



RAPPORT ANNUEL 2022

LES HABITATIONS
DU RÉSEAU DE
L'ACADÉMIE

TABLE DES MATIÈRES

MOT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	4
UN BRIN D'HISTOIRE	6
MISSION ET VALEURS	8
NOTRE PARC IMMOBILIER	9
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION	10
L'ÉQUIPE DE TRAVAIL	11
LES COMITÉS DE TRAVAIL	12
LES LOCATAIRES	13
RAPPORT FINANCIER	14
BILAN DE LA GESTION IMMOBILIÈRE	20
BILAN DE LA GESTION LOCATIVE	22
BILAN DE LA GESTION SOCIALE ET COMMUNAUTAIRE	23
FORMATIONS	31
REPRÉSENTATION / CONCERTATION	32
PERSPECTIVES 2023	34

MOT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE LA DIRECTION

Un retour à la normale ?

Revenir à un semblant de vie normale, c'est ce à quoi l'année 2022 nous a invité. Et c'est ce que nous avons réussi, nous le verrons bien à la lecture de ce rapport annuel. Mais que veut dire une année normale aux Habitations du Réseau de l'Académie ? Généralement, c'est une année de bouillonnement !

Tout a commencé par la conclusion de plusieurs années de réflexion qui ont mené à une restructuration de notre organigramme. En effet, face à l'évolution de l'organisme, nous avons sollicité les services de Madame France Leblanc, consultante en gestion et développement des organisations. Nous avons alors créé en 2022 un poste de direction générale et avons rapatrié la gestion immobilière à l'interne, en créant un nouveau poste de coordonnatrice de la gestion immobilière. Il devenait incontournable d'en arriver à ces changements majeurs pour se préparer aux défis de demain.

C'est ainsi que nous avons choisi Madame Manon Blanchard comme nouvelle directrice générale et Madame Marine Hermelin à titre de coordonnatrice. Notre collaboration avec la FOHM, notre partenaire de toujours, s'est alors conclue pour la gestion financière uniquement. **Nous en profitons pour remercier Madame Angélique Idiart pour ces années de grande collaboration.**



Autre changement important, c'est à l'été 2022 que toute l'équipe s'est consacrée au déménagement des bureaux de la RÉSAC sur l'avenue Mont-Royal Est. Fournir de nouveaux espaces de travail était aussi dans les plans du conseil d'administration depuis quelques années. C'est avec une grande satisfaction que nous offrons maintenant un milieu de travail accueillant et sécuritaire à notre personnel qui a connu un grand essor au fil des années. D'ailleurs, notre équipe s'est dotée d'une nouvelle intervenante, Caroline Murphy et d'un nouveau préposé à l'entretien ménager, Frandy Audate. **Nous tenons à remercier l'ensemble du personnel pour sa contribution et sa capacité d'adaptation.**

Enfin, après environ 3 années de développement avec le GRT Atelier habitation Montréal, c'est le 7 avril 2022, que la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, autorisait par l'intermédiaire de la Ville de Montréal, la réalisation d'un projet de 20 unités résidentielles : le projet Jean-Brien, notre phase VIII. Le 11 mai 2022, la réunion de démarrage avait lieu au Parc Lafontaine en face du 4055, avenue Papineau avec tous nos partenaires.

Un CA toujours engagé

Tout ceci ne pourrait se réaliser sans l'apport de tous nos bénévoles. **Nous tenons à remercier chaleureusement les membres œuvrant au sein du conseil d'administration qui se sont dédiés à la RÉSAC encore en 2022 dans le souci du bien-être des locataires et de l'équipe de travail.** Les membres ont tenu six (6) rencontres en personne. À ces rencontres se sont ajoutées huit (8) consultations électroniques par courriel. De nombreux moments de voir au bon fonctionnement et de prendre les décisions les plus judicieuses pour l'organisme.



Quant au comité de sélection, il a continué ses activités et rencontré des requérants à vingt-et-une (21) occasions. Les rencontres avec ces personnes sont toujours riches en échanges. Nous sommes choyés de pouvoir compter sur un comité de sélection aussi compétent.

Enfin, **nous tenons à souligner la poursuite des actions bénévoles de nombreux et nombreuses locataires au sein de leur milieu de vie, particulièrement les comités de jardinage qui s'activent annuellement et la cohorte des pairs aidant-es** qui a pris forme en 2021 et que nous comptons appuyer le mieux possible.

Merci à tous et toutes et bonne lecture !

UN BRIN D'HISTOIRE

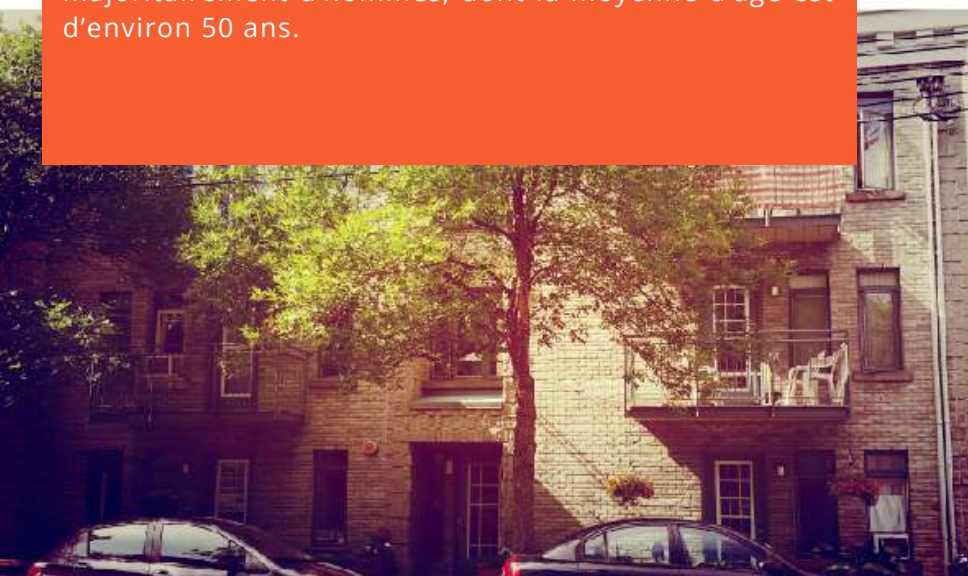
La corporation La Résidence de l'Académie (RÉSAC) est mise sur pied en 1986 à l'initiative de M. Yves Girard, organisateur communautaire du CLSC du Plateau Mont-Royal. M. Girard est impliqué dans le réseau des intervenants des quartiers centraux de Montréal qui sont préoccupés par la situation des chambreurs. 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 dont la livraison est prévue pour la fin de l'année 2023.



MISSION ET VALEURS

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.



NOTRE PARC IMMOBILIER

Les Habitations du Réseau de l'Académie est un OBNL qui gère et offre 170 logements sociaux subventionnés. Ces logements se trouvent dans 7 milieux de vie situés particulièrement dans les arrondissements du Plateau Mont-Royal et Ville-Marie.



**4815 AU 4827, AVENUE PAPINEAU
24 LOGEMENTS**



**3732 AU 3748, AVENUE LAVAL
57 LOGEMENTS**



**2432, AVENUE DU MONT-ROYAL E.
24 LOGEMENTS**



**5006, RUE GARNIER
18 LOGEMENTS**



**4318, RUE DE LA ROCHE
15 LOGEMENTS**



**4525, RUE CHAMBORD
18 LOGEMENTS**



**1959, AVENUE PAPINEAU
14 LOGEMENTS**

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du conseil d'administration sont des personnes engagées dans la communauté depuis de nombreuses années, particulièrement dans les merveilleux mondes du logement social et de la santé mentale. Nous sommes choyés de les compter parmi nous depuis tant d'années.



