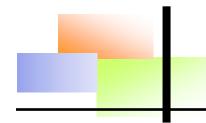
## Les Habitations du Réseau de l'Académie



# Rapport annuel

2019



## Table des matières

Mot du conseil d'administration	3
Notre histoire	5
Valeurs et mission	6
Notre parc immobilier	7
Le conseil d'administration	8
L'équipe de travail	9
Les comités	10
Les locataires	11
Rapport financier	12
Bilan de la gestion immobilière	26
Bilan de la gestion locative	27
Bilan de la gestion sociale et communautaire	28
Formations	36
Représentations/partenariats	37
Perspectives 2020	40

# Mot du conseil d'administration

#### 2019, une année sous le signe des ressources humaines

Les membres du conseil d'administration des Habitations du Réseau de l'Académie vous présentent avec enthousiasme, le rapport annuel 2019. Notre équipe, forte des projets présentés et subventionnés l'année précédente et guidée par son plan d'action communautaire triennal 2019-2022, a traversé l'année 2019 avec tout le dynamisme qu'entraîne un groupe de personnes motivées à atteindre les objectifs fixés.

Nous sommes fiers de présenter ce rapport annuel qui illustre comment les ressources humaines font la différence pour un organisme en habitation sociale. Une année complète avec les services de trois intervenantes en soutien communautaire aura permis de démontrer le caractère essentiel de leur fonction et leur impact sur la stabilité résidentielle et la qualité de vie de nos locataires. Nous tenons donc à remercier toute l'équipe, la coordonnatrice, le personnel d'entretien et réparations, nos collaborateurs de la FOHM, entre autres, Angélique Idiart et Nora Boussadia qui ont procuré des services humains et de qualité aux citoyen-nes et locataires que nous desservons. Nous voulons aussi souligner l'apport de deux stagiaires du cégep Marie-Victorin, Sonia Roy qui a terminé son 3<sup>e</sup> stage et Caroline Murphy qui a débuté son 3<sup>e</sup> stage à l'automne. Gardant en tête le financement non-récurrent d'une des subventions en soutien communautaire, soit celle provenant du Plan d'action interministériel en itinérance, nous avons poursuivi nos revendications quant à la bonification du programme de soutien communautaire en logement social.

#### **Adieu Marcel**

Enfin, c'est avec une tristesse profonde que nous avons appris le décès de M. Marcel Montreuil, fidèle employé des Habitations du Réseau de l'Académie depuis tant d'années et à qui nous avons rendu un sincère hommage en compagnie des locataires au mois de

novembre. Ce fut l'occasion de se rappeler ses bons souvenirs qui resteront gravés à jamais.

#### Un conseil d'administration toujours là pour la mission

Toujours engagés dans la poursuite de la mission, nous remercions les membres œuvrant au sein du conseil d'administration et qui se sont réunis à de nombreuses occasions en 2019 : 7 rencontres du CA dont une électronique, 3 rencontres du comité exécutif, 4 rencontres du comité d'analyse biopsychosociale et 7 rencontres du comité de sélection et d'entrevues auxquelles contribue aussi un membre honoraire, M. Adrien Sansregret, que nous remercions infiniment.

En plus des responsabilités habituelles, le travail du conseil d'administration a été consacré, entre autres, cette année au nouveau règlement concernant la consommation du cannabis dans nos immeubles suite à la consultation faite auprès des locataires. Il s'est aussi penché sur la politique de prévention sur le harcèlement psychologique et sexuel au travail et sur le code d'éthique de l'organisme.

Enfin, nous remercions chaleureusement Madame Lyne Lambert qui a laissé son poste au sein du conseil d'administration après toutes ces années de bienveillance pour nos locataires. Madame Lambert fut l'une des membres ayant siégé le plus longtemps au conseil d'administration de l'organisme. Dans toute son humilité, elle aura marqué notre organisme plus qu'elle ne saurait le croire. Merci Lyne!



Robert Mackrous salue Lyne lors de l'AGA du 5 juin 2019

#### Une huitième phase : le projet Jean-Brien, c'est bien parti!

Dès le début de l'été 2019, Atelier Habitation Montréal, le groupe de ressources techniques avec qui nous collaborons pour le développement immobilier nous présentait l'opportunité d'une huitième phase que nous avons nommé le projet Jean-Brien, en hommage à notre ancien trésorier et ami, décédé des suites d'une longue maladie. Répondant à nos critères, ce projet de rénovation situé sur l'avenue Papineau comportera 20 chambres pour une occupation en 2022.

Pour terminer, nous désirons remercier sincèrement les partenaires avec qui nous avons poursuivi et/ou conclu des ententes de collaboration en 2019 et qui croient en notre expérience et nos compétences. La lecture de notre bilan annuel saura confirmer leur confiance.

## 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, 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 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.

## Valeurs et mission

Les Habitations du Réseau de l'Académie poursuit des valeurs communautaires soient l'égalité, l'entraide, la solidarité et la justice sociale. Les moyens pour promouvoir ces valeurs reposent essentiellement sur l'implication des locataires et des membres extérieurs, une pratique citoyenne dans la collectivité et l'instauration d'une vie démocratique et associative dynamique.

La mission des Habitations du Réseau de l'Académie est d'offrir des logements à prix modique à des ménages à faible revenu et/ou à risque d'itinérance. En ce sens, il a pour mission de développer et d'améliorer la qualité de vie des ménages défavorisés, en leur donnant accès à un logement permanent, décent, accessible financièrement et sécuritaire assorti de soutien communautaire. L'ultime défi des Habitations du Réseau de l'Académie est



de favoriser la stabilité résidentielle de ses locataires afin de leur permettre de se réapproprier leur place dans la société comme citoyen à part entière. Le tout conformément aux règlements et aux exigences de la Société d'habitation du Québec.



5006, RUE GARNIER
18 LOGEMENTS



4525, RUE CHAMBORD 18 LOGEMENTS



3732 AU 3748, AVENUE LAVAL 57 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.



4318, RUE DE LA ROCHE 15 LOGEMENTS



4815 AU 4827, AVENUE PAPINEAU 24 LOGEMENTS



2432, AVENUE DU MONT-ROYAL E. 24 LOGEMENTS



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



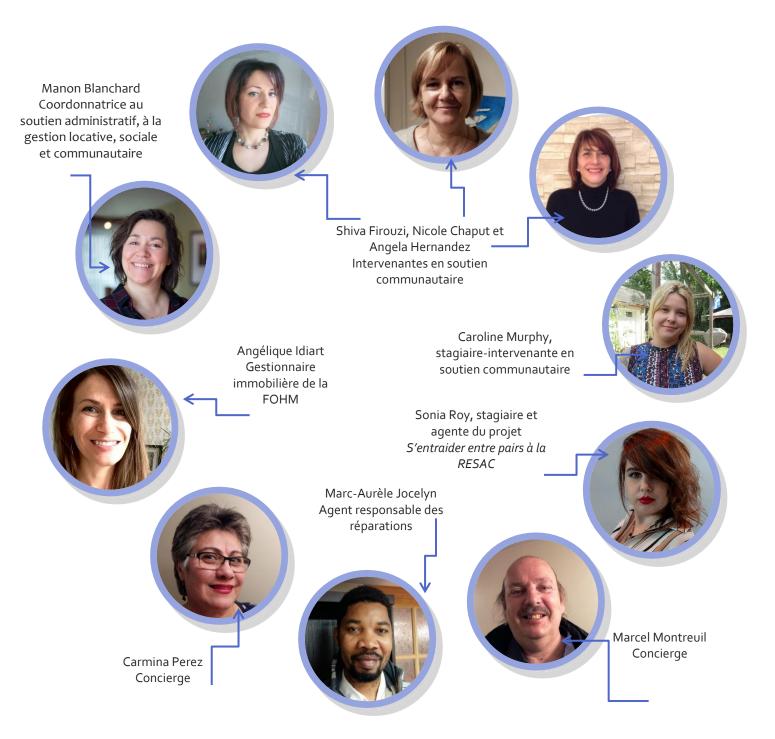
Nathalie Lagacé Membre locataire Administratrice



