



Table des matières

Mot du conseil d'administration	... 3
Mot du directeur général	... 4
Mot de la directrice générale adjointe	... 4
Présentation du conseil d'administration	... 5
Présentation de l'équipe	... 6
Mission et objectifs	... 7
Soutien financier et philanthropie	... 7
Parc immobilier	... 8
Budget	... 9
Portrait des locataires	... 17
Soutien communautaire	... 18
Partenaires	... 22
Développement	... 23

Rédaction :

Alexandre Corbeil
Melissa Duclos
Laurence C.-Venne

Révision linguistique :

Louis Ranger
Véronique Marie

Crédit photo :

Alex Tran, photographe

Déposé à l'assemblée générale annuelle du 25 avril 2024

Chers membres de la communauté de Ma Chambre,

En cette période de réflexion et de bilan, nous, membres du conseil d'administration, souhaitons partager avec vous quelques réflexions sur l'année écoulée, ainsi que sur nos perspectives pour l'avenir de notre organisation. L'année 2023 a été marquée par d'importants changements au sein de notre organisation. L'intégration d'Alexandre Corbeil au poste de directeur général, a apporté un souffle nouveau et une vision stratégique renouvelée à Ma Chambre. De même, l'apport de Melissa Duclos, directrice générale adjointe, a enrichi nos perspectives sur l'avenir de notre communauté et des services que nous souhaitons lui offrir.



Grâce aux efforts de notre équipe de direction, nous affinons notre stratégie à long terme pour atteindre nos objectifs ambitieux. La refonte de nos budgets et le renouvellement de nos partenariats ont déjà porté leurs fruits, et nous sommes enthousiasmés par les opportunités qui se présentent à nous. Les états financiers de 2023 et le budget prévisionnel de 2024 sont le reflet d'une période de transition qui se traduit par notre volonté d'investir dans les ressources humaines et dans le développement de projets. Ce portrait témoigne également de la réactivation de partenariats clés et l'identification de nouvelles sources de financement pour nos projets de rénovation.

Le conseil d'administration a joué un rôle actif dans la mise en place de bonnes pratiques de gouvernance et de gestion des risques, en particulier dans le cadre de notre nouveau projet immobilier. Nous avons tenu des rencontres régulières pour approfondir nos connaissances et renforcer la collaboration au sein de l'équipe. Plusieurs d'entre nous ont pu participer aux activités communautaires telles que l'épluchette de blé d'Inde, le souper de Noël et la célébration de la Journée internationale des droits des femmes. Il s'agit là de belles occasions pour renforcer nos liens avec notre communauté de membres et nous en sommes ravis.

Alors que nous envisageons l'avenir, nous sommes conscients des défis à venir. Nous devons continuer à prendre soin de nos employés et de nos membres, qui sont le cœur de notre organisation, tout en développant de nouveaux services et en maintenant la qualité de nos prestations. En terminant, nous tenons à remercier chaleureusement tous ceux et celles qui ont contribué au succès de Ma Chambre au cours de l'année écoulée. Votre soutien indéfectible est une source d'inspiration pour nous tous, et nous sommes impatients de continuer à travailler ensemble pour un avenir prospère et solidaire.

Avec nos meilleurs vœux,

Louis, Simon, Guy, Gaëlle, Nathalie, Marie-Josée, Carl et Marie-Christine

Mot du directeur général – Alexandre Corbeil

La route qui s'étend devant nous est pleine de défis et d'opportunités. L'équipe renouvelée ne ménage aucun effort pour remplir la mission de Ma Chambre. Le changement de culture organisationnelle qui était nécessaire s'opère dans un climat de confiance déterminée. Les valeurs de bienveillance, d'écoute et d'empathie sont au cœur de nos actions. Elles sont notre boussole lorsque les défis brouillent la piste devant nous.



Mettre en place un cadre qui permet l'épanouissement de chacunE des employéEs est au cœur de ma motivation au quotidien. De pouvoir contribuer au déploiement de l'organisation, tant au niveau du développement que dans la mise en place de pratiques de gestion qui incluent l'amélioration continue, est hautement stimulant. C'est grâce au leadership courageux et conséquent d'un conseil d'administration investi et passionné que ce nouveau chapitre a pu s'ouvrir. Je les remercie de leur implication sans concession et de la confiance qu'ils et elles portent en l'équipe.

Il arrive que nous soyons déroutés par le parcours de vie des locataires. Nous prenons la mesure des grandes responsabilités dans la relation qui nous unit aux locataires. Nous cherchons constamment à poser les actions justes et respectueuses dans l'équilibre entre l'accompagnement de chaque personne et notre responsabilité de maintenir voire d'améliorer la qualité des milieux de vie. Notre force est dans le partage de nos rires, notre cœur ouvert et notre rigueur. Nous respectons et nous sommes humbles devant la grande histoire encore toute jeune de 40 ans que nous sommes fièrEs de poursuivre.

Mot de la directrice générale adjointe – Melissa Duclos



Locataires, collègues et partenaires, quel bel accueil ! Le quotidien à Ma Chambre est parsemé de belles histoires, de grands défis, de rires, de créativité et c'est inspiré par votre milieu de vie que j'ajoute mon énergie à développer des projets, des activités et surtout, à trouver des solutions !

Derrière les portes du 1626, c'est toute une équipe qui participe à faire vivre Ma Chambre. Les maisons sont visibles et concrètes, le travail d'arrière-scène, un peu moins. Que ce soit l'administration de l'organisme Ma Chambre, le service d'entretien des immeubles, le soutien communautaire ou l'extermination, ces femmes et ces hommes sont dévoués et motivés par la mission mais surtout, par les gens qui font vivre ce milieu qui vous habite.

L'habitation sociale est au cœur des discussions de toute la population avec la crise du logement qui perdure. J'ai le grand privilège de représenter Ma Chambre au sein des différentes concertations des quartiers Ville-Marie et Plateau-Mont-Royal et, pour paraphraser un célèbre proverbe : « ça prend toute une communauté pour élever des immeubles à vocation communautaire ». De pouvoir contribuer à l'émergence de nouvelles options pour les personnes qui sont sur notre liste d'attente, pour l'ensemble des montréalais.es qui se cherchent un toit est une grande mission qui me motive à continuer !

On ne sait jamais ce qui peut arriver dans la vie et Ma Chambre répondra présente pour toutes les personnes qui cogneront à notre porte.

