

MA CHAMBRE INC.

Rapport annuel d'activités

2022

ÉDITÉ EN AVRIL 2023

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	4
2.1 LES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	4
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 SANTÉ	5
5.2 SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC	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-CÔTÉ	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	8
8.3 LA PARTICIPATION CITOYENNE	8

LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL.....	10
LE MOT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	11
STATISTIQUES 2022.....	12

1. CONSEIL D'ADMINISTRATION

1.1 LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Tout au long de l'année 2022, les discussions qui se sont tenues au conseil d'administration (CA) de Ma Chambre ont porté sur la planification stratégique des chantiers prioritaires, le développement de nouvelles pratiques de gestion. La démarche de planification stratégique qui devait se conclure en 2022, a pris un peu de retard due à la régularisation de la charte et des règlements généraux.. Le problème de difficulté de l'embauche fut discuté à toutes les rencontres. Des actions ont été entreprises en ce sens.

Le conseil d'administration était composé de huit administrateurs en 2022, un seul poste était vacant. Deux tiers (5/8) sont des membres de la communauté et un tiers (3/8) des membres de l'organisme :

- ➡ Présidente: Mme Marie-Christine Dubuc – Membre de la communauté
- ➡ Vice-président : M. Carl Bégin — Membre de la communauté
- ➡ Trésorier : Mme Marie-Josée Vaillancourt — Membre de la communauté
- ➡ Secrétaire : Mme Nathalie Pédro — Membre de la communauté
- ➡ Administrateur : M. Alexandre Corbeil — Membre de la communauté
- ➡ Administrateur : Poste vacant — Membre de la communauté
- ➡ Administrateur : Mme Line Caisse — Locataire-membre — mandat débuté en mai 2022, démission novembre 2022.
- ➡ Administrateur : M. Simon Gingras — Locataire-membre — mandat débuté en mai 2022
- ➡ Administrateur : M. Louis Ranger — Locataire-membre — mandat débuté en mai 2022

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 2022. 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 2022 :

26 janvier—23 mars —4 mai— 15 juin— 14 septembre — 26 octobre — 23 novembre

La date de la réunion du comité exécutif en 2022:

15 mars

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. Michel Loiselle – Préposé à l'entretien

L'ÉQUIPE DU SOUTIEN COMMUNAUTAIRE :

- ➞ M. Julien Martineau – Intervenant communautaire
- ➞ Mme Annick Rousseau – Intervenant communautaire (départ en août 2022)

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 2022, 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.

¹ Fédération des OBNL d'habitation de Montréal

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

5.2 SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

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

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

La Maison Mario-Guérette qui est la première maison que l'organisme a acquis en 1984 sera une des priorités de la direction en 2023. Plusieurs travaux et améliorations devraient débuter en 2023 afin que les résidents retrouvent un sentiment de fierté envers leur immeuble.

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 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.

En collaboration avec la direction et l'équipe du soutien communautaire, un contractuel travaillera sur un projet visant la refonte du code du soutien communautaire de Ma Chambre. Les travaux sur la refonte se feront en tenant compte sur le « Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire » publier par le gouvernement provincial.

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 2022 les intervenants ont procédé à plus de 1700 interventions, c'est une moyenne de 142 interventions mensuellement. Les interventions sont diverses, démarches personnelles, gestion de plaintes, parasitaires, maintenance, arrimage, accompagnement et crises d'urgences en sont des exemples. Les locataires perçoivent donc que l'équipe de ma Chambre définit bien les limites de ce qu'ils peuvent et ne peuvent pas faire et s'adaptent donc mieux à leur milieu de vie.

8.2 L'APPROPRIATION DU PROJET D'HABITATION

L'année 2022 fut bien occupée pour le comité de sélection et les intervenants communautaires. Uniquement pour 2022, nous avons eu un total de 129 demandes dont 19 % provenaient de femmes. En 2022, c'est 22 personnes qui ont eu accès à un logement (incluant les maisons de la SHDM). De plus, 4 personnes ont pu être relocalisées afin d'obtenir un logement plus spacieux ou mieux adapté à leurs besoins. La sélection de ces 22 nouveaux locataires a nécessité plus de 180 appels téléphoniques. Le tenue de 25 comités de sélection a permis de rencontrer 40 demandeurs.

