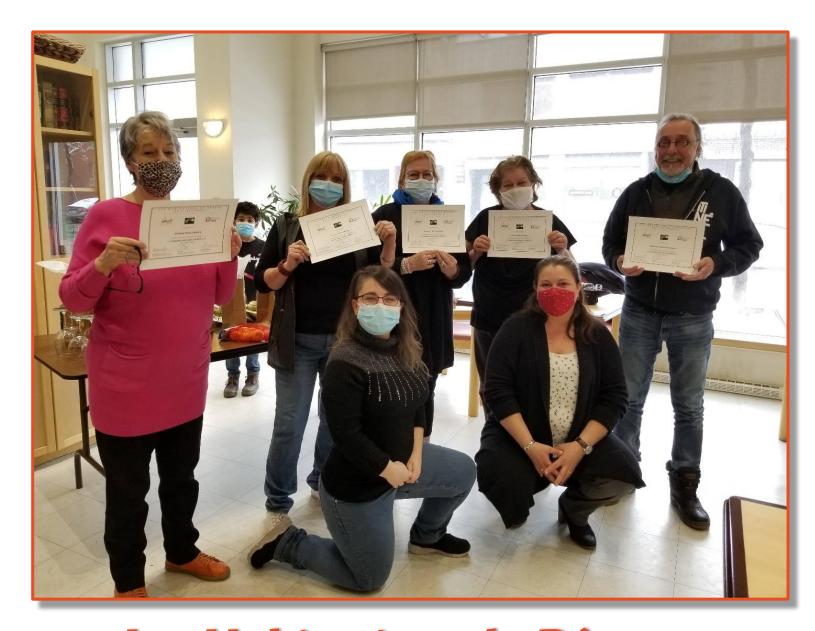
Rapport annuel 2021



Les Habitations du Réseau de l'Académie

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	18
Bilan de la gestion locative	19
Bilan de la gestion sociale et communautaire	20
Formations	29
Représentation / concertation	30

<u>Mot du conseil</u> <u>d'administration</u>

2021, une année en vagues!

On croyait bien qu'après l'année 2020, nous pourrions tourner la page sur cette époque pandémique. Nous vous présentons le rapport d'activités 2021 dans ces quelques pages, question de se rappeler comment l'année 2021 a été elle aussi assez extraordinaire aux Habitations du Réseau de l'Académie.

Nous tenons tout d'abord à exprimer notre grande reconnaissance à tous et toutes, locataires et employé-es. En effet, il a fallu une vraie capacité d'adaptation pour affronter ces vagues de COVID-19. Pour le personnel, il a fallu équilibrer les modes de travail afin de répondre adéquatement aux besoins des locataires qui ont connu pour leur part des moments parfois difficiles. Dans ce contexte où l'isolement et la solitude ont eu un effet sur la santé mentale de bien des gens, la bienveillance des collègues, des voisins et voisines a été plus que salutaire.

Encore cette année, nous avons démontré comment les ressources humaines adéquates et variées sont une richesse dans un OBNL d'habitation sociale. Nous tenons donc à remercier toute l'équipe, la coordonnatrice Manon Blanchard, les intervenantes Nicole Chaput, Shiva Firouzi, les nouveaux intervenants Cérilien Jean-Louis et Frédéric Arène, notre stagiaire Pascal Léveillé, l'agente de projet Sonia Roy, le personnel d'entretien et réparations Marc-Aurèle Jocelyn et Carmina Perez et nos collaboratrices de la FOHM, Angélique Idiart et Nora Boussadia qui ont été présents et présentes pour l'ensemble de nos locataires.

Avec le bienveillant support de nos bénévole

Nous tenons à remercier chaleureusement les membres bénévoles œuvrant au sein du conseil d'administration et qui se sont dédiés à la RÉSAC encore en 2021 en apportant leur support concret et humain à l'ensemble du personnel. Maintenant adapté-es aux nouvelles technologies, les membres ont tenu six (6) rencontres en mode virtuel et trois (3) rencontres en personne. À ces rencontres se sont ajoutées trois (3) consultations électroniques par courriel. L'organisme a pu compter sur l'appui de ses généreux

administrateurs-trices pendant les moments plus difficiles de cette deuxième année de pandémie. Le soutien chaleureux et empathique à l'équipe a été particulièrement apprécié.

De plus, il fallait poursuivre la location des logements vacants. C'est donc avec notre nouvelle pratique des rencontres virtuelles que le comité de sélection a continué en grande ses activités et rencontré des requérants à douze (12) occasions. Le comité d'analyse biopsychosociale, quant à lui, a reçu et pris des décisions concernant des demandes de relocalisation à huit (8) reprises.

Malgré les vagues pandémiques de 2021, le conseil d'administration a continué à se pencher sur les dossiers importants de l'organisme. Il a donc poursuivi les démarches en vue de la restructuration de l'organisme avec l'aide d'une ressource subventionnée par Emploi Québec. Les membres du conseil d'administration ont aussi procédé à l'adoption du nouveau code d'éthique et de la politique de gestion des plaintes. Enfin, le conseil d'administration a continué le suivi de l'aménagement de nos futurs bureaux sur l'avenue Mont-Royal. Quant à notre nouveau projet Jean-Brien, la huitième phase de 20 chambres en développement, le conseil d'administration a maintenu la collaboration avec le GRT Atelier Habitation Montréal relativement aux dépôts des plans et devis, étapes prioritaires à l'engagement officiel et au démarrage du projet.