Présentation du conseil d'administration



Marie-Christine Dubuc – présidente

« Mon implication part du cœur, avec une expérience en développement organisationnel, je défends la santé des employés et le bien-être communautaire. Fine stratège, j'aspire à attirer des partenaires partageant nos valeurs et je suis toujours dans l'attente du prochain rendez-vous pour connecter avec vous chers membres. »



Carl Bégin – vice-président

« Je m'implique au conseil d'administration depuis 22 ans. Que de fierté de contribuer à la mission de l'organisme et à protéger les maisons de chambre du marché spéculatif. Alors, rêvons ensemble et développons de nouveaux bâtiments d'une grande qualité pour les membres-locataires ! »



Marie-Josée Vaillancourt – trésorière

« J'ai choisi de m'impliquer à Ma Chambre car je souhaitais en apprendre davantage sur l'organisme, j'espérais apporter mon aide concernant la gouvernance car je sentais que ce serait une implication saine, professionnelle et collégiale. »



Nathalie Pedro – secrétaire

« J'ai été motivée par la mission de Ma Chambre, ses locataires et la volonté des membres du CA de faire grandir l'organisme. J'ai été très sensible au fait d'offrir une qualité de vie à des personnes vulnérables en pleine crise du logement à Montréal.



Gaëlle Guillaume – administratrice

« Nouvelle à la mission de l'organisme, j'ai rapidement vu l'impact concret qu'a l'offre de logement sur la qualité de vie des locataires et cela m'a énormément touché. Après quelques années à œuvrer dans le développement immobilier communautaire, j'ai eu la belle surprise de constater l'authenticité de l'approche de Ma Chambre.



Guy Boyer – administrateur et locataire

« Ma participation au CA de Ma Chambre me procure une grande satisfaction. Je peux poser des questions et vérifier la bonne gouvernance. Ma préoccupation principale est que notre organisme réponde aux besoins des locataires. »



Simon Gingras – administrateur et locataire

« Je participe au conseil d'administration depuis deux ans et j'aime beaucoup lire et m'appropriier les dossiers qui sont discutés lors de nos rencontres, spécialement les projets de développement. »



Louis Ranger – administrateur et locataire

« Dès mon arrivée, j'ai été amené à m'impliquer tout naturellement à divers niveaux, ce qui m'a facilité l'intégration et permis de connaître plusieurs membres de cette grande famille tant les locataires que les employés. »

ADMINISTRATION



Sylvie Palardy,
comptable



Véronique Marie,
agente de location

ENTRETIEN DES IMMEUBLES



Stéphane Huot



Douglas Jara



Jean-Marie Delmez

EXTERMINATION



Natasha Alarie-Foisy

SOUTIEN COMMUNAUTAIRE



Laurence C.-Venne



Christian Dallaire



Yannick Lécuyer

DÉPARTS

Ma Chambre tient à souligner le départ, au cours de l'année 2023, de Julien Martineau (coordonnateur du soutien communautaire), Melissa Plamondon (intervenante) et Samuel Savoie (intervenant). Éric Caron (directeur général), a également quitté l'organisme.

Mission

Favoriser l'autonomie, la stabilité et l'insertion sociale des personnes seules à faible revenu en leur offrant un logement sécuritaire à prix abordable, une meilleure qualité de vie et l'accès à des ressources d'aide.

Objectifs

- Loger des personnes démunies financièrement ;
- Acquérir, construire et administrer des bâtiments afin d'y accueillir des personnes démunies financièrement pour leur offrir une habitation permanente en y maintenant le personnel nécessaire à la bonne conduite des affaires ;
- Favoriser la vie communautaire au sein des immeubles appartenant à la corporation et la prise en charge du milieu de vie par ses locataires.

Soutien financier et philanthropie

Ma Chambre est un organisme à but non lucratif en habitation (OBNL-H). L'organisme bénéficie financièrement du Soutien communautaire en logement social (SCLS) et d'une entente issue du Plan régional NSA santé mentale et ce, à travers le Centre intégré universitaire de santé et des services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de Montréal.

En 2023, Ma Chambre a pu également bénéficier d'un généreux don de la part de la Fondation Écho et de dons divers en biens matériels ou alimentaires lors de fêtes ou d'activités avec les locataires.

Dûment enregistré à titre d'organisme de bienfaisance auprès de l'Agence du revenu du Canada, il est possible de contribuer en tout temps à la mission et aux objectifs de Ma Chambre sur le lien suivant :

<https://www.canadahelps.org/fr/organismesdebienfaisance/ma-chambre-inc/>



Ma Chambre, propriétaire de six immeubles

L'organisme est propriétaire de six immeubles dans les quartiers Ville-Marie et Plateau-Mont-Royal. La maison Mario-Guérette, a été acquise le 17 mai 1983 à une époque où les conditions des chambreurs dans les quartiers centraux et les anciens quartiers ouvriers de Montréal se dégradaient considérablement. Les maisons de chambres étaient généralement mal entretenues, non sécuritaires et insalubres. Chaque année, des chambreurs périssaient dans des incendies souvent d'origine criminelle. Ils étaient souvent victimes d'injustices de la part de certains propriétaires et concierges qui abusaient d'une population démunie peu encline à défendre ses droits.

L'embourgeoisement a commencé tranquillement à faire son œuvre et les premiers touchés ont été les chambreurs de ces quartiers. Des chambreurs, des citoyens et des organisateurs communautaires se sont mobilisés pour dénoncer cette situation et ont mis sur pied les premiers organismes à but non lucratif en habitation (OBNL-H). En 1983, Ma Chambre était un des premiers OBNL-H à avoir été créé à Montréal. De 1983 à 2021, Ma Chambre a acquis 6 immeubles qui lui ont permis d'offrir 128 logements aux personnes ayant de faibles revenus, à risque d'itinérance ou ayant connu l'itinérance. Ces acquisitions lui ont aussi permis de sauvegarder une partie du parc de maisons de chambres à Montréal.

Ma Chambre, gestionnaire de quatre immeubles

En 1995, l'organisme est devenu gestionnaire de quatre maisons de chambres appartenant à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). Cette entente de gestion, qui reconnaît l'expérience en soutien communautaire de Ma Chambre, ajoute 78 locataires pour l'équipe d'intervenantes et tout autant d'unités pour l'entretien d'immeuble et l'agente de location.

40 ans d'existence et de programmes de financement pour l'acquisition et la rénovation

Compte tenu que le développement immobilier de Ma Chambre s'est étalé sur 40 ans, l'organisme a pu bénéficier de différents programmes de financement pour l'acquisition et la rénovation de ses immeubles.