Sur nos 128 locataires, 118 ont été stables au niveau résidentiel pour l'année 2022.

TABEAU 1 – RÉCAPITULATIFS DES DEMANDES DE LOGEMENT

	Hommes	Femmes	Autres	TOTAL
Janvier-Décembre	103	25	1	129
Demandes reçues				129

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, 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

La levée des mesures de restriction sanitaire a permis la reprises des certaines activités grandement appréciées de la part de nos résidents. 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. Les onze repas communautaires ont permis la distribution de 200 repas. Le BBQ estival a attiré 25 participants,

le repas de Noël (en formule livraison)67 participants, l'épluchette de maïs 25 participants. Il y a aussi eu 10 jeudi communautaires rejoignant une vingtaine de participants par occasion. La clinique d'impôts fut un succès avec 95 déclarations transmises aux différents palier de gouvernement. La reprise de la tenue de l'Assemblée générale annuelle a rejoint 28 membres.

TABLEAU 3 – RÉCAPITULATIFS DES ACTIVITÉS

Activités	Nbr d'activités
Assemblée générale annuelle	1
Soupers communautaires (200 repas servis)	11
Brunch communautaire	0
Réunion des locataires	0
Grands évènements	1
Souper de Noël	1
Clinique d'impôt (95 utilisateurs)	1
Épluchette de blé d'Inde et BBQ	2
Rencontres administratives	0
Visites des unités de location (inspection)	7

Les réunions de locataires

Trois réunions en 2022.

LE MOT DU DIRECTEUR GENERAL

L'année 2022 restera sûrement dans nos mémoires comme celle de la reprise des activités que nous connaissions comme une normalité. Bien que certains comportements et obligations nous rappellent les deux dernières années, je crois fortement que nous sommes sur la relance.

Ce renouveau se fait grandement sentir à tous les niveaux au sein de Ma Chambre. En débutant avec le conseil d'administration, à l'exception d'un seul administrateur, tous les postes sont occupés par de nouveaux bénévoles. Ceci apporte un vent de changement majeure et positif au conseil d'administration. De nouveaux outils de gestion administrative ont été développés dont l'adoption d'une politique salariale pour chacun des postes avec une grille salariale. La mise à jour du guide de l'employé qui datait de plus de 15 ans a aussi été corrigé avec les nouvelles normes en vigueur.

Afin de soutenir l'équipe en place résultant des échanges lors des rencontres de la planification stratégique, une ressource externe fut engagée pour faire l'évaluation du soutien communautaire et de s'imprégner du climat de vie dans les maisons de Ma Chambre. Cette personne permet de soutenir les employés du soutien communautaire lors de rencontres privées ou en équipe. De nouveaux mandats sont ajoutés au fur et à mesure suite au dépôt des rapports.

Le recrutement du personnel est une priorité de tous les jours afin de combler les postes vacants. Il y a présentement 3 postes vacants pour lesquels nous déployons beaucoup d'efforts afin d'offrir un soutien et un service de première qualité à nos membres. Le départ de Annik Rousseau en juillet 2022, après 5 ans de service à Ma Chambre, laissa un grand vide qui est toujours ressenti.

L'année 2023 sera chargée, plusieurs dossiers sont en cours de réalisation. Le processus pour compléter le changement de nom (Ma Chambre), travaux majeurs à la Maison Mario-Guérrette, travail sur le comité de gestion des plaintes et le dépôt du rapport final de la planification stratégique en sont que quelques exemples.

En terminant, il ne faut pas oublier que nous avons déposé en mars dernier, un projet pour la construction d'un nouvel immeuble de 32 studios dans le cadre du programme ICRL (Initiation création rapide de logements) en collaboration avec la Société canadienne d'hypothèque de logement (SCHL) et la Société Habitation du Québec (SHQ). Une réponse de réalisation est attendue pour la mi-juin 2023.

