

Regroupement des organismes du
Montréal ethnique pour le logement

Rapport annuel

2024-2025



Photo: Résidence Bienvenue - Source: ROMEL

Sommaire

- 1 Mot de la présidente
- 2 Mot de la direction
- 3 Présentation de l'organisme
- 4 Logement : soutien et accompagnement
- 8 Groupe de ressources techniques
- 14 Recherche et développement
- 16 Activités de représentation
- 20 Gestion immobilière
- 23 Structure organisationnelle
- 24 Conseil d'administration
- 25 Équipe
- 26 Membres

Mot de la présidente

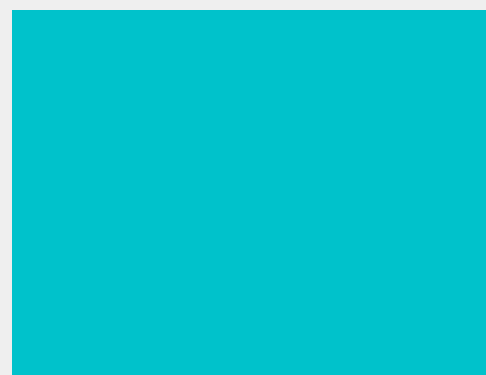
C'est avec fierté et reconnaissance que je signe ce mot en tant que présidente du conseil d'administration du ROMEL. L'année écoulée a été marquée par des défis persistants liés à l'accès au logement, mais également par des avancées significatives portées par notre engagement collectif et notre détermination à faire une réelle différence dans la vie des personnes vulnérables.

Depuis ses débuts, le ROMEL se tient aux côtés de celles et ceux qui, trop souvent, se heurtent à des barrières systémiques, économiques et culturelles pour accéder à un logement digne. Notre mission prend tout son sens dans un contexte où la crise du logement continue de frapper durement, en particulier les nouveaux arrivants et les communautés ethnoculturelles. Je tiens à saluer le travail exceptionnel de notre équipe, de nos partenaires et de toutes les personnes qui soutiennent notre action. Ensemble, nous poursuivons notre lutte contre la discrimination en habitation et œuvrons à bâtir une société plus inclusive, plus équitable et plus humaine.

À titre de présidente, je reste profondément engagée à faire rayonner les valeurs du ROMEL et à appuyer sa mission avec conviction et solidarité.

Merci de croire, comme nous, que chacun mérite un chez-soi sûr, abordable et respectueux de sa dignité.

Souad Ouared
Présidente



Mot de la direction

Chers membres, chers partenaires,

L'année 2024-2025 était marquée par les efforts assidus de notre équipe pour répondre à la demande d'aide des groupes communautaires et des ménages à faible revenu.

Ce rapport d'activités illustre bien lesdits efforts et projettent en quelque sorte les perspectives de l'avenir.

Faire face à la conjoncture actuelle, marquée par une crise de logements abordables et accessibles aux ménages à faible et moyen revenu, est au cœur de notre mission dont l'objectif est la lutte contre la discrimination et l'exclusion sociale en matière d'habitation.

Nous tenons d'abord à remercier l'équipe du ROMEL pour sa persévérance, et surtout son engagement envers la mission du ROMEL, malgré les risques et les difficultés dans un environnement qui manque souvent de créativité et d'initiative.

En effet, pour la sixième année de suite, le service d'accueil et de la banque de logements a continué à offrir ses services aux citoyens et aux organismes membres, sans aucun financement de la part de bailleurs de fonds.

Le contexte du marché immobilier et la rigidité des sources de financement n'ont pas empêché l'équipe du ROMEL de poursuivre son travail sur tous les dossiers qui touchent le domaine de l'habitation. Ainsi, le ROMEL est demeuré actif dans le milieu et a poursuivi sa contribution aux échanges et aux débats visant à trouver des solutions en matière d'habitation,

Durant cette année, et grâce à l'appui de la Société d'habitation du Québec à travers le programme PAOC, le ROMEL a pu poursuivre ses activités d'information et de référence au bénéfice de différents groupes qui désiraient s'impliquer dans le développement de projets communautaires structurants et à prix abordables. Il a également maintenu sa participation à différentes rencontres et activités auprès des acteurs du milieu communautaire.

Le ROMEL a su préserver son rôle en tant qu'acteur solidaire du milieu communautaire et a continué à combler sa mission avec détermination et passion.

Nous remercions 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 nouvelle année de succès en santé, durant laquelle nous continuerons notre lutte contre la discrimination et l'exclusion sociale.

Mazen Houdeib
Directeur général

Présentation de l'organisme

Fondé en 1984, le **ROMEL** est d'abord 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 engagé auprès des communautés ethnoculturelles, notamment les nouveaux arrivants, le **ROMEL** lutte activement contre la discrimination en habitation.

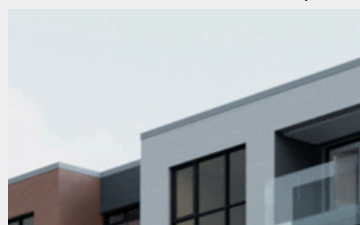
En tant que regroupement d'organismes communautaires offrant des services d'information, de formation et d'accompagnement dans le domaine de l'habitation, le **ROMEL** dispose d'un large éventail de ressources pour faciliter l'accueil et l'intégration de cette clientèle.

Accrédité comme groupe de ressources techniques depuis 1989, le **ROMEL** est également une entreprise d'économie sociale qui œuvre dans le développement immobilier social et communautaire afin d'accroître l'accès à des logements abordables et de qualité pour toute personne dans le besoin.

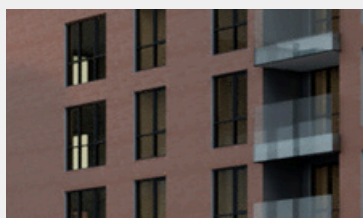
Photo: FDQ Phase II - Source: Campanella et associés



Logement : Soutien et ressources



Groupe de ressources techniques



Recherche et partenariats



Gestion immobilière



Logement : soutien et accompagnement

Faits saillants 2024

Taux d'inoccupation : Un peu d'espoir par rapport à 2023 - Le taux d'inoccupation provincial est passé de **1,3%** en à **1,8%** en 2024. L'île de Montréal passe de **1,6%** à **2,0%**.

