depuis le début, la mise en place de ces services occasionne un déficit. En 2014, l'écart entre les coûts et les recouvrements était de 10 327\$. Le souhait du conseil d'administration de la RÉSAC est que les frais occasionnés par la disponibilité de la câblodistribution et du réseau internet dans les salles communautaires soient entièrement couverts par les



recouvrements fait auprès des locataires. Il convient de rappeler que le temps consacré à la gestion de ce dossier par le personnel de la RÉSAC (ou FOHM) n'est pas considéré dans le total des coûts. La politique mise en place par la RÉSAC lui a permis d'atteindre cet objectif. Notre prochain défi sera de maintenir l'équilibre entre les coûts et les recouvrements.

La location d'espaces

Afin d'améliorer nos capacités à développer le soutien communautaire (volet social) auprès des locataires de nos immeubles, nous valorisons la location d'espaces ne pouvant être utilisés comme logement. Le graphique qui suit présente les revenus que génèrent ces locations. De 2012 à 2016,



les revenus de location sont passés de 10 848\$ à 17 530\$, une augmentation de 61,6%.

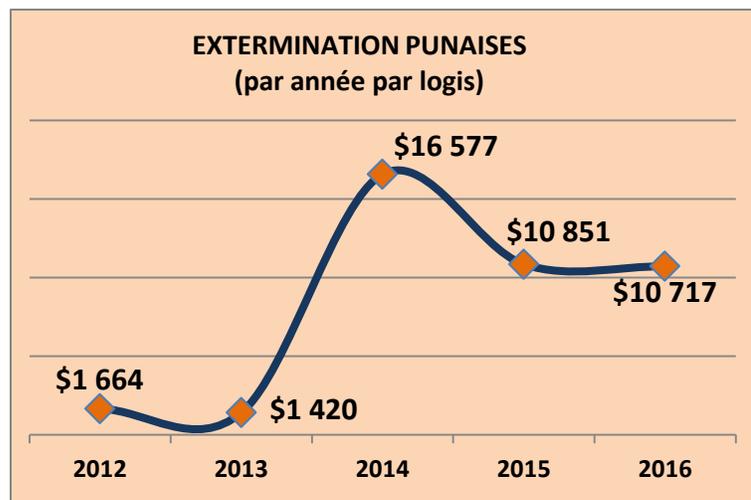
Les activités communautaires

Le budget consacré à l'organisation de diverses activités s'adressant aux locataires est passé de 11 692\$\$ à 13 066\$, une augmentation de 37% en 4 ans. En 2016, sur le 13 066\$, 6 728\$ provenait des Phases I à VI. Le reste des fonds provenait de sources de financement propre au volet Soutien communautaire (ex : subvention du MSSS, revenus de location d'espaces, etc.).



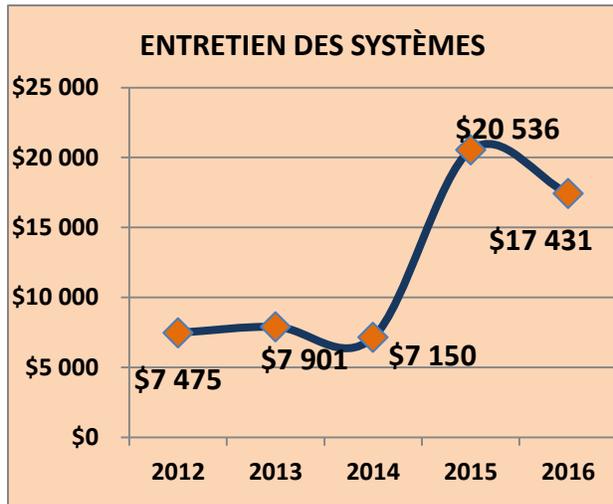
La lutte contre les punaises

En 2012 et 2013, la RÉ SAC consacrait annuellement 1 540\$ à la lutte contre les punaises. Durant les trois derniers exercices, cette moyenne a grimpé à 12 715\$. Une augmentation considérable, mais une dépense incontournable.



