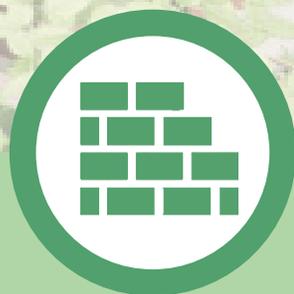


RAPPORT ANNUEL - 2022/2023 -



SOMMAIRE

PRÉSENTATION DE L'ORGANISME	02
MOT DE BIENVENUE	03
LOGEMENT: SOUTIEN ET RESSOURCES	04
GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES	07
IMPLICATION ET COLLABORATION	15
GESTION IMMOBILIÈRE	18
STRUCTURE ORGANISATIONNELLE	20
CONSEIL D'ADMINISTRATION	21
MEMBRES DU ROMEL	22
ÉQUIPE DU ROMEL	23
REMERCIEMENTS	24

PRÉSENTATION DE L'ORGANISME

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 toute personne dans le besoin.

PRINCIPAUX SERVICES :



Logement: Soutien et ressources



Groupe de ressources techniques



Implication et collaboration



Gestion immobilière



MOT DE BIENVENUE

Par Christine Lalonde, Présidente
et Mazen Houdeib, Directeur général

Chers membres, chers partenaires,

Le rapport annuel 2022-2023 résume les diverses activités du ROMEL, menées dans une conjoncture politique et économique éprouvante pour l'habitation communautaire et la lutte contre la discrimination et l'exclusion sociale.

À cet effet, nous désirons d'abord remercier toute l'équipe du ROMEL pour 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 contraintes du quotidien.

Pour la quatrième 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 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, notre équipe était active 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. Concernant ce dernier, Le ROMEL a participé à l'appel d'offre de la Ville de Montréal, et a déposé avec l'appui de la firme d'architecture PIVOT, un projet structurant qui reflète les besoins du milieu et sa vision du développement du site.

Notre projet n'a pas été retenu, mais nous avons bien apprécié l'opportunité de le présenter et éventuellement le réaliser sur d'autres sites de l'hippodrome dans le futur.

Le ROMEL a également participé à toutes les rencontres discutant de solutions concernant les opérations du 1er juillet ainsi qu'aux Tables de logement 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 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, la réorganisation du travail et la redéfinition des priorités d'actions en vertu de la mission du ROMEL, ainsi que la création de différents outils d'analyse et de gestion nous ont permis de confirmer notre passage à un environnement numérique dans la coordination des différentes activités.

Le ROMEL a su préserver 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 année. 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

La rareté des logements et leur coût inabordable sont de véritables problèmes non seulement pour les nouveaux arrivants, demandeurs d'asile au pays mais aussi les populations en général, entre autres les familles et les personnes âgées.

Les locataires ont de plus en plus de difficultés à rejoindre le Tribunal administratif du logement pour obtenir des informations, nous les accueillons dans nos bureaux de façon individuelle, par téléphone et courriel. Nous renseignons nos clients sur leurs droits et responsabilités en matière de logement et sur des enjeux tels que les rénovictions, les baux, les augmentations de loyer et l'insalubrité. Ces facteurs sont présents à chaque année, ce qui cause une sérieuse crise de logement le 1 juillet qui a amené de nombreux ménages locataires à louer un logement trop cher, petit, tandis que d'autres doivent quitter leurs quartiers ou bien se trouver dans la rue.

Le Guichet logement nous permet d'offrir les services d'accompagnement en recherche de logement, ainsi que la sensibilisation aux droits et responsabilité de locataires et citoyens. Cette année, nous avons répondu à 1331 demandes référées par; PRAIDA, CIUSS, 211 services de référence de grand Montréal, organismes membres et partenaires de ROMEL.