Prix des loyers toujours en hausse : la hausse du taux d'inoccupation n'a pas ralenti la montée en flèche des loyers au Québec. Le prix moyen d'un 41/2 a augmenté de **6,2%** (contre **7,7%** en 2023). Cette tendance varie considérablement selon la région (APCHQ : Gatineau +2,4%, Sherbrooke +8,8%)

Risques d'un déménagement : En 2024, les appartements nouvellement disponibles ont vu leur prix moyen s'envoler de **18,7%** (légèrement moins que les **18,9%** de 2023).

Taux d'inoccupation provincial

1,3%
2023

1,8%
2024



Photo - Source: FRAPRU

Banque de logements

L'aide à la recherche de logement est une pierre angulaire de la mission du ROMEL depuis sa création, un service offert sans distinction de subventionnement. En complément de la gestion des demandes pour le logement social et communautaire, dont la longue liste d'attente témoigne d'un besoin croissant, le ROMEL s'investit également dans le marché locatif privé.

L'organisme maintient une base de données de logements, résultat d'une relation de confiance tissée au fil des ans avec des propriétaires disposés à accueillir les personnes référées par le ROMEL. Face à l'augmentation des coûts et à la rareté des logements ces dernières années, cet engagement s'avère plus crucial que jamais.

Contexte

Diverses problématiques préoccupantes ont marqué l'activité de la banque de logement cette année, venant malheureusement renforcer des tendances dénotées depuis plusieurs années : Rénov-éviction, problèmes de chauffage, harcèlement, insalubrité, augmentation de loyer abusive, etc.

Taux de référence du TAL

Le Tribunal administratif du logement (TAL) a annoncé une **augmentation de référence des loyers de 5,9 %** pour les logements non chauffés en 2025, accentuant la tendance haussière observée en 2024. Cette nouvelle augmentation dépasse les 4 % de l'année précédente, qui représentaient déjà la plus forte hausse permise depuis trois décennies. Il est important de noter que ce barème du TAL ne reflète pas l'impact des variations des taxes municipales et scolaires, ni les coûts des travaux effectués par les propriétaires, des facteurs qui pourraient entraîner des augmentations encore plus substantielles et potentiellement mener à des difficultés financières et à des expulsions pour les locataires.

Pénurie de logements

La pénurie de logements, qui s'accroît chaque année, exacerbe inévitablement les situations d'abus et les difficultés rencontrées par les locataires. Le 1er juillet 2024 a une fois de plus illustré cette réalité amère : de nombreux ménages ont été contraints de quitter leur logement pour en trouver un autre, souvent à un coût exorbitant et sans que celui-ci réponde adéquatement à leurs besoins fondamentaux. Cette crise a des répercussions profondes, forçant certains à s'éloigner de leurs quartiers, de leurs réseaux sociaux et de leurs lieux d'appartenance, tandis qu'un nombre croissant se retrouve dans une situation de précarité résidentielle, voire d'itinérance, à court, moyen ou long terme.

Face à cette crise persistante, la solution fondamentale réside dans un effort concerté pour rééquilibrer l'offre et la demande. Cela passe impérativement par l'augmentation significative de la construction de logements abordables, en dehors des fluctuations du marché privé, afin de répondre aux besoins réels de la population.

Le service de banque de logements du ROMEL a connu une augmentation de sa sollicitation cette année, avec **1229 demandes enregistrées**. Ce chiffre représente une **hausse de 8 %** par rapport à l'année précédente (102 demandes supplémentaires), illustrant clairement les répercussions de la crise du logement et de l'augmentation des loyers sur les locataires.

Demandes
Banque de logements

↑ 8%



Photo: Accueil du ROMEL - Source: ROMEL 2025

Référencement

Référencement - Logement social

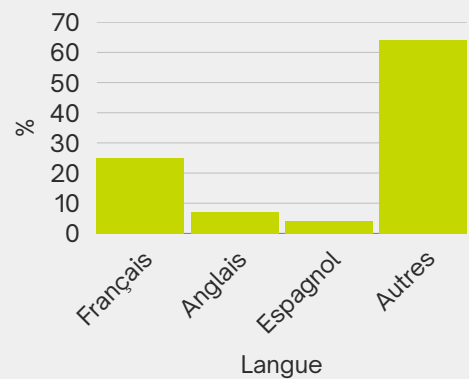
Face à la complexité de la recherche de logement exacerbée par la pénurie et la hausse des loyers, la banque de logements du ROMEL joue un rôle actif dans la gestion des listes d'attente pour le logement social. Le développement de deux immeubles hors marché par le GRT pour le compte de la Société de gestion Querbes (SGQ), permet d'envisager l'attribution de 218 logements potentiels en 2026. En collaboration avec l'Office municipal d'habitation de Laval (L'OMHL), la banque de logement a contacté 300 candidats potentiels pour leur fournir des informations sur les projets et évaluer leur intérêt avant les étapes de sélection.

Référencement – Maisons de chambres

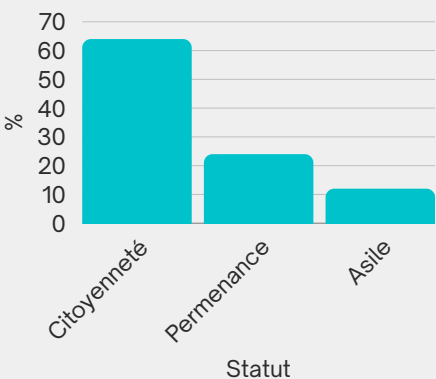
Les maisons de chambres représentent une solution d'hébergement cruciale pour des clientèles spécifiques : personnes seules sans enfants, nouveaux arrivants, réfugiés et demandeurs d'asile, orientés vers le ROMEL par des acteurs clés comme Grand Montréal 211, le PRAIDA, les CIUSSS et ses membres. Le ROMEL voit ses capacités d'hébergement en maisons de chambres augmenter continuellement grâce aux projets gérés par la SGQ. Au cours de cet exercice financier, 85 personnes ayant besoin d'une chambre individuelle ont été référées par le ROMEL à la SGQ.