Espérant que tous les efforts faits par le conseil d'administration et les membres de la permanence ont contribué à vous offrir un lieu de résidence paisible et agréable.

Eric Caron

Directeur général

LE MOT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au cours de la dernière année, nous avons développé un fort esprit de collégialité entre nous. Ensemble, nous avons initié plusieurs grands chantiers internes dans l'objectif de stabiliser l'équipe et de prendre soin de l'organisation. Aujourd'hui, il est possible que les retombées de ces chantiers, vous ne les percevez pas encore, mais ça viendra.

2022 – Une année de grands chantiers internes

Voici quelques projets que nous avons initiés, sans nous y limiter :

1. Une planification stratégique

Une planification stratégique est un processus qui aide les organismes comme Ma Chambre à atteindre ses objectifs à long terme. Dans planification stratégique, il y a le mot « stratégie ». Faire une planification stratégique c'est faire l'état de la situation, c'est identifier des dispositifs à mettre en place pour répondre à des enjeux et c'est dessiner le chemin pour atteindre la vision que nous nous dotons ensemble.

2. Octroi d'un mandat à Solange Baril – accompagnatrice de milieu

Ce contrat de service a été développé afin d'offrir une solution tangible au contexte de pénurie des ressources humaines et dans une perspective d'amélioration continue des services aux membres. Au croisement de l'accompagnement en relation d'aide, de la mobilisation des expertises du milieu et de la supervision clinique, ce service de consultation permet à Ma Chambre d'offrir à ses employés et à ses membres une occasion d'être entendu.es, valorisé.es, reconnu.es et guidé.es pour trouver plus de clarté dans les défis rencontrés de même que des solutions personnalisées et adaptées à leurs enjeux propres.

3. Adoption de la politique salariale et mise en place des outils d'évaluation

Pour les membres du CA, l'adoption de la politique salariale est un pas dans la bonne direction pour fidéliser les membres de l'équipe et pour attirer de nouveaux talents. Beaucoup d'heures ont été investies, en complément du travail réalisé par la direction générale. Nous pourrions mesurer la performance de cet outil dans son utilisation.

4. Une meilleure définition des mandats du comité exécutif (CE) et du conseil d'administration (CA)

La clarification des mandats du CE et du CA a été identifiée comme une condition de succès. Ainsi, des travaux ont été réalisés en ce sens pour assurer une plus grande efficacité dans la gestion de l'organisme.

5. Plan d'action de la direction générale

En continuité du processus de planification stratégique, les membres du conseil d'administration ont amorcé à la fin de l'année 2022 un accompagnement auprès de la direction générale menant à l'élaboration d'un plan d'action annuel. Ce plan d'action agira comme outil de rendement.

Fiers du bilan que nous déposons, nous poursuivons notre mandat en 2023 par la mise en œuvre d'actions prioritaires. Parmi celles-ci : l'ouverture d'un poste à la direction générale adjointe.

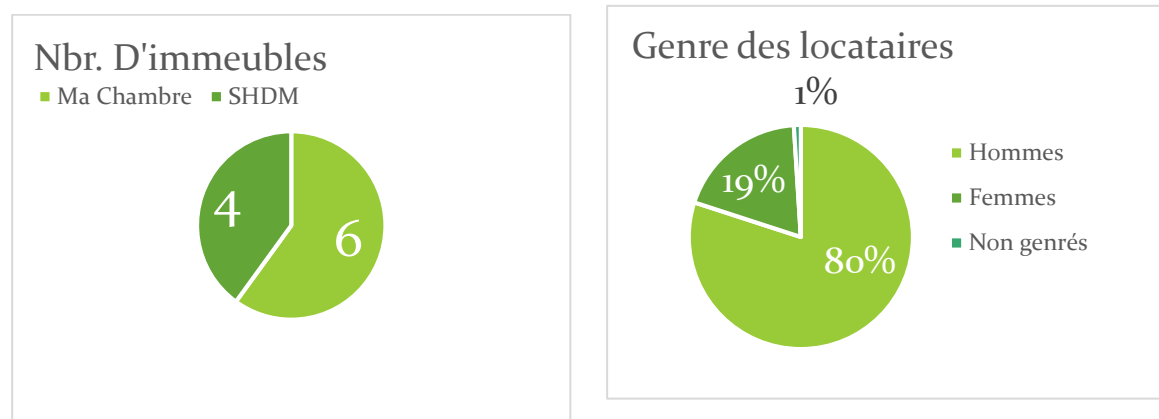
Louis, Simon, Alexandre, Marie-Josée, Nathalie, Carl et Marie-Christine

