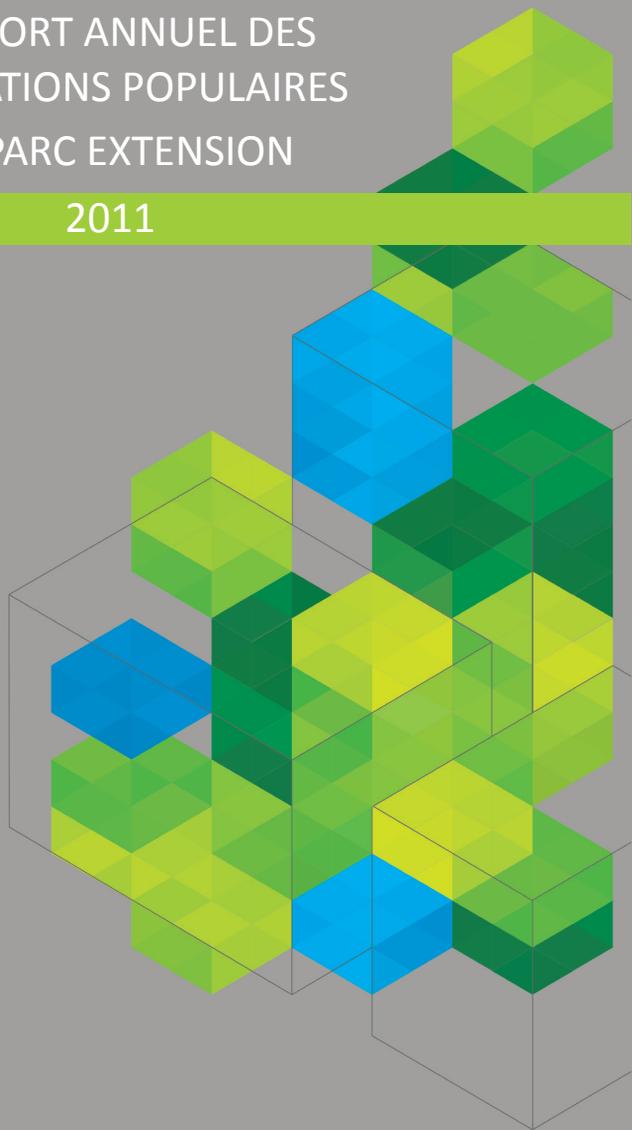




De l'habitation  
à dimension humaine.

RAPPORT ANNUEL DES  
HABITATIONS POPULAIRES  
DE PARC EXTENSION

2011





## AVANT-PROPOS

En 2011-2012, les Habitations populaires de Parc Extension (HAPOPEX) ont poursuivi le développement de nouveaux projets tout en maintenant une gestion attentive des immeubles existants et des locataires en place.

Avec l'ouverture du projet de 68 logements au 4837/4855 Vézina, le nombre de logements gérés est passé à 229 en juillet 2011. De plus, avec les trois projets actuellement en chantier qui seront en opération dès l'automne 2012, le total d'unité de logement atteindra 334.

De plus, HAPOPEX s'est doté d'un deuxième projet d'intervention de milieu en 2011 cette fois attribué au quartier de Côte-des-Neiges. Ce projet se joint à celui qui est déployé dans le quartier de Parc Extension depuis 2009.

Suite à une croissance soutenue, le conseil d'administration a procédé à la création d'un poste de direction. Cette fonction est venue assurer la reprise de la gestion des opérations de l'organisme et des liens avec les locataires.

Dans l'année à venir, il s'agira de poursuivre et développer nos interventions, d'améliorer nos outils de suivi et d'évaluation des immeubles et d'être proactifs dans la gestion de notre parc de logements, sachant que les demandes concernent surtout des personnes et des familles à faible et modeste revenu.

Les membres de l'organisme, ainsi que la communauté, peuvent compter sur l'engagement de toute l'équipe des Habitations populaires de Parc Extension et de son conseil d'administration, pour maintenir son élan. Depuis 1995 ans, les Habitations populaires de Parc Extension (HAPOPEX) construisent « de l'habitation à dimension humaine ».

**Ce n'est qu'un début.**



8358 - 8422 Durocher



## PRÉSENTATION DE L'ORGANISME

Les Habitations populaires de Parc Extension (HAPOPEX) sont incorporées à titre d'organisme à but non lucratif depuis mai 1995. L'organisme, créé par le Regroupement en aménagement de Parc Extension, est géré par un conseil d'administration composé de représentants du milieu et de locataires préoccupés par les conditions de vie des ménages à faible et modeste revenu du quartier.