Photo : Le Phoenix de Montréal-Nord, GESCAM

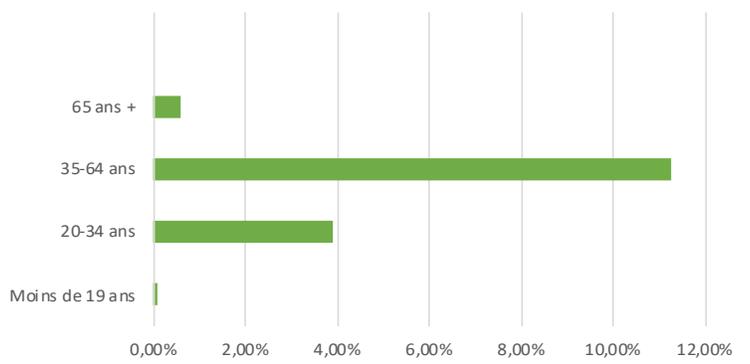
LOGEMENT SOCIAL

Parmi les personnes qui viennent nous voir, plusieurs sont à la recherche d'un logement en bonne condition et abordable. Plusieurs locataires consacrent une trop grande partie de leurs revenus pour se loger.

1080 requérants sur liste d'attente de ROMEL souhaitant obtenir un logement social coopérative ou Obnl d'habitation. La banque de logements a travaillé en collaboration avec les chargés de projet pour les pré-entrevues de sélection, l'attribution et l'installation de 255 ménages au 11180 Ranger, Ahuntsic-Cartier-Ville et 1800 Yvette Brillon à Ville St-Laurent et 10 155 Boul. Pie IX à Montréal-Nord.

QUELQUES STATISTIQUES

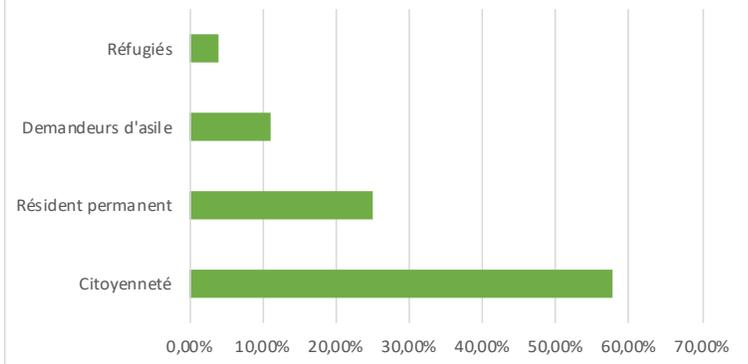
PROFIL DES USAGERS SELON GROUPE D'ÂGE



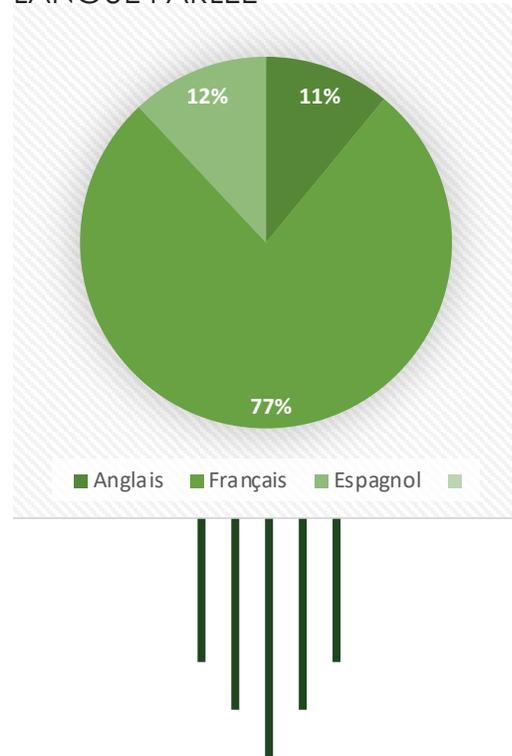
LES RÉALITÉS CONSTATÉES

Nous avons observé un manque d'espace dans le centre d'hébergement pour les demandeurs d'asile. De plus, ces derniers sont obligés de remplir leurs formulaires en ligne, et ce, malgré un accès parfois limité à Internet et la crainte de commettre des erreurs qui les rendraient inadmissibles.