ROBERT MACKROUS
MEMBRE DE LA COMMUNAUTÉ
TRÉSORIER



SYLVIE CHANTAL
MEMBRE LOCATAIRE
ADMINISTRATRICE



ANIK GAGNON
MEMBRE DE LA COMMUNAUTÉ
ADMINISTRATRICE



LYNE BISSON
MEMBRE DE LA COMMUNAUTÉ
PRÉSIDENTE



LOUISE BOULAY
MEMBRE LOCATAIRE
ADMINISTRATRICE



PIERRE PINEAU
MEMBRE DE LA COMMUNAUTÉ
SECRÉTAIRE



JACQUES BOIVIN
MEMBRE DE LA COMMUNAUTÉ
ADMINISTRATEUR



CÉLINE MATHIEU
MEMBRE DE LA COMMUNAUTÉ
VICE-PRÉSIDENTE



GABRIEL BISSONNETTE
MEMBRE LOCATAIRE
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
INTERVENANTE EN SOUTIEN COMMUNAUTAIRE



MARINE HERMELIN
COORDONNATRICE DE LA GESTION IMMOBILIÈRE



NICOLE CHAPUT
INTERVENANTE EN SOUTIEN COMMUNAUTAIRE



CAROLINE MURPHY
INTERVENANTE EN SOUTIEN COMMUNAUTAIRE



MARC-AURÈLE JOCELYN
AGENT RESPONSABLE DES RÉPARATIONS



CARMINA PEREZ
PRÉPOSÉE À L'ENTRETIEN MÉNAGER



FRANDY AUDATE
PRÉPOSÉ À L'ENTRETIEN MÉNAGER



MANON BLANCHARD
DIRECTRICE GÉNÉRALE



FRÉDÉRIC ARÈNE
INTERVENANT EN SOUTIEN COMMUNAUTAIRE

LES COMITÉS DE TRAVAIL

Comité exécutif

Lyne Bisson, Robert Mackrous, Céline Mathieu, Pierre Pineau, Marine Hermelin et Manon Blanchard.

Comité de sélection et d'entrevues

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

Comité d'analyse biopsychosociale

Céline Mathieu, Lyne Bisson, Lyne Lambert, Pierre Pineau, Adrien Sansregret et Anik Gagnon

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

Robert Mackrous, Jacques Boivin et Lyne Bisson

Comité de suivi de chantier de la phase VIII

Jacques Boivin, Robert Mackrous, Lyne Bisson, Manon Blanchard et Marine Hermelin



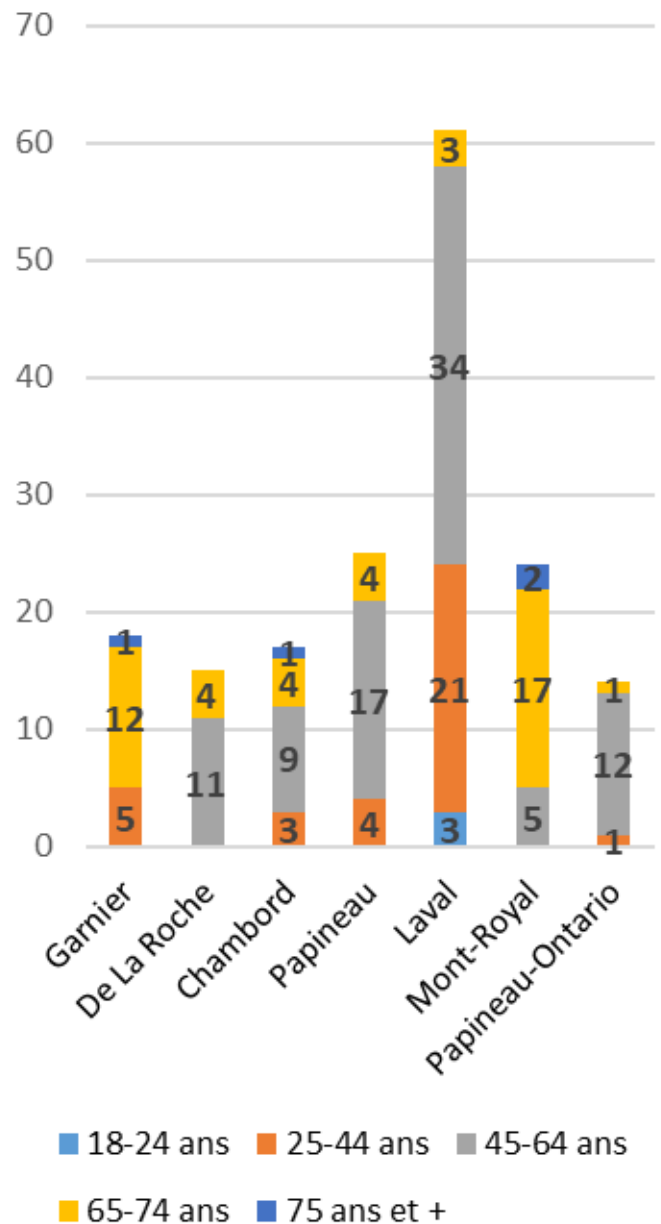
LES LOCATAIRES

Généralement référés par nos nombreux partenaires communautaires et de la santé publique, 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 la majorité est à risque d'itinérance.

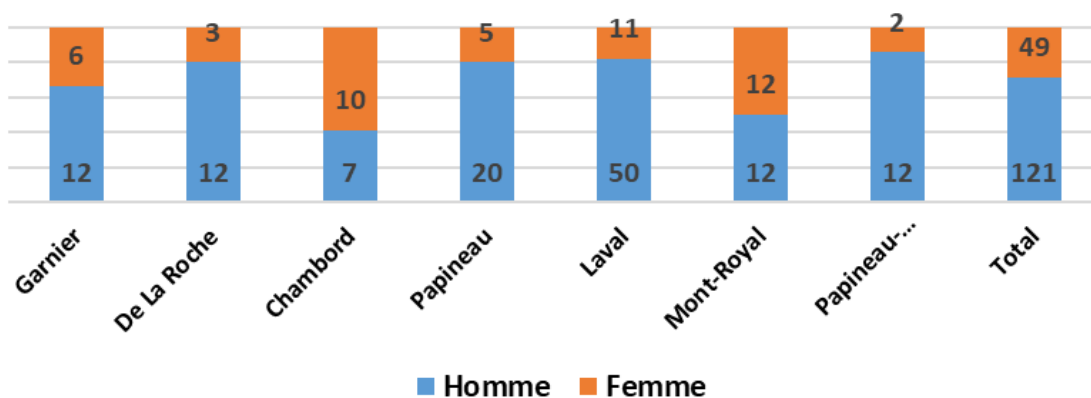
Pour les phases I, II, III, IV, VI et VII, s'ajoute un critère de problématique de santé mentale. La phase VI s'adresse exclusivement aux personnes de 60 ans et plus et la phase V, quant à elle, rejoint tout particulièrement des gens connaissant de multi-problématiques (santé mentale, dépendances et itinérance).

Les données suivantes décrivent nos locataires selon le genre et l'âge en 2022.