Statistiques concernant les personnes requérantes

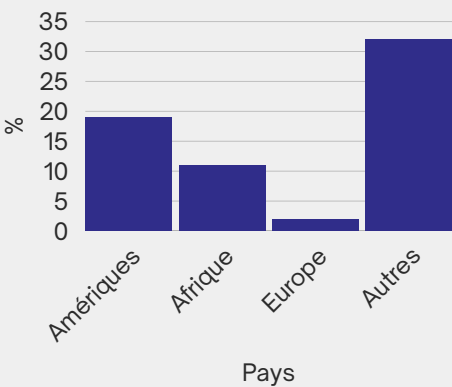
Langues parlées



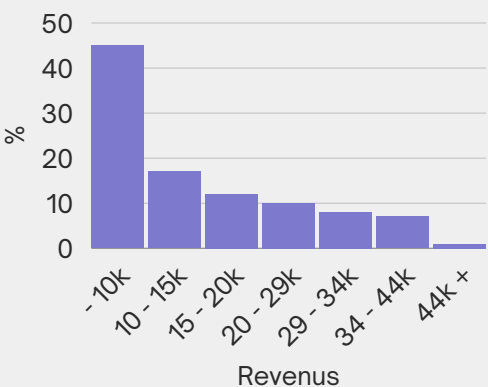
Statut



Pays d'origine



Revenus



Groupes d'âge

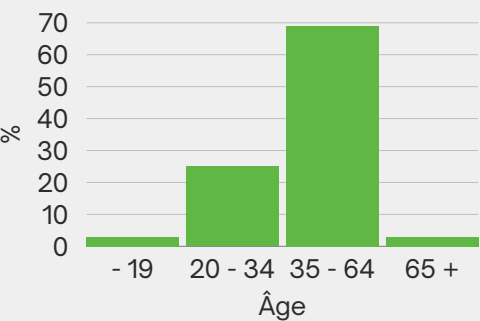


Photo libre de droits

Groupe de ressources techniques

Depuis le début de ses activités en 1990 le GRT du ROMEL, œuvre à favoriser l'inclusion sociale en offrant des logements abordables de qualité aux ménages à faible et modeste revenu en partenariat avec les organismes communautaires qu'il accompagne (coopérative, organisme sans but lucratif), dans l'espoir de créer des milieux de vie solidaires.

Le GRT assure la coordination complète des projets immobiliers communautaires, de la recherche foncière à la gestion des chantiers, qu'il s'agisse de constructions neuves ou de rénovations. Son expertise et son assistance technique s'appliquent à divers projets : logements sociaux et abordables pour familles et personnes seules, habitations pour personnes ayant des besoins spécifiques, espaces de bureaux, et coopératives en fin de convention.

Le GRT contribue également à la recherche foncière, aux études de marché, à la recherche de financement, au réseautage et s'engage dans la recherche et la concertation pour promouvoir le logement abordable et renforcer les partenariats.

Contexte et défis

Comme lors du précédent exercice, le groupe de ressources techniques tente de développer de nouveaux projets dans une structure de financement en constante transformation, ce qui demande un fort niveau de résilience et d'adaptation.

L'abandon d'AccèsLogis pour une offre plus diversifiée de mécanismes de financement avait pour objectifs annoncés d'accroître l'enveloppe globale dédiée au logement social et abordable, d'offrir une plus grande flexibilité pour répondre aux besoins variés des projets et faciliter la participation d'une plus grande variété d'investisseurs (public, parapublic et privé).

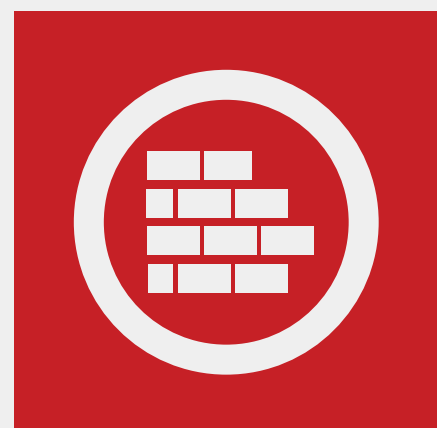


Photo: Chantier 605 boul. Curé-Labelle
Source: Quadrax

Nos principaux constats

- **Complexité administrative et délais** : L'articulation de plusieurs programmes avec des critères d'admissibilité distincts (FLA fédéral, PHAQ provincial, fonds fiscalisés FTQ et Desjardins, capital patient, etc.) entraîne une complexité administrative accrue et des délais plus longs pour la réalisation des projets.
- **Adéquation de l'offre aux besoins** : Les types de logements financés (taille, clientèle cible, localisation) ne correspondent pas réellement aux besoins criants et diversifiés de la population québécoise en matière de logement social, notamment parce que la rentabilité limitée des projets oblige les développeurs à privilégier les plus petites typologies pour optimiser la superficie de développement.
- **Niveau de financement insuffisant** : Bien que de nouveaux programmes existent, le volume total de financement disponible pour le logement social demeure inadéquat face à l'étendue de la crise. En conséquence, même des projets avec des coûts de terrain et de construction avantageux sont menacés de refus pour des raisons de viabilité financière. La limitation des enveloppes transforme le dépôt en une course où la rapidité prime sur la qualité et l'originalité. La nouvelle approche de financement, qui impose aux promoteurs de financer eux-mêmes le développement jusqu'au dépôt, les expose à un risque financier considérable sans garantie de succès, ce qui tend à décourager toute prise d'initiative créative.
- **Coordination entre les paliers de gouvernement** : Bien que le cofinancement soit devenu la norme pour la plupart des projets de logement social, un obstacle majeur persiste : le manque de coordination entre le gouvernement fédéral (SCHL) et le gouvernement provincial (SHQ). La difficulté à aligner leurs cadres réglementaires et financiers, combinée à un manque de communication une fois le projet approuvé, crée des frictions importantes. Cette absence de collaboration manifeste est source de nombreux malentendus qui peuvent compromettre la réussite des projets.

