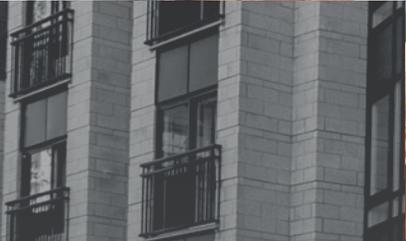




2020
2021



Rapport
annuel



interloge

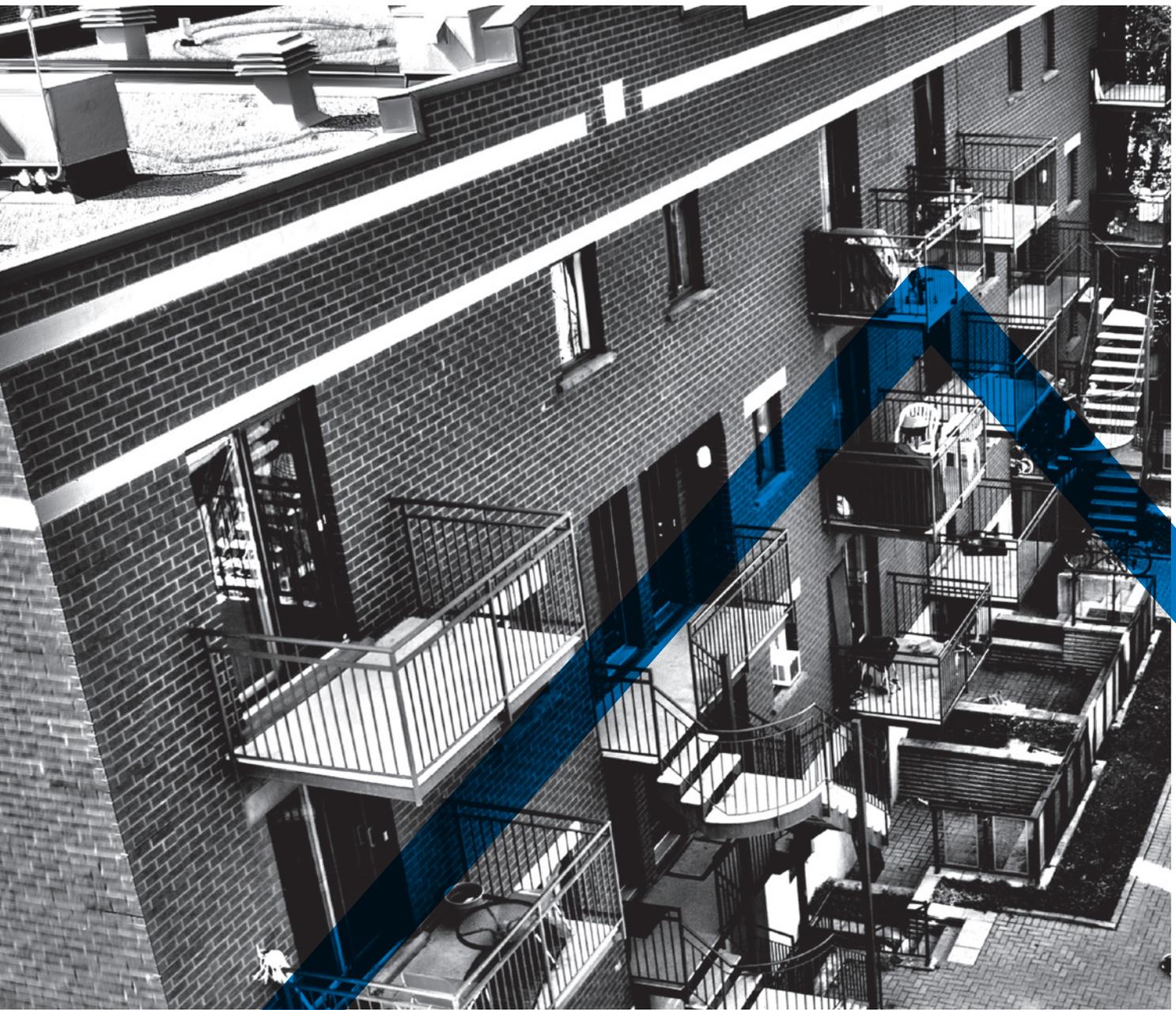


TABLE DES MATIÈRES

Mot de la direction	4	Bilan des activités	16
Historique en bref	6	Une année confinée	16
Portrait d'Interloge	8	Gestion immobilière	16
Mission, vision et valeurs	8	Développement immobilier	16
Parc immobilier	9	Une nouvelle stratégie de communication	18
Équipe	11	Ressources humaines	19
Implication communautaire	13	Résultats financiers	19
Rayonnement et partenariats	13	Données clés d'Interloge	19
Impact du travail d'Interloge	14	Crédits	19
20 ans de Mères avec Pouvoir	15		

MOT DE LA DIRECTION



DANIEL DYOTTE
Président d'Interloge

MOT DU PRÉSIDENT

L'année 2020 s'annonçait riche en perspectives pour Interloge. Puis la crise sanitaire et son lot d'incertitudes auront, comme pour le reste du monde, bouleversé l'organisation : les rencontres virtuelles se sont imposées dans nos opérations quotidiennes et dans nos instances de gouvernance.

