

MA CHAMBRE INC.

Rapport annuel d'activités

2021

ÉDITÉ EN MAI 2022

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	2
1. CONSEIL D'ADMINISTRATION	3
1.1 LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	3
2. COMITÉ DE DIRECTION	3
2.1 LES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	3
2.2 LIGNE ORGANISATIONNELLE	4
2.3 RÉUNIONS D'ÉQUIPE	4
3. GESTION DE L'ADMINISTRATION	5
3.1 RESSOURCES HUMAINES	5
3.2 FINANCEMENT.....	5
4. ENGAGEMENT DANS LE MILIEU COMMUNAUTAIRE	5
5. LES CONTRIBUTIONS À L'ATTEINTE DE NOS OBJECTIFS	5
5.1 L'AGENCE DES SERVICES SOCIAUX ET DE SANTE	5
5.2 SOCIETE D'HABITATION DU QUEBEC.....	5
5.3 SOCIETE CANADIENNE D'HYPOTHEQUE ET DE LOGEMENT	6
6. COLLABORATIONS	6
7. GESTION DE L'ENTRETIEN DES IMMEUBLES	6
7.1 LA MAISON MARIO-GUERETTE.....	6
7.2 LA MAISON GILBERT-LAFONTAINE	6
7.3 LA MAISON HELENE-BASTIEN	6
7.4 LA MAISON DENIS-COTE	6
7.5 LE 1624 SAINT-HUBERT.....	6
8 LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE	7
8.1 L'APPROPRIATION DU POUVOIR PAR L'INDIVIDU	7
8.2 L'APPROPRIATION DU PROJET D'HABITATION	7
8.3 LA PARTICIPATION CITOYENNE.....	8

LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL.....	10
LE MOT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	11
STTISTIQUES 2021.....	13

1. CONSEIL D'ADMINISTRATION

1.1 LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Tout au long de l'année 2021, les discussions qui se sont tenues au conseil d'administration (CA) de Ma Chambre inc. (MCI) a essentiellement porté sur les gestion et l'entretien des maisons. Les administrateurs ont aussi entrepris une démarche de planification stratégique qui devra se conclure en 2022. Le problème de difficulté de l'embauche d'un troisième intervenant au soutien communautaire fut discuter à toutes les rencontres.

Le conseil d'administration était composé de huit administrateurs en 2021, deux postes étaient vacanst. Deux tiers (5/8) sont des membres de la communauté et un tiers (3/8) des membres de l'organisme :

- ➔ Présidente (intérim) : Mme Marie-Christine Dubuc – Membre de la communauté
- ➔ Vice-président : M. Carl Bégin — Membre de la communauté
- ➔ Trésorier : M. Sean Rerries — Membre de la communauté
- ➔ Secrétaire : Poste vacant — Membre de la communauté
- ➔ Administrateur : Jon Husband — Membre de la communauté
- ➔ Administrateur : Poste vacant — Membre de la communauté
- ➔ Administrateur : Mme Line Caisse — Locataire-membre — mandat débuté en avril 2018
- ➔ Administrateur : Mme France Franc — Locataire-membre — mandat débuté en avril 2019
- ➔ Administrateur : M. Guy Boyer — Locataire-membre — mandat débuté en avril 2018

2. COMITÉ DE DIRECTION

2.1 LES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'organisme compte 126 membres dont les intérêts sont au cœur des préoccupations des administrateurs qui se sont rencontrés 7 fois au cours de l'année 2021. Trois locataires, membres de l'organisme, **sont élus** par leurs pairs pour les représenter au comité de sélection pour un mandat d'un an, et trois autres au **Conseil d'administration** pour un mandat de deux ans.

Les dates des réunions du conseil d'administration en 2021 :

27 janvier—10 mars —14 avril— 16 juin— 20 octobre — 18 novembre — 20 décembre

La date de la réunion du comité exécutif en 2021 :

20 janvier

2.2 LIGNE ORGANISATIONNELLE

En constante communication avec le Directeur général, les membres ont fait un suivi complet lors des rencontres du conseil d'administration.

2.3 RÉUNIONS D'ÉQUIPE

Le Directeur général en compagnie des employés de Ma Chambre Inc s'est réuni pour des rencontres d'information et d'échanges. Lors de ces rencontres, chacun des employés a la chance de faire connaître à ses collègues les dossiers prioritaires de son secteur. Ainsi, tous les employés ont une vision globale de l'organisme. L'ensemble des employés peuvent alors planifier leur horaire de travail.

Voici le portrait de l'équipe de travail :

LA DIRECTION :

- ➔ M. Éric Caron, Directeur général

L'ÉQUIPE D'ADMINISTRATION :

- ➔ Mme Sylvie Palardy – Comptable
- ➔ Mme Véronique Marie – Agente de location

L'ÉQUIPE D'ENTRETIEN DES IMMEUBLES :

- ➔ M. Tomas Piñeda – Préposé au ménage (retraite décembre 2021)
- ➔ M. Michel Loiselle – Préposé à l'entretien

L'ÉQUIPE DU SOUTIEN COMMUNAUTAIRE :

- ➔ M. Julien Martineau – Intervenant communautaire
- ➔ Mme Annick Rousseau – Intervenante communautaire

Nos bureaux sont ouverts au public du lundi au vendredi inclusivement, et ce, de 9h00 à 12h00 et de 13h15 à 16h00.

3. GESTION DE L'ADMINISTRATION

3.1 RESSOURCE HUMAINE

L'équipe en place travaille activement afin que la mission de MCI soit respectée.

3.2 FINANCEMENT

Une entente avec le CCSMTL et le CIUSSS dans le cadre du programme NSA assure un revenu annuel supplémentaire de \$60 000.00 pour le soutien communautaire à la maison Sylvie-Arsenault. L'entente est d'offrir 15 unités locatifs à l'intérieur de nos maisons à la clientèle du CCSMTL.

4. ENGAGEMENT DANS LE MILIEU COMMUNAUTAIRE

Membre de la FOHM¹ et du RAPSIM², pour lesquels nous assistons chaque année à l'assemblée générale annuelle, la direction a également participé à des rencontres clés au sein des milieux communautaires et d'habitation. De plus, l'équipe du soutien communautaire a poursuivi cette implication en participant aux rencontres des partenaires du milieu.

5. LES CONTRIBUTIONS À L'ATTEINTE DE NOS OBJECTIFS

5.1 L'AGENCE DES SERVICES SOCIAUX ET DE SANTÉ

En 2021, nous avons obtenu de nouveau le soutien financier de l'Agence des services sociaux et de santé de Montréal-Centre. Le soutien de l'Agence nous permet de nous doter d'une structure organisationnelle qui est nécessaire à la réalisation de nos objectifs et surtout d'offrir à nos membres actuels et potentiels la possibilité d'avoir des services adaptés à leurs besoins.

5.2 SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

La SHQ est aussi une importante source de financement pour Ma Chambre inc. puisque nous avons deux maisons sous le programme de déficit d'exploitation (la maison Gilbert-Lafontaine sur la rue Jeanne-Mance et la

¹ Fédération des OBNL d'habitation de Montréal

² Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal

maison Hélène-Bastien sur la rue Saint-Dominique), et trois maisons sous le programme Accès-Logis dont l'objectif est d'offrir des logements aux personnes en difficultés (la maison Denis-Côté, rue de Bullion, l'immeuble situé au 1624-26 de la rue Saint-Hubert et la maison Sylvie-Arsenault située au 1651 boul. St-Joseph).

