

Les Habitations du Réseau de l'Académie



Rapport annuel 2018



Table des matières

Mot du conseil d'administration	4
Notre histoire	6
Notre mission	7
Notre parc immobilier	8
Le conseil d'administration	9
L'équipe de travail	10
Les comités	11
Les locataires	12
Rapport financier	13
Bilan de la gestion immobilière	28
Bilan de la gestion locative	29
Bilan de la gestion sociale et communautaire	30
Formations	38
Représentations et partenariats	39
Perspectives 2019	40

Mot du conseil d'administration



Une année 2018 toute en ressources... humaines

Les membres du conseil d'administration des Habitations du Réseau de l'Académie vous présentent avec enthousiasme, le rapport annuel 2018.

Parce que l'année 2017 se terminait avec le départ de l'intervenante en soutien communautaire, l'année 2018 s'annonçait pour le conseil d'administration comme une année similaire à bien d'autres en matière de ressources humaines. Il faudrait doter notre équipe d'une nouvelle intervenante afin de maintenir le soutien communautaire nécessaire au respect de notre mission, soit la stabilité résidentielle de nos locataires. Et ce, évidemment, toujours en poursuivant nos revendications quant à la bonification du programme de soutien communautaire en logement social.

Avec enchantement, notre détermination à compléter adéquatement notre équipe d'intervention fut reconnue puisque l'année 2018 vit arriver non pas une nouvelle intervenante mais bien trois. En effet, en plus de l'embauche de Nicole Chaput au mois de février, deux demandes de financement développées par notre coordonnatrice et déposées dans les premiers mois de l'année furent acceptées. Ces deux nouvelles sources de financement, l'une récurrente et l'autre pour 3 ans, permirent le retour de notre ancienne intervenante Shiva Firouzi au mois de juin et l'embauche d'Angela Hernandez au mois d'octobre. Nous voulons aussi souligner l'apport de notre stagiaire du cégep Marie-Victorin, Sonia Roy, que nous avons eu le plaisir d'accueillir dès le mois de septembre.

Fortes de leur expérience respective, nos trois intervenantes sont venues appuyer l'équipe déjà en place depuis plusieurs années soit, Manon Blanchard, Marcel Montreuil, Carmina Perez et Marc-Aurèle Jocelyn. Nous tenons à remercier toute l'équipe ainsi que nos collaborateurs de la FOHM, entre autre, Angélique Idiart et Nora Boussadia qui ont procuré des services humains et de qualité aux citoyen-nes et locataires que nous desservons.

Un conseil d'administration toujours au poste

Toujours engagés dans la poursuite de la mission, les membres œuvrant au sein du conseil d'administration se sont réunis à de nombreuses occasions : 4 rencontres du CA ainsi que 7

rencontres électroniques du CA, 3 rencontres du comité exécutif, 3 rencontres du comité d'analyse biopsychosociale et 11 rencontres du comité de sélection et d'entrevues. Nous les remercions pour leur engagement.

La phase VII : une première année d'exploitation

Nous avons célébré le début de l'année 2018 en compagnie des locataires de la phase VII, notre nouvel immeuble situé au 1959, avenue Papineau. On se rappelle que ce milieu de vie officiellement ouvert en juillet 2017, loge 14 locataires dont 7 camelots de L'Itinéraire, avec qui nous avons conclu une entente de



collaboration. Comme toute nouvelle construction, la première année d'exploitation a demandé un suivi continu des déficiences. Nous remercions les locataires pour leur coopération. Ci-dessus, nos partenaires Joanne Groulx d'Atelier Habitation Montréal et Luc Desjardins, directeur-général de l'Itinéraire en compagnie de Daniel Leblanc, notre trésorier.

La phase VIII : toujours dans les plans

Nous avons poursuivi avec Atelier Habitation Montréal, nos démarches pour le développement d'une huitième phase. Vu le transfert des responsabilités en matière de logement social à la Ville de Montréal, le projet de la phase VIII a été mis en attente au début de l'année. Par la suite, les diverses tentatives ne se sont pas concrétisées. Les organismes comme le nôtre sont précieux pour le développement du logement social à Montréal, nous ne lâchons pas.

Enfin, nous en profitons pour remercier sincèrement les partenaires qui croient en notre expérience et nos compétences. Les ententes conclues cette année ne sont sans contredit pas venues sans conditions. Dans ce contexte, nous continuerons à protéger notre statut d'organisme autonome et l'approche du soutien communautaire que nous privilégions.

Notre 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.

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, rénover 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 du 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%.

En 2013, afin de satisfaire des exigences gouvernementales, l'organisme devient Les Habitations du Réseau de l'Académie. Fiers de leurs réalisations, les administrateurs et administratrices ont développé d'autres projets, dont la phase VII, un immeuble de 14 logements qui a accueilli ses premiers résidents en 2017, pour un total actuel de 170 locataires.



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 LA ROCHE
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

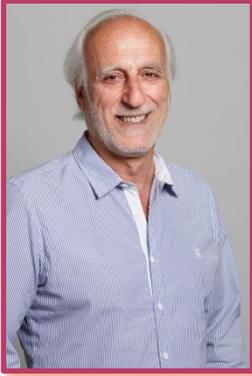
Le RESAC offre 170 logements sociaux communautaires partagés entre 7 projets d'habitations. Tous les logements sont des studios meublés de différentes tailles, à l'exception de 3 logements 3 ½.



1959, AVENUE PAPINEAU
14 LOGEMENTS



Le conseil d'administration



Robert Mackrous
Membre de la communauté
Président



Céline Mathieu
Membre de la communauté
Vice-présidente



Daniel Leblanc
Membre de la communauté
Trésorier



Anik Gagnon
Membre de la communauté
Administratrice



Mario Laliberté
Membre locataire
Administrateur



Lyne Bisson
Membre de la communauté
Administratrice



Sylvie Chantal
Membre locataire
Secrétaire



Carl Desmarais
Membre locataire
Administrateur



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 2018, les locataires recevaient les services de :

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



Shiva Firouzi, Nicole Chaput et
Angela Hernandez
Intervenantes en soutien
communautaire



Angélique Idiart
Gestionnaire
immobilière de la
FOHM



Sonia Roy, stagiaire-
Intervenante en soutien
communautaire



Marc-Aurèle Jocelyn
Agent responsable des
réparations



Carmina Perez
Concierge des
phases 3, 4 et 6

Marcel Montreuil
Concierge des
phases 1, 2 et 5



Les comités

Comité exécutif

Robert Mackrous, Daniel Leblanc, Sylvie Chantal, Céline Mathieu, Lyne Lambert, Angélique Idiart et Manon Blanchard.

Comité de sélection et d'entrevues

Céline Mathieu, Lyne Lambert, Lyne Bisson, Anik Gagnon, Adrien Sansregret et Manon Blanchard

Comité d'analyse biopsychosociale

Céline Mathieu, Lyne Bisson, Lyne Lambert, Adrien Sansregret, Anik Gagnon et Manon Blanchard

Comité de suivi de chantier de la phase VIII

Daniel Leblanc, Robert Mackrous, Sylvie Chantal et Anik Gagnon

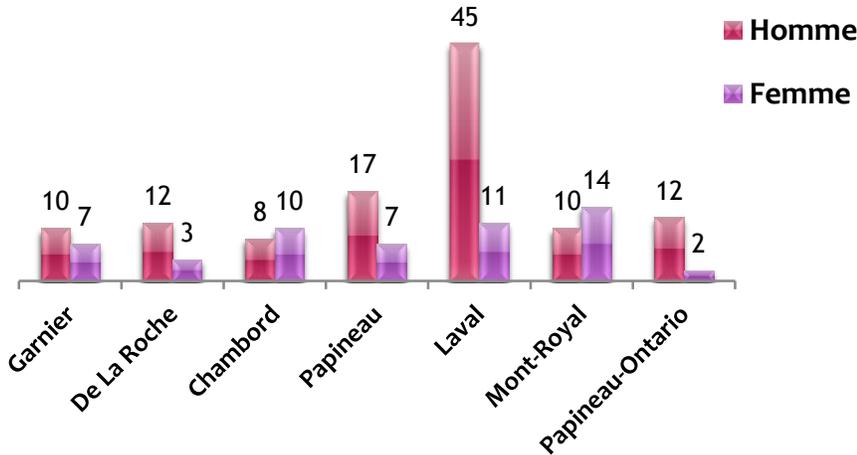


Geneviève Bois-Lapointe, Robert Mackrous, Jean-Marie Lapointe, Christophe Charbonneau et Manon Blanchard lors de l'exposition des artistes de la RESAC

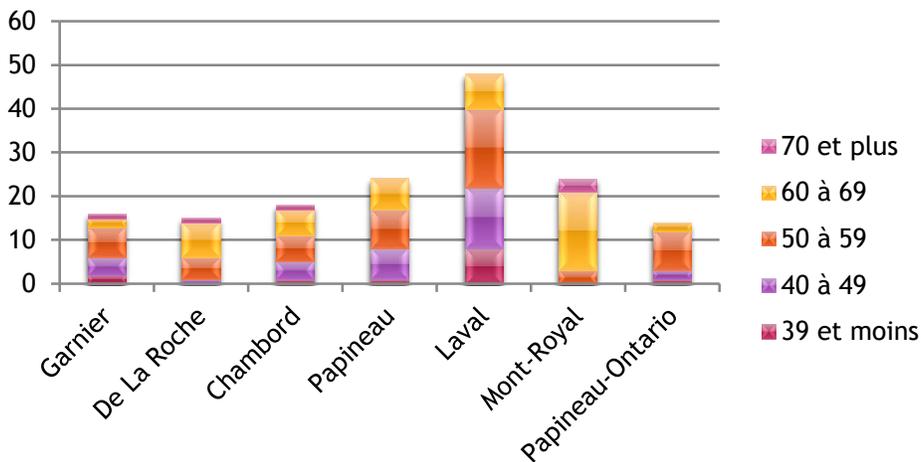
Les locataires



Genre

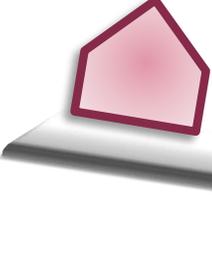


Âge



Nous reconnaissons les locataires des Habitations du Réseau de l'Académie tout d'abord comme des citoyens et citoyennes. Ce sont des personnes autonomes en qui nous percevons divers potentiels, souvent artistiques. 100 % de nos locataires sont à faible revenu et à risque d'itinérance. Pour les phases I, II, III, IV, VI et VII, s'ajoute un critère de problématique de santé mentale. La phase VI s'adresse exclusivement aux personnes de 60 ans et plus et la phase V, quant à elle, rejoint tout particulièrement des gens connaissant de multi-problématiques (santé mentale, dépendances et itinérance).

Les données suivantes décrivent nos locataires selon le genre et l'âge en 2018.

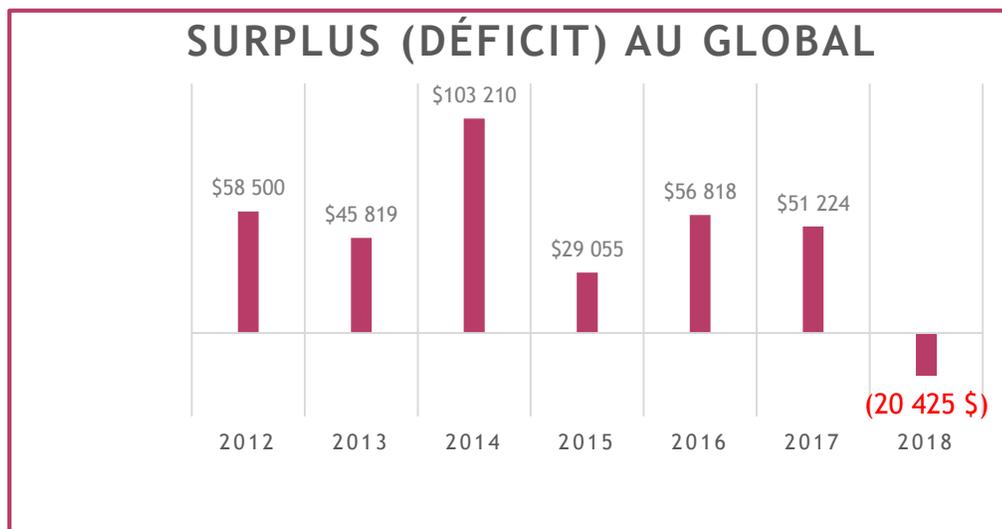


Rapport financier

Dans le respect de ses obligations, le RÉ SAC a mandaté la firme de comptables professionnels agréés *JOSÉE LAFLEUR CPA Inc.* pour la vérification de nos états financiers pour l'exercice 2018. Le conseil d'administration du RÉ SAC a adopté les rapports financiers préparés par la firme. Nous déposons, lors de l'Assemblée générale, les rapports financiers audités pour chacun de nos ensembles immobiliers et pour la composante Soutien communautaire.

