

Regroupement des organismes du
Montréal ethnique pour le logement

RAPPORT ANNUEL 2025/2026



SOMMAIRE

1	Mot de la présidente et du DG
3	Présentation de l'organisme
4	Logement : soutien et accompagnement
8	Groupe de ressources techniques
16	Activités de représentation
19	Gestion immobilière
22	Structure organisationnelle
23	Conseil d'administration
24	Équipe
25	Membres

MOT DE LA PRÉSIDENTE ET DU DG

C'est avec fierté et reconnaissance que nous signons ce mot en tant que présidente du conseil d'administration et directeur général du ROMEL.

Dans un contexte marqué par une crise du logement grandissante, notre mission demeure plus essentielle que jamais. Cette année, ROMEL a poursuivi avec détermination la réalisation de ses projets afin de soutenir les personnes les plus vulnérables dans leur accès à un logement décent, abordable et adapté à leurs besoins.

Au-delà de nos actions sur le terrain, nous avons également poursuivi notre travail de représentation et de sensibilisation auprès de la classe politique et des différents acteurs du milieu. Plus que jamais, ROMEL s'affirme comme un acteur engagé, mobilisé pour défendre une société plus inclusive, plus juste et plus humaine.

Nous tenons à remercier chaleureusement notre équipe, nos bénévoles, nos partenaires ainsi que les membres du conseil d'administration pour leur engagement et leur précieuse contribution à notre mission.

Avec gratitude,

Souad Ouared
Présidente du CA

Mazen Houdeib
Directeur général



Fondations du Quartier Phase II | Source: Campanella & ass.

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.

Le ROMEL a été fondé par 7 organismes

- L'OEIL
- Le CLSC Côte-des-Neiges
- La Maison Internationale de la Rive-Sud
- Le YMCA International
- L'Hirondelle
- La Communauté Laotienne du Québec
- La Maisonnée.

Nos services

LOGEMENT: SOUTIEN
ET RESSOURCES



GROUPE DE RESSOURCES
TECHNIQUES



REPRÉSENTATION ET
PARTENARIAT



GESTION
IMMOBILIÈRE



LOGEMENT

Soutien et accompagnement

Banque de logement

Depuis sa création, l'aide à la recherche de logement constitue un pilier de la mission du ROMEL, un service universel offert sans distinction de subventionnement. Année après année, nous sonnons l'alarme face aux pressions grandissantes exercées sur les ménages. Encore aujourd'hui, force est de constater que ces dynamiques de précarisation se sont non seulement maintenues, mais qu'elles se sont structurellement enracinées.

Malheureusement, l'offre en logements sociaux et abordables n'est pas à la hauteur de l'immense demande. Le ROMEL ratisse donc activement chaque opportunité sur le marché locatif privé afin de maximiser l'aide concrète offerte aux personnes dans le besoin.

État des lieux

La crise du logement au Québec

Le Québec traverse une crise du logement profonde, caractérisée par une hausse accélérée des loyers et une détérioration persistante de l'abordabilité, qui fragilise particulièrement les ménages locataires à faible revenu. Bien que la région métropolitaine de Montréal ait enregistré une forte augmentation des mises en chantier résidentielles en 2025, l'offre demeure largement insuffisante pour répondre aux besoins réels de la population.

L'inadéquation de l'offre et l'obsolescence du seuil de 30%

Selon les observations de la SCHL¹ la majorité des nouvelles constructions ciblent le marché locatif haut de gamme, affichant des loyers hors de portée pour une part importante de la population. À Montréal, les loyers moyens ont poursuivi leur trajectoire ascendante malgré la hausse de l'inventaire.

Parallèlement, les analyses de l'IRIS² démontrent que le revenu viable (le revenu après impôt nécessaire pour vivre dignement hors de la pauvreté) augmente constamment. Cette réalité remet directement en question le critère traditionnel d'abordabilité fixé à 30 % du revenu brut. Dans un contexte d'inflation généralisée, ce seuil s'avère insuffisant pour deux raisons principales :

■ La compression du budget des ménages :

Les familles doivent consacrer une part grandissante de leurs ressources aux besoins essentiels autres que le logement.

■ Les coûts cachés :

Le calcul des 30 % exclut souvent les frais indissociables du logement, tels que l'électricité et les assurances, réduisant encore davantage la capacité financière réelle des ménages.

L'érosion du parc abordable existant

Le marché ne souffre pas seulement d'un déficit de construction, mais aussi d'une perte nette d'unités accessibles. En effet, le parc de logements abordables s'érode rapidement sous l'effet combiné des vagues de rénovictions, de la conversion de maisons de chambres en logements luxueux et de la dégradation d'immeubles faute d'entretien, qui retire du marché des unités clés.