5.3 SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUE ET DE LOGEMENT

Le PSL offerts aux locataires de la maison Mario-Guérette a pris fin en mai 2020. Les locataires ayant du PSL à cette date continueront de le recevoir jusqu'à la fin de leur bail mais de nouveaux ne seront pas offerts.

6. COLLABORATIONS

Nous remercions notre équipe de travailleurs, les membres de l'organisme et le conseil d'administration pour leur solidarité et leur collaboration. Nous remercions chacun d'eux pour leur contribution et leur soutien.

7. GESTION DE L'ENTRETIEN DES IMMEUBLES

7.1 LA MAISON MARIO-GUÉRETTE

Pas de travaux majeurs.

7.2 LA MAISON GILBERT-LAFONTAINE

Pas de travaux majeurs.

7.3 LA MAISON HÉLÈNE-BASTIEN

Pas de travaux majeurs.

7.4 LA MAISON DENIS-CÔTÉ

Pas de travaux majeurs.

7.5 LE 1624 SAINT-HUBERT

Pas de travaux majeurs.

8 LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE

Ma Chambre inc. appuie ses pratiques en matière de soutien communautaire sur la définition faite par la Fédération des OBNL d'habitation de Montréal. Le soutien communautaire propose un modèle d'action unique qui favorise l'intégration et la stabilité résidentielle.

En étroite collaboration avec les autres départements de l'organisme, le soutien communautaire souhaite maintenir sa grande proximité et complicité envers les locataires. Ces deux concepts clés favorisant nos nombreux échanges.

8.1 L'APPROPRIATION DU POUVOIR PAR L'INDIVIDU

Les activités liées à cet axe de développement sont :

- ➔ La gestion des problèmes et des plaintes incluant la médiation
- ➔ L'intervention de soutien
- ➔ L'intervention en situation de crise

Les intervenants au soutien communautaire ne se contentent pas d'offrir un soutien aux locataires, mais les encouragent dans leurs démarches afin de leur procurer le pouvoir dont ils ont besoin (empowerment). C'est en appuyant ce désir d'exercer des choix libres et éclairés que ceux-ci sont en mesure de participer activement aux décisions qui ont un impact sur leur vie et ainsi actualiser leur potentiel de croissance personnel et social.

Nous croyons, au soutien communautaire, que chaque individu possède des capacités qui ont besoin d'être développées et c'est avec le partage de connaissances que nous pourrions arriver à ce résultat.

Dans cet ordre d'idée, le soutien communautaire a créé une banque de ressources qui pourra aider les demandeurs dans des situations d'urgence.

En 2021 les intervenantes ont apporté des solutions à 86 plaintes, 14 écrites dans la gestion de conflits sans compter les doléances de plus de 72 qui ont été faites verbalement. Les locataires perçoivent donc que l'équipe de ma Chambre inc. définit bien les limites de ce qu'ils peuvent et ne peut pas faire et s'adaptent donc mieux à leur milieu de vie.

8.2 L'APPROPRIATION DU PROJET D'HABITATION

L'année 2021 a été exceptionnelle pour le comité de sélection et les organisateurs communautaires. Uniquement pour 2021, nous avons eu un total de 141 demandes dont 18 % provenaient de femmes. En 2021, c'est 58 personnes (24 maison Sylvie-Arsenault) qui ont eu accès à un logement (incluant les maisons de la SHDM).

De plus, 5 personnes ont pu être relocalisées afin d’obtenir un logement plus spacieux ou mieux adapté à leurs besoins.

Sur nos 128 locataires, 94 ont été stables au niveau résidentiel pour l’année 2021.

TABLEAU 1 – RÉCAPITULATIFS DES DEMANDES DE LOGEMENT

	Hommes	Femmes	TOTAL
Janvier-Décembre	110	31	141
Demandes reçues			141

Les demandeurs (es) de logement proviennent pour la plupart de l’île de Montréal et sont majoritairement francophones. Ils ont été recommandés soit par :

Amarilys	YMCA	Centre St-James
La maison du Père	Logifem	Le Chaînon
Auberge Madeleine	Centre jeunesse emploi	CIUSS
Sida Secours	Centre local emploi	Maison Margueritte
OBM	L’accueil Bonneau	OMHM
Armée du Salut	L’équipe mobile l’UHRESS	Pas de la rue

À noter, un faible pourcentage de demandeurs n’ont pas été référé par un professionnel. Ils ont été orientés à Ma Chambre inc., suite à des recherches internet ou après avoir trouvé nos coordonnées auprès des ressources partenaires.

8.3 LA PARTICIPATION CITOYENNE

La participation citoyenne au sein de l’organisme

Malgré la deuxième année de pandémie, plusieurs activités qui tenaient compte des restrictions pandémiques ont été organisées au cours de l’année 2021. Ces activités répondent toujours à un besoin exprimé par nos membres.

En moyenne, nous avons eu une participation d’environ 22 % des locataires pour chacune des activités. Beaucoup d’efforts ont été déployés afin de mobiliser les locataires à au moins une activité. Pour une deuxième année le souper de Noël 2021, dans sa formule adaptée franchis un record avec plus de 65 locataires.

TABLEAU 3 – RÉCAPITULATIFS DES ACTIVITÉS

Activités	Nbr d'activités
Assemblée générale annuelle	0
Soupers communautaires (210 repas servis)	14
Brunch communautaire	0
Réunion des locataires	0
Grands évènements	1
Souper de Noël	1
Clinique d'impôt (79 utilisateurs)	1
Épluchette de blé d'Inde et BBQ	1
Rencontres administratives	5
Visites des unités de location (inspection)	10

Les soupers communautaires.

Organisés à la fin de chaque mois de l'année, cet évènement a eu lieu a 14 reprises en 2021. Afin de rencontrer les exigences de la santé publiques, une formule de plats à emporté fut privilégié pour cette deuxième année de pandémie.

Les réunions de locataires

Aucune réunion en 2021.

LE MOT DU DIRECTEUR GENERAL

L'année 2021 débuta avec tout l'espoir possible qu'elle serait celle du retour à la normalité. Par contre la pandémie nous avertit qu'elle était toujours présente et qu'elle ne se laisserait pas abattre sans un combat de toute la population. L'arrivée du vaccin au printemps nous donna la force de pouvoir espérer que le meilleur était à nos portes. Bien que plusieurs vagues se succédèrent, un semblant de normalité s'est installé dans notre communauté.

Le travail acharné de toute l'équipe de la permanence ne s'est pas essoufflé durant cette longue année. Tous les départements ont laissé tomber le télétravail afin de reprendre le flambeau du travail en présentiel. Nous avons dû adapter notre méthode de travail lors des rencontres, mais le tout s'est passé dans une attitude respectueuse de la part de tous. Nous tenons à remercier tous les membres résidents dans chacune des maisons de Ma Chambre.

Il ne faut surtout pas oublier tous nos locataires qui ont aussi participé à traverser cette année sans qu'aucune des nos maisons soient transformées en foyer d'éclosion. Donc un grand merci à tous d'avoir respecté les consignes de la santé publique.