Âge des locataires dans les milieux de vie



Genre



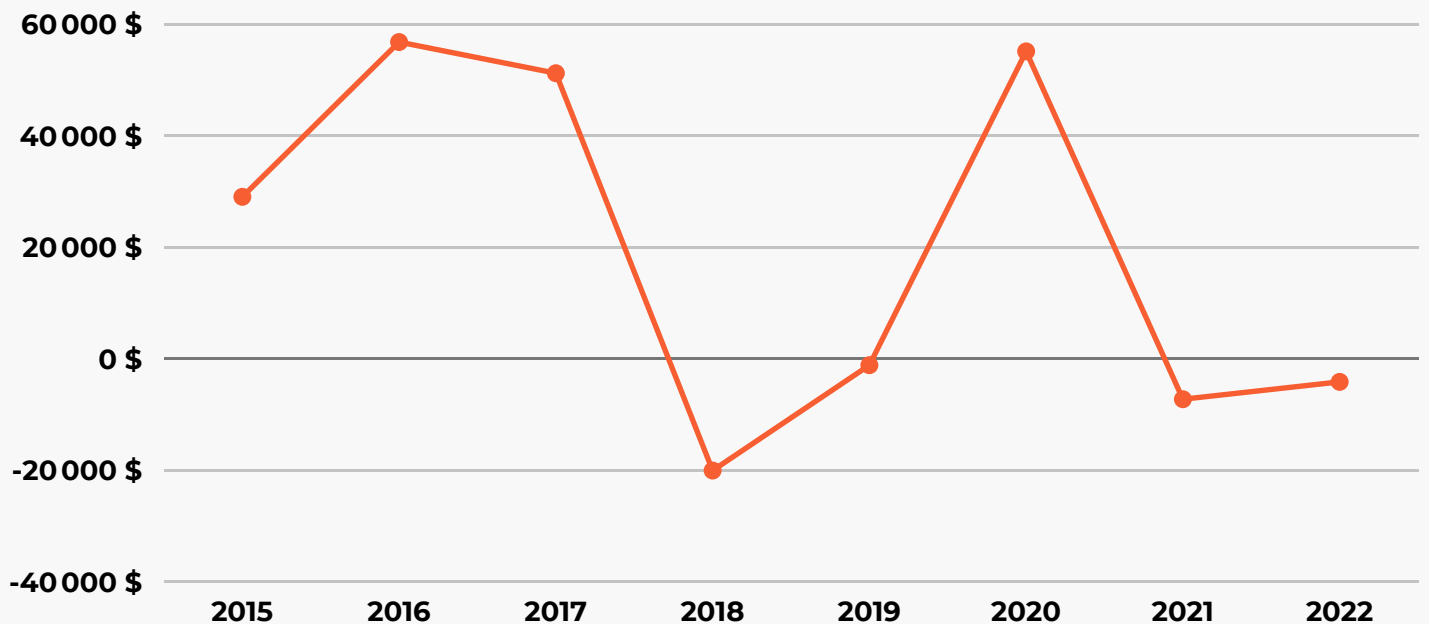
RAPPORT FINANCIER

Dans le respect de ses obligations, la RÉ SAC a mandaté la firme de comptables professionnels agréés JOSÉE LAFLEUR CPA Inc. pour la vérification de nos états financiers pour l'exercice 2022. Le conseil d'administration de la RÉ SAC a adopté les rapports financiers préparés par la firme. Nous déposons, lors de l'assemblée générale, les rapports financiers audités pour chacun de nos ensembles immobiliers et pour la composante Soutien communautaire.

Dans le présent rapport d'activités, nous communiquons une partie seulement des informations financières.

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. L'exercice 2022 se solde par un déficit de (-4 141 \$) comparativement à un déficit de (-7 255 \$) en 2021. L'an dernier, un seul ensemble immobilier sur les 7 se retrouvaient en situation déficitaire : la phase V avec un déficit de 41 385 \$. Cette année encore, la phase V est déficitaire mais de manière moins importante, soit 35 512 \$. En 2022, on souligne un surplus de 17 080 \$ au Soutien-milieu de vie, tandis qu'en 2021, on constatait un surplus de 6 773 \$. À l'exception de la phase V, toutes les composantes sont en surplus.

SURPLUS (DÉFICIT) AU GLOBAL

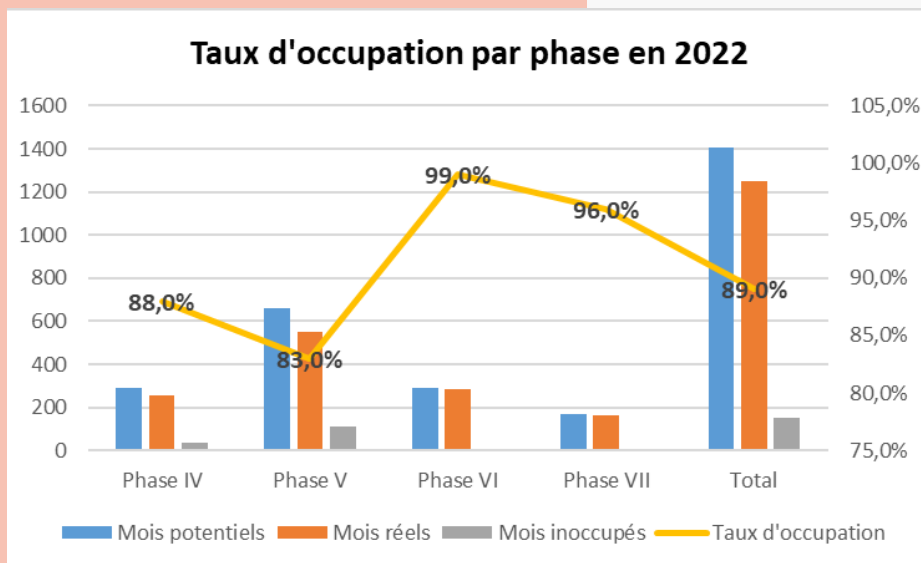


	Réelles auditées	Réelles auditées	Réelles auditées	Réelles auditées	Réelles auditées	Réelles auditées
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Phase I-II-III	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
Phase IV	8 861 \$	3 215 \$	6 143 \$	24 583 \$	3 653 \$	3 163 \$
Phase V	22 719 \$	(35 904) \$	(538) \$	(26 394) \$	(41 385) \$	(35 512) \$
Phase VI	(956) \$	(5 676) \$	14 500 \$	4 137 \$	15 829 \$	8 941 \$
Phase VII	13 090 \$	11 481 \$	4 096 \$	5 479 \$	7 875 \$	2 187 \$
Soutien- Milieux de vie	7 509 \$	6 838 \$	(25 348) \$	47 339 \$	6 773 \$	17 080 \$
Total	51 224 \$	(20 048) \$	(1 148) \$	55 144 \$	(7 255) \$	(4 141) \$