Par conséquent, l'apport des nouvelles constructions est ralenti par la disparition simultanée des logements qui soutenaient les ménages les plus vulnérables. Face à ce constat, des organismes de défense du droit au logement, dont le FRAPRU, soutiennent que la situation n'est plus une crise ponctuelle, mais un problème structurel. **La seule réponse durable réside dans un investissement massif, prévisible et soutenu dans le logement social et communautaire.**

L'impact direct sur la banque de logement du ROMEL

Les indicateurs de performance de notre banque de logement confirment de manière empirique cette détérioration de la situation locative :

■ Hausse des demandes d'aide

Cette année, nos services ont accompagné et orienté **1 328 personnes** (par courriel, téléphone ou en personne), soit une augmentation de 109 demandes par rapport à la même période l'an dernier.

■ Complexification des profils

Au-delà des chiffres, la nature de la précarité s'est lourdement aggravée. Nous constatons une hausse marquée des personnes issues de l'hébergement d'urgence, en situation d'itinérance cachée ou d'itinérance de rue.

■ Une réalité inédite

Fait particulièrement alarmant et inédit pour le ROMEL, un grand nombre de ces personnes en situation d'itinérance sont accompagnées d'enfants.

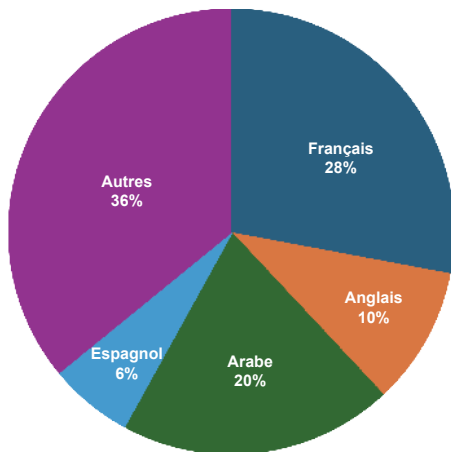
Face à ce changement de paradigme, le ROMEL adapte ses pratiques de gestion de données. Jusqu'à maintenant, ces profils d'itinérance et d'hébergement d'urgence n'étaient pas intégrés de manière systématique aux statistiques décrivant notre clientèle. Toutefois, la récurrence et la constance de ces situations, qui ne relèvent plus de l'exception ponctuelle, nous obligent désormais à compiler ces indicateurs spécifiques.

Cette transition vers une collecte de données plus fine permettra au ROMEL de documenter l'évolution des vulnérabilités sur le terrain, d'ajuster nos interventions et de produire des analyses probantes pour nos partenaires institutionnels et les décideurs publics.

