

RAPPORT ANNUEL 2021-2022

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DE L'ORGANISME	02
MOT DE BIENVENUE	03
LOGEMENT: SOUTIEN ET RESSOURCES	04
GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES	07
IMPLICATION ET COLLABORATION	17
GESTION IMMOBILIÈRE	19
STRUCTURE ORGANISATIONNELLE	22
CONSEIL D'ADMINISTRATION	23
MEMBRES DU ROMEL	24
ÉQUIPE DU ROMEL	25
REMERCIEMENTS	26

PRÉSENTATION DE L'ORGANSIME

PRINCIPAUX SERVICES :

-  Logement: Soutien et ressources
-  Groupe de ressources techniques
-  Implication et collaboration
-  Gestion immobilière



TOIT, DIGNITÉ, INTÉGRATION



Le ROMEL est un organisme de charité enregistré, dont la mission principale est d'aider les personnes les plus vulnérables à accéder à un logement décent, abordable et convenant à leurs besoins.

Particulièrement soucieux des conditions de logement des communautés ethnoculturelles et plus particulièrement celles des nouveaux arrivants, le ROMEL s'est engagé, depuis sa fondation en 1984, à lutter contre la discrimination en habitation. Étant un regroupement d'organismes communautaires offrant des services d'information, de formation et d'accompagnement dans le domaine de l'habitation, le ROMEL foisonne de ressources lui permettant de faciliter l'accueil et l'intégration de cette clientèle.

Le ROMEL est également une entreprise d'économie sociale oeuvrant en développement immobilier social et communautaire, dont le mandat est d'accroître l'accès à des logements abordables et de qualité pour toutes personnes dans le besoin.

MOT DE BIENVENUE

Par Christine Lalonde, Présidente
et Mazen Houdeib, Directeur général

Chers membres, chers partenaires,

Le rapport d'activité 2021-2022 que nous vous présentons cette année résume les diverses activités du ROMEL, menées dans le contexte difficile de la pandémie et du confinement obligatoire tout au long de l'année.

Nous remercions profondément l'équipe du ROMEL pour tous les efforts qu'elle a déployés afin de servir la population dans le besoin, et suivre les dossiers en cours malgré les risques et les difficultés face aux conjonctures qui ont animé l'année.

Pour la troisième année de suite, le service d'accueil et de la banque de logements, qui comporte également une banque de requérants, a poursuivi ses services aux citoyens et aux organismes membres, sans aucun financement de la part de bailleurs de fonds. Pour ce faire, le ROMEL s'est appuyé principalement sur les outils développés au sein de l'organisation et l'engagement social inébranlable de notre équipe.

Le contexte foncier difficile à Montréal et les perturbations des prix de la construction, ainsi que le non-renouvellement du programme Accèslogis ont grandement affecté le développement et l'avancement des différents projets immobiliers communautaires.

Cette situation n'a pas empêché l'équipe du ROMEL de poursuivre son travail sur tous les dossiers qui touchent le domaine de l'habitation. Ainsi, le ROMEL était actif sur les comités et les tables de concertation autour des grands sites à Montréal, en particulier le site Louvain à Cartierville et le site de l'Hippodrome à Côte-des-Neiges. Le ROMEL a également participé à toutes les rencontres discutant de solutions concernant les opérations du 1er juillet ainsi qu'aux Tables de logements de différents quartiers.

Cette année nous avons poursuivi l'intervention auprès de groupes désirant développer des projets communautaires structurants, en collaboration avec leurs milieux respectifs.

Ces efforts ont touché l'ex-Hôpital Chinois à Villeray, le projet conjoint entre Hébergeur-organisme qui s'occupe de jeunes en réinsertion- et le Carrefour jeunesse emploi de Côte-des-Neiges/Outremont/Mont-Royal, ainsi que des groupes d'artistes en collaboration avec le Conseil des arts de Montréal.

Ces activités de développement et de concertation ont été rendues possible grâce à l'appui de la Société d'habitation du Québec, à travers le programme PAOC.

Sur une note interne, le Conseil d'administration et l'équipe du ROMEL se sont lancés dans un exercice de réflexion stratégique avec l'appui de conseillers techniques externes. L'exercice visait à réorganiser le travail et à redéfinir les priorités d'actions en vertu de la mission du ROMEL. Nous aurons l'occasion de partager les résultats avec les membres d'ici à la prochaine AGA.

Malgré les changements majeurs au niveau des programmes gouvernementaux qui ont posé de sérieux défis au développement du logement social et communautaire, le ROMEL a maintenu son rôle en tant qu'acteur solidaire du milieu communautaire dans sa lutte contre la discrimination et l'exclusion sociale, surtout à l'égard des nouveaux arrivants, des réfugiés et des demandeurs d'asile.

Enfin, nous remercions chaleureusement les membres du Conseil d'administration, ainsi que tous les partenaires du ROMEL qui nous ont soutenu durant cette deuxième année pandémique. Nous leurs sommes très reconnaissants. Nous souhaitons à toutes et à tous une année à venir en santé, durant laquelle nous continuerons à combler notre mission avec empathie, détermination et passion pour un monde et une qualité de vie meilleure pour tous.

Bonne lecture !

LOGEMENT : SOUTIEN ET RESSOURCES

AIDE À LA RECHERCHE DE LOGEMENT

Il est important de rappeler que ce service d'aide à la recherche de logement est un service ouvert à tous. Il suffit d'appeler ou de se présenter au ROMEL pour s'en prévaloir. Notre responsable de l'accueil, s'occupe de renseigner les gens, de les orienter dans leurs recherches et de les diriger vers diverses ressources complémentaires au besoin. Les particularités de ce service reposent sur la grande expérience de notre équipe ainsi que sur notre banque de logements, répertoriant les références de plusieurs propriétaires prêts à collaborer avec le ROMEL. Le financement de ce service ayant été coupé vers la fin de l'année 2020, le ROMEL demeure cette année contraint d'y réduire l'accès en attendant le rétablissement du financement.