Définition des acronymes

SHQ : Société d'habitation du Québec

SCHL : Société canadienne d'hypothèques et de logement

PHAQ : Programme habitation abordable Québec

FLA : Fonds pour le logement abordable (SCHL)

Nos activités durant l'exercice 2024-2025

Projets en développement

L'équipe du ROMEL consacre un temps considérable à l'exploration de multiples pistes, dont certaines n'aboutiront pas pour diverses raisons. Il est important de souligner l'ampleur du travail de prospection effectué en amont par notre Groupe de Ressources Techniques (GRT), un effort souvent invisible mais fondamental.

Au cours de la dernière année, le ROMEL a activement contribué au démarrage et à la progression de plusieurs initiatives de projet d'immobilier social. Nombre de ces projets se trouvent actuellement en phase de développement ou prédémarrage, une étape essentielle qui comprend les vérifications diligentes, les négociations d'acquisition, la production des diverses études et rapports témoignant de la faisabilité du projet et la sécurisation du financement. Bien que cruciale, cette phase initiale est particulièrement risquée, car bien qu'elle implique un investissement de temps et d'argent important, la réalisation du projet n'en est pas pour autant garantie.

2512 rue Saint-Patrick

Le Sud-Ouest

Organisme: SGQ

Clientèle: Familles et personnes seules

Logements: 77 unités

Type : Démolition
Construction neuve

245 boul. Curé-Labelle

Sainte-Rose, Laval

Organisme: SGQ

Clientèle: Familles et personnes seules

Logements: 117 unités

Type: Construction neuve

Sainte-Thérèse

Organisme: SGQ

Clientèle: Familles et personnes seules

Logements: 190 unités

Type Construction neuve

9451 boul. Gouin O.

Pierrefond-Roxboro

Organisme: Ricochet
(Hébergement/Homes)

Clientèle: Personnes à risque d'itinérance

Logements: 70 unités

Type : Rénovation

344 boul. Curé-Labelle

Laval

Organisme: SGQ

Clientèle: Familles et personnes seules

Logements: 87 unités

Type: Construction neuve

12680, boul. Gouin O.
Pierrefond-Roxboro

Organisme: Résidence
Bienvenue

Clientèle: Enjeux de santé
mentale

Logements: 13 unités

Type: Construction neuve

12680, boul. Gouin O.
Pierrefond-Roxboro

Organisme: Ricochet
(Hébergement/Homes)

Clientèle: Personnes à
risque d'itinérance

Logements: 14 unités

Type: Construction neuve

7500 Saint-Denis
"Ex-Hôpital Chinois" Villeray

Organisme: Maison Saint-
Dominique

Clientèle: Familles et
personnes seules

Type: Rénovation majeure

Écoquartier Louvain
Côte-des-Neiges

Organisme: SCRI

Clientèle: Familles et
personnes seules

Logements: 80 unités

Type: Construction neuve

6625 Av. Victoria
Côte-des-Neiges

Organisme: SGQ

Clientèle: Familles et
personnes seules

Logements: 90 unités

Type: Construction neuve

Projets en cours de réalisation

Cette année a témoigné du dynamisme de nos initiatives en immobilier social, avec des projets atteignant différentes étapes clés. Des confirmations de financement ont été obtenues, des permis de construction sont en cours, et plusieurs chantiers sont sur le point de démarrer ou d'être livrés. Nous avons également eu la satisfaction de voir certains projets se concrétiser pleinement, marquant la fin de notre phase d'accompagnement à l'exploitation.



Photo: FDQ Phase II - Source: Campanella et associés

FDQ Phase II Côte-des-Neiges, Mtl

- Organisme : Les Fondations du Quartier (FDQ)
- Construction neuve
- Résidentiel - 121 unités
- Familles et personnes seules
- Coût total : 48,6 millions
- Financement : AccèsLogis
- Étape: En chantier
- Livraison prévue : Oct.-2026

148 ch. de la Sablière "Morpho bleu" Lantier

- Organisme: Sentier du Nouveau Jour
- Construction neuve
- Résidentiel - 28 unités
- Problèmes de dépendance
- Coût total: 11 millions
- Financement: PHAQ, Mun.
- Étape: En chantier
- Livraison prévue: Déc. 2025

2520 Bates Côte-des-Neiges, Mtl

- Organisme: HAPOPEX
- Construction neuve
- Résidentiel - 31 unités
- Clientèle NSA
- Coût total: 11,8 millions
- Financement: AccèsLogis
- Étape: En chantier
- Livraison prévue: Mai 2026

6865 av Christ.-Colomb Rosemont, Mtl

- Organisme: La Maisonnée
- Rénovations majeures
- Bureaux de l'organisme
- Coût total: 8,4 millions
- Financement: Fonds propres, Prêt Desjardins, Prêts/Subv. Invest. Québec, Subv. CES
- Étape: Terminé
- Livraison: Décembre 2024

8600 av. de l'Épée "BxB" Parc-Extension, Mtl

- Organisme: BriqueXBrique
- Démolition - Construction
- Résidentiel - 31 unités
- Problèmes de dépendance
- Coût total: 15,6 millions
- Financement: AccèsLogis
- Étape: En chantier
- Livraison prévue: Oct. 2026



Photo: 8600 av. de l'Épée - Source: Rayside Labossière



Photo: 2965 Goyer - Source: ROMEL

2965 Goyer Côte-des-Neiges, Mtl

- Organisme: HAPOPEX
- Rénovations majeures
- Résidentiel - 35 unités
- Clientèle NSA
- Coût total: 8,2 millions
- Financement: AccèsLogis
- Étape: Accompagnement post DAI
- Livraison: Mars 2023