L'une des autres conséquences de la pandémie, outre les pertes humaines dramatiques, a été l'accroissement de la pauvreté pour la population en situation de précarité. Avec les besoins des personnes et familles à faible ou modeste revenu des quartiers où nous intervenons qui se sont accrus, la mission d'Interloge prend plus que jamais tout son sens. L'amélioration des conditions de vie des personnes et des familles des quartiers centraux montréalais a toujours été au cœur des actions d'Interloge, mais aussi de Margaret Bain, une entrepreneure sociale visionnaire qui a dévoué les trente-six dernières années à la communauté et à l'essor du logement abordable. Grâce à son travail acharné, Interloge s'est imposé comme un leader de concertation et de mobilisation en matière de logement communautaire.

Je remercie grandement Margaret pour l'immense travail qu'elle a accompli depuis 1984, non seulement pour l'organisme, mais plus largement pour le logement communautaire et les citoyens de l'île de Montréal, de Laval, des Laurentides et de la Montérégie. Sa grande implication s'illustre notamment par sa participation à la création et à l'expansion de nombreuses institutions devenues indispensables, comme la Corporation de développement économique communautaire (CDEC) Centre-Sud/Plateau Mont-Royal, la Corporation de développement communautaire (CDC) Centre-Sud et la Société de développement social Ville-Marie.

L'engagement d'Interloge se poursuit maintenant avec un nouveau visage à la direction générale. À titre de directeur du développement depuis janvier 2019, Louis-Philippe Myre connaît bien notre réalité organisationnelle et les enjeux du secteur. Les membres du conseil sont très heureuses et heureux que M. Myre ait accepté de relever les défis du poste afin de réaliser les objectifs de notre plan stratégique.



MARGARET BAIN
Directrice générale sortante

MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE SORTANTE

Engagée depuis 1978, l'organisation bénéficie de solides fondations qui lui ont permis de passer au travers de la crise, notamment grâce à ses valeurs structurantes : innovation, solidarité, coopération en engagement. L'année 2020-2021 a donc été synonyme de résilience, mais aussi de changements. En effet, après plus de trente-six ans à la direction générale d'Interloge, il était temps pour moi de passer le flambeau, tout en demeurant proche le temps de la transition.

Je suis personnellement très fière de notre contribution, en quatre décennies de travail, au filet social communautaire au bénéfice du droit au logement des personnes à revenus faible et modeste à Montréal, tout en favorisant leur autonomie. Notre expérience et nos succès passés prouvent que notre organisme joue un rôle important dans l'univers du logement social et abordable, un monde qui doit favoriser la mixité sociale et mettre l'humain au centre.

C'est donc avec la fierté du travail accompli que je cède les rênes à Louis-Philippe Myre d'une organisation en santé. L'équipe dévouée et chevronnée est prête à développer de nouveaux projets toujours plus innovants, mais surtout avec un impact positif dans la communauté. Interloge a su s'imposer comme un acteur et un partenaire incontournable dans notre domaine. Je suis certaine que l'organisation participera encore davantage à bâtir des quartiers plus équitables et plus durables à l'avenir, comme en témoignent les projets que nous réserve l'année 2021-2022. Nous sommes prêts pour les défis qui nous attendent !





LOUIS-PHILIPPE MYRE

Directeur général

MOT DU NOUVEAU DIRECTEUR GÉNÉRAL

L'une des rares retombées positives de la pandémie fut la remise en question de nos modèles de développement. Mot clé depuis 2020, la « résilience » a mis en exergue l'importance capitale de la transition verte et inclusive dans nos schémas de pensée.

Chez Interloge, nous promovons déjà un développement urbain à la fois juste ET vert, des conditions indispensables pour être durable. En témoigne notre mission d'offrir des logements de qualité à un prix abordable, que nous mettons en œuvre depuis plus de quarante ans. En témoigne aussi notre stratégie de développement, à laquelle nous avons formellement intégré nos préoccupations environnementales en 2019. Alors que la pandémie a participé à la pression à la hausse de plus en plus grande des prix de l'habitation, le contexte n'a fait que confirmer notre vision et la valeur de notre mission.

Fort heureusement, nous avons pu constater ces derniers mois que le logement social et abordable est de plus en plus reconnu comme vecteur d'inclusion et de relance économique par les bailleurs de fonds publics et le secteur privé. Toutefois, avec les besoins grandissants en logements abordables pour les ménages à revenu modeste, il reste encore des marges d'amélioration pour les politiques publiques. Riche de son expertise, de son expérience et d'une bonne santé financière, Interloge est fin prêt pour les défis futurs, à Montréal et dans sa grande région. À commencer par les projets entamés cette année et plus particulièrement le projet du Quartier des Lumières!

IN MEMORIAM



GUY GERMAIN

Président d'Interloge de 2004 à 2014

Président du Conseil d'administration d'Interloge de 2004 à 2014, Guy Germain nous a quittés le 16 octobre 2020 à l'âge de 76 ans. Leader visionnaire, Guy a consacré de nombreuses années à la communauté, non seulement en tant qu'administrateur d'Interloge dès 1992, mais aussi à titre de directeur général de la Société québécoise du cancer notamment.

Successeur de Christian Champagne à la présidence d'Interloge, Guy a largement contribué à la mise en place de l'ensemble des conditions qui ont permis son essor. Sensible aux besoins de l'organisation et de l'équipe, Guy était attentif aux moindres détails et aux préoccupations de chacun. Ces dix années à la présidence auront confirmé ses qualités de meneur et de rassembleur!

Nous sommes à la fois reconnaissants et redevables de sa contribution à la croissance d'Interloge, et l'équipe est fière de l'héritage qu'il nous a légué.