STATUT D'IMMIGRATION



LANGUE PARLÉE



LES ACTIONS PRÉVUES

Élargir les services de la banque de logement en incluant l'hébergement de transition pour demandeurs d'asile avec services, ouverture de compte bancaire, employabilité, assermentation, demande de permis de travail, référence aux banques alimentaires et recherche de logement.

LES RÉSULTATS ESCOMPTÉS

Mieux informer les demandeurs d'asile des services offerts par les organismes communautaires, et faciliter leur intégration dans la société d'accueil

LES SÉANCES D'INFORMATION

La situation n'a pas changé en 2022-2023. Les nouveaux arrivants font face à des lois et des règlements différents de ceux de leur pays d'origine, et à une langue de communication qui n'est souvent pas la même. Conséquemment, des malentendus peuvent facilement survenir et une personne peut rapidement se sentir dépassée et démunie 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 à l'exception d'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 et les 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.



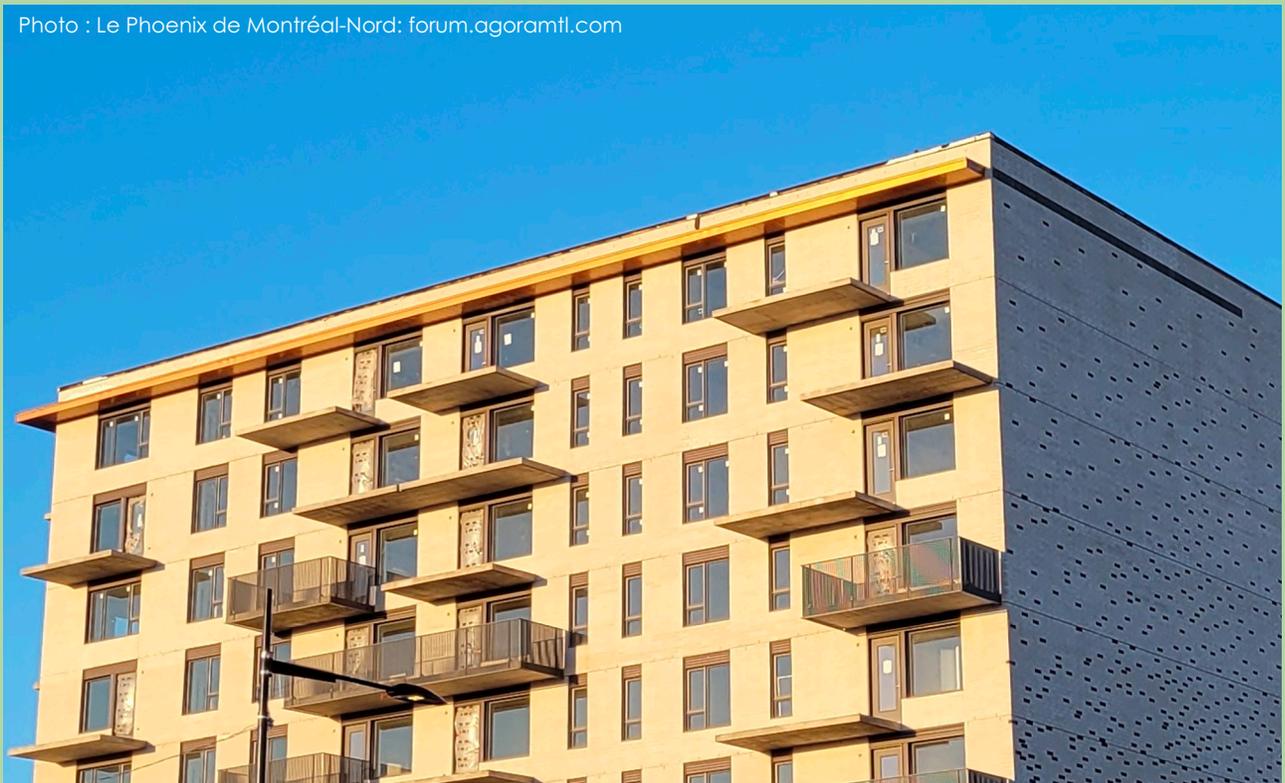
GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES (GRT)

