

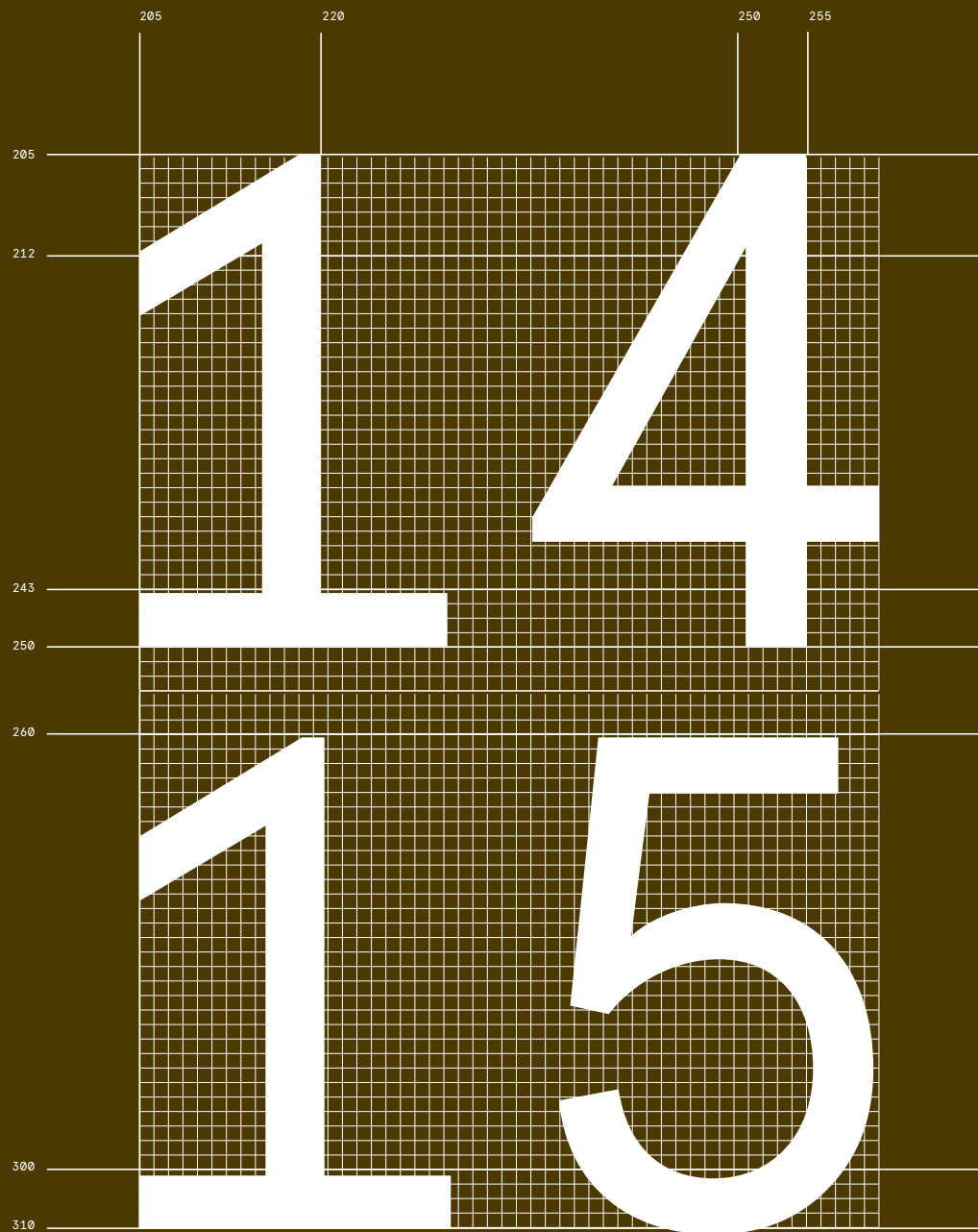
Les grands chantiers

2014 + 2015

# RAPPORT ANNUEL



inter-loge



Mot du président et de la directrice générale

+ 2

Portrait d'Inter-Loge

+ 6

Grands chantiers 2014-2015

+ 8

États financiers sommaires

+ 44

Témoignages de locataires

+ 48

Partenaires / implication + membres actifs

+ 56

Il y a maintenant trente-sept ans qu'Inter-Loge s'efforce de procurer des logements abordables aux ménages à faible revenu. Au travers de toutes ces années, notre mission a été parsemée d'embûches et de défis. Certains ont même menacé la survie de l'organisation.

Heureusement, le destin nous aura permis de croiser de précieux partenaires qui nous ont soutenus aux périodes difficiles. Ce fut particulièrement le cas de communautés religieuses qui, dès le début des années '80, ont investi des sommes importantes pour nous permettre d'acquérir des immeubles locatifs, puis, à la fin des années '90, nous ont consenti des conditions avantageuses pour nous en sortir.

Maintenant, nous avons réussi à rétablir la situation tout en maintenant le cap sur la mission. Ainsi, comparativement au marché, en moyenne, chacun de nos locataires économise près de 4 000 \$ en loyer par an. Globalement, l'aide d'Inter-Loge, à ce seul chapitre, représente plus de 2 millions de dollars par année. Le tout en faveur de personnes âgées, de petits travailleurs, de femmes monoparentales, de personnes seules et autres ménages fragiles ou en difficulté.

Pour chacun des locataires, il s'agit d'un apport majeur à leur qualité de vie. Il permet notamment de continuer de résider près des lieux d'emploi, des commerces ainsi que des services d'enseignement de santé, de loisirs et de culture réduisant ainsi les frais de transport, la durée des déplacements et l'éloignement des ressources. Nous sommes très fiers de ces accomplissements.

Suite à notre redressement, Inter-Loge a misé sur la croissance pour consolider sa situation et répondre aux attentes des ménages. Uniquement au cours des trois dernières années, notre parc immobilier est passé de 393 à 609 unités, une hausse de 55 %. Et nous entendons maintenir le rythme car les besoins ne cessent de croître.

+++

En septembre, le directeur de la Santé publique de Montréal publiait son rapport 2015 intitulé Pour des logements salubres et abordables. Ce document paraît quelques vingt ans après le désengagement du fédéral dans les programmes de logement social et communautaire et peu après l'annonce d'une diminution importante de la contribution du Québec. Ce rapport constitue une démonstration concluante de l'incidence du logement sur la santé et un plaidoyer éloquent en faveur d'un réinvestissement des gouvernements fédéral comme provincial. Il en va de la santé tant mentale que physique d'une grande proportion des montréalais et des québécois.

- 210 000 ménages montréalais consacrent plus de 30 % de leurs revenus au paiement du loyer.
- 50 000 de ces ménages ont rapporté avoir manqué de nourriture en 2014.
- 26 % des ménages montréalais vit sous le seuil de faible revenu.

De telles données illustrent le besoin pressant de logements abordables supplémentaires. Les gouvernements doivent donc conjuguer leurs ressources pour permettre la réalisation d'un plus grand nombre de logements sociaux et communautaires dans les meilleurs délais.

+++

Le document que vous avez en mains se veut un portrait de ce qu'a été la trente-sixième année d'activités d'Inter-Loge. Bien qu'un peu différent des années précédentes, l'exercice 2014-2015 n'en fut pas moins intense et parsemé de défis.

En résumé, l'année a été marquée par trois éléments principaux : la conclusion de deux importants chantiers de construction, la sélection et l'intégration de 118 nouveaux locataires et l'aide à la mise en place d'une nouvelle société de gestion immobilière. Le tout a résulté en une augmentation très sensible du travail qui a touché tous les secteurs de l'organisation.



Daniel Dyotte -  
Président



Margaret Bain -  
Directrice générale

De sorte que le conseil d'administration comme l'équipe ont été intensément sollicités. Heureusement, ils ont admirablement répondu. Grâce à eux, de rencontres de réflexion en ajustements des pratiques, l'année a pris fin sur des résultats impressionnants. Notre Conseil d'administration compte cinq femmes et six hommes expérimentés aux compétences variées et complémentaires. Leur contribution est un enrichissement constant et joue un rôle déterminant dans l'établissement des objectifs et des orientations.

Au cours du dernier exercice, le Conseil a tenu cinq réunions régulières et trois rencontres de réflexion. Ces rencontres ont également regroupé des collaborateurs et des membres de l'équipe principalement dans le but d'approfondir des positions et d'explorer de nouvelles pistes de développement. Le taux de participation des administrateurs à l'ensemble de ces travaux s'est élevé à 70 %.