### 1 » LES OBJECTIFS

Les Habitations populaires de Parc Extension cherchent à venir en aide aux ménages à faible et modeste revenu qui désirent se prendre en main afin d'améliorer leur condition de vie par le biais d'un logement décent et abordable.

En résumé, l'organisme vise :

- » Acquérir et gérer des immeubles sans intention de gains pécuniaires pour ses membres, et ce, dans le but d'améliorer les conditions de logement des résidents démunis du quartier Parc Extension.
- » Offrir en location des logements ou des chambres à des personnes à revenu faible ou modeste.
- » Faciliter l'accès des clientèles cibles aux différentes ressources d'aide du quartier.
- » Favoriser l'intégration sociale des personnes et familles démunies.

### 2 » ACQUISITION ET GESTION D'IMMEUBLES

Actuellement, les Habitations populaires de Parc Extension gèrent au 31 décembre 2011 un total de 229 unités de logement réparties dans 12 immeubles. Ces projets ont été réalisés dans le cadre du programme AccèsLogis du gouvernement provincial mis en œuvre avec la Ville de Montréal.

De ce nombre, il y a deux immeubles que nous gérons qui appartiennent à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). Ces immeubles sont situés à Parc Extension au 7405, rue Wiseman et au 8530, avenue Bloomfield.

### 3 » VOLET SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE

Les Habitations populaires de Parc Extension offre aussi aux locataires un volet de soutien social et d'activités communautaires.



## FAITS SAILLANTS DE L'ANNÉE

### LES PRIORITÉS 2011

Lors de la dernière Assemblée générale, les membres ont adopté les priorités suivantes :

#### **1 » Maintenir notre orientation d'acquisition d'immeubles et de développement de projets d'habitation communautaire dans le quartier.**

En 2011, le projet au 4837/4855 Vézina (à Côte-des-Neiges) a ouvert ses portes en juillet et a pu accueillir 68 ménages depuis. Trois autres projets étaient en chantier (6950 Côte des Neiges ; 7110 Côte des Neiges et le 7835 St Laurent).

Un projet de 16 logements en partenariat avec la garderie Montessori est voie de développement à Parc Extension et un autre sur le site du presbytère Saint-Roch est dans une phase de conception. Un dernier projet de gestion de 60 unités à Montréal-Nord est aussi en discussion.

#### **2 » Établir des partenariats dans des quartiers et arrondissements avoisinants pour le développement de nouveaux projets d'habitation communautaire.**

Afin de consolider des partenariats avec les quartiers avoisinants, nous sommes devenus membre de la Table logement du quartier de Côte-des-Neiges . De plus, nous avons relancé des discussions avec les acteurs en matière d'habitation communautaire à Montréal-Nord dans le but d'appuyer concrètement leurs démarches de développement.

#### **3 » Développer de nouveaux outils de promotion et de visibilité pour la corporation.**

En début d'année, HAPOPEX a fait appel à une consultante externe pour travailler sur un ensemble d'outils de communication (dépliants, affiches, bannière, etc.) intégrant notre slogan « De l'habitation à dimension humaine » qui symbolise les valeurs de notre organisme. De plus, cette

consultante a conçu un nouveau site Web qui a été mis en ligne récemment ([www.hapopex.com](http://www.hapopex.com)) et sera bonifié tout au long de l'année.

#### **4 » Soutenir le développement d'activités collectives à l'intention des locataires.**

Plusieurs activités ont été organisées par les intervenants de milieu à l'intention des locataires incluant des sessions d'information sur diverses ressources du quartier, une clinique d'impôts, des sorties pour les enfants et les familles au cours de l'été dernier et des fêtes sociales.

#### **5 » Développer les ressources humaines en lien avec les orientations de la corporation**

En 2011, nous avons procédé à la création d'un nouveau poste de direction dans le but d'assurer la gestion des opérations courantes de l'organisme à ce stade de son développement et de renouveler les liens avec les locataires dans l'ensemble de nos projets d'habitation.

#### **6 » Assurer un cadre de vie sécuritaire dans nos immeubles.**

Nous avons procédé à faire des liens avec le service de police pour des problèmes particuliers autour des projets de Durochder/D'Anvers et celui de Vézina. Nous avons aussi dans le courant de l'année organisé des rencontres avec les équipes de Tandem Montréal à Parc Extension et à Côte-des-Neiges pour mieux renseigner les locataires sur des mesures préventives pour éviter des vols et autres problèmes. De plus, notre intervenant de milieu a mis sur pied un comité de vie communautaire à Vézina qui permettra aux locataires de cet immeuble de mieux participer à assurer un cadre de vie sécuritaire de concert avec l'équipe d'HAPOPEX. Cette initiative sera reprise dans autres immeubles tout en tenant compte des particularités locales.