10690 av. Péloquin "Héberjeune" Ahuntsic, Mtl

- Organisme: Héberjeune
- Construction neuve
- Résidentiel - 18 unités
- Jeunes en difficulté
- Coût total: 7 millions
- Financement: FNCIL, PHAQ, Ville, FAQ, Capital patient
- Étape: Appel d'offres
- Livraison prévue: Oct. 2026

Maison Augustine Parc-Extension, Mtl

- Organisme: Afrique au féminin
- Rénovations majeures
- Résidentiel - 12 unités
- Femmes victimes de violence
- Coût total: 6,8 millions
- Financement: ICRL2, Fonds propres
- Étape: En chantier
- Livraison: Oct. 2025



Photo: 605 boul. Curé-Labelle
Source: Denommée Architectes

605 boul. Curé-Labelle Chomeday, Laval

- Organisme: SGQ
- Construction neuve
- Résidentiel et commercial - 101 unités / 2 locaux
- Familles et personnes seules
- Coût total: 43 millions
- Financement: SCHL, FTQ, Ville
- Étape: En chantier
- Livraison prévue: Déc. 2025

Projet de maintien des actifs

Le maintien du parc immobilier locatif communautaire pose un défi croissant, notamment avec l'arrivée à terme des conventions pour de nombreux immeubles construits dans les années 70 et 80. L'état physique de ces bâtiments est variable, mais des rénovations majeures s'avèrent souvent nécessaires pour des éléments essentiels comme les toitures, les fondations et la maçonnerie, sans oublier la mise aux normes et la modernisation des intérieurs, rendant l'ampleur des travaux considérable pour des gestionnaires locataires néophytes.

Le ROMEL offre un soutien diversifié à ces organismes, allant de l'aide au refinancement ou à la recherche de financement complémentaire pour limiter l'impact sur les loyers, jusqu'à la coordination des professionnels tout au long des travaux. Face à la charge de travail importante du GRT cette année, notre accompagnement s'est concentré sur 1 coopérative.

Coopérative Lézarts Ville-Marie, Mtl

- Organisme : Coop Lézarts
- Rénovations majeures/Appel d'offres
- Étape en cours : Plans et devis préliminaires
- Financement : Réno Logement abordable et fonds propres
- Livraison : Novembre 2024

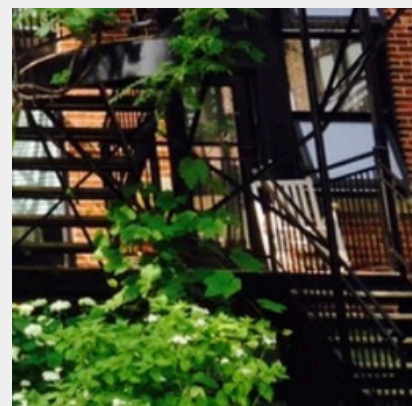
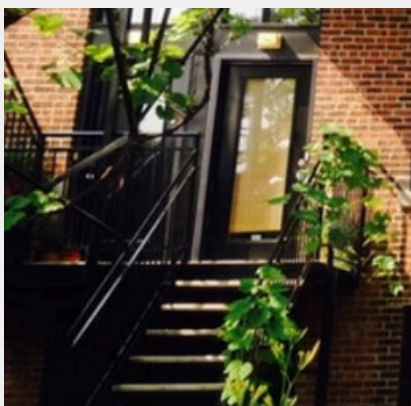
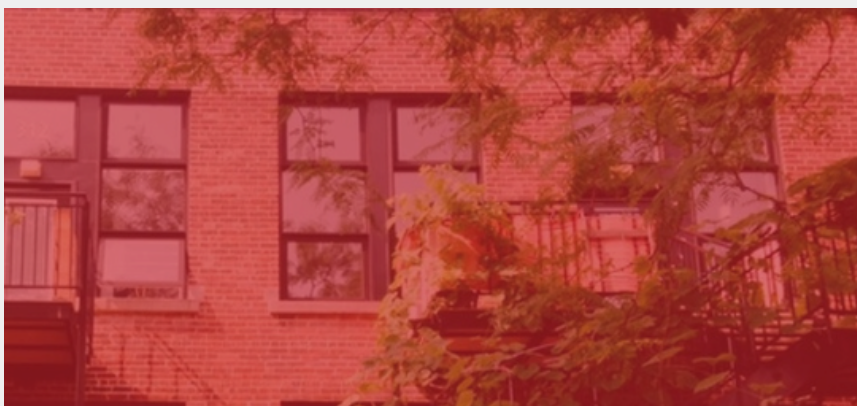


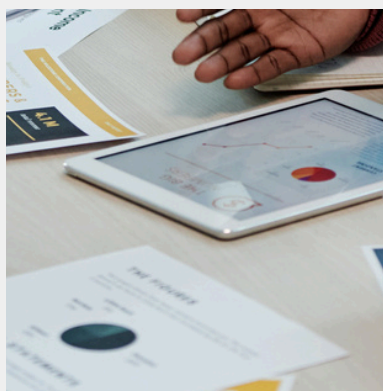
Photo: Coop Lézarts - Source: cooplezarts.org

Recherche et développement

Cette année encore, notre équipe s'est impliquée dans plusieurs démarches de concertation ayant pour but de préciser des objectifs communs et de solidifier les partenariats pour le bénéfice de l'immobilier social et communautaire.



Photo libre de droits



Atelier de travail Conseil canadien pour les réfugiés

Le **2 mai 2024**, le ROMEL a participé, à une journée de travail organisé par le Conseil canadien pour les réfugiés. De nombreux échanges stimulants ont eu lieu afin d'identifier les meilleures stratégies pour soutenir les réfugié-e-s, les demandeurs et les demandeuses d'asile, ainsi que les personnes sans-papiers. Un grand merci au Centre de Réfugiés, à l'organisme Le Pont, au Centre d'hébergement La Traverse et à nos autres partenaires pour tout leur travail!