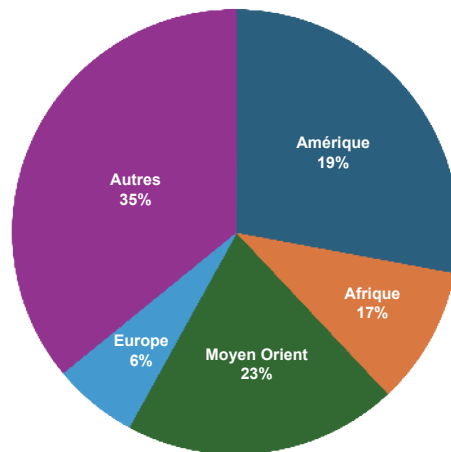
Statistiques

concernant les personnes requérantes

Langues parlées



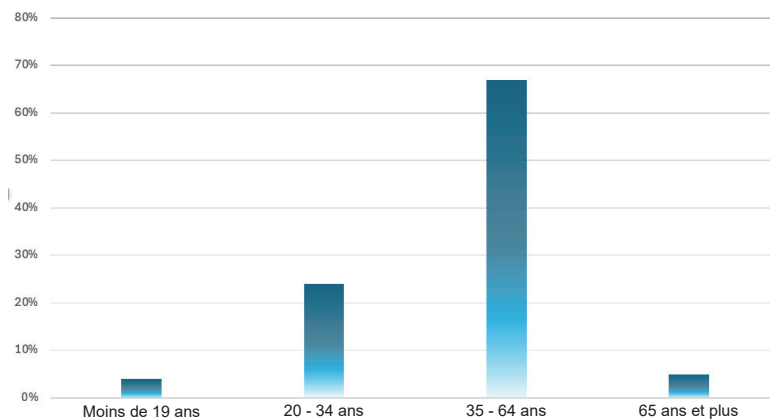
Origines



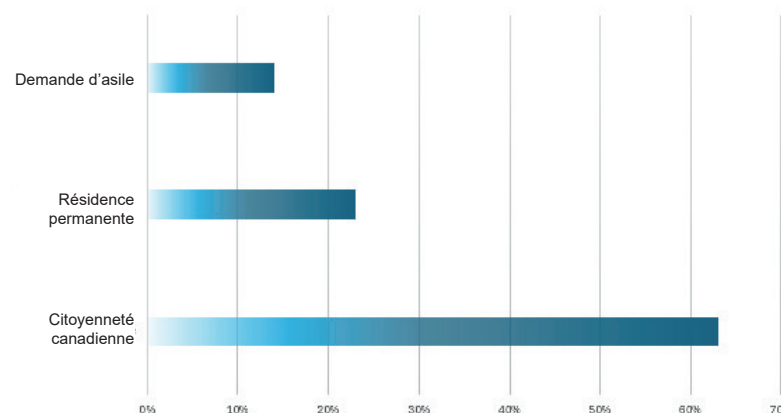
Revenus

- Ménage sous la limite supérieure du revenu déterminant les besoins impérieux (PRBI) selon la composition du ménage: **86%**
- Ménage sous la limite supérieure du revenu admissible pour les logements abordables non subventionnés: **12%**
- Ménage au-delà de la limite supérieure du revenu admissible pour les logements abordables non subventionnés: **2%**

Âges



Statut



GRT

Groupe de ressources techniques

Services et activités

Depuis le début de ses activités en 1990, le GRT du ROMEL œuvre à favoriser l'inclusion sociale en développant des logements abordables et de qualité pour les ménages à faible et modeste revenu. En partenariat étroit avec les milieux communautaires qu'il accompagne, qu'il s'agisse de coopératives d'habitation ou d'organismes sans but lucratif (OSBL), il s'investit au quotidien pour créer des milieux de vie solidaires et inclusifs.

Le GRT assure la coordination complète des projets immobiliers communautaires, tant en construction neuve qu'en rénovation. Son champ d'intervention couvre l'ensemble du cycle de développement d'un projet:

■ Le pré-développement

Recherche d'opportunités foncières, études de faisabilité, montage financier, recherche de financement, etc.

■ La gestion de projet

Coordination des professionnels, gestion des appels d'offres, suivi des déboursés de chantier, etc.

■ La mise en exploitation

Accompagnement jusqu'à la prise de possession et au démarrage de l'immeuble.

Son expertise et son assistance technique s'appliquent à des projets de nature diverse, incluant les logements sociaux et abordables pour familles et personnes seules, les habitations adaptées pour les clientèles ayant des besoins spécifiques, les espaces de bureaux communautaires, ainsi que le soutien aux coopératives en fin de convention.

Acteur engagé de son secteur, le GRT contribue également à enrichir la communauté de pratiques dans le domaine du logement social. Il collabore activement avec divers professionnels de l'industrie et partage son expertise avec le réseau des GRT, notamment par l'entremise de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ).

Contexte et défis du développement immobilier

Comme lors du précédent exercice, le Groupe de ressources techniques (GRT) déploie ses projets au sein d'une structure de financement en constante transformation. Si l'abandon historique du programme AccèsLogis promettait d'accroître les enveloppes et d'assouplir les mécanismes grâce à une mixité de fonds (publics, privés et fiscalisés), force est de constater que **les constats de l'an dernier non seulement persistent, mais se sont dramatiquement intensifiés au cours de la dernière année**. À la complexité administrative initiale s'est plutôt greffée, cette année, une période de paralysie réglementaire et financière.

Principaux constats

Refonte et stagnation des programmes

Alors que l'exercice 2024-2025 avait été marqué par l'apprentissage laborieux du cofinancement multi-programmes (Fonds pour le logement abordable (FLA) de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), Programme Habitation Abordable Québec (PHAQ) de la Société d'habitation du Québec (SHQ), fonds fiscalisés (Desjardins et FTQ) et capital patient (sources diverses)), l'année qui a suivi a balayé ces repères pourtant durement acquis. Nous faisons désormais face à un triple blocage : une nouvelle refonte des programmes fédéraux (disparition du FLA et retrait de la SCHL comme mandataire du développement immobilier), l'épuisement des enveloppes budgétaires provinciales et la saturation complète des fonds fiscalisés partenaires. Nous attendons d'ailleurs toujours de mieux comprendre les mécanismes de la nouvelle instance paragouvernementale qu'est Maison Canada et les nouvelles annonces de financement provincial.