La corporation La Résidence de l'Académie (RÉSAC) 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 de la RÉSAC. 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. L'année 2020 a vu poindre le projet Jean-Brien, notre phase VIII de 20 logements qui est toujours en développement.

Valeurs et mission

Notre organisme 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.

manifeste avec le RAPSIM



5006, RUE GARNIER 18 LOGEMENTS



4525, RUE CHAMBORD 18 LOGEMENTS



3732 AU 3748, AVENUE LAVAL 57 LOGEMENTS

La RÉSAC 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

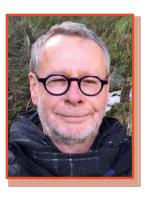
Le conseil d'administration



Robert Mackrous Membre de la communauté Président



Céline Mathieu Membre de la communauté Vice-présidente



Jacques Boivin Membre de la communauté Trésorier



Anik Gagnon Membre de la communauté Administratrice



Gabriel Bissonnette Membre locataire Administrateur



Lyne Bisson Membre de la communauté Administratrice



Sylvie Chantal Membre locataire Secrétaire



Louise Boulay Membre locataire Administratrice



Pierre Pineau Membre de la communauté Administrateur

L'équipe de travail

Le personnel des Habitations du Réseau de l'Académie est composé de personnes travaillant à diverses fonctions. Toutefois, une particularité les distingue, le souci d'établir des relations humaines de qualité. En 2021, les locataires recevaient les services de :







Shiva Firouzi et Nicole Chaput, Intervenantes en soutien communautaire



Pascal Léveillé
Stagiaire en
soutien
communautaire

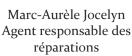




Sonia Roy Agente du projet *S'entraider entre* pairs à la RÉSAC



Angélique Idiart Gestionnaire • immobilier et financier de la FOHM







Frédéric Arène Intervenant en soutien communautaire



Carmina Perez Préposée à l'entretien ménager





Comité exécutif

Robert Mackrous, Jacques Boivin, Sylvie Chantal, Céline Mathieu, Angélique Idiart et Manon Blanchard.

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

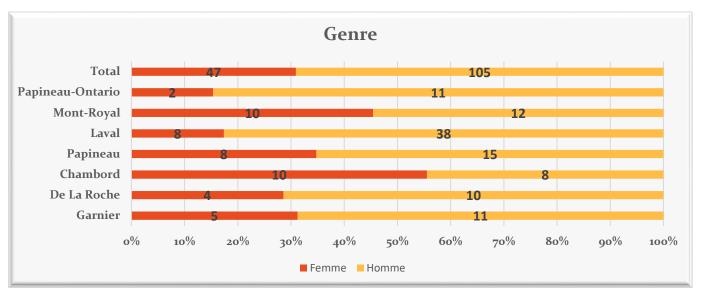
Robert Mackrous, Daniel Leblanc et Lyne Bisson

Comité de suivi de chantier de la phase VIII

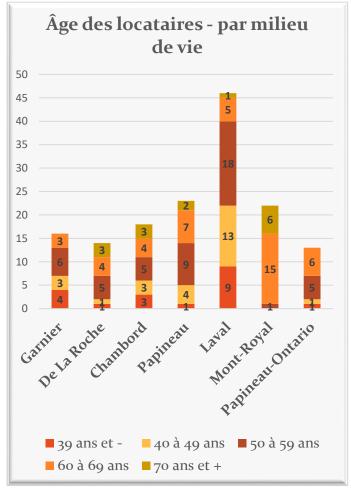
Jacques Boivin, Robert Mackrous, Sylvie Chantal et Anik Gagnon







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 2021.

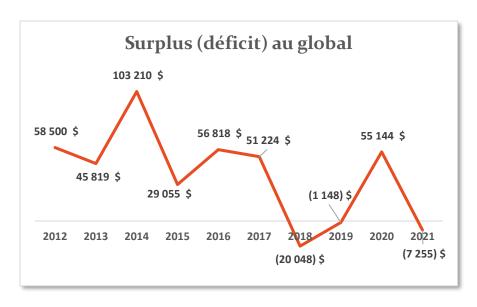


Rapport financier .

Dans le respect de ses obligations, la RÉSAC a mandaté la firme de comptables professionnels agréés *JOSÉE LAFLEUR CPA Inc.* pour la vérification de nos états financiers pour l'exercice 2021. Le conseil d'administration de la 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 2021 se solde par un déficit de (-7 255 \$) comparativement à un bénéfice de 55 144 \$ en 2020. L'an dernier, un seul ensemble immobilier sur les 7 se retrouvaient en situation déficitaire : la phase V avec un déficit de 26 394 \$. Cette année encore, la phase V est déficitaire mais de manière plus importante, soit 41 385 \$. En 2020, un surplus significatif était observé au Soutien communautaire de 47 339 \$ tandis qu'en 2021, on constate un surplus de 6 773 \$. À l'exception de la phase V, toutes les autres composantes sont en surplus.