- Maison Mario-Guérette (32 locataires) : programme 56.1 de la Société canadienne d'hypothèque et de logement.
- Maisons Hélène-Bastien (15 locataires) et Gilbert-Lafontaine (17 locataires) : programme PSBL-P de la Société d'habitation du Québec.
- Maison Denis-Côté (17 locataires) : programme AccèsLogis de la Société d'habitation du Québec.
- Maison Le 1624 (23 locataires) : programme AccèsLogis de la Société d'habitation du Québec.
- Maison Sylvie-Arsenault (24 locataires) : programme AccèsLogis Montréal de la Ville de Montréal.

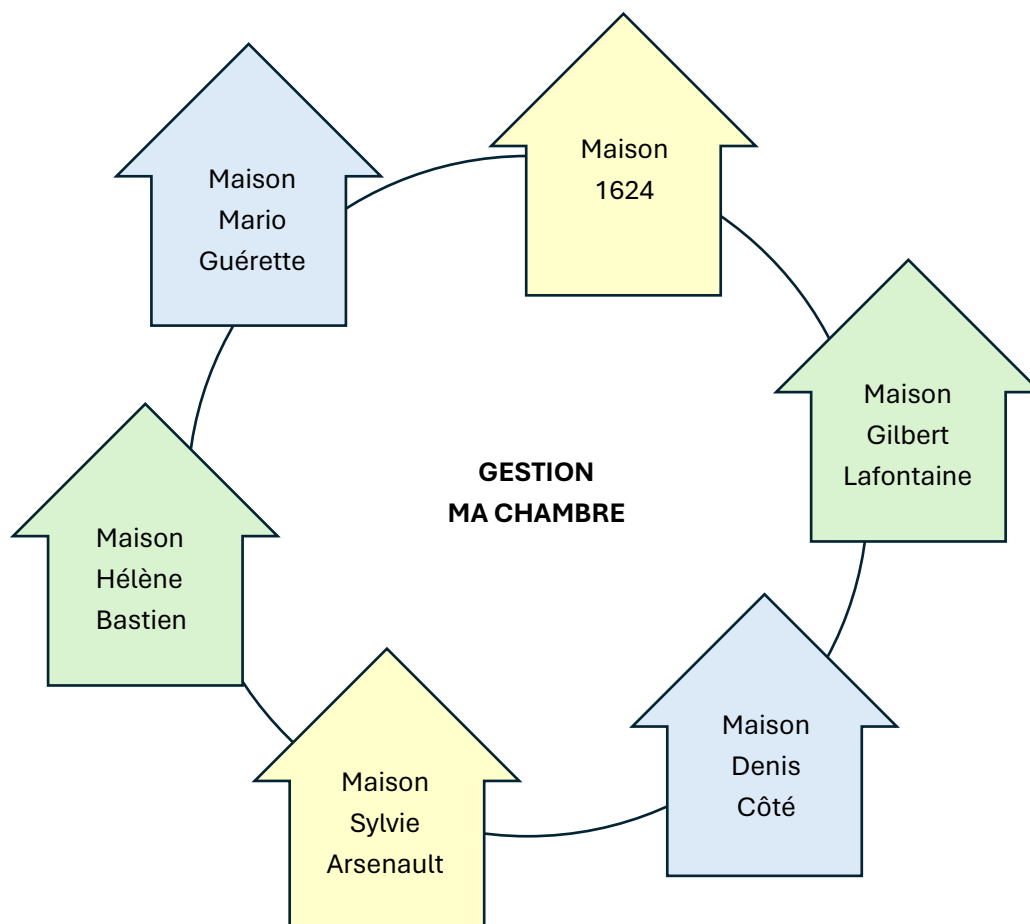
Situation financière

En 2023, Ma Chambre a décidé d'agrandir son équipe dans le but de commencer une phase de développement. La maison sur la rue St-André verra le jour en 2025 ! Cet investissement dans la masse salariale a engendré un léger déficit pour le compte gestion qui soutient la plus grande partie de la masse salariale.

La diversification des revenus (entre autres par de nouvelles subventions), une réflexion sur le montage financier des maisons, et l'acquisition d'une nouvelle maison qui générera des revenus supplémentaires, sont les avenues concrètes envisagées pour éviter un déficit au prochain exercice financier. Également, nous allons rééquilibrer la structure maisons/gestion en augmentant légèrement les contributions du budget des maisons au compte gestion.

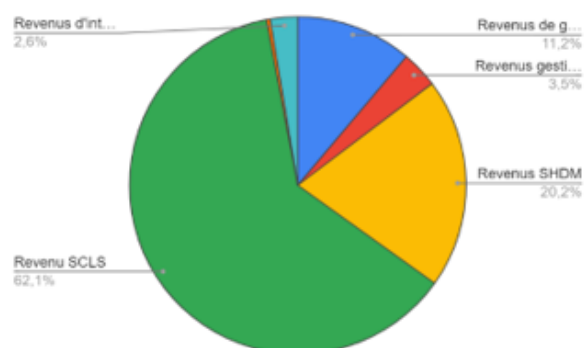
La structure financière est restée essentiellement la même entre 2022 et 2023. Ma Chambre est en bonne posture financière pour réaliser sa mission.

Les pages suivantes démontrent, par maison, les revenus et les dépenses engagés.



Gestion**Revenus**

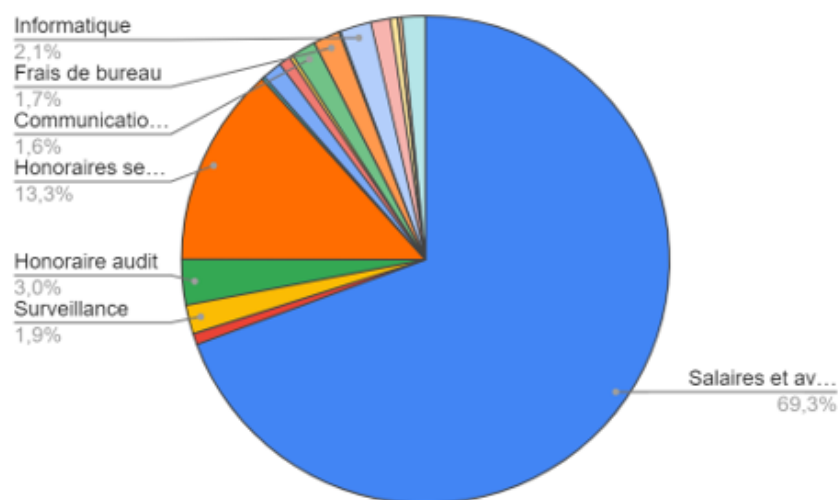
Revenus de gestion des maisons	41 221
Revenus gestion externe	13 032
Revenus SHDM	74 401
Revenu SCLS	229 185
Autres revenus	1 335
Revenus d'intérêts	9 726
Gain perte sur inventaires	(5 989)
	362 911