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 2019, les locataires recevaient les services de :



## Les comités

#### Comité exécutif

Robert Mackrous, Daniel Leblanc, Sylvie Chantal, Céline Mathieu, Angélique Idiart et Manon Blanchard. Lyne Bisson et Mario Laliberté sont nommés secrétaires-substituts

#### Comité de sélection et d'entrevues

Céline Mathieu, Lyne Lambert, Lyne Bisson, Anik Gagnon, Adrien Sansregret et Robert Mackrous

#### Comité d'analyse biopsychosociale

Céline Mathieu, Lyne Bisson, Lyne Lambert, Adrien Sansregret, Anik Gagnon

#### Comité des finances et de l'évaluation de l'organisation

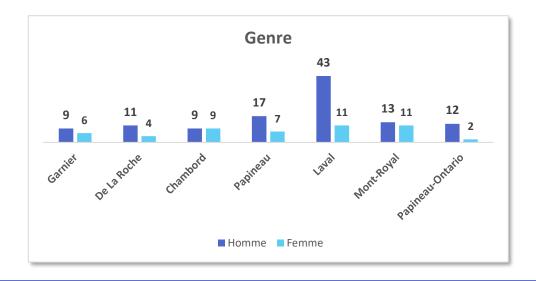
Robert Mackrous, Daniel Leblanc et Lyne Bisson

#### Comité de suivi de chantier de la phase VIII

Daniel Leblanc, Robert Mackrous, Sylvie Chantal et Anik Gagnon

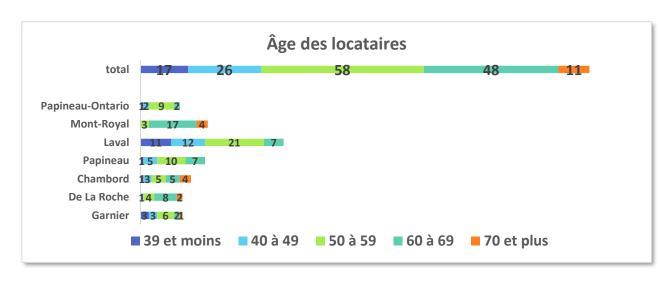


## Les locataires



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 2019.

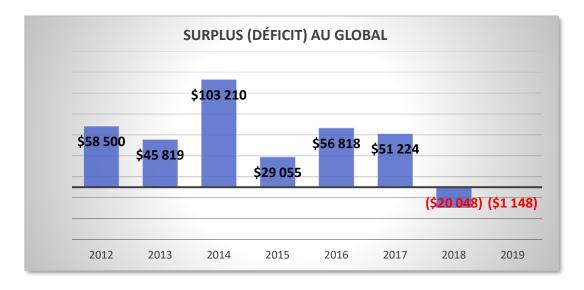


## Rapport financier

Dans le respect de ses obligations, le RÉSAC a mandaté la firme de comptables professionnels agréés *JOSÉE LAFLEUR CPA Inc.* pour la vérification de nos états financiers pour l'exercice 2019. Le conseil d'administration du RÉSAC 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 (phases I à VII ainsi que le Soutien communautaire).

L'exercice 2019 se solde par un déficit combiné de 1 148 \$ comparativement à un déficit de 20 048 \$ en 2018. L'an dernier, deux ensembles immobiliers sur les 7 se retrouvaient en situation déficitaire : la phase V avec un déficit de 35 904\$ et la phase VI avec un déficit de 5 676\$. En 2019, un déficit significatif est observé au Soutien communautaire (-25 348\$). La situation aux phases V et VI s'est grandement améliorée. À l'exception de la phase V (petit déficit de 538\$) toutes les autres phases sont en surplus.



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

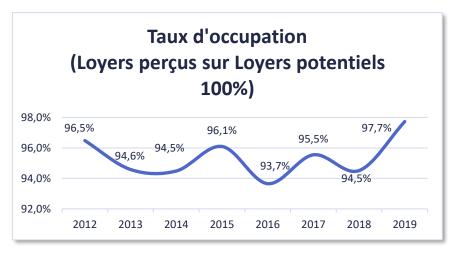
		RÉELLES	RÉELLES	RÉELLES	RÉELLES	RÉELLES	RÉELLES	RÉELLES	RÉELLES
0		2012 (AUDITÉES )	2013 (AUDITÉES )	2014 (AUDITÉES )	2015 (AUDITÉES )	2016 (AUDITÉES )	2017 (AUDITÉES )	2018 (AUDITÉES)	2019 (AUDITÉES)
SURPLUS (DÉFICIT)									
PHASE I-II-III (51 logis)		(0 \$)	0\$	0 \$	0 \$	0\$	0\$	0\$	0\$
PHASE IV (24 logis)		9 641 \$	13 979 \$	(31 892 \$)	4 572 \$	12 502 \$	8 861 \$	3 215 \$	6 143 \$
PHASE V (57 logis)		42 660 \$	26 520 \$	110 252 \$	1 308 \$	14 644 \$	22 719 \$	(35 904 \$)	(538 \$)
PHASE VI (24 logis)		16 085 \$	6 152 \$	16 567 \$	635 \$	17 186 \$	(956 \$)	(5 676 \$)	14 500 \$
PHASE VII (14 logis)		0\$	0\$	0 \$	0\$	0\$	13 090 \$	11 481 \$	4 096 \$
SOUTIEN COMMUNAUTAIRE		(9 887 \$)	(833 \$)	8 282 \$	22 540 \$	12 486 \$	7 509 \$	6 838 \$	(25 348 \$)
TOTAL CUMULATIF:		58 500 \$	45 819 \$	103 210 \$	29 055 \$	56 818 \$	51 224 \$	(20 048 \$)	(1 148 \$)

## **Quelques faits saillants**

#### 1. Taux d'occupation

En 2019, le taux d'occupation des loyers a connu une amélioration importante passant de 94,5 % à 97,7 %. Depuis 2012, il s'agit du taux d'occupation le plus élevé.

Le prochain tableau présente le taux d'occupation par

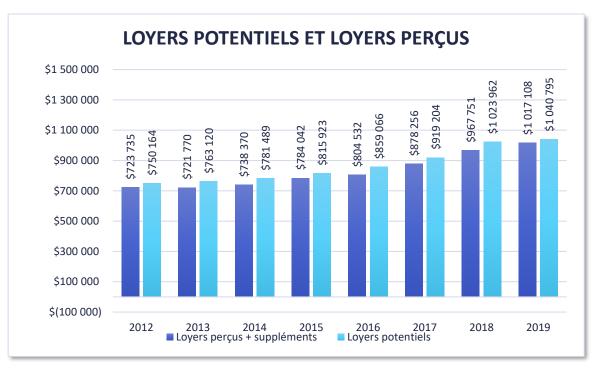


phases. L'amélioration du taux d'occupation dans son ensemble est essentiellement liée au résultat obtenu à la phase V où le taux d'occupation passe de 86,9% à 92,0%.