Membres du conseil d'administration

Rapport d'activités

Soutien communautaire, Ma Chambre- Avril 2023

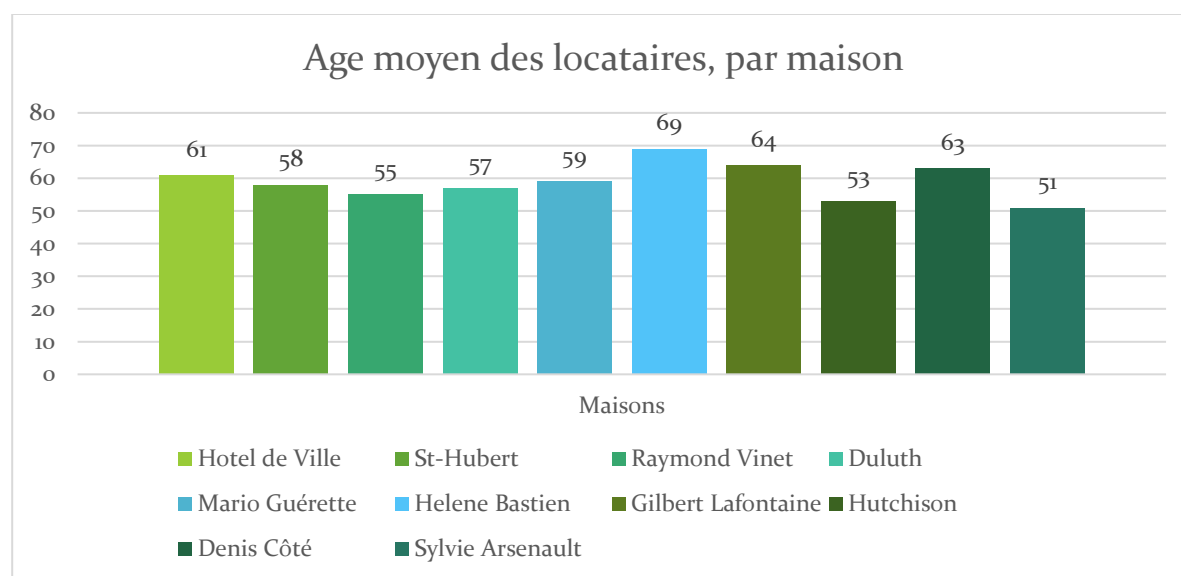
Statistiques du bassin de logements



Age moyen des locataires, à travers toutes les maisons : 59 ans.