Photo : Le Phoenix de Montréal-Nord, GESCAM

CONTEXTE

La clientèle du ROMEL est essentiellement composée de ménages locataires issus de l'immigration, faisant face à plusieurs formes de discrimination lors de leur recherche de logement.

Le logement social et communautaire participe à contrer ces inégalités, mais le parc immobilier à prix abordable ou subventionné est saturé et ne se renouvelle pas rapidement. Il faut donc s'en remettre au marché privé. Le défi en matière d'aide à la recherche de logement est de taille, surtout considérant que plusieurs personnes desservies par le ROMEL présentent un statut atypique ou précaire (permis de travail, demandeurs d'asile, sans statut).

- Le taux d'inoccupation à Montréal a augmenté en 2021 pour s'établir à 3%.
- La variation estimative du loyer moyen dans la région de Montréal a bondi de 4% en 2021
- Le coût moyen d'un logement inoccupé en 2021 est de 1000 \$, une augmentation de plus de 4% par rapport à 2020.

05

QUELQUES STATISTIQUES

La pandémie COVID-19 a profondément bouleversé le travail de la banque de logements, les rendez-vous en présentiel pour la recherche de logements, ont été considérablement réduits selon les consignes de la santé publique. Nous avons réussi à répondre à toutes les demandes de recherche de logement qui nous ont été adressées en personne, par téléphone ou par internet.

Nous avons traité 1203 demandes grâce à notre service de banque de logements (*voir les tartes ci-dessous représentant le profil des demandeurs*). Malgré les protections prévues dans la charte des droits et libertés de la personne du Québec, la discrimination lors de la recherche du logement demeure répandue.

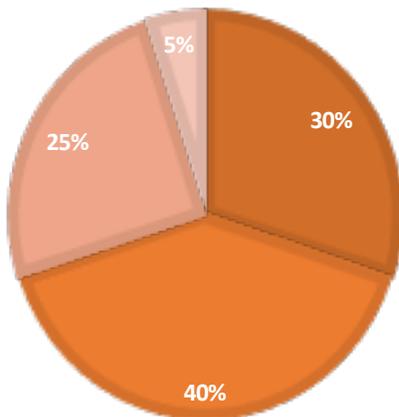
PERSPECTIVES

Le besoin de mobiliser davantage les propriétaires d'immeubles à Montréal ainsi qu'en région était plus pertinent que jamais pour faciliter l'accès des personnes immigrantes et les demandeurs d'asile aux logements, et aussi pour contrer la discrimination et les abus systémiques.

Le ROMEL a toujours eu une longueur d'avance par rapport aux solutions créatives qu'il proposait ainsi que par rapport au souci d'impliquer la responsabilité de l'ensemble de la société dans la lutte contre la discrimination et l'exclusion sociale.

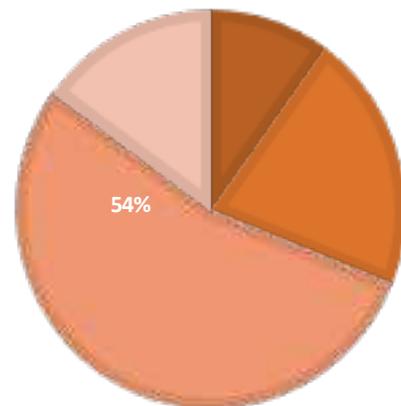
CITOYENNETÉ

■ Citoyen canadiens ■ Résident permanent ■ Demandeurs d'asile ■ Réfugiés



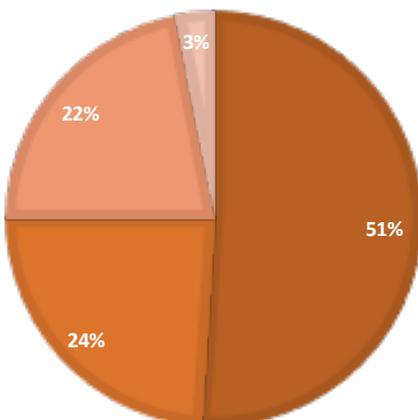
ÂGE DES USAGERS

■ 19 ans et moins ■ 20 à 34 ans ■ 35 à 64 ans ■ 65 et plus



TYPE DE DEMANDE

■ Recherche de logements ■ Logement insalubres
■ Information sur bail ■ Difficultés de paiement



Le ratio hommes/ femmes demeure essentiellement le même d'une année à l'autre. Nous sommes ainsi intervenus auprès de 75% de femmes et 25% d'hommes. Une augmentation des demandeurs d'asile en provenance des États-Unis a été constatée.

Les hausses de loyer, la crise du logement et le besoin de logements sociaux et communautaires ont été régulièrement évoqués par les demandeurs.



LES SÉANCES D'INFORMATION

Les nouveaux arrivants font face à des lois et des règlements différents de ceux de leur pays d'origine, et souvent à un défi de communication claire et adéquate. Conséquemment, des malentendus peuvent facilement survenir de façon à ce que certaines personnes se sentent dépassées et démunies face à tout différend entre voisins ou avec un propriétaire.

Les séances d'information permettent de s'assurer que les nouveaux arrivants sont bien informés de leurs droits et responsabilités et que ceux-ci sont au fait des services et ressources dont ils disposent. Il s'agit d'un outil indispensable pour contrer le phénomène de discrimination et pour faciliter l'intégration.

L'arrêt du financement et le contexte de la pandémie, qui a forcé un confinement général et la fermeture des bureaux, ont fait en sorte que ce service a demeuré relativement suspendu en 2021-2022. Exception faite à une série de séances d'information par zoom adressée à des groupes porteurs de projets de logements communautaires, abordant principalement le thème du logement social et communautaire ainsi que des programmes gouvernementaux qui le financent. Toutefois, cette situation n'a pas empêché l'accueil de plusieurs personnes aux bureaux pour fins de soutien et d'accompagnement.



07

GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES

À PROPOS

Par l'entremise de différents groupes (Coop, OBNL ou Office municipal d'habitation), le GRT a pour mandat de favoriser l'inclusion sociale et réduire les iniquités en offrant du logement abordable de qualité pour les ménages à faible et modeste revenu.