QUELQUES FAITS SAILLANTS

Taux d'occupation

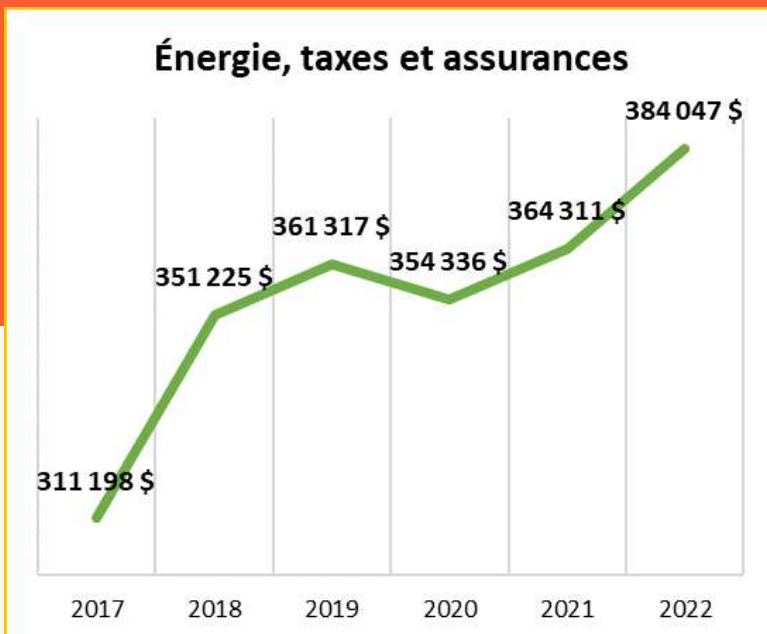
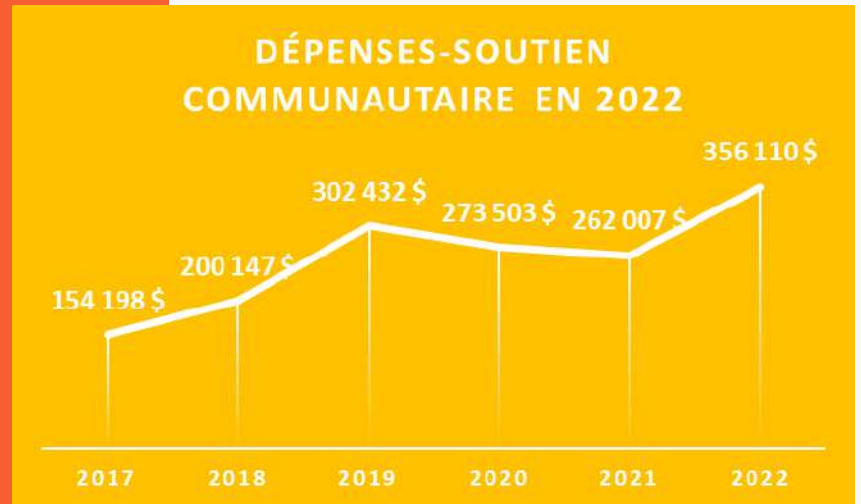
En 2022, le taux d'occupation des logements a connu une baisse passant de 93,3 % à 89 %. On remarque que c'est à la phase V que le taux d'occupation est le plus bas avec 83 % expliquant entre autre la baisse globale de cette année. Quatorze départs ont entraîné nécessairement des travaux, laissant quelques logements vacants. Le taux d'occupation de la phase IV est aussi assez faible dû au départ de 4 locataires pour divers motifs dont 2 décès. Ces logements demandent habituellement plus de temps pour une remise à neuf.



D'AUTRES FAITS SAILLANTS

Soutien communautaire, administration et activités sociales

Voici un graphique démontrant le total des dépenses imputées à la composante Soutien communautaire depuis quelques années. En 2022, le total des dépenses reliées au soutien communautaire est de 356 110 \$, ce qui comprend les salaires, les charges sociales, les frais d'administration et les dépenses pour les activités communautaires. On remarque une hausse importante due à des subventions supplémentaires permettant l'embauche de nouvelles ressources.



Énergie, taxes et assurances

Nous attirons maintenant votre attention sur trois postes de dépenses significatifs pour la RÉ SAC : les coûts de l'énergie, des taxes et des assurances. Énergie/taxes/assurances : En 2022, 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 384 047 \$ pour l'ensemble de nos immeubles, un coût plus élevé que l'année précédente qui était de 364 311 \$.

ET FINALEMENT

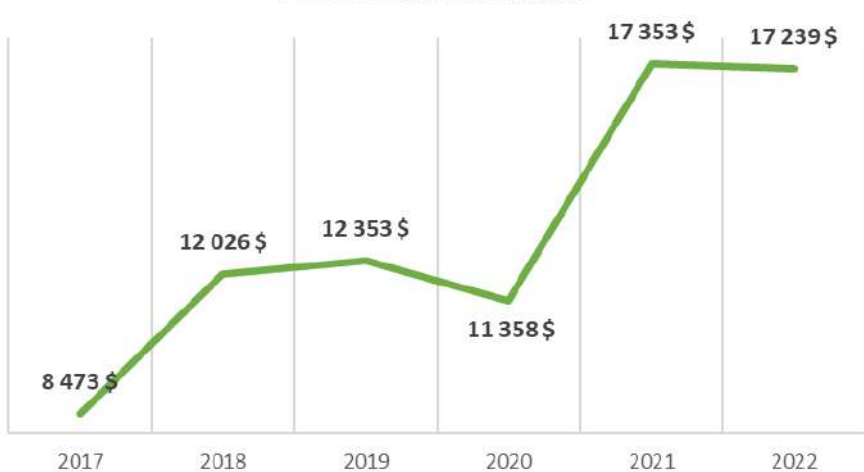
Câblodistribution et Internet

En 2022, nous avons poursuivi notre entente de 5 ans avec Vidéotron pour la câblodistribution. Le souhait du conseil d'administration de la RÉSAC est d'en arriver à ce que les frais encourus par la disponibilité de la 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. Notre plus grand défi est de retrouver l'équilibre entre les coûts et les recouvrements puisque depuis maintenant trois années, nous constatons un déficit.

Câblodistribution et Internet
(dans les salles communautaires)



Frais d'extermination



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 2022, les coûts occasionnés sont de 17 239 \$, une très légère baisse comparativement à l'année précédente.

États des résultats		Données réelles 2022	Données réelles 2021
1	Revenus		
2	Loyers perçus	602 521 \$	584 926 \$
3	Supplément aux loyers (PSL) - subventions SHQ et OMHM	451 540 \$	468 649 \$
4	Intérêts attribuables aux réserves	(-4 378 \$)	(-970 \$)
5	Location d'espaces non-résidentiels	14 070 \$	14 890 \$
6	Activités	8 166 \$	8 064 \$
7	Contribution des usagers - buanderie et climatiseurs	14 184 \$	14 066 \$
8	Contribution des usagers - câblodistribution	44 726 \$	44 164 \$
9	Revenus d'intérêts + ristournes	6 530 \$	3 029 \$
10	Revenus divers	175 \$	1 296 \$
11	Subventions du CIUSSS	387 382 \$	295 869 \$
12	Subvention SHQ - Subventionné au déficit	273 967 \$	183 470 \$
13	Subvention SHQ pour la construction (capital et intérêt)	266 232 \$	316 894 \$
14	Subvention SHQ - S'entraider entre pairs à la RÉSAC	0 \$	26 115 \$
15	Emploi-Québec - Concertation pour l'emploi	0 \$	2 938 \$
16	Énergir	0 \$	3 000 \$
17	Gouvernement fédéral - prêt d'urgence (pandémie)	20 000 \$	
18	Atelier Habitation Montréal	6 000 \$	
19	Recouvrement de mauvaises créances	1 095 \$	
20	TOTAL DES REVENUS	2 092 210 \$	1 966 400 \$
21	Dépenses/charges		
22	Administration		
23	Personnel interne - Sélection/Location	0 \$	0 \$
24	Honoraires de gestion - Volet administratif	40 526 \$	38 212 \$
25	Honoraires de gestion - Volet immobilier	26 383 \$	50 253 \$
26	Déplacements et séjours	1 694 \$	848 \$
27	Total administration	68 603 \$	89 313 \$
28	Frais généraux d'administration		
29	Frais d'audit	21 444 \$	20 603 \$
30	Frais de réunion et location de bureau	2 407 \$	1 453 \$
31	Télécommunications	8 938 \$	7 127 \$
32	Papeterie et frais de bureau	11 952 \$	10 445 \$
33	Intérêts et frais bancaires + services de paies	3 823 \$	2 322 \$
34	Frais informatiques	3 850 \$	3 876 \$
35	Créances irrécouvrables - net	11 090 \$	10 400 \$
36	Association et cotisation	1 215 \$	1 490 \$
37	Honoraires professionnels et de services	29 650 \$	24 497 \$
38	Formation et perfectionnement	1 620 \$	12 015 \$
39	Autres (réaménagement de local, rentes emphytéotiques)	2 \$	7 003 \$
40	Total Frais généraux d'administration	95 991 \$	101 231 \$
41	Services à la clientèle		
42	Personnel - Soutien communautaire et administration	293 033 \$	199 191 \$
43	Activités communautaires et sociales	21 382 \$	19 555 \$
44	Câblodistribution et internet	50 922 \$	47 849 \$
45	Total Services à la clientèle	365 337 \$	266 595 \$