HISTORIQUE EN BREF

6 avril 1978

Fondation d'Interloge: Volonté de redonner du pouvoir à la communauté, afin qu'elle prenne le contrôle sur son parc de logements, sur ses conditions d'habitation et sur son milieu de vie. Nous avons à cœur la contribution à l'essor socio-économique des quartiers.

11 juillet 1978

Premier achat, Interloge devient officiellement propriétaire de ses 2 immeubles, 1742-1750 Alexandre De Sève et 1500-1508 La Fontaine

1983

5 ans après sa création, Interloge compte 258 logements

1978-1987

Acquisition de 423 unités et cession de 264 unités (25 coopératives et 2 OBNL)

1998

20^e ANNIVERSAIRE

20^e anniversaire. Reconnaissance de notre fondateur, M. Claude Lefebvre, lors du gala Brique d'Or regroupant 275 sympathisants. Mobilisation collective autour du développement de l'îlot Huron, aujourd'hui le Parc des Faubourgs.

Interloge gère 308 logements et 8 commerces, dont 249 unités en propriété propre.

1988-1993

Rénovation par dégarnissage complet de 159 logements (coût de 8M\$)

1^{er} octobre 2001

Inauguration de Mères avec pouvoir: un endroit privilégié pour femmes monoparentales. 30 logements subventionnés / Centre de la Petite Enfance / Projet de vie

26 septembre 2006

Inauguration officielle de Faubourg Québec : Interloge consacre 15 ans d'efforts pour assurer la mixité sociale de ce projet de 2 millions de pieds carrés pour la construction de 2000 logements. Valeur totale en dollars de l'époque : 350 millions / Retombées pour la ville de Montréal : 100 millions de taxes foncières en 25 ans.

2013

Inauguration de Les Terrasses de l'Hibiscus : 92 logements pour les 55 ans et plus en légère perte d'autonomie

2008

INTERLOGE A 30 ANS

On innove sans cesse avec l'achat de 588 logements, dont 423 en dehors des programmes gouvernementaux, grâce support de communautés religieuses, de fondations et de syndicats. On cède 264 unités aux locataires pour supporter la création de coops et d'OSBL. On rénove 175 logements et on en construit 64 nouveaux. On gère aussi plus de 700 logements pour d'autres propriétaires.

2014

Inauguration de 40 logements pour famille à Sainte-Adèle sur invitation de la municipalité

2015

Inauguration de De Lorimier / Ste-Catherine, un projet de 78 unités majoritairement familiaux

2018

729 logements & 28 locaux répartis dans 53 édifices dans 5 arrondissements

INTERLOGE A 40 ANS

2019

Nouvel énoncé de Mission, vision et valeurs : « Nous sommes Interloge, profondément ancrés dans nos communautés et engagés pour le bien-être des personnes depuis 1978. »

2020

Les Grands Projets avec le Quartier des Lumières (Radio-Canada), Molson Coors et Esplanade Cartier / le plan particulier d'urbanisme des Faubourgs et le Règlement pour une Métropole Mixte (20-20-20) / Refinancement de 250 logements pour se donner des moyens de développement autonome

2021

Une nouvelle image et un nouveau plan d'action en communication. Relève de Margaret Bain à la direction générale, assurée par Louis-Philippe Myre.

Nous sommes Interloge,
profondément ancrés dans nos
communautés et engagés pour
le bien-être des personnes
depuis 1978.



— PORTRAIT D'INTERLOGE

MISSION

Entrepreneur social visionnaire, audacieux et humaniste, nous sommes spécialisés dans le développement, la gestion et la location de logements sociaux et abordables. Propriétaire d'habitations de qualité, nous participons à bâtir un avenir durable en s'inspirant de nos valeurs profondes d'engagement, de coopération, de solidarité et d'innovation.

VISION

Nous contribuons à la création de communautés inclusives et diversifiées avec l'apport de nos partenaires et de nos employés sur les bases du respect, de la confiance mutuelle et de l'ouverture, dans la reconnaissance des expertises de chacun. Nous travaillons prioritairement à améliorer les conditions de vie des personnes et des familles en situation de précarité, en leur offrant de l'habitation sociale et abordable de qualité. Nous sommes engagés à agir dans l'intérêt commun de manière responsable et éthique. Nos stratégies d'investissement sont variées et visent la création de valeur collective pour le long terme.

VALEURS

INNOVATION

Nous œuvrons avec souplesse, audace et créativité en étant à la recherche constante de solutions pérennes et rassembleuses qui agissent sur l'épanouissement des milieux.

SOLIDARITÉ

Nous faisons le choix quotidien de s'entraider et de prioriser le bien commun pour une plus grande cohésion sociale.