Le GRT coordonne toutes les phases de réalisation des projets et agit comme intermédiaire entre le groupe porteur, les administrations publiques, les entrepreneurs en bâtiment ainsi que d'autres professionnels (architectes, notaires, ingénieurs).

Photo : Le Phoenix de Montréal-Nord : forum.agoramtl.com



QUOI DE NEUF AU COURS DE 2021-2022

Au courant de l'exercice 2021-2022, l'équipe du ROMEL a travaillé sur le virage numérique de l'organisation et a mis en place de nombreux outils de gestions afin de faciliter l'organisation globale et la gestion des connaissances.

D'abord, le ROMEL poursuit la migration de l'ensemble de ses activités et de sa documentation vers les nuages dématérialisés. Toute l'équipe fonctionne désormais sur des serveurs infonuagiques permettant à l'ensemble du personnel de travailler où qu'il se trouve, tout en assurant une actualisation permanente de l'ensemble des documents et des dossiers des projets. Par ailleurs, cette migration vers les systèmes dématérialisés assure au ROMEL une sécurité supplémentaire, les systèmes infonuagiques étant beaucoup plus sûrs que les serveurs internes aux organisations.

Aujourd'hui, tous les employés du ROMEL ont ainsi accès à l'ensemble de la documentation et même des logiciels en tout temps, même depuis leur téléphone intelligent.

Ce virage numérique se reflète également dans le service aux clients : la prise de rendez-vous peut désormais se faire en ligne, et les demandes de logements peuvent se faire via internet, réduisant significativement le besoin de déplacement des demandeurs de logement et facilitant nettement le suivi des dossiers.

Le ROMEL a également mis en place l'utilisation d'un logiciel de gestion de projet. Tous les agendas sont désormais partagés entre les membres du personnel, permettant de connaître les activités et l'emploi du temps de l'équipe. Des tâches peuvent désormais facilement être partagées ou commentées. Ce logiciel permet de garder une traçabilité exacte de l'ensemble des tâches et des rendez-vous : on peut savoir exactement à quelle date et à quelle heure une tâche a été réalisée, facilitant ainsi le suivi.

Par ailleurs, le ROMEL a travaillé à la mise en place d'une gestion intégrée des connaissances et des méthodes de travail. L'objectif est de documenter l'ensemble des processus organisationnels, tant au niveau de la gestion que de la charge des projets. Les professionnels ont donc travaillé tout au long de l'année pour élaborer des guides précis relativement aux différentes tâches de gestion, notamment en élaborant des modèles et des étapes à suivre. Ainsi, un nouveau chargé de projet ou gestionnaire peut désormais se référer à cette banque de connaissances et de procédures pour savoir exactement comment réaliser des tâches précises. Cette banque de connaissances permet aussi de transmettre l'expérience vécue, en s'assurant que toutes les étapes d'une tâche ont été réalisées et que l'ensemble des risques ont été considérés. Cette tâche titanesque sera poursuivie au courant des prochaines années et devra être constamment mise à jour au fur et à mesure que de nouveaux apprentissages sont réalisés.

L'utilisation du logiciel de gestion de projet, combiné à la banque de connaissances et de procédures, permettront à terme de modéliser à l'avance la durée de chacune des tâches d'un projet et de documenter tous les événements et leurs défis afin de réaliser une amélioration continue des processus et des outils utilisés. De même, il est désormais possible de mesurer des taux d'efficacité, d'identifier le pourquoi des succès ou des défis et de mettre en place les mesures appropriées afin que les futurs projets se déroulent toujours mieux.

Tout ce travail réalisé au courant du dernier exercice a déjà porté ses fruits. Le personnel est à même de témoigner d'une hausse importante de l'efficacité organisationnelle et du rendement des différents projets, assurant au ROMEL un positionnement de plus en plus concurrentiel. Il est pertinent de souligner que, par rapport à sa taille, l'approche du ROMEL se distingue nettement de ce qui est réalisé dans des organisation de taille similaire et même supérieure. L'organisme gagne donc en efficacité, et est capable de travailler sur davantage de projets avec les mêmes ressources, tout en réduisant les aléas et les risques. En effet, il est rare que des organisations de taille similaire aient pu mettre en place autant d'outils et de processus. Le ROMEL se positionne donc d'une façon très avantageuse par rapport aux organisations de 20 employés et moins qui n'ont pas développé une banque de connaissances ou des outils de gestion centralisés.

D'ailleurs, cette efficacité a été soulignée et reconnue par de nombreux clients et partenaires de l'organisme, soulignant de plus en plus souvent la rapidité et la qualité d'exécution des différentes tâches.

Le ROMEL est ainsi plus à même aujourd'hui de travailler sur une variété de projets complexes simultanément. Au courant des prochaines années, le perfectionnement des processus organisationnels permettra à l'organisme de s'établir comme joueur incontournable dans le développement de projets immobiliers à Montréal et au Québec.

09

PROJETS RÉALISÉS OU EN COURS DE RÉALISATION 2021-2022

NOM/ADRESSE	LIEU	TYPE DE PROJET	ÉTAPE	NB UNITÉS
2520 chemin Bates	Côte-des-Neiges	ACL - Volet III	ED	31
Le Phoenix de Montréal-Nord	Montréal-Nord	ACL - Volet I	ED	101
Les fondations du Quartier Phase II	Côte-des-Neiges	ACL - Volet I	EC	120
1800 rue Yvette-Brillon	Ahuntsic-Cartierville	ACL - Volet I	DAI	85
Habitations Grenville-sur-la-Rouge	Grenville-sur-la-Rouge	ACL - Volet I	EC	31
Résidence bienvenue Phase II & Ricochet (Hébergement/Hommes)	Pierrefonds-Roxboro	ACL - Volet III	EC	27
Maison de chambres 2965 Goyer	Côte-des-Neiges	ACL - Volet III	ED	35
Première Porte 11810 Ranger	Ahuntsic-Cartierville	ACL - Volet I	DAI	78
La Nouvelle Maisonnée	Rosemont-La-Petite-Patrie	Coordination - Projet de rénovations privé	Autre	N/A
Brique X Brique Phase I	Parc-Extension	ACL - Volet I	EC	31
Le Morpho Bleu	Lantier	ACL - Volet III	AP	28
Afrique au féminin	Parc-Extension	ICRL	Autre	9-11
Projet Héberjeune	Ahuntsic-Cartierville	PHAQ	Autre	26
Total				604

ACL — Programme AccèsLogis

EL — Élaboration : Montage d'un dossier de présentation, comprenant diverses informations sur le projet et le groupe porteur.