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





Le GRT agit comme intermédiaire entre des groupes porteurs tels que des coopératives et des OBNL d'habitation qui souhaitent mener des projets immobiliers communautaires (logements abordables, maisons d'hébergement, espaces de bureau, etc.), les administrations publiques, les entrepreneurs en bâtiment et différents professionnels (architectes, notaires, ingénieurs). Ce travail de médiation et de suivi permet de mener à bien les projets, qui regroupent tant des constructions neuves que des acquisitions d'immeubles existants et des travaux de rénovation, tout en favorisant le maintien du parc locatif abordable et le développement de nouvelles unités destinées aux ménages à faible et modeste revenu. Le GRT contribue également à la prospection d'opportunités foncières et à la recherche d'options de financement, au réseautage et à l'élaboration d'études de marché et de montages financiers.

Le GRT a contribué à l'avancement de plusieurs projets au cours de la dernière année, certains étant en prédémarrage tandis que d'autres sont sur le point de se réaliser.

Par chance, bien avant la fin annoncée du programme AccèsLogis, le ROMEL a entamé la mise en œuvre d'un plan stratégique pour une plus grande diversification de ses activités. En plus d'avoir optimisé l'efficacité au travail, par l'amorce d'un virage numérique complet et l'implantation de plusieurs outils et méthodes spécialisés de gestion de projet, l'organisme a mis son expérience en gestion de projets de rénovations/construction à profit, en accompagnant les coopératives d'habitation en fin de convention ainsi que les organismes ayant besoin de rénover leurs bureaux. Il a aussi su développer son expertise dans la négociation de baux commerciaux et la recherche d'opportunités foncières.

Toutefois, bien que le GRT se soit en partie préparé à cette métamorphose du financement de l'immobilier social, l'avènement de ce changement a tout de même apporté son lot de défis.

En effet, la multiplication des programmes de financement et fonds de tous genres (plus d'une quinzaine), tous dotés d'un cadre réglementaire et de spécificités qui leur sont propres, a obligé le GRT à prendre un pas de recul, afin de mieux comprendre le portrait global de la situation, pour ensuite analyser les cas de figures possibles. Le montage financier d'un projet social se complexifie: Aucun programme ne pouvant assumer seul le développement d'un projet, il nous faut maintenant faire preuve de beaucoup de créativité, afin de trouver le meilleur amalgame entre prêteurs et subventionneurs potentiels. Ceci représente un long démarchage en prédémarrage, ce qui accroît la gestion de risque dans les activités du GRT.



PROJETS EN COURS DE RÉALISATION 2022-2023

PROJETS IMMOBILIERS RÉSIDENTIELS - AccèsLogis

NOM/ADRESSE	LIEU	TYPE DE PROJET	ÉTAPE	NB UNITÉS
Le Phoenix de Montréal-Nord / Logiplus	10155 Boulevard Pie-IX, Montréal-Nord	Familles et personnes seules	DAI	101
Les Habitations Communautaires de Saint-Laurent (HCSSL)	11810 Ranger, Ahuntsic	Familles et personnes seules	DAI	78
Les Habitations Communautaires de Saint-Laurent (HCSSL)	1800 rue Yvette-Brillon	Familles et personnes seules	DAI	85
Résidence Bienvenue Phase II	12680 Boulevard Gouin O., Pierrefonds	Personnes avec troubles de santé mentale	EC	13
Ricochet (Hébergement/Homes)	12680 Boulevard Gouin O., Pierrefonds	Jeunes à risque d'itinérance	EC	14
Morpho Bleu / Sentier du Nouveau Jour	146 chemin de la Sablière, Lantier	Personne avec problème de toxicomanie	AP	28
HAPOPEX	2965 Goyer, Côte-des-Neiges	Personnes ayant besoin de soins alternatifs (santé mentale)	ED	35
HAPOPEX	2520 Bates, Côte-des-Neiges	Personnes ayant besoin de soins alternatifs (santé mentale)	ED	31
Brique par Brique	8600 Avenue de l'Épée, Parc-Extension	Familles et personnes seules	EC	31
Projet Armstrong / Les Fondations du Quartier	6911 Boulevard Décarie, Côte-des-Neiges	Familles et personnes seules	EC	101