## BILAN DES ACTIVITÉS 2011

### 1- HAPOPEX, UN DÉVELOPPEMENT SOUTENU

### ABOUTISSEMENT DE TROIS PROGRAMMES DE RÉNOVATION

#### L'OUVERTURE DU 4837/4855 VÉZINA

L'année 2011 a vu l'ouverture de notre premier projet à Côte-des-Neiges avec 68 logements communautaires familiaux qui se sont ajoutés dans ce quartier. Cet immeuble qui avait connu une histoire problématique offre maintenant des logements salubres, décents et abordables. Grâce au processus de recrutement pour les nouveaux locataires, nous avons approfondi nos relations avec les organismes communautaires et publics de Côte-des-Neiges. Les logements étaient tous occupés en fin d'année.



#### 6950 CÔTE DES NEIGES

Le projet de rénovation du 6950 Côte des Neiges s'est poursuivi et l'immeuble devrait accueillir ses premiers locataires au 1er juillet 2012. Il s'agit de 34 unités dans un volet 3 du programme Accès-Logis qui s'adresse à des personnes seules,



âgées de 45 ans et plus. Tous les logements sont subventionnés. Les partenaires communautaires du quartier ont été contactés dans le but de référer de futurs usagers-locataires. Le programme étant supervisé, tous les usagers-locataires sont reçus par une intervenante de milieu en habitation et doivent signer un contrat de séjour qui est annexé au bail. L'intervenante dispose d'un bureau sur place et une salle communautaire est prévue. Les Habitations populaires de Parc Extension ont été accompagnées par le GRT CDH dans ce projet.

#### 2 » 7110 CÔTE DES NEIGES

Le projet de rénovation du 7110 Côte des Neiges s'est poursuivi. Des travaux supplémentaires d'extraction au sous-sol ont conduit à une livraison plus tardive de l'immeuble. Celui-ci devrait recevoir ses premiers locataires au 1er octobre 2012. Il y a 46 unités au total. 60% des logements seront subventionnés. Accompagnés par le GRT ROMEL dans ce projet, les anciens locataires ont tous été rencontrés. Un partenariat avec des organismes de Côte-des-Neiges a permis de diffuser l'information prioritairement à l'intention des résidents du quartier.



## BILAN DES ACTIVITÉS 2011

### 1- HAPOPEX, UN DÉVELOPPEMENT SOUTENU

### DES NOUVEAUX PROJETS EN PRÉPARATION

### 3 » 7835, BOULEVARD SAINT LAURENT

Le projet de rénovation du 7835, boulevard Saint Laurent (situé dans le quartier de Villeray) a vécu un chantier ralenti par la nécessité de désamianter le bâtiment. Situé face au parc Jarry, à proximité d'une station de métro, le projet est aussi un volet 3 du programme Accès-Logis qui s'adresse à des personnes seules, âgées de 45 ans et plus. Les premières rencontres avec les anciens locataires ont eu lieu et une information sera adressée cet été aux organismes communautaires de Villeray pour les informer de l'ouverture prochaine du bâtiment, prévue pour novembre 2012. L'intervenante de milieu disposera aussi d'un bureau sur place et une salle communautaire est prévue.



» Un projet de **deux bâtiments de 16 unités** de logement est prévu pour l'automne 2013, en partenariat avec la garderie Montessori sur la rue Querbes, au coin de Jarry Ouest. Ce projet devrait se réaliser dans le cadre du volet 1 pour 8 logements et du volet 3 pour 8 logements du programme Accès-Logis. Ce dernier volet, dont l'intervention sociale se réalisera de concert avec Héberjeune de Parc Extension, s'adressera à des jeunes familles monoparentales. Un partenariat avec la garderie Montessori devrait permettre à HAPOPEX d'avoir une priorité pour des places pour les familles monoparentales locataires.

» Le projet sur les terrains de l'ancien presbytère Saint Roch se précise et devrait comporter une **vingtaine d'unités de logement** en volet 1.

» À Montréal-Nord, suite à des contacts établis en 2009 avec les acteurs communautaires locaux, nous avons été sollicités pour gérer un projet de **60 unités familiales**. Ce projet prendra forme au cours de la prochaine année.