Notre toute dernière maison, la maison Sylvie-Arsenault, a ouvert ses portes le 1er mars 2021. C'est donc 24 nouveaux membres qui ont rejoint la grande famille de Ma Chambre. Certains locataires (7) de cette maison y demeuraient avant les rénovations et sont revenus avec un grand plaisir. Les autres locataires ont été sélectionnés à partir de la liste d'attente. Une entente a été signée avec le CCSMTL afin de prioriser l'insertion de résident avec des problèmes plus spécifiques.

C'est donc avec un sentiment de travail accompli que toute notre équipe entrevoit l'arrivée de l'année 2022. Cette année comme toutes les autres apportera son lot de défis que nous sommes prêts à relever afin de poursuivre notre travail.

Encore une fois merci à toute l'équipe de la permanence et un remerciement spécial aux membres du conseil d'administration pour leur désir de s'impliquer pour le bien-être des résidents de Ma Chambre.

Eric Caron

Directeur général

Tenir le fort

Il est 22h00 lorsque nous entamons l'écriture de ces lignes. Demain, nous nous rendrons disponibles au lunch avec Éric, pour finaliser les dernières tâches en vue de la tenue de l'assemblée générale annuelle. Au même moment, Line, Carl et Marie-Christine partagent des actualités, des rêves, pour améliorer le quotidien de ces merveilleux humains qui cohabitent à Ma Chambre. Nous nous activons également à accélérer l'embauche d'une nouvelle ressource en soutien communautaire.

Entre mars 2019 et aujourd'hui, les membres du conseil d'administration ont dû tenu le fort dans une période où les moments de socialisation se faisaient rares ; où l'équipe de la permanence comme celle du conseil d'administration, travaillaient à effectifs réduits; où nous devions faire dans l'urgence. Sachez que nous aurions voulu faire plus, faire mieux.

Mettre en place les conditions de succès

De nouvelles ressources se joignent aujourd'hui au conseil d'administration avec cette même volonté de contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des membres de Ma Chambre.

L'arrivée de ces nouvelles ressources renouvelle notre énergie et nous permet de mettre en œuvre des projets qui avaient été mis sur la glace. Parmi ces projets :

- Lancement d'une démarche de réflexions stratégiques où des personnes au fait de la réalité des maisons de chambre, des membres du conseil d'administration, des employés ET des membres locataires actifs échangeront afin de renouveler l'offre de nos services;
- Retour de l'association des membres locataires afin d'accroître les moments de socialisation et les opportunités de prise de décisions collectives;
- Écriture d'une politique de conditions de travail afin d'être connectée aux besoins et aspirations des employés actuels et futurs;
- Projets d'entretien et d'embellissement parce qu'un milieu de vie propre, beau et sécuritaire contribuent à notre sentiment de fierté, de mieux-être.

Vers un milieu de vie participatif et bienveillant

Par le biais de la démarche stratégique, de l'association des membres locataires et tout événement spontané que vous voudrez organiser, nous ressentons le besoin de vous rencontrer, de vous entendre.

Ultimement, il est important que les membres locataires comprennent et ressentent que l'amélioration de leur milieu de vie est indissociable de leur engagement.