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
Clientèle : Personnes ayant besoin de soins
alternatifs (Santé mentale)
Nombre d'unités : 31 unités
Localisation : Côte-des-Neiges
Étape : ED
Coût de réalisation à ce jour : 8 millions \$

LE PHOENIX DE MONTRÉAL-NORD



10 155 Boul. Pie-IX | Source: GESCAM

Groupe porteur : Logiplus
Clientèle : Familles et personnes seules
Nombre d'unités : 101 unités
Localisation : Montréal-Nord
Étape : DAI
Coût de réalisation à ce jour : 2.5 millions \$

PROJET ARMSTRONG/WESTBURY



Les fondations du Quartier | Source : Campanella & Associés

Groupe porteur : Les Fondations du Quartier
Clientèle : Familles et personnes seules
Nombre d'unités : 101 unités
Localisation : Côte-des-Neiges
Étape : EC
Coût de réalisation à ce jour : 34.6 millions \$

1800 RUE YVETTE-BRILLON



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

Groupe porteur : Les Habitations
Communautaires de Saint-Laurent (HCSL)
Clientèle : Familles et personnes seules
Nombre d'unités : 85 unités
Localisation : Ahuntsic-Cartierville
Étape : DAI
Coût de réalisation à ce jour : 17 millions \$

RÉSIDENCE BIENVENUE PHASE II & RICOCHET (HÉBERGEMENT/HOMES)



Résidence Bienvenue et Ricochet | Source : Frederic Klein Architecte

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

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

Nombre d'unités: 27 unités

Localisation : Pierrefonds

Étape : EC

Coût de réalisation à ce jour : 8.5 millions \$

MAISON DE CHAMBRES 2965 GOYER



2965 rue Goyer | Source: Manoeuvre Architecture

Groupe porteur : HAPOPEX

Clientèle : Personnes ayant besoin de soins alternatifs (Santé mentale)

Nombre d'unités : 35 unités

Localisation : Côte-des-Neiges

Étape : ED

Coût de réalisation à ce jour : 7.2 millions \$

PREMIÈRE PORTE - RANGER



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

Groupe porteur : Les Habitations Communautaires de Saint-Laurent (HCSL)

Clientèle : Familles et personnes seules

Nombre d'unités : 78 unités

Localisation : Ahuntsic-Cartierville

Étape : DAI

Coût de réalisation à ce jour : 20.4 millions \$

BRIQUE PAR BRIQUE



Brique X Brique : Rayside-Labossière Architectes, Octobre 2021

Groupe porteur : Brique par Brique

Clientèle : Familles et personnes seules

Nombre d'unités : 31 unités

Localisation : Parc-Extension

Étape : EC

Coût de réalisation à ce jour : 8.8 millions \$

LE MORPHO BLEU



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

Groupe porteur : Sentier du nouveau jour

Clientèle : Personnes avec problèmes de
toxicomanie

Nombre d'unités : 28 unités

Localisation : Lantier (Laurentides)

Étape : AP

Coût de réalisation à ce jour : 10.3 millions \$

AFRIQUE AU FÉMININ



Afrique au féminin

Groupe porteur : La Maison Augustine

Clientèle : Femmes en situation de violence
conjugale

Nombre d'unités : 12 unités

Étape : Plans pour permis

Coût de réalisation à ce jour : À déterminer

PROJET HÉBERJEUNE



Groupe porteur : Projet Héberjeune

Type de projet : PHAQ

Clientèle : Jeunes à risque d'itinérance

Nombre d'unités : 18 unités

Localisation : Ahuntsic-Cartierville

Étape : Élaboration

Coût de réalisation à ce jour : 6 millions \$

PROJETS IMMOBILIERS RÉSIDENTIELS - AUTRES

NOM/ADRESSE	LIEU	TYPE DE PROJET	ÉTAPE	NB UNITÉS
La Maison Augustine / Afrique au Féminin	Parc-Extension	Femme en situation de violence conjugale	Plans pour permis	12
Le Centre Haïtien d'Animation et d'Intervention Sociale (CHAIS)	7500, rue Saint-Denis, Villeray	Familles et personnes seules	EL (SCHL)	46
Héberjeune	10690 Av Péloquin, Ahuntsic	Jeunes en difficulté	Plans pour CCU	18
Ricochet (Hébergement/Homes)		Jeunes à risque d'itinérance	Consultation publique	25