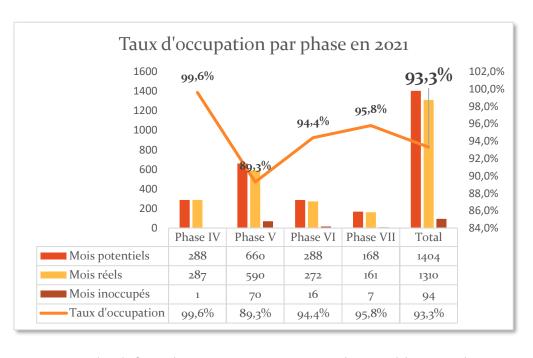
Le tableau suivant permet de suivre l'évolution du surplus (ou déficit) par composante :

	Réelles auditées	Réelles auditées	Réelles auditées	Réelles auditées		Réelles uditées
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Phase I-II-III	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
Phase IV	12 502 \$	8 861 \$	3 215 \$	6 143 \$	24 583 \$	3 653 \$
Phase V	14 644 \$	22 719 \$	(35 904) \$	(538) \$	(26 394) \$	(41 385) \$
Phase VI	17 186 \$	(956) \$	(5 676) \$	14 500 \$	4 137 \$	15 829 \$
Phase VII	- \$	13 090 \$	11 481 \$	4 096 \$	5 479 \$	7 875 \$
Soutien	12 486 \$	7 509 \$	6 838 \$	(25 348) \$	47 339 \$	6 773 \$
communautaire						
Total	56 818 \$	51 224 \$	(20 048) \$	(1 148) \$	55 144 \$	(7 255) \$

Quelques faits saillants

1. Taux d'occupation

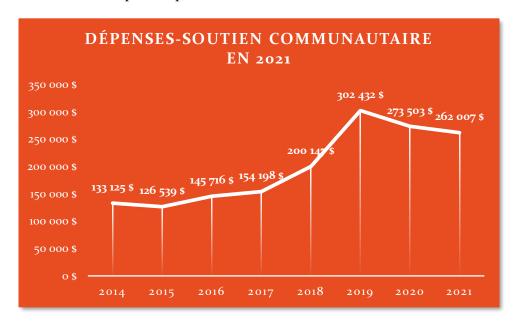
En 2021, le taux d'occupation des loyers a connu une faible baisse passant de 94,3 % %. à 93,3 Quoique mince, importe considérer cette baisse. On remarque que c'est à la phase V le que taux d'occupation est le plus bas avec



89,3% expliquant entre autre le déficit de cette année. Le prochain tableau ci-dessus présente le taux d'occupation de 2021 par phases distinctes. Le taux d'occupation des phases I, II et III n'est pas considéré ici, puisque la SHQ prend en charge le déficit d'exploitation.

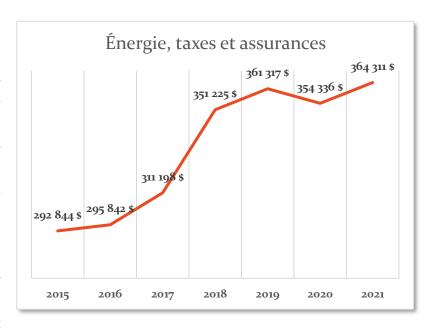
2. Soutien communautaire, administration et activités sociales

Voici un graphique démontrant le total des dépenses imputées à la composante Soutien communautaire depuis quelques années. En 2021, le total des dépenses reliées au soutien communautaire est de 262 007 \$, ce qui comprend les salaires, les charges sociales, les frais d'administration et les dépenses pour les activités communautaires.



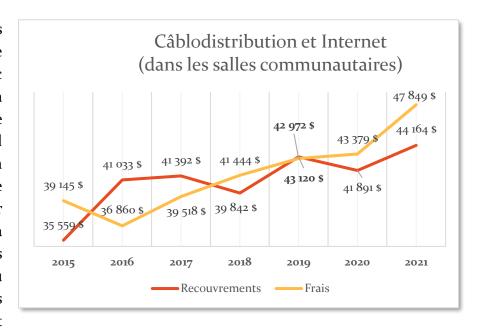
3. Énergie, taxes et assurances

Nous attirons maintenant votre attention sur trois postes de significatifs pour la dépenses RÉSAC : les coûts de l'énergie, des taxes et des assurances. **Énergie/taxes/assurances**: En 2021, lorsqu'on cumule les coûts de l'énergie (chauffage climatisation), les comptes taxes et les frais d'assurances, nous obtenons une dépense totale de 364 311 \$ \$ pour l'ensemble de nos immeubles, un coût plus élevé que l'année précédente qui était de 354 336 \$.



4. Câblodistribution et Internet

En 2021, nous avons entamé nouvelle une entente de 5 ans avec Vidéotron pour la câblodistribution. Le du souhait conseil d'administration dе la RÉSAC est d'en arriver à ce que les frais encourus par disponibilité de câblodistribution dans les logements 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 de la RÉSAC n'est pas considéré dans le calcul des coûts. La politique mise en place par la RÉSAC lui a permis de progresser dans l'atteinte de cet objectif. Notre prochain défi sera de retrouver l'équilibre entre les coûts et les recouvrements puisque depuis deux années, nous constatons un déficit de 3 685 \$ en 2021.

5. La lutte contre les punaises et la vermine

L'extermination de la vermine n'est pas une lutte de tout repos. Ce tableau démontre les frais qu'elle encoure annuellement. En 2021, les coûts occasionnés sont de 17 353 \$, une hausse substantielle comparativement aux années précédentes.