Diagramme des revenus

BALANCE (77 675)

Dépenses

Salaires et avantages sociaux	305 484
Contrat de gestion sociale	3 255
Surveillance	8 494
Honoraire audit	13 323
Honoraires services professionnels	58 470
Formation	945
Déplacement et séjour	5 770
Frais de réunion	3 348
Cotisation et abonnement	1 125
Communication (téléphone et internet)	7 191
Frais de bureau	7 702
Mobilier et équipement de bureau	521
Informatique	9 099
Primes d'assurances	5 668
Frais d'entretien	2 165
Produit insecticide et permis	128
Frais d'intérêts et de paie	1 095
Divers / soutien communautaire	6 804
	440 586

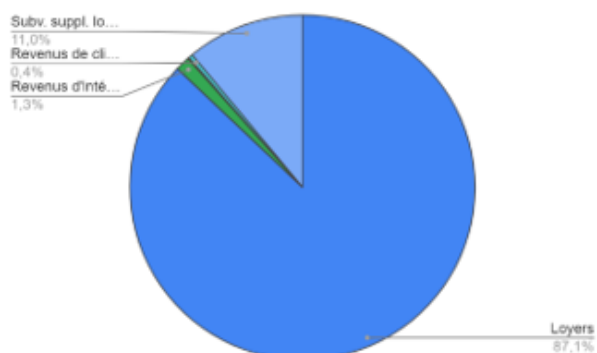
Diagramme des dépenses

Mario-Guérette

Revenus

Loyers	126 862
Vacances	(1 512)
Mauvaises créances	31
Revenus d'intérêts	1 946
Frais pour ch. 28 - 3979	185
Revenus de climatisation	590
Subv. suppl. loyers (PSL)	16 087
	144 189

Diagramme des revenus



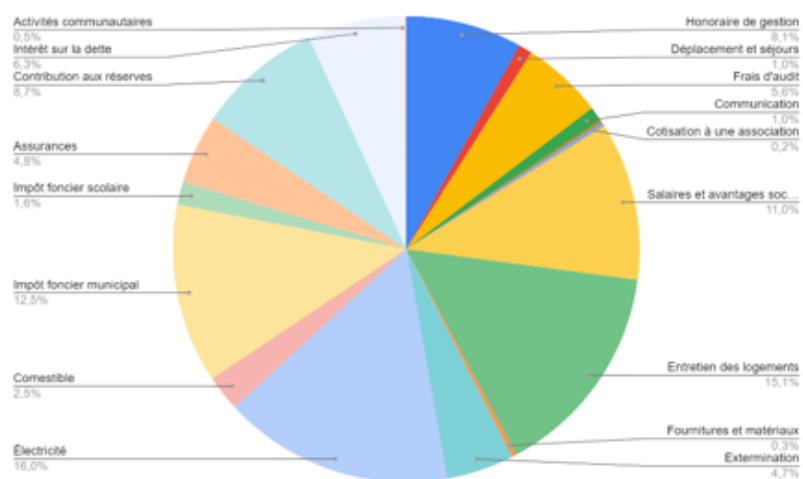
BALANCE

8 752

Dépenses

Honoraire de gestion	10 908
Déplacement et séjours	1 292
Frais d'audit	7 647
Communication	1 334
Intérêt et frais bancaires	199
Honoraires professionnels	124
Cotisation à une association	257
Autres dépenses administration	60
Salaires et avantages sociaux	14 895
Entretien des logements	20 389
Fournitures et matériaux	455
Extermination	6 352
Électricité	21 616
Combustible	3 355
Impôt foncier municipal	16 874
Impôt foncier scolaire	2 135
Assurances	6 501
Contribution aux réserves	11 748
Intérêt sur la dette	8 592
Activités communautaires	704
	135 437

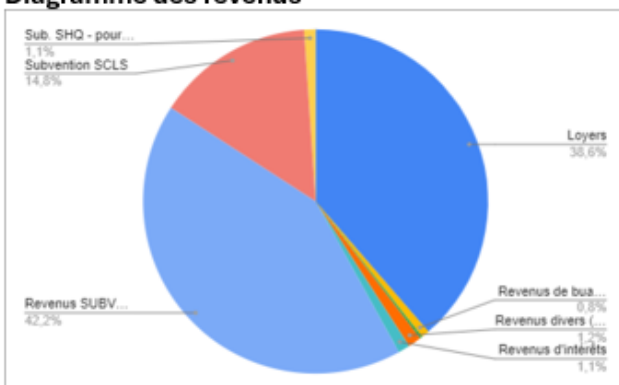
Diagramme des dépenses



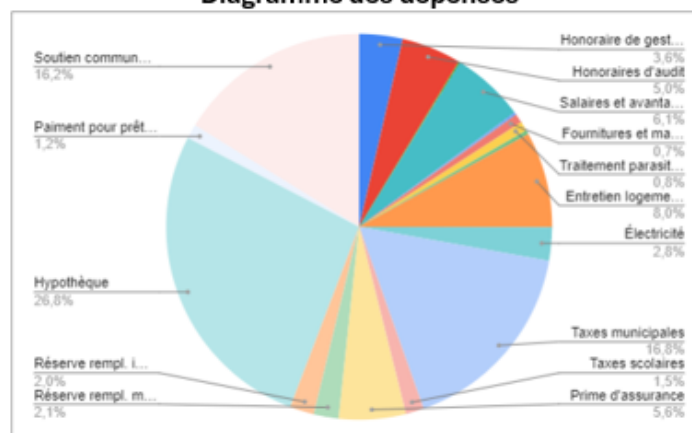
1624

Revenus

Loyers	82 510
Mauvaises créances	0
Revenus de buanderie	1 620
Revenus de service	505
Revenus divers (ristourne)	2 638
Revenus d'intérêts	2 358
Revenus SUBVENTION SHQ	90 037
Subvention SCLS	31 519
Sub. SHQ - pour le prêt	2 303
	213 490