COOPÉRATION

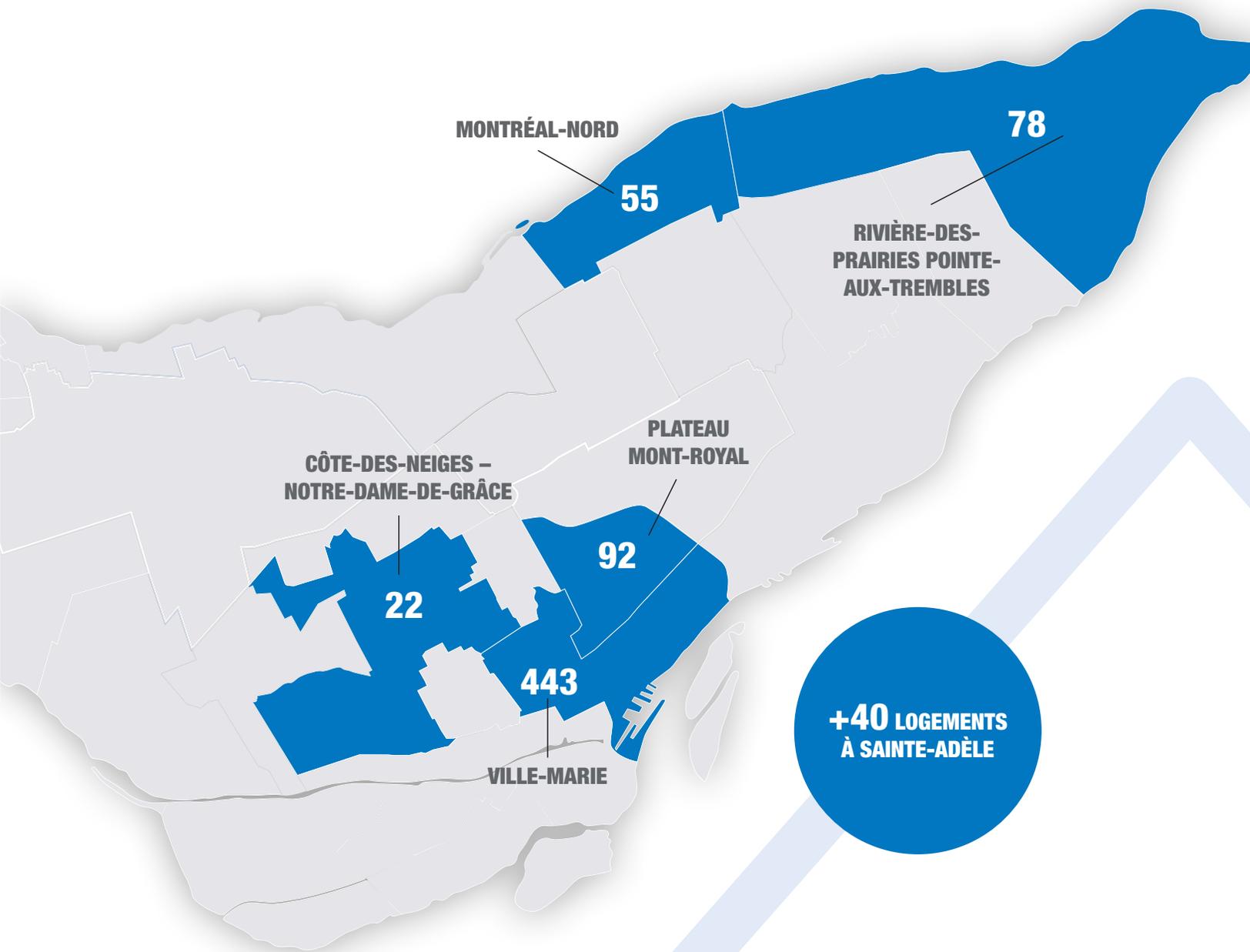
Nous unissons les forces de chacun pour travailler ensemble, dans la complémentarité, à bâtir des communautés ouvertes et inclusives, où la confiance et le respect sont à la base des relations et des partenariats dans lesquels nous nous investissons.

ENGAGEMENT

Nous portons une ambition commune de faire une différence dans la vie des personnes et des familles en situation de précarité. Nous nous efforçons de contribuer à une meilleure qualité de vie par le partage de nos expertises et par la réalisation de nos projets dans les communautés et les villes où nous agissons.

PARC IMMOBILIER

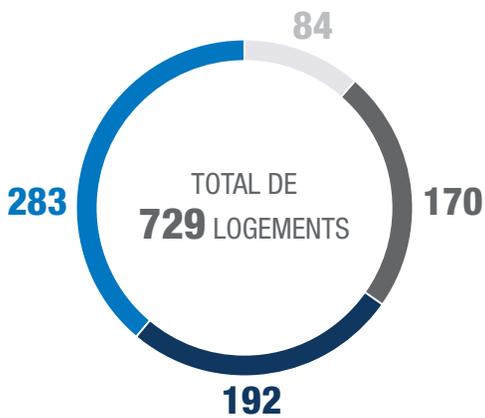
RÉPARTITION DE NOS LOGEMENTS À MONTRÉAL





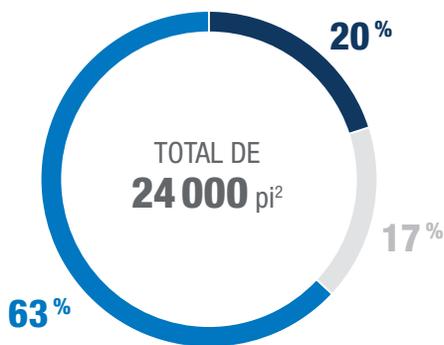
En date du 31 mars 2021, le parc immobilier d'Interloge était constitué de **729** logements et de **28** locaux non résidentiels, le tout réparti dans **53** immeubles.