	2012 (AUDITÉES)	2013 (AUDITÉES)	2014 (AUDITÉES)	2015 (AUDITÉES)	2016 (AUDITÉES)	2017 (AUDITÉES)	2018 (AUDITÉES)	2019 (AUDITÉES)
TAUX D'OCCUPATION								
PHASE IV (24 logis)	100,0%	96,2%	100,0%	100,0%	99,1%	100,8%	100,5%	102,1%
PHASE V (57 logis)	90,3%	86,9%	84,4%	89,2%	83,7%	88,0%	86,9%	92,0%
PHASE VI (24 logis)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,5%	99,6%	94,8%	100,0%
PHASE VII (14 logis)						100,0%	<u>99,9</u> %	<u>101,1</u> %
TAUX GLOBAL	96,5%	94,6%	94,5%	96,1%	93,7%	95,5%		

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 2019, 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 un certain nombre de logis vacants durant plusieurs mois, d'où l'écart de 23 687\$ (manque à gagner) entre les loyers perçus (1 017 108\$) et les loyers potentiels (1 040 795\$). Entre 2018 et 2019, le manque à gagner est passé de 56 211\$ à 23 687\$. Une nette amélioration.

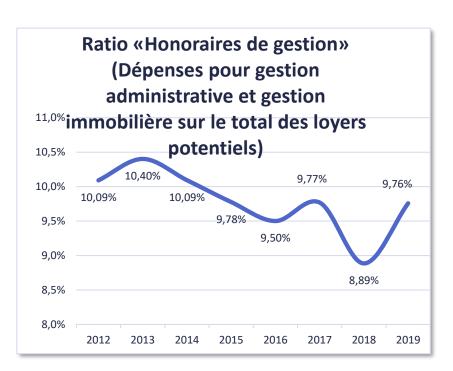
Écart entre Loyers potentiels (100%) et loyers perçus	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Phase I-II-III	0\$	0 \$	0\$	0\$	0\$	0\$	0\$	0\$
Phase IV	0\$	5 469 \$	0\$	0\$	1 369 \$	(1 237 \$)	(768 \$)	(3 351 \$)
Phase V	26 429 \$	35 881 \$	43 119 \$	31 881 \$	54 271 \$	41 359 \$	45 844 \$	28 457 \$
Phase VI	0\$	0\$	0\$	0\$	(1 106 \$)	826 \$	10 975 \$	(92 \$)
Phase VII	<u>0 \$</u>	<u>0 \$</u>	<u>0 \$</u>	<u>0 \$</u>	<u>0\$</u>	<u>0 \$</u>	<u>160 \$</u>	(1 327 \$)
Total de l'écart :	26 429 \$	41 350 \$	43 119 \$	31 881 \$	54 534 \$	40 948 \$	56 211 \$	23 687 \$



Depuis 2012, en moyenne, le manque à gagner est de 41 730\$. Dans notre rapport annuel de 2018, nous émettions l'hypothèse 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. Il faut croire que les résultats de l'exercice 2019 démontre le bien fondé de cette hypothèse.

#### 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. À partir de 2017 nous avons ajouté à ces frais une partie du temps travaillé par les intervenantes communautaires consacré à la location et à la sélection des locataires.

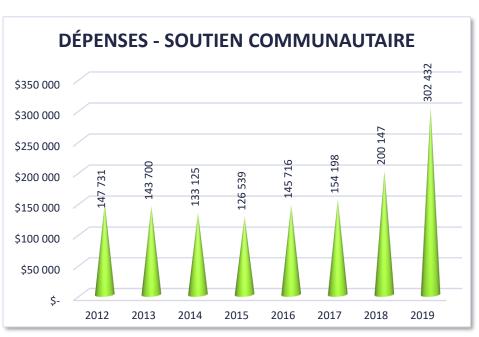


Entre 2013 et 2016, le ratio est passé de 10.4% à 9,5%. En 2017, il remonte à 9,8%, redescendant à 8,9% en 2018 puis revient à 9,8% en 2019.

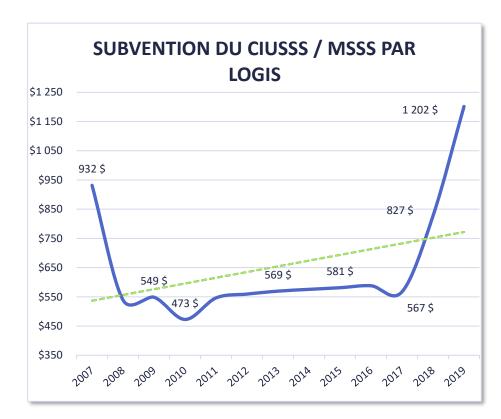
#### 3. Soutien communautaire et activités sociales

Voici un graphique démontrant le total des dépenses imputées à la composante Soutien communautaire. De plus, les phases disposent d'un montant de 7 860\$ qui s'ajoute aux sommes disponibles pour financer les activités sociales (294 572\$ + 7 860\$ = 302 432\$)

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.



En 2019, s'est ajoutée une subvention de 15 000 \$ de la SHQ pour financer la mise en place du projet S'entraider entre pairs à la RESAC.



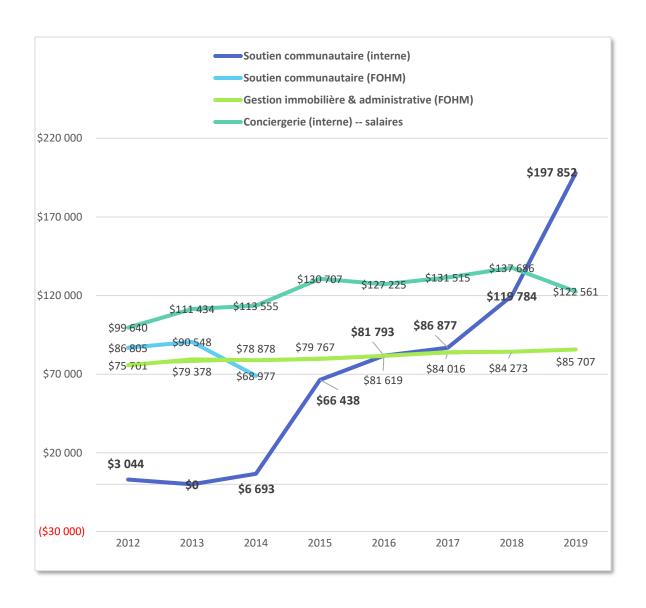
Depuis 2007, le RÉSAC bénéficie d'une subvention provenant du ministère de la santé et des services sociaux. En 2017, nous soulignions le fait qu'il serait grand temps d'ajuster à la hausse cette subvention que nous verse le CIUSSS Centre-

sud pour assumer nos responsabilités au chapitre de l'intervention communautaire et sociale. En 2019, le total des subventions versées par le CIUSSS (195 377\$) et par la SHQ (8 880\$) représente un montant de 1 202\$ par logis par année. Espérons que cette moyenne de 1 202\$ par logement ne connaisse pas de baisse.

#### 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)	2019 (AUDITÉES)
Personnel Sélection/Location (Sal & Charges soc.)	0\$	0\$	0\$	0\$	0\$	5 781 \$	6 709 \$	15 854 \$
Honoraires de gestion (administrative et immobilière)	75 701 \$	79 378 \$	78 878 \$	79 767 \$	81 619 \$	84 016 \$	84 273 \$	85 707 \$
Personnel Conciergerie (Sal. + Charges soc.)	99 640 \$	111 434 \$	113 555 \$	130 707 \$	127 225 \$	131 515 \$	137 686 \$	122 561 \$
Personnel Soutien comm. (coordin. + Intervenantes)	3 044 \$	0 \$	6 693 \$	66 438 \$	81 793 \$	86 877 \$	119 784 \$	197 852 \$
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 RÉSAC : les coûts de l'énergie/taxes/assurances, les intérêts et le remboursement du capital emprunté.

**Énergie/taxes/assurances**: En 2019, 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 361 317\$ pour l'ensemble de nos immeubles (361 317\$/170 logis = 2 125\$).