Photo: Atelier collectif - Source: ROMEL 2024

Projet de recherche PSES

Ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie

Cette année, le **ROMEL** a collaboré à titre de partenaire à un projet de recherche imaginé et porté initialement par **Pivot (coopérative d'architecture)** et **Alte (coopérative d'ingénierie)**, dans le cadre du **programme de soutien à l'économie sociale (PSES)** initié par le **ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie**.

Confrontés à la vétusté du parc immobilier existant, à la complexité des projets, et aux défis liés au financement, ce projet de recherche action (toujours d'actualité) a pour objectif de revoir les processus d'élaboration de projets et de favoriser des démarches collaboratives en immobilier social.

Dans le cadre de ce projet le ROMEL a notamment :

- Aidé à cartographier des processus existants pour la réalisation de projets de maintien des actifs, de requalification et de construction neuve en immobilier social;
- Participé à des ateliers de réflexion concertée pour identifier les opportunités d'amélioration et proposer des pratiques améliorées;
- Participé à l'identification et au développement d'outils permettant de soutenir les bonnes pratiques proposées.

La première étape de ce projet de recherche s'est achevée avec le Forum de l'immobilier collectif, qui s'est tenu les **24 et 25 février 2025**. Cet événement a également marqué l'aboutissement du Plan d'action pour la requalification collective (P.A.R.C.), piloté par l'ESSA, ainsi que d'une autre initiative du TIESS. Au-delà de la conclusion de ces projets, le Forum a été conçu comme un rendez-vous essentiel pour les organisations activement engagées dans l'immobilier collectif au Québec, et le **ROMEL** y a naturellement participé.



Photo : Forum de l'immobilier collectif - Source: Entremise 2025



Photo : pivot.coop/boite-a-outils

Activités de représentation

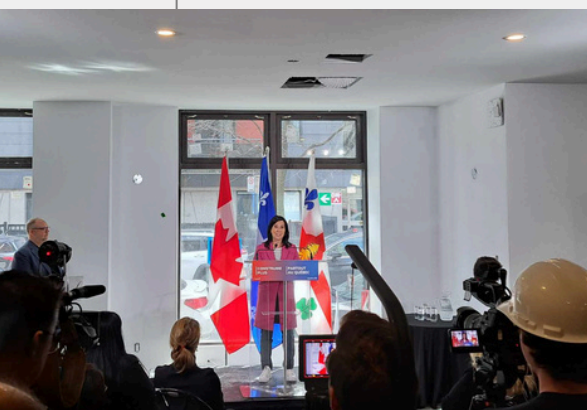


Photo : Conférence de presse 12 avril 2024
Source: ROMEL

Conférence de presse 763 nouveaux logements sociaux et abordables

Le **12 avril 2024**, le ROMEL participait à une conférence de presse où les **trois ordres de gouvernement** ont annoncé la construction prochaine de **12 projets totalisant 763 logements sociaux et abordables à Montréal**. Ces projets, dont le ROMEL est l'un des développeurs, ont été sélectionnés dans le cadre du deuxième appel de projets du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) de la Société d'habitation du Québec (SHQ).



Photo : 40e ROMEL Source: A. Philibert, photographe

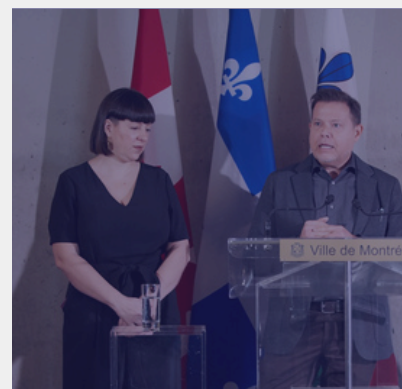
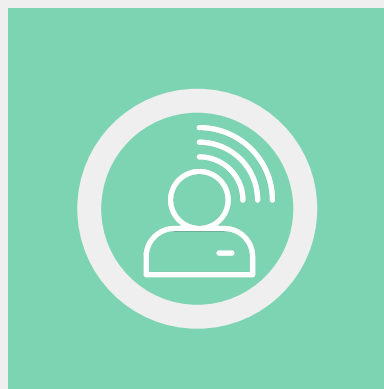


Photo : Sylvain Légaré photographe

Assemblée générale annuelle ROHMI

Le **30 avril 2024**, le ROMEL a eu la chance de participer à l'assemblée générale annuelle du **Regroupement des organismes en hébergement pour personnes migrantes (ROHMI)**. Cette rencontre nous a permis de discuter avec nos partenaires des meilleures stratégies pour répondre aux besoins en hébergement et en logement des personnes migrantes qui sont réfugiées et demandeuses d'asile.



Photo : Logo ROHMI - Source: ROHMI

Conférence de presse

Annnonce d'un projet de 117 logements sociaux à Laval, porté par la SGQ

Le ROMEL est très fier d'avoir participé vendredi le **13 mai 2024** à une conférence de presse avec **Stéphane Boyer, maire de Laval**, la **ministre de l'habitation France-Élaine Duranceau - députée de Bertrand à l'Assemblée nationale**, **Pablo Rodriguez, député d'Honoré-Mercier, ministre des transports et lieutenant du Québec** et **Christopher Skeete, député de Sainte-Rose, ministre délégué à l'économie, ministre responsable de la lutte contre le racisme et ministre responsable de la région de Laval**, pour annoncer le développement d'un **projet résidentiel de 117 unités de logement à Laval**, mené par la Société de gestion Querbes. Reste à savoir si ce projet obtiendra un financement lui permettant de voir le jour. Notre équipe poursuit ses efforts sur tous les fronts pour favoriser la sortie de terre de logements abordables!