Fondation du Quartier Phase II - Chantier | Source: Gabriel Pilon

L'impasse des orientations gouvernementales

L'analyse des récentes initiatives gouvernementales révèle des orientations hautement préoccupantes. Sous le couvert de l'innovation et de l'accélération de l'offre, les nouvelles politiques des différents paliers de gouvernement imposent des cadres rigides qui s'éloignent des réalités du terrain et menacent la pérennité du logement social. Plusieurs tendances lourdes se dégagent cette année:

- **Le culte du volume** : L'accent est mis sur les mégaprojets de 100 logements et plus portés par de grands « développeurs qualifiés », écartant d'emblée les promoteurs communautaires ancrés dans leur quartier. De plus, les règles actuelles imposent aux groupes de financer eux-mêmes le pré-développement jusqu'au dépôt officiel. Cette exigence expose les OBNL à un risque financier considérable sans garantie de succès, ce qui décourage toute prise d'initiative locale.
- **Le leurre de la préfabrication (PHAQ Volet 3)** : Présentée comme une panacée, cette formule ignore les propositions de flexibilité des architectes et ingénieurs. Elle impose des projets ultra-paramétrés, limités à 28 logements, sur terrains décontaminés et freinés par les délais d'attente des usines.
- **L'effacement du modèle communautaire** : Le glissement sémantique vers le logement « hors-marché » ou « abordable » évacue la notion de milieu de vie. À preuve, les salles communautaires ne sont plus admissibles aux subventions, éliminant les espaces d'organisation collective et de socialisation.
- **Le paradoxe du loyer intermédiaire** : Conçus pour la classe moyenne, ces loyers sont calculés sur le critère de 30 % du revenu médian régional. À Montréal, ce revenu frôle les 100 000 \$, générant des plafonds de loyers si élevés qu'ils dépassent parfois le marché privé. Cette disparité au sein d'un même immeuble brise la mixité sociale et force la création de « classes » de logements distinctes.
- **La réduction des superficies et le sacrifice des logements familiaux** : Pour optimiser la rentabilité, les programmes poussent à une réduction de la taille des unités, au détriment du confort de base des occupants, perpétuant une faille historique: **l'incapacité chronique à financer des logements pour les familles**. Les unités de 3 chambres et plus ne sont tout simplement pas viables dans les programmes actuels, alors même que les besoins pour cette clientèle n'ont jamais été aussi criants.

Manque de coordination intergouvernementales

Le manque d'alignement entre le fédéral et le provincial continue de fragiliser les projets. Bien que nous sommes témoins d'une volonté de communication accrue entre ces deux paliers, nous ne pouvons que constater qu'il y a encore des malentendus administratifs constants, alourdissant les délais de réalisation au détriment des ménages en attente d'un toit.

Activités | Exercice 25-26

Projets en développement

Dans un écosystème financier de plus en plus restrictif, le travail de prospection et de prédémarrage effectué en amont par notre Groupe de ressources techniques (GRT) exige un investissement de temps et d'énergie sans précédent.

Si le précédent exercice était axé sur le démarrage de nouvelles pistes, la dernière année a été celle de la consolidation et de la défense de nos projets en développement.

La phase de prédémarrage, essentielle pour valider les études de faisabilité, mener les négociations foncières et arrimer les subventions, s'est considérablement alourdie. Bien que le GRT ne travaille pas toujours à fonds perdus, puisque certains promoteurs acceptent d'assumer eux-mêmes le risque financier en amont, cette dynamique crée une situation inconfortable pour l'ensemble des parties. Dans ce contexte d'incertitude structurelle, maintenir la confiance des acteurs et garder les projets actifs représentent un défi de gestion quotidien, essentiel pour déployer nos chantiers dès le déblocage des enveloppes.

1595 boul. des Laurentiques, Laval

Organisme: SGQ
Clientèle: Familles et personnes seules
Type: Construction neuve
Unités : 93

344 boul. Curé-Labelle, Laval

Organisme: SGQ
Clientèle: Familles et personnes seules
Type: Construction neuve
Unités : 87



Soure: Atnasious architectes

6625 av. Victoria, Mtl

Organisme: SGQ
Clientèle: Familles et personnes seules
Type: Construction neuve
Unités : 90

6900 boul. Galerie d'Anjou, Mtl

Organisme: SGQ
Clientèle: Familles et personnes seules
Type: Construction neuve
Unités: 125

12680 boul. Gouin O, Mtl (Ricochet Phase I)

Organisme: Ricochet Hébergement/Homes
Clientèle: Personnes à risque d'itinérance
Type: Construction neuve
Unités: 14

2512 rue Saint-Patrick, Mtl

Organisme: SGQ

Clientèle: Familles et personnes seules

Type: Démolition et construction neuve

Unités : 102



Source : Manoeuvre architecture

12680 boul. Gouin O, Mtl
(Résidence Bienvenue II)

Organisme: Résidence Bienvenue

Clientèle: Problèmes de santé mentale

Type: Construction neuve

Unités: 13

Projets en cours de réalisation

Pour le GRT, un projet entre officiellement en phase de réalisation lorsque son financement est confirmé, du moins en partie. Cette année témoigne de l'aboutissement de nos initiatives en immobilier social, plusieurs projets ayant franchi une étape de non-retour vers leur concrétisation. D'ailleurs, trois projets ont été livrés avant la fin de l'exercice financier, dont un immeuble de **101 logements situé au 605 boulevard Curé-Labelle à Laval** (porté par la Société de gestion Querbes). Parallèlement à ces livraisons, l'ajout d'un nouveau projet et l'avancement prometteur de plusieurs projets en développement confirment la pérennité de notre action sur le terrain.