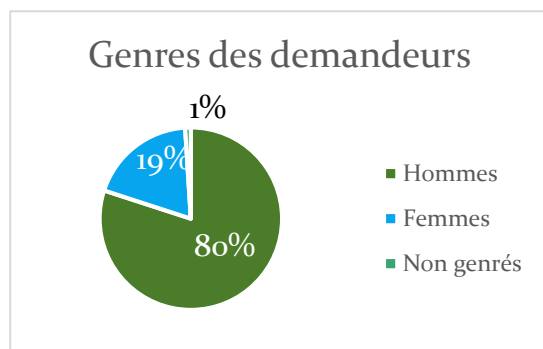
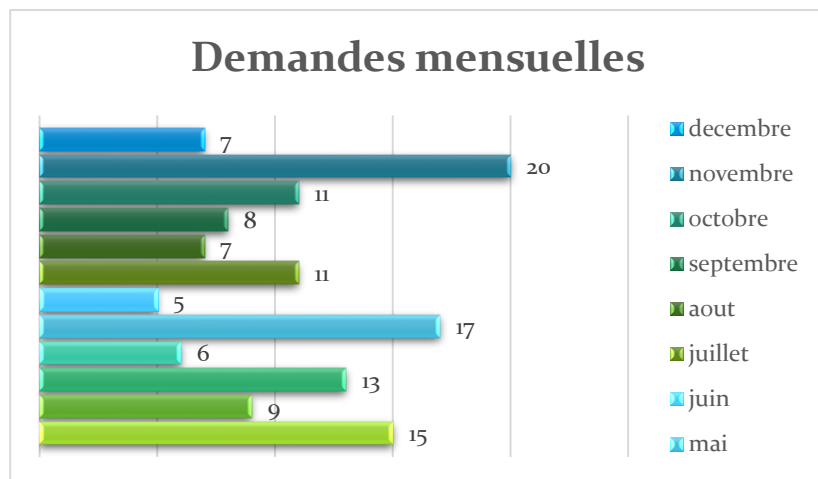
Locataire le plus âgé : 89 ans.

Locataire le moins âgé : 21 ans.