Parc immobilier résidentiel



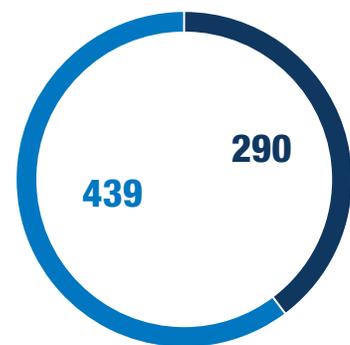
- 3 1/2
- 4 1/2
- Studios
- 5 1/2

Espaces non résidentiels



- Communautaire
- Commercial
- Institutionnel

Type de logements en propriété par interloge (729)



- Abordable
- Social

ÉQUIPE

LA PERMANENCE INTERLOGE



LOUIS-PHILIPPE MYRE
Directeur général



MARGARET BAIN
Conseillère stratégique

PIERRE-OLIVIER BOUCHARD
Directeur du développement immobilier



VALÉRIE LABROSSE
Directrice des opérations



SHESTA CÉUS
Adjointe de direction



MARIE-CLAUDE LABERGE
Directrice générale – Gestion Habitat Plus



MARLYNE LAURIN
Gestionnaire d'immeuble



LAURA MONOT
Adjointe administrative et accueil



JEAN DE GRANDPRÉ
Agent technique de maintenance



MATHILDE PERNEL
Responsable de la location et des dossiers locataires



DEBBIE FLEURANT
Contrôleuse



ABDESSAMAD BELMOUDDEN
Technicien comptable



CHANTAL GOYER
Technicienne comptable



JOSETTE BOURQUE
Chargée de projets, développement communautaire

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION



DANIEL DYOTTE

Président
Directeur, Soutien
à la direction générale
Caisse d'économie Solidaire



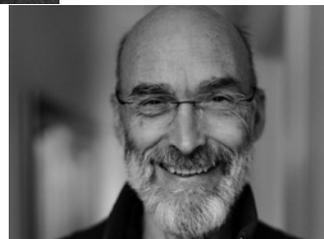
ALAIN R. FORAND

Vice-président
CMM, O StJ, EC, MSC,
CD – Retraité

LAURIE FORMAN
Secrétaire
Consultante en
développement organisationnel



ÉRIC MICHAUD
Trésorier
Coordonnateur – Comité
Logement Ville-Marie



LOUIS-PHILIPPE MYRE
Administrateur
Directeur général



MARGARET BAIN
Administratrice
Directrice générale sortante



PAUL DUFRESNE
Administrateur
Ingénieur retraité



GAÉTAN GROS-LOUIS
Administrateur
Frère de St-Gabriel



CATHERINE JAUZION
Administratrice
Coordonnatrice de recherche,
CREMIS



JONATHAN MORRISON
Administrateur
Président de Binswanger
Myre Pageau



JACQUES PAGEAU
Administrateur
Courtier immobilier agréé chez Binswanger
Myre Pageau

IMPLICATION COMMUNAUTAIRE



RAYONNEMENT ET PARTENARIATS

Interloge collabore aux activités des organismes suivants avec lesquels elle contribue à l'avancement de sa mission de développement social :

Partenaire lié à l'exploitation des immeubles

- Amélys
- Bonhomme à lunettes
- Centre Dollard-Cormier
- CPE du Carrefour
- Fédération des Coopératives d'Habitation Intermunicipale Du Montréal Métropolitain (FECHIMM)
- Fédération des OSBL en habitation de Montréal (FOHM)
- Fondation Habitation Marcel-Roy
- Habitation communautaire vie urbaine
- Mères avec pouvoir et la Fondation Mères avec pouvoir
- Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM)
- Office Municipal d'Habitation de Sainte-Adèle

Partenaires de développement

- Alliance des propriétaires développeurs d'habitations sans but lucratif du Grand-Montréal
- Centre de solidarité lesbienne
- Chantier de l'économie sociale
- Comité logement des Pays-d'en-Haut
- Comité logement Plateau Mont-Royal
- Comité logement Ville-Marie
- Comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud
- Corporation de développement communautaire du Centre-Sud (CDC)
- Écomusée du fier monde
- Espace LGBTQ
- FRAPRU
- Gestion Habitat Plus
- Groupe CDH
- Groupe d'intervention Sainte-Marie (GISM)
- Groupe L'itinéraire
- Habiter Ville-Marie

... Suite de la liste des partenaires à la page suivante

MÈRES AVEC POUVOIR

20 ans de collaboration sont à souligner cette année entre Interloge et Mères avec pouvoir. Sans l'engagement de l'équipe d'Interloge, nous n'aurions jamais vu le jour et nous n'aurions pas pu traverser deux décennies sans la solidarité, l'implication et la grande confiance de l'équipe en place.

Que ce soit par le biais de soutien en financement et en service, du prêt de ressources humaines ou de leur présence lors de nos événements, Interloge est un partenaire de premier ordre dans notre histoire... et dans notre cœur. Notre collaboration est loin d'être terminée, merci à toute l'équipe et aux administrateurs et administratrices pour votre confiance tout au long des 20 dernières années, ainsi que pour votre dynamisme envers les projets futurs! Mères avec pouvoir et Interloge: une affaire de cœur POUR le Centre sud! »

VIVACITÉ

Vivacité est une entreprise d'économie sociale à but non lucratif dont la mission est de contribuer au développement durable des villes du Québec en constituant une offre immobilière abordable, solidaire et pérenne.