6911, boul. Décarie, MTL
(FDQ Phase II)

Organisme: Les Fondations du Quartier

Clientèle: Familles et personnes seules

Type: Construction neuve

Coût : 48,6 M

Unités: 121



Source: Gabriel Pilon

8600-8618, av. de l'Épée, Mtl

Organisme: Brique par Brique

Clientèle: Familles et personnes seules

Type: Construction neuve

Coût : 15,6 M

Unités : 31

2520 Ch. Bates, Mtl

Organisme: Hapopex
Clientèle: Femmes vulnérables
Type: Construction neuve
Coût : 11,8 M
Unités : 31



Source: Poincaré

Maison Augustine, Mtl (adresse confidentielle)

Organisme: Afrique au féminin
Clientèle: Femmes victimes de violence
Type: Réno. majeures
Coût : 7,2 M
Unités: 9

605 boul. Curé-Labelle Laval

Organisme: SGQ
Clientèle: Familles et personnes seules
Type: Construction neuve
Coût : 45,5 M
Unités: 101



Source: Louis-Étienne Doré



Source: Sentier du Nouveau Jour

148, ch. de la Sablière, Lantier (Morpho bleu)

Organisme: Sentier du Nouveau Jour
Clientèle: Personnes ayant des problèmes de dépendance
Type: Construction neuve
Coût : 11 M
Unités: 28

10690, avenue Péloquin, Mtl

Organisme: Héberjeune
Clientèle: Jeunes en difficulté
Type: Construction neuve
Coût : 7,6 M
Unités: 18



Source: Rayside-Labossière

**4730 boul. Lévesque O.
Laval (Médifice)**

Organisme: SGQ

Clientèle: Familles et
personnes seules

Type: Construction neuve

Coût : 49,5 M

Unités: 143

**245 boul. Curé-Labelle,
Laval**

Organisme: SGQ

Clientèle: Familles et
personnes seules

Type: Construction neuve

Coût : 48,9 M

Unités: 117



Source: ROMEL



Facade nord | Source: Smith Vigeant, 2024

**9451 boul. Gouin Ouest
(Villa Saint-Martin)**

Organisme: Ricochet (Hébergement/
Homes)

Clientèle: Personnes à risque
d'itinérance

Type: Rénovations majeures

Coût : 22,7 M

Unités: 70



Source: Sentier du Nouveau Jour

Projets de maintien des actifs

Le maintien et la rénovation des actifs existants constituent un maillon indispensable pour protéger le parc de logements sociaux à long terme. Toutefois, notre charge de travail en développement et réalisation de projets, nous contraint désormais à restreindre nos interventions dans cette sphère.

Malgré ces contraintes de temps et de ressources limités, le GRT a tout de même choisi d'accompagner une nouvelle coopérative d'habitation cette année. Devant le dénuement et le manque criant de soutien technique auxquels font face les coopératives quand vient le temps d'effectuer des travaux de mise à niveau, notre intervention est devenue incontournable.



Coop Lézarts | Source: cooplezarts.org

Coopérative Lézarts

Ville-Marie, Mtl

Organisme: Coop Lézarts

Étape: Plan et devis pour permis

Type: Rénovations majeures

Livraison : Octobre 2026

7740 Mountain Sights

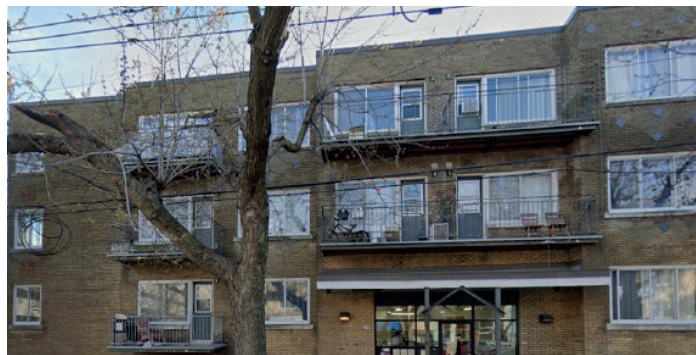
Notre-Dame-de-Grâce

Organisme: Habitations communautaires Côte-des-Neiges

Étape : Diagnostique/Plans et devis préliminaires

Type: Rénovations majeures

Livraison : Mai 2027



Source: Google Street View

ACTIVITÉS DE REPRÉSENTATION

En tant que GRT porteur d'une mission sociale profonde, le ROMEL ne se limite pas à la brique et au mortier : il agit comme un acteur engagé. Pour faire avancer la cause du logement social, nous croyons fermement à l'importance de tisser des liens étroits avec les décideurs politiques de toutes les allégeances, ainsi qu'avec les forces vives du milieu, notamment les tables de logements.