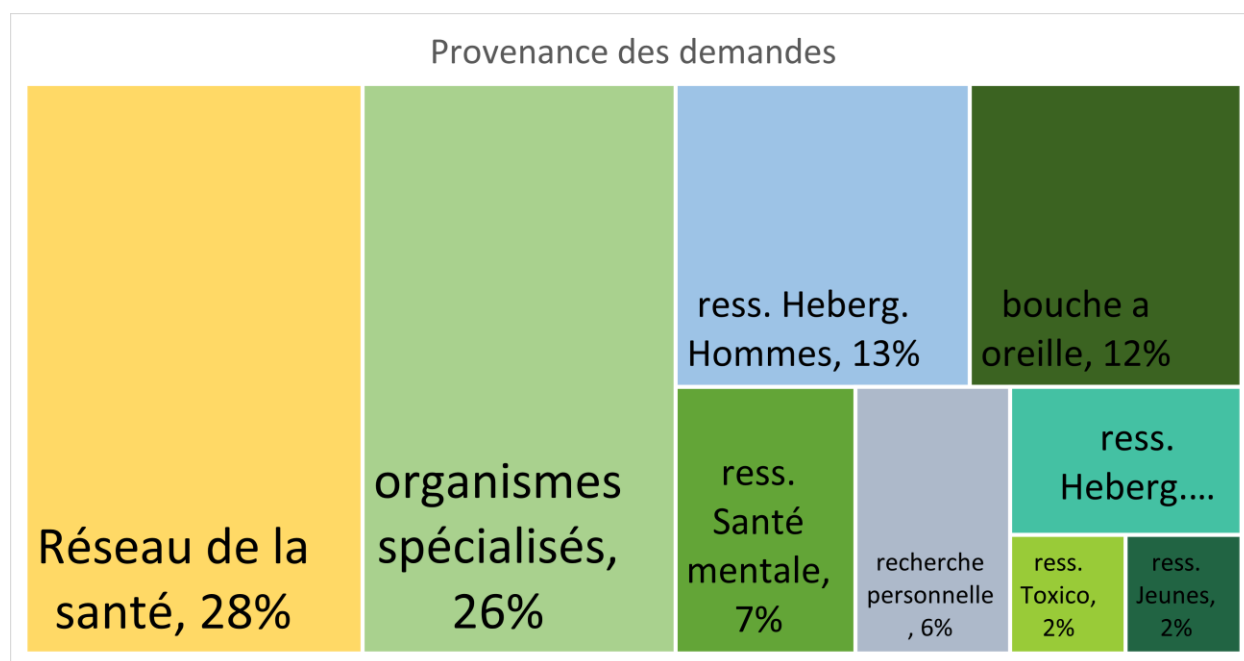


Statistiques des demandeurs

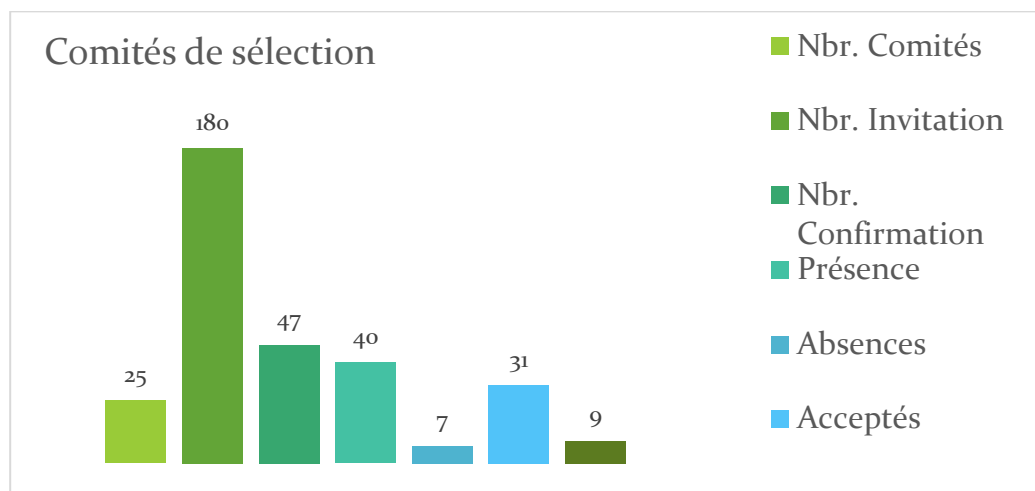
129 nouvelles demandes en 2022



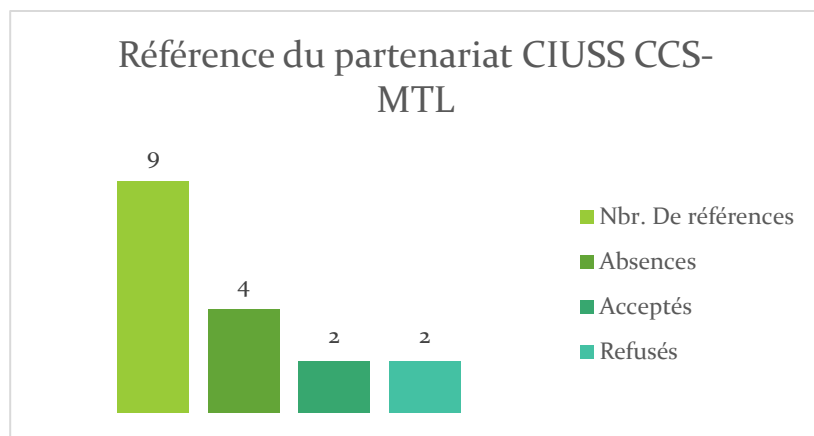
Les pourcentages d'identité de genre chez les demandeurs équivalent pratiquement au même pourcentage que celui de nos locataires actuels.



Statistiques des sélections

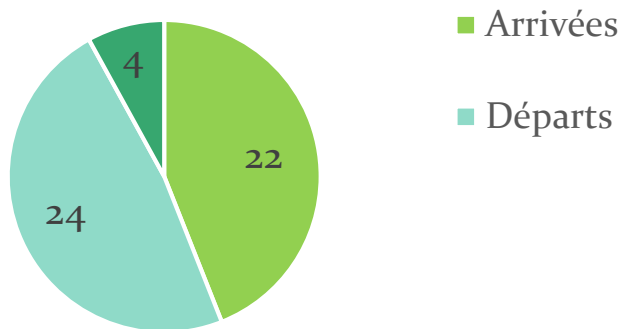


Remerciements à Francine Laffrenière, Jean-Pierre McDonald & Louis Ranger, pour leur participation aux comités de sélection tout au long de 2022.