» Le conseil d'administration a géré un dossier difficile au cours de l'année avec le **7405 Wiseman** où les loyers ont subi une hausse de près de 11%. Cette hausse avait été fixée par le propriétaire qui est la SHDM suite à des travaux majeurs effectués au revêtement. La hausse avait été mal reçue par les locataires dans un projet où il n'y a pas de subvention au logement. La hausse a été contestée devant la Régie du logement qui a maintenu la demande du propriétaire à l'automne. Le conseil d'administration a rencontré à trois reprises les locataires pour explorer des façons pour atténuer la hausse. Il a aussi rencontré la direction de la SHDM pour demander d'étaler la hausse sur plusieurs années. Suite à ces efforts, nous avons pu négocier un étalement sur 12 mois du montant dû entre le 1er juillet et la date de la décision de la régie (en septembre). Nous avons aussi évalué des façons pour venir en aide aux locataires qui avaient plus de difficulté à assumer le nouveau loyer. Nous demeurons disponibles pour discuter de problèmes particuliers vécus par ces locataires.

## QUELQUES BÂTIMENTS D'HAPOPEX



## BILAN DES ACTIVITÉS 2011 2-UNE GESTION RENOUVELÉE

Le gestionnaire, Société de gestion Querbes, a poursuivi le travail avec les immeubles sur Parc Extension jusqu'à la fin de 2011. L'entretien et la gestion courante ont été assurés selon les besoins des locataires et de l'organisme.

Suite à l'adoption de nouvelles orientations, le conseil d'administration a effectué un changement important dans sa gestion procédant à l'embauche d'une direction pour reprendre tous les éléments de l'administration quotidienne des immeubles, des projets en cours et des relations avec les locataires

Le nouveau directeur sera aussi responsable des concierges qui interviennent dans les immeubles de Parc Extension. Il verra à assurer des mesures d'encadrement et de rehaussement de la qualité des services.

La direction devra aussi reprendre les représentations aux chantiers des nouveaux projets qui étaient assumés par des membres du conseil d'administration et participera avec le président aux discussions portant sur les nouveaux projets en voie de préparation.



## BILAN DES ACTIVITÉS 2011

### 3-UN SOUTIEN COMMUNAUTAIRE RENFORCÉ

Les activités entreprises par les intervenants de milieu en habitations s'articulent autour de trois volets : l'intervention et le suivi individuel, les activités collectives et les participations/représentations externes (section suivante).

À Parc Extension, l'intervenante de milieu travaille prioritairement avec les locataires du 8035 Bloomfield mais elle intervient aussi au besoin avec les locataires des autres projets d'habitation qui lui sont référés.

À Côte des Neiges, le projet du 6950 n'étant pas encore ouvert, l'intervenant est intervenu en fonction des besoins immédiats des locataires dans les autres immeubles de Côte des Neiges, en particulier au 4837/4855 rue Vézina et a procédé à établir des partenariats avec différents organismes communautaires et publics.

#### PARC EXTENSION

### 1 » INTERVENTIONS SOCIALES AU 8035 BLOOMFIELD

L'intervenante a assuré un suivi individuel auprès des locataires du volet 3 situé au 8035 Bloomfield incluant les tâches suivantes :

- » Assurer l'admission de 3 nouveaux locataires
- » Compléter les dossiers pour les subventions aux logements de l'Office municipal de l'habitation de Montréal (OMHM)
- » Voir aux réparations du bâtiment avec le gestionnaire
- » Rencontrer les usagers-locataires afin de finaliser des contrats de séjour et déterminer des plans d'intervention individuels
- » Encadrement du concierge, achat du matériel nécessaire à l'entretien.

#### Activités collectives et citoyennes

- » sortie au zoo de Granby
- » barbecue avec le SPVM
- » barbecue pour le 8035
- » Rencontre pour formation d'un comité de citoyens vigilants concernant la sécurité de la ruelle et de la rue Bloomfield-de l'Épée-Jarry ensuite, avec TANDEM et le SPVM
- » Rencontres au besoin de locataires à leur demande ou selon le signalement d'un gestionnaire ou d'un concierge.