	États des résultats	Données réelles 2021	Données réelles 2020
1	REVENUS		
2	Loyers perçus - part des locataires	584 926 \$	547 528 \$
3	Supplément aux loyers (PSL) (subventions SHQ et OMH)	468 649 \$	459 245 \$
4	Intérêts attribuables aux réserves	(-970 \$)	
5	Location d'espaces non résidentiels	14 890 \$	23 304 \$
6	Activités	8 064 \$	7 860 \$
7	Contribution des usagers - buanderie - climatiseurs	14 066 \$	10 836 \$
8	Contribution des usagers - câblodistribution	44 164 \$	41 891 \$
9	Revenus d'intérêts + ristournes	3 029 \$	2 009 \$
10	Revenus divers	1 296 \$	3 728 \$
11	Subventions du CIUSSS	295 869 \$	197 382 \$
12	Subvention SHQ - Subventionné au déficit	183 470 \$	249 414 \$
13	Subvention SHQ pour la construction (capital et intérêt)	316 894 \$	319 539 \$
14	Subvention SHQ - S'entraider entre pairs à la RÉSAC	26 115 \$	6 261 \$
15	Agence de revenu du Canada - salaires 10% - COVID-19	0 \$	6 826 \$
16	Centraide - Fonds d'urgence - COVID-19	0 \$	13 000 \$
17	Plateau Mont-Royal - Fonds d'urgence - COVID-19	0 \$	6 000 \$
18	Emploi-Québec - Concertation pour l'emploi	2 938 \$	
19	Énergir	3 000 \$	
20	TOTAL DES REVENUS	1 966 400 \$	1 894 823 \$
21	DÉPENSES / CHARGES		
22	Administration		
23	Personnel interne - Sélection/Location	0 \$	19 636 \$
24	Honoraires de gestion - Volet administratif	38 212 \$	37 834 \$
25	Honoraires de gestion - Volet immobilier	50 253 \$	49 754 \$
26	Déplacements et séjours	848 \$	530 \$
27	Total Administration	89 313 \$	107 754 \$
28	Frais généraux d'administration		
29	Frais d'audit	20 603 \$	20 209 \$
30	Frais de réunion et location de bureau	1 453 \$	6 514 \$
31	Télécommunications	7 127 \$	7 788 \$
32	Papeterie et frais de bureau	10 445 \$	9 833 \$
33	Intérêts et frais bancaires + services de paies	2 322 \$	2 586 \$
34	Frais informatiques	3 876 \$	3 793 \$
35	Créances irrécouvrables - net	10 400 \$	10 766 \$
36	Association et cotisation	1 490 \$	1 115 \$
37	Honoraires professionnels et de services	24 497 \$	12 417 \$
38	Formation et perfectionnement	12 015 \$	1 404 \$
39	Autres (Réaménagement de local, rentes emphytéotiques)	7 003 \$	1 839 \$
40	Total Frais généraux d'administration	101 231 \$	78 264 \$

41	Services à la clientèle		
42	Personnel - Soutien communautaire et administration	199 191 \$	161 802 \$
43	Activités communautaires et sociales	19 555 \$	15 872 \$
44	Câblodistribution et internet	47 849 \$	43 379 \$
45	Total Services à la clientèle	266 595 \$	221 053 \$
46	Conciergerie et entretien		
47	Salaires et charges sociales - Conciergerie	116 534 \$	111 111 \$
48	Déplacements	3 924 \$	3 977 \$
49	Fourniture, matériaux, etc	74 772 \$	46 414 \$
50	Achat de mobilier	13 419 \$	13 580 \$
51	Entretien des systèmes, appareils, ascenseur et chauffe-eau	86 213 \$	32 549 \$
52	Entretien des logements	3 980 \$	10 108 \$
53	Frais contrats extermination	17 353 \$	11 358 \$
54	Honoraires - Service d'urgence	4 696 \$	4 650 \$
55	Honoraires - Centre de services - Travaux majeurs	10 387 \$	10 067 \$
56	Déneigement	6 856 \$	5 211 \$
57	Alarmes incendie non fondées	8 100 \$	3 450 \$
58	Sous-traitance conciergerie	18 598 \$	19 055 \$
59	Total Conciergerie et entretien	364 832 \$	271 530 \$
6o	Énergie, taxes, assurances et sinistres		
61	Électricité et combustible	136 341 \$	135 908 \$
62	Impôt foncier municipal et scolaire	161 270 \$	159 653 \$
63	Assurances	66 700 \$	58 775 \$
64	Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	364 311 \$	354 336 \$
65	Remplacement, amélioration et modernisation		
66	Immeubles + Bâtiments	0 \$	47 328 \$
67	Total Remplacement, amélioration et modernisation	0 \$	47 328 \$
68	Financement - Dettes à long terme		
69	Capital et intérêt sur la dette à long terme - Organisme	357 596 \$	365 338 \$
70	Capital et intérêt sur la dette à long terme - SHQ	315 687 \$	318 782 \$
71	Total Financement - Dettes à long terme	673 283 \$	684 120 \$
72	Réserves		
73	Utilisation des réserves	(-40 076 \$)	
74	Contributions - Réserves immobilière	29 938 \$	29 068 \$
75	Contributions - Réserve mobilière	23 447 \$	23 447 \$
76	Contributions - Réserve hypothécaire	16 624 \$	14 396 \$
77	Contributions - Réserve de développement et consolidation	75 000 \$	
78	Contributions - Réserve autogestion	774 \$	
79	Autres - Meubles	8 383 \$	8 383 \$
80	Total Réserves	114 090 \$	75 294 \$
81	TOTAL DES DÉPENSES	1 973 655 \$	1 839 679 \$
82	SURPLUS (DÉFICIT)	(-7 255 \$)	55 144 \$

Bilan de la gestion immobilière

Le travail du personnel d'entretien des Habitations du Réseau de l'Académie a été encore cette année coordonné par la gestionnaire immobilière de la FOHM, Madame Angélique Idiart de la FOHM. Appuyée par notre préposée à l'entretien ménager Carmina et notre agent responsable des réparations Marc-Aurèle, ils ont poursuivi leur excellent travail pendant cette deuxième année exceptionnelle. Toute l'équipe a vu tout au long de l'année, aux nombreuses réparations d'entretien courant qui ont été effectuées sur l'ensemble des logements des Habitations du Réseau de l'Académie tels que :

- Travaux de plomberie : réparation de fuites, changement de robinets, réfection de joints de lavabos et de douches ;
- Travaux électriques : remplacement de thermostats, de calorifères, changement d'éléments de poêles 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.