**Hypothèques (capital et intérêts) :** Comme vous le savez sans doute, le RÉSAC 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'habitation du Québec (SHQ) ne sont pas inclus dans le tableau qui suit. En 2019, le RÉSAC a

remboursé 138 006 \$ d'intérêts et 227 908 \$ en capital. En 2017 le remboursement en capital et intérêts par le RESAC totalisait 305 199 \$. En 2018, il a grimpé à 358 112 \$ et à 365 914 \$ en 2019.

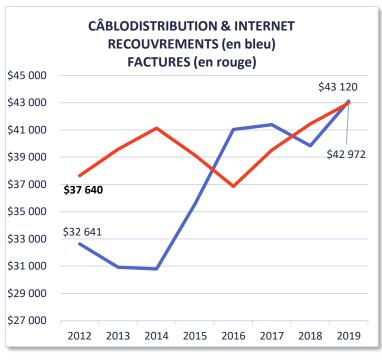
Ces trois grandes catégories de dépenses représentent tout près de 40% de l'ensemble de nos dépenses annuelles.

COÛTS ANNUELS	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Énergie+Taxes+Assurances	244 816 \$	247 550 \$	296 294 \$	292 844 \$	295 842 \$	311 198 \$	351 225 \$	361 317 \$
Intérêts assumés par RÉSAC	150 208 \$	130 858 \$	123 094 \$	117 798 \$	100 131 \$	96 982 \$	134 408 \$	138 006 \$
Capital remboursé par RÉSAC	233 885 \$	234 142 \$	179 095 \$	172 951 \$	206 635 \$	208 217 \$	223 704 \$	227 908 \$
Sous-Total (intérêt et capital) :	384 093 \$	365 000 \$	302 189 \$	290 749 \$	306 766 \$	305 199 \$	358 112 \$	365 914 \$
Énerg.+Taxes+Ass.+Intér.&Cap. du RÉSAC	628 909 \$	612 550 \$	598 483 \$	583 593 \$	602 608 \$	616 396 \$	709 337 \$	727 230 \$
Ces 3 grands regroupements de dépenses / Par logis	4 031 K	3 927 \$	3 836 \$	3 741 \$	3 863 \$	3 782 \$	4 173 \$	4 278 \$



#### 6. Câblodistribution et Internet

Jusqu'en 2016, ce service de câblodistribution – Internet entraînait 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 d'en arriver à ce que les frais occasionnés par la disponibilité de la câblodistribution et du réseau internet dans les salles communautaires

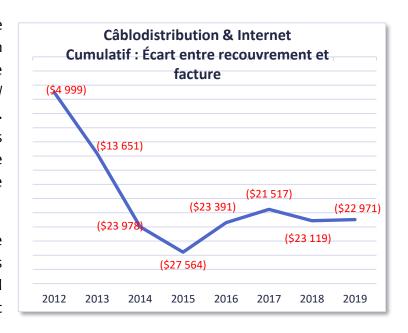


soient entièrement couverts par les recouvrements perçus auprès des locataires. Il convient de rappeler que le temps consacré à la gestion de ce dossier par le personnel du RÉSAC (ou par FOHM) n'est pas considéré dans le calcul des coûts. La politique mise en place par le RÉSAC lui a permis de progresser 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. En 2019, nous pouvons parler d'un équilibre (petit surplus de 148\$).

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'est améliorée en 2015, 2016 et 2017. Nous constatons un léger recul entre 2017 et 2018 étant



donné un taux de vacance des logements plus élevé. Puis une toute petite amélioration entre 2018 et 2019.

#### 7. Location d'espaces

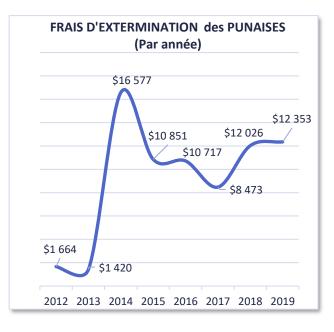
2019, le conseil d'administration du RÉSAC a adopté une résolution demandant aυ soutien communautaire d'assumer une partie des frais de loyer pour l'espace qu'il occupe. Ainsi, un montant de 5 067\$ a été versé à la phase IV. C'est ce qui explique l'augmentation importante entre 2018 et 2019. Autrement ces revenus de location auraient connu une hausse de 1758\$ (passant de 18 810\$ à 20 568\$).



#### 8. La lutte contre les punaises

Dans le tableau suivant, nous présentons les données par phase. Sur les 12 353\$ investis en 2019 dans la lutte contre les punaises, 70% concerne les phases I, II, III (8 265\$ sur 12 353\$). En 2018, c'est la phase V qui avait nécessité le plus d'investissement à ce chapitre (5 361\$ sur 12 026\$).

Pour 2012, 2013 et 2014, la moyenne annuelle des frais d'extermination des punaises était de 42\$ par logis. Pour les 5 derniers exercices, elle a atteint 67\$. Une augmentation de 59%.

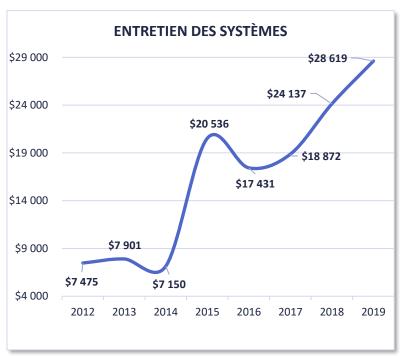


Frais pour services d'extermination	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Phase I-II-III	205 \$	187 \$	2 614 \$	4 350 \$	2 625 \$	4 793 \$	3 466 \$	8 265 \$
Phase IV	0\$	367 \$	2 244 \$	1 501 \$	819\$	840 \$	1 484 \$	2 760 \$
Phase V	1 459 \$	866 \$	11 621 \$	4 500 \$	7 273 \$	499 \$	5 361 \$	1 065 \$
Phase VI	0\$	0\$	99 \$	500 \$	0\$	0\$	1 715 \$	0\$
Phase VII	0\$	0\$	0\$	0\$	0\$	2 341 \$	0\$	263 \$
Total :	1 664 \$	1 420 \$	16 577 \$	10 851 \$	10 717 \$	8 473 \$	12 026 \$	12 353 \$

#### 9. Entretien des systèmes

Les frais de réparation et les contrats pour l'entretien de nos systèmes (ascenseurs, système incendie, ventilation, etc.) ont connu considérable augmentation dans les dernières années. La moyenne pour 2012-2013 et 2014 était de 7,509\$. Elle est de 21,919\$ pour les 5 derniers exercices, soit une augmentation de 192%! La nouvelle règlementation sur

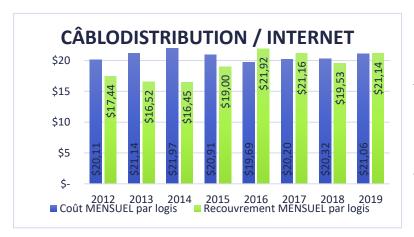
Pour 2012, 2013 et 2014, la moyenne annuelle des frais d'entretien de systèmes était de 48 \$ par logis. Pour les 4 derniers exercice, cette moyenne a atteint 134\$ soit une augmentation de 179%.



les systèmes incendie (ex.: nécessité d'avoir une ligne téléphonique dédiée au système d'alarme) explique en partie cette augmentation.

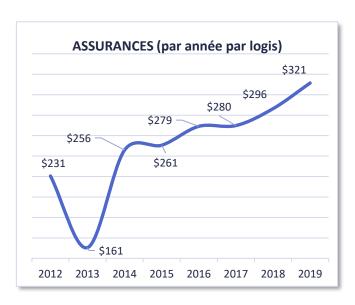
#### 10. Combien ça coûte en moyenne par logis ?