46	Conciergerie et entretien	Données réelles 2022	Données réelles 2021
47	Salaires et charges sociales - Conciergerie	126 170 \$	116 534 \$
48	Déplacements	2 054 \$	3 924 \$
49	Fournitures, matériaux, etc.	50 157 \$	74 772 \$
50	Achat de mobilier	28 730 \$	13 419 \$
51	Réaménagement de local	96 977 \$	0 \$
52	Entretien des systèmes, appareils, ascenseur et chauffe-eau	41 224 \$	86 213 \$
53	Entretien des logements	15 052 \$	3 980 \$
54	Frais - contrats extermination	17 239 \$	17 353 \$
55	Honoraires - Service d'urgence	4 931 \$	4 696 \$
56	Honoraires- Centre de services - Travaux majeurs	11 244	10 387 \$
57	Déneigement	7 155 \$	6 856 \$
58	Alarmes incendies non-fondées	10 800\$	8 100 \$
59	Sous-traitance conciergerie	13 775 \$	18 598 \$
60	Total Conciergerie et entretien	425 508 \$	364 832 \$
61	Énergie, taxes, assurances et sinistres		
62	Électricité et combustible	141 895 \$	136 341 \$
63	Impôt foncier municipal et scolaire	169 241 \$	161 270 \$
64	Assurances	72 911 \$	66 700 \$
65	Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	384 047 \$	364 311 \$
66	Remplacement, amélioration et modernisation		
67	Immeubles + bâtiments	74 542 \$	0 \$
68	Total Remplacement, amélioration et modernisation	74 542 \$	0 \$
69	Financement - Dettes à long terme		
70	Capital et intérêt sur la dette à long terme - Organisme	366 324 \$	357 596 \$
71	Capital et intérêt sur la dette à long terme - SHQ	265 655 \$	315 687 \$
72	Total Financement - Dettes à long terme	631 979 \$	673 283 \$
73	Réserves		
74	Utilisation des réserves	(-28 151 \$)	(-40 076)
75	Contributions - Réserve immobilière		29 938 \$
76	Contributions - Réserve mobilière		23 447 \$
77	Contributions - Réserve hypothécaire		16 624 \$
78	Contributions - Réserve de développement et consolidation	78 495 \$	75 000 \$
79	Contributions - Réserve autogestion		774 \$
80	Autres - Meubles		8 383 \$
81	Total Réserves	50 344 \$	114 090 \$
82	TOTAL DES DÉPENSES	2 096 351 \$	1 973 655 \$
83	SURPLUS (DÉFICIT)	(-4 141 \$)	(-7 255 \$)

BILAN DE LA GESTION IMMOBILIÈRE

En 2022 notre super équipe d'entretien, composée de notre agent des réparations Marc-Aurèle Jocelyn et de notre concierge Carmina Perez, a encore effectué un travail complet tout au long de l'année. Cependant la gestion immobilière a connu quelques changements, puisqu'un poste de coordonnatrice a été créé au sein de l'organisme. Ainsi Angélique Idiart qui a effectué la gestion sur la première moitié de l'année, a pu transmettre une partie de la coordination à Marine Hermelin, arrivée en juin 2022 parmi le personnel de la RÉSAC. La transition s'est faite en quelques mois, aussi bien du côté du personnel que des locataires. Mme Idiart est restée en charge de la gestion financière.

Notre équipe s'est également agrandie avec l'arrivée de Frandy Audate pour combler le poste de préposé à l'entretien ménager. Celui-ci travaille désormais à l'entretien des phases I, II et V.

Concernant les grands changements de cette année 2022, il faut mentionner le déménagement de nos bureaux à l'été 2022. Après plusieurs mois de travaux à la phase VI notre nouvelle adresse, le déplacement s'est fait fin juillet depuis notre ancien local de l'avenue Papineau. Pour conclure ce déménagement, le système téléphonique des bureaux a été changé au profit d'un système avec postes, permettant de rejoindre directement les membres du personnel.

Notre équipe a poursuivi son travail d'entretien régulier par différents travaux récurrents :

- Travaux de plomberie : réparation de fuite, changement de robinet, réfection de joints de lavabos et de douches
- Travaux électriques : remplacement de thermostats, de calorifères, changement d'éléments de poêle de cuisine
- Travaux de serrurerie : ouverture de portes suite à de nombreuses pertes de clés, et changement de serrures
- Rénovation et amélioration des logements occupés : réfection de plancher, changement de vitres
- Traitements contre les punaises, les coquerelles et les rats
- Remplacement de meubles et d'électroménagers
- Entretien régulier et changement de filtres pour le système de ventilation
- Rénovation des logements vacants dans les phases IV, V, VI et VII



ET ENCORE...

Cette année dans chaque phase, nous retiendrons les travaux suivants :

Phase I, rue Garnier :

Nouvelle sècheuse pour la buanderie
Plusieurs traitements contre les punaises
Inspection pour le Bilan de santé de l'immeuble
Travaux sur les logements vacants après approbation des budgets de la SHQ

Phase II, rue De la Roche :

Inspection pour le Bilan de santé de l'immeuble
Traitement global contre les coquerelles sur l'ensemble de l'édifice
Travaux sur les logements vacants après approbation des budgets de la SHQ
Réparations sur le système de ventilation

Phase III, rue Chambord

Nettoyage des vitres par une entreprise
Inspection pour le Bilan de santé de l'immeuble
Travaux sur les logements vacants après approbation des budgets de la SHQ

Phase IV, avenue Papineau

Plusieurs travaux et interventions sur les panneaux d'alarme
Inspection du système de chauffage au gaz
Dégagement et mise au propre de la cour en vue d'une nouvelle installation plus adéquate

Phase V, avenue Laval

Important traitement global contre les coquerelles dans l'ensemble des bâtiments
Installation d'un système de chauffage dans le bureau des employés
Nombreuses réparations sur les serrures d'entrée
Travaux de soudure et réparation sur les escaliers extérieurs

Phase VI, avenue Mont-Royal Est

Nettoyage des vitres par une entreprise
Réparations sur le système de ventilation

Phase VII, avenue Papineau

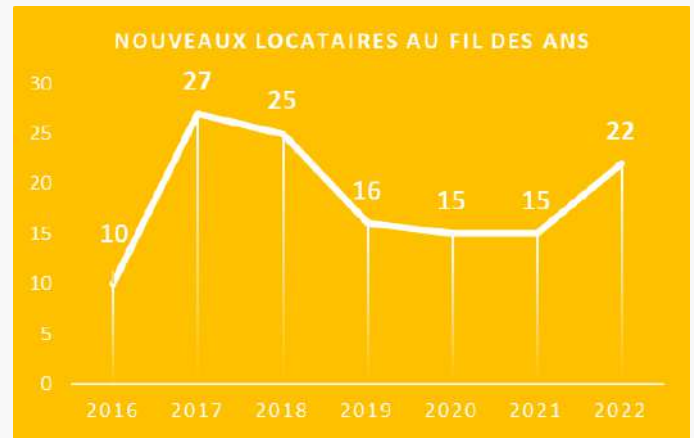
Nombreuses réparations sur les serrures et portes d'entrée
Nettoyage des vitres par une entreprise



BILAN DE LA GESTION LOCATIVE

La location est un travail d'équipe à la RÉ SAC. Comme il s'agit de la raison d'être de l'organisme, tout le monde y contribue. Les demandes en ligne via notre site internet ont été majoritaires encore cette année. En fait, nous orientons tous nos partenaires référents vers ce mode de demande, ce qui facilite le processus. En premier lieu, 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 102 demandes de logement en 2022, dont 8 en lien avec notre entente avec le CIUSSS Centre-sud-de-l'île-de-Montréal (CCSMTL). L'équipe s'est assurée de la mise à jour des trois (3) listes d'attente. Elle a vu à la planification des nombreuses visites de logements et des 21 séances d'entrevues avec le comité de sélection cette année encore généralement sur la plateforme Zoom. Enfin, nous avons traité 5 demandes de relocalisation qui ont été acceptées par le comité d'analyse biopsychosociale puisqu'elles correspondaient aux critères. Enfin, nous avons accueilli 22 nouveaux locataires, soit :

- 5 personnes à la phase IV ;
- 1 personne à la phase II ;
- 15 personnes à la phase V ;
- 1 personne à la phase VII.