Le résultat du travail minutieux de notre équipe d'entretien! Dans le contexte particulier de cette année où il y a eu pénurie de matériaux et de main d'œuvre, quelques travaux majeurs ont pu être effectués :

- Phases I, II et III: la SHQ n'a toujours pas débloqué les fonds pour les travaux majeurs, aucuns travaux n'ont pu être effectués;
- Phase IV : remplacement des gros réservoirs à eau chaude sur les 2 bâtiments ;
- Phase V : remplacement des 9 réservoirs à eau chaude ;
- Phases VI et VII: les immeubles n'ont pas nécessité de travaux majeurs.

Bilan de la gestion locative

Dans le respect des consignes sanitaires, la location de nos logements a repris de plus belle en 2021. Nous avons dû modifier nos pratiques évidemment l'année précédente, ce que nous avons poursuivi en 2021. La location est un travail d'équipe à la RÉSAC. Tout le monde y contribue. Les demandes en ligne via notre site internet ont été majoritaires encore cette année. Que ce soit en mode télétravail ou au bureau, les intervenantes ont répondu aux diverses demandes d'information sur les critères d'admissibilité, les différents logements disponibles, le processus de sélection et les délais d'attente. Nous avons reçu 114 demandes de logement cette année. L'équipe s'est assurée de la mise à jour des trois (3) listes d'attente. L'équipe a vu à la planification des nombreuses visites de logements et des 12 séances d'entrevues avec le comité de sélection sur la plateforme Zoom. Enfin, nous avons traité 8 demandes de changement de logements dont 6 ont été acceptées par le comité d'analyse biopsychosociale puisqu'elles correspondaient aux critères. Ces personnes pourront être relocalisées dès qu'un logement sera libéré.

Enfin, nous avons accueilli 15 nouveaux locataires, soit :

- 1 personne à la phase I (rue Garnier);
- 2 personnes à la phase II (rue de La Roche);
- 12 personnes
 à la phase V
 (avenue
 Laval).



Pour des fins de comparaison, il est intéressant d'observer ce tableau. Une certaine constance s'est installée dans les trois dernières années et ce, suite à l'ouverture de notre phase VII en 2017.

Bilan de la gestion sociale communautaire

En cette année 2021, les activités de soutien communautaire de l'équipe se sont adaptées aux consignes de la santé publique permettant avec soulagement de ne pas connaître d'éclosion dans nos milieux de vie. Au rythme des vagues, les intervenant-es en soutien communautaire ainsi que la coordonnatrice ont maintenu leurs interventions auprès des personnes. Parfois en télétravail, tel que le recommandait la santé publique, et de plus en plus dans les milieux selon les besoins et les demandes : accueil, référence, accompagnement, aide à la gestion budgétaire des locataires, quelques activités sociales extérieures, intervention de soutien, gestion du climat de l'immeuble, gestion de conflits entre locataires, intervention en situation de crise, activités liées à l'alimentation, coordination, gestion du bail et de la location.

Encore une fois cette année, les activités relatives à la gestion de la pandémie ont occupé beaucoup de temps de travail de l'équipe :

Suivi téléphonique auprès des locataires pour évaluer leur état de santé mentale et physique et accorder le réconfort nécessaire

Affichage préventif concernant la COVID-19 et/ou les chaleurs accablantes dans tous les milieux avec une attention particulière auprès des aînés (phase VI)

Distribution de nouveaux masques lavables aux locataires

Services d'un agent de sécurité à la phase 6 pour le contrôle des visiteurs de 8 h à 22 h. Son mandat est de rappeler les consignes (masques, 2 mètres, mains) et de faire signer le registre des visiteurs.

Communications fréquentes avec Louise Bourque, organisatrice communautaire du CCSMTL

Mise en place avec les organisatrices communautaires du CIUSSS de 3 cliniques de vaccination pour nos locataires aînés de la phase VI

Contacts avec les intervenants externes des locataires vivant difficilement la situation

Organisation d'une cellule de crise suite au décès d'une locataire

Description des activités collectives ayant eu lieu en 2021

Voyons maintenant ce qui a pu être réalisé collectivement en 2021 malgré les vagues de la pandémie qui nous ont maintenus dans l'incertitude quant aux possibilités de réunir les gens. L'arrivée de l'été a permis un certain retour à la vie sociale. L'ouverture temporaire des salles a fourni des espaces climatisés aux locataires, limitant toutefois le nombre de personnes admises afin de respecter la distance de 2 mètres.

Cinq dîners communautaires ont eu lieu dans 4 milieux de vie auxquels ont participé 36 personnes.

Le projet de ruelle verte a repris à la phase V avec la participation des locataires dans le voisinage. Le jardinage a repris à la phase II, avec tentatives aux phases IV et VII.

Rencontre en mémoire d'une locataire décédée à la phase VI.

Des café-causeries ont eu lieu à la phase V permettant d'aborder en petit groupe la réalité en temps de pandémie.

Un café-causerie entre femmes a vu le jour en automne à la phase V.

Six rencontres du mois ont eu lieu avec les locataires des phase I, II, III, IV, VI et VII réunissant une trentaine de personnes.