Line Caisse

Carl Bégin

Marie-Christine Dubuc

Les teneurs de fort, les ambitieux et amoureux des gens

Représentant.e.s du conseil d'administration

Statistiques du soutien communautaire

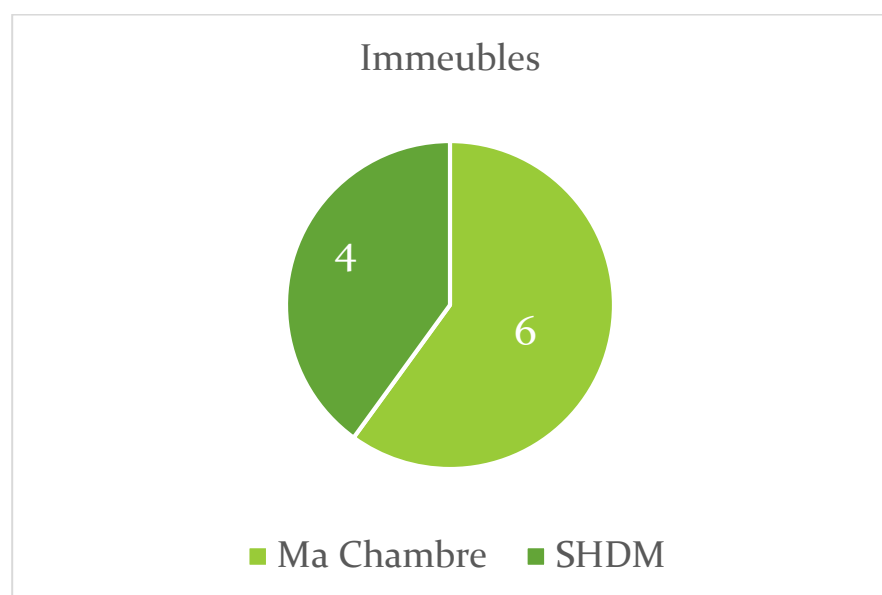
Année 2021
Ma Chambre

Statistiques locataires

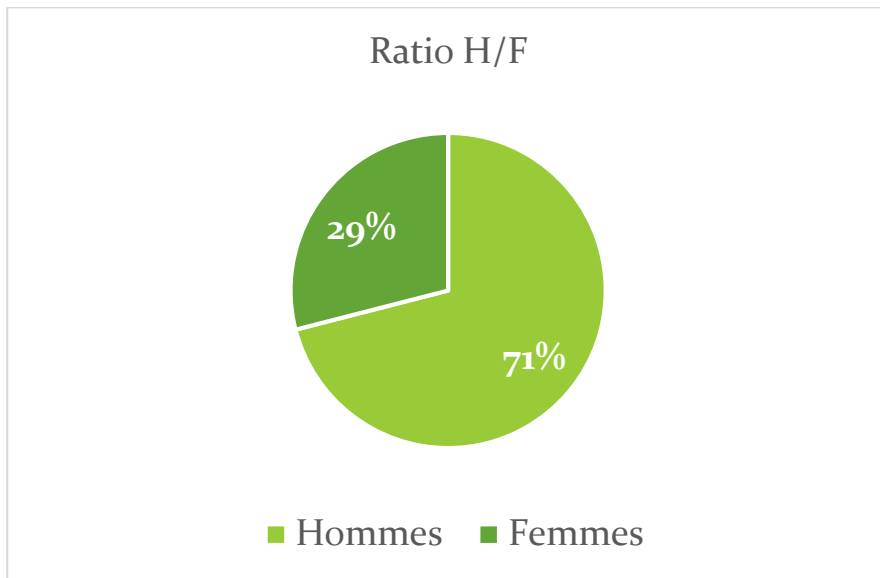
Bassin de logement

Nombre d'unités de logement : 204

Nombre d'immeuble : 10