AP — Analyse préliminaire : Suite au dépôt d'un projet à la Ville ou à la Société d'habitation du Québec (SHQ), une première analyse est effectuée. Cette étape mène à la réservation des unités.

EC — Engagement conditionnel : Engagement du mandataire à poursuivre le projet si celui-ci rencontre les normes et les exigences du programme.

ED — Engagement définitif : Autorisation de la réalisation du projet et confirmation de la subvention.

EX — Engagement exploitation : Construction terminée.

DAI — Date d'ajustement des intérêts : Début du remboursement de l'hypothèque.

Volet I — Logements réguliers permanents pour familles, personnes seules ou personnes âgées autonomes.

Volet III — Logements permanents ou temporaires avec services, pour des clientèles ayant des besoins particuliers (déficients intellectuels légers, handicapés physiques, personnes victimes de violence, personnes en situation d'itinérance ou à risque, familles monoparentales avec besoins particuliers).

* Aucun projet Volet II (logements avec services pour personnes âgées en légère perte d'autonomie).

2520 CHEMIN BATES



2520 chemin Bates | Source : Atelier Chaloub Architectes

Groupe porteur : HAPOPEX

Type de projet : AccèsLogis - Volet III

Clientèle : Personnes répondant à des niveaux de soins alternatifs

Nombre d'unités : 31 unités

Localisation : Côte-des-Neiges

Étape : Vers ED modifié

Coût de réalisation : 8 millions \$

LE PHOENIX DE MONTRÉAL-NORD

Groupe porteur : Logisplus

Type de projet : AccèsLogis - Volet I

Clientèle : Familles et personnes seules

Nombre d'unités : 101 unités

Localisation : Montréal-Nord

Étape : ED vers DAI

Coût de réalisation : 27.3 millions \$



10 155 boul. Pie-IX | Source : GESCAM

LES FONDATIONS DU QUARTIER PAHSE II



Les Fondations du Quartier | Source : Campanella & Associés

Groupe porteur : Les Fondations du Quartier

Type de projet : AccèsLogis - Volet I

Clientèle : Familles et personnes seules

Nombre d'unités : 120 unités

Localisation : Côte-des-Neiges

Étape : EC vers ED

Coût de réalisation : 30.5 millions \$

1800 RUE YVETTE-BRILLON



1 800 rue Yvette-Brillon | Source: Atelier Chaloub Architectes

Groupe porteur : Les Habitations Communautaires de Saint-Laurent

Type de projet : AccèsLogis - Volet I

Clientèle : Familles et personnes seules

Nombre d'unités : 85 unités **Localisation**

: Ahuntsic-Cartierville **Étape :** DAI vers exploitation

Coût de réalisation : 18.2 millions \$

HABITATIONS GRENVILLE-SUR-LA-ROUGE

Groupe porteur : Habitations Grenville-sur-la-Rouge

Type de projet : AccèsLogis - Volet I

Clientèle : Familles et personnes seules

Nombre d'unités : 31 unités

Localisation : Grenville-sur-la-Rouge

Étape : EC vers ED

Coût de réalisation : 7 millions \$



Esquisse, Habitations GSLR | Source : Basile Nakouzi Architecte, 2020

RÉSIDENCE BIENVENUE PHASE II & RICOCHET (HÉBERGEMENT/HOMMES)



Résidence Bienvenue et Ricochet | Source : Frederic Klein Architecte

Groupes porteurs : Résidence Bienvenue & Ricochet (Hébergement / Homes)

Type de projet : AccèsLogis - Volet III

Clientèle : Jeunes à risque d'itinérance et jeunes ayant des problèmes de santé mentale

Nombre d'unités: 27 unités

Localisation : Pierrefonds

Étape : Vers EC modifié

Coût de réalisation : 6.5 millions \$

MAISON DE CHAMBRES 2965 GOYER



2965 rue Goyer | Source: Manoeuvre Architecture

Groupe porteur : HAPOPEX

Type de projet : AccèsLogis - Volet III

Clientèle : Personnes répondant à des niveaux de soins alternatifs

Nombre d'unités : 35 unités

Localisation : Côte-des-Neiges

Étape : En chantier

Coût de réalisation : 7.6 millions \$

PREMIÈRE PORTE - RANGER

Groupe porteur : Les Habitations Communautaires de Saint-Laurent

Type de projet : AccèsLogis - Volet I

Clientèle : Familles et personnes seules

Nombre d'unités : 78 unités

Localisation : Ahuntsic-Cartierville

Étape : DAI vers exploitation

Coût de réalisation : 22.3 millions \$



Projet 11810 rue Ranger | Source : Google Street View, mai 2022

LA NOUVELLE MAISONNÉE



La Nouvelle Maisonnée | Source : Atelier Chaloub Architectes

Groupe porteur : La Maisonnée

Clientèle : Clientèle corporative

Type de projet : Privé

Localisation : Rosemont-La Petite-Patrie

Étape : En chantier

Coût de réalisation : 8 millions \$

BRIQUE X BRIQUE



Brique X Brique : Rayside-Labossière Architectes, Octobre 2021

Groupe porteur : Brique X Brique
Type de projet : AccèsLogis - Volet I
Clientèle : Familles et personnes seules
Nombre d'unités : 31 unités
Localisation : Parc-Extension
Étape : EC vers ED
Coût de réalisation : 10.2 millions \$