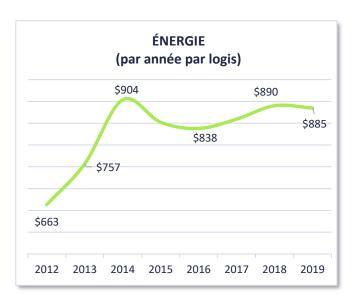
En prenant le total de certaines catégories de dépenses (ex. : les coûts de l'énergie) nous avons calculé le coût moyen par logis. Le nombre de logis utilisé est 156 pour 2012 à 2016, de 163 pour 2017 et de 170 pour 2018 et 2019. Voici donc quelques graphiques.

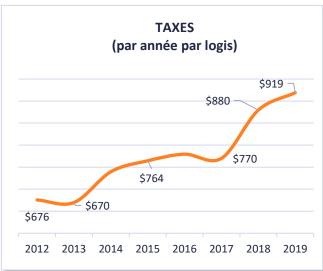


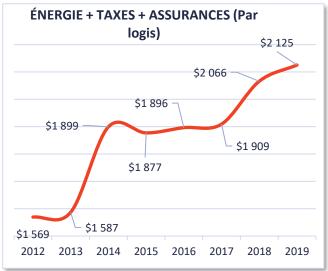
Précisons que la facture annuelle totale de Vidéotron est répartie sur le nombre total de logements (ex : 170 en 2019). La même chose pour les recouvrements qui sont répartis sur le nombre total de logements. Ce qui explique l'écart entre le 23\$ par mois réclamé aux

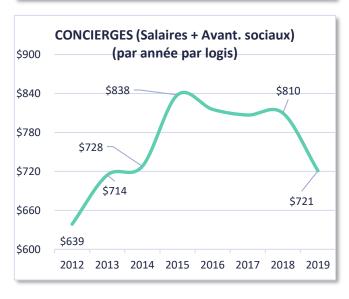
locataires et le montant de 21.14\$ inscrit à titre de recouvrement mensuel en 2019. Ainsi, en 2019, il en coûtait 21,06\$ pour chacun des 170 logis et en moyenne les recouvrements étaient de 21,14\$ pour chacun de ces 170 logis.

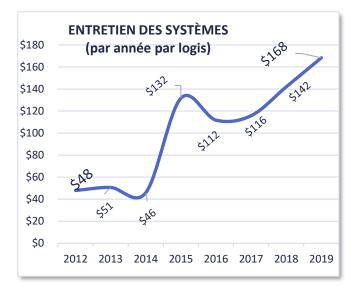
















Avant de vous présenter les états financiers comparatifs 2018 et 2019, laissez-nous relater ce qu'il en coûte par année par logis au RÉSAC. En 2012, en répartissant le total des dépenses sur les 156 logis, cela représentait un montant de 9 207\$ par logis par année. En 2019, ce montant est de 11 320\$ (une augmentation de 23% en 7 ans).

Dans la première partie du tableau qui suit, nous avons établi le coût par année par logis pour une douzaine de catégorie de dépenses. Dans la colonne de 2019, nous les avons classées par ordre d'importance. En moyenne, il en coûtait 919\$ de taxes par logis par année en 2019.

PAR ANNÉE PAR LOGIS	Exercice:	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	Taxes	676\$	670\$	740 \$	764 \$	779 \$	770 \$	880 \$	919 \$
	Énergie	663 \$	757 \$	904 \$	852 \$	838 \$	859 \$	890 \$	885 \$
Intérêts assu	més par RÉSAC	963 \$	839 \$	789 \$	755 \$	642 \$	595 \$	791 \$	812 \$
Conciergerie (Ch	arges salariales)	639 \$	714 \$	728 \$	838 \$	816 \$	807 \$	810 \$	721 \$
Contrat FOHM	(admi.+ Immob.)	485 \$	509 \$	506 \$	511 \$	523 \$	515\$	496 \$	504\$
	Assurances	231 \$	161 \$	256 \$	261 \$	279 \$	280 \$	296 \$	321 \$
Câblodistr	ibution-Factures	241\$	254 \$	264 \$	264 \$	251 \$	226\$	232 \$	244\$
Entretion	en des systèmes	48 \$	51\$	46 \$	132 \$	112 \$	116\$	142 \$	168 \$
Frais d'a	udit (vérification)	53 \$	79 \$	98 \$	100 \$	103 \$	98\$	114\$	117\$
Capital rembo	ursé par RÉSAC	116\$	116\$	89 \$	86 \$	102 \$	103 \$	111\$	113 \$
Activités	communautaires	113\$	75 \$	75 \$	78 \$	84 \$	41 \$	70 \$	76\$
Frais d'exterm	ination punaises	11 \$	9\$	106\$	70 \$	69 \$	52 \$	71 \$	73 \$
Total Conciergerie/E	Intretien (62000)	1 216 \$	1 301 \$	1 536 \$	1 577 \$	1 462 \$	1 778 \$	1 620 \$	1 620 \$
Toutes les dépen		9 207 \$	9 068 \$	9 218 \$	9 465 \$	9 397 \$	9 585 \$	11 094 \$	11 320 \$

Je	<u> </u>	RÉELLES	RÉELLES
Ligne	ÉTATS DES RÉSULTATS	2018 (AUDITÉES)	2019 (AUDITÉES)
		(AUDITÉES)	(AUDITÉES)
	Lovers notentials (si location à 100%)	1 023 962 \$	1 040 795 \$
	Loyers potentiels (si location à 100%)  Ratio (Loyers perçus + Supplément au loyer) / (Loyers	94,5%	97,7%
	Ratio Administration / Loyers potentiels	8,9%	9,8%
1	REVENUS	0,070	0,070
2	Loyer perçu	503 192 \$	545 438 \$
3	Suplément au loyer (PSL) - (Subv. SHQ & OMH)	464 559 \$	471 670 \$
4	Location des espaces non résidentiels	18 810 \$	25 635 \$
5	Contributions des usagers (buanderie)	11 309 \$	11 043 \$
6	Contribution des usagers – Câblodistribution	39 842 \$	43 120 \$
7	Subvention du CIUSSSS (MSSS)	140 565 \$	204 257 \$
8	Revenus d'intérêts & ristournes	(686 \$)	3 220 \$
9	Revenus divers	8 489 \$	3 426 \$
10	Programme HLM volet privé (DX)	360 357 \$	295 931 \$
11	Subvention SHQ pour la construction (cap. & int.)	319 539 \$	319 539 \$
12	Total : Revenus :	1 865 976 \$	1 923 278 \$
	DÉPENSES / CHARGES	•	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
14	Administration		
15	Personnel interne Sélection /Location (Sal. +Avant. sociaux)	6 709 \$	15 854 \$
16	Honoraires de gestion Volet administratif	36 402 \$	37 022 \$
17	Honoraires de gestion Volet immobilier	47 871 \$	48 685 \$
18	Total Administration :	90 982 \$	101 561 \$
19	Frais généraux d'administration		
20	Frais d'audit (vérification)	19 423 \$	19 817 \$
21	Papeterie et frais de bureau, acquisition de mobilier	19 811 \$	24 039 \$
22	Télécommunication	6 603 \$	8 988 \$
23	Intérêts, frais bancaires + frais serv. Paie	2 326 \$	2 070 \$
24	Honoraires professionnels et de services (juridiques)	7 963 \$	12 943 \$
25	Mauvaises créances	10 437 \$	9 443 \$
26	Total Frais généraux d'administration :	66 563 \$	77 299 \$
27	Frais informatiques		
28	Contribution à la COGIWEB	0 \$	7 979 \$
29	Contrats d'entretien, de réparation d'équip.	0 \$	0\$
30	Câblodistribution + réseau internet	41 444 \$	42 972 \$
31	Total Frais informatiques :	41 444 \$	50 951 \$
	Frais d'administration non récurrents		
33	Cotisation à une association	1 240 \$	1 240 \$
34	Autres dépenses	0 \$	0\$
35	Total Frais d'administration non récurrents :	1 240 \$	1 240 \$
36	Total Administration :	200 229 \$	231 051 \$