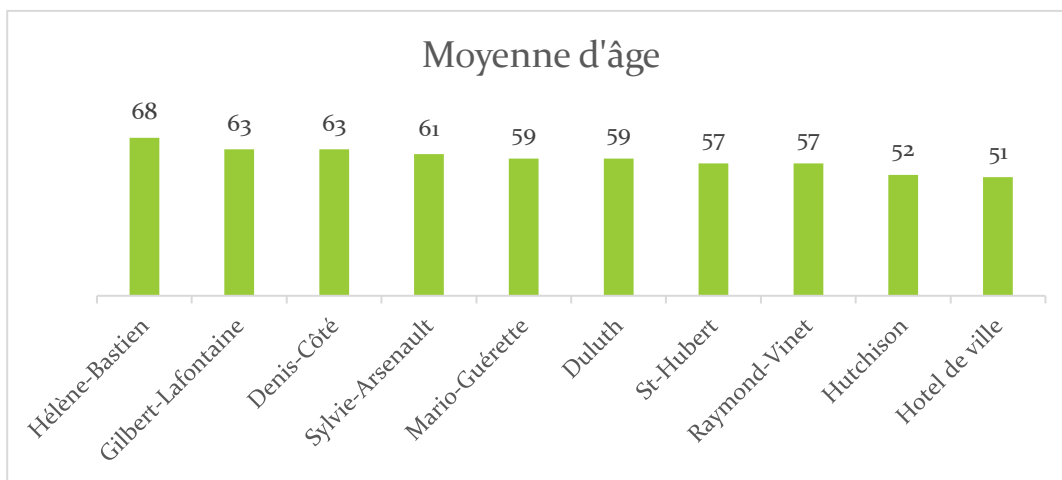


Ratio hommes/femmes

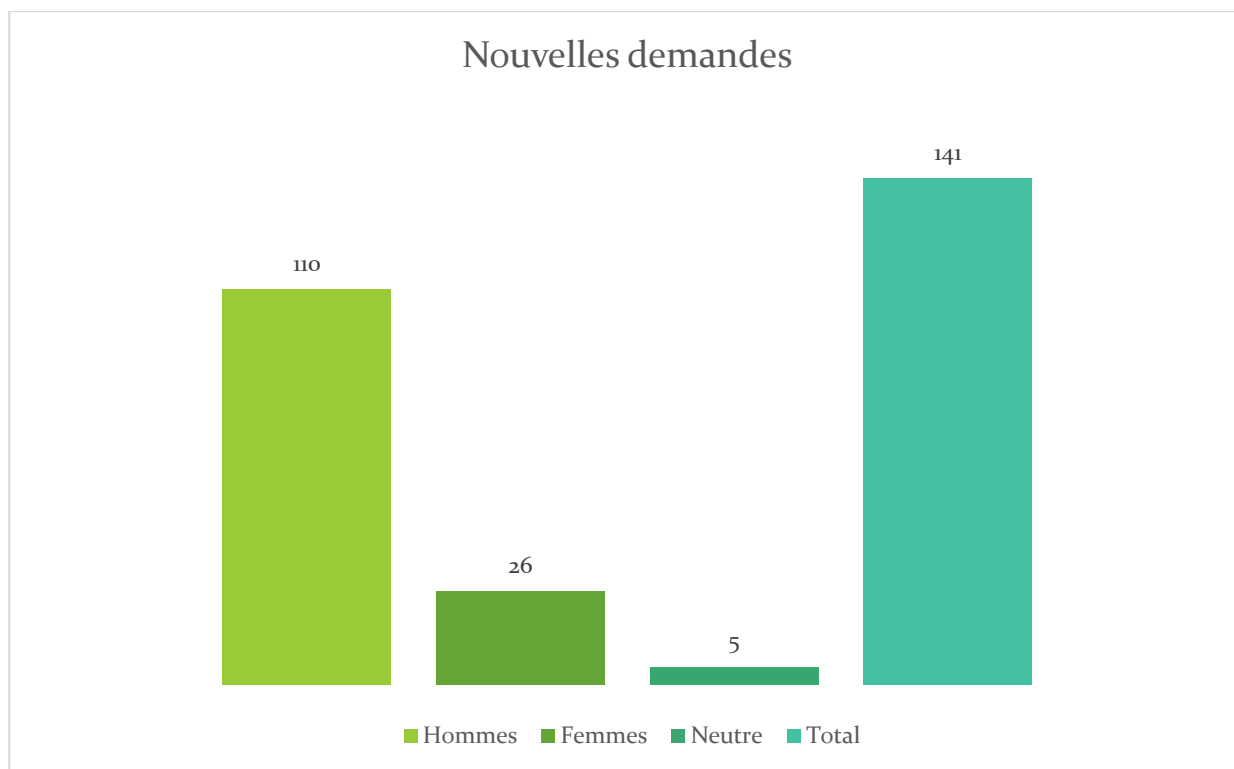


Âge moyen des locataires

Ensemble des maisons : **59 ans.**

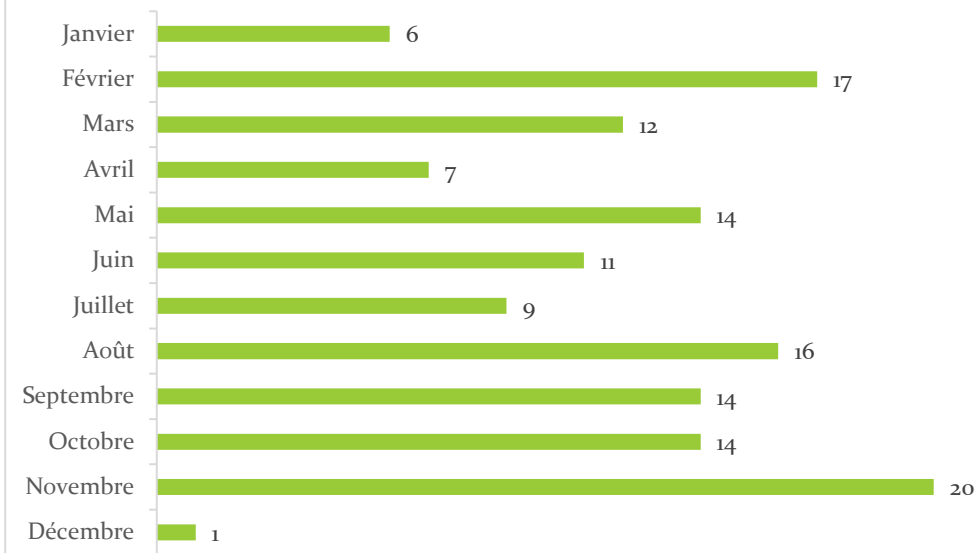


Statistiques des demandeurs



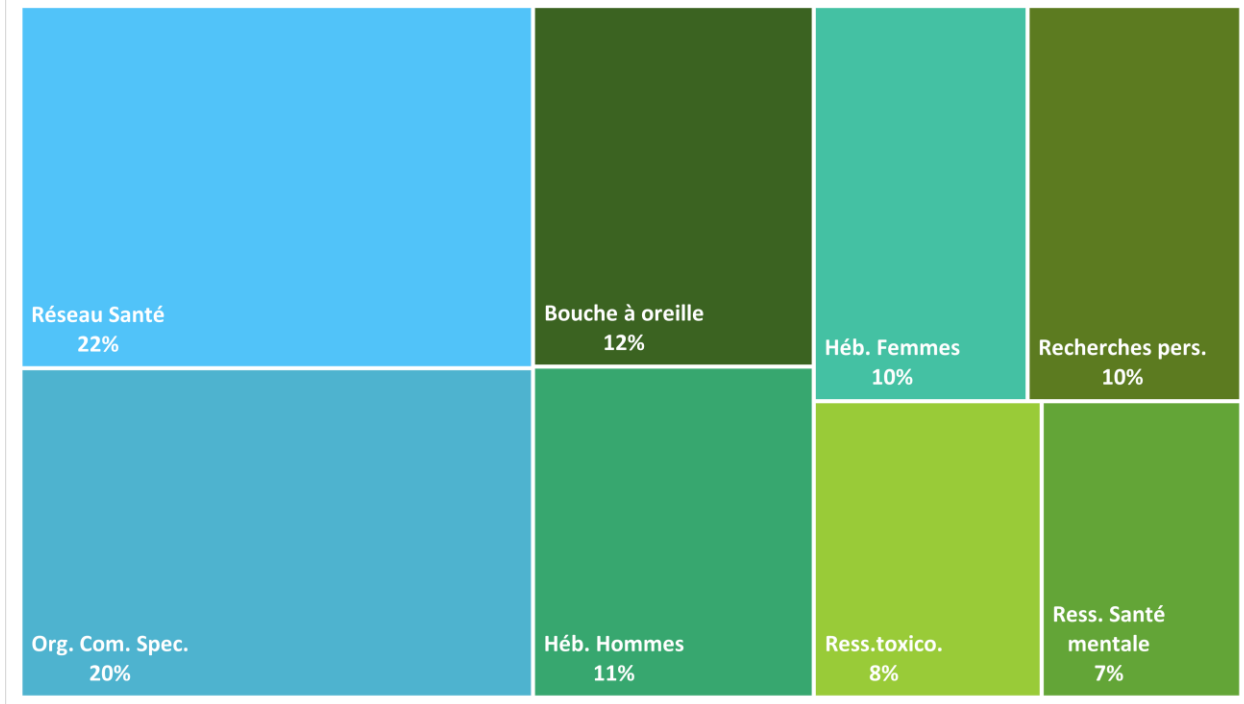
Nouvelles demandes mensuelles

Nouvelles Demandes



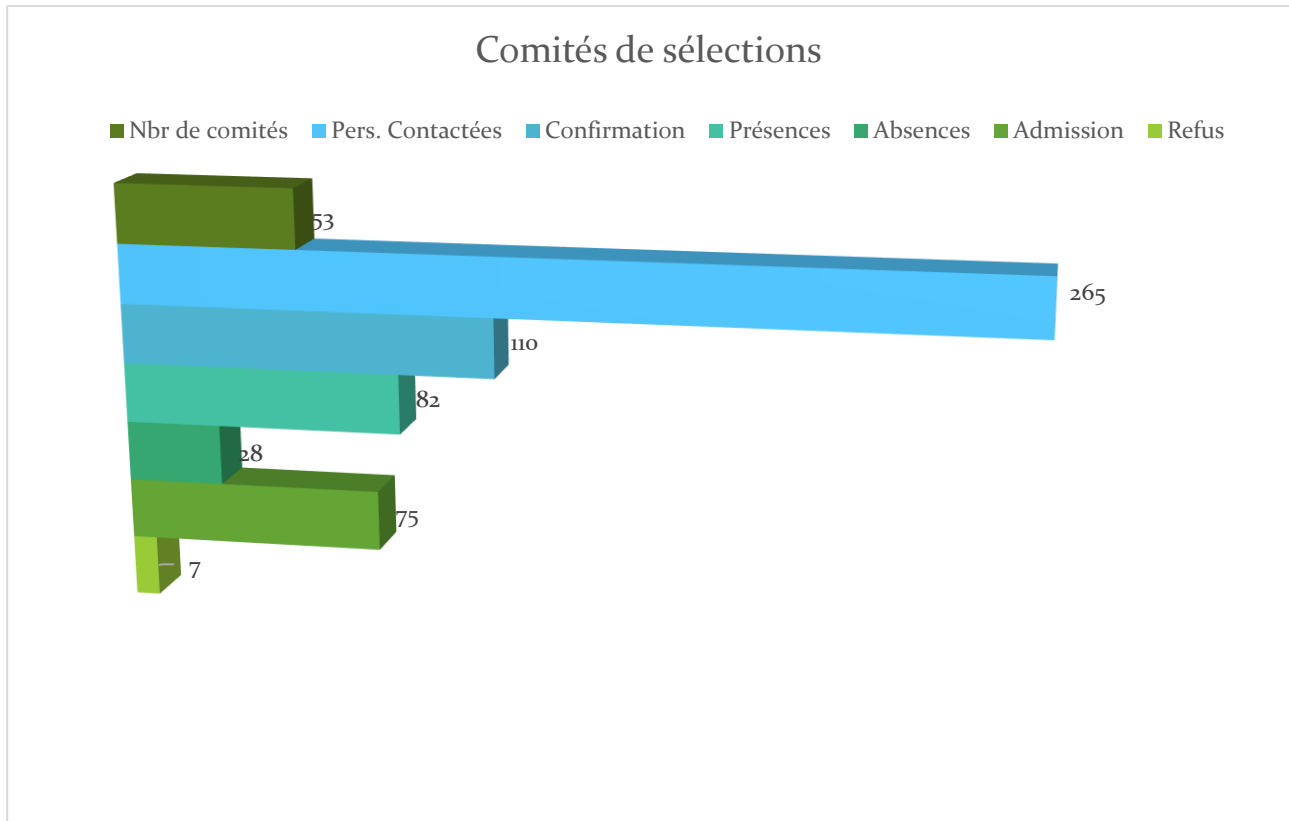
Provenance des demandeurs :