Au terme de cette année très intense, il faut souligner la collaboration exceptionnelle de tous les membres de l'équipe d'Inter-Loge. Chacun s'est dévoué sans compter et a fait preuve de disponibilité et de créativité. Ce qui a permis d'accomplir les tâches et de faire face au surcroît de travail et aux nombreux défis qui ont parsemé l'année. L'engagement profond et la collaboration de chacun d'entre eux constituent un riche actif pour notre organisation.

En conclusion, nous tenons à remercier chaleureusement chacun des membres du CA et de l'équipe ainsi que les collaborateurs, partenaires et bénévoles qui ont si généreusement contribué à nos réalisations. Avec votre concours, Inter-Loge peut envisager l'avenir avec assurance et poursuivre sa mission pour le mieux-être de toute la communauté.



## MISSION + EXPERTISE

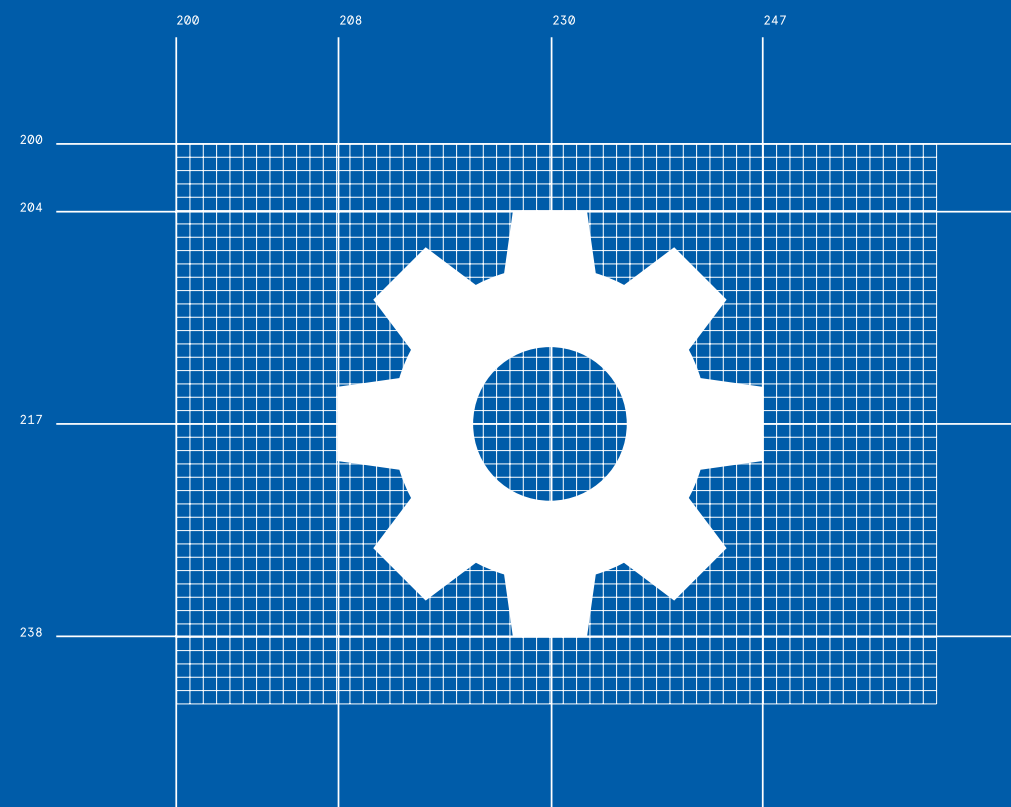
Inter-Loge est une entreprise d'économie sociale constituée en 1978 sous forme d'organisme à but non lucratif (OBNL) et également reconnue comme organisme de bienfaisance depuis 1980. Essentiellement, sa mission consiste à procurer des logements abordables aux ménages à faible et modeste revenu tout en contribuant à l'amélioration des milieux qu'ils habitent.

Au fil des ans, notre organisme a développé une solide expertise dans la conception, la réalisation et la gestion de projets d'habitation abordable et, dans ce cadre, a conclu de nombreux partenariats dans le milieu communautaire comme dans celui des affaires.

« INTER-LOGE  
EST ESSENTIEL !  
ÇA PREND NON  
SEULEMENT  
DE LA RÉSISTANCE,  
MAIS AUSSI  
BEAUCOUP  
DE CRÉATIVITÉ  
POUR FAIRE  
DES LOGEMENTS  
ABORDABLES ».

– Guy Des Rosiers  
Locataire

# Grands chantiers

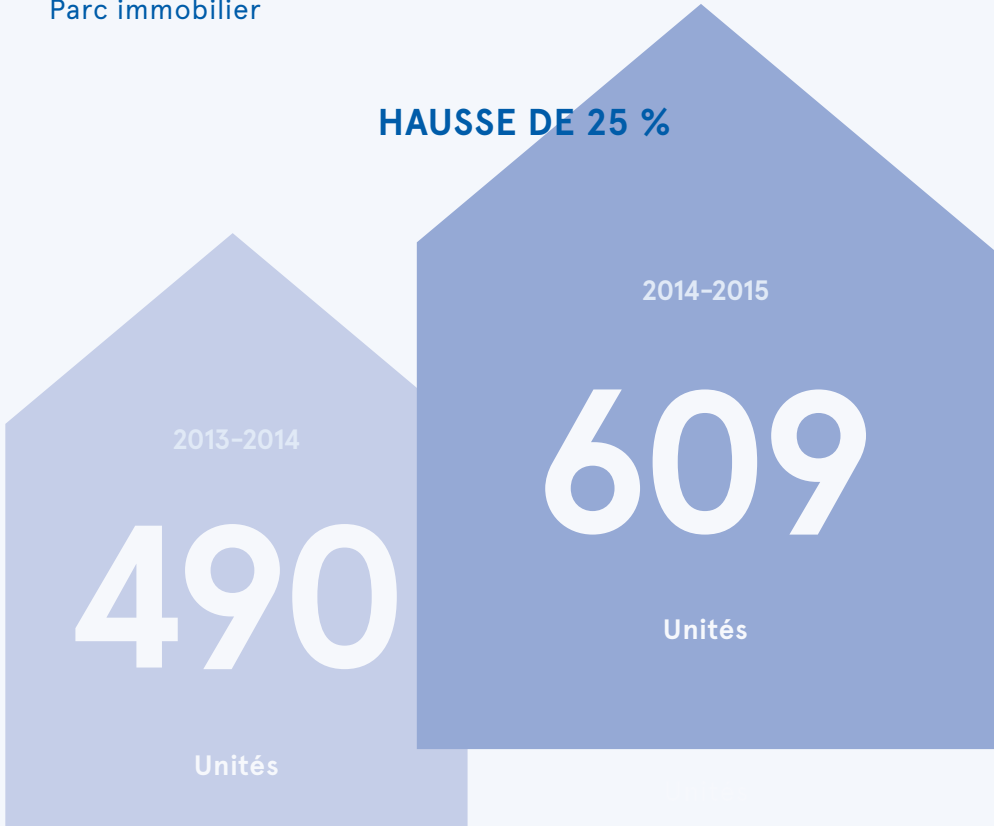


2014-2015

# GESTION DU PARC IMMOBILIER

Au cours du dernier exercice, avec l'achèvement de deux importants chantiers de construction, notre parc immobilier a connu une hausse de 25 %, passant de 490 unités en 2013-2014 à 609 unités à la fin de 2014-2015. Cette croissance a fortement marqué le volume de nos activités de gestion à tous les niveaux.

Parc immobilier



Projet  
Sainte-Adèle

Projet  
De Lorimier / Ste-Catherine

## Accueil et relations avec les locataires

Accueil, information générale, sélection des locataires,  
préparation des baux, perception des loyers, appels de  
service, communications, etc.