### 2 » ACTIVITÉS COLLECTIVES DANS TOUS LES VOLETS

Participation et organisation de diverses activités collectives:

- » Party de Noël pour les enfants d'HAPOPEX: 35 enfants participants et 15 adultes (8035 Bloomfield, Durocher, Acadie et 3 intervenants)
- » Programme « Bonne boîte, bonne bouffe » de Moisson Montréal avec une quinzaine de locataires.
- » Participation de 22 locataires à la clinique d'impôt du CLSC
- » Sortie familiale au zoo de Granby (15 familles et enfants),
- » Sortie d'enfants au cinéma (23 enfants sur Durocher et du 653 Greenshields)
- » Barbecue familial avec des agents du MAP-SPVM, pour faciliter un rapprochement des citoyens avec la police : participation de 50 locataires du 8035 Bloomfield, Projet Durocher/D'Anvers et le 920 Jarry au magasin-partage de Noël et de la rentrée scolaire.
- » Recrutement de 30 locataires pour une participation à une recherche de l'Université McGill sur l'immigration et l'habitation (Raphaëlle Aubin Raphaël Fischler).



## BILAN DES ACTIVITÉS 2011

### 3-UN SOUTIEN COMMUNAUTAIRE RENFORCÉ

#### CÔTE DES NEIGES

##### INTERVENTIONS SOCIALES

###### Autres interventions au cours de l'année

- » Intervention conjointe MAP-SPVM et intervenante concernant les incivilités et dégradation du hall 8420 Durocher
- » Recrutement de 30 locataires pour une participation à une recherche de l'Université McGill sur l'immigration et l'habitation (Raphaëlle Aubin Raphaël Fischler)
- » Départ et relogement des locataires du 7110 CdN avant rénovation : accompagnement des personnes les plus fragiles, suivi des recherches de logement, résolution de conflits, aménagement des conditions de départ.
- » Demandes de logement : accueil, présentation de l'organisme, évaluation psychosociale, enregistrement des demandes régulières et urgentes, visites.
- » Soutien communautaire au 4837/4855 Vézina : 60 rencontres de locataires ; accueil, présentation de l'organisme, évaluation psychosociale, constitution de dossiers PSL, médiation et résolution de conflits.
- » Suivi individualisé des locataires les plus vulnérables : en fonction des demandes et besoins, environ 15 suivis d'intensité et de durées variables. Aide aux démarches administratives, soutien moral et prévention de l'isolement, accompagnement à la gestion du budget, ententes de paiement, références aux organismes du quartier, un suivi des conditions

#### ACTIVITÉS COLLECTIVES DANS TOUS LES VOLETS

- » Sécurité : une réunion d'information coanimée par TANDEM et le PDQ26. Bilan : pour les immigrants, meilleure connaissance des services de la police ; pour tous, amélioration du sentiment de sécurité et de contrôle de l'environnement de l'immeuble.
- » Animations : plantation collective devant l'immeuble avec un intervenant de l'Ecoquartier; fête de Noël. Bilan : amélioration du lien social, développement du sentiment d'appartenance à l'organisme, prévention de l'isolement, embellissement du jardin.





## BILAN DES ACTIVITÉS 2011

### 4-UN ORGANISME IMPLIQUÉ DANS SA COMMUNAUTÉ

À Parc Extension comme à Côte des Neiges, HAPOPEX est investi sur les tables de concertation et dans la vie communautaire des quartiers.

#### PARC EXTENSION

HAPOPEX est investi depuis son origine au Regroupement en Aménagement de Parc Extension (RAMPE). Les représentants de HAPOPEX (incluant le président et l'intervenante de milieu) ont participé aux comités transport et habitation ainsi que sur le comité de coordination. Bilan sommaire du RAMPE ([www.rampemontreal.ca](http://www.rampemontreal.ca)):

- » Lancement du Plan d'aménagement et de développement communautaire 2010-2015
- » Planification d'un projet pour modifier le plan de circulation sur la rue Hutchison
- » Présentation de la position du comité habitation à madame Samson et madame Deros
- » Promenade de Jane (8 mai)
- » Participation à un laboratoire sur le terrain avec un groupe de 20 étudiants du département d'études urbaines de l'Université Concordia --
- » Total : 8 réunions du RAMPE et 6 activités publiques

L'intervenante de milieu en habitation, Karima Mabrouk a aussi participé activement à Concertation Femmes de Parc Extension (au sein du comité de coordination et des comités de travail).

Le représentant des Habitations populaires est aussi le représentant du RAMPE au sein du Comité de liaison des tables de concertation de Parc Extension (CLIFE) qui réunit les représentants des 4 tables de concertation actives dans le quartier (Concertation Femmes de Parc Extension, Table de la Petite Enfance de Parc Extension et la Coalition jeunesse de Parc Extension, RAMPE).