Provenance des demandes

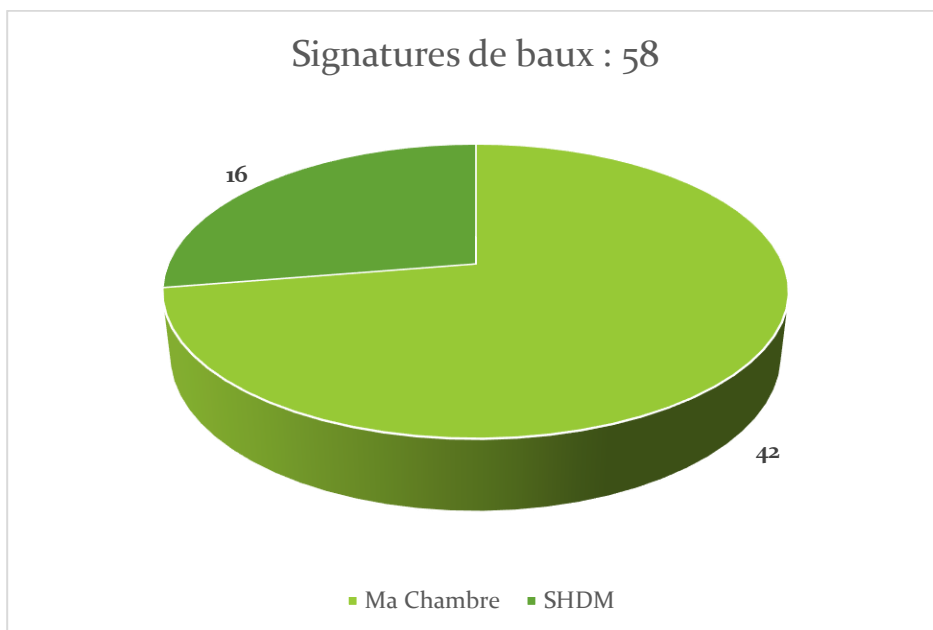


Statistiques de location

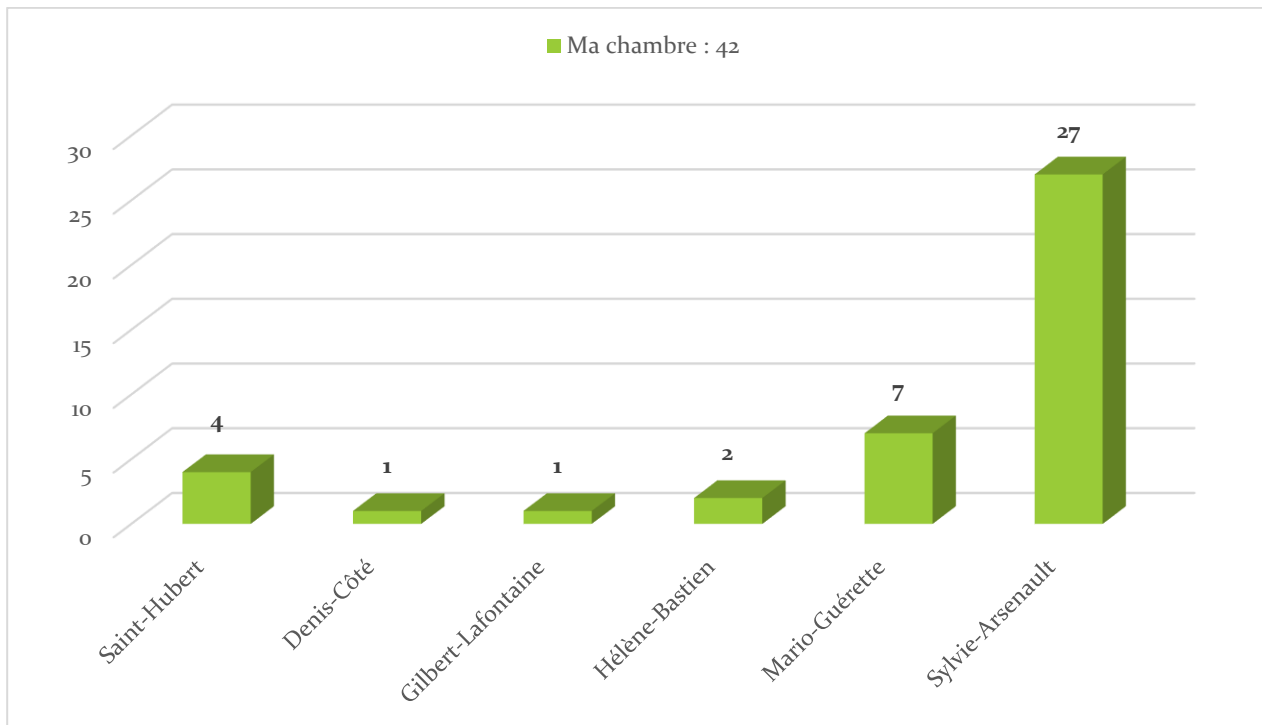
Comités de sélection



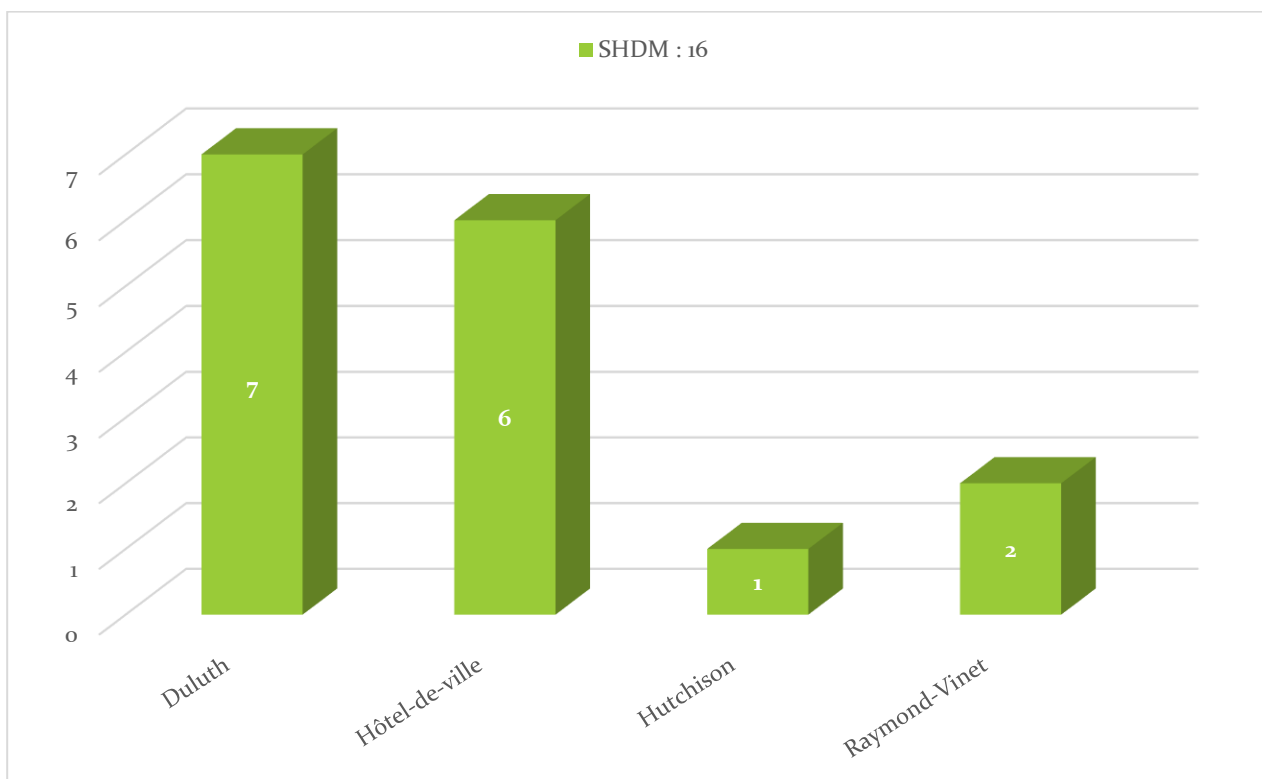
Arrivées et départs



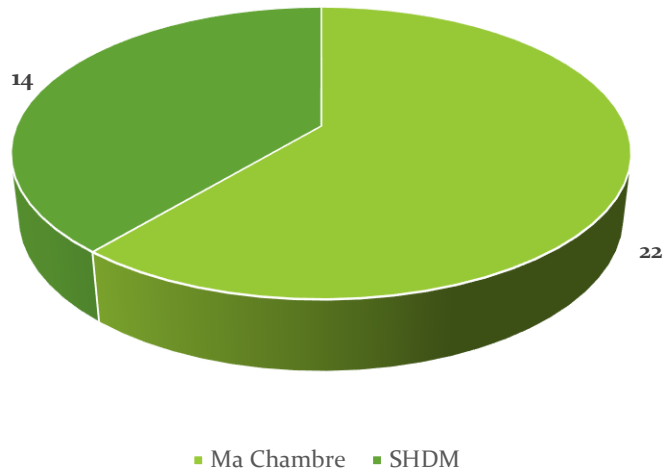
Signatures de baux Ma Chambre



Signatures de baux SHDM

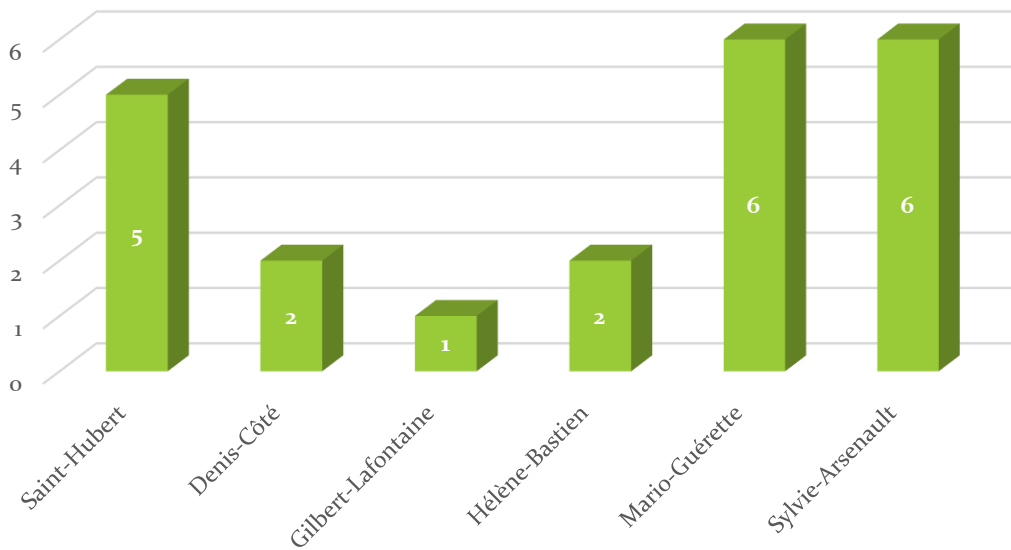


Départs : 36

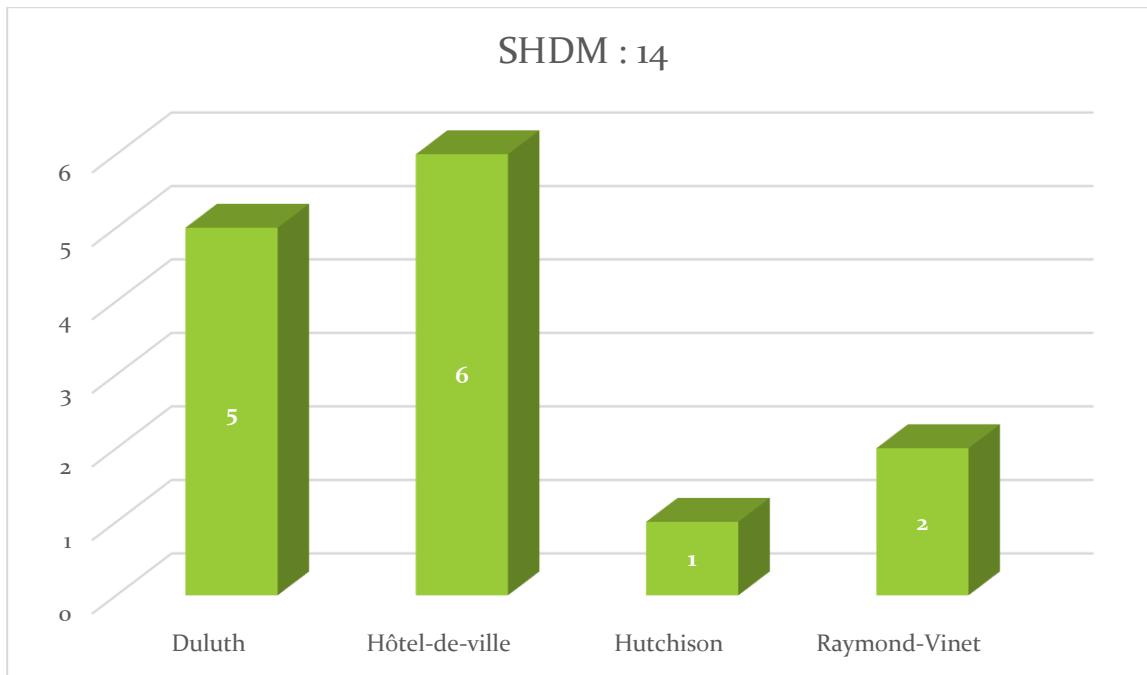


Fermeture de dossier Ma Chambre

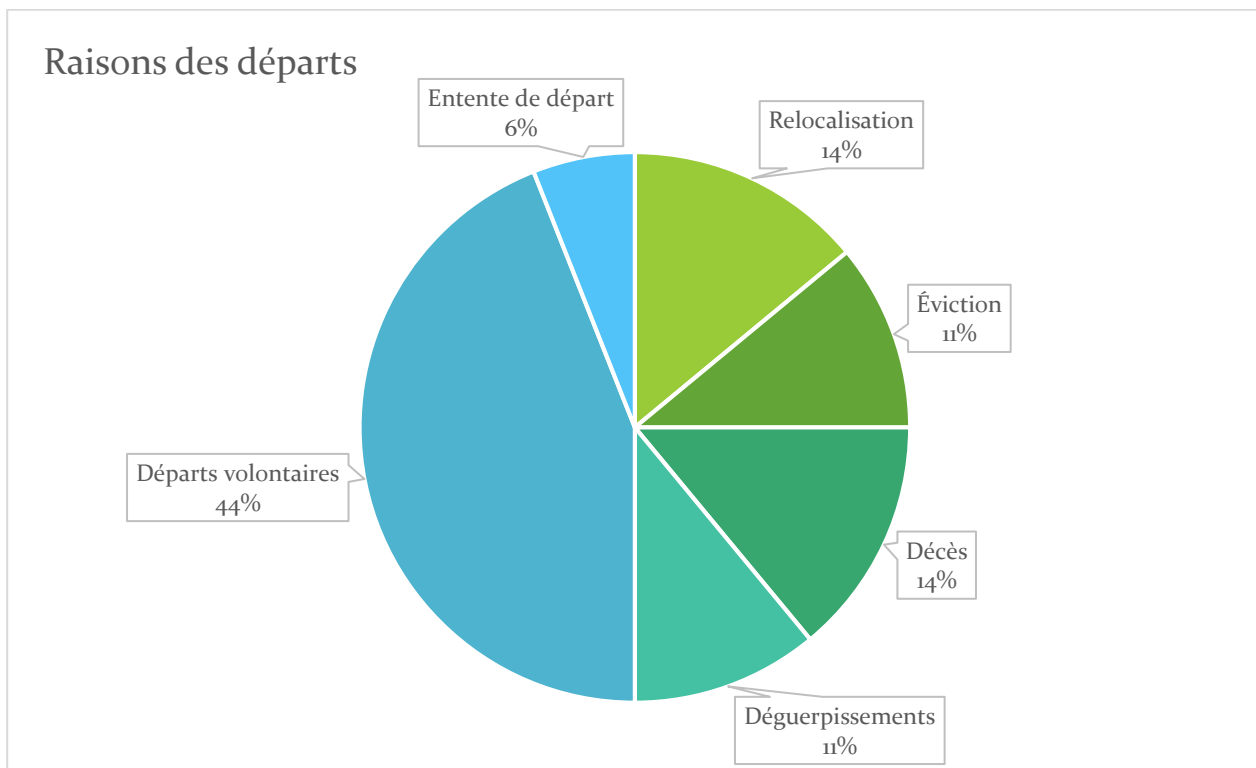
Ma Chambre : 22



Fermeture de dossier SHDM



Raison des fermetures de dossier



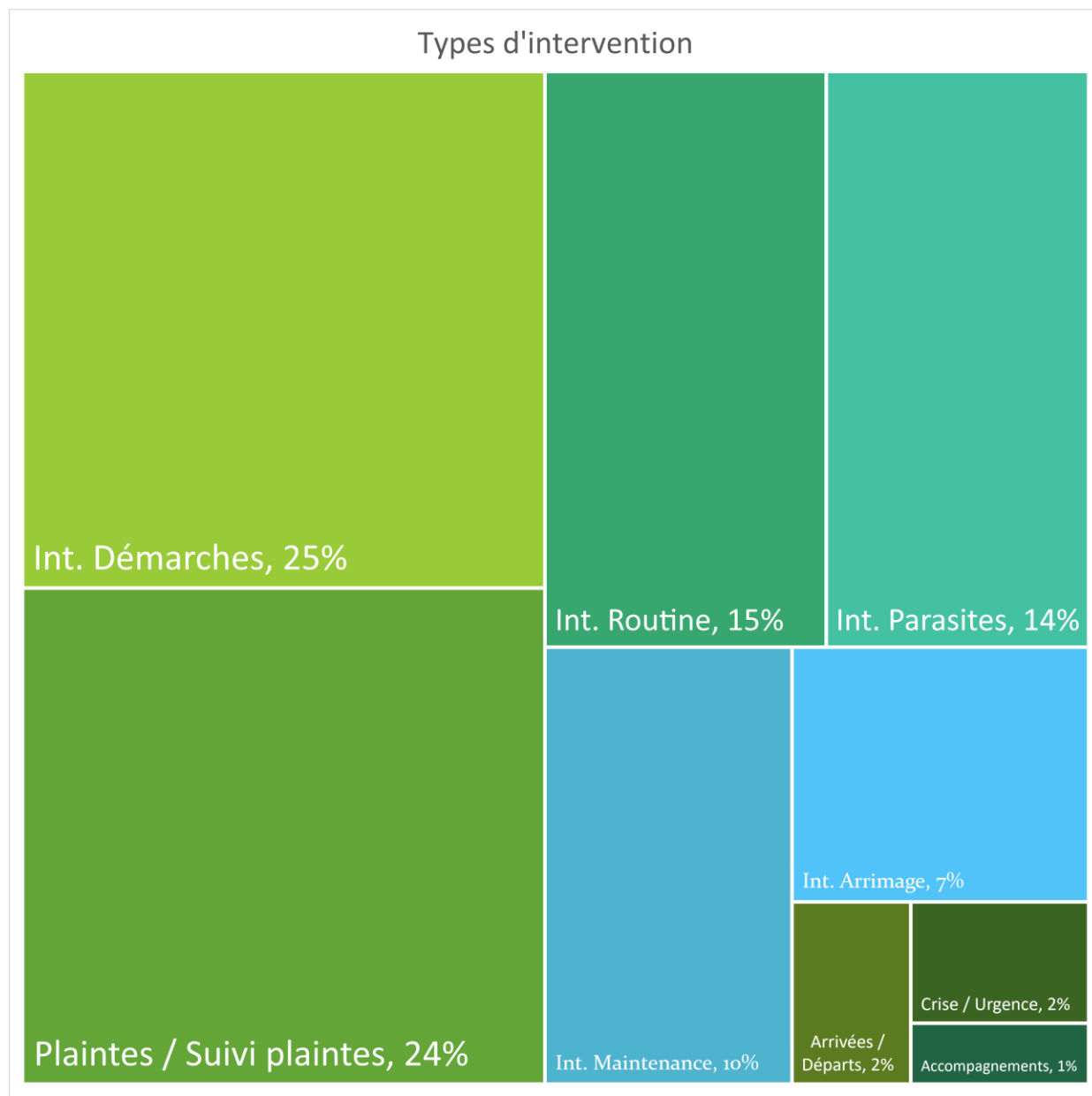
** Nous désirons souligner le décès de quatre de nos membres en 2021 : Célébrons la mémoire de messieurs Jean-Pierre Lauzon, Pierre Charbonneau, Daniel Robert, Paul Rousseau et de Gérald Decoste.

Statistiques des interventions

Interventions psychosociales

Plus de 3000 interventions pendant l'année.

Type d'intervention



Activités

Repas communautaires : 14

Plus de 210 repas servis

Clinique d'impôt : 79 déclarations complétées

Distribution de repas et de cadeaux de Noël : 65 inscriptions

5 rencontres administratives dans les maisons de Ma Chambre, soutien au renouvellement des baux