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 madame Josée Lafleur, comptable professionnelle agréée, est disponible sur place lors de notre assemblée générale. 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 VII ainsi que le Soutien communautaire).

L'exercice 2018 se solde par un déficit combiné de 20 425 \$. Deux ensembles immobiliers sur les 7 phases se retrouvent en situation déficitaire : la phase V avec un déficit de 35 904\$ et la phase VI avec un déficit de 5 676\$.



Le tableau suivant permet de suivre l'évolution du surplus (ou déficit) par composante :

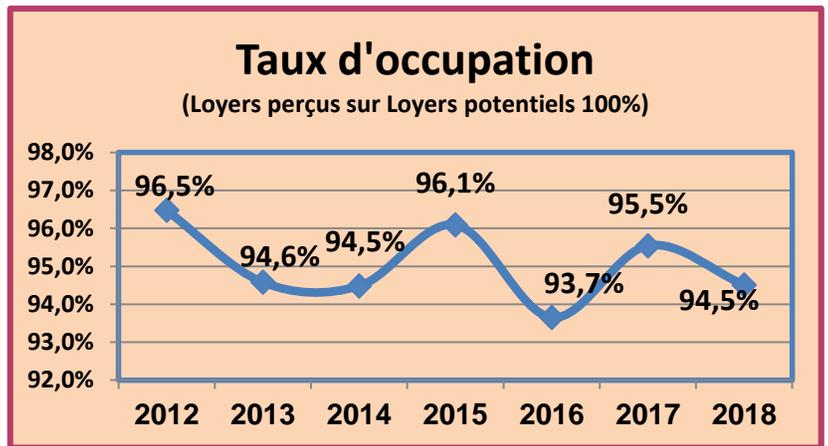
	RÉELLES						
	2012 (AUDITÉES)	2013 (AUDITÉES)	2014 (AUDITÉES)	2015 (AUDITÉES)	2016 (AUDITÉES)	2017 (AUDITÉES)	2018 (AUDITÉES)
SURPLUS (DÉFICIT)							
PHASE I-II-III (51 logis)	(0 \$)	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
PHASE IV (24 logis)	9 641 \$	13 979 \$	(31 892 \$)	4 572 \$	12 502 \$	8 861 \$	3 215 \$
PHASE V (57 logis)	42 660 \$	26 520 \$	110 252 \$	1 308 \$	14 644 \$	22 719 \$	(35 904 \$)
PHASE VI (24 logis)	16 085 \$	6 152 \$	16 567 \$	635 \$	17 186 \$	(956 \$)	(5 676 \$)
PHASE VII (14 logis)	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	13 090 \$	11 104 \$
SOUTIEN COMMUNAUTAIRE	(9 887 \$)	(833 \$)	8 282 \$	22 540 \$	12 486 \$	7 509 \$	6 838 \$
TOTAL CUMULATIF :	58 500 \$	45 819 \$	103 210 \$	29 055 \$	56 818 \$	51 224 \$	(20 425 \$)

Quelques faits saillants

1. Taux d'occupation

En 2018, le taux d'occupation des loyers a connu une légère baisse passant de 95,5% à 94,5%.

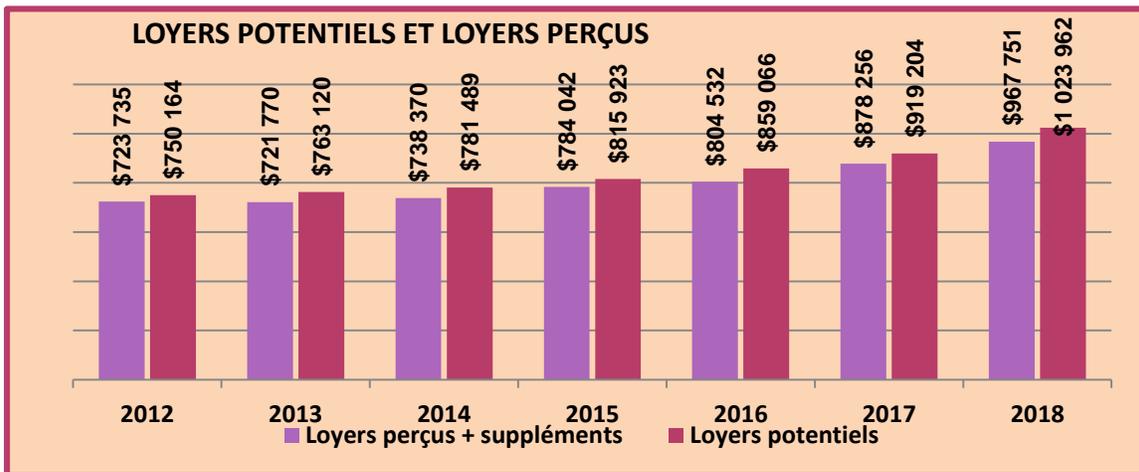
Un taux d'occupation de 94,5% signifie qu'en gros, 10 de nos 170 logis ne sont pas loués sur une base annuelle. Autrement dit, il s'agit d'un manque à gagner de 120 loyers mensuels dont 90 imputables à la phase V.



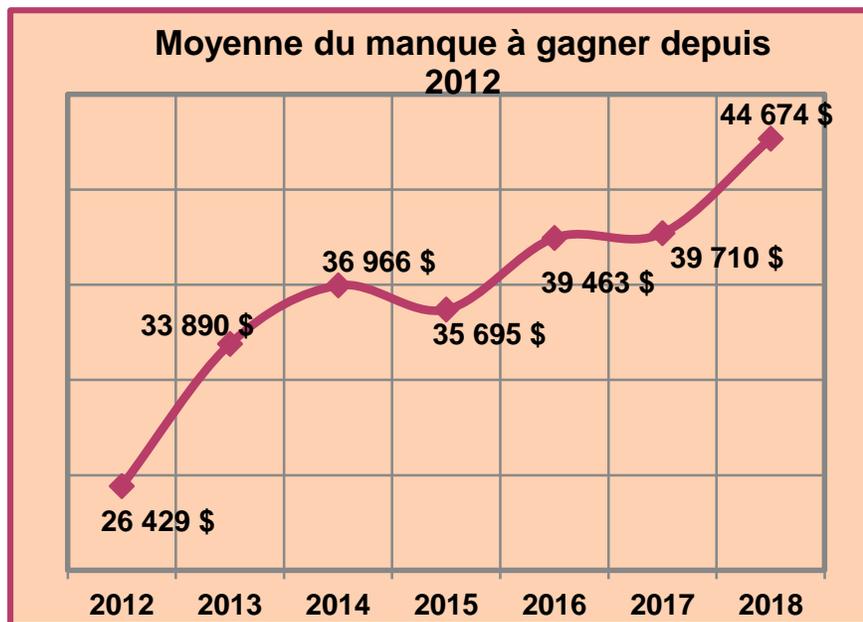
Le prochain tableau présente le taux d'occupation par phase. La baisse du taux d'occupation dans son ensemble est essentiellement liée au résultat obtenu à la phase V où le taux d'occupation passe de 88,0% à 86,9%. Une moyenne de 7,5 logements de la phase V étaient vacants durant l'exercice 2018.

	2012 (AUDITÉES)	2013 (AUDITÉES)	2014 (AUDITÉES)	2015 (AUDITÉES)	2016 (AUDITÉES)	2017 (AUDITÉES)	2018 (AUDITÉES)
TAUX D'OCCUPATION							
PHASE IV (24 logis)	100,0%	96,2%	100,0%	100,0%	99,1%	100,8%	100,5%
PHASE V (57 logis)	90,3%	86,9%	84,4%	89,2%	83,7%	88,0%	86,9%
PHASE VI (24 logis)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,5%	99,6%	94,8%
PHASE VII (14 logis)						100,0%	99,9%
TAUX GLOBAL	96,5%	94,6%	94,5%	96,1%	93,7%	95,5%	94,5%

Le graphique qui suit 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 2018, si tous nos logis avaient été loués durant toute l'année, les revenus auraient totalisé 1 023 962\$. Mais dans les faits, il y a eu plusieurs logis vacants durant plusieurs mois, d'où l'écart de 56 211\$ (manque à gagner) entre les loyers perçus (967 751\$) et les loyers potentiels (1 023 962\$).



Depuis 2012, en moyenne, le manque à gagner est de 44 674\$. Nous sommes convaincus qu'un investissement additionnel permettant d'augmenter de façon significative les heures de travail consacrées au soutien communautaire nous permettrait de réduire considérablement ce manque à gagner en améliorant la stabilité



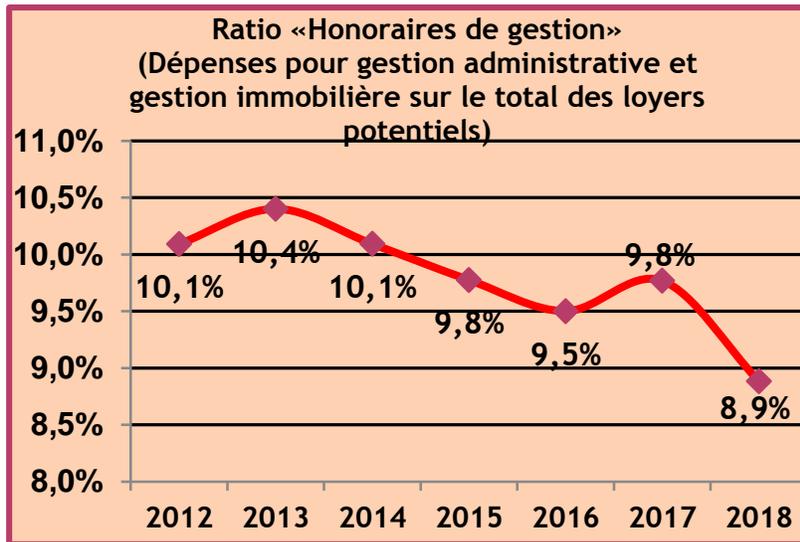
résidentielle. En plus, s'ajouteraient les économies réalisées au chapitre des coûts de rénovation de logis que l'on doit constamment relouer.

2. Taux de gestion

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.

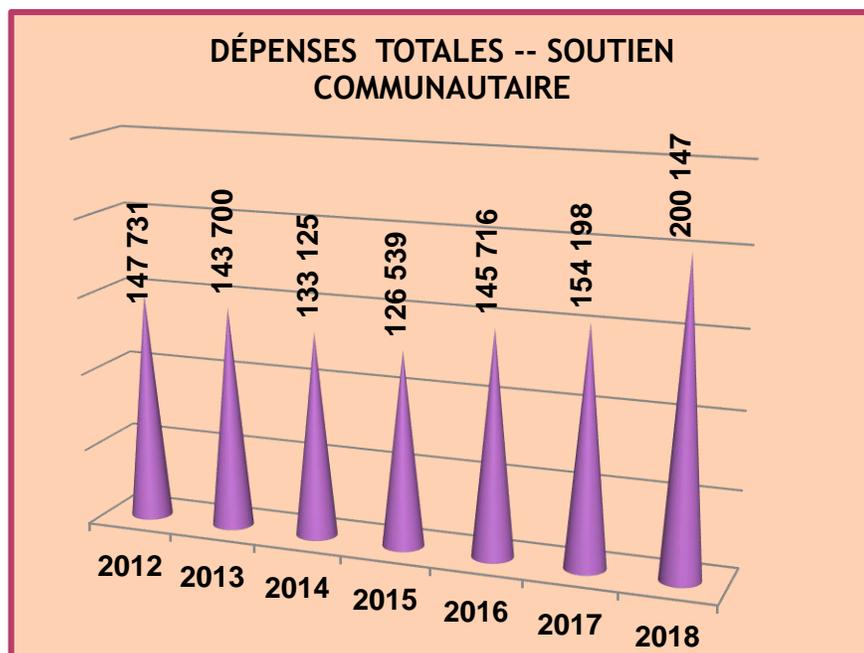
Entre 2013 et 2016, le ratio est passé de 10,4% à 9,5%. En 2017, il monte à 9,8% puis redescend à 8,9% en 2018.

Rappelons que ce ratio est obtenu par le pourcentage que représentent les honoraires de gestion (immobilière et administrative) versés à la FOHM par rapport au total des revenus de loyers potentiels.