Sous la direction de Marlyne Laurin, l'équipe également com-  
posée de Nely Nouwou et de Gabrielle Robichaud a connu  
une année particulièrement intense illustrée par quelques  
données :



## DONNÉES

Nombre de  
logements loués

132

Nombre de loyers  
encaissés

6 131

Taux de  
perception des  
loyers

96 %

Nombre de  
dossiers à la Régie  
du logement

23

Nombre de visites  
de logements

PLUS  
DE 500

Nombre  
d'activités  
d'accueil /  
information

PLUS  
DE 10 K

Nombre de  
demandes /  
appels de service

PLUS  
DE 8 500



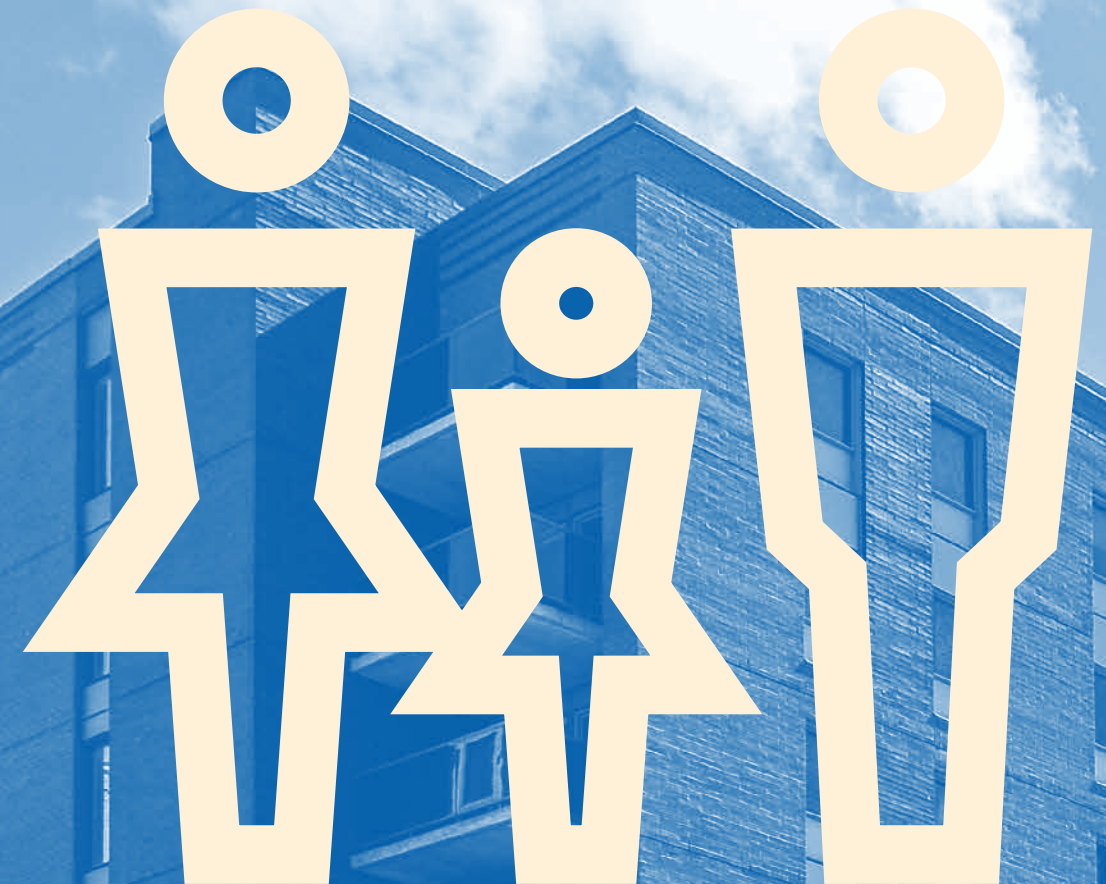
Pour apprécier le travail accompli, il faut savoir que chaque tâche doit être réalisée dans le respect de la procédure établie. Ainsi, pour la location d'un logement il faut procéder aux étapes suivantes :

- L'analyse des demandes
- L'entrevue des candidats
- La visite du logement
- La sélection du locataire
- La vérification des antécédents et l'analyse du crédit
- La préparation du dossier PSL (s'il y a lieu)
- La rencontre pour signature des documents
- Le rapport au CA pour ratification

En cours d'année, il a fallu conjuguer avec la décision de la Régie du logement d'imposer un nouveau bail et de ne pas en fournir de version numérique. Ce qui a nécessité de nombreux ajustements.

L'analyse des activités réalisées durant l'année nous confirme que la demande pour des logements abordables à Montréal ne cesse de croître. Cette préoccupation représente la grande majorité des quelques 10 000 visites ou appels d'information auxquels l'équipe a répondu durant l'exercice. D'ailleurs, nous constatons que notre projet de 92 logements pour personnes âgées en légère perte d'autonomie ouvert en 2013 dispose toujours d'une liste d'intéressés d'environ 240 noms. Plus encore, uniquement pour les 78 unités du projet De Lorimier / Ste-Catherine, trois mois avant la sélection des locataires, la liste des ménages intéressés comptait près de 1 300 inscriptions!

## PROJET DE LORIMIER / STE-CATHERINE [78 UNITÉS]



**3 MOIS AVANT  
LA SÉLECTION DES LOCATAIRES  
1 300 MÉNAGES  
FIGURAIENT SUR LA LISTE  
D'INSCRIPTION**

## Entretien des immeubles

### **Rénovation, entretien préventif, contrats de service, améliorations, etc.**

La responsable du service est Mme Marlyne Laurin. Pour conserver nos propriétés dans l'excellent état qu'on leur connaît à l'âge moyen de près de 90 ans, elle assure une surveillance régulière de l'ensemble du parc. Avec son expérience et l'aide d'une équipe de sous-traitants compétents et expérimentés elle s'assure de bons diagnostics et de travaux de qualité.

En 2014-2015, une part importante des frais d'entretien des immeubles a été consacrée à la mise à jour de logements par suite du départ de locataires de longue date. Dans la plupart des cas, les travaux d'une durée de deux semaines ont impliqué la réfection complète de la salle de bain et de la cuisine, le changement des luminaires, le sablage-vernissage des planchers ainsi que de nombreux ajustements. L'ensemble de ces travaux totalise généralement entre 9 000 \$ et 10 000 \$ par unité.

## Administration

### **Perception des loyers, comptabilité, approvisionnement, comptes payables et recevables, gestion des liquidités, rapports, etc.**

Au plan de l'administration également, l'année a été marquée par une augmentation importante du volume de travail. Ce qui a entraîné la création d'un nouveau poste de commis comptable. Mme Chantal Goyer a été choisie pour supporter Mme Debbie Fleurant, CPA CGA, en charge de ce service.

### **Refinancement du parc**

Amorcée durant l'exercice précédent, l'opération a été conclue à l'automne. Une douzaine d'emprunts hypothécaires touchant 32 propriétés ont donc été révisés et /ou consolidés. Au final, la démarche aura permis à Inter-Loge de réduire sensiblement les soldes et les taux d'emprunt et de disposer des liquidités et ouvertures de crédit nécessaires à ses opérations et à son développement à long terme. Cette étape marque la conclusion heureuse du redressement amorcé au tournant des années 2000.

### **Fin de deux chantiers + intégration des nouveaux logements**

Durant l'exercice, notre parc immobilier a connu une croissance de près de 25 %, passant de 490 à 609 unités. Fin août, le chantier du projet Sainte-Adèle a pris fin ajoutant 40 logements (2 cc et 3 cc). Le chantier de l'édifice De Lorimier a été complété en novembre alors que celui de la rue Ste-Catherine Est a pris fin en janvier ajoutant 78 logements et un local communautaire. La fermeture des chantiers a entraîné notamment le traitement des comptes et quittances, les paiements finaux, les opérations comptables, la préparation des audits des deux chantiers et la création de 118 nouveaux dossiers de locataires.

### **Sélection d'un nouvel auditeur**

Un appel d'offres auprès d'une quinzaine de bureaux de comptables a été rendu nécessaire dans le but de remplacer, à sa demande, l'auditeur désigné pour l'exercice en cours lors de l'assemblée générale. Un groupe de travail a analysé la dizaine de propositions reçues et déposé une recommandation au CA. Le choix s'est finalement porté sur la firme Roland Naccache et associés de Montréal. Au final, l'opération aura nécessité plusieurs jours d'un travail intense.

### **Autres dossiers**

#### Assurances :

Notre fournisseur de services d'assurance, la FÉCHIMM, s'est associée à Lussier Dale Parizeau le plus important cabinet privé et indépendant de courtage en assurances au Québec, pour développer un nouveau programme en matière d'assurance : Assurances COOP. Le service s'adresse à la fois aux organismes propriétaires et à leurs locataires. Notre adhésion en fin d'exercice à ce nouveau plan a nécessité un important travail clérical qui se soldera en 2015-2016 par une réduction appréciable de la prime et une amélioration significative de nos protections.