Cette concertation est essentielle pour porter la voix des ménages vulnérables et débloquent les dossiers complexes. En tout temps, notre équipe demeure disponible pour des interventions médiatiques et des demandes d'entrevues, qu'il s'agisse de dénouer l'impasse d'un projet ou simplement de mettre en lumière les réussites de nos partenaires sur le terrain.

Rencontre des membres AGRTQ

Date: 15 octobre 2025

Nature: Représentation et partenariat

Organisateur: AGRTQ

Objectif: Journée atelier conférence sur les thèmes touchant les GRT



Source: AGRTQ

Rencontre avec Élise Tanguay

Conseillère de Ville

Date: 12 février 2026

Nature: Représentation politique

Organisateur: AGRTQ

Objectif: Discuter de la situation du logement social sous la nouvelle administration et comprendre comment l'opposition peut aider.

Révision des règlements d'urbanisme

Le Sud-Ouest

Date: 19 mars 2026

Nature: Représentation et partenariat

Organisateur: AGRTQ

Objectif: En vue d'arrimer les règlements d'urbanisme du Sud-Ouest au PUM, discussion sur le thème de la forme et la densification urbaine

Rencontre avec Caroline Braun

Mairesse d'Outremont

Date: 26 mars 2026

Nature: Représentation politique

Organisateur: AGRTQ

Objectif: Discuter de la situation du logement social dans la nouvelle administration et affirmer le rôle des GRT comme partenaires

Consultation sur la planification de l'immigration au QC

Date: 29 octobre 2026

Nature: Représentation politique

Organisateur: L'Assemblée Nationale

Objectif: Présenter le mémoire du ROMEL

Panel sur le logement abordable

Date: 1 juin 2025

Nature: Représentation politique

Organisateur: Ensemble Montréal

Objectif: Présentation du contexte de logement

« New affordable housing projet on Curé-Labelle »

Date: 3 décembre 2025

Nature: Représentation médiatique

Journal: The Laval News

Objectif: Présentation du projet du 605 boulevard Curé-Labelle à Laval

Conférence de presse - Inauguration du 605

Date: 12 janvier 2025

Nature: Représentation politique et médiatique

Organisateur: Mme Caroline Proulx, ministre de l'habitation

Objectif: Inauguration du 605 boul. Curé-Labelle



Source: Louis-Étienne Doré

Annonce 889 logements hors-marché

Date: 31 janvier 2025

Nature: Représentation et partenariat

Organisateur: SCHL

Objectif : Les gouvernements du Canada et du Québec, la Ville de Montréal et leurs partenaires soulignent que près de 900 ménages auront bientôt accès à des loyers abordables

Laval en action - Rencontre préparatoire

Date: 26 janvier 2026

Nature: Représentation et partenariat

Organisateur: Table régionale des organismes communautaires autonomes en logement de Laval (TROCALL)

Objectif : Coordination du déroulement et préparation des présentations

« Imbroglia autour du financement de 117 logements sociaux et abordables »

Date: 18 décembre 2025

Nature: Représentation médiatique

Journal: Courrier Laval

Objectif : Un article portant sur l'impasse financière affectant le projet de 117 unités de logement situé au 245 boul. Curé-Labelle à Laval

Laval en action pour le logement Journée réflexion/conférence

Date: 18 février 2026

Nature: Représentation politique et médiatique

Organisateur: Table régionale des organismes communautaires autonomes en logement de Laval (TROCALL)

Objectif : Se rencontrer pour comprendre l'état et l'écosystème du logement social et communautaire à Laval et pour réfléchir ensemble à des solutions concrètes afin d'outiller et renforcer les acteurs du milieu. Le ROMEL présentait le GRT et ses projets en réalisation à Laval.