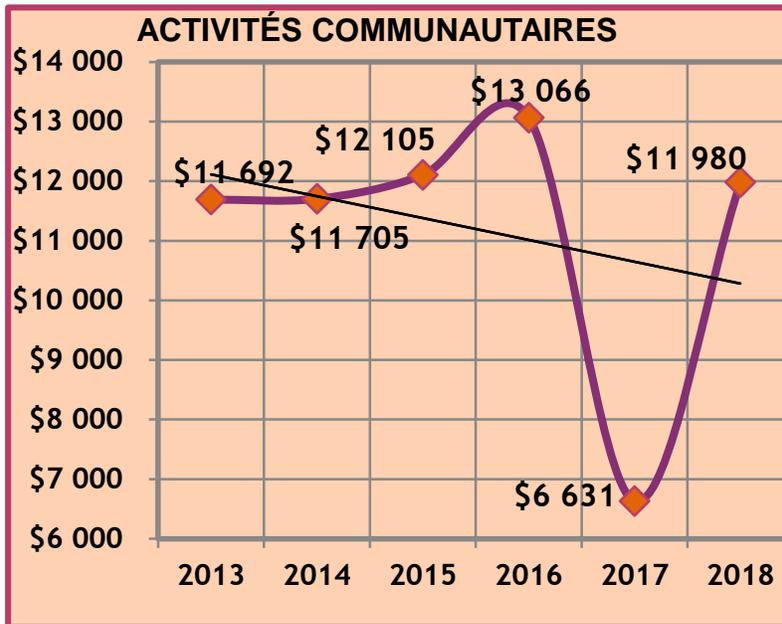


3. Soutien communautaire et activités sociales

Voici un graphique montrant le total des dépenses imputées à la composante Soutien communautaire, De plus, les Phases disposent d'un montant de 7 664\$ qui s'ajoute aux sommes disponibles pour financer les activités sociales. Au fil des ans, le



budget alloué à cette composante est demeuré sensiblement le même. Par ailleurs, en 2018, deux nouvelles subventions de 50 000\$ chacune se sont ajoutées. La moyenne des dépenses



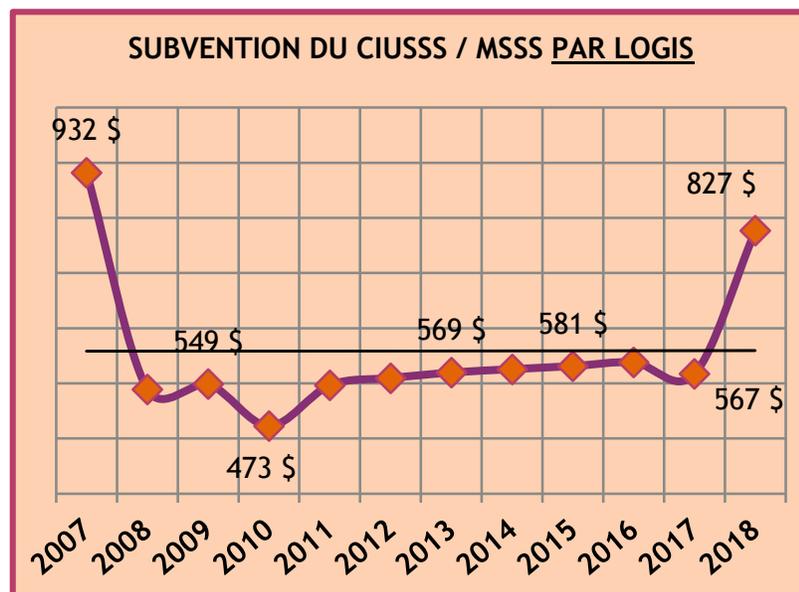
à ce chapitre depuis 2012 est de 150,265\$. Les résultats de 2018 (200 147\$) se situent à 33,3% au-dessus de cette moyenne. Les diminutions observées en 2014, 2015 et 2016 sont essentiellement dues au départ d'employés en cours d'exercice.

Les sommes investies dans les activités sociales communautaires ont connu une baisse significative en 2017. Cette baisse était

essentiellement liée à la pénurie d'intervenant communautaire. En 2018, cette pénurie a été comblée en cours d'exercice et le niveau des dépenses consacrées directement aux activités sociales communautaires est revenu à un niveau normal.

Depuis 2007, le RÉ SAC bénéficie d'une subvention provenant du ministère de la santé et des services sociaux. En 2017, nous soulignons le fait qu'il serait grand temps d'ajuster à la hausse cette subvention que nous verse le CIUSSS Centre-sud pour assumer nos responsabilités au chapitre de l'intervention communautaire et sociale.

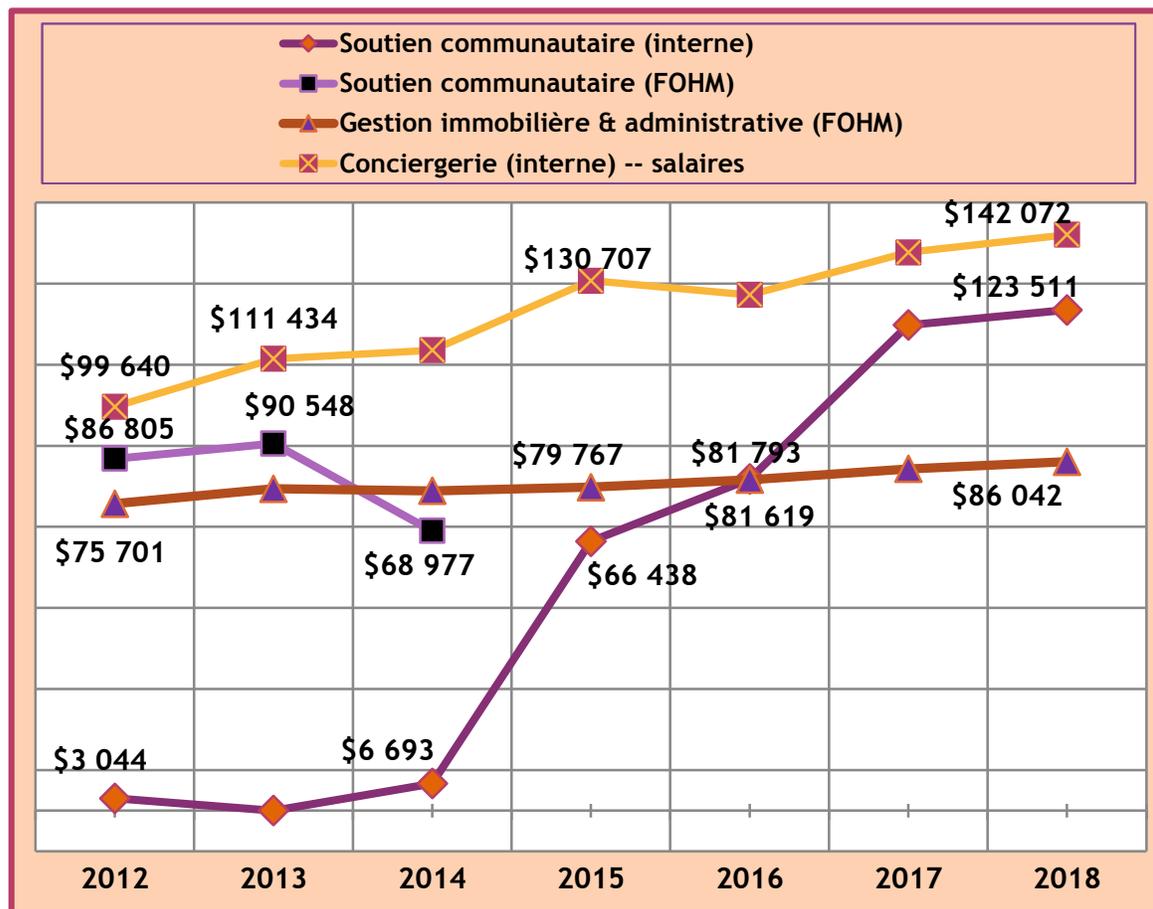
Depuis l'ajout des phases V, VI et VII, la subvention accordée par le CIUSSS équivalait à 549\$ par logis. Avant ces ajouts de phases, cette subvention représentait 932\$ par logis. Et bien, en 2018, nos souhaits ont été en bonne partie exaucés. Le montant de subvention par logis a atteint 827\$.



4. Ressources humaines (Salaires et Contrats)

Lorsque nous regroupons les sommes d'argent consacrées à la gestion immobilière et administrative et celles consacrées à l'intervention communautaire (rémunération seulement), nous constatons qu'il y a eu au fil des ans, 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 du personnel affecté à la conciergerie et maintenance.

PERSONNEL ET HONORAIRES FOHM	2012 (AUDITÉES)	2013 (AUDITÉES)	2014 (AUDITÉES)	2015 (AUDITÉES)	2016 (AUDITÉES)	2017 (AUDITÉES)	2018 (AUDITÉES)
Personnel Sélection/Location (Sal & Charges soc.)	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	5 781 \$	6 709 \$
Honoraires de gestion (administrative et immobilière)	75 701 \$	79 378 \$	78 878 \$	79 767 \$	81 619 \$	84 016 \$	84 273 \$
Personnel Conciergerie (Sal. + Charges soc.)	99 640 \$	111 434 \$	113 555 \$	130 707 \$	127 225 \$	131 515 \$	137 686 \$
Personnel Soutien comm. (coordin. + Intervenantes)	3 044 \$	0 \$	6 693 \$	66 438 \$	81 793 \$	86 877 \$	119 784 \$
FOHM interv communautaire	86 805 \$	90 548 \$	68 977 \$				



5. Postes de dépenses significatifs

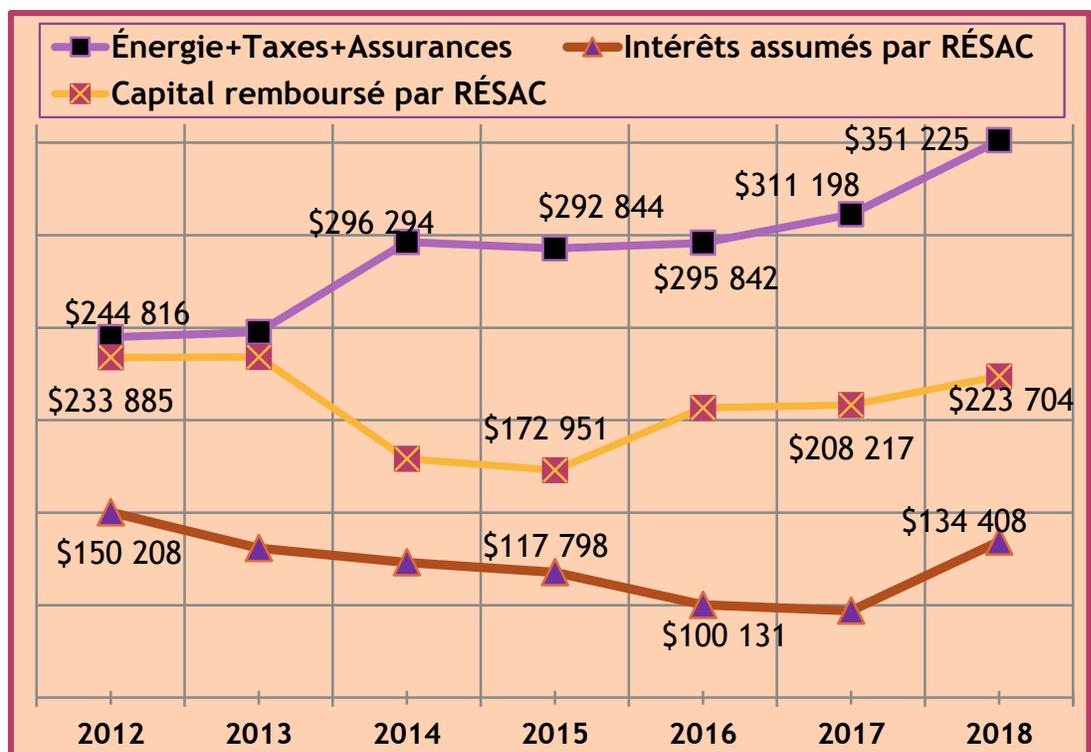
Nous désirons attirer votre attention sur trois postes de dépenses significatifs pour le RÉ SAC : les coûts de l'énergie/taxes/assurances, les intérêts et le remboursement du capital emprunté.

Énergie/taxes/assurances : En 2018, lorsqu'on cumule les coûts de l'énergie (chauffage et climatisation), les comptes de taxes et les frais d'assurances, nous obtenons une dépense totale de 351 225\$ pour l'ensemble de nos immeubles.