ne	ÉTATO DEO DÉGLUTATO	RÉELLES	RÉELLES
Ligne	ÉTATS DES RÉSULTATS	2018 (AUDITÉES)	2019 (AUDITÉES)
-	Conciergerie/Entretien		
38	Personnel Conciergerie (Sal. + Avant. Sociaux)	137 686 \$	122 561 \$
39	Conciergerie Autres	5 920 \$	11 198 \$
40	Entretien des logements	33 775 \$	18 724 \$
41	Déplacements et séjours	3 843 \$	4 830 \$
42	Fournitures et matériaux	39 092 \$	58 524 \$
43	Déneigement	4 895 \$	4 240 \$
44	Frais pour services d'extermination	12 026 \$	12 353 \$
45	Entretien des systèmes et des appareils	24 137 \$	28 619 \$
46	Honoraires professionnels et de services (urgence)	4 474 \$	4 549 \$
48	Frais de CS – Travaux majeurs	9 531 \$	9 852 \$
49	Total Conciergerie/Entretien :	275 379 \$	275 450 \$
50	Énergie, taxes, assurances et sinistres		
51	Électricité + Combustible	151 332 \$	150 429 \$
52	Taxes (foncière + scolaire)	149 517 \$	156 242 \$
53	Primes d'assurance + Frais de sinistre	50 376 \$	54 645 \$
54	Total Énergie, taxes, assurances et sinistres :	351 225 \$	361 317 \$
55	Remplacement, amélioration et modernisation - Dépenses		
56	Bâtiment (D) + Logement (D)	172 570 \$	100 795 \$
57	Total - RAM (Capitalisées & Dépenses) :	172 570 \$	100 795 \$
58	Réserves		
59	Réserve de remplacement – Mobilier	45 668 \$	28 417 \$
60	Réserve de remplacement – Immobilière	23 519 \$	23 519 \$
61	Réserve pour gestion hypothécaire	8 396 \$	8 396 \$
62	Autre (préciser)	0 \$	0\$
63	Total - Réserves :	77 583 \$	60 332 \$
	Financement - Dettes à long terme		
65	Capital + Intérêts sur la dette à long terme - Organisme	358 112 \$	365 914 \$
66	Capital + Intérêts sur la dette à long terme - SHQ	319 160 \$	318 807 \$
67	Total Financement Dettes à long terme :	677 272 \$	684 721 \$
	Services à la clientèle		
69	Personnel - Soutien comm. (Salaires + Avant. Sociaux)	119 784 \$	197 852 \$
70	Activités communautaires et sociales	11 980 \$	12 908 \$
71	Total Services à la clientèle :	131 764 \$	210 760 \$
72	TOTAL DEG DÉDENIGES (2000)	4 000 000 0	4 004 405 \$
73	TOTAL DES DÉPENSES (60000)	1 886 022 \$	1 924 425 \$
74	SURPLUS (DÉFICIT)	(20 048 \$)	(1 148 \$)

## Bilan de la gestion immobilière

#### Travaux effectués en 2019

La gestionnaire immobilière, Madame Angélique Idiart, appuyée par nos concierges Marcel et Carmina et notre agent responsable des réparations Marc-Aurèle, ont 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 : réparations 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, multiples réparations et changements de serrures
- Traitements contre les punaises, coquerelles et les rats
- Remplacement de meubles (base de lit et matelas) et d'électroménagers

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

#### Phase I, rue Garnier

Rénovation complète de 3 logements vacants Mise à niveau du système d'alarme incendie

#### Phase II, rue de La Roche

Mise à niveau du système d'alarme incendie

#### Phase III, rue Chambord

Mise à jour du système d'alarme incendie

#### Phase IV, avenue Papineau

Rénovation de 2 logements vacants Ouverture d'une nouvelle salle de lavage



#### Phase V, avenue Laval

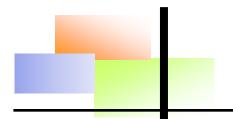
Rénovation d'une quinzaine de logements vacants (planchers, mobilier, cuisine...)
Remplacement de frigos, matelas et bases de lit...
Création du bureau dans la salle communautaire
Peinture de la salle communautaire

#### Phase VI, avenue Mont-Royal

Réparation majeure sur l'intercom Nettoyage de tous les climatiseurs à titre exceptionnel

#### Phase VII, avenue Papineau-Ontario

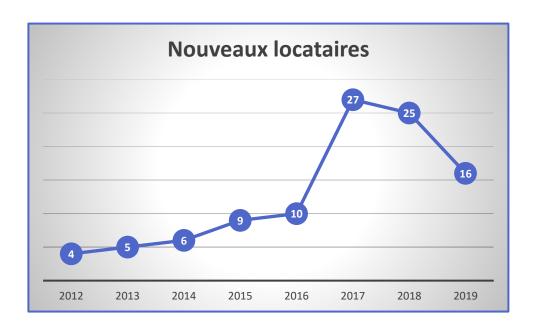
Rénovation d'un logement vacant



## Bilan de la gestion locative

La location est un travail d'équipe à la RESAC : le comité de sélection, la coordonnatrice et les intervenantes. La coordonnatrice et les intervenantes ont vu à la réception des demandes de logements. Les demandes en ligne via notre site internet ont été majoritaires cette année. 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 145 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 dont nous avons poursuivi la révision, facilitant le travail de location. L'équipe a aussi vu à la planification des 7 séances d'entrevues et des nombreuses visites de logements. Enfin, l'équipe a reçu et traité 7 demandes de changement de logements dont 2 ont été acceptées par le comité d'analyse biopsychosociale puisqu'elles correspondaient aux critères.

Enfin, nous en avons accueilli **16 nouveaux locataires**, soit 2 personnes à la phase I (rue Garnier), une à la phase 4 (avenue Papineau), une à la phase 7 (Papineau et Ontario) et 12 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 était composée de trois intervenantes en 2019 et d'une coordonnatrice. Nicole, Shiva, Angela et Manon 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 tout d'abord la liste des activités collectives ayant eu lieu en 2019

Activités	Nombre	Nombre de participants
Café-causerie	112	592
Consultations sur le cannabis	4	18
Présentation stagiaire et intervenante	6	20
Organisation et manif du FRAPRU	1	5
Consultation	1	8
Souper St-Valentin	1	12
Spectacle Margie Gillis	1	3
Soupers communautaires	9	74
Journée internationale des droits des femmes	2	11
Atelier finances personnelles-Option	1	6
consommateurs		
Petits déjeuners	3	14
Journées solidarité punaises	5	31
Atelier Gestion des médicaments	1	8
Souper Salutations à Sonia	1	8
Comité Jardinage	7	33
Comité organisateur Fête de la Saint-Jean	2	13
Fête de la Saint-Jean	1	23
Pique-nique des Supervoisins	1	10
Marche et café	2	4
Rencontres et dîner avec les policiers	3	32
Sortie à la plage Saint-Zotique	1	7
Dîners communautaires	3	27
Organisation épluchette	1	4
Épluchette de blé d'inde	1	13
Manifestation pour le climat 27 septembre	1	16
Fête de l'Action de Grâces	1	10
Décorations des salles pour Noël	5	23
Repas de Noël dans les milieux	2	19
Souper de Noël à l'ITHQ	1	44
Hommage à Marcel, notre concierge	1	10
Assemblée générale annuelle	1	32
Sortie à la cabane à sucre	1	13
Cinéma	1	10
Concours photographie de la FOHM	1	2
Comité Ruelle verte	3	16
Total	188	1171

#### Une attention pour chacun et chacune

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.