#### Mutuelle de prévention des OSBL d'habitation :

Les mutuelles de prévention sont des regroupements d'employeurs reconnus par la CSST pour modifier le mode de calcul du taux de leur cotisation. Au cours de l'exercice, Inter-Loge a adhéré à cette Mutuelle créée avec le soutien de l'Association québécoise des CPE (AQCPE) dans le but de générer des baisses de cotisation par des efforts de prévention et par une saine gestion des dossiers d'accidents. Ce n'est qu'à la troisième année que nous serons en mesure d'enregistrer les incidences financières de cette démarche.

### Services de comptabilité :

Les services de comptabilité constituent une forme de support apporté aux organismes communautaires du milieu par Inter-Loge. Ils comprennent notamment l'élaboration d'une charte comptable adaptée, l'entrée des données, la tenue des livres, la préparation des rapports périodiques aux instances, la préparation des états financiers annuels ainsi que les rapports aux autorités gouvernementales et aux bailleurs de fonds.

Au cours de l'exercice, ces services ont été fournis aux organismes et comités externes suivants :

- Mères avec pouvoir (MAP) Montréal
- Fondation Mères avec pouvoir et ses événements
- Tournoi de golf 2014
- Souper-cabaret 2015
- Gestion Habitat + et ses clients
- Syndicat des copropriétaires du 2025 Fullum

### Technologies de l'information :

L'ajout de nouveaux services assorti de l'augmentation rapide de la quantité de données à traiter impose l'adaptation régulière des outils de gestion de l'information. Au cours de l'exercice, des ajustements importants au niveau des logiciels comme des appareils ont été apportés suite aux nombreuses discussions avec nos fournisseurs de logiciels et de services informatiques.

# INTÉGRATION DES NOUVEAUX PROJETS

Au cours de l'exercice 2014-2015, trois projets ont requis beaucoup d'énergie et d'efforts pour leur intégration. À cette étape qui suit la fermeture du chantier de construction, il faut notamment s'assurer de la correction des dernières déficiences de construction, procéder au rodage des différents systèmes et services, accorder les contrats de services nécessaires et finaliser les démarches administratives. Lorsqu'il y a lieu, il faut également compléter la location et prendre différentes mesures pour faciliter l'adaptation des résidents dans la maison et/ou dans le quartier.



## Projet Les Terrasses de l'Hibiscus

Bien que la propriété nous ait été livrée au terme de l'exercice précédent, ce projet a requis énormément d'efforts tout au cours de la dernière année et certains éléments sont toujours problématiques.

Le dossier le plus préoccupant porte sur les déficiences de construction. Des discussions se poursuivent en vue de régler les derniers items de la longue liste de travaux incomplets ou insatisfaisants résultant du chantier de construction.

La location des 92 logements s'est conclue au terme de plus de 400 entrevues. Par contre, le local commercial est toujours vacant surtout à cause des travaux d'infrastructure qui ont eu cours toute l'année sur la rue Ontario Est.

Pour mieux répondre aux besoins et attentes des résidents, une entente a été conclue avec Resto-Plateau concernant les services alimentaires. Resto-Plateau est une entreprise d'insertion sociale et professionnelle spécialisée en formation de personnel de cuisine. D'autre part la mise au point des services de téléphonie / télé / internet est maintenant complétée.

À titre de copropriétaire des Terrasses de l'Hibiscus, Inter-Loge siège au Syndicat de la copropriété BUL et dispose de 45 % des votes en assemblée générale et de deux sièges sur cinq au conseil d'administration. Au cours du dernier exercice, le fonctionnement s'est raffiné et la relation est excellente avec ces instances ainsi qu'avec le gestionnaire du Syndicat.



## Projet Sainte-Adèle

Cette propriété est géographiquement la plus éloignée de nos bureaux. La période d'intégration nous sert donc à établir des ententes avec des fournisseurs de services locaux et à mettre en place les outils et méthodes de gestion à distance.

Le chantier de construction a pris fin en août et les premiers locataires ont emménagé en septembre. Les déficiences ont fait l'objet d'une entente et sont pratiquement réglées.

Malgré des efforts de communication et de sensibilisation importants, des problèmes imprévus de location des logements ont été rencontrés. Au terme de l'exercice 2014-2015, 25 % des unités sont toujours à louer.



## Projet De Lorimier / Ste-Catherine

La prise de possession de ces deux édifices totalisant 78 unités a eu lieu en novembre pour De Lorimier et en janvier pour Ste-Catherine. Au 31 mars, le règlement des déficiences se déroulait à notre satisfaction. Toutefois, nous avons connu des problèmes de mise au point du système de ventilation de l'édifice De Lorimier ainsi que d'ajustement de l'ensemble des fenêtres des deux édifices. Guy Corriveau, notre spécialiste technique a supervisé les travaux correctifs qui s'étaleront sur une année. Le rodage des différents systèmes mécaniques se poursuivra encore pendant plusieurs mois.

La majorité des logements de l'immeuble De Lorimier qui compte 60 unités sur sept étages est consacrée à des familles avec enfant(s). L'opération d'emménagement a nécessité une planification détaillée qui s'est déroulée rapidement avec succès.

Même si nous éprouvons généralement des réserves à loger des familles avec enfant(s) dans les immeubles en hauteur, ce projet démontre clairement qu'une répartition judicieuse des logements assortie d'une insonorisation efficace permet d'assurer une bonne qualité de vie pour tous les résidents.



# Communication

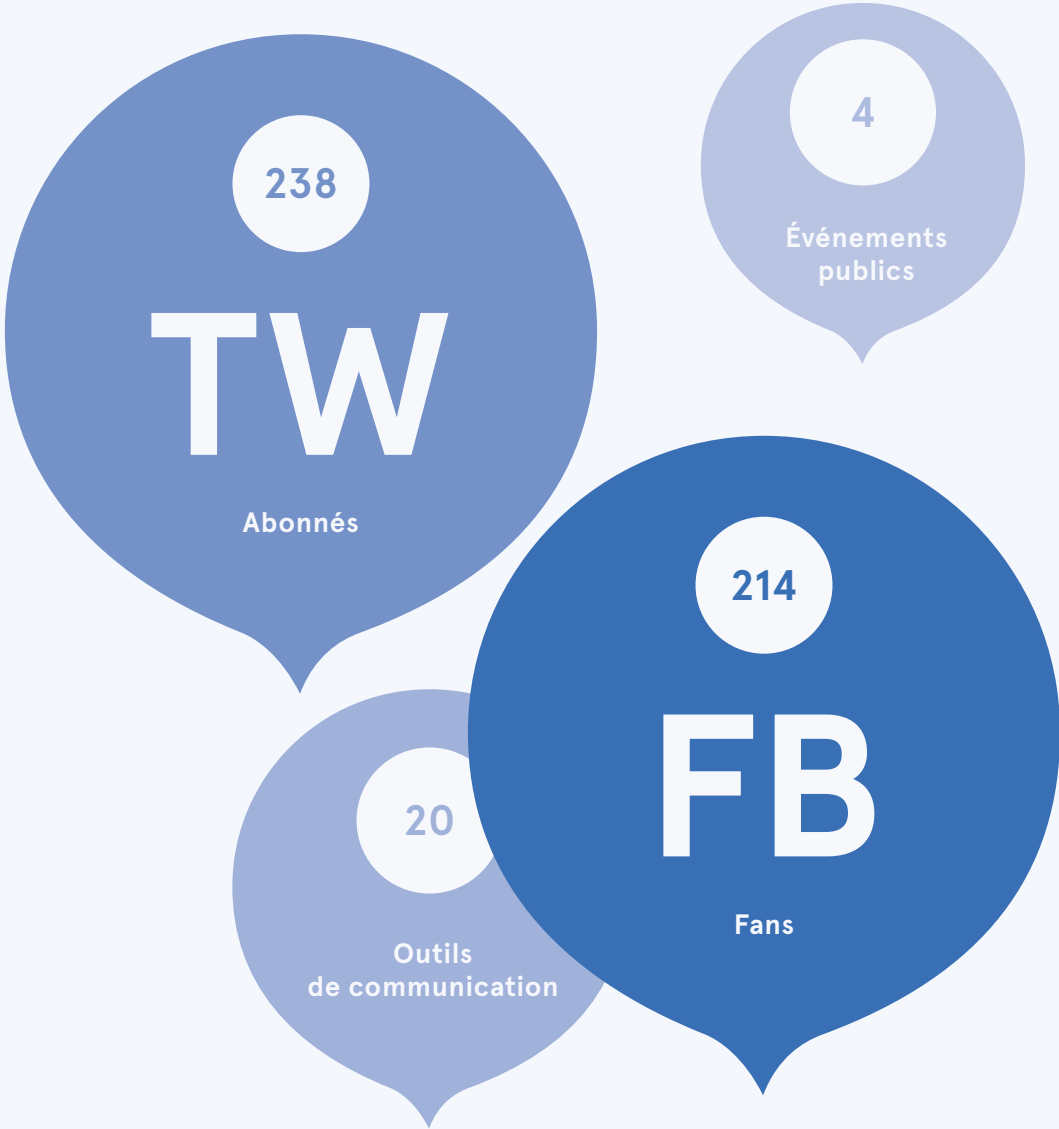
Au chapitre des communications, l'exercice 2014-2015 a été marquée principalement par une augmentation sensible d'activités sur les médias sociaux comme sur le site web, la réalisation de nouveaux outils de communication, la refonte complète du site web ainsi que la tenue d'événements publics.