Hypothèques (capital et intérêts) : Comme vous le savez sans doute, le RÉ SAC doit négocier des hypothèques pour lesquelles il a la responsabilité d'assumer le remboursement des intérêts et du capital. Les intérêts et le capital liés aux hypothèques assumées par la Société d'Hypothèque du Québec (SHQ) ne sont pas inclus dans le tableau qui suit. En 2018, le RÉ SAC a remboursé 134 408\$ d'intérêts et 223 704\$ en capital. En 2017 le remboursement en capital et intérêts par le RESAC totalisait 305 199\$. En 2018, il a grimpé à 358 112\$. Cette augmentation est principalement liée à l'annualisation des remboursements applicables à la phase VII (36 000\$) et une augmentation liée à la phase V (17 000\$).

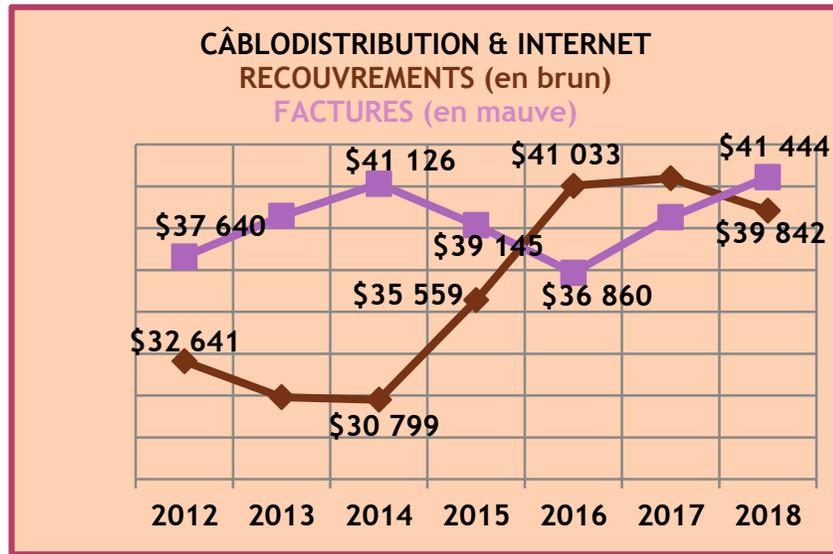
COÛTS ANNUELS	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Énergie+Taxes+Assurances	244 816 \$	247 550 \$	296 294 \$	292 844 \$	295 842 \$	311 198 \$	351 225 \$
Intérêts assumés par RÉ SAC	150 208 \$	130 858 \$	123 094 \$	117 798 \$	100 131 \$	96 982 \$	134 408 \$
Capital remboursé par RÉ SAC	233 885 \$	234 142 \$	179 095 \$	172 951 \$	206 635 \$	208 217 \$	223 704 \$
Ces 3 grands regroupements de dépenses / Par logis	4 031 \$	3 927 \$	3 836 \$	3 741 \$	3 863 \$	3 782 \$	4 173 \$

Ces trois grandes catégories de dépenses représentent tout près de 40% de l'ensemble de nos dépenses annuelles.



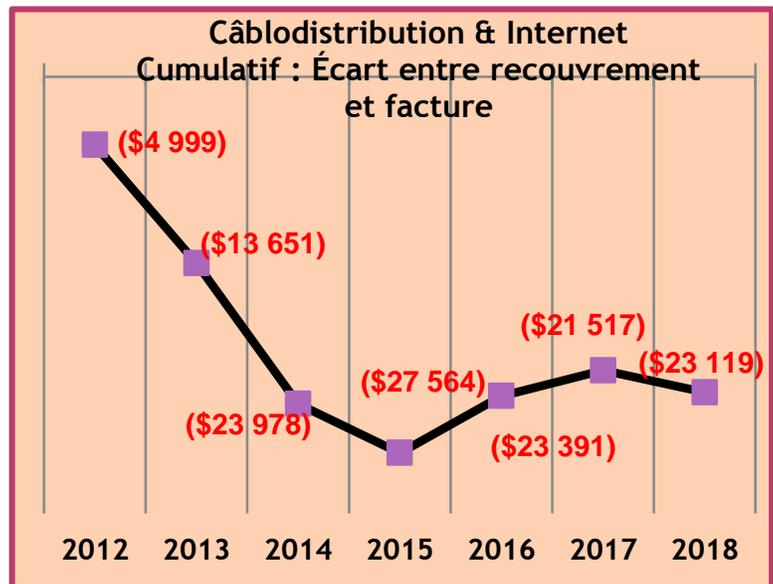
6. Câblodistribution et Internet

Jusqu'en 2016, ces services occasionnaient des déficits. En 2014, l'écart déficitaire entre les coûts et les recouvrements était de 10 327\$. Le souhait du conseil d'administration du RÉSAC est que les frais occasionnés



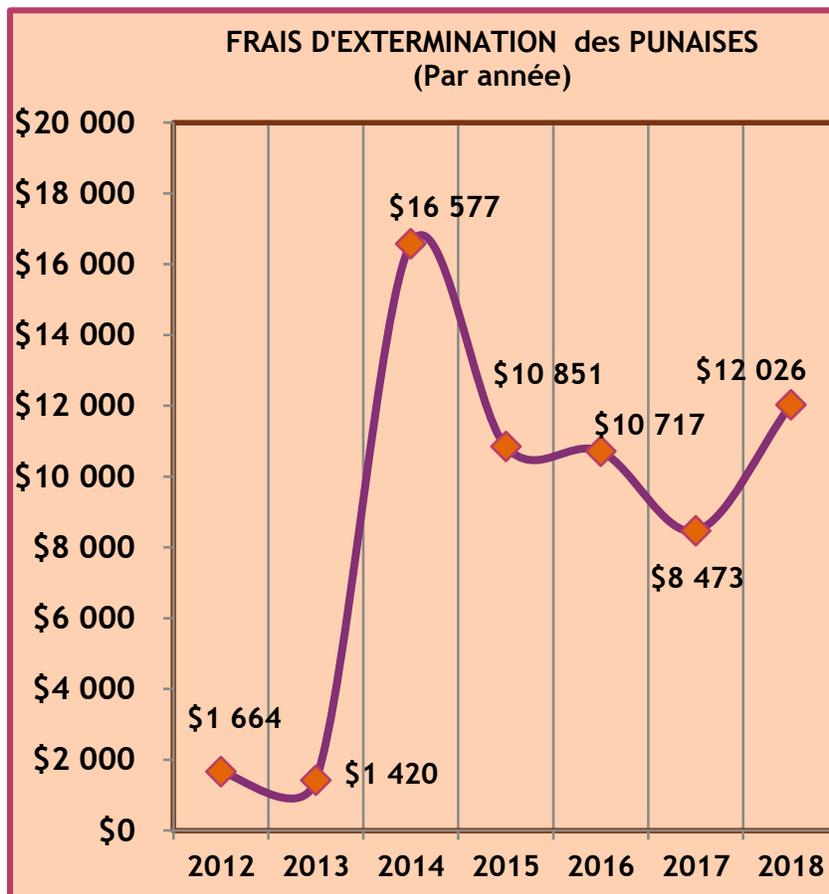
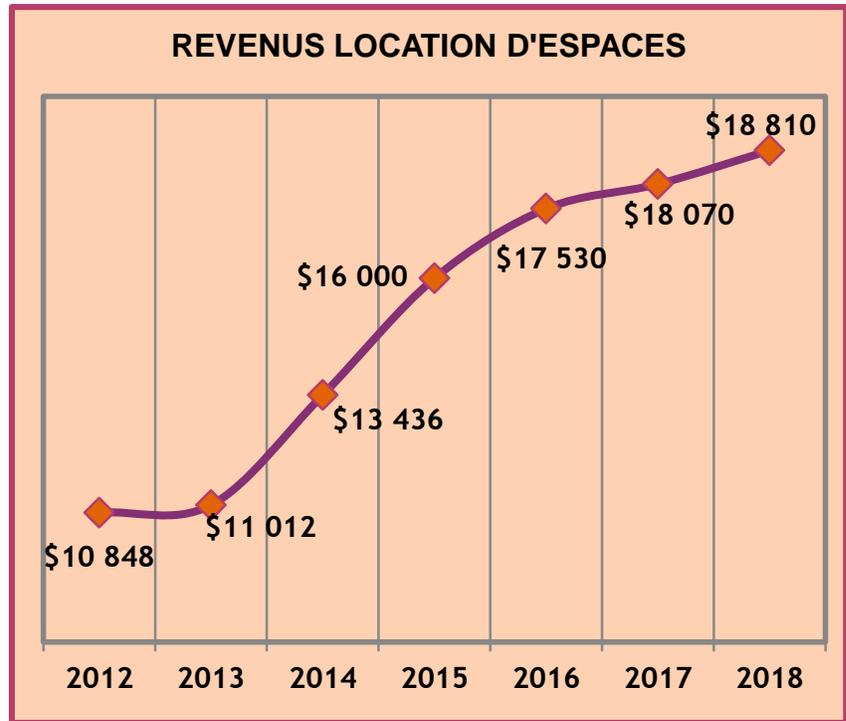
par la disponibilité de la câblodistribution et du réseau internet dans les salles communautaires soient entièrement couverts par les recouvrements perçus auprès des locataires. Il convient de rappeler que le temps consacré à la gestion de ce dossier par le personnel du RÉSAC (ou par la FOHM) n'est pas considéré dans le total des coûts. La politique mise en place par le RÉSAC lui a permis de progresser dans l'atteinte de cet objectif. Notre prochain défi sera de maintenir l'équilibre entre les coûts et les recouvrements. En 2018, il manquait 1 602\$ de recouvrements pour égaler le montant de la facture.

Le prochain graphique permet de suivre l'évolution du déficit cumulé dans le dossier câblodistribution/internet depuis 2012. L'objectif du RÉSAC n'est pas d'effacer totalement ce déficit accumulé, mais de le stabiliser. La situation s'était amélioré en 2015, 2016 et 2017. Nous constatons un léger recul en 2018. Un recul lié principalement à la baisse du taux d'occupation de nos logements. Car, que le logement soit loué ou non, la facture pour la câblodistribution ne change pas.



7. Location d'espaces

Afin d'améliorer nos capacités à développer le soutien communautaire auprès des locataires, 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 2018, les revenus de location sont passés de 10 848\$ à 18 810\$, une augmentation de 73,4%.



8. La lutte contre les punaises

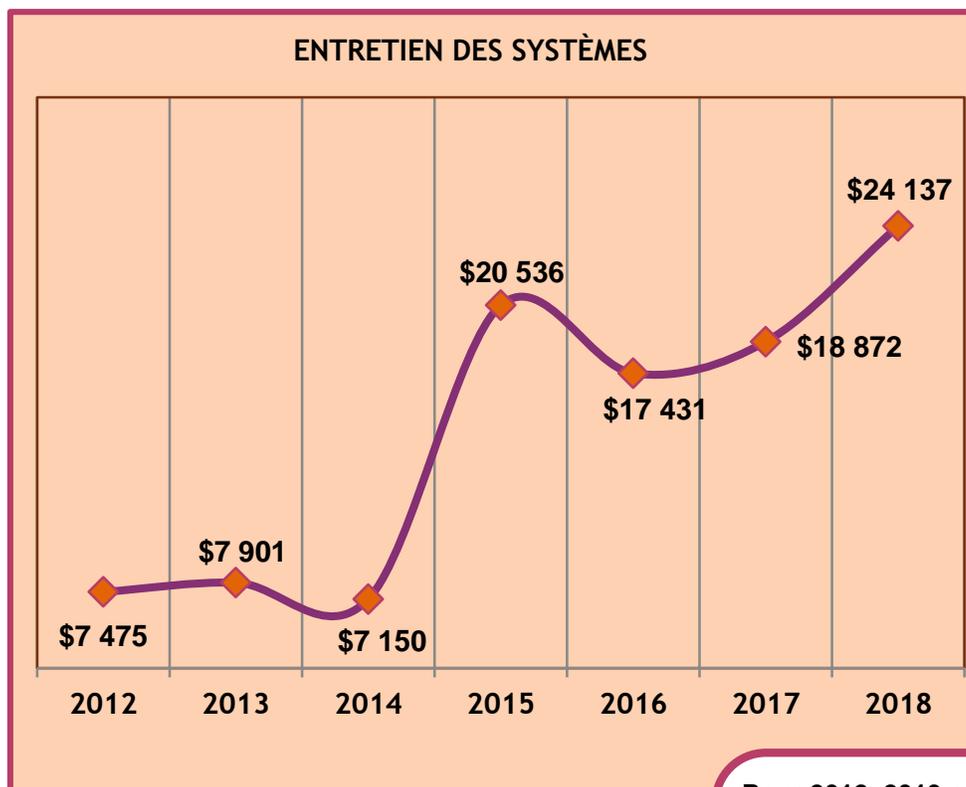
Dans le tableau suivant, nous présentons les données par phase. Sur les 12 026\$ investis en 2018 dans la lutte contre les punaises, 44,6% concerne la phase V, 28,8% les phases I-II-III, 14,3% la phase VI et 12,3% la phase IV.