Diagramme des revenus**Dépenses**

Honoraire de gestion	6 972
Honoraires d'audit	9 620
Intérêts et frais bancaires	62
Cotisation	185
Divers	(3)
Salaires et avantages sociaux	11 787
Déplacement et séjour	400
Fournitures et matériaux	1 429
Traitement parasitaires	1 559
Déneigement	630
Entretien logement et bâtiments	15 398
Électricité	5 354
Taxes municipales	32 146
Taxes scolaires	2 911
Prime d'assurance	10 749
Réserve rempl. meubles	3 996
Réserve rempl. immeuble	3 900
Hypothèque	51 437
Paiement pour prêt 1 = SHQ	2 303
Soutien communautaire salaire	31 057
	191 891

BALANCE**21 599****Diagramme des dépenses**

Loyers	86 231
Vacances	(3 510)
Mauvaises créances	(133)
Revenus de buanderie	840
Revenus de service (climatiseur)	590
Revenus d'intérêts	4 871
Revenus SUBVENTION SHQ	35 884
	124 773

Graphique circulaire illustrant la répartition des revenus par secteur d'activité :

Secteur d'activité	Pourcentage
Loyers	67,1%
Revenus SUBVE...	27,9%
Revenus d'intérêts	5,8%
Revenus de servi...	0,5%
Revenus de buan	0,7%

Honoraire de gestion	5 340
Honoraires d'audit	8 085
Honoraires serv. professionnels	3 950
Communications	1 359
Intérêts et frais bancaires	266
Cotisation	137
Divers	112
Salaires et avantages sociaux	8 568
Déplacement et séjour	1 000
Fournitures et matériaux	488
Traitement parasitaires	81
Déneigement	355
Entretien logement et bâtiments	20 408
Électricité	19 327
Taxes municipales	15 523
Taxes scolaires	2 095
Prime d'assurance	5 004
Réserve rempl. meubles	4 320
Réserve rempl. immeuble	3 348
Remb. dette long terme	27 196
Service à la clientèle (sout. comm	600
	127 563

BALANCE	(2 790)
---------	---------

Diagramme circulaire illustrant la répartition des dépenses de la commune de L'Isle-sur-Serein en 2015. Les dépenses sont classées par pourcentage, avec 'Remb. dette long...' (23,8%) et 'Service à la client...' (0,5%) en tête.

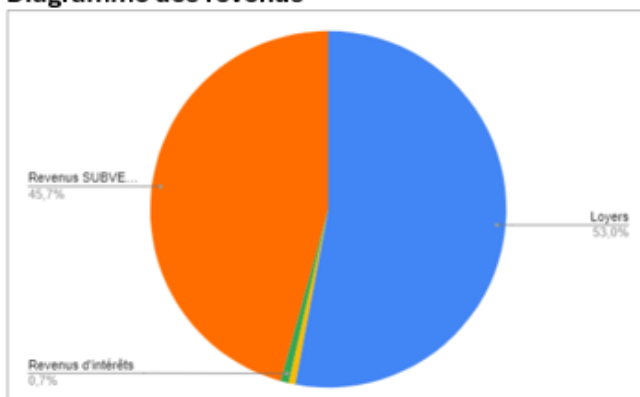
Poste de dépenses	Pourcentage
Service à la client...	0,5%
Remb. dette long...	23,8%
Réserve rempl. i...	2,9%
Réserve rempl. m...	3,6%
Prime d'assurance	4,4%
Taxes scolaires	1,8%
Taxes municipales	13,6%
Honoraires serv...	3,5%
Communications	1,2%
Salaires et avanta...	7,5%
Déplacement et s...	0,9%
Entretien logeme...	17,9%
Électricité	16,9%

Gilbert-Lafontaine

Revenus

Loyers	89 421
Vacances	(1 577)
Revenus de service (climatiseur)	1 035
Revenus d'intérêts	1 243
Revenus SUBVENTION SHQ	77 145
	167 267

Diagramme des revenus



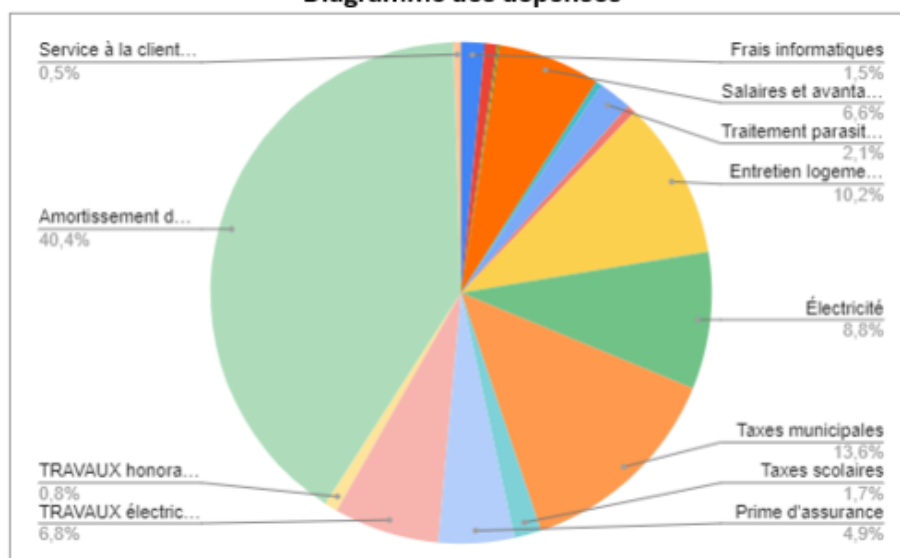
Dépenses

Honoraire de gestion	6 600
Honoraires d'audit	6 450
Frais informatiques	1 938
Communications	1 032
Intérêts et frais bancaires	37
Cotisation	137
Salaires et avantages sociaux	8 448
Déplacement et séjour	516
Traitement parasitaires	2 741
Déneigement	725
Entretien logement et bâtiments	13 022
Électricité	11 300
Taxes municipales	17 409
Taxes scolaires	2 229
Prime d'assurance	6 227
TRAVAUX électricité	8 693
TRAVAUX honoraires professionn	1 075
Amortissement dette long terme	51 635
Service à la clientèle (sout. comm	629
	140 842

BALANCE

26 424

Diagramme des dépenses

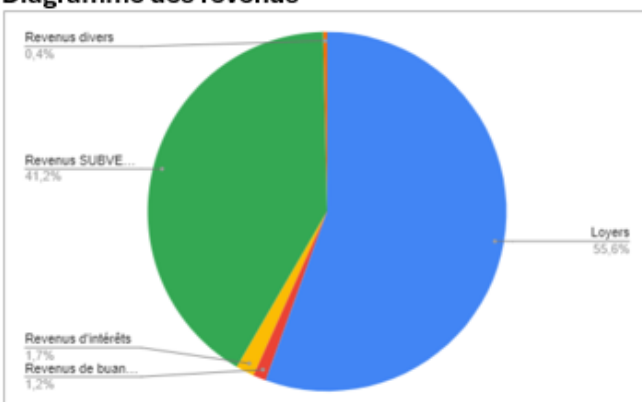


Hélène-Bastien

Revenus

Loyers	73 740
Revenus de buanderie	1 545
Revenus d'intérêts	2 208
Revenus SUBVENTION SHQ	54 741
Revenus divers	480
	132 715

Diagramme des revenus



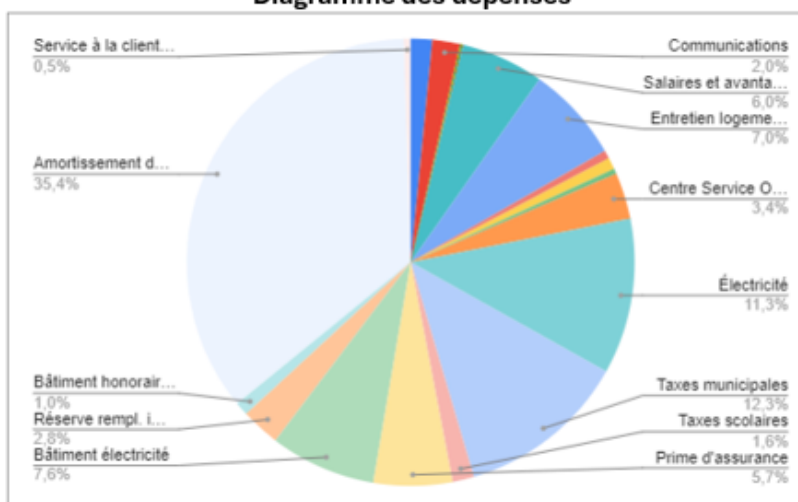
Dépenses

Honoraire de gestion	6 600
Honoraires d'audit	7 790
Frais informatiques	1 710
Communications	2 218
Intérêts et frais bancaires	50
Cotisation	121
Divers	48
Salaires et avantages sociaux	6 646
Entretien logement et bâtiments	7 699
Déplacement et séjour	650
Traitement parasitaire	941
Déneigement	405
Centre Service OSBL FOHM	3 708
Électricité	12 452
Taxes municipales	13 641
Taxes scolaires	1 721
Prime d'assurance	6 286
Bâtiment électricité	8 462
Réserve rempl. immeuble	3 120
Bâtiment honoraire professionnel	1 075
Amortissement dette long terme	39 154
Service à la clientèle (sout. comm	555
	125 053

BALANCE

7 661

Diagramme des dépenses

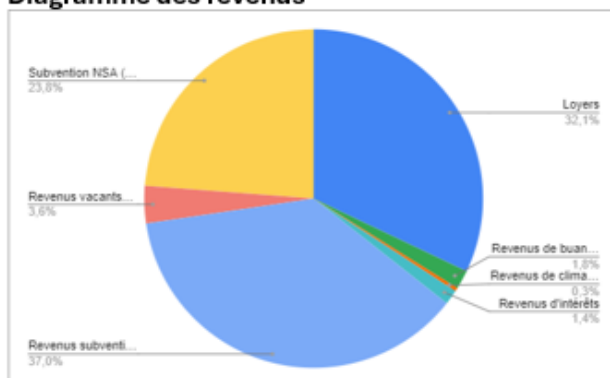


Sylvie-Arsenault

Revenus

Loyers	80 873
Vacances	(8 939)
Mauvaises créances	(3 087)
Revenus de buanderie/internet	4 550
Revenus de climatiseur	850
Revenus d'intérêts	3 547
Revenus subvention OMHM	93 384
Revenus vacants OMHM	9 004
Subvention NSA (SCLS)	60 000
	240 182

Diagramme des revenus



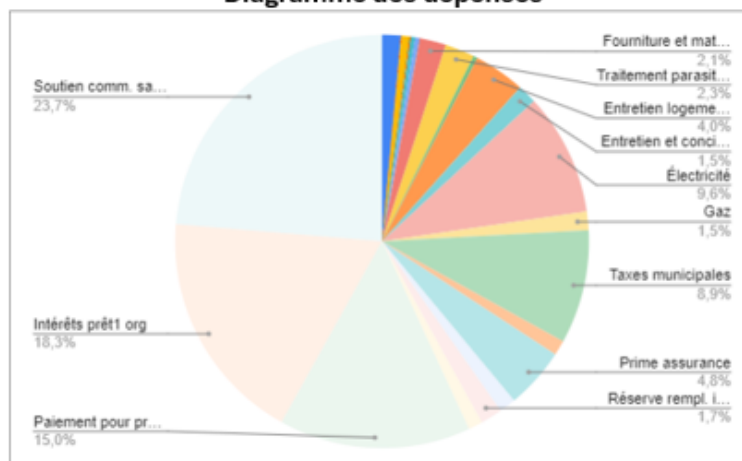
Dépenses

Honoraire de gestion	4 800
Honoraires d'audit	13 090
Honoraire serv. professionnels av	3 112
Déplacement et séjour	47
Communications / vidéotron	1 343
Intérêts et frais bancaires	47
Cotisation	192
Divers (TAI, CBL, Courrier)	691
Entretien terrain et déchets	770
Fourniture et matériaux	4 382
Traitement parasitaire	4 918
Déneigement	655
Entretien logement et bâtiment	8 522
Entretien et conciergerie	3 170
Dossier assurance	(2 546)
Électricité	20 267
Gaz	3 099
Taxes municipales	18 875
Taxes scolaires	2 477
Prime assurance	10 149
Réserve rempl. meubles	2 748
Réserve rempl. immeuble	3 600
Réserve de gestion (hypothèque)	2 364
Paielement pour prêt ACL ORG	31 729
Intérêts prêt1 org	38 733
Soutien comm. salaires	50 222
	227 456

BALANCE

12 726

Diagramme des dépenses



Ma Chambre loge **128 locataires** dans les six maisons dont elle est propriétaire.



Il y a une forte majorité d'hommes dans les maisons de Ma Chambre : 80% hommes, 20% de femmes.



Le constat est semblable du côté des demandes de logements : 79% hommes, 13% de femmes et 11% de personnes non-genrées.



L'âge moyen des locataires est de 60 ans soit 63 ans chez les femmes et 59 ans chez les hommes.



Les principales sources de revenus des locataires sont l'aide sociale (28%) et la pension de vieillesse (30%). 10% des locataires travaillent ou reçoivent de l'assurance-emploi.



32 locataires ont quitté leur logement pour différentes raisons au cours de l'année, majoritairement en août et en novembre (déménagement volontaire, mauvais dossier, décès). Deux locataires actuels ont été relocalisés dans une autre maison de Ma Chambre.

En 2023, ce sont **184 personnes** qui ont déposées une demande de logement à Ma Chambre. Le service de demande de logement a été fermé de mai à septembre 2023.

Du côté des demandes de logements, elles proviennent de différentes sources :

- Bouche à oreille – 16%
- Organismes communautaires – 27%
- Partenariat avec Notre-Dame – 3 %
- Ressources d'hébergement – 45 %
- Ressources spécialisées (réinsertion, santé mentale, toxico, ...) – 9 %

Champs d'action

L'équipe du soutien communautaire à Ma Chambre couvre un ensemble d'actions qui peuvent aller de l'accueil à la référence, en passant par l'accompagnement auprès de services publics, la gestion des conflits entre locataires, l'intervention en situation de crise, la gestion du bail, du soutien ponctuel, le soutien au comité de locataires et aux autres comités et l'organisation d'activités communautaires. En fait, la notion de soutien communautaire désigne « [...] ce qui relève de l'accompagnement social des individus et/ou des groupes (*tiré du cadre de référence du SCLSC*).

Objectifs globaux :

- Développer le pouvoir d'agir individuel et collectif;
- Améliorer les conditions de vie et la qualité du milieu sur les plans social et communautaire;
- Favoriser la création et le maintien de liens sociaux;
- Favoriser la stabilité résidentielle de locataires en difficulté et à risque d'instabilité;
- Permettre et développer la participation sociale et citoyenne;
- Prévenir l'apparition ou l'aggravation de problèmes sociaux ou de problèmes de santé;
- Faciliter l'accès aux services publics et communautaires et diminuer le recours aux services d'urgence et à l'hébergement public.

Enjeux

Portrait des demandeuses et des demandeurs

L'itinérance a un nouveau visage en 2024. L'équipe du soutien communautaire doit diversifier ses interventions en fonction de plusieurs points :

- Santé mentale
- Immigration ou demandeur d'asile
- Vieillesse et mobilité réduite
- Rénoviction, expulsion et perte de logement
- Multi-problématique (consommation-santé mentale)

Solutions : Des documents du type protocole/portrait de population/référencement ainsi que des espaces de travail en commun via les accompagnements cliniques sont en création afin de mieux évaluer les besoins et les enjeux.

Le service de demande de logements a été suspendu de mai à septembre 2023. Au cours des quatre derniers mois de l'année, l'équipe du soutien communautaire a complété, en compagnie de la personne qui souhaite obtenir une chambre, plus de **120 demandes** ! En parallèle des demandes, le comité de sélection (formé de membres locataires élu.es et d'intervenant.es) a rencontré **47 candidat.es** au cours de la même période. Au cours de l'année 2023, ce sont **32 nouvelles personnes** qui ont été logées à Ma Chambre.

Le réseau de la santé et des services sociaux

- Délai d'attente avant une prise en charge
- Délestage
- Changement de département ou de secteur
- Manque d'informations

Solutions : Modification de nos formulaires de sélection et de suivis de dossier. Création de partenariats afin de rediriger les personnes vers les bonnes ressources. Création d'une liste de plusieurs partenaires dans les différentes instances. Demande d'ajout de contacts d'urgence et des professionnels au dossier lors du renouvellement du bail. Refus de candidatures dites trop complexes ou ajout d'un délai afin que des démarches supplémentaires soit faite au dossier.

Ma Chambre a un partenariat avec l'hôpital Notre-Dame et a reçu 9 demandes de logement provenant de cette entente. **Quatre locataires** ont été intégrés.es dans les maisons de Ma Chambre au cours de l'année 2023.

Intégration des nouveaux-elles locataires

- Manque de suivi dû au manque de ressources

Solutions : Lors de l'entrée en logement, nous prévoyons des suivis réguliers, soit 1 semaine, 1 mois & 3 mois (à déterminer) afin d'évaluer l'intégration du locataire et prévoir un plan de match en cas de dégradation de sa situation résidentielle / physique ou psychologique.

Au cours de l'année 2023, l'équipe du soutien communautaire a pu compter sur un accompagnement clinique effectué par Solange Baril, thérapeute en relation d'aide, pour un total de **15 rencontres** d'une durée moyenne de 2h.

Activités communautaires

Café discussion

Tous les jeudis après-midi, à la maison Hélène-Bastien, c'est le café discussion des locataires ! Cette activité a été mise sur pied afin de rassembler les locataires des maisons de Ma Chambre qui souhaite autour d'un breuvage discuter de divers sujets. Ces moments sont principalement utilisés pour discuter de sujets dans l'actualité, mais aussi pour offrir un lieu où nous pouvons penser à la création de projets/activités, discuter de sujet dit "tabou" en groupe, démystifier certains enjeux de société ou simplement parler de la pluie et

du beau temps. Majoritairement féminin, il permet aussi d'élever la voix des femmes dans les immeubles de Ma Chambre. Ce café est tout autant utilisé comme espace pour acheter des jetons de lavage et faire des suivis/démarches avec un-e intervenant-e en individuel dans le bureau de la salle commune.

En moyenne, ce sont 8 à 12 personnes qui se présentent à l'activité. Depuis août 2023, il y a eu **20 cafés discussions** !

Café réconfort

L'équipe du soutien communautaire souhaitait offrir une certaine forme de réconfort auprès des locataires à la suite de la perte d'un-e voisin-e soit par un décès dans un établissement de santé ou dans l'une des maisons. L'objectif de cette démarche est d'agir dans les 24h à 48h en distribuant un pamphlet à chaque porte. Une rencontre est alors organisée afin d'accueillir toute personne souhaitant se regrouper pour discuter de l'évènement, faire un témoignage ou simplement pour parler du deuil/décès en général, soit en groupe ou en individuel. La rencontre est habituellement accompagnée de café et d'une collation.

Ma Chambre réitère ses sympathies aux familles, amis et voisin.es des locataires qui nous ont quittés cette année. Deux cafés réconforts ont eu lieu au cours de l'automne 2023, permettant à **8 à 12 locataires** de se recueillir.

Projet de cuisine collective

Depuis octobre 2023, offert à la maison St-Joseph, le projet de cuisine collective s'est déroulé en quelques phases, avec des objectifs clairs : ouvrir et occuper l'espace communautaire, diminuer les tensions, développer des liens entre les locataires et avec les intervenant.es. À terme, l'objectif est de laisser l'espace communautaire accessible en tout temps. Les recettes ont été proposées aux locataires, en fonction de leur goût et de leurs habiletés en cuisine. Une vingtaine de repas ont été préparés à chaque rencontre puis distribués à l'ensemble des locataires, même à ceux qui ne sont pas descendus à la salle communautaire. Un café et une collation ont été servis lors des rencontres.

Pour les trois derniers mois de 2023, **8 activités de cuisine collective** se sont tenues. En moyenne, six locataires se sont présentés dans la salle communautaire et 166 portions ont été cuisinées. Le coût moyen par portion est de 2,11\$

Clinique HLM

La population des locataires de Ma Chambre est de plus en plus vieillissante et nous pouvons constater l'augmentation des enjeux physiques de nos résident-es. Afin de prévoir un endroit stable et mieux adapté au besoin des demandeur-euses, nous avons proposé au mois de novembre 2023 une clinique HLM, en collaboration avec l'Office municipale d'habitation de Montréal. L'activité sert principalement à offrir un support dans les démarches auprès de l'OMHM ;

- Remplir les formulaires
- Identifier les secteurs d'habitation qui conviennent au locataire
- Accompagnement pour le suivi de rang
- Lors de l'accompagnement, il est possible d'ouvrir d'autres portes sur des démarches qui peuvent prendre plus de temps.
- Demande de transport adapté
- Arrimage avec un-e professionnel-le du CIUSSS (Centre Intégré Universitaire de Santé et de Services Sociaux)
- Arrimage avec un organisme communautaire pour des besoins particuliers (repas préparés, activités, soutien au budget, etc.)

Au cours des mois de novembre et décembre 2023, ce sont **10 locataires** qui ont bénéficié de cet accompagnement.

Épluchette de blé-d'Inde

Le 31 août, près d'une quarantaine de locataires, d'employé.es et de membres du conseil d'administration se sont réunis pour le grand retour de l'épluchette de blé-d'Inde annuelle de l'organisme. Quelques jours avant la tenue de l'événement, six locataires se sont rencontrés pour cuisiner des salades afin d'accompagner les hot-dogs et le blé-d'Inde servis lors du repas. Grâce à nos généreux donateurs, quelques lots et des cartes-cadeaux ont été tirés comme prix de présence.



Souper de Noël

C'est le 21 décembre que 76 locataires, les employé.es et les membres du conseil d'administration se sont réunis au Resto Plateau pour fêter Noël autour d'un bon repas ! Animation, musique, prix de présence, ce fût une soirée remplie de surprises et de belles retrouvailles car depuis la COVID-19, la tenue du repas de Noël a été suspendu. Quelques jours plus tard, les lutin.es de Ma Chambre ont bricolés et distribué des cartes de Noël à tous les locataires de Ma Chambre avant de quitter pour un repos de quelques semaines, bien mérité.



Ma Chambre est membre des instances suivantes et participe activement aux activités et aux comités :

- FOHM
- RAPSIM
- MMFIM
- RIOCM
- FRAPRU
- CDC Centre-Sud
- CDC Plateau-Mont-Royal
- Table de quartier des Faubourgs
- Table Habiter Ville-Marie

Au cours de l'automne 2023, l'équipe a participé à deux rencontres de bienvenue et cinq formations offertes par les partenaires, à trois assemblées générales annuelles ainsi qu'à quinze rencontres de divers comités (mixité sociale, logement, itinérance, ...).

Ces espaces de concertation permettent à l'équipe de bien connaître le réseau, de se former/s'informer sur les défis du milieu et de tisser des partenariats pour d'éventuels projets communs. La participation aux divers comités accroît les liens entre les intervenant.es et il a été remarqué que les personnes qui se présentent pour une demande de logement sont mieux informées sur l'offre de Ma Chambre.

Plusieurs demandeuses et demandeurs du logement sont référés, et même accompagnés, par nos partenaires : Amarilys, Auberge Madeleine, Old Brewery Mission, Logifem, Accueil Bonneau, la Maison Marguerite, le YMCA du Centre-Ville, Diogène, La Maison du Père, Pas de la rue, le Cap St-Barnabé, l'Office municipal de Montréal et les intervenant.es des différents CIUSSS de l'Île de Montréal.



En février 2023, le conseil d'administration a été informé que le groupe de ressources techniques CDH a contacté Ma Chambre avec un projet de rénovation et agrandissement d'une maison de chambres. Considérant la mission de l'organisme et l'accès au programme de financement fédéral d'Initiative de création rapide de logement (ICRL), c'est avec beaucoup d'intérêt que Ma Chambre a sauté à pied joint dans ce projet.

La demande a été déposée au printemps 2023, la réponse est arrivée en juin 2023 : le projet St-André n'est pas retenu dans le programme ICRL. Groupe CDH a donc offert à Ma Chambre de déposer le projet dans un autre programme de financement, le Fonds Capital pour Toit, qui est supporté par le Fonds immobilier de solidarité de la FTQ et le gouvernement provincial.

Bonne nouvelle ! À la fin du mois d'août, le projet a été retenu et les différentes étapes se succèdent depuis septembre, tant au niveau des études techniques requises qu'à la finalisation du montage financier. Toute l'équipe de Ma Chambre souhaite remercier Groupe CDH pour leur soutien à travers ce processus. À terme, ce sont 32 personnes qui seront logées dans des studios dans un immeuble sécuritaire, lumineux et à proximité de tous les organismes qui œuvrent auprès de nos locataires.

Comme il est impossible de garder la bonne nouvelle pour le rapport annuel de 2024, Ma Chambre est fière d'annoncer qu'elle est propriétaire de l'immeuble depuis le 3 avril 2024 et espère que les travaux seront terminés à l'été 2025 !



Si vous souhaitez faire un don pour la mission de Ma Chambre :