En chiffres, c'est 12 786 lectures de blogue sur le site web d'Inter-Loge. C'est 214 fans Facebook et 238 abonnés qui nous suivent sur Twitter.

Au cours de l'année, Inter-Loge a produit une vingtaine d'outils de communication tels que bannières et cartons promotionnels, publicités, brochure corporative et autres. Nous avons également parfait notre charte graphique ainsi que refait les gabarits et mis à jour les contenus d'une douzaine de documents internes. Enfin, mentionnons l'organisation et la tenue de 4 événements publics.

Finalement, afin d'obtenir le soutien du plus grand nombre concernant la production de nouveaux logements abordables, nous avons organisé ou participé à de nombreuses campagnes de lettres d'appui et de pétitions.

## MÉDIAS SOCIAUX



**12 786 LECTURES DE BLOGUE  
[ 40 ARTICLES ]**



# Développement

Nos deux exercices précédents se sont avérés particulièrement intenses en termes de développement. En mars 2012, le parc immobilier d'Inter-Loge compte 393 unités. En mars 2015, il s'élève à 609 unités : une augmentation de 55 %. En trois ans. Un rythme effréné, eu égard au fait que, durant toute cette période, l'équipe ne compte que huit employés et que ce n'est qu'à l'hiver 2015 qu'une 9<sup>e</sup> personne est ajoutée.

Afin de bien intégrer les unités nouvellement réalisées, d'appliquer les ajustements organisationnels nécessaires et d'assurer une cadence plus harmonieuse, la direction a choisi de ralentir l'allure de croissance. Il faut également noter qu'au cours de la dernière année, le budget du Programme AccèsLogis a été coupé de moitié, résultat des mesures d'austérité du gouvernement du Québec. Malgré tout, l'élan pris au fil des ans ne peut s'arrêter du jour au lendemain.

Au cours du dernier exercice, une bonne douzaine de dossiers de développement ont ainsi fait l'objet de travaux, de l'étape de l'étude sommaire au dépôt d'offres / demandes formelles. Une minorité de ces projets concernait des ententes partenariales avec des OBNL d'une part et la constitution de Gestion Habitat + d'autre part. La grande majorité impliquait l'acquisition / construction de nouvelles unités de logement.

Au terme de l'année, quatre dossiers d'acquisition / construction sont toujours actifs. Ils comptent un potentiel de plus de 200 nouveaux logements.

## Développement

**AUGMENTATION DES LOGEMENTS DE 55 %  
[ EN 3 ANS ]**



**4 DOSSIERS ACTIFS  
[ POTENTIEL DE PLUS DE 200  
NOUVEAUX LOGEMENTS ]**

## Gestion Habitat +

Afin de maximiser l'expertise en gestion immobilière développée au travers des années et de répondre aux demandes de services de gestion provenant tant d'entreprises privées que d'organismes d'habitation communautaire, Inter-Loge a décidé de mettre sur pied Gestion Habitat +.

Organisme à but non lucratif, l'entreprise d'économie sociale s'est donné pour mission de procurer des services reliés au développement, à l'acquisition et à l'administration d'immeubles. Bien que ses lettres patentes n'aient été émises qu'en mars 2015, Gestion Habitat + est déjà actif et assume la gestion de propriétés d'OBNL.



# ÉVÉNEMENTS À SOULIGNER

16 mai 2014

Louis Bériau, un leader de communauté!

Dans le cadre du Gala des Méritas Montréal à Cœur tenu le 16 mai 2014 au Théâtre Corona Virgin Mobile, la Fondation Communauté Montréal à Cœur a octroyé le Méritas du leader de communauté 2014 à Louis Bériau, responsable du développement et des communications à Inter-Loge.

Dès son collège, Louis s'est impliqué dans le milieu culturel pour ensuite s'engager dès les années 70 dans le milieu communautaire et de l'économie sociale. Co-fondateur et administrateur de plusieurs organismes et entreprises d'économie sociale, son ardeur et sa passion font la preuve que l'action n'a toujours pas d'égal.

Au travers des années, Louis a cofondé une bonne quinzaine d'organismes (Inter-Loge, Fonds d'investissement social en habitation, Société de développement de l'habitation communautaire, MAP Montréal) et siégé sur plus d'une vingtaine de Conseils d'administration. Louis est toujours actif. Au cours de la dernière année, il a participé à la mise sur pied de deux entreprises d'économie sociale en plus de siéger sur six conseils d'administration.

« GRÂCE À INTER-LOGE, ON PEUT CONTINUER DE S'ÉPANOUIR DANS L'ÉCHELLE DE MASLOW ».

— Yvon Ratté  
Locataire



Louis Bériau -  
Responsable du  
développement et  
des communications  
à Inter-Loge

**Le 15 août 2014**

Édition 2014 du Tournoi de golf pour MAP

Depuis 17 ans, chaque année l'équipe d'Inter-Loge participe intensivement à l'organisation de ce tournoi. C'est au Club de golf des Îles de Boucherville que s'est déroulée l'édition 2014 du Tournoi de golf annuel au bénéfice de Mères avec pouvoir (MAP).

Une centaine de joueurs ont profité d'une journée fraîche pour vivre le programme de la journée constitué d'un brunch, d'une ronde de golf et d'un 5 à 7, suivi d'un souper. Le 5 à 7 et le souper ont été agrémentés par d'excellents musiciens de jazz. Un encan silencieux de bons vins a eu cours durant le souper qui a été brillamment animé par Laurence Bareil, blogueuse et animatrice télé et incidemment porte-parole de la Fondation Mère avec pouvoir. Un concert surprise présenté par la harpiste virtuose de réputation internationale, Valérie Milot a été grandement apprécié par les quelques 120 personnes présentes au souper.

Au final, l'événement a permis de récolter un montant net de plus de 20 000 \$. Cette somme sera affectée au financement d'activités d'aide aux jeunes femmes monoparentales et enfants résidant à MAP.

**ÉDITION 2014  
DU TOURNOI DE GOLF ANNUEL AU BÉNÉFICE  
DE MÈRES AVEC POUVOIR - MAP  
[ 100 JOUEURS ]**



**PLUS DE 20 000 \$  
RÉCOLTÉS POUR LES JEUNES MÈRES  
MONOPARENTALES**

**MERCI !**

**Le 22 janvier 2015**

Margaret Bain  
30 ans de direction à Inter-Loge

Inter-Loge a souligné les 30 ans de Margaret Bain à sa direction générale. Pour célébrer l'événement, une soixantaine de personnes de tous les milieux (politiciens, fonctionnaires, professionnels, représentants d'organismes, bénévoles et autres collaborateurs) avaient été invités à un cocktail suivi d'un souper à L'Auberge Saint-Gabriel dans le Vieux-Montréal.

Parmi les invités, on notait la présence de Mme Carole Poirier, députée d'Hochelaga-Maisonneuve, de M. Gilles Duceppe, député de Laurier-Ste-Marie durant 21 ans, de M. Pierre Paiement, chef de cabinet du maire de l'arrondissement de Ville-Marie. Alors à l'étranger, M. André Boulerice, député de Ste-Marie / St-Jacques durant 16 ans, a fait parvenir un vibrant message d'appréciation.

30 ans d'engagement

Margaret Bain est entrée à la direction d'Inter-Loge en décembre 1984. Depuis, c'est avec brio qu'elle a mené l'organisation lui permettant de surmonter les embûches et les nombreux défis qui ont parsemé sa route au travers des ans. Le leadership, la détermination, la rigueur et la fougue qui la caractérisent auront permis à Inter-Loge de bien remplir sa mission auprès des ménages à faible revenu et de connaître crédibilité, prospérité et notoriété.