Une rencontre d'information par le FQRSC a eu lieu avec les locataires de la phase V afin de promouvoir la recherche *L'expérience d'habiter son logement subventionné : besoins et pratiques de soutien communautaire*

Le projet d'exposition Pandém'Art a été amorcé en 2021 avec la participation d'un comité de locataires.

Quatre séances du programme Le GO pour bouger a été offert aux locataires de la phase VI.

L'assemblée générale annuelle a enfin pu avoir lieu en octobre. Beau rassemblement d'une trentaine de locataires. Belle réussite. Ça fait du bien de se voir.

Des citrouilles ont été offertes pour célébrer l'Halloween et l'Action de grâce à la phase VI. Et ce, sur fond de concours de la citrouille la plus originale.

Enfin, la fête de Noël a été célébrée en trois phases : l'une réunissant 5 milieux de vie pour un souper à l'ITHQ en début décembre. Comme les rencontres étaient devenues impossibles par la suite, les gens des phases V et VI se sont vus offrir un souper de Noël à la maison.

Description des activités de soutien individuel en 2021

Dans le contexte de la pandémie, les interventions individuelles ont été encore une fois priorisées cette année. Toujours avec l'objectif ultime du maintien de la stabilité résidentielle des locataires, ces interventions avaient aussi pour but de s'assurer de la bonne santé mentale et physique de nos locataires.

Les motifs habituels d'intervention, que ce soit lors de l'arrivée d'un nouveau locataire (accueil, intégration, suivi après quelques semaines), d'une période difficile, d'un conflit entre voisins, d'un besoin d'information, d'un problème de salubrité ou d'encombrement, d'une perte d'autonomie, d'une désorganisation, d'un problème de climat dans l'immeuble lié au non-respect des règlements d'immeuble, d'un problème de paiement de loyer ou du suivi avec l'OMHM pour les documents nécessaires à la subvention se sont poursuivis. Les intervenant-es en soutien communautaire de la RESAC ont été là pour transmettre des informations, des conseils, des références vers des ressources, des accompagnements, des médiations dans certains cas, etc. Ils et elles ont reçu les plaintes et demandes d'aide et évalué les interventions à poser.

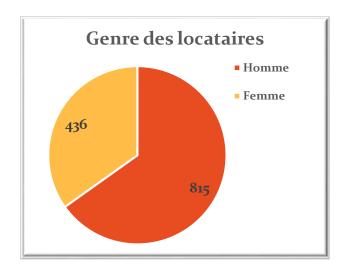


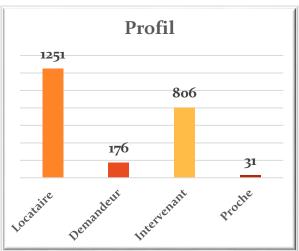
Les intervenant-es en soutien communautaire ont aussi été chargées de la réception des demandeurs de logements et des demandes internes de changement de logements. Ils et elles ont répondu aux diverses demandes d'informations sur la RESAC, sur les critères d'admissibilité, sur les différents logements disponibles, sur le processus de sélection et sur les délais d'attente. Ils et elles ont accompagné et guidé les demandeurs dans leurs démarches auprès de l'organisme en plus de tenir la mise à jour des trois (3) listes d'attente.

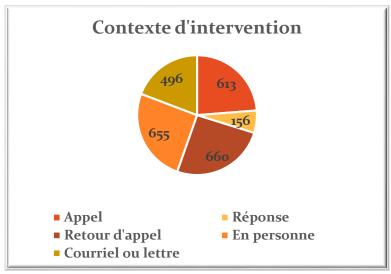
Les intervenant-es en soutien communautaire ont maintenu leur apport aux activités de gestion immobilière lors d'interventions d'exterminations afin d'informer et d'accompagner les locataires sur les démarches à réaliser et, au besoin, les ont encadrés dans la préparation de leur logement.

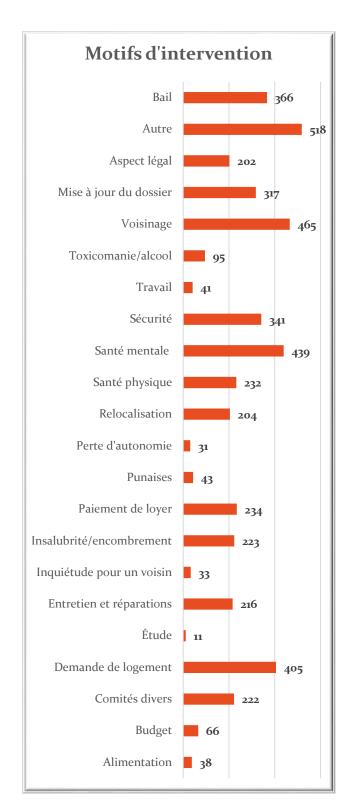
Enfin, et le plus important, les intervenant-es ont conservé dans cette période cruciale **des liens significatifs avec les locataires** afin de pouvoir identifier les situations présentant un risque éventuel pour leur stabilité résidentielle. Les contacts avec l'équipe d'intervention ont été encore plus nécessaires considérant la solitude vécue par plusieurs de nos locataires. Dans la même optique, les rapports avec les intervenant-es externes se sont avérés fort importants.