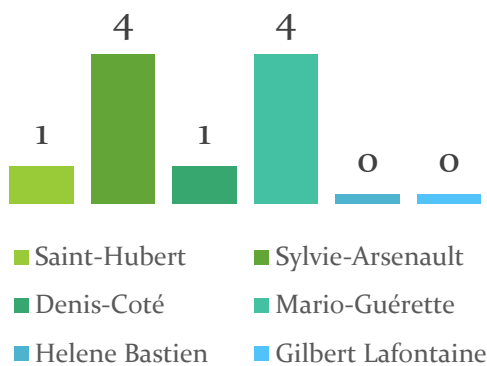


Offre de logement

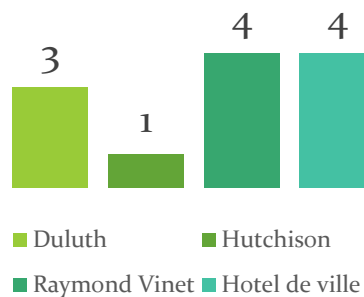
Signatures et résiliations de baux



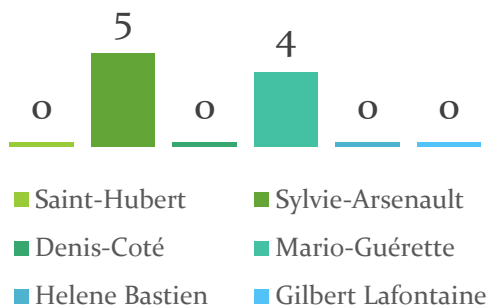
Entrées MCI



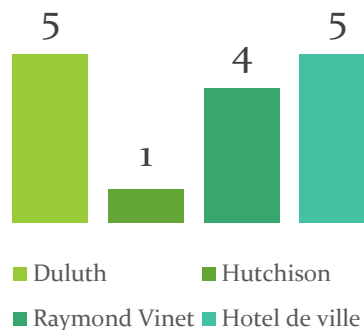
Entrées SHDM



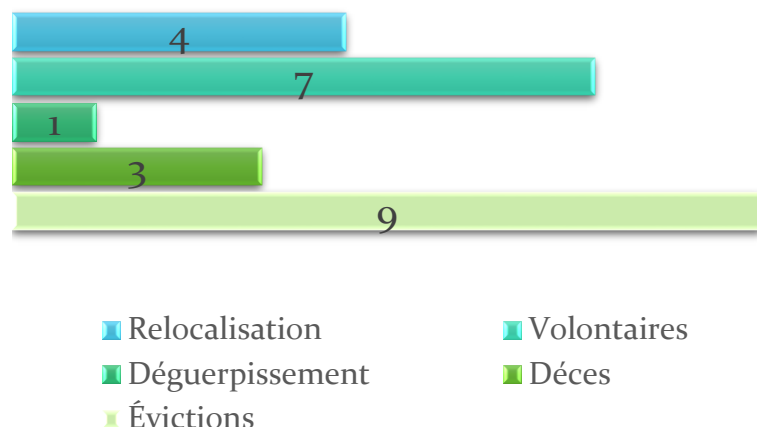
Départs MCI



Départs SHDM



Raisons des départs



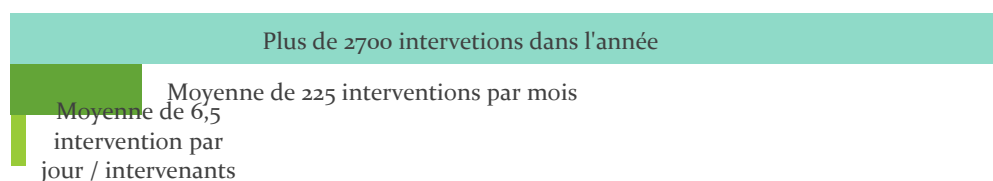
Nous aimerions célébrer la mémoire de nos membres décédés en 2022 :

Gérald Decoste, Meng Liao Shang & John Simopoulos, le souvenir de votre passage dans nos vies restera à jamais graver dans nos esprits. Amour.