Pour 2012, 2013 et 2014, la moyenne annuelle des frais d'extermination des punaises était de 42 \$ par logis. Pour les 4 derniers exercices, elle a atteint 65 \$. Une augmentation de 55%.

Frais pour services d'extermination	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Phase I-II-III	205 \$	187 \$	2 614 \$	4 350 \$	2 625 \$	4 793 \$	3 466 \$
Phase IV	0 \$	367 \$	2 244 \$	1 501 \$	819 \$	840 \$	1 484 \$
Phase V	1 459 \$	866 \$	11 621 \$	4 500 \$	7 273 \$	499 \$	5 361 \$
Phase VI	0 \$	0 \$	99 \$	500 \$	0 \$	0 \$	1 715 \$
Phase VII	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	2 341 \$	0 \$
Total :	1 664 \$	1 420 \$	16 577 \$	10 851 \$	10 717 \$	8 473 \$	12 026 \$

9. 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 20 244\$ pour les 4 derniers exercices, soit une augmentation de 269%. La nouvelle réglementation sur les systèmes incendies (ex.: nécessité d'avoir une ligne téléphonique dédiée au système d'alarme) explique en partie cette augmentation.



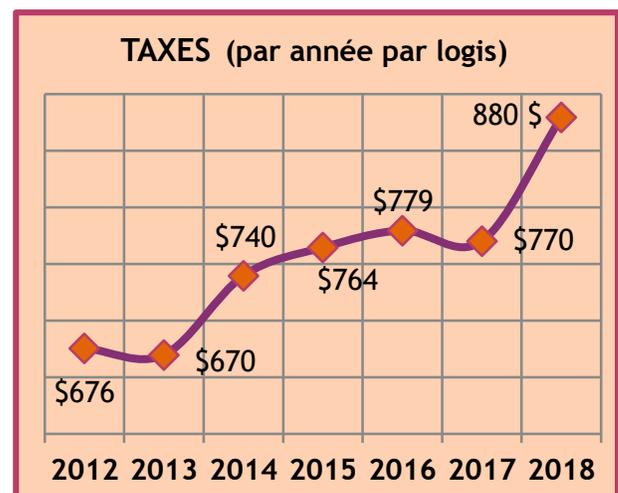
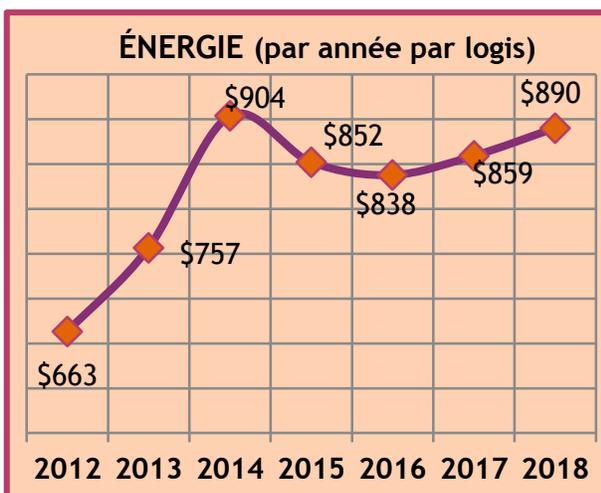
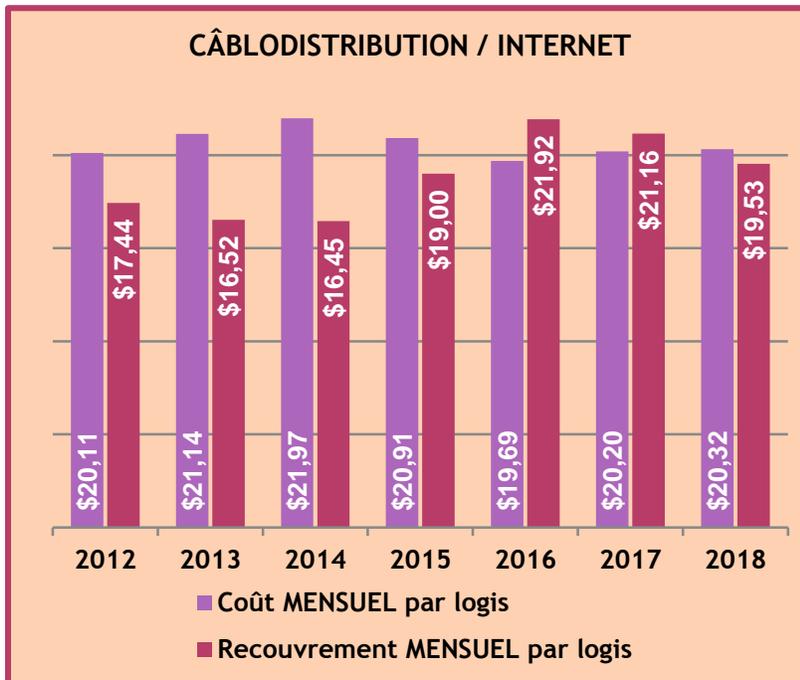
Pour 2012, 2013 et 2014, la moyenne annuelle des frais d'entretien de systèmes était de 48 \$ par logis. Pour les 4 derniers exercices, cette moyenne a atteint 126\$ soit une augmentation de 161%.

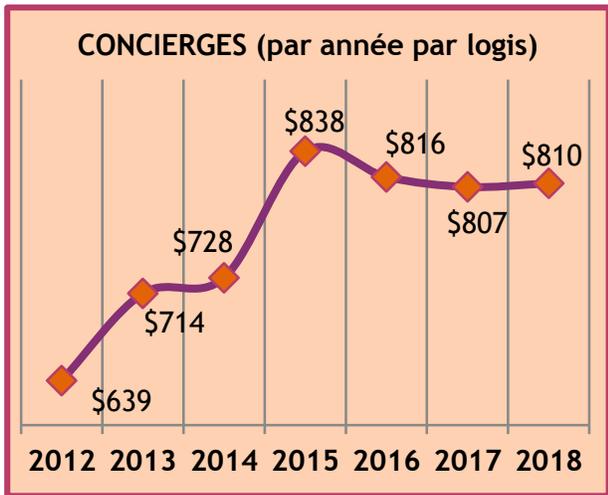
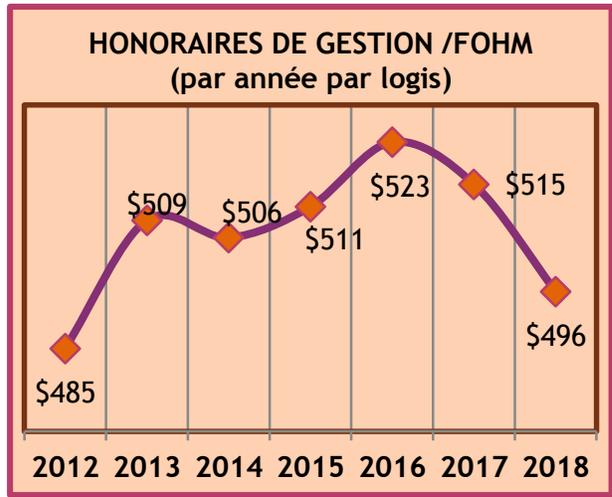
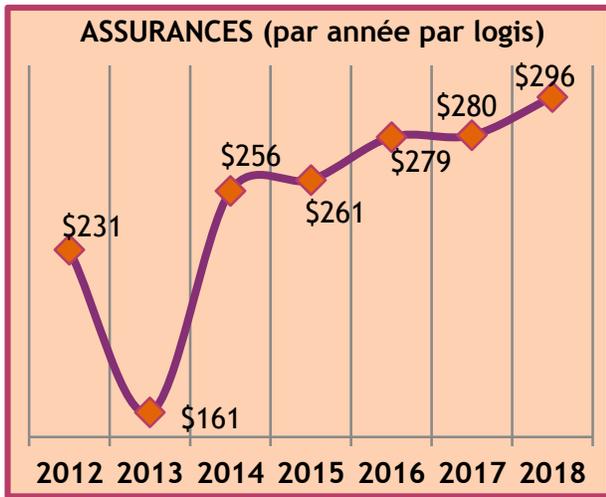
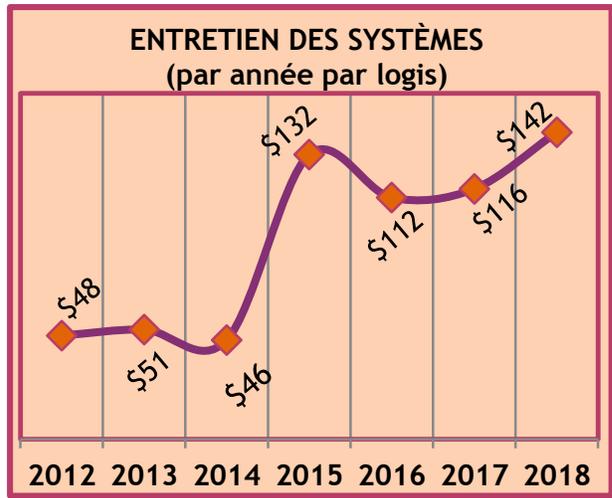
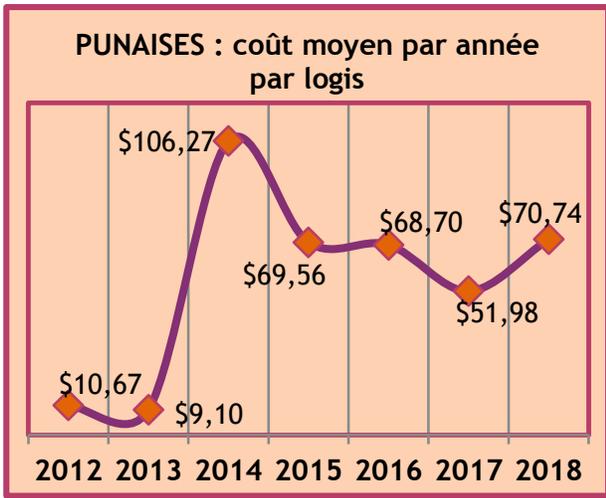
10. Combien ça coûte en moyenne par logis ?

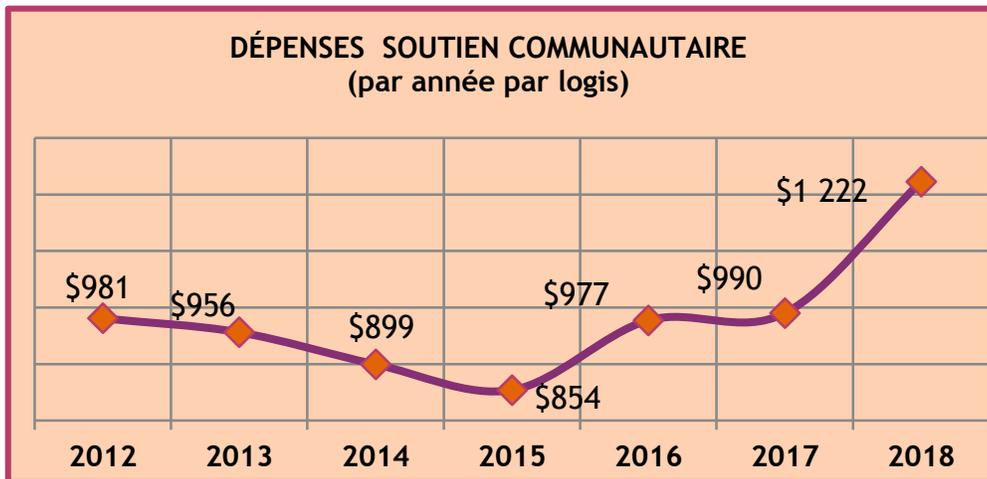
En prenant le total de certaines catégories de dépenses (ex. les coûts de l'énergie), nous avons calculé le coût moyen par logis. Le nombre de logis utilisé est 156 pour 2012 à 2016, de 163 pour 2017 et de 170 pour 2018. Voici donc quelques graphiques.