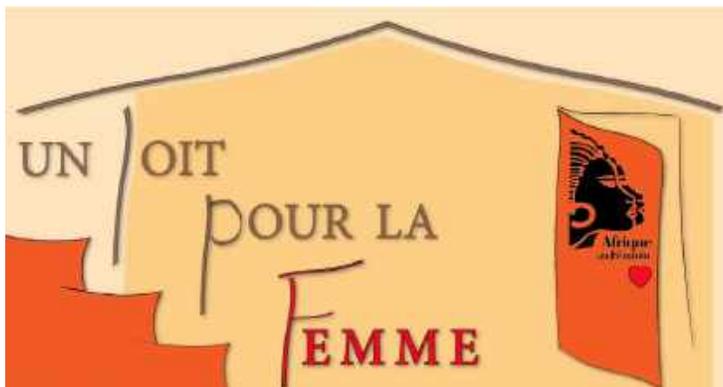
LE MORPHO BLEU

Groupe porteur : Sentier du nouveau jour
Type de projet : AccèsLogis - Volet III
Clientèle : Personnes avec problèmes de toxicomanie
Nombre d'unités : 28 unités
Localisation : Lantier (Laurentides)
Étape : AP vers EC
Coût de réalisation : 5.4 millions \$



Sentier du Nouveau Jour. Le Morpho bleu sera connexe à ce site (source: lenouveaujour.ca)

AFRIQUE AU FÉMININ



Afrique au féminin

Groupe porteur : En cours de création
Type de projet : ICRL
Clientèle : Femmes victimes de violence conjugale
Nombre d'unités : 9 à 11 unités
Localisation : Parc-Extension
Étape : Vers acquisition
Coût de réalisation : 4.8 millions \$

PROJET HÉBERJEUNE

Groupe porteur : Projet Héberjeune
Type de projet : PHAQ
Clientèle : Jeunes à risque d'itinérance
Nombre d'unités : 26 unités
Localisation : Ahuntsic-Cartierville
Étape : Élaboration
Coût de réalisation : 6 millions \$



PROJETS EN DÉVELOPPEMENT OU EN ÉVALUATION 2021-2022

NOM/ADRESSE	LIEU	TYPE DE PROJET	ÉTAPE	NB UNITÉS
Projet Isabella-Lavoie	Côte-des-Neiges	ACL - Volet I	EL	40
Héberjeune de Parc-Extension	Ahuntsic-CartierVille	Privé – Jeunes de 18 à 25 ans en réinsertion professionnelle	EL	27
Projet rue Ducharme	Outremont	ACL - Volet I	EL	52
Coop Monde Uni	Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	ACL - Volet I	EL	40
Projet Ricochet	Pierrefonds	ACL - Volet II	EL	85
Projet Ex-hôpital Chinois de Montréal	Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	ACL - Volet I	EL	46
Projet Louvain	Ahuntsic-CartierVille	ACL - Volet I	EL	80
Projet Crowley	Côte-des-Neiges	Privé	EL	100+
Projet CHAIS	Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	Privé	EL	40
Projet Manoir Renaissance	Côte-des-Neiges	Privé - RPA	EL	20
Projet Foyer des Travailleurs et Travailleuses de Montréal	Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	Privé	EL	19
Total				549+

AUTRES PROJETS

NOM/ADRESSE	LIEU	TYPE DE PROJET
Projet Nyata Nyata	Montréal / Le Plateau	Atelier d'artistes : projet d'acquisition et de rénovation d'un espace de production artistique pour une compagnie de danse africaine.
Projet Le Vivier	Montréal	Projet de construction d'une salle de spectacle usant de technologies de pointe, accompagné d'espaces d'enregistrement et de production musicale alternative.
Projet Henri-Bourassa	Ahuntsic-CartierVille	Agrandissement et rénovation de bureaux communautaires pour le compte de plusieurs organismes.
Projet Dispensaire diététique	Ville-Marie	Projet de rénovation majeure et d'agrandissement d'un centre médical dédié à l'accompagnement des femmes enceintes ou qui ont récemment donné naissance.

PROJETS EXPLORÉS*

NOM	LIEU	TYPE DE PROJET
Projet Bambou	Rivière-des-Prairies	Hébergement d'urgence pour personnes victimes de violence.
Projet Ricochet 2	Pointe-Claire	Hébergement pour personnes itinérantes en réinsertion.
Projet Logis-Action NDG	Notre-Dame-de-Grâce	Hébergement pour jeunes en réinsertion.
Projet Coop Rosemont	Rosemont	Projet de coopérative d'habitation comprenant une épicerie communautaire.
Projet Colok	Ahuntsic-Cartierville	Projet de résidences étudiantes communautaires.
Projet Bedford	Côte-des-Neiges	Appartements locatifs
Projet Emerald	Côte-des-Neiges	Appartements locatifs
Maison Lucien-l'Allier	Ville-Marie	Soutien à une clientèle particulière avec logements de réinsertion
Projet Prud'homme	Côte-des-Neiges	Appartement locatifs
Projet Emerald	Côte-des-Neiges	Appartements locatifs
Projet Centre Sherbrooke	Ville-Marie	Bureaux commerciaux
Projet Régionalisation Montérégie	Montérégie	Ouverture d'une succursale du GRT en Montérégie pour réaliser des projets de régionalisation de personnes immigrantes et réfugiées.
Projet Régionalisation Abitibi	Abitibi-Témiscamingue	Projet de construction de logements pour travailleurs étrangers en partenariat avec des investisseurs locaux.
Projet Cohabitat	Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	Coopérative d'habitation à Villeray.
Projet Shelley	Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	Appartements locatifs
Projet Décarie	Côte-des-Neiges	Appartements locatifs
Projet Habitations Sherbrooke	Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	Appartement locatifs
Projet rue Saint-Hubert	Ville-Marie	Appartements locatifs