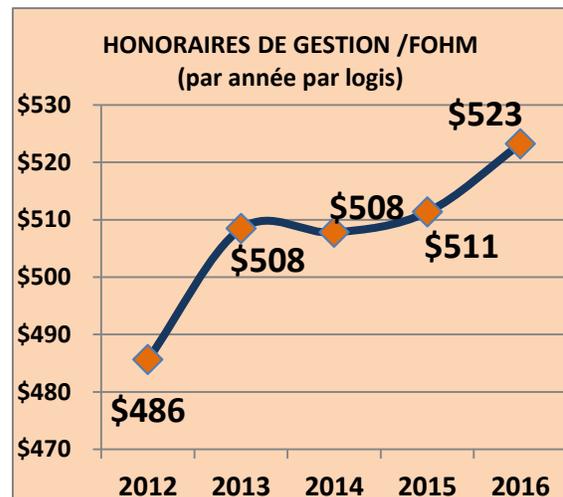
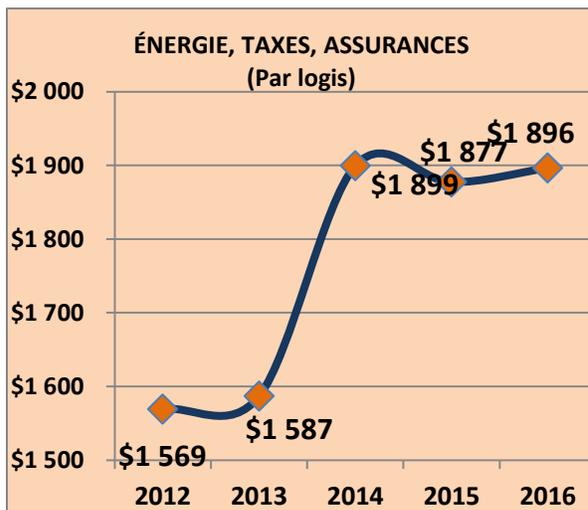
L'entretien des systèmes

Les frais de réparation et les contrats pour l'entretien de nos systèmes (ascenseurs, système incendie, ventilation, etc.) ont connu une augmentation considérable dans les dernières années. La moyenne pour 2012- 2013 et 2014 était de 7,509\$. Elle est de 18,984\$ pour 2015 et 2016, soit une augmentation de 135%! La nouvelle réglementation sur les systèmes incendies (nécessité d'avoir une ligne téléphonique dédiée au système d'alarme) explique une partie de cette augmentation.



Combien ça coûte en moyenne par logis?

En prenant le total de certaines catégories de dépenses (ex.les coûts de l'énergie) nous avons calculé le coût moyen par logis (le nombre de logis utilisé est 156). Voici donc quelques données :



BILAN DE LA GESTION IMMOBILIÈRE

TRAVAUX EFFECTUÉS EN 2016 :

La gestionnaire immobilière, appuyée par nos concierges et notre agent responsable des réparations, a vu tout au long de l'année, aux nombreuses réparations qui ont été effectuées sur l'ensemble des logements de la RESAC tels 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.
- Nombreux traitements contre les punaises.

Plus spécifiquement, voici les travaux effectués dans chacune des phases :

Phase 1 Garnier

Réparation et peinture de la clôture avant

Réparation du crépi sur les murs de fondation

Remplacement du coupe son sur toutes les portes des logements

Rénovation du logement vacant

Remplacement des planchers dans 6 logements

Phase 2 de La Roche

Réfection des joints de scellant des balcons avant et arrière

Colmatage des joints d'allèges

Remplacement du coupe son sur toutes les portes des logements

Remplacement des planchers dans 5 logements

Phase 3 Chambord

Remplacement du coupe son sur toutes les portes des logements

Remplacement des panneaux d'acrylique de la marquise, nettoyage de la rouille et peinture

Réfection des joints au solin de toit

Réfection de l'étanchéité au périmètre le long du mur de maçonnerie

Phase 4 Papineau

Rénovation des logements vacants

Phase 5 Laval

Rénovation des logements vacants

Remplacement de frigos et matelas

Phase 6 Mont-Royal

Aucuns travaux majeurs n'ont été effectués en 2016.