ACCOMPAGNEMENT - ESPACES COMMERCIAUX

NOM/ADRESSE	LIEU	TYPE DE PROJET	ÉTAPE
Au bas de l'échelle	207-500 Boul. Gouin E.	Aménagement de bureaux	L'organisme a emménagé dans ses locaux
Le Vivier	N/A	Location commerciale - Ateliers d'artistes	Relance des recherches de propriétés foncières
Cercle d'expression artistique Nyata Nyata	4374 Boulevard-Saint-Laurent, Plateau Mont-Royal	Location commerciale - Ateliers d'artistes	Réception d'une proposition de bail
La Maisonnée	6865 Christophe-Colomb	Rénovations majeures - Agrandissement des bureaux	En chantier
Carrefour d'aide aux nouveaux arrivants, Solidarité Ahuntsic, Rue Action Prévention Jeunesse et Relax-Action Montréal	880 Boulevard Henri-Bourassa E., Ahuntsic-Cartierville	Rénovations majeures - Aménagement de bureaux	Finalisation des plans pour l'appel d'offres
Centre communautaire à Parc-Extension	8650, avenue Querbes, Parc-Extension	Rénovations majeures - Aménagement de bureaux	Dépôt subvention « Bâtiment communautaire vert et inclusif (BCVI) »

ACCOMPAGNEMENT - COOPÉRATIVES EN FIN DE CONVENTION

NOM/ADRESSE	LIEU	TYPE DE PROJET	ÉTAPE	NB UNITÉS
Coopérative Clifton	945, av. Clifton, Notre-Dame-de-Grâce	Coordination - Rénovations majeures	Dépôt de demandes de financement	12
Coopérative d'habitation Pile ou Face	7003 rue Boyer, Rosemont-Petite-Patrie	Coordination - Rénovations majeures	Offre de service signée	9
Coopérative d'habitation Rosalie	3902, rue Notre-Dame Ouest, Saint-Henri	Bilan de santé de l'immeuble (BSI)	BSI complété et remis	12

PROJETS EN DÉVELOPPEMENT

NOM/ADRESSE	LIEU	TYPE DE PROJET	ÉTAPE	NB UNITÉS
SCRI - Site Louvain	Site Louvain E.	Projet immobilier résidentiel - Construction neuve	Division cadastrale par la Ville	80
Racine Laval	605, boulevard Curé-Labelle, Laval	Projet immobilier résidentiel - Construction neuve	N/A	101 logements, 2 espaces commerciaux
Coopérative la Petite Patrie	1035 rue Bellechasse, Petite-Patrie	BSI - Rénovations majeures	Offre de service en attente de signature	40
Coopérative d'Habitation En Ménage (Montréal)	2171 Av. De LaSalle, Hochelaga-Maisonneuve	BSI - Rénovations majeures	Offre de service en attente de signature	10 logements sur 3 triplexes
Coopérative d'habitation Darling	3279 Adam, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	BSI - Rénovations majeures	Offre de service en attente de signature	25 logements sur 5 bâtiments

La Maison Augustine : un partenariat communautaire entre Afrique au Féminin, le CAPE et le ROMEL pour soutenir les femmes de Parc-Extension face à la violence

Deuxième atelier de co-design mené par le ROMEL avec Afrique au Féminin, le Comité d'action de Parc-Extension et Pivot Architecture (21 avril 2022).



Le quatorzième féminicide de l'année 2021 au Québec a eu lieu en juillet, dans le quartier montréalais de Parc-Extension. Cette tragédie a encouragé une mobilisation importante dans le quartier pour dénoncer la violence faite aux femmes et réclamer plus de ressources et de services pour les soutenir. Les membres de l'organisme Afrique au Féminin ont ainsi tenu une vigile à la mémoire de Rajinder Prabhneed Kaur le 26 juillet 2021, puis elles ont organisé une première marche contre la violence faite aux femmes à Parc-Extension le 8 octobre 2021.