Travailleuse acharnée et énergique, Margaret aura consacré l'essentiel de sa carrière au développement local et à l'amélioration de la qualité de vie des individus et des familles du Centre-Sud. En plus d'Inter-Loge, elle a participé à la création et au développement d'un bon nombre d'institutions devenues indispensables dont la CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal, la CDC Centre-Sud, la Société de développement social Ville-Marie, etc.

Margaret Bain

## **30 ANS D'ENGAGEMENT [ 1984-2014 ]**



**POUR L'AMÉLIORATION  
DE LA QUALITÉ DE VIE DES INDIVIDUS ET  
DES FAMILLES DU CENTRE-SUD**

# IMPLICATIONS DANS LA VIE COMMUNAUTAIRE

De tout temps, Inter-Loge a participé au développement de son milieu. Cet engagement prend diverses formes :

- Participation à des conseils d'administration
- Participation à des tables de concertation
- Adhésion à des fédérations et regroupements
- Soutien aux initiatives et organismes locaux
- Support aux engagements des membres de l'équipe

## Mères avec pouvoir (MAP) Montréal

Inter-Loge a été partie prenante de la conception, de la fondation et de la mise en place de MAP. Dès 1997, nous avons participé à la conception de cette ressource consacrée à venir en aide aux jeunes femmes monoparentales avec enfants de 5 ans et moins.

MAP a ouvert ses portes en janvier 2001. Depuis, près de 150 jeunes mères et leurs enfants ont profité des logements abordables et services d'intervention et de garde pour compléter leurs études et s'insérer sur le marché du travail. Avec un taux de succès de 85 %, MAP constitue un modèle au Québec.

Les activités de MAP sont menées dans un complexe immobilier construit et aménagé sur commande par Inter-Loge. L'ensemble comprend 30 logements, des locaux et bureaux d'intervention et une garderie de 80 places. À titre de partenaire principal, Inter-Loge occupe un siège au Conseil d'administration de MAP.



### Fondation Mères avec pouvoir

En 1998, Inter-Loge a constitué une Fondation maintenant connue sous le nom de Fondation Mère avec pouvoir. Cet organisme de bienfaisance se consacre maintenant à venir en aide à MAP Montréal. Ainsi, la Fondation organise des événements dont tous les profits sont remis à MAP.

Durant l'exercice 2014-2015, Inter-Loge et la Fondation ont organisé et tenu le 15 août 2014 la 17<sup>e</sup> édition du Tournoi de golf pour MAP qui a permis de récolter plus de 20 000 \$. Devant la diminution de rentabilité des tournois de golf et afin de mieux rejoindre un public de femmes, la Fondation et le Comité organisateur ont décidé de suspendre le tournoi de golf et d'organiser un nouvel événement.

Dès septembre 2014, le Comité organisateur s'est mis à la tâche pour concevoir et réaliser ce nouvel événement. Le Super-Cabaret au profit de MAP a eu lieu le 14 mai 2015 dans les studios de Télé-Québec. Quelques 150 personnes étaient présentes ce qui a permis de récolter plus de 30 000 \$.

### Bingo on change le monde !

Depuis plusieurs années, Inter-Loge est codétentriche d'une licence de bingo de la Régie des alcools des courses et des jeux. Les événements ont lieu à la salle BINGO MASSON, située au 3451, rue Masson Montréal.

Il s'agit de la seule salle du Québec à offrir 21 événements de bingo par semaine. Les profits tirés de ces événements sont partagés par 30 organismes à but non lucratif qui les utilisent pour financer certaines de leurs activités. Inter-Loge consacre 75 % de ces revenus à l'entretien de ses logements et en verse 25 % à MAP Montréal.

Au cours de l'exercice 2014-2015, un comité composé d'un représentant de quatre organismes bénéficiaires a été constitué pour accompagner et soutenir le gestionnaire de la salle dans la gestion de certains dossiers. Un représentant d'Inter-Loge siège sur ce comité qui a tenu une dizaine de rencontres de travail au cours de la dernière année.



Gala de la  
Fondation MAP

### Habiter Ville-Marie

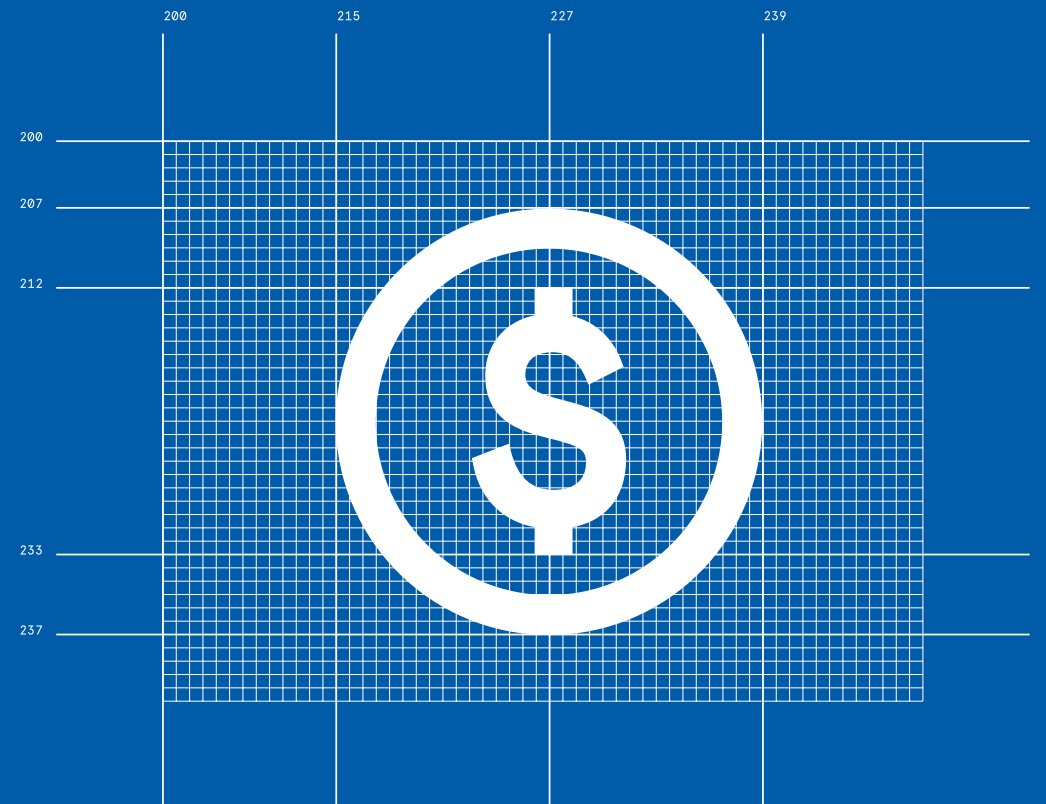
Cette table de concertation a pour but de susciter, appuyer et promouvoir le développement du logement social et communautaire dans l'arrondissement de Ville-Marie, en priorisant la réponse aux besoins des populations locales et l'amélioration de la qualité de vie. Depuis bientôt trente ans, Inter-Loge y participe activement dans le but d'appuyer le milieu dans ses objectifs stratégiques de développement. Notamment pour mieux répondre aux besoins en logement des ménages à faible et modeste revenu.

### Société de Développement Social de Ville-Marie

Margaret Bain, d'Inter-Loge siège au sein du CA de la Société de Développement Social de Ville-Marie, courtier en valeur sociale. Les actions de l'organisme reposent sur un principe de solidarité sociale et de mise en commun des différentes expertises humaines, techniques et économiques afin de contribuer à répondre aux grandes problématiques sociales du centre-ville de Montréal.

Avec l'appui du milieu des affaires, la SDSVM contribue de façon concrète à résoudre diverses problématiques sociales en itinérance, en impliquant financièrement et humainement bon nombre d'entreprises.