Pour des fins de comparaison, il est intéressant d'observer ce tableau. En 2022, à leur arrivée, 9 personnes étaient sans domicile fixe, 5 occupaient un logement précaire et 8 habitaient une ressource en santé mentale ou d'hébergement communautaire.



BILAN DE LA GESTION SOCIALE ET COMMUNAUTAIRE

2022, UNE ANNÉE DES PLUS MOUVEMENTÉES

On peut voir l'année 2022 comme une année de transition vers le retour à la normale à la RÉ SAC. En cette année 2022, les activités de soutien communautaire se sont multipliées et ont presque repris leur cours. Nous avons bien eu pour nous rappeler cette folle époque, le retour de 2 cliniques de vaccination, des rappels à la prudence face aux symptômes, de la cueillette et de la distribution d'équipement de protection individuel mais c'est sur le terrain que nous nous sommes retrouvés-es, bien heureux et heureuses de côtoyer les gens en chair et en os ! Nous avons été là, entre autres, pour accueillir, référer, accompagner, aider à la gestion budgétaire des locataires, gérer les dynamiques des milieux, les conflits entre locataires, intervenir en situation de crise, coordonner les activités collectives et enfin faire la gestion des baux et de la location. Et toute cette action dans le branle-bas d'une restructuration, d'un déménagement et du développement d'une huitième phase, le projet Jean-Brien.



LES ACTIVITÉS COLLECTIVES EN 2022 : PLUS DE 100 OCCASIONS DE SE RETROUVER

Le retour sur le terrain, l'ouverture des salles communautaires, ont permis aux locataires de se mobiliser à de nombreuses reprises cette année. La participation frileuse au départ s'est transformée tout au cours de l'année, voyant exploser la participation au souper de Noël en une réunion des plus festives. Comme ce fut bon de se retrouver enfin, ont entonné les locataires de la RÉ SAC !

718 participant-es pour 108 événements !





2 Fêtes de la Saint-Jean
31 personnes

2 fêtes pour la Saint-Valentin
40 personnes

6 pizzas-partys
47 personnes

11 dîner
communautaires
75 personnes

Décorations de
noël
6 personnes

Atelier de sensibilisation
à la violence conjugale
10 personnes

2 matinées solidarité-
extermination
6 personnes

2 rencontres
d'organisation
15 personnes

10 ateliers Le Go pour
bouger
50 personnes

2 hommages à un voisin
décédé
10 personnes

Dîner de Paques
12 personnes

37 café-causerie
137 personnes

6 comités-jardinage
16 personnes

Rencontre avec les
services de sécurité-
incendie
10 personnes

Atelier sur l'attachement
6 personnes

Assemblée générale
annuelle
30 personnes

2 Rencontres avec la
police
sociocommunautaire
17 personnes

Journée internationale
des droits des femmes
39 personnes

Ateliers d'accueil
5 personnes

3 fêtes de la Pomme
22 personnes

Concours des citrouilles
6 personnes

5 ateliers Ruche D'Art
40 personnes

40e anniversaire de la
Table Alliances 3e âge
21 personnes

Souper de
Noël
57 personnes

Activité poésie
10 personnes



LES ACTIVITÉS DE SOUTIEN INDIVIDUEL EN 2022 : ENCORE ET TOUJOURS PLUS NÉCESSAIRES

Les activités de soutien communautaire à la RESAC ont pour raison d'être ultime le maintien de la stabilité résidentielle des locataires, dans le cadre du respect des règlements d'immeuble, des droits des voisins et des obligations de locataire.

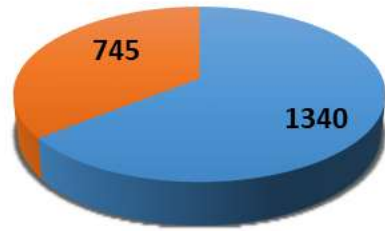
Tout au long de l'année, en plus des différentes activités réalisées avec, par et pour les locataires, le soutien communautaire c'est aussi beaucoup de visites, de rencontres et de discussions avec les locataires. Les motifs habituels d'intervention, que ce soit lors de l'arrivée d'un nouveau locataire (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 en 2022. Les intervenant-es en soutien communautaire de la RÉSAC 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 intervenant-es en soutien communautaire ont aussi été chargées de la réception des demandeurs de logements et des demandes internes de changement de logements. Elles ont répondu aux diverses demandes d'informations sur la RÉSAC, sur les critères d'admissibilité, sur les différents logements disponibles, sur le processus de sélection et sur les délais d'attente. Elles ont accompagné et guidé les demandeurs dans leurs démarches auprès de l'organisme. Elles se sont aussi occupé de 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 ou d'accumulation 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 continué à créer des liens significatifs avec les locataires afin de pouvoir identifier les situations présentant un risque éventuel pour leur stabilité résidentielle. Les rapports avec les intervenant-es externes se sont avérés encore fort importants.

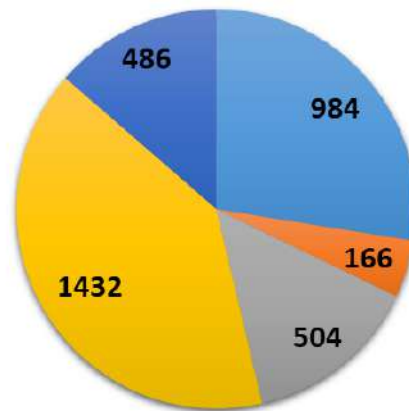
Les tableaux suivants présentent les interventions ayant eu cours en 2022 auprès de nos locataires, soit 1340 hommes et 745 femmes ainsi qu'auprès des demandeurs.