***Projets qui ont fait l'objet d'une évaluation en pré-développement**

BILANS DE SANTÉ IMMEUBLES ÉVALUÉS OU RÉALISÉS

NOM	LIEU	ENVERGURE	TRAVAUX
Coop Jeanne-Mance	Ville-Marie	24 unités	Évaluation initiale
Résidences Rosalies	Sud-Ouest	7 unités	Inspection et rapport
Coop Darling	Mercier-Hochelaga- Maisonneuve	5 unités	Évaluation initiale
Coop Viauville	Mercier-Hochelaga- Maisonneuve	97 unités	Évaluation initiale



IMPLICATION ET COLLABORATION

Depuis sa création, le ROMEL participe activement aux activités du réseau communautaire sur l'île de Montréal. Cette participation enrichit les débats autour des questions touchant le droit au logement salubre et abordable ainsi que la lutte contre la discrimination et l'exclusion sociale. Le ROMEL est connu dans ce milieu par ses interventions pertinentes et ses initiatives créatives, qui apportent un regard pratique sur des solutions aux divers problèmes auxquels sont confrontés les personnes vulnérables en matière de logement.

Le ROMEL est toujours présent dans différentes journées de concertation et d'échanges, touchant à la fois des grands projets que des enjeux locaux.

Au ROMEL nous continuons à accorder une grande importance à la solidarité communautaire au sein du réseau et au partenariat entre celui-ci et les instances gouvernementales et paragouvernementales.

Grâce à l'appui de la Société d'habitation du Québec, nous avons poursuivi le déploiement d'efforts au sein des tables de concertation des quartiers, et aussi aux différentes instances locales, et nous avons participé aux initiatives et aux réflexions visant à améliorer les services aux différentes communautés.

PARTICIPATION AUX TABLES DE QUARTIER

- Comité habitation de Bordeaux-Cartierville
- Conseil local des intervenants communautaires de Bordeaux-Cartierville (CLIC)
- Regroupement en aménagement de Parc- Extension (RAMPE)
- Table de concertation sur le logement social de Côte-des- Neiges
- Solidarité Ahuntsic
- Table de logement de Villeray
- Table de logement Notre- Dame-de-Grâce
- Montréal-Nord en Santé
- Table de réflexion sur l'itinérance à CDN
- Vivre Saint-Michel en Santé

AUTRES ACTIVITÉS DANS LE MILIEU

- Participation aux réunions du comité stratégique GRT de Montréal et du Service d'habitation
- Participation aux réunions du CA de l'AGRTQ
- Participation à différentes assemblées générales des groupes membres et autres (AGRTQ, CJE, La Maisonnée, La CDC)
- Participation au conseil d'administration de la Maisonnée
- Participation au Conseil d'administration du CJE de CDN, Ville Mont Royal et Outremont
- Participation aux rencontres des grands projets (Site Louvain et l'hippodrome)
- Participation au développement de l'îlot Crowley à NDG
- Participation au comité pilotage sur l'Hippodrome
- Rencontres avec la Ville de Montréal et l'OMHM sur différents enjeux
- Participation aux rencontres des partenaires pour l'opération 1er juillet
- Participation aux réunions de la table de logement de CDN/NDG
- Soutien au CA de différents groupes (OBN PODI, Grand, Goyer, Amis Ball, Coop Atlas)
- Participation à des rencontres sur le projet d'ateliers d'artistes avec le Conseil des Arts de Montréal et la Ville de Montréal
- Rencontres avec le comité pilotage du LABRI sur la participation citoyenne et le financement du projet
- Participation aux réunions du RAMPE de Parc-Extension
- Assistance au CAPE dans l'orientation de ses interventions en faveur du logement social et abordable à Parc Extension
- Participation au tournage du documentaire sur les organismes communautaires de CDN
- Participation à la 3e Journée de réflexion pour les groupes membres de la TCRI
- Participer à la conférence sur la politique québécoise en habitation

PRINCIPALES COLLABORATIONS

- Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ)
- Carrefour d'aide aux nouveaux arrivants (CANA)
- CJE Côte-des-Neiges, Ville-Mont-Royal, Outremont
- Carrefour le Moutier
- CARI St-Laurent
- Casa C.A.F.I.
- CDC Côte-des-Neiges
- Centre de bénévolat SARPAD
- CIUSSS de l'Ouest-de-l'Île-de-Montréal
- Comité des organismes sociaux de St-Laurent (COSSL)
- Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce
- Conseil local des intervenants communautaires (CLIC)
- Femmes du monde à Côte-des-Neiges
- Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)
- Habitations populaires de Parc-Extension (HAPOPEX)
- Héberjeune de Parc-Extension
- La Maisonnée — Service d'aide et de liaison
- Regroupement en aménagement de Parc-Extension (RAMPE)
- Regroupement des organismes au service des nouveaux arrivants
- SPVM - Poste de quartier 26
- Table de concertation des aînés de l'île de Montréal
- Table de concertation des organismes au service des personnes réfugiées et immigrantes (TCRI)

19

GESTION IMMOBILIÈRE

À PROPOS



La Société de gestion Querbes (SGQ) est un OBNL fondé en 1983 et soutenu depuis 1995 par le ROMEL. Les deux OBNL partagent un objectif commun, soit d'améliorer les conditions de logement des populations les plus vulnérables de la société.

Par ses activités, la SGQ est en mesure d'alimenter la banque de logements du ROMEL, en y référant des logements de qualité et des propriétaires dignes de confiance. La SGQ peut prendre en charge la gestion complète d'un immeuble ou offrir des services à la carte. Son offre de services est axée sur la responsabilisation et l'éducation des locataires. Conséquemment, elle travaille en étroite collaboration avec les conseils d'administration (immeubles publics) et les propriétaires (immeubles privés). Dans le cas où une coopérative ou un OBNL d'habitation connaîtrait des difficultés financières, administratives ou organisationnelles, la SGQ est en mesure d'élaborer un plan de redressement.