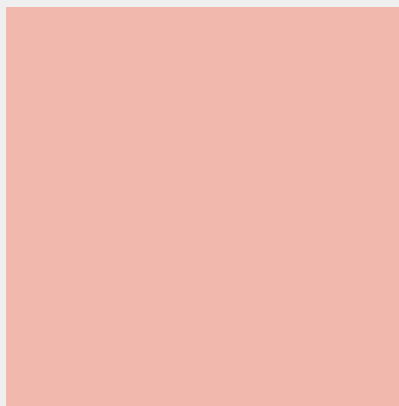


Photo : Équipe du ROMEL- Source: ROMEL 13 mai 2024



Photo : Annonce 900 logements- Source: Sylvain Légaré photographe

Conférence de presse

900 logements hors-marché à MTL

Le **31 janvier 2025**, le ROMEL était présent à l'annonce de la **maire Valérie Plante** (accompagnée des gouvernements provincial et fédéral ainsi que des GRT), concernant la construction de près de 900 logements hors-marchés à Montréal depuis 2 ans. Cette nouvelle témoigne de l'importance de joindre les efforts des GRT, des groupes communautaires et des différents paliers de gouvernement pour améliorer la situation. Par nos actions, nous contribuons à la création de projets de logements sociaux et abordables au bénéfice de tous les ménages québécois.

Le ROMEL remercie ses partenaires!

Fort de ses 40 ans d'existence en 2024, le ROMEL, après une période de revitalisation, a saisi l'occasion de cette période de renouveau, pour exprimer sa gratitude à ses précieux partenaires et collaborateurs. Une soirée de célébration a ainsi été organisée le **7 novembre 2024**, afin de les remercier de leur soutien et de leur collaboration au fil des ans.

Cette soirée haute en couleur, définie par la magie, la musique et la bonne humeur, marquait le début des célébrations du 40e anniversaire du ROMEL.

Merci encore à nos commanditaires : Quadrax, Desjardins et l'Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.



Photos : 40e anniversaire du ROMEL, - Source: Amélie Philibert, photographe

Au-delà des événements susmentionnés, le ROMEL s'engage quotidiennement dans les discussions sur le droit au logement pour tous, notamment par des entrevues médiatiques du directeur général, une implication active auprès des organismes locaux et une représentation constante auprès des élus municipaux, provinciaux et fédéraux.

Principales activités menées par le ROMEL durant cet exercice financier

- Interventions (au moins 5) auprès de la CDC côte-des-neiges concernant la table de logement et le projet de l'hippodrome
- Interventions (au moins 4) auprès du Conseil communautaire NDG concernant la table de logement et des projets en émergence du milieu
- Tenue de réunions (au moins 12) avec un groupe des communautés Arabo-musulmane concernant l'intégration, le logement et la lutte contre l'exclusion sociale et la discrimination
- Participation aux réunions (4 fois) du CA du Carrefour jeunesse emploi de CDN, Outremont et Ville Mont Royal;
- Participation aux réunions du CA de la Maisonnée (8 fois);
- Participation à des entrevues pour fin de recherche sur l'habitation (2 fois);
- Entrevue concernant le projet de l'Hippodrome et les programmes de subvention
- Participation à une entrevue portant sur la non-utilisation d'immeubles vacants : Maxime Bergeron, La Presse, « L'écureuil montréalais et ses bâtiments vacants », 8 avril 2024
Citation de M. Houdeib
- Différentes rencontres avec des élus municipaux, provinciaux et fédéraux concernant le logement abordable

« Ce sont des fonds qui viennent de plusieurs sources, et ils ont tous des critères différents. Ils ne sont pas tous compatibles. C'est une vraie gymnastique. »

— Mazen Houdeib, directeur du ROMEL

La Presse, 8 avril 2024

Gestion immobilière

Fondée en 1983, la Société de Gestion Querbes (SGQ) est un organisme à but non-lucratif de gestion immobilière à dimension humaine, dont le mandat est de maintenir des milieux de vie harmonieux pour les locataires et les propriétaires.

En 1995, la Société de Gestion Querbes (SGQ) est devenue membre du ROMEL, et s'est spécialisée en technique de gestion adaptée aux membres des communautés culturelles et aux ménages ayant des besoins spécifiques. Son service de gestion personnalisé est axé sur l'éducation des locataires, la responsabilisation, la réinsertion sociale et la participation active des locataires à l'amélioration de leur qualité de vie. La SGQ est surtout reconnue pour son expertise dans les cas de redressement financier et de relations interpersonnelles difficiles entre les locataires.

La SGQ dessert présentement 972 ménages, soit 147 de plus que durant l'exercice précédent. Ceux-ci sont répartis sur 20 ensembles immobiliers, dont plusieurs appartiennent à la SHDM (Société d'habitation et de développement de Montréal).

La gestion de ces différents immeubles est assurée par une équipe de trois gestionnaires, d'une adjointe, d'un comptable et une équipe de concierges, dirigés par un coordonnateur qui rend compte au directeur général. L'équipe de la SGQ travaille en collaboration organique avec les chargés de développement du ROMEL et fait appel, au besoin, à des bureaux d'avocats spécialisés en immobilier.

Dans le cadre de son plan triennal 2023-2026, le ROMEL ambitionne de répondre durablement aux besoins de logement des ménages à faible et moyen revenu en faisant de la SGQ le groupe porteur des projets qu'il développe. Prochainement, avec l'appui du GRT, la SGQ fera l'acquisition de deux immeubles de plus de 200 logements, marquant le début d'une expansion de son parc immobilier.



Les services de la SGQ



Locataires

- Prise en charge des locations
- Collecte des loyers
- Gestion des plaintes
- Représentations à la Régie du logement
- Médiation
- Supervision du respect des règlements d'immeuble

Entretien

- Gestion de l'entretien ménager
- Gestion de l'entretien de l'immeuble
- Gestion des fournisseurs
- Conciergerie
- Bilan de santé de l'immeuble
- Urgences

Administration

- Déclaration annuelle
- Rencontre avec les administrateurs
- Encadrement des ressources
- Gestion des taxes

Comptabilité

- Gestion des loyers
- Tenue de livres
- Comptes payables
- Préparation pour audit
- Rapports gouvernementaux