Genre



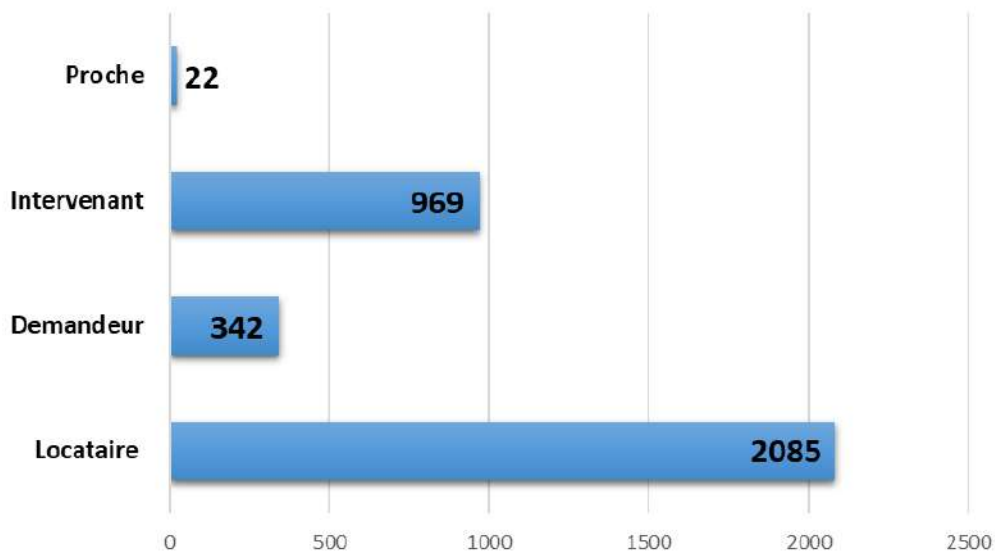
■ Homme ■ Femme

Contexte d'intervention

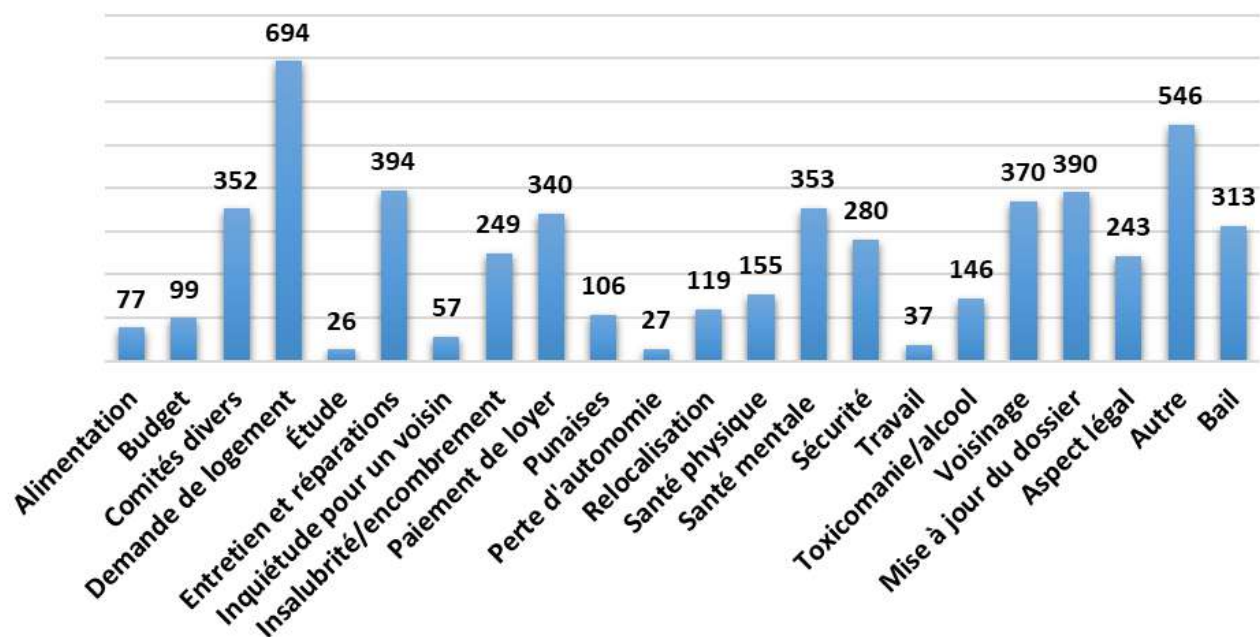


■ Appel ■ Réponse ■ Retour d'appel ■ En personne ■ Courriel ou lettre

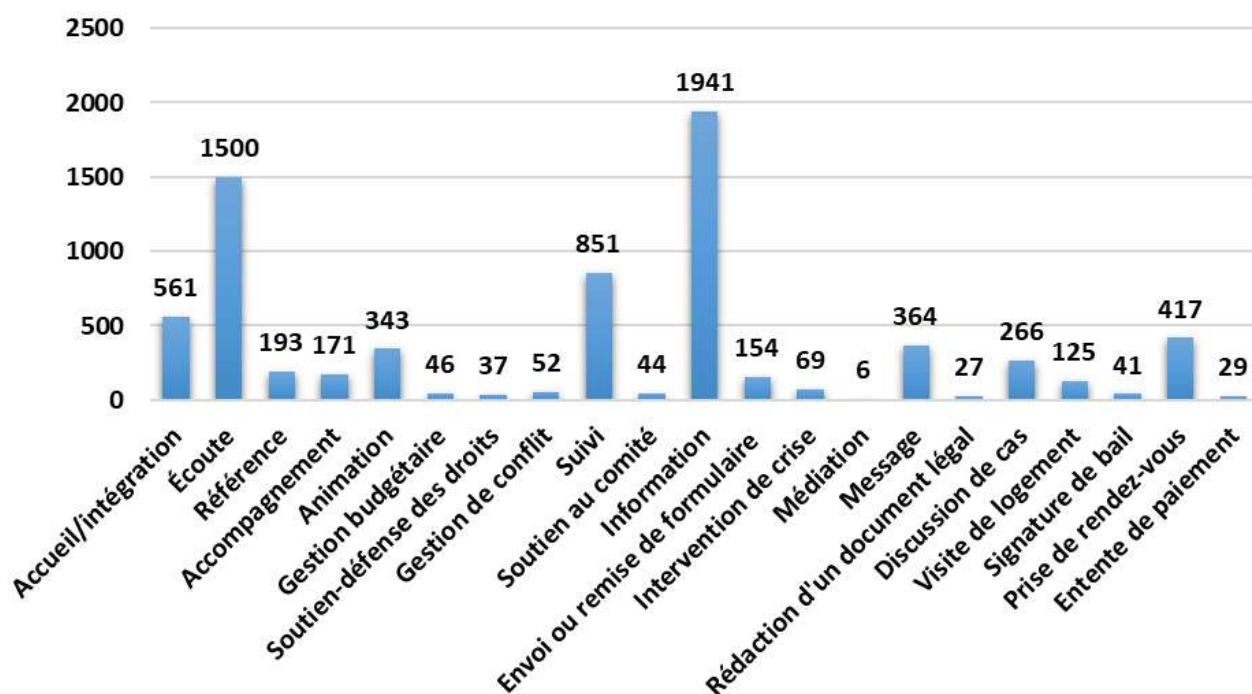
Profil



Motifs d'intervention



Types d'interventions



LES RÉFÉRENCES

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. On trouve ici les organismes référents des locataires résidant à la RÉSAC en 2022.

Hôpital Notre-Dame (psychiatrie et clinique externe)	Hôpital L.-H.-Lafontaine (psychiatrie et clinique externe)
Institut universitaire en santé mentale de Montréal	Hôpital Maisonneuve-Rosemont (psychiatrie et clinique externe)
Atelier des lettres	Maison L'Échelon
Mission Old Brewery	Maison Les Étapes / Forward House
Institut Philippe Pinel	Cactus
Hôpital St-Luc	PRISE II
Institut Douglas	Groupe intervention Travail
Hôpital Juif	Plein Milieu
Équipes Santé mentale adulte-SIV du CIUSSS Centre-sud	Maison des amis
Centre Dollard-Cormier (CRDM)	Groupe L'Itinéraire
Équipe EMRII	Mission Bon Accueil
Clinique JAP	Maison Chez Doris
Équipe mobile Résolution	Maison du Père
Équipe mobile urgence-logement	Le Pas de la Rue
Des intervenants des CLSC du Plateau Mont-Royal, des Faubourgs, Hochelaga-Maisonneuve, Ahuntsic, Saint-Louis-du-Parc	Curateur public
Clinique externe de santé mentale de Pierre-Janet	PRISM Accueil Bonneau
Diogène	La Dauphinelle
Suivi communautaire Le FIL	Maison Plein-Cœur
Projet Logement Montréal	La Rue des femmes
Le Chaînon	Armée du salut
Cliniques privées	

PROGRAMMES SPÉCIFIQUES DE FINANCEMENT DU SOUTIEN COMMUNAUTAIRE

En plus, du financement général, en 2022, le financement du soutien communautaire a été lié à diverses ententes spécifiques qui ont permis d'apporter un soutien communautaire encore plus adéquat à nos locataires, assurant meilleure stabilité résidentielle et intégration citoyenne.

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, dont l'entente formelle est maintenant signée depuis le 5 février 2021 nous avons développé un poste de 35 h/semaine pour du soutien communautaire auprès particulièrement des locataires des phases 1, 2, 3, et 4. 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. Cette année, 2 locataires nous ont quitté. La collaboration avec les intervenant-es a été fort appréciée.