Précisons que la facture annuelle totale de Vidéotron est répartie sur le nombre total de logements (ex : 170 en 2018). La même chose pour les recouvrements qui sont

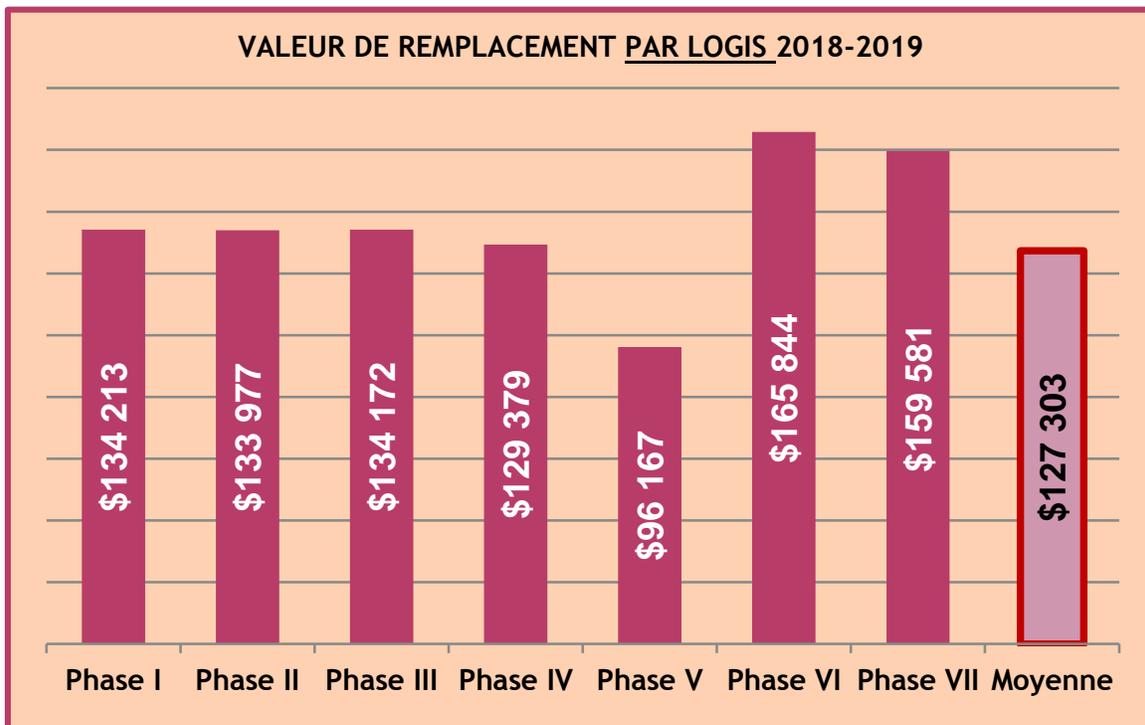
répartis sur le nombre total de logements. Ce qui explique l'écart entre le 23\$ par mois réclamé aux locataires et le montant de 19,53\$ inscrit à titre de recouvrement mensuel en 2018.







En utilisant la valeur de remplacement des bâtiments indiquée par le courtier d'assurances, nous obtenons une idée de la valeur de remplacement par logement pour chacune des phases. Si on prend l'ensemble de notre parc immobilier, la valeur moyenne de remplacement des 170 logis est de 127 303 \$.



Ligne	ÉTATS DES RÉSULTATS		RÉELLES	RÉELLES
			2017 (AUDITÉES)	2018 (AUDITÉES)
	Loyers potentiels (si location à 100%)		919 204 \$	1 023 962 \$
	Ratio (Loyers perçus + Supplément au loyer) / (Loyers potentiels)		95,5%	94,5%
	Ratio Administration / Loyers potentiels		9,8%	8,9%
1	REVENUS			
2	Loyer perçu		470 158 \$	503 192 \$
3	Supplément au loyer (PSL) - (Subv. SHQ & OMH)		408 098 \$	464 559 \$
4	Location des espaces non résidentiels		18 070 \$	18 810 \$
5	Contributions des usagers (buanderie)		10 161 \$	11 309 \$
6	Contribution des usagers – Câblodistribution		41 392 \$	39 842 \$
7	Subvention du CIUSSS (MSSS)		92 464 \$	140 565 \$
8	Revenus d'intérêts & ristournes		14 \$	(686 \$)
9	Revenus divers		32 579 \$	8 489 \$
10	Programme HLM -- volet privé (DX)		220 140 \$	360 357 \$
11	Subvention SHQ pour la construction (cap. & int.)		320 465 \$	319 539 \$
12	Total : Revenus :		1 613 541 \$	1 865 976 \$
13	DÉPENSES / CHARGES			
14	Administration			
15	Personnel interne Sélection /Location (Sal. +Avant. sociaux)		5 781 \$	6 709 \$
16	Honoraires de gestion -- Volet administratif		35 434 \$	36 402 \$
17	Honoraires de gestion -- Volet immobilier		48 583 \$	47 871 \$
18	Total Administration :		89 797 \$	90 982 \$
19	Frais généraux d'administration			
20	Frais d'audit (vérification)		15 957 \$	19 423 \$
21	Papeterie et frais de bureau		12 302 \$	20 188 \$
22	Télécommunication		3 584 \$	6 603 \$
23	Intérêts, frais bancaires + frais serv. Paie		1 765 \$	2 326 \$
24	Honoraires professionnels et de services (juridiques)		7 203 \$	7 963 \$
25	Mauvaises créances		4 624 \$	10 437 \$
26	Total Frais généraux d'administration :		45 435 \$	66 940 \$
27	Frais informatiques			
28	Contribution à la COGIWEB		3 486 \$	0 \$
29	Contrats d'entretien, de réparation d'équip. et sev. Internet		398 \$	0 \$
30	Câblodistribution + réseau internet		39 518 \$	41 444 \$
31	Total Frais informatiques :		43 402 \$	41 444 \$
32	Frais d'administration non récurrents			
33	Cotisation à une association		1 027 \$	1 240 \$
34	Autres dépenses		0 \$	0 \$
35	Total Frais d'administration non récurrents :		1 027 \$	1 240 \$
36	Total Administration :		179 661 \$	200 606 \$

Ligne	ÉTATS DES RÉSULTATS	RÉELLES	RÉELLES
		2017 (AUDITÉES)	2018 (AUDITÉES)
37	Conciergerie/Entretien		
38	Personnel Conciergerie (Sal. + Avant. Sociaux)	131 515 \$	137 686 \$
39	Conciergerie -- Autres	6 892 \$	5 920 \$
40	Entretien des logements	16 831 \$	33 775 \$
41	Déplacements et séjours	3 166 \$	3 843 \$
42	Fournitures et matériaux	88 206 \$	39 092 \$
43	Déneigement	2 560 \$	4 895 \$
44	Frais pour services d'extermination	8 473 \$	12 026 \$
45	Entretien des systèmes et des appareils	18 872 \$	24 137 \$
46	Honoraires professionnels et de services (urgence)	4 054 \$	4 474 \$
48	Frais de CS – Travaux majeurs	9 317 \$	9 531 \$
49	Total Conciergerie/Entretien :	289 887 \$	275 379 \$
50	Énergie, taxes, assurances et sinistres		
51	Électricité + Combustible	140 060 \$	151 332 \$
52	Taxes (foncière + scolaire)	125 524 \$	149 517 \$
53	Primes d'assurance + Frais de sinistre	45 614 \$	50 376 \$
54	Total Énergie, taxes, assurances et sinistres :	311 198 \$	351 225 \$
55	Remplacement, amélioration et modernisation - Dépenses		
56	Bâtiment (D) + Logement (D)	34 961 \$	172 570 \$
57	Total - RAM (Capitalisées & Dépenses) :	34 961 \$	172 570 \$
58	Réserves		
59	Réserve de remplacement – Mobilier	7 622 \$	45 668 \$
60	Réserve de remplacement – Immobilière	19 398 \$	23 519 \$
61	Réserve pour gestion hypothécaire	1 322 \$	8 396 \$
62	Autre (préciser)	0 \$	0 \$
63	Total - Réserves :	28 342 \$	77 583 \$
64	Financement - Dettes à long terme		
65	Capital + Intérêts sur la dette à long terme - Organisme	305 199 \$	358 112 \$
66	Capital + Intérêts sur la dette à long terme - SHQ	319 563 \$	319 160 \$
67	Total Financement Dettes à long terme :	624 762 \$	677 272 \$
68	Services à la clientèle		
69	Personnel - Soutien comm. (Salaires + Avant. Sociaux)	86 877 \$	119 784 \$
70	Activités communautaires et sociales	6 631 \$	11 980 \$
71	Total Services à la clientèle :	93 508 \$	131 764 \$
72			
73	TOTAL DES DÉPENSES (60000)	1 562 317 \$	1 886 399 \$
74	SURPLUS (DÉFICIT)	51 224 \$	(20 425 \$)

Bilan de la gestion immobilière



Travaux effectués en 2018

La gestionnaire immobilière, Madame Angélique Idiart, 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 des Habitations du Réseau de l'Académie 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 ;
- Traitements contre les punaises et les coquerelles.

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

Phase I, rue Garnier

Rénovation complète de 2 logements vacants
Changement des planchers dans 5 logements
Remplacement de la brique du mur côté ruelle
Remplacement des chauffe-eaux

Phase II, rue de La Roche

Remplacement des planchers dans 2 logements
Remplacement de 8 balcons en fibre de verre

Phase III, rue Chambord

Remplacement de 15 balcons en fibre de verre
Remplacement du plancher dans 6 logements
Débouchage et nettoyage de tous les conduits d'aération
Remplacement du panneau alarme incendie

Phase IV, avenue Papineau

Rénovation d'un logement vacant

Phase V, avenue Laval

Remplacement de 10 fenêtres

Rénovation des logements vacants (planchers, mobilier, cuisine...)

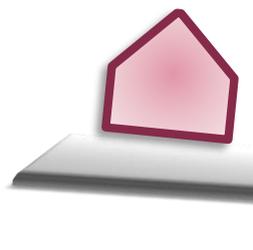
Remplacement de frigos, matelas et bases de lit

Phase VI, avenue Mont-Royal

Aucuns travaux majeurs

Phase VII, avenue Papineau-Ontario

Aucuns travaux majeurs

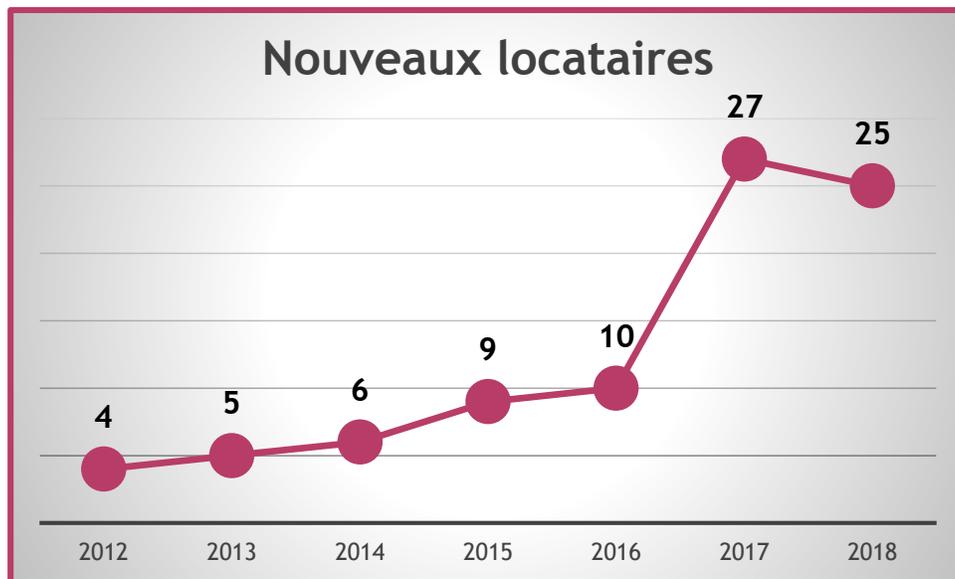


Bilan de la gestion locative

La gestion locative est un travail d'équipe. La coordonnatrice et les intervenantes ont vu à la réception des demandes de logements. On remarque en 2018, une hausse importante des demandes en ligne via notre nouveau site internet. L'équipe a répondu aux diverses demandes d'informations sur les critères d'admissibilité, sur les différents logements disponibles, sur le processus de sélection et sur les délais d'attente. Les intervenantes ont accompagné les requérant-es dans leur démarche auprès de l'organisme. De plus, elles se sont assurées de la mise à jour des trois (3) listes d'attente qui ont d'ailleurs été révisées en profondeur en fin d'année, facilitant le travail de location. L'équipe a aussi vu à la planification des 11 séances d'entrevues et des nombreuses visites de logements. Enfin, l'équipe a reçu et traité 10 demandes de changement de logements dont 7 ont été acceptées par le comité d'analyse

biopsychosociale puisqu'elles correspondaient aux critères. Certaines de ces personnes ont déménagé en 2019.