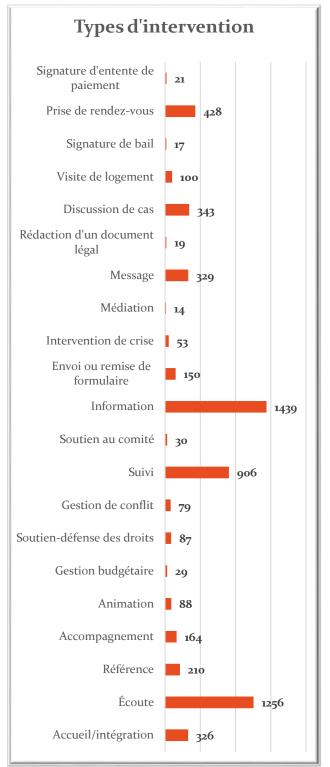
Les tableaux ci-dessous et à la page suivante présentent les interventions qui ayant eu cours en 2021 auprès de nos locataires, soit 815 hommes et 436 femmes ainsi qu'auprès des demandeurs :











S'entraider entre pairs à la RÉSAC: une poursuite heureus

En harmonie avec ses valeurs d'éducation populaire et de développement du pouvoir d'agir, la RÉSAC a mis en place à l'été 2019, un projet structurant valorisant l'entraide entre pairs. Ce projet a été 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 peut bénéficier par la mise en



place de ce projet. Pour ce faire, notre agente de projet,



Sonia Roy a eu 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.

Après une année de latence, notre projet a repris son envol. L'année 2021 a enfin vu naître notre premier comité de pairs aidant-es: Diane Johnson, Gabriel Bissonnette, Thérèse Gagnon, Karen Murray et Line Moreau. Voici donc les grandes lignes:

- le matériel de formation a été conçu et adapté au contexte par Sonia et notre partenaire Sandrine Rousseau de l'AQRP;
- la formation de nos 5 locataires bénévoles réunis en présentiel et/ou en virtuel dans le respect des consignes sanitaires a eu lieu dans les mois de mars et avril;
- la remise des diplômes a eu lieu le 21 avril après une formation intensive de 64 heures qui s'est prolongée sur 5 semaines plutôt que sur trois comme prévu au départ, en demi-journées plutôt qu'en journées entières;





- Le jumelage a rapidement débuté par la suite : 4 pairs aidants sur 5 accompagnent maintenant un-e locataire ciblé-e par notre équipe d'intervention.
- Régulièrement, des ateliers ont eu lieu : profil de chaque pair aidant et de leurs limites, la prévention du suicide; une rencontre avec les intervenant(e)s de la RESAC; le bien-être et un souper de fin de session.

Nous tenons à féliciter l'ensemble des participants et des responsables de ce projet d'envergure. Tous et

toutes se sont engagé-es avec cœur. Le contexte de la pandémie a demandé une grande adaptation. Nous avons toujours l'objectif de poursuivre les activités, le support et la formation de nouveaux et nouvelles pairs-aidant-es.





Références et suivis

Notre organisme est fier de compter un nombre important de partenaires dans les réseaux communautaire et public. La collaboration entre nos intervenants est d'une importance capitale et permet le succès de la stabilité résidentielle des locataires.

Institutions ou organismes			
CHUM-Hôpital Notre-Dame (psychiatrie	Maison L'Intervalle		
et clinique externe)			
Hôpital LHLafontaine (psychiatrie et	Maison Le Parcours		
clinique externe)			
Hôpital Maisonneuve-Rosemont	Le Mûrier		
(psychiatrie et clinique externe)			
Hôpital Royal Victoria	Revivre		

Institut Philippe Pinel	Cyprès
Hôpital St-Luc	Centre Dollard-Cormier (CRDM)
Hôpital Juif	Groupe intervention Travail
Équipes SIV du CIUSSS Centre-sud et de l'Est-de-l'Île-de Montréal	L'Escale
Santé mentale Adulte CSSS Jeanne-Mance	Groupe L'Itinéraire
Clinique JAP	Mission Bon Accueil
Clinique externe de santé mentale de Pierre-Janet	Auberge Madeleine
Clinique Jeune adulte IUSMM	Maison Chez Doris
Diogène	Maison Marguerite
Suivi communautaire Le FIL	Maison du Père
CLSC des Faubourgs	Curateur public
CLSC du Plateau Mont-Royal, Pointe-de- l'Île, Saint-Henri, La Visitation, Hochelaga- Maisonneuve, Montréal-Nord, Lasalle, Verdun, Ahuntsic, Saint-Louis-du-Parc	Face-à-face
Maison L'Échelon	PRISM Accueil Bonneau
Maison Les Étapes / Forward House	La Dauphinelle
La Rue des femmes	Diners Saint-Louis
Les Impatients	Resto-Plateau
Old Brewery Mission	Maison Plein-Cœur
Centre Booth de l'Armée du Salut	Projet Logement Montréal
Emploi-Québec	Centre Gédéon-Ouimet

Programmes spécifiques de financement du soutien communautaire

En 2021, nous avons eu deux subventions en soutien communautaire liées à des ententes particulières. Toutefois, le 31 mars 2021 voyait la fin de l'entente SRA (Plan d'action en itinérance). Ce financement a par la suite été complété par une subvention complémentaire en soutien communautaire en logement social. Ce financement a permis d'apporter un soutien communautaire encore plus adéquat à nos locataires assurant ainsi une plus grande stabilité résidentielle.

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

Ce financement provient d'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 des phases I, II, III et IV. Les premières références officielles ont été faites en 2020 et nous avons jusqu'à maintenant octroyé 6 logements sur 14 (convenus dans l'entente) à des personnes répondant aux critères NSA référées par les services en santé mentale du CCSMTL. Il est important de souligner que l'entente formelle est maintenant signée et la collaboration va bon train.