Photos : 11810 Rue Ranger, HCSL - Source: ROMEL 2024

Projets gérés par la Société de gestion Querbes durant l'exercice 2024-2025

Adresse	Type d'habitation	Nom	unités
2190 rue de Salaberry	OBNL pour familles	Maison CACI I	29
10350 à 10390 Place l'Acadie	OBNL pour familles	Maison Caci II	90
11989-11999 rue Poincaré	Maison de chambres	Maison Poincaré - SHDM	28
11995 rue La Chapelle	OBNL pour personnes âgées	Porte d'or des îles	67
11810 rue Ranger	OBNL pour familles	HCSL - Ranger	75
4825 à 4861 Av. de Courtrai	Coopérative pour familles	Coopérative Atlas	71
2710-2975 rue Goyer	Coopérative pour familles	Coopérative Goyer	26
2985 rue Goyer	Coopérative pour familles	Les Ormes de Goyer	15
1800 rue Yvette-Brillon	OBNL pour familles	HCSL – Yvette-Brillon	85
3429 rue Prud'homme	Maison de chambres	Maison Prud'homme -SHDM	15
8355-8357 rue Labarre	OBNL pour familles	Les Fondations du quartier	98
2160 Boulevard Grand	OBNL pour familles et personnes à risque d'itinérance	Logements communautaires et Solidaires Grand	44
441 rue Ball	Coopérative pour familles	Les Amis Ball	14
10155 Avenue Pie IX	OBNL pour familles	Le Phoenix de Montréal Nord	101
151 blvd Henri-bourrassa O.	OBNL pour familles	Habitations Nicolas Viel - Henri Bourassa	45
10130 Place Meilleur	OBNL pour familles	Habitation Nicolas Viel - Place Meilleur	38
9377 Avenue Pie IX	Coopérative pour familles	La Maison de Sienne	8
605 rue Wolfe	Coopérative pour familles	Habitations du Vieux Port	67
3263-3271 avenue Vanhorne	Maison de chambres	Van Horn -SHDM	32
7898 rue Berri	Maison de chambres	Berri - SHDM	24
Total			972

Structure organisationnelle



Conseil d'administration



Souad Ouared | Présidente
Directrice associée / Clientèle
privée – Henley and Partners



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 Capital Canada



Yann Hairaud | Administrateur
Directeur général – CITIM



Wadih Karam | Administrateur
Directeur général – La Maisonnée



Catherine Pappas | Administratrice
Coordonnatrice – Observatoire des
inégalités raciales au Québec (OIRQ)



Mazen Houdeib | Administrateur
Directeur général – ROMEL et SGQ

Équipe



Mazen Houdeib
Directeur général,
ROMEL/SGQ



Alfredo Lombisi | Service à
la clientèle, Gestionnaire de
la banque de logements

Groupe de ressources techniques



Geneviève Charbonneau
Coordonnatrice de la charge
de projets



Angie Brazzan
Chargée de projets



Joanie Turgeon
Chargée de projets



Emanuel Guay
Conseiller en
développement

Société de gestion Querbes



Arwa Al Yasiri
Gestionnaire - Soutien aux
opérations



Abdallah Aboubaker |
Coordonnateur de la
gestion immobilière



Song Nhouy
Gestionnaire - Soutien aux
opérations



Marie Philomène Pierre
Gestionnaire immobilier
principale

Membres

- AIR-SOM / Centre Prisme
- ACCESSS - Alliance des communautés culturelles pour l'égalité et la santé
- ACEF du Nord de Montréal
- ALAC - Alliance pour l'accueil et l'intégration des immigrants et immigrantes
- ALPA - Accueil Liaison pour Arrivants
- AMEIPHQ - Association multi-ethnique pour l'intégration des personnes handicapées
- Auberge Transition
- BCJ - Bureau de consultation jeunesse
- CACI - Centre d'Appui aux Communautés Immigrantes
- CANA - Carrefour d'Aide aux Nouveaux Arrivants
- CLAM- Carrefour de Liaison et d'Aide Multiethnique
- CJE - Carrefour Jeunesse-Emploi Côte-des-Neiges, Ville Mont-Royal, Outremont
- Carrefour Le Moutier
- CSA - Carrefour Solidarité Anjou
- Casa C.A.F.I.
- Centre Afrika
- CARI Saint-Laurent - Centre d'Accueil et de Référence pour Immigrants
- Centre d'action bénévole de Montréal-Nord
- Centre communautaire des femmes sud-asiatiques
- Centre des aînés Côte-des-Neiges
- Centre des femmes de Montréal
- CGE - Centre Génération Emploi
- CSAI - Centre social d'aide aux immigrants
- CITIM - Clé pour l'intégration au travail des immigrants
- CFIQ - Collectif des Femmes Immigrantes du Québec
- CLVM - Comité Logement Ville-Marie
- Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce
- CDRQ - Coopérative de développement régional de Montréal - Laval
- The Council for Black Aging Community of Montreal
- Face à Face Montréal
- Femmes du monde à Côte-des-Neiges
- Hébergeur de Parc-Extension
- L'Hirondelle
- La Ligue des Noirs du Québec
- Maison de l'Afrique
- La Maison d'Haïti
- La Maisonnée
- MIRS - Maison Internationale de la Rive-Sud
- Microcrédit Montréal
- OEIL - Organisation d'éducation et d'information logement de Côte-des-Neiges
- PROMIS
- Famille Point Québec
- SFCGM - Service à la Famille Chinoise du Grand Montréal
- TCRI - Table de concertation des organismes au service des personnes réfugiées et immigrantes
- Centre de bénévolat Sarpad
- HCCDN - Les Habitation Communautaires de Côte-des-Neiges
- SCRI - Services Communautaires pour Réfugiés et Immigrants

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.

**Société
d'habitation**

Québec 



SOCIÉTÉ D'HABITATION
ET DE DÉVELOPPEMENT
DE MONTRÉAL



REGROUPEMENT DES ORGANISMES
DU MONTRÉAL ETHNIQUE POUR LE LOGEMENT

400-6555 Chemin de la Côte-des-Neiges
Montréal, Québec, Canada, H3S 2A6

© 2025

T. 514-341-1057
www.romel-montreal.ca
information@romel-montreal.ca

SUIVEZ NOUS!