Quant aux requérants, nous avons accueilli **25 nouveaux locataires**, soit 2 personnes à la phase I (rue Garnier) et 23 personnes à la phase V (avenue Laval). Pour des fins de comparaison, il est intéressant d'observer le tableau ci-dessous.



Bilan de la gestion sociale et communautaire



Visant une pleine citoyenneté, les activités de soutien communautaire aux Habitations du Réseau de l'Académie ont pour but ultime le maintien de la stabilité résidentielle des locataires, en tout respect du règlement d'immeuble, des droits des voisins et des obligations des locataires. Tel que déjà mentionné, l'équipe de travail a connu des changements importants en 2018. Les intervenantes en soutien communautaire (qui sont passées de 1 à 2 à partir de juin et à 3 à partir du mois d'octobre) ainsi que la coordonnatrice se sont concentrées sur les activités suivantes,

tel que le définit le cadre de référence du soutien communautaire en logement social : accueil, référence, accompagnement, aide à la gestion budgétaire des locataires, activités sociales et de loisirs, activités découlant de la vie collective, intervention de soutien, support à des 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, coordination, activités liées à l'alimentation (repas communautaires, cuisines collectives, etc.)

Voici donc une liste des activités collectives ayant eu lieu en 2018 :

Activités	Nombre	Nombre de participants
Café rencontre	52	242
Comité de préparation cuisine	2	6
Souper communautaire	5	58
Souper pizza et pétanque	1	12
Comité-jardin	4	7
Déjeuners punaises	5	32
Fête Supervoisinage avec Projet Changement	1	9
Comité fête St-Jean	1	7
Fête de la St-Jean	1	25
Atelier Finances personnelles en santé	1	7
Activité pétanque	1	2
Petit déjeuner	3	30
Plage St-Zotique avec la FOHM	1	6
Dîner	5	31
Épluchette de blé d'inde	1	15
Cérémonie en hommage à un voisin décédé	1	12
Atelier de méditation	3	11
Rencontre avec les policiers sociocommunautaires	2	20
Présentation de Sonia, la stagiaire	4	23
Rencontre avec la députée de Mercier, Ruba Ghazal	1	3
Atelier La communication : Un outil pour la non-violence	1	6

Nuit des sans-Abri	1	1
Atelier de Service Canada	1	4
Aménagement de la cuisine communautaire	1	4
Exposition des artistes de la RESAC	1	20
Cérémonie du thé	1	6
Consultation sur le cannabis	1	4
Repas de Noël dans les milieux	3	20
Souper de Noël	1	50
Assemblée générale annuelle	1	25
Total	107	698 participant-es
	rencontres	

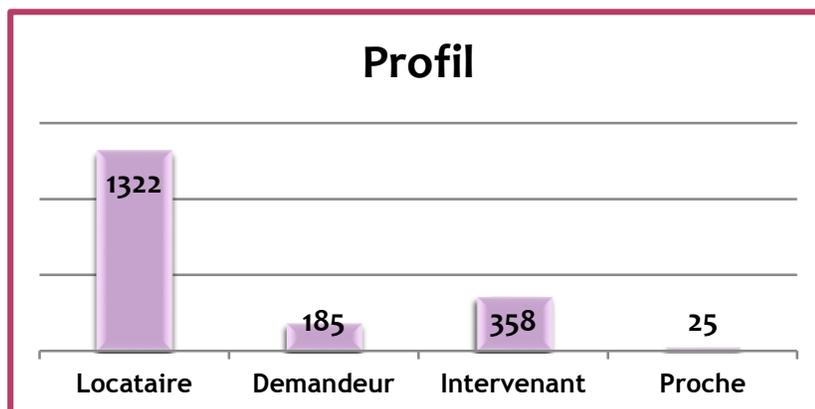
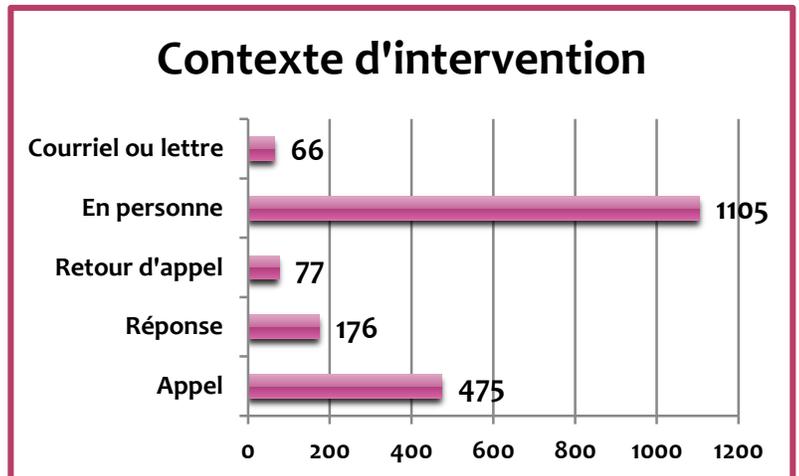
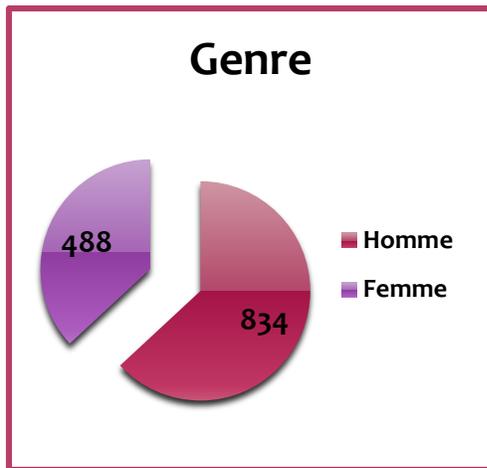
Une intervention plus personnalisée

Tout au long de l'année, en plus des différentes activités réalisées avec, par et pour les locataires, le soutien communautaire s'est traduit aussi par beaucoup de visites, de rencontres et de discussions avec les locataires. Que ce soit lors de l'arrivée d'un nouveau locataire (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 du règlement d'immeuble, d'un problème de paiement de loyer, les intervenantes en soutien communautaire ont été là pour transmettre des informations, des conseils, des références vers des ressources, des accompagnements, des médiations dans certains cas, etc. Elles ont reçu les plaintes et demandes d'aide et évalué les interventions à poser. Les intervenantes ont pu compter sur la collaboration des divers intervenants des locataires, travailleurs sociaux, éducateurs et autres professionnels.

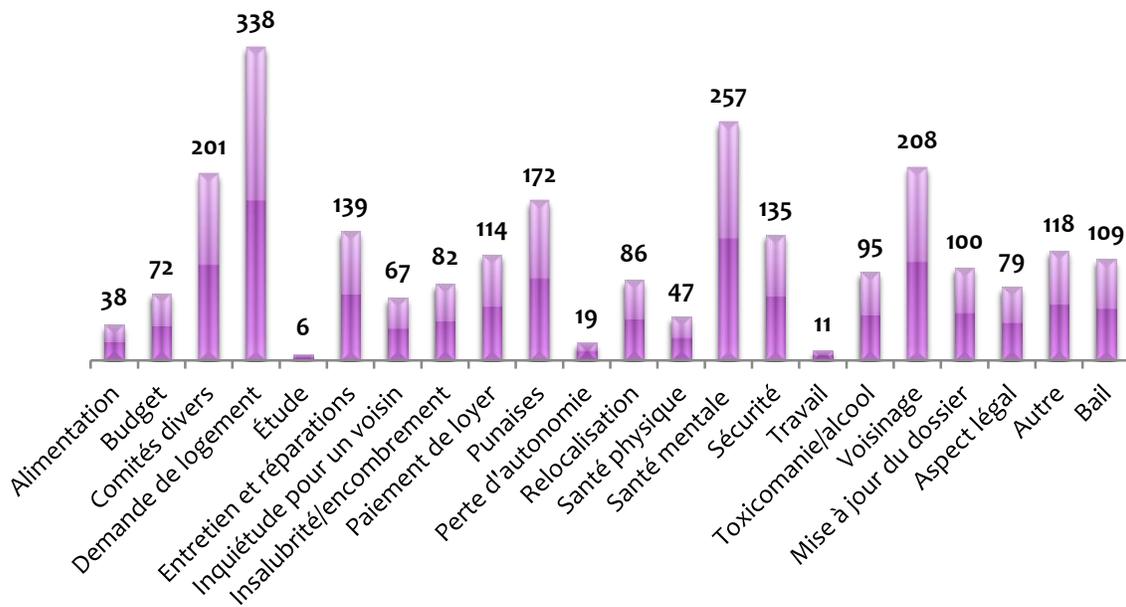
Les intervenantes en soutien communautaire ont aussi travaillé de façon complémentaire aux activités de gestion immobilière lors d'interventions d'extinctions afin d'informer et d'accompagner les locataires dans les démarches à réaliser et, au besoin, de les encadrer dans leur préparation.

Enfin, et le plus important, les intervenantes en soutien communautaire ont travaillé au quotidien à créer des liens significatifs avec les locataires afin de pouvoir identifier les situations présentant un risque éventuel pour la stabilité résidentielle des locataires, afin d’optimiser la capacité de réponse du soutien communautaire. Par exemple, un des enjeux prioritaires, le paiement du loyer, a demandé l’intervention de la coordonnatrice et des intervenantes auprès de 38 locataires avec qui ont été prises des ententes de paiement.

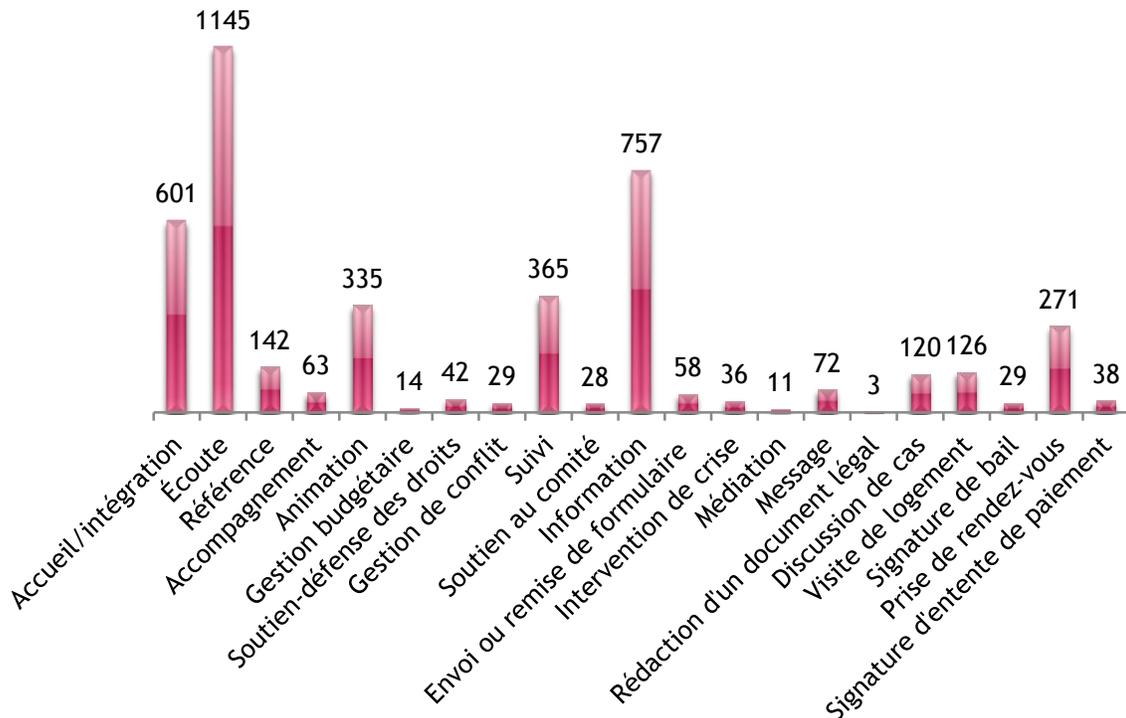
Les tableaux suivants présentent les interventions qui ont eu cours en 2018 :



Motifs d'intervention



Types d'intervention



Le tableau suivant dresse le portrait des organismes et institutions qui ont référé ou qui ont accordé un suivi clinique et dans la communauté aux locataires des Habitations du Réseau de l'Académie en 2018. Il est important de retenir que ces données relèvent des entrevues et des autorisations à communiquer que nous ont accordés nos locataires. La collaboration des intervenants avec notre équipe est d'une importance capitale. Le soutien communautaire est ici complémentaire et permet le succès de la stabilité résidentielle.