Tout comme Interloge, Vivacité vise à offrir des solutions innovatrices d'accès à des logements abordables. Partenaire de premier choix, Interloge nous a ainsi concrètement soutenus pour réaliser nos premiers projets. Année après année, notre collaboration avec Interloge nous a permis de développer et de concrétiser des projets, tels que l'acquisition d'un quintuplex sur Saint-Zotique Est à titre de projet pilote. L'innovation et la coopération sont au cœur des pratiques d'Interloge et font de l'organisme un acteur incontournable du logement abordable et durable au Québec, mais aussi un partenaire que nous recommandons à tous. »

- Institut de développement urbain
- Options Habitation Québec
- Pôle régional d'économie sociale de Laval
- Rayside Labossière
- Regroupement des partenaires de la MRC des Pays-d'en-Haut
- Réseau lesbienne du Québec
- Société d'Habitation de Développement de Montréal (SHDM)
- Société d'habitation populaire de l'Est de Montréal (SHAPEM)
- Table de concertation Faubourg Saint-Laurent
- Table de quartier Peter-McGill
- Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE)
- Ville de Montréal
- Ville de Sainte-Adèle
- Vivacité Montréal
- Vivre en ville (projets Portes et Construire avec le climat)
- Voies culturelles des Faubourgs

Partenaires financiers

- Banque Nationale du Canada
- Bingo Masson
- Caisse d'économie solidaire
- Caisse Desjardins de la Vallée des Pays-d'en-Haut
- Caisse Desjardins du Cœur-de-l'Île
- Desjardins Entreprise - Est de Montréal
- Diverses communautés religieuses
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
- Société d'Habitation du Québec (SHQ)
- Syndicat des professeures et des professeurs de l'UQAM
- Syndicats des employées et des employés de l'UQAM

Impact du travail d'Interloge

Comme entreprise d'économie sociale œuvrant dans le secteur de l'habitation, Interloge crée de la valeur économique et sociale à trois niveaux :

01 Pour nos locataires

- Des loyers en moyenne 34 % sous le prix du marché
- Des économies de 2592 \$ par ménage, soit plus de 10 % de leur revenu moyen (avec des économies globales de 1,9 M\$)

L'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant

À l'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE), nous travaillons à l'amélioration des conditions d'habitation de la population étudiante. Notre démarche et celle d'Interloge étant similaires et complémentaires, nos organismes collaborent naturellement. Acteur clé du logement abordable et hors marché, Interloge a su démontrer non seulement un grand professionnalisme, fort d'une expérience de plusieurs décennies, mais aussi une vision de croissance qui mêle ambition et innovation — exactement ce qu'il nous faut en pleine crise du logement. Le parc immobilier impressionnant bâti par Interloge à travers le temps, dont l'abordabilité est structurante dans ses territoires d'intervention, illustre d'ailleurs cette vision audacieuse qui caractérise l'organisme. C'est sans hésitation un partenaire de choix qui a sa mission sociale très à cœur!»



02 Pour les collectivités

Améliorer les conditions de vie de la communauté veut aussi dire s'engager concrètement et rencontrer les parties prenantes sur le terrain. En 2020-2021, Interloge s'est donc impliqué à plusieurs niveaux :

- Consultation de la Ville de Montréal sur Accès Logis Montréal;
- Vaccination aux Terrasses de l'Hibiscus;
- Comité des grands projets du Centre-Sud de la CDC Centre-Sud et de Rayside-Labossière;
- Participation avec la Table de quartier Peter McGill;
- Rencontres avec le Groupe d'intervention Ste-Marie, Avenir du Village, Habiter Ville-Marie, etc.
- Participation au Forum de l'habitation du Ministère des Affaires Municipales et de l'habitation du Québec

03 Pour étendre la portée de notre action

- Des surplus générés annuellement et réinvestis dans notre développement immobilier, afin d'augmenter notre impact dans les conditions d'habitation des résidents des quartiers où nous intervenons. En 2020-2021, nous avons réalisé deux acquisitions immobilières d'une valeur de 1,8 M\$



20 ANS DE MÈRES AVEC POUVOIR

Au milieu des années 1990, un groupe de recherche constate l'échec généralisé des programmes d'insertion en emploi auprès des jeunes femmes monoparentales avec enfant(s) de cinq ans et moins. C'est dans ce contexte que naît Mères avec pouvoir, organisme qui remédie à plusieurs failles grâce à son approche fondée sur l'intervention et la mise en place d'un écosystème d'appui pour ces femmes.

L'une des solutions, pour contrer l'isolement social et certaines des difficultés socio-économiques, est la proximité des services de logement social, de services de garde et d'établissements scolaires.

C'est dans ce contexte qu'Interloge devient partenaire de Mères avec Pouvoir, notamment pour un projet d'installation de 30 logements destinés à des familles à besoins particuliers, rue Fullum à Montréal (en partenariat également avec le CPE du Carrefour, qui priorise la clientèle dans le besoin de Mères avec Pouvoir).

Plus qu'un partenaire, Interloge, mais surtout Margaret Bain et Louis Bériau, a également été à l'origine de la création de la Fondation Mères avec pouvoir en 1998. Très impliquée, Mme Bain a été membre du conseil d'administration et responsable des événements de financements de la Fondation jusqu'en 2017. Cette alliance a permis d'accompagner plus de 200 femmes et leurs enfants!

Interloge est très fier de souligner les 20 ans d'existence de son partenaire inspirant, qui a su transformer la vie de nombreuses mères monoparentales.



Mères avec pouvoir accueille et accompagne des familles, depuis 20 ans cette année! Grâce à la collaboration de partenaires fidèles et bien investis comme Interloge et le CPE du Carrefour, les participantes au programme continuent d'offrir la meilleure version d'elles-mêmes à leurs enfants, leur entourage et à la société en s'investissant dans un projet de vie.»