Le ROMEL et le Comité d'action de Parc-Extension (CAPE) ont ensuite collaboré avec Afrique au Féminin pour déposer une demande durant la deuxième phase de financement de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL-II) pour la Maison Augustine, un projet destiné aux femmes victimes de violence conjugale et à leurs enfants. Le financement a été accordé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement en décembre 2021, ce qui a permis d'acheter un immeuble dans lequel la Maison Augustine mènera ses activités à partir de 2024, selon l'échéancier prévu.

Dans le cadre de ce projet, le ROMEL a soutenu avec l'acquisition de l'immeuble et a contribué à l'organisation de trois ateliers de co-design entre avril et mai 2022, en partenariat avec Afrique au Féminin, le CAPE et Pivot Architecture. Ces ateliers ont permis d'élaborer les plans et devis pour le projet de manière collaborative. Un appel d'offres devrait être annoncé prochainement pour les travaux de rénovation, et après la tenue du chantier, du soutien sera offert à Afrique au Féminin pour lancer les activités courantes dans la Maison Augustine. Ce projet montre bien comment le ROMEL aide ses partenaires communautaires à traduire des besoins locaux en initiatives structurantes pour le milieu.



Deuxième marche contre la violence faite aux femmes organisée par Afrique au Féminin (28 octobre 2022).

IMPLICATION ET COLLABORATION

Grâce à l'appui de la Société d'habitation du Québec, le ROMEL a maintenu une présence active cette année dans le réseau communautaire montréalais, en participant à des rencontres organisées par des organismes locaux, des tables de concertation et des regroupements. Cette présence nous permet d'en apprendre davantage sur les enjeux et les priorités dans les quartiers où nous nous engageons, tout en facilitant l'établissement et le maintien de différents partenariats et l'élaboration de solutions et de projets qui visent à répondre aux besoins des communautés vulnérables en matière de logement et des organismes qui leur offrent du soutien.



PARTICIPATION AUX TABLES DE QUARTIER

- Comité habitation de Bordeaux- Cartierville
- 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
- Table de concertation sur le logement social de Côte-des-Neiges
- Montréal-Nord en Santé
- Table de réflexion sur l'itinérance à Côte-des-Neiges
- Vivre Saint-Michel en Santé

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)
- Hébergeuse de Parc-Extension (HAPOPEX)
- 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)

AUTRES ACTIVITÉS DANS LE MILIEU

- Participation aux réunions du comité stratégique GRT de Montréal et du Service d'habitation
- 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 comité pilotage sur l'Hippodrome
- Rencontres avec la Ville de Montréal 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, HCSL et Logisplus)
- Participation à des rencontres sur le projet d'ateliers d'artistes avec le Conseil des Arts de Montréal et la Ville de Montréal
- 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 aux activités de la cellule facilitatrice pour le développement des projets d'habitation à Montréal
- Participation au sommet de l'immigration 2022