BILAN DE LA GESTION LOCATIVE

La coordonnatrice et l'intervenante ont vu à la réception des demandes de logements et des demandes de changement de logements. Elles ont 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. Elles ont accompagné les requérants dans leurs démarches auprès de l'organisme et se sont assurés de la mise à jour des trois(3) listes d'attente. Enfin, la coordonnatrice a vu à la planification des trois séances du comité de sélection et d'entrevues.

Il y a eu en 2016, un mouvement certain chez nos locataires. Trois personnes ont été transférées suite à la vacance de 3 logements.

Quant aux requérants, nous avons accueilli 10 nouvelles personnes, soit 9 personnes à la phase 5 (avenue Laval) et une personne à la phase 4 (avenue Papineau).

Pour des fins de comparaison, il est intéressant de savoir qu'il y eut 9 nouveaux locataires en 2015, 6 en 2014, 5 en 2013 et 4 en 2012.

BILAN DE LA GESTION SOCIALE ET COMMUNAUTAIRE

Tel que définies dans le cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social, les activités suivantes ont été réalisées en 2016 : accueil, référence, accompagnement, activités sociales et de loisirs (animation), activités découlant de la vie collective, intervention de soutien, support aux comités de locataires, gestion du climat de l'immeuble, gestion de conflits entre locataires, soutien civique et à la défense de droits, intervention en situation de crise, aide à la gestion budgétaire des locataires, accompagnement au bail, activités liées à l'alimentation (repas communautaires, cuisines collectives, etc.).

Les activités de soutien communautaire à la RESAC ont pour but 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. Pour y arriver, l'intervenante s'est assurée de travailler en collaboration avec les divers intervenants des locataires, travailleurs sociaux, éducateurs et autres professionnels.

Nous voulons souligner l'apport remarquable de nos deux stagiaires du Collège Marie-Victorin, Tabitha Mishiki et Véronique Trempe, que nous avons eu le plaisir d'accueillir cette année.

Voici donc une liste des activités collectives ayant eu lieu en 2016 :

- ✦ Six (6) soupers collectifs mensuels réunissant les locataires de toutes les phases;
- ✦ Quatorze (14) rencontres café-beignets hebdomadaires de janvier à avril dans chacun des milieux en alternance avec



- discussions thématiques et interventions;
- ✦ Des rencontres ayant comme thématique les ressources alimentaires animées par la stagiaire;
 - ✦ Des assemblées de prévention et de sensibilisation sur la problématique des punaises auprès des locataires de l'avenue Laval;
 - ✦ Une fête de sensibilisation sur les punaises sur l'avenue Laval;
 - ✦ Une rencontre d'information avec l'ensemble des locataires;
 - ✦ La célébration de la Fête nationale du Québec sur l'avenue Mont-Royal avec la participation de 26 locataires et des invités tel le député provincial, organisé par un comité de locataires composé de Serge Mailloux, Manon Beynard, Diane Johnson et Denyse Grant;
 - ✦ Le soutien et l'accompagnement d'un comité de locataires dans l'aménagement d'un jardin collectif sur la rue Papineau;
 - ✦ Cinq (5) repas collectifs de la rue de La Roche;
 - ✦ L'assemblée générale annuelle réunissant une vingtaine de locataires;
 - ✦ La présence hebdomadaire de l'intervenante selon un horaire établi et annoncé dans chacun des milieux, de mai à décembre;
 - ✦ La mise en place d'un bureau d'intervention et la présence hebdomadaire de l'intervenante auprès des locataires de l'avenue Laval tous les mardis, dès l'été;
 - ✦ Deux (2) cuisines collectives à l'automne animées par les Cuisines collectives du Grand-Plateau;
 - ✦ Des ateliers gourmands présentés aux aînés de l'avenue Mont-Royal par Les Cuisines collectives du Grand-Plateau ;
 - ✦ Un dîner-rencontre avec les policiers du poste 38 et les locataires de l'avenue Laval;
 - ✦ Une cuisine collective de Noël (tourtières et desserts) animée par un locataire;
 - ✦ Un souper de Noël au restaurant-école de l'ITHQ auquel participaient 40 locataires.