– Valérie Larouche
Directrice générale, Mères avec pouvoir

BILAN DES ACTIVITÉS

Une année confinée

Impact de la pandémie sur nos activités :

- Comme toutes les organisations à partir de mars 2020, Interloge a dû réagir rapidement pour s'adapter aux nouvelles réalités du travail. Nous avons donc mis en place plusieurs mesures pour faciliter nos opérations, ce qui nous a permis d'éviter des bris de service et des délais supplémentaires relativement au traitement des dossiers. Citons ici nos nouvelles procédures sur le télétravail et sur les mesures sanitaires; le déploiement d'un plan de continuité des activités; l'achat d'équipement et d'outils informatiques, qui ont été fournis aux employés en moins d'une semaine; la participation exemplaire des employés aux nouvelles méthodes de travail et à la nouvelle réalité « COVID ».

Le bien-être de la communauté étant au cœur de la mission d'Interloge, nous avons également travaillé à l'extérieur de l'organisme pour faire face à la pandémie :

- Locataires avisés et guidés vers nos services sans contact (paiement à distance, numéros en cas d'urgence et en cas de demandes moins urgentes);
- Installation d'une clinique de vaccination pour les locataires aux Terrasses de l'Hibiscus;
- Ajout de signalisation dans les espaces communs de nos bâtiments;
- Ajout de postes de lavage de mains;
- Partenariat avec le CIUSSS pour l'ajout d'un agent de prévention aux Terrasses de l'Hibiscus et à la Fondation Habitation Marcel-Roy;
- Livraison de repas (compris dans le montant du loyer) au domicile des locataires des Terrasses de l'Hibiscus pendant plusieurs mois, sans frais additionnels, afin de limiter les risques de contamination;
- Activités extérieures pour les deux bâtiments « 55 ans et plus » lors du Grand Confinement (Fondation Habitation Marcel-Roy et Terrasses de l'Hibiscus) : clowns, exercices, etc.;
- Fermeture de l'ensemble des salles communautaires du parc immobilier et prêt exclusif et sans frais de la salle du 2125 au Groupe L'Itinéraire pour lui permettre de continuer le projet de Café de la Maison ronde.

Gestion immobilière

L'année 2020-2021 a été marquée par deux grands dossiers dans notre gestion immobilière.

Tout d'abord, nous avons procédé à la révision des critères de sélection des locataires, en collaboration avec le Comité logement Ville-Marie. La grille de sélection a ainsi été mise à jour dans l'optique de rejoindre plus facilement les clientèles visées par la mission d'Interloge et les programmes d'habitation.

Nous avons également réalisé le bilan de santé immobilier, notamment avec l'évaluation des bâtiments âgés de plus de 10 ans. En sont ressortis des résultats positifs : la santé des immeubles se porte bien : peu de problématiques majeures ont été observées. Nos dépenses en entretien régulier portent fruit ! D'ailleurs, nous maintenons un taux d'occupation des logements de plus de 99 %.

Développement immobilier

Au cours de l'année 2020-2021, Interloge demeure proactive et innovante dans son développement en mettant à contribution son équité dans deux transactions immobilières et en s'impliquant dans des projets dans l'ensemble du grand Montréal.

Grands projets du Programme particulier d'urbanisme (PPU) des Faubourgs

Le Plan Particulier d'Urbanisme des Faubourgs est un projet structurant pour Montréal et Interloge, c'est pourquoi nous avons déposé un second mémoire dans le cadre de la consultation publique. En effet, il était essentiel d'insister sur des éléments primordiaux selon nous :

- Les enjeux d'accessibilité au logement abordable pour les familles dans les quartiers centraux et l'importance des milieux de vie mixtes et inclusifs, des éléments selon nous indissociables du projet;
- La transparence, la concertation et la collaboration entre toutes les parties prenantes (les acteurs et organismes du milieu, les autorités municipales, les promoteurs immobiliers et la population) pour assurer un développement en phase avec les attentes de la communauté d'accueil.

Projet dans le Quartier des Lumières

En septembre 2020, Interloge signait avec le Groupe MACH une entente d'acquisition préliminaire pour la construction clés en main d'un projet immobilier à vocation sociale dans le Quartier des Lumières. Cette collaboration a d'ailleurs été mentionnée dans les médias¹.

Après cette entente, le projet a continué d'évoluer et toutes les parties impliquées ont entamé un travail acharné afin de livrer le plus rapidement possible 170 unités d'habitation sociale dans la première phase de développement du quartier en devenir.



Brasserie Molson

Interloge a pris part au Comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud animé par Rayside Labossière et la CDC Centre-Sud afin de se positionner auprès du consortium de promoteurs (Groupe Sélection, Groupe Montoni et Fonds immobilier de solidarité FTQ) comme un partenaire de premier plan sur le site. Le développement du projet en est à ses balbutiements et sera certainement à l'ordre du jour d'Interloge au cours des prochaines années.

Innovation

Vivacité

Plus que jamais, l'accès à la propriété représente un défi majeur pour les premiers acheteurs. Interloge reconnaît que les besoins en habitation sont variés et que des solutions hors marché sont requises dans tous les segments. C'est pourquoi Interloge supporte Vivacité dans la mise à l'essai de son modèle en finançant une première acquisition à Montréal à même sa marge de crédit de développement immobilier (ses fonds propres) et en offrant son expertise en développement et en gestion. Vivacité vise à réaliser des projets selon le modèle du Community Land Trust américain.

Mères avec Pouvoir

À la suite du succès de la première installation, Mères avec pouvoir souhaite poursuivre son aventure avec Interloge pour le développement d'une deuxième installation. Une recherche de site est en cours afin de réaliser un projet allant de 30 à 50 unités.