Institutions ou organismes	Nombre de locataires
Hôpital Notre-Dame (psychiatrie et clinique externe)	43
Hôpital L.-H.-Lafontaine (psychiatrie et clinique externe)	9
Hôpital Maisonneuve-Rosemont (psychiatrie et clinique externe)	5
Hôpital Royal Victoria	1
Institut Philippe Pinel	3
Hôpital St-Luc	4
Institut Douglas	2
Hôpital Juif	2
Hôpital général de Montréal	1
Centre universitaire de santé McGill	1
Équipes SIV du CIUSSS Centre-sud et de l'Est-de-l'Île-de Montréal	4
Santé mentale Adulte CSSS Jeanne-Mance	5
Clinique JAP	2
Clinique externe de santé mentale de Pierre-Janet	1
Clinique externe de psychiatrie Jean-Talon	1
Clinique Jeune adulte IUSMM	2
Diogène	11
Suivi communautaire Le FIL	6
Des intervenants des CLSC du Plateau Mont-Royal, des Faubourgs, Pointe-de-l'Île, Saint-Henri, La Visitation, Hochelaga-Maisonneuve, Lasalle, Verdun, Ahuntsic, Saint-Louis-du-Parc	23
Maison L'Échelon	15
Maison Les Étapes / Forward House	3
Maison L'Intervalle	1

Maison Le Parcours	1
Le Mûrier	1
Revivre	1
Cyprès	1
Centre Dollard-Cormier (CRDM)	13
Groupe intervention Travail	1
MIRE	2
L'Escale	2
Association bénévole Amitié	1
Groupe L'Itinéraire	12
Mission Bon Accueil	3
Auberge Madeleine	1
Maison Chez Doris	2
Maison Marguerite	1
Maison du Père	3
Le Pas de la Rue	2
Programme CRAN	1
Curateur public	1
Pacte de rue	1
Face-à-face	1
Le Bon dieu dans la rue	1
PRISM Accueil Bonneau	3
La Dauphinelle	1
Maison Ste-Marie	1
Diners Saint-Louis	1
Resto-Plateau	1
Maison Plein-Cœur	1
Projet Logement Montréal	5
La Rue des femmes	3
Les Impatients	1
Old Brewery Mission	3
Logis Rose Virginie	1
Bureau du député	1
Centre de ressources pour hommes de Montréal	1
Emploi-Québec	1

Programmes spécifiques du financement du soutien communautaire

Tel que mentionné ci-haut, notre équipe d'intervention en soutien communautaire s'est développée en 2018. En effet, nous avons convenu deux ententes particulières permettant d'apporter un soutien communautaire beaucoup plus adéquat à nos locataires et assurant ainsi une stabilité résidentielle.

Financement pour le soutien communautaire en logement social dans le cadre du Plan régional NSA Santé mentale

Accepté au printemps 2018, ce projet se traduit en une entente de collaboration avec les services en santé mentale du CIUSSS Centre-sud-de-l'Île-de-Montréal. Grâce à ce financement récurrent, nous avons développé un poste de 35 h/semaine pour du soutien communautaire auprès particulièrement des locataires de la phase 1, 2, 3, 4, 6 et 7. Par cette collaboration, nous comptons faciliter les références entre nos services spécifiques et répondre aux besoins des personnes pour lesquelles nous existons : avoir un toit et le garder malgré les problèmes de santé et recevoir des soins en santé mentale appropriés. Une entente formalisée est en voie d'adoption.

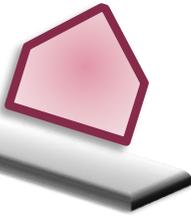
Financement pour le soutien communautaire en logement social dans le cadre du Plan d'action interministériel en itinérance-SRA

Signée en mai 2018, une entente avec Projet Logement Montréal pour l'accueil de 5 participants a permis l'embauche pour 3 années consécutives, d'une intervenante travaillant 35 h/semaine dans notre milieu de vie accueillant le plus de personnes en situation d'itinérance ou à risque, soit notre phase 5. À partir du mois d'octobre donc, nous avons été en mesure d'octroyer des services plus particuliers à ces personnes et à l'ensemble du milieu de vie, améliorant la qualité de vie personnelle et collective dans le but d'une meilleure stabilité résidentielle.



Nicole Chaput, Shiva Firouzi et Angela Hernandez, intervenantes

Formations



Par souci de parfaire notre travail et notre approche, l'équipe a participé à diverses formations au cours de l'année 2018 :

Thèmes	Offertes par	Qui	Dates
Comment intervenir en situation de crise et d'agressivité	<i>CDC Action solidarité Grand Plateau</i>	Nicole et Manon	27 avril 2018
Insalubrité et santé mentale	<i>Direction régionale de la Santé publique de Montréal</i>	Nicole et Manon	4 mai 2018
Cannabis et la santé mentale : Mieux comprendre pour mieux intervenir	<i>Institut en santé mentale Douglas</i>	Nicole et Manon	7 juin 2018
Le cannabis et vous Formation sur la légalisation du cannabis	<i>Institut universitaire en santé mentale de Montréal</i>	Manon et Shiva	15 octobre 2018
Trouble d'accumulation compulsive	<i>Maison grise</i>	Nicole et Shiva	14 novembre 2018
Soutien clinique entre pairs	<i>Communauté de pratique CIUSSS Centre-sud</i>	Angela, Shiva et Nicole	7 novembre 2018 5 décembre 2018



Représentations et partenariats

Organisations	Activités	Dates
CDC Action solidarité Grand Plateau	Assemblée régulière	26 janvier 2018
	Assemblée régulière	13 avril 2018
	L'Après-boulot : activité de réseautage	24 mai 2018
	Grand Rassemblement Tisser Le Plateau : Rêver, réfléchir et agir ensemble	25 octobre 2018
Table des partenaires du réseau local de services en santé mentale-Jeanne-Mance	Rencontres régulières	20 février
		23 mai
Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal	Forum Le Point sur la lutte à l'itinérance	13 novembre
Institut universitaire en santé mentale de Montréal	1 ^{er} colloque québécois sur le TAC-Trouble d'accumulation compulsive	16 mars 2018
Regroupement québécois des OSBL d'habitation (RQOH)	Colloque Parce que l'avenir nous habite	22 mars 2018
Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU)	50 ^e Congrès national sur le logement et l'itinérance	16 au 18 avril 2018
Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)	Assemblée générale annuelle	24 au 27 avril 2018
Société d'habitation du Québec	12 ^e Rendez-vous de l'habitation	16 mai 2018
		12 novembre 2018

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

Table des partenaires du réseau local de services en santé mentale Jeanne-Mance

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

Ville de Montréal

Cégep Marie-Victorin

Projet Logement 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



Développement immobilier et gestion immobilière

- Poursuivre les démarches avec le GRT et la Ville pour le développement d'un nouveau projet AccèsLogis ;
- Phases 1 : Rénovation salle de lavage ;
- Phase 4 : achat d'une laveuse et d'une sècheuse supplémentaires ;
- Phase 5 : rénovation des logements vacants, création du bureau, peinture de la salle communautaire ;
- Phase 6 : remplacement de la carte-mère du système intercom, réparation du système ventilation, éclairage de la salle communautaire.

Gestion administrative et financière

- Consolider la gestion administrative du bureau ;
- Poursuivre la mise en place des espaces de travail ;
- Garder le site web actif.

Gestion locative

- Mettre en œuvre le plan d'action pour l'accueil des nouveaux locataires ;
- Bonifier le processus de location de logement.

Développement social et communautaire

- Poursuivre la mise en œuvre des nouveaux projets de soutien communautaire selon les ententes convenues avec le CIUSSS ;
- Mettre en place notre projet *S'entraider entre pairs* à la RESAC ;
- Former le comité journal et éditer les premières parutions ;
- Mettre en œuvre le plan d'action communautaire triennal 2019-2022 dont on trouve les enjeux aux pages suivantes.

Plan d'action communautaire triennal 2019-2022



Laurent Hamelin devant ses œuvres à l'exposition des artistes de la RESAC

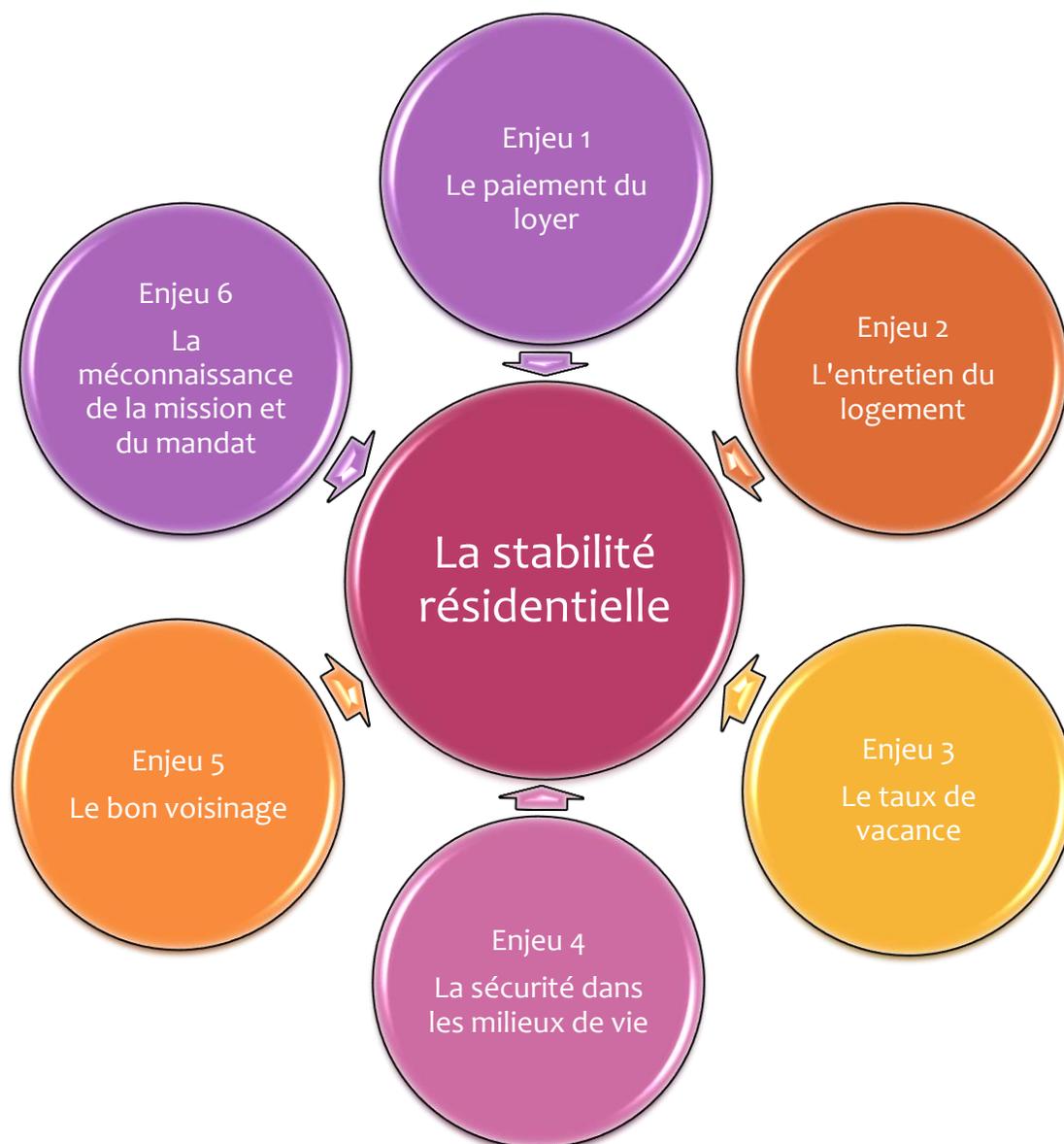
Considérant que le logement est un déterminant majeur de la santé ;
Considérant que l'expérience en logement peut avoir un impact sur le développement du pouvoir d'agir d'une personne ;

Nous présentons un plan d'action communautaire triennal qui permettra de favoriser la stabilité résidentielle des 170 personnes résidant dans nos sept milieux de vie. Depuis maintenant 30 ans, les personnes engagées à l'organisme développent des pratiques qui permettent une stabilité résidentielle certaine chez une proportion de locataires. Toutefois, des

bonne enjeux demeurent. Ces enjeux ainsi que leurs objectifs sont présentés dans le plan d'action communautaire triennal 2019-2022.

Enjeux principaux

Le plan d'action communautaire triennal 2019-2022 est disponible pour consultation.



**Nous vous remercions de l'intérêt porté
à notre organisme !**

RESAC

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