# États financiers



sommaires



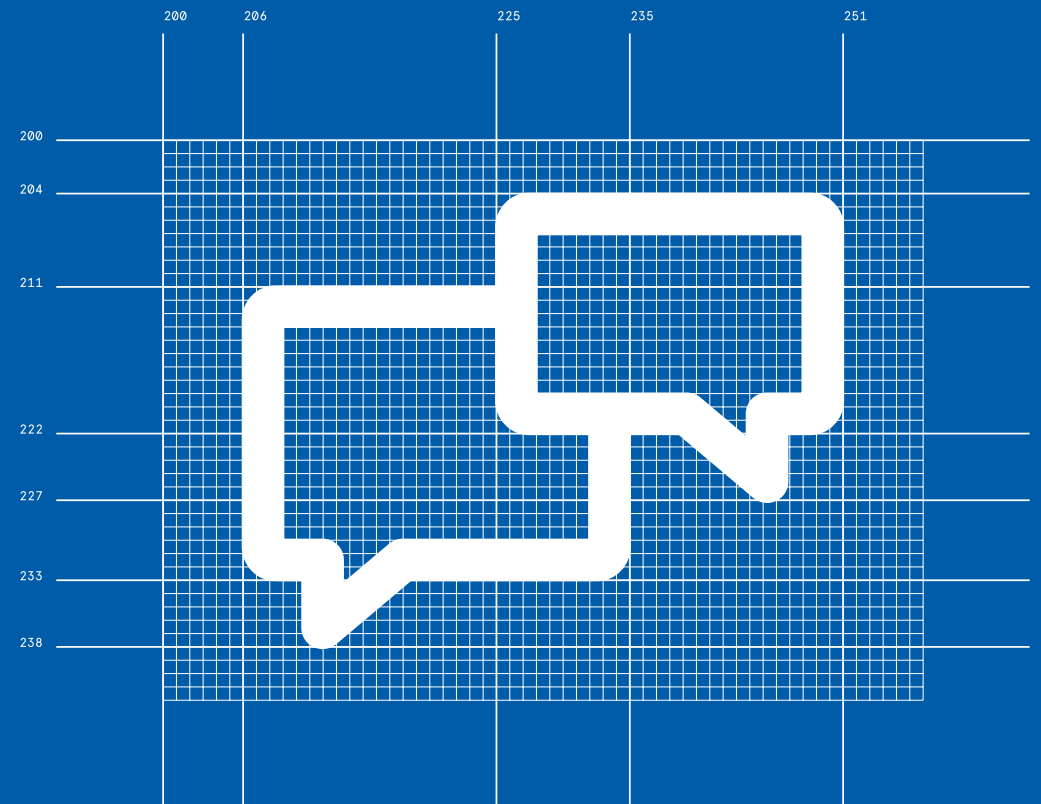
## Résultats sommaires exercice terminé le 31 mars

<b>PRODUITS</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b> (REDRESSÉ)
LOYERS NETS	3 914 276 \$	3 891 437 \$
HONORAIRES DE GESTION	116 047 \$	92 574 \$
AUTRES PRODUITS	296 427 \$	196 008 \$
	<b>4 326 750 \$</b>	<b>4 180 019 \$</b>
<b>CHARGES</b>		
FRAIS D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	1 172 052 \$	1 031 333 \$
FRAIS D'ENTRETIEN DES IMMEUBLES	561 239 \$	789 028 \$
FRAIS D'ADMINISTRATION	866 135 \$	708 871 \$
INTÉRÊTS SUR DETTES À COURT ET LONG TERME	722 975 \$	777 582 \$
AMORTISSEMENT	584 872 \$	458 770 \$
	<b>3 907 273 \$</b>	<b>3 765 584 \$</b>
<b>RÉSULTATS NETS</b>	<b>419 477 \$</b>	<b>414 435 \$</b>

## Bilan sommaire exercice terminé le 31 mars

<b>ACTIF</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b> (REDRESSÉ)
ACTIFS À COURT TERME	3 164 817 \$	3 222 770 \$
PLACEMENTS	552 251 \$	- \$
SUBVENTIONS À RECEVOIR DE LA SHQ AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS	894 196 \$	1 067 254 \$
IMMOBILISATIONS	57 506 264 \$	45 757 373 \$
	<b>62 117 528 \$</b>	<b>50 047 397 \$</b>
<b>PASSIF</b>		
PASSIFS À COURT TERME	20 769 618 \$	13 254 679 \$
DETTES À LONG TERME	15 208 102 \$	17 135 650 \$
APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS	18 848 389 \$	12 785 126 \$
	<b>54 826 109 \$</b>	<b>43 175 455 \$</b>
<b>AVOIR NET</b>	<b>7 291 419 \$</b>	<b>6 871 942 \$</b>
<b>TOTAL DES PASSIFS ET DE L'AVOIR NET</b>	<b>62 117 528 \$</b>	<b>50 047 397 \$</b>

# Témoignages



de locataires



# GUY DES ROSIERS

## Artiste et citoyen engagé Rue Beaudry

*« Inter-Loge est essentiel ! Ça prend non seulement de la résistance, mais aussi beaucoup de créativité pour faire des logements abordables. »*

*Un logement abordable c'est plus vivable au niveau financier. Je trouve ça odieux de dépenser 50 % de notre revenu en loyer. Un logement abordable ça permet une qualité de vie !*

*Mon cas est un peu particulier, j'ai vendu ma propriété à Inter-Loge en 2012 parce qu'offrir ma maison en spéculation ça me répugnait absolument. Je voulais sécuriser des logements et protéger la maison que j'avais achetée en 1978 d'une spéculation immobilière qui n'a pas de sens. »*



## DARCY LUCE

### Jeune mère aux études MAP Montréal

*« Dans mon cas un logement abordable avec Inter-Loge ça me permet d'aller à l'école et de m'occuper de ma petite fille ».*

*Inter-Loge aide les gens défavorisés à se loger. Il faut savoir que ce sont des logements de qualité. Depuis que je suis ici, je n'ai jamais eu de problème avec mon logement.*

*Je vais bientôt quitter MAP Montréal et je suis à la recherche d'un autre logement abordable afin de compléter mes études. Ensuite, je céderai ma place à quelqu'un qui en aura le plus besoin. C'est la meilleure des choses à faire ! »*



## YVON RATTÉ

### Retraité forcé et citoyen engagé Terrasses de l'Hibiscus

*« Je suis un des premiers aux Terrasses de l'Hibiscus. J'y habite depuis mars 2012, un earlybird !*

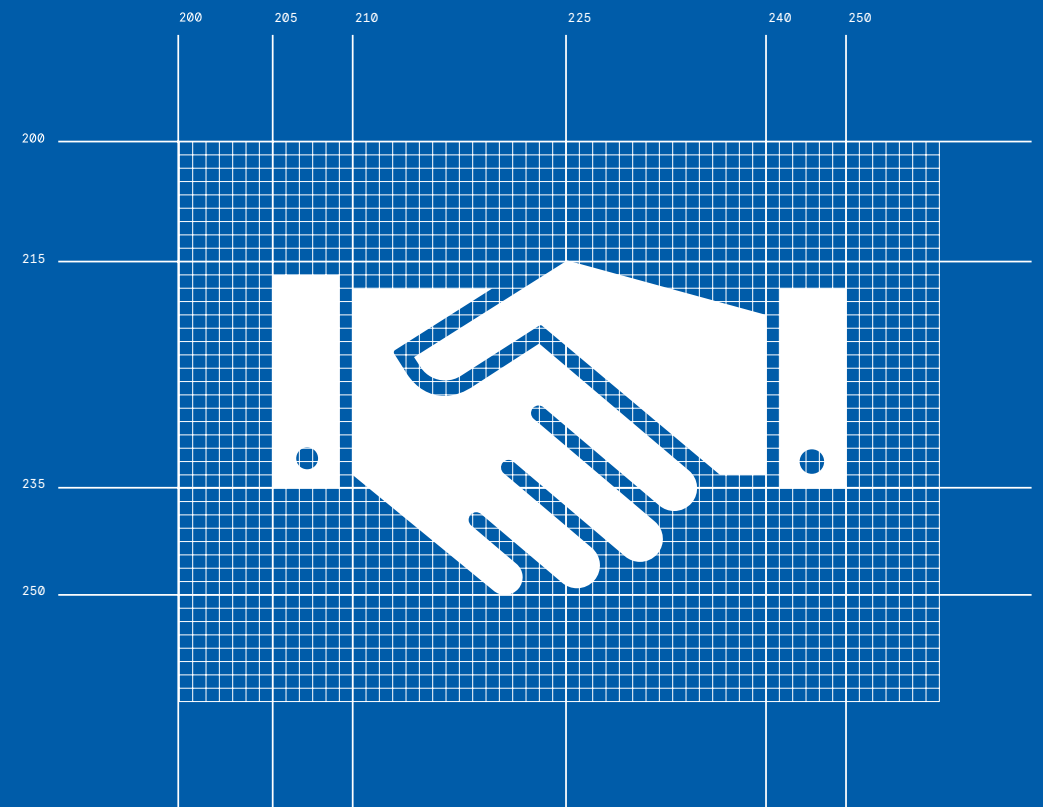
*Je suis divorcé et père de 3 enfants. Je travaillais énormément, à l'international, jusqu'à ce que j'aie un problème cardiaque pour lequel j'ai eu une grande opération. À partir de ce moment, j'ai remis en question mon rythme de vie, et la question ne se posait plus : je devais diminuer d'un cran mon rythme de vie / de travail et prendre soin de ma santé.*