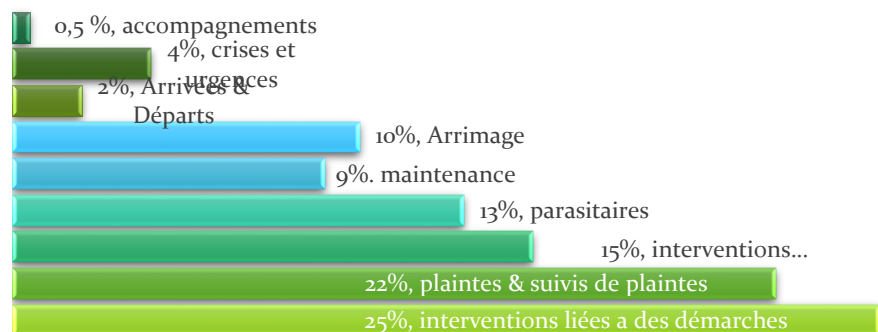
Statistiques d'interventions

En 2022, c'est 4 intervenants différents qui ont passés par Ma Chambre. Merci à Annick (9 mois), Cerilien (1 mois), Sophie (3 mois) et Julien (12 mois) pour leur travail et leur engagement envers la mission de Ma Chambre.

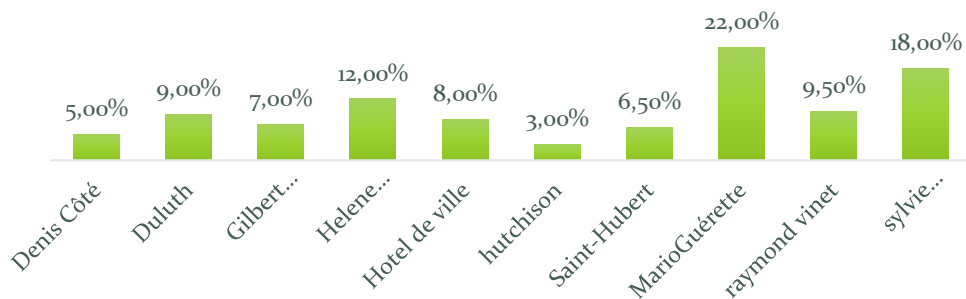
Interventions annuelles / mensuelles / quotidiennes



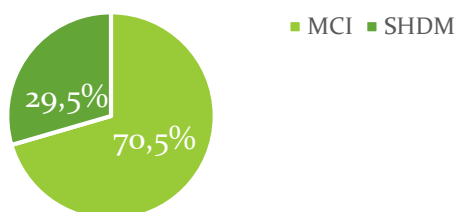
Types d'interventions



Interventions par maison



Intervention par maisons



Activités		
Repas communautaires	11	Plus de 200 repas distribués aux locataires
Visites d'inspection annuelles	7	Les tournées d'inspection s'arrêtent dû au manque de personnel
BBQ estival	1	Plus de 25 participants
Activités de Noël	1	67 repas et cadeaux livrés aux locataires
Piquenique	1	Activité coup de cœur de l'année, moment intergénérationnel
Épluchette de maïs	1	Plus de 25 participants
Atelier sur élection	1	Retour des activités plus dirigées
Jeudis communautaires	10	Remerciement pour Sky
Clinique d'impôt	95	Fracasement du record

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

- Il est à noter que notre expertise en matière de soutien communautaire en logement social, a été reconnue par trois organisations en démarrage de projets. Nous avons ainsi animé des ateliers sur la gestion de logement sociaux et de soutien communautaire pour : La maison benoit labre, l'auberge du cœur l'Escalier et l'organisme Chez Doris.
- Prise en charge de deux jeunes stagiaires dans le programme d'Éducation spécialisé du CEGEP de Saint-Laurent
- Participation au processus de planification stratégique mis en place par le conseil d'administration
- Participation au processus d'analyse des dynamiques de travail mis en place par le conseil d'administration et réalisée par madame Solange Baril