QUOI DE NEUF AU COURS DE 2021-2022

La SGQ a amorcé en 2021-2022 une démarche de réorganisation de ses services, visant principalement l'organisation de sa documentation et l'introduction de nouveaux outils et procédures, afin d'assurer un meilleur contrôle de ses services et de ses interventions.

NOUVEAU PLAN DE CLASSEMENT DES DOSSIERS

Pour bien organiser et gérer l'archive active et semi-active de la SGQ, un nouveau plan de classement des dossiers physiques a été établi touchant :

- Les dossiers physiques et virtuels des locataires (inspiré de la procédure de gestion des locataires de la SHDM). Ce classement est divisé en deux volets :
 1. Le volet juridique : Dans une chemise distincte, on y retrouve les documents qui portent une valeur juridique comme le bail, le contrat de stationnement, etc.
 2. Le volet administratif : Dans une chemise distincte, on y retrouve tous les documents qui portent une valeur administrative comme l'état de compte, factures et notes, chèques retournés, plaintes, certificats médicaux, etc. ;
- Les dossiers physiques et virtuels du bâtiment, en application avec guide du gestionnaire commandé par la SGQ auprès d'une firme externe spécialisée.

L'avenir semble nous mener vers un monde sans papier ou, à tout le moins, un monde avec moins de papier possible, dans un souci environnemental clair et pressant. Dans ce contexte, la SGQ a pris l'initiative d'établir un plan de classement virtuels des dossiers qui suit la même architecture de classement que celle de ses dossiers physiques.

NOUVELLE PROCÉDURE DE LOCATION INFORMATISÉE

La SGQ s'est associée à DuProprio pour réaliser des visites virtuelles des nouveaux logements à louer, permettant aux demandeurs de voir les unités disponibles à distance. Avec l'utilisation du bail électronique, l'ensemble du processus de sélection, de visite et de signature du bail peut désormais s'effectuer entièrement à distance, permettant aux gestionnaires d'être beaucoup plus efficaces lors des locations de logements vacants, surtout lors du démarrage de l'exploitation des nouveaux immeubles. De même, ces outils vont grandement simplifier la gestion future des immeubles par les organismes et coopératives qui voudront se prévaloir de ces services.

La numérisation de l'ensemble des dossiers des locataires va permettre également de procéder à une gestion beaucoup plus efficace des immeubles, réduisant la paperasse administrative et facilitant le suivi des travaux chez des locataires. La mise en place imminente du paiement électronique automatisé pour les locataires éliminera le besoin de virements à la pièce ou le paiement par chèque.

PRODUCTION DE NOUVEAUX OUTILS DE GESTION

Au cours de l'année 2021-2022, l'équipe de gestion, appuyée par l'équipe du GRT et l'équipe d'intervention a créé les outils suivants :

1. Un calendrier de gestion préventive ;
2. Un plan de mesures d'urgences (PMU) ;
3. Une politique d'affichage applicable à nos bureaux et sur nos projets ;
4. Un guide du locataire.

21

UNITÉS EN GESTION 2021-2022

ARRONDISSEMENT	NOM	TYPE DE PROJET	NB UNITÉS
Ahuntsic - Cartierville	Maison Poincaré	Hébergement temporaire	27
Ahuntsic - Cartierville	Maison CACI 1 et 2	OBNL pour familles	119
Ahuntsic - Cartierville	La Porte d'Or des Îles	Résidence pour pers.âgées	67
Ahuntsic - Cartierville	Les Habitations communautaires de Saint-Laurent/Sauvé et Ranger	OBNL pour familles	163
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce	Maison Prud'homme	Hébergement temporaire	15
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce	Coopérative Atlas	Coop pour familles	71
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce	Les Ormes de Goyer	Coop pour familles	15
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce	Coopérative Goyer	Coop pour familles	26
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce	Les Fondations du Quartier	OBNL pour familles	98
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce	LCS Grand	OBNL pour pers. seules	44
Plateau-Mont-Royal	Les Loges du Mile-End	OBNL pour familles	37
Villeray Saint-Michel-Parc-Extension	Coopérative les Amis Ball	Coop pour familles	13
Villeray Saint-Michel-Parc-Extension	Coopérative la Maison de Sienne	Coop pour familles	8
TOTAL			703

PRINCIPAUX SERVICES OFFERTS

COMPTABILITÉ	ENTRETIEN	LOCATAIRES	ADMINISTRATION
<ul style="list-style-type: none"> Gestion des loyers Tenue de livres Comptes payables Préparation pour audit Rapports gouvernementaux 	<ul style="list-style-type: none"> Gestion de l'entretien de l'immeuble Gestion des réparations mineures Gestion des fournisseurs Conciergerie Bilan de santé de l'immeuble Urgences 	<ul style="list-style-type: none"> Prise en charge des locations (publicité, visites, signature des baux) Collecte des loyers Gestion des plaintes Représentations à la Régie du logement Médiation Supervision du respect des règlements d'immeuble 	<ul style="list-style-type: none"> Déclaration annuelle Rencontre avec les administrateurs Encadrement des ressources Gestion des taxes foncières Plan de redressement pour les COOP et OBNL Formations

STRUCTURE ORGANISATIONNELLE

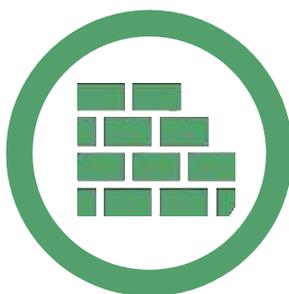
CONSEIL D'ADMINISTRATION

DIRECTION GÉNÉRALE



LOGEMENT: SOUTIEN ET RESSOURCES

- Banque de logements
- Soutien aux nouveaux arrivants
- Service d'information et références
- Activités de formation



GRG

- Développement de logements communautaires
- Formation et accompagnement des groupes porteurs
- Coordination entre professionnels, groupe porteur et instances gouvernementales
- Recherche d'opportunités foncières
- Recherche de financement
- Réseautage
- Élaboration d'études de marché
- Montage financier