*Grâce à Inter-Loge, on peut continuer de s'épanouir dans l'échelle de Maslow, c'est-à-dire moins travailler, ne pas stresser pour le paiement de son logement, vu le prix abordable, tout en maintenant une bonne qualité de vie.*

*On va rendre à César ce qui est à César : Inter-Loge est un OBNL qui offre, dans le cas d'Hibiscus, des logements neufs (qu'on peut carrément comparer à des condos) avec tous les services nécessaires, mais pour des prix de logements abordables.*

*Chez Hibiscus, il s'agit de prendre les opportunités de grandir qui passent, que ce soit en socialisant dans la cafétéria, en osant chanter lors des activités de karaoké que j'organise, en s'impliquant dans la communauté ou encore en profitant des temps libres pour se découvrir des passions. »*

# Partenaires



**implications  
+ membres actifs**

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président

Daniel Dyotte <sup>1</sup> -  
Directeur général/  
Caisse d'économie  
Honoré-Mercier

Vice-président

Alain.R. Forand <sup>2</sup> -  
Major-Général CMM, O StJ,  
EC, MSC, CD/  
Retraité

Trésorière

Marie-Claude Laberge <sup>3</sup> -  
Entrepreneure

Secrétaire

Mme Francine Cloutier <sup>4</sup> -  
Agente de recherche et de  
planification socioéconomique  
Société d'habitation  
du Québec/  
Retraîtée

Administratrices

Margaret Bain <sup>5</sup> -  
Directrice générale/  
Inter-Loge

Tanéa Castro Durand <sup>6</sup> -  
Stratège communication/  
Innovation + développement  
stratégique

Josette Bourque <sup>7</sup> -  
Directrice générale d'OBNL

Administrateurs

Gaétan Gros-Louis <sup>8</sup> -  
Frère de St-Gabriel

Jacques Pageau <sup>9</sup> -  
Courtier immobilier agréé/  
Binswanger Myre Pageau

Claude Roy <sup>10</sup> -  
Conseiller au PDG/  
Société d'habitation du Québec/  
Retraité

Jonathan Morrison <sup>11</sup> -  
Vice-président exécutif/  
Binswanger Myre Pageau

Membres honoraires

Bruno Stackler  
Guy Germain <sup>12</sup>



# ÉQUIPE

Margaret Bain <sup>1</sup> -  
Direction générale

Debbie Fleurant <sup>2</sup> -  
CPA C.G.A., comptabilité  
et administration

Chantal Goyer <sup>3</sup> -  
Commis comptable

Marlyne Laurin <sup>4</sup> -  
Gestion des immeubles

Louis Bériau <sup>5</sup> -  
Développement et  
communication

Gabrielle Robichaud <sup>6</sup> -  
Service à la clientèle

Nely Nouwou <sup>7</sup> -  
Adjointe administrative

Jean De Grandpré <sup>8</sup> -  
Concierge

## Collaborateurs externes

Guy Corriveau -  
Gestionnaire technique

Tanéa Castro Durand -  
Communication

Marie-Claude Laberge -  
Gestionnaire de projets

Luc Gagnon -  
Rénovation générale





# PARTICIPATIONS EXTERNES

## Habiter Ville-Marie

Table de concertation regroupant les organisations communautaires et les institutions intéressées par la question du logement abordable pour les ménages à faible revenu de l'arrondissement.

- Atelier habitation Montréal
- CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal
- Comité logement Ville-Marie
- Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal Métropolitain (FÉCHIM)
- Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)
- Groupe CDH
- Inter-Loge
- Réseau habitation femmes
- Tous pour l'aménagement du Centre-Sud
- Table de concertation du Faubourg St-Laurent
- Table Interaction du quartier Peter McGill
- Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM)
- Forum jeunesse Centre-ville

## Société de développement social de Ville-Marie

Premier courtier en valeur sociale en Amérique du Nord la SDSVM contribue à répondre aux grandes problématiques sociales du centre-ville de Montréal.

Oona Stock -  
Présidente du conseil d'administration /  
Associée, Groupe Secor

Damien Silès -  
Trésorier / Directeur général,  
Quartier de l'innovation

Margaret Bain -  
Directrice générale / Inter-Loge

Léonie Couture -  
Directrice générale /  
La rue des Femmes

Benoît Lemieux -  
Directeur des opérations  
et du Parcours lumière du  
Partenariat du Quartier des  
spectacles

Paul Dufresne -  
Vice-président directeur et  
chef de l'exploitation Canada  
Est chez AECOM

Émile Roux -  
Directeur général /  
Société de développement  
social de Ville-Marie

## Mères avec pouvoir (MAP) Montréal

OBNL visant à favoriser  
l'autonomie et l'intégration  
sociale et professionnelle de  
femmes cheffes de familles  
monoparentales à faible ou  
modeste revenu avec enfants  
de la naissance à cinq ans.

Coralie Desjardins -  
Agente de développement  
Parkinson Québec

Isabelle Maheu -  
Vice-présidente /  
Résidente / participante

Bénite Mandaka -  
Secrétaire-trésorière /  
Résidente / participante

## **Administratrices / administrateurs**

Geneviève Caron-Martin -  
Analyste-Conseil immobilier /  
Raymond Chabot Grant  
Thornton & Cie

Caroline Truchon -  
Ex-participante

Nathalie Ré -  
Directrice d'installation /  
Centre de la petite enfance  
du Carrefour

Louis Bériau -  
Développement et  
communication / Inter-Loge

Hugo Vincent -  
Responsable, Rémunération  
globale / Raymond Chabot  
Grant Thornton

Valérie Larouche -  
Coordonnatrice / Mères avec  
pouvoir (MAP) Montréal

# PARTICIPATIONS EXTERNES (SUITE)

## Fondation MAP

La Fondation mène des activités dans le but d'aider MAP Montréal financièrement et de contribuer à sa renommée et son rayonnement.

Rachel St-Amand -  
Propriétaire  
La petite touche inc. /  
Présidente

Marie-Soleil Viau -  
Consultante en stratégie  
numérique /  
Vice-présidente et secrétaire

Margaret Bain -  
DG Inter-Loge /  
Trésorière

Valérie Larouche -  
Administratrice

Micheline Robichaud -  
Administratrice

## Comité organisateur du Tournoi de golf 2014 et du Souper Cabaret à Télé-Québec 2015 de la Fondation MAP

Ce comité planifie et voit  
au bon déroulement des  
événements tenus au profit  
de MAP Montréal.

## **Président d'honneur 2014**

Claude Plante -  
récemment retraité de  
Télé-Québec à titre de Chargé  
de mission et affaires interna-  
tionales et gouvernementales

## **Présidente d'honneur**

Michèle Fortin -  
Présidente-directrice générale  
de Télé-Québec

## **Comité organisateur**

Michel Doray -  
Consultant en développement

Sylvie Jacques -  
Télé-Québec

Francine Genesse -  
Couvreurs Mont-Blanc

Margaret Bain -  
Inter-Loge + Fondation MAP

Valérie Larouche -  
MAP Montréal

Alexander Bain -  
ABX Studio

Louis Bériau -  
Inter-Loge + MAP Montréal

Micheline Robichaud -  
Secrétaire du comité

Marie-Soleil Viau -  
Consultante

Rachel St-Amand -  
La petite touche

## **Porte-parole**

Laurence Bareil -  
Journaliste, animatrice télé  
et blogueuse

## **Membres honoraires**

Jacques Lépine -  
Services financiers SFL

Gordon Bain -  
Le Groupe Océan inc.

Daniel Dyotte -  
Caisse d'économie  
Le Chaînon-Honoré-Mercier

## Partenaires

### Bingo Masson



Rita Studio de design

Design

Sylviane Robini photographe

Photos

Louis Bériau

Rédaction

Tanéa Castro

Gestion de projet



# WWW. INTERLOGE .ORG

1503 rue La Fontaine  
Montréal Qc H2L 1T7

Téléphone (514) 522-2107  
Télécopieur (514) 522-7070  
[info@interloge.org](mailto:info@interloge.org)