Source: TROCALL

Autres activités de représentation de la direction

- Réunions du CA de la Maisonnée 10 fois durant l'année
- Rencontres hebdomadaires de sensibilisation . . . 16 fois durant l'année
- Conférences de presse du Maire de Laval et Maire de Montréal 2 fois durant l'année
- AGA de l'AGRTQ 2 fois durant l'année
- Participation aux activités des organismes membres 2025-04-23 et 2025-09-20
- Réunion du CA du Carrefour jeunesse emploi de CDN, Outremont et Ville Mont Royal 4 fois durant l'année
- Liste de requérants à CDN 4 rencontres durant l'année
- Activités sensibilisation non discrimination 5 rencontres durant l'année
- Entrevue avec différents médias 6 entrevues durant l'année
- Rencontres avec des développeurs privés et communautaires Plus de 40 rencontres durant l'année
- Intervention concernant la table de logement et le projet de l'hippodrome Réunions régulières au long de l'année
- Intervention concernant la table de logement et des projets en émergence du milieu Réunions régulières au long de l'année

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 **1253 ménages, soit 420 de plus que durant l'exercice précédent**. Ceux-ci sont répartis sur **28 ensembles immobiliers**, dont 3 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 d'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.



Conformément aux objectifs de son plan triennal 2023-2026, la SGQ a réussi à se positionner comme propriétaire communautaire. Elle s'est notamment portée acquéreur/promoteur du projet d'habitation « Le 605 », situé au 605, boulevard Curé-Labelle à Laval, ainsi que d'une maison de chambres de 22 unités, situé dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, vendue par la Ville de Montréal. De plus, un projet de 117 logements, situé au 245 boulevard Curé-Labelle à Laval, lui sera très prochainement livré.

En érigeant la SGQ en groupe porteur, celle-ci et le ROMEL s'unissent pour contribuer durablement à répondre aux besoins des ménages à faible et moyen revenu. Guidée par cette vision, la SGQ prévoit, avec l'appui du GRT, faire l'acquisition de d'au moins deux nouveaux immeubles au cours des deux prochaines années, représentant un ajout de plus de 300 logements à son parc immobilier.

D'ailleurs, les Lettres Patentes définissent la mission de la SGQ au niveau de la construction de logements en plus de la gestion immobilière, d'où la demande de lettres patentes supplémentaires haussant le montant des biens immobiliers à 350 Millions afin de prévoir le futur immédiat, avec le dépôt de plusieurs projets auprès de la SHQ, SCHL, la FTQ et la Caisse Desjardins.

LES SERVICES DE LA SGQ

Comptabilité

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

Entretien

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

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

Administration

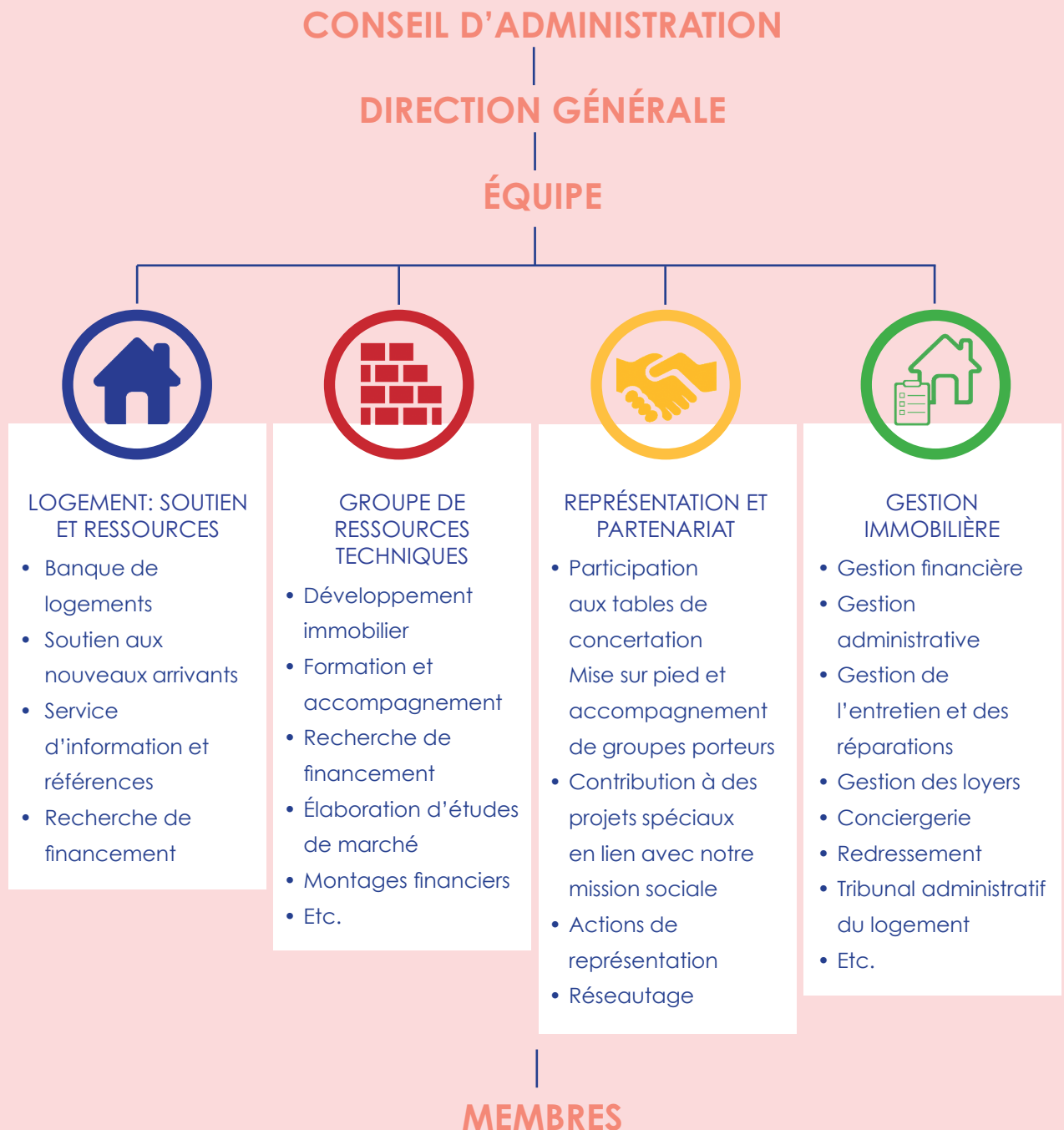
- Déclaration annuelle
- Rencontre avec les administrateurs
- Encadrement des ressources
- Gestion des taxes foncières