10 visites d'inspection annuelles

Groupes de collaboration

Accueil Bonneau	Hôpital Notre-Dame
Auberge madeleine	Maison de l'amitié
CCC-Martineau	Maison des amis
Centre de jour Denise-Massé	Maison du père
Centre de jour St-James	Méta d'âme
Centre Patricia McKenzie	Mission bon accueil
Chez Doris	Old brewery mission
CHUM	Opex-Laval
CLSC de Verdun	Pas de la rue
CLSC des faubourgs	Prisme-OBM
CLSC Plateau Mont-Royal	RAPSIM
CLSC St-Louis du parc	Refuge des jeunes de Montréal
CRDM	Sac à dos
CUSM	Sida Secours
Dialogue	Suivi communautaire le fil
Diogène	Suivi intensif dans le milieu
Dopamine	Suivi intensif itinérance
Exode	Suivi intensif variable
FOHM	TAPAJ
Geipsi	UHRESS
Hôpital Douglas	Plusieurs autres
Hôpital Louis Hyppolyte Lafontaine	

Enjeux de l'année

Objectif général : maintien des services, maintien du bateau à flot.

Pandémie mondiale

- Adaptation aux mesures gouvernementales qui change régulièrement
- Intensification de la fatigue, de l'anxiété et du ras le bol des locataires par rapport à la pandémie
- Intensification de la fatigue, de l'anxiété et du ras le bol des employés par rapport à la pandémie

Ouverture d'une nouvelle maison

- Augmentation du bassin de logement de 14%
- Travail sur la dynamique interne entre les locataires
- Adaptation des locataires aux réalités des OSBL d'habitation
- 24 unités à combler, 24 locataires à sélectionner.
- Agrandissement de la superficie du territoire

« Partenariat » avec le CIUSS-centre sud de l'île de Montréal.

- Coordination du partenariat
- Développement de dynamiques de travail avec les partenaires
- Lourdeur de certains dossier traités dans le cadre du partenariat

Parasites

- Suivi de la crise parasitaire dans certaines maisons
- Augmentation de la présence de coquerelles dans les maisons, mais dans la ville en général
- Augmentation des cas de manque de mobilisation dans les préparatifs pour les traitements antiparasitaire

Dynamique interne des maisons

- Hausse des cas de locataires ayant des limitations physiques et/ou cognitive
- Accentuation du vieillissement de la population de locataires et accélération de la perte d'autonomie pour plusieurs

Bassin de logement

- Vieillissement et détérioration du parc immobilier de la SHDM

Autre

- Déchargement du réseau de la santé sur le milieu communautaire
- Travail à court de personnel (short staff) pendant la totalité de l'année
- Situations de criminalité ou de présence du crime organisé dans les maisons