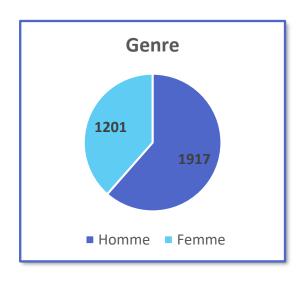
Les intervenantes en communautaire ont aussi travaillé de facon complémentaire activités de gestion immobilière lors d'interventions d'exterminations afin d'informer et d'accompagner les locataires dans les

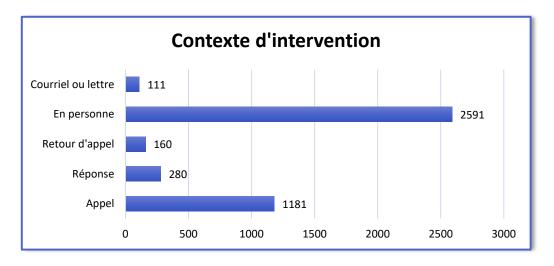


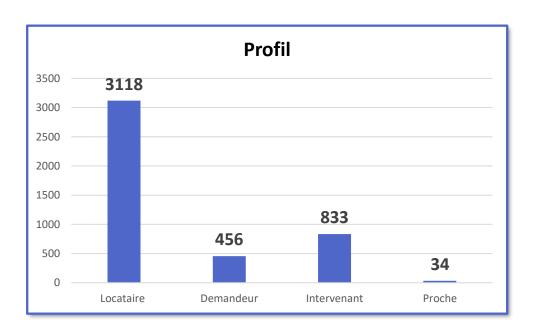
démarches à réaliser et, au besoin, de les encadrer dans leur préparation.

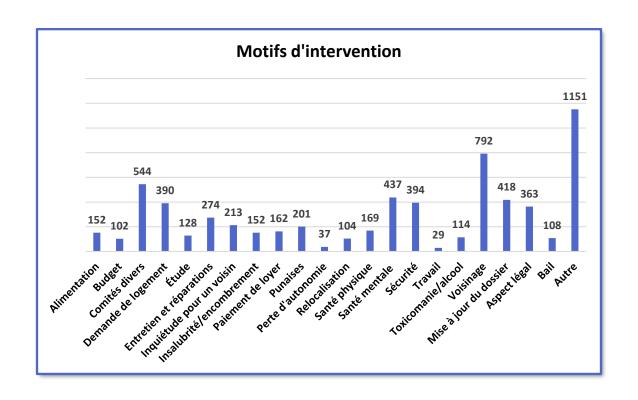
Enfin, et le plus important, les intervenantes en soutien communautaire ont travaillé au quotidien à créer des liens significatifs avec les locataires afin de pouvoir identifier les situations présentant un risque éventuel pour leur stabilité résidentielle, afin d'optimiser la capacité de réponse du soutien communautaire. Par exemple, un des enjeux prioritaires, le paiement du loyer, a demandé l'intervention de la coordonnatrice et des intervenantes auprès de 27 locataires avec qui ont été prises des ententes de paiement, comparativement à 38 locataires l'an dernier.

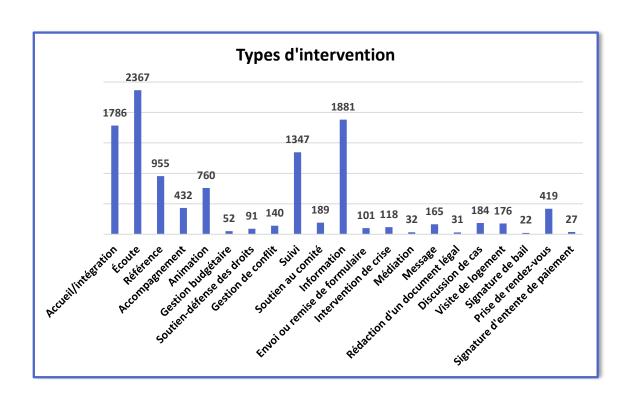
Les tableaux suivants présentent les interventions qui ont eu cours en 2019 :











#### S'entraider entre pairs à la RESAC : un nouveau projet

En harmonie avec ses valeurs d'éducation populaire et de développement du pouvoir d'agir, la RESAC met en place depuis l'été 2019, un nouveau projet structurant valorisant l'entraide entre pairs. Ce projet est financé par la Société d'habitation du Québec dans le cadre de la mesure 12 du Plan d'action gouvernemental pour l'inclusion économique et la participation sociale. La présence au sein de nos milieux de vie de personnes en mesure de partager leur vécu expérientiel est une richesse dont notre communauté composée de 170 résidents pourra bénéficier par la mise en place de ce projet. Pour ce faire, nous avons embauché une agente de projet, Sonia Roy qui a pour mandat de créer, former et soutenir un comité de pairs aidant-es, approche porteuse d'espoir dont les recherches démontrent tout leur impact sur le rétablissement et la stabilité des personnes.

Dès l'automne 2019, nous avons rencontré l'AQRP, organisme qui a mis en place Pair Aidant Réseau et conçu une formation spécifique. Entourée d'organismes experts en divers domaines et confiante des forces de ses résidents, l'équipe de la RESAC compte formaliser dans les trois prochaines années, le soutien entre pairs et démontrer la pertinence et les bénéfices sur la stabilité résidentielle et l'amélioration de la qualité de vie des personnes vivant des problèmes de santé mentale et/ou ayant connu l'itinérance.

#### Références et suivis

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 2019. Il est important de retenir que ces données relèvent des entrevues et des autorisations à communiquer que nous ont accordées 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 au 31 déc. 2019
CHUM-Hôpital Notre-Dame (psychiatrie et	40
clinique externe)	
Hôpital LHLafontaine (psychiatrie et	9
clinique externe)	
Hôpital Maisonneuve-Rosemont (psychiatrie	4
et clinique externe)	
Hôpital Royal Victoria	1
Institut Philippe Pinel	4
Hôpital St-Luc	2

Hôpital Juif	1
Équipes SIV du CIUSSS Centre-sud et de l'Est- de-l'Île-de Montréal	5
Santé mentale adulte CISSS Lucille-Teasdale	1
Santé mentale Adulte CSSS Jeanne-Mance	3
Clinique JAP	1
Clinique externe de santé mentale de Pierre- Janet	1
Clinique Jeune adulte IUSMM	1
Diogène	13
Suivi communautaire Le FIL	8
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	29
Maison L'Échelon	16
Maison Les Étapes / Forward House	4
Maison L'Intervalle	1
Maison Le Parcours	1
Le Mûrier	1
Revivre	1
Cyprès	1
Centre Dollard-Cormier (CRDM)	8
Groupe intervention Travail	1
MIRE	1
L'Escale	1
Groupe L'Itinéraire	16
Mission Bon Accueil	2
Auberge Madeleine	2
Maison Chez Doris	3
Maison Marguerite	2
Maison du Père	3
Programme CRAN	1
Curateur public	1
Pacte de rue	1
Face-à-face	2
PRISM Accueil Bonneau	4

La Dauphinelle	1
Diners Saint-Louis	1
Resto-Plateau	1
Maison Plein-Cœur	1
Projet Logement Montréal	5
La Rue des femmes	5
Les Impatients	1
Old Brewery Mission	6
Logis Rose Virginie	1
Centre Booth de l'Armée du Salut	1
Bureau du député	1
Centre de ressources pour hommes de Montréal	1
Emploi-Québec	1
Sans références ou suivis connus	25

#### Programmes spécifiques de financement du soutien communautaire

Tel que mentionné, notre équipe d'intervention en soutien communautaire était composée cette année d'une coordonnatrice et de trois intervenantes dont deux sont financées via des ententes particulières permettant d'apporter un soutien communautaire encore plus adéquat à nos locataires et assurant ainsi une plus grande stabilité résidentielle.