Nouveaux territoires

Cette année encore, Interloge poursuit son projet d'expansion dans la grande région de Montréal. Deux faits notables peuvent être cités ici :

- À Laval, un projet d'acquisition sociocommunautaire de la propriété des Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception (SMIC), mené en partenariat avec Utile et le PRESL (Pôle régional d'économie sociale de Laval), progresse avec les études d'avant-projet. Au 31 mars 2020, le potentiel d'unité reste à préciser.
- Au cours de l'année, nous avons été approchés par un promoteur privé pour la réalisation d'un projet de logement abordable d'envergure en Montérégie. Des nouvelles suivront en 2021-2022!

¹ Dubuc, A. (2020, 19 septembre). 130 logements sociaux sur le site de Radio-Canada. *La Presse*. <https://www.lapresse.ca/affaires/2020-09-19/130-logements-sociaux-sur-le-site-de-radio-canada.php>.

Une nouvelle stratégie de communication en 2021

Au cours de l'année 2020-2021, en application de son plan stratégique, Interloge a revu sa stratégie de communication dans le but de clarifier la personnalité et la marque de l'organisation. Cet exercice a mené à l'abandon du nom d'Inter-Loge Centre-Sud au profit d'Interloge, à l'actualisation du logo et à l'implantation de divers outils de communication susceptibles de mettre davantage en valeur sa mission, ses valeurs, ses actions et son expertise.

Deux objectifs étaient visés par la nouvelle stratégie de communication :

01

Soutenir les efforts de représentation pour obtenir des projets et des mandats de développement territorial

02

Soutien la communauté et ses partenaires

Un nouveau calendrier de publication déployé en juin 2020, avec des contenus priorisés tels que :

- Réalisations passées et en cours
- Actualités quant aux lois et règlements
- Participation à des assemblées générales, colloques, rencontres
- Partenaires soutenus et projets terrain qui ont du cœur



Ancien logo



Nouveau logo

Un nouvel axe de communication :

«Faciliter l'habitation»

Un nouveau site Web :

- Plus de **31 000 visites** sur les différentes pages du site entre le 1^{er} avril 2020 et le 31 mars 2021, visitées par **+ de 16500 personnes**.
- Les pages les plus visitées sont la page dédiée aux locataires et la page qui présente le projet Interloge à Sainte-Adèle.

Résultat: un rayonnement en croissance sur les réseaux sociaux



- Vues de la page : Nos publications ont été vues plus de **3 600 fois depuis novembre 2020**. En moyenne, **3 fois plus de personnes** ont donc vu nos mises à jour cette année.
- Nouveaux abonnés : Entre septembre 2020 et fin mars 2021, la page a gagné 89 nouveaux abonnés, pour atteindre 205. **Cela représente une hausse de 44 %**.



- Une hausse notable de la portée des publications sur la page d'Interloge: **6 538 personnes ont vu nos publications en 2020-2021**, en hausse de 1 500 personnes environ par rapport à l'année précédente.

Ressources humaines

Au chapitre des ressources humaines, l'année a été caractérisée par un nouveau concept peu en vogue jusqu'ici dans le monde du travail: l'isolement social! Comme l'ensemble de la planète, ou presque, nos employés se sont adaptés rapidement à la nouvelle réalité du télétravail. Si la plupart y ont trouvé un quelconque confort, du moins pour un certain temps, on peut s'attendre prochainement à l'apparition d'une nouvelle maladie professionnelle: la Zoomythe!

Bien que la situation actuelle favorise une meilleure conciliation travail-famille, il n'en demeure pas moins que les défis sont nombreux en matière de ressources humaines: attractivité en situation de pénurie de main-d'œuvre, inflation des salaires, santé et bien-être des travailleurs sont des réalités quotidiennes qui nécessitent une attention particulière de la direction.

Résultats financiers

La situation financière d'Interloge est enviable à bien des égards. Avec un parc immobilier d'une valeur foncière de près de 100 M\$ et un chiffre d'affaires avoisinant 6,6 M\$ en 2020-2021, Interloge a dégagé de l'ensemble de ses activités un excédent d'environ 625 000\$. Ces résultats sont obtenus tout en offrant à nos résidents des loyers en moyenne 34 % sous le prix du marché!

L'augmentation des excédents par rapport à l'année précédente est principalement due à la faiblesse des taux hypothécaires et à un plus grand contrôle des frais d'administration. Quant aux dépenses d'exploitation des immeubles, on doit souligner l'augmentation de 6% des taxes foncières sur l'année précédente (+33 000\$) de même qu'une augmentation de 13% des frais d'assurances immobilières (+20 878\$).

Finalement, l'avoir net d'Interloge était en hausse de 5 % par rapport à 2019-2020, pour un total de 9,9 M\$.

Données clés d'Interloge et de ses groupes associés

Âge moyen des logements d'Interloge :

59 ans

Montant des loyers perçus :

6,6 M\$

Écart moyen des loyers d'Interloge avec le marché :

34 %

Économie totale des locataires par rapport aux prix du marché :

1,9 M\$ soit **2 592 \$** par ménage

Ratio de perception des loyers :

98,2 %

Ratio d'occupation des logements :

99,5 %

Valeur foncière des propriétés :

98 M\$

Taxes foncières versées 2020 :

0,78 M\$

Logements pour personnes de 55 ans et plus :

225

Logements pour familles :

276

Logements subventionnés :

247