IMPLICATION & COLLABORATION

- Participation aux tables de concertation locales et métropolitaines
- Mise sur pied et accompagnement de groupes porteurs
- Contribution à des projets spéciaux en lien avec notre mission sociale
- Actions de représentation
- Réseautage



GESTION IMMOBILIÈRE

- Gestion financière
- Gestion administrative
- Gestion de l'entretien et des réparations
- Gestion des loyers
- Conciergerie
- Redressement
- Régie du Logement

CONSEIL D'ADMINISTRATION



CHRISTINE LALONDE, Présidente

Directrice de projets/Développement - Groupe Sélection



HASSAN HASSANI, Vice-président

Directeur général - La Maisonnée



JEAN ISSERI, Secrétaire

Directeur général - CJE de Côte-des-Neiges, Ville Mont-Royal et Outremont



MARC AUDET, Trésorier

Président et chef de la direction - AURAY



VANESSA HERGETT, Administratrice

Avocate - Beauregard avocats



MAZEN HOUDEIB, Administrateur

Directeur général - ROMEL



SOUAD OUARED, Administratrice

Directrice partenariats nouveaux arrivants - BANQUE NATIONALE DU CANADA

MEMBRES DU ROMEL

1. AIR-SOM / Centre Prisme
2. ACCESSS - Alliance des communautés culturelles pour l'égalité et la santé
3. ACEF du Nord de Montréal
4. ALAC - Alliance pour l'accueil et l'intégration des immigrants et immigrantes
5. ALPA - Accueil Liaison pour Arrivants
6. AMEIPHQ - Association multi-ethnique pour l'intégration des personnes handicapées
7. Auberge Transition
8. BCJ - Bureau de consultation jeunesse
9. CACI - Centre d'Appui aux Communautés Immigrantes
10. CANA - Carrefour d'Aide aux Nouveaux Arrivants
11. CLAM - Carrefour de Liaison et d'Aide Multiethnique
12. CJE - Carrefour Jeunesse-Emploi Côte-des-Neiges, Ville Mont-Royal, Outremont
13. Carrefour Le Moutier
14. CSA - Carrefour Solidarité Anjou
15. Casa C.A.F.I.
16. Centre Afrika
17. CARI Saint-Laurent - Centre d'Accueil et de Référence pour Immigrants
18. Centre d'action bénévole de Montréal-Nord
19. Centre communautaire des femmes sud-asiatiques
20. Centre des aînés Côte-des-Neiges
21. Centre des femmes de Montréal
22. CGE - Centre Génération Emploi
23. CSAI - Centre social d'aide aux immigrants
24. CITIM - Clé pour l'intégration au travail des immigrants
25. CFIQ - Collectif des Femmes Immigrantes du Québec
26. CLVM - Comité Logement Ville-Marie
27. Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce
28. CDRQ - Coopérative de développement régional de Montréal - Laval
29. The Council for Black Aging Community of Montreal
30. Face à Face Montréal
31. Femmes du monde à Côte-des-Neiges
32. Héberjeune de Parc-Extension
33. L'Hirondelle
34. La Ligue des Noirs du Québec
35. Maison de l'Afrique
36. La Maison d'Haïti
37. La Maisonnée
38. MIRS - Maison Internationale de la Rive-Sud
39. Microcrédit Montréal
40. OEIL - Organisation d'éducation et d'information logement de Côte-des-Neiges
41. PROMIS
42. Famille Point Québec
43. SFCGM - Service à la Famille Chinoise du Grand Montréal
44. TCRI - Table de concertation des organismes au service des personnes réfugiées et immigrantes
45. Centre de bénévolat Sarpad
46. HCCDN - Les Habitation Communautaires de Côte-des-Neiges
47. SCRI - Services Communautaires pour Réfugiés et Immigrants

25

ÉQUIPE DU ROMEL



MAZEN HOUDEIB
Directeur général



AKKAD CHERGUI
Directeur adjoint, responsable des ressources humaines et matérielles *(jusqu'au 28 février 2022)*



ALFREDO LOMBISI
Service à la clientèle et gestionnaire de la banque de logements



GENEVIEVE CHARBONNEAU
Chargée de projets et de développement, GRT



SHAN CHARBONNEAU
Chargée de projets et de développement, GRT



LAURENT HOWE
Chargé de projets et de développement, GRT



NADIM SALIBA
Chargé de projets et de développement, GRT



ARWA AL YASIRI
Assistante de chargé de projets, GRT



ABDALLAH ABOUBAKER
Gestionnaire d'immeubles, SGQ



GEORGES HADDAD
Gestionnaire d'immeubles, SGQ *(jusqu'au 30 janvier 2022)*



SONG NHOUY
Gestionnaire d'immeubles, SGQ



MARIE PHILOMENE PIERRE
Gestionnaire d'immeubles, SGQ

REMERCIEMENTS

LE ROMEL SOUHAITE PROFITER DE CE RAPPORT D'ACTIVITÉS POUR REMERCIER SES PARTENAIRES PUBLICS QUI, PAR LEUR ÉTROITE COLLABORATION ET LA GESTION DES PROGRAMMES D'AIDE, SOUTIENNENT QUOTIDIENNEMENT SA MISSION.

Canada 



Ville de Montréal

SHDM 

SOCIÉTÉ D'HABITATION
ET DE DÉVELOPPEMENT
DE MONTRÉAL

*Société
d'habitation*

Québec 



Office municipal
d'habitation

*Immigration,
Francisation
et Intégration*

Québec 

CAISSE.
 **D'ÉCONOMIE.**
SOLIDAIRE.

REGROUPEMENT DES ORGANISMES
DU MONTRÉAL ETHNIQUE POUR LE LOGEMENT
400-6555 Chemin de la Côte-des-Neiges
Montréal, Québec, Canada, H3S 2A6
© 2022

T. 514-341-1057

www.romel-montreal.ca

information@romel-montreal.ca

 @romelmtl

 ROMEL Montréal

Ce document dresse le bilan des activités des différents services du ROMEL au cours de l'exercice allant du 1er avril 2021 jusqu'au 31 mars 2022