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

Signée en mai 2018 et s'étant terminé le 31 mars 2021, 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 maison de chambres, la phase V. Dans le contexte, cette ressource a été essentielle au soutien individuel certes, mais aussi à l'harmonie collective qui a été affectée par la solitude et l'anxiété générée par la crise. Même si l'entente s'est terminée en mars, 3 locataires demeuraient toujours avec nous. Cette collaboration reprend d'ailleurs en 2022.

Programme fédéral Vers un chez-soi

Dès le mois d'avril 2021, l'organisme s'est vu octroyé une nouvelle source de financement, via le programme fédéral pour la lutte à l'itinérance *Vers un chez-soi*. Toujours avec

l'objectif principal de permettre à ses locataires d'atteindre la stabilité résidentielle par un social logement du soutien communautaire, le projet présenté et accepté concerne les locataires qui, malgré le soutien accordé ne réussissent à pas se maintenir dans un chez-soi pour des raisons bien



définies : le non-paiement du loyer et la difficulté à respecter le bien-vivre ensemble. Nous avons donc créé un poste d'intervenant-e de soir avec une expertise d'intervention en toxicomanie et dépendances pour la phase V. Parmi les activités prévues, l'élaboration d'outils et d'ateliers de formation visant le développement d'habiletés et l'acquisition de connaissances qui permettront une meilleure stabilité en logement à nos nouveaux locataires.

Dans le contexte de pénurie de main d'œuvre que l'année 2021 a connu, il a été possible d'avoir avec nous, les intervenants Cérilien Jean Louis et Frédéric Arène pour quelques mois. Le projet se poursuit dans l'année 2022.

Formations

Thèmes	Offertes par	Qui	Quand
Santé psychologique et COVID-19	Association canadienne de la santé mentale	Nicole et Manon	27 janvier 2021
Pour un air sain dans nos habitations communautaires	FOHM	Shiva	17 février 2021
Comment vivre le deuil	Association des intervenants en dépendance du Québec	Nicole et Pascal	18 février 2021
L'analyse différenciée selon les sexes	CDCASGP	Shiva	19 mars 2021
Contrer la maltraitance envers les aînés, la reconnaître et agir	CCSMTL	Shiva et Pascal	27 avril 2021
Vivre avec le sentiment d'impuissance	Association des intervenants en dépendance du Québec	Shiva et Pascal et Manon	29 avril 2021
34e rencontre québécoise en réduction des méfaits	Association des intervenants en dépendance du Québec	Shiva	22 avril 2021
Santé psychologique- milieux communautaires	DRSP-CCSMTL	Manon et Shiva	3 juin 2021
Trouble d'accumulation compulsive	Maison Grise	Shiva et Nicole	26 octobre 2021
Traumatismes complexes et populations vulnérabilisées	CRÉMIS	Shiva et Manon	15 et 29 novembre 2021
Vieillir à la bonne place	RAAJ	Shiva et Manon	17 novembre 2021

L'autorisation judiciaire de	Action autonomie	Shiva	18 novembre
soins et/ou d'hébergement			2021
(AJSH)			
Conférence UPS Justice	UPS Justice	Shiva et Manon	19 novembre
			2021
Agir pour prévenir les	RQOH	Shiva, Nicole et	25 novembre
violences et le harcèlement en OSBL d'habitation		Manon	2021

Représentation / concertation

Activités	Organisations	Qui	Quand
Présentation du programme Vers un chez- soi	CCSMTL	Manon	13 janvier 2021
Rencontre sur le Plan de transition en itinérance	CCSMTL	Manon	14 janvier 2021
Table des partenaires du réseau local de services santé mentale Jeanne- Mance	CCSMTL	Manon et Shiva	2 février 2021
Projet Communauté Bienveillante	CCSMTL	Manon	3 février 2021
Le Go pour bouger pour les aînés	FOHM		10 février 2021
Tables des aînés des Faubourgs	CCSMTL	Manon	11 février 2021
Comité logement	RAPSIM	Manon	16 février 2021
Table Alliance 3e âge	CCSMTL	Manon	18 février 2021
Comité logement	RAPSIM	Manon	9 mars 2021
Comité habitation et aménagement du territoire	CDCASGP	Manon	10 mars 2021
Table Alliance 3e âge	CCSMTL	Shiva	15 avril 2021
Table des partenaires du réseau local de services santé mentale Jeanne- Mance	CCSMTL	Manon	20 avril 2021
Rencontre sur le Plan de transition en itinérance	RAPSIM	Manon	4 mai 2021
Rencontre-bilan 100 Logements	FOHM	Manon et Nicole	13 mai 2021

Table des partenaires du réseau local de services santé mentale Jeanne- Mance	CCSMTL	Shiva	19 mai 2021
Projet Communauté Bienveillante	CCSMTL	Manon	23 septembre 2021
L'accès coordonnée	RAPSIM	Manon	30 novembre 2021

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

Table des partenaires du réseau local de services en santé mentale Jeanne-Mance Regroupement des organismes aînés du Faubourgs

Table Alliances 3^e Âge Grand Plateau

Nos partenaires

Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM) Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) Atelier Habitation Montréal (GRT-AHM) Groupe communautaire L'Itinéraire Ville de Montréal Cégep Marie-Victorin Projet Logement Montréal

Nos bailleurs de fonds et

donateurs

CIUSSS du Centre-sud-de-l'Île-de-Montréal Société d'Habitation du Québec (SHQ) Emploi et Développement Social Canada Députée de Mercier Ruba Ghazal





À tous nos membres, partenaires et bailleurs de fonds, nous vous remercions du grand intérêt que vous portez aux Habitations du Réseau de l'Académie



LES HABITATIONS DU RÉSEAU DE L'ACADÉMIE