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

Débutant au printemps 2018, et toujours en cours en 2019, 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 octroyer 14 logements à des personnes répondant aux critères NSA référées par les services en santé mentale du CIUSSS. Une entente formelle est en voie d'adoption. Un bilan plus complet a été acheminé au CIUSSS le 29 juin 2020.

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

Signée en mai 2018 et toujours en vigueur en 2019, 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. Nous avons été en mesure toute l'année 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 et assurant une meilleure stabilité résidentielle.



## **Formations**

Thèmes	Offertes par	Qui	Quand
Co-formation sur la stabilité résidentielle avec accompagnement	CREMIS et CIUSSS-CS	Nicole, Shiva, Manon,	21-22 février
Formation transfert/contre-transfert en intervention	CDC Centre-sud	Nicole, Angela,	27 février
Formation sur la gestion des conflits	TRAJET	Nicole, Shiva, Angela, Sonia, Manon	13 mars
Rencontres de la communauté de pratique: Mieux lutter contre l'exclusion sociale	Communauté de pratique CDC Centre- sud	Nicole, Angela, Shiva, Sonia	Chaque mois en alternance

Contexte légal et santé mentale	Action Autonomie	Shiva, Angela	16 avril
Formation RCR	Croix-Rouge	Shiva	3 sept.
Comment mesurer le capital social?	CDC Centre-Sud	Nicole, Manon, Angela	9 octobre



Activités	Organisations	Qui	Quand
Forum sur les enjeux de l'accessibilité et de l'adaptabilité des soins de santé pour les personnes en situation ou à risque d'itinérance.	RAPSIM	Manon, Shiva, Sonia	11 janvier
Focus group-recherche sur la stabilité résidentielle avec accompagnement	CREMIS	Manon	17 janvier
Table des partenaires du réseau local de services en santé mentale-Jeanne-Mance	CIUSSS Centre-sud	Manon, Shiva, Sonia	12 février, 30 avril, 1er octobre et 3 décembre
Mini-consultation sur les besoins d'hébergementpour la clientèle itinérante présentant un profil de perte d'autonomie liée à un vieillissement précoce.	Service régional des activités communautaires et de l'itinérance CIUSSS CS	Manon	25 février
Comité-logement du RAPSIM	RAPSIM	Manon	26 février, 16 avril, 3 octobre et 5 décembre
Groupe de discussion sur l'accès aux soins de santé et aux services sociaux pour nos locataires à risque d'itinérance.	FOHM et CIUSSS Centre-sud	Manon	27 février

Table des intervenants en soutien communautaire	FOHM	Angela, Shiva,	28 février
40e anniversaire de AHM	Atelier Habitation Montréal	Manon, Robert Mackrous	28 mars
Congrès national sur le logement et l'itinérance	ACHRU	Robert Mackrous	2 au 4 avril
Colloque "Éviter les évictions pour cause de non-paiement de loyer"	FLHLMQ	Nicole, Manon, Angela	17 avril
Assemblée générale annuelle 2019	FOHM	Manon, Robert Mackrous	23 avril
Deuxième portrait de l'itinérance au Québec : Approfondissement des connaissances à l'égard des personnes en situation d'itinérance	Groupe de recherche-UQAM- Université de Montréal- Université Laval	Manon	26 avril
Lancement de la brochure sur les maisons de chambres	RAPSIM	Manon	9 mai
Projet de recherche sur l'impact de différents modèles de logement avec soutien sur l'intégration sociale et la qualité de vie des personnes en situation d'itinérance	Institut de recherche universitaire Douglas	Manon	28 mai
Rencontre de suivi pour SCLS/SRA	CIUSSS CS	Manon, Nicole	5 juin
4 à 7 Plateau 2025: la solidarité en action	CDC Action solidarité Grand Plateau	Manon	6 juin
Rencontre d'équipe avec Judith Arsenault, agente pivot en itinérance du CIUSSS Centre-Sud	CIUSSS Centre-sud	Manon, Nicole, Angela, Shiva	19 juin
Rencontre entre partenaires	Groupe L'Itinéraire	Manon	28 juin
Concertation-Portraits locaux de l'itinérance	Ville de Montréal	Manon	25 septembre

Forum Ensemble intervenons contre l'intimidation chez les αînés	Chantier de travail sur l'intimidation chez les aînés	Angela	8 octobre
Rencontre de négociation-Projet S'entraider entre pairs à la RESAC	Association québécoise de réadaptation psychociale	Manon, Sonia	10 octobre
Rencontre bilan du Plan régional NSA en santé mentale	CIUSSS Centre-sud	Manon	23 octobre
13e Rendez-vous de l'Habitation	Société d'habitation du Québec	Manon, Robert Mackrous	5 novembre
Comité du soutien communautaire du RAPSIM	RAPSIM	Manon	12 novembre et 9 décembre
Présentation de la Stratégie nationale sur le logement du Canada	CDC Centre-sud et la SCHL	Manon	2 décembre
Rencontre avec le personnel du guichet d'accès SAPA (soutien à l'autonomie des personnes âgées)	CIUSSS Centre-sud	Manon, Nicole, Shiva, Caroline	4 décembre
Cocktail de PLM à la Maison du Père	PLM	Nicole, Manon,	5 décembre

#### 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 partenaires

Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)

Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM)

Atelier Habitation Montréal (GRT-AHM)

Le groupe communautaire L'Itinéraire

La Halte-garderie La Pirouette

La 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



## Perspectives 2020

#### Développement immobilier et gestion immobilière

En premier lieu, nous poursuivrons le développement du projet Jean-Brien. Suite à la crise de la COVID-19, la Société d'habitation du Québec a retenu pour le moment les subventions pour les travaux. Seules les rénovations des logements vacants ont été validées (phases 1 à 3). Nous espérons tout de même en 2020 effectuer :

- Le nettoyage des conduits de sécheuses (toutes les phases)
- Le changement des chauffe-eaux (phase 5)
- Le changement du système Intercom (phase 5)
- La mise à niveau des pavés de la cour (phase 4)
- La rénovation des logements vacants (phase 5)

#### Gestion administrative et financière

- Procéder à l'aménagement de nos nouveaux bureaux;
- Consolider la gestion administrative du bureau;
- Garder le site web actif.

#### Gestion locative

- Poursuivre la mise en œuvre du plan d'action pour l'accueil des nouveaux locataires;
- Consolider 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;
- Faire le bilan de la crise de la COVID-19;
- Poursuivre la mise en œuvre de notre projet S'entraider entre pairs à la RESAC;
- Former le comité journal et poursuivre les parutions du EnVrac ;
- Poursuivre la mise en œuvre du plan d'action communautaire triennal 2019-2022 dont on trouve les enjeux aux pages suivantes;
- Négocier un nouveau contrat avec Vidéotron pour le câble.

## Plan d'action communautaire triennal 2019-2022

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 avons présenté en 2019 et poursuivons les objectifs de notre plan d'action communautaire triennal qui permettra de favoriser la stabilité résidentielle des 170 personnes résidant dans nos sept milieux de vie. Depuis maintenant plus de 30 ans, les personnes engagées à l'organisme développent des pratiques qui permettent une stabilité résidentielle certaine chez une bonne proportion de locataires. Toutefois, des enjeux demeurent. Ces enjeux ainsi que leurs objectifs ont été présentés dans le plan d'action communautaire triennal 2019-2022.







### **Enjeux principaux**

L'ensemble du plan d'action communautaire triennal 2019-2022 est disponible pour consultation



Nous vous remercions de l'intérêt que vous portez aux Habitations du Réseau de l'Académie





LES HABITATIONS DU RÉSEAU DE L'ACADÉMIE