Une intervention personnalisée



Tout au long de l'année, en plus des différentes activités réalisées avec, par et pour les locataires, l'intervenante a intervenu auprès des locataires, de manière plus individuelle. Que ce soit lors de l'arrivée des nouveaux locataires (accueil,

intégration, relance après un mois), 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, d'un problème de climat dans l'immeuble lié au non-respect des règlements d'immeubles, l'intervenante a transmis des informations, des conseils, des références vers des ressources, des accompagnements, des médiations dans certains cas. Elle a reçu les plaintes et demandes d'aide et évalué les interventions à poser.

L'intervenante a aussi travaillé de façon complémentaire aux activités de gestion immobilière lors des interventions d'exterminations afin d'accompagner certaines personnes dans la préparation de leur logement.



REPRÉSENTATIONS ET PARTENARIATS

Le partenariat est un impératif pour notre organisme. Pour atteindre nos objectifs, nous avons collaboré encore cette année avec de nombreux partenaires du milieu.

Regroupements desquels nous sommes membres

Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)

Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM)

Action Solidarité Grand Plateau

Projet Communauté Saint-Urbain

Nos représentations aux colloques annuels

Regroupement québécois des OSBL d'habitation (RQOH)

Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU)

Regroupement des OMH d'habitation du Québec (ROHQ)

Nos organismes partenaires

Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)

Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM)

Atelier Habitation Montréal (GRT-AHM)

C₂V Coulloudon, Cloutier et Veilleux, architectes

Le groupe communautaire L'Itinéraire

La Halte-garderie La Pirouette

Les Cuisines Collectives du Grand Plateau

Ville de Montréal

Nos bailleurs de fonds

CIUSSS du Centre-sud-de-l'Île-de-Montréal

Société d'Habitation du Québec (SHQ)

Emploi et Développement Social Canada

PERSPECTIVES 2017

Développement

Phase VII

- Conclure le protocole de partenariat avec l'Itinéraire
- Élaborer la procédure de sélection des nouveaux locataires
- Trouver le financement nécessaire à l'ameublement des logements et à la salle communautaire
- Accueillir les 14 nouveaux locataires
- Inaugurer officiellement le nouveau projet

Phase VIII

- Poursuivre les démarches avec le GRT et la Ville pour le développement d'un nouveau projet AccèsLogis

Gestion administrative et financière

- Consolider la gestion administrative du bureau
- Poursuivre les réflexions concernant le rapatriement de la gestion immobilière
- Terminer la mise en œuvre du site web de la RESAC et en faire le lancement officiel
- Poursuivre la campagne *4 murs ce n'est pas assez!* pour le financement du soutien communautaire en logement social

Gestion locative

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

Développement social et communautaire

- Élaborer et définir un plan d'action triennal en soutien communautaire en collaboration avec les locataires
- Poursuivre le développement du réseautage avec les partenaires sociocommunautaires locaux
- Terminer l'aménagement de la salle communautaire de la rue Papineau
- Conclure des ententes de collaboration avec le CIUSSS
- Organiser des ateliers aux sujets divers avec les partenaires sociocommunautaires
- Conclure une entente avec un organisme pour réaliser une fresque à la phase V sur le mur de l'avenue des Pins



Nous vous remercions de l'intérêt porté à notre organisme 😊

RESAC

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