PROJETS GÉRÉS

Exercice 25-26

Adresse	Type d'habitation	Nom	Unités
2190 rue de Salaberry	OBNL pour familles et personnes seules	Maison CACI I	29
10350 à 10390 Place l'Acadie	OBNL pour familles et personnes seules	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 et personnes seules	HCSL - Ranger	75
4825 à 4861 Avenue 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 et personnes seules	HCSL – Yvette-Brillon	85
3429 rue Prud'homme	Maison de chambres	Maison Prud'homme -SHDM	15
8355-8357 rue Labarre	OBNL pour familles et personnes seules	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 et personnes seules	Le Phoenix de Montréal Nord	101
151 blvd h b ouest	OBNL pour familles et personnes seules	Habitations Nicolas Viel -Henri Bourassa	45
10130 Place Meilleur	OBNL pour familles et personnes seules	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	22
7 immeubles répartis sur l'av. Mountain Sights et l'av. Barclay	OBNL pour familles et personnes seules	Habitations communautaires de Côte-des-Neiges (HCCDN)	182
605 boulevard Curé-Labelle, Laval	OBNL pour familles et personnes seules	Le 605	101
Total			1 253

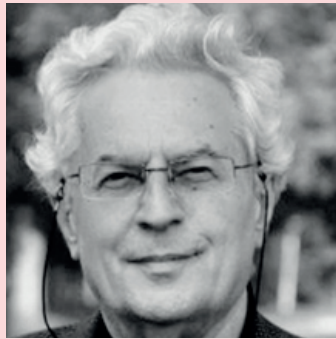
STRUCTURE ORGANISATIONNELLE



CONSEIL D'ADMINISTRATION



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



Jean Isseri | Secrétaire
Directeur général / CJE 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 - SGQ

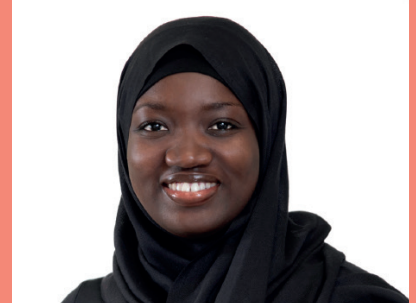
ÉQUIPE



Mazen Houdeib
Directeur général / ROMEL - SGQ



Alfredo Lombisi
Service à la clientèle / Gestionnaire
de la banque de logements



Radyat Kperegweni
Service à la clientèle / Agente de
location



Geneviève Charbonneau
Coordonnatrice – Charge de projets
et développement GRT



Angie Brazzan
Chargée de projets de
développement GRT



Joanie Turgeon
Chargée de projets de
développement GRT



Abdallah Aboubaker
Coordonnateur – Gestion immobilière
SGQ



Arwa Al Yasiri
Gestionnaire administrative et
comptable SGQ



Marie Philopmène Pierre
Gestionnaire d'immeubles
SGQ



Rkia Benhakkou
Adjointe à la gestion immobilière
SGQ



Staley Bastien
Adjoint à la gestion immobilière
SGQ



Carolina Trejo
Technicienne comptable
SGQ

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
- Hébergement 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.



REGROUPEMENT DES ORGANISMES DU
MONTRÉAL ETHNIQUE POUR LE LOGEMENT

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

© 2026

T. 514-341-1057

www.romel-montreal.ca

information@romel-montreal.ca

SUIVEZ NOUS!