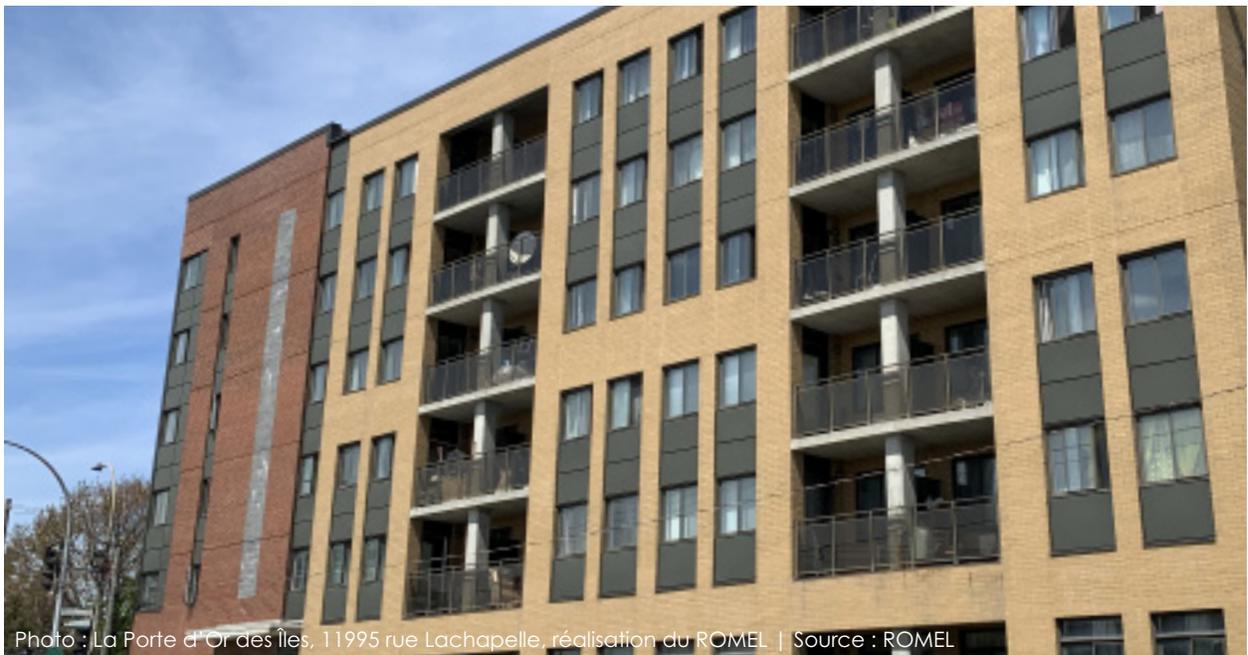


Photo : La Porte d'Or des Îles, 11995 rue Lachapelle, réalisation du ROMEL | Source : ROMEL

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 logements des personnes les plus vulnérables.

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 2022-2023

La SGQ a complété en 2022-2023 la 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.

La réorganisation se résume donc ainsi :

1. Nouveau plan de classement des dossiers physiques et virtuels
2. Nouvelle procédure de location permettant des visites virtuelles des nouveaux logements à louer, la signature de baux électroniques, la numérisation des dossiers des locataires et la mise en place du paiement électronique automatisé
3. Utilisation de nouveaux outils de gestion touchant la gestion préventive, les mesures d'urgence, l'affichage et le guide du locataire

UNITÉS EN GESTION 2022-2023

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
Montréal-Nord	Le Phoenix-Logiplus	OBNL pour familles	101
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			767

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



CHRISTINE LALONDE, Présidente
Spécialiste, Relations clients – Immeubles collectifs - SCHL



HASSAN HASSANI, Vice-président
Retraité (Ex-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



SOUAD OUARED, Administratrice
Directrice partenariats nouveaux arrivants – BANQUE NATIONALE DU CANADA



MAZEN HOUEIB, Administrateur
Directeur général - ROMEL et SGQ

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

ÉQUIPE DU ROMEL



MAZEN HOUDEIB
Directeur général



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



GENEVIÈVE CHARBONNEAU
Chargée de projets et de
développement, GRT



LAURENT HOWE
Chargé de projets et de
développement, GRT



SHAN CHARBONNEAU
Chargée de projets et de
développement, GRT
(Jusqu'au 26 janvier 2023)



NADIM SALIBA
Chargé de projets et de
développement, GRT
(Jusqu'au 19 septembre 2022)



ARWA AL YASIRI
Assistante de chargé de
projets, GRT



ABDALLAH ABOUBAKER
Gestionnaire d'immeubles,
SGQ



SONG NHOUY
Gestionnaire d'immeubles,
SGQ



MARIE PHILOMÈNE PIERRE
Gestionnaire d'immeubles,
SGQ



OLIVIER GRENIER
Stagiaire



JULIEN COULLEREZ
Stagiaire

REMERCIEMENTS

LE ROMEL SOUHAITE PROFITER DE CE RAPPORT ANNUEL 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

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
© 2023

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 2022 jusqu'au 31 mars 2023