AUTRES FINANCEMENT PONCTUELS

Le financement a été bonifié par une subvention de transition pour l'itinérance durant la pandémie. Trois logements sont réservés à cette entente et nous les maintenons depuis. Enfin, cette année, nous avons reçu un financement attribué dans le cadre du Plan d'action interministériel en itinérance (mesure 5.3), ce qui nous a permis « d'augmenter l'offre de services d'accompagnement en logement transitoire et permanent » tel que souhaité.



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 terminée 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 5. Après une pause de quelques mois, le financement a été renouvelé en 2022. Quatre locataires référés dans le cadre de cette entente habitent maintenant ce milieu de vie.

PROGRAMME FÉDÉRAL VERS UN CHEZ-SOI

Depuis le mois d'avril 2021, l'organisme s'est vu octroyé un nouveau 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 logement social et du soutien communautaire, le projet concerne les locataires qui, malgré le soutien accordé ne réussissent pas à se maintenir dans un chez-soi pour des raisons bien définies : le non-paiement du loyer, l'insalubrité 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, il y a l'élaboration d'outils et d'ateliers de formation visant le développement d'habiletés et l'acquisition de connaissances permettant une meilleure stabilité en logement à nos nouveaux locataires.

Il faut tout d'abord se féliciter d'avoir toujours avec nous le même intervenant en place depuis la fin 2021. Celui-ci procure un lien de confiance des plus appréciés par les locataires et aussi par l'équipe. Ce nouveau poste si stratégique a démontré toute son importance dans ce milieu de vie accueillant des personnes souvent socialement désaffiliées.



Nous avons mis sur pied l'atelier de formation pour les nouveaux locataires **Habiter à la RESAC** qui a été expérimenté avec un groupe de nouveaux locataires. Il reste à développer d'autres outils encore plus adaptés, ce à quoi nous nous appliquerons pendant l'année suivante. Nous sommes bien heureux de constater que l'accueil et le soutien permettent aux nouveaux locataires de s'intégrer et se sentir inclus plus rapidement. D'ailleurs, certains d'entre eux étaient au souper de Noël de l'organisme et ont bien apprécié se sentir inclus-es dans la grande famille de l'Académie. Comme nous le répétons souvent, le sentiment d'appartenance à son milieu est une des clés de la stabilité résidentielle.

FORMATIONS

Thèmes	Offertes par	Qui	Quand
Le suicide chez les personnes âgées	Centre d'excellence multidisciplinaire	Frédéric	3 février
Compréhension de la santé mentale et de ses enjeux	AQPAMM	Shiva	18 février
Soutien de l'expertise clinique des intervenant.es du RSSS pour l'accompagnement des personnes endeuillées en contexte de pandémie	Centre de recherche et de partage des savoirs Interactions	Shiva	22 février
Santé mentale positive au Québec au temps du coronavirus: État de la situation et recommandations	Association canadienne pour la santé mentale	Shiva	23 mars
Prévention du suicide	Suicide-Action Montréal	Shiva	13-19-22 avril
Psychologie et soutien communautaire	FOHM	Caroline Shiva Nicole	4 mai
Intervenir auprès de la clientèle présentant un trouble de la personnalité : éléments clés à considérer »	Nathalie Belda, M.Ps., psychologue,	Nicole	12 mai
Le vieillissement	Les Petits frères	Frédéric	27 mai
Fatigue de compassion et trauma vicariant: comment les reconnaître et mieux s'en protéger	CCSMTL	Nicole Shiva Caroline	3 juin
Loi modernisant le régime de santé et sécurité au travail- volet prévention	CSMO-ESAC	Marine Manon	15 juin
Gestion locative d'OSBL d'habitation	FOHM	Marine	29 septembre, 27 octobre, 24 novembre
Nouvelle loi 25 sur la protection des renseignements personnels	RQOH	Marine Nicole Frédéric	22 novembre
Services aux personnes qui consomment des opioïdes. Vitrine sur 3 organismes communautaires de Mtl	Hôpital Douglas	Nicole	7 décembre
Accompagner une personne à risque de perdre son logement	CRÉMIS	Frédéric	13 décembre
la stigmatisation et l'auto stigmatisation en santé mentale, le service du transfert de connaissances et du rayonnement	Direction de l'enseignement et des affaires universitaires, CIUSSS de la capitale Nationale	Shiva	13 décembre

REPRÉSENTATION/CONCERTATION

Activités	Organisations	Qui	Quand
Table Alliances 3e âge	CCSMTL	Shiva Manon	17 janvier 10 mars
Recherche L'expérience d'habiter son logement subventionné	FRQSC	Manon	19 janvier
Table des partenaires du réseau local de services de santé mentale Jeanne-Mance	CCSMTL	Shiva Manon	25 janvier 6 décembre
Lancement du documentaire Les bien-aimés : vivre avec le trouble d'accumulation compulsive	Comité d'action pour le trouble d'accumulation compulsive (CATAC)	Shiva	23 février
Consultation : La pérennité, parce qu'on est là pour rester	FOHM	Manon	2 mars
Comité-logement	RAPSIM	Manon	22 mars 17 mai
Bilan de l'appel de projet Vers un chez-soi	CCSMTL	Manon	5 avril
Assemblée générale annuelle de la FOHM	FOHM	Manon Caroline	4 mai
Forum international 2022 sur l'habitation sociale, communautaire et coopérative	Équipe FQRSC de partenaires académiques, communautaires et du réseau de la santé et des services sociaux	Shiva Manon	8-9 juin
8e colloque du RQOH: "Parce que l'avenir nous habite"	RQOH	Marine Nicole	13-14 septembre
Rencontre entre organismes et Guichet d'accès Soutien à domicile (GASAD)	CCSMTL	Shiva	9 novembre

REGROUPEMENTS DESQUELS NOUS SOMMES MEMBRÉS

- Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)
- Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM)
- CDC Action Solidarité Grand Plateau
- Table des partenaires du réseau local de services en santé mentale Jeanne-Mance
- Table Alliances 3e 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)
- 2Architectures
- Groupe communautaire L'itinéraire
- Ville de Montréal
- Cégep Marie-Victorin
- Projet Logement Montréal
- CIUSSS du Centre-sud-de l'Île-de-Montréal

NOS BAILLEURS DE FONDS ET DONATEURS EN 2022

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



PERSPECTIVES 2023

Développement immobilier et gestion immobilière

Pour cette année 2023, nous souhaitons poursuivre l'entretien préventif et régulier de l'ensemble des édifices.

Plus spécifiquement nous espérons pouvoir mener les travaux suivants :

- Changement du système d'intercom (phase III)
- Changement des chauffe-eaux (phases II et III)
- Réflexion autour de l'installation d'une clôture (phase VII)
- Installations finales pour le nouveau local de bureaux : intercom, cuisine, système de chauffage
- Inspections en vue du Bilan de santé des immeubles (phases IV, V, VI et VII)
- Rénovation des logements vacants pour l'ensemble des phases particulièrement ceux pour lesquels nous attendons les subventions de la Société d'habitation du Québec

Finalement, le chantier de la phase VIII, le projet Jean-Brien devrait se poursuivre et s'achever.

Gestion administrative et financière

- Réalisation de la première phase de notre planification stratégique et opérationnelle
- Poursuite de l'intégration de la gestion administrative à l'interne
- Révision du site Internet

Gestion locative

- Consolidation du processus de location
- Révision des pratiques de sélection
- Adoption du nouveau certificat de conformité de notre projet Jean-Brien
- Location des logements au projet Jean-Brien

Développement social et communautaire

- Mise en oeuvre du projet artistique La Ruche d'Art
- Complément du projet *Habiter à la RÉSAC* à la phase V
- Amélioration de la vie démocratique et associative dans les milieux de vie par l'instauration de consultations
- Dépôt de nouvelles demandes de subventions pour assurer le soutien communautaire



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, à ses locataires et au logement social et communautaire !



RESAC

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