Depuis quelques années, nous apportons notre soutien aux efforts du Comité de liaison des tables de concertation de Parc Extension (CLIFE), dans le but de mettre sur pied une nouvelle table de quartier regroupant les acteurs locaux aux plans communautaires, institutionnel et privé, ainsi que les tables sectorielles existantes et les citoyens. Une proposition formelle d'une nouvelle instance a été présentée aux tables locales et leurs membres et sera discutée plus largement dans le quartier dans la nouvelle année.





## BILAN DES ACTIVITÉS 2011

### 4-UN ORGANISME IMPLIQUÉ DANS SA COMMUNAUTÉ

#### CÔTES DES NEIGES

Dans ce quartier, l'intervenant de milieu, Nicolas Jaudard, a été recruté au printemps 2011.

#### ORGANISMES EN LOGEMENT

Des rapports de collaboration ont été cultivés avec les deux GRT intervenant dans la rénovation d'immeubles pour l'organisme à Côte-des-Neiges. Une coopération intéressante s'est développée avec Gère-Loge dans la gestion du Vézina, permettant une approche à la fois rigoureuse et adaptée aux personnes vulnérables.

Les organismes communautaires en matière de logement à Côte-des-Neiges, l'OEIL et le Projet Genèse, sont devenus des partenaires importants avec lesquels se partagent et s'échangent des informations, des références, du soutien et une réflexion commune au niveau du quartier autour de la table sur le logement social.



#### PARTENAIRES AU PLAN DE L'INTERVENTION SOCIALE

Multicaf, touchant la population la plus précaire du quartier et développant des services de première nécessité (accès à des repas sains à prix modiques, intervention de soutien social), est une ressource importante pour l'organisme ; en plus de références réciproques et de suivis communs, des actions (Magasin Partage de Noël) et des réflexions (table en sécurité alimentaire, comité sur l'itinérance) ont été menées à l'échelle du quartier.

Une bonne coordination a aussi été établie avec le SPVM (agents sociocommunautaires du PDQ 26) et les travailleurs sociaux du CLSC Côte-des-Neiges autour de certaines problématiques et situations.

Il restera à approfondir nos relations partenariales dans le quartier de Villeray où nous avons un projet en chantier et dans le secteur de Montréal-Nord où nous allons apporter un soutien au développement de l'habitation communautaire au cours de l'année.



## 5. GOUVERNANCE

En 2011-2012, le Conseil d'administration des Habitations populaires de Parc Extension s'est réuni à 10 reprises.

### MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

<b>Delfino Campanile</b>	Président
<b>Christian Lefebvre</b>	Vice-président
<b>Geneviève Ducharme</b>	Trésorière (démission en mars 2012 - remplacée par <b>Louis-Éric Lalonde</b> )
<b>Alma Monzon</b>	Secrétaire
<b>Carolina Gonzales</b>	Représentante des locataires
<b>Claude Ménard</b>	Représentant des locataires
<b>Ianusz Wolny</b>	Représentant des locataires

### ÉQUIPE 2011

<b>Nicolas Jaudard</b>	Intervenant de milieu en habitation à Côte des Neiges
<b>Karima Mabrouk</b>	Intervenante de milieu en habitation à Parc Extension

### ÉQUIPE 2012

<b>Bruno Dion</b>	Directeur des Habitations populaires de Parc Extension (janvier)
<b>Sarah Galliano</b>	Intervenante de milieu en habitation à Côte des Neiges (en remplacement de Nicolas Jaudard à partir de mars)
<b>Chantal Labrosse</b>	Intervenante de milieu en habitation à Parc Extension (en remplacement de Karima Mabrouk à partir d'avril)

### LES REPRÉSENTATIONS EXTERNES

#### **Regroupement en aménagement de Parc Extension (RAMPE)**

- » Comité habitation
- » Comité transport
- » Comité de coordination

#### **Concertation femmes de Parc Extension**

- » Comité de coordination
- » Comités de travail

#### **Table de concertation sur le logement social de Côte-des-Neiges**

#### **Membre du comité Côte-des-Neiges en fête**

#### **Membre de la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)**

#### **Membre de l'Association canadienne pour la santé mentale**



#### **Nous remercions nos partenaires financiers, notamment:**

- » Société d'habitation du Québec (SHQ) ;
- » Ville de Montréal ;
- » Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) ;
- » Agence de santé et des services sociaux de Montréal.



8035 Bloomfield, bureau 16  
Montréal, H3N 2N7  
[hapopex.com](http://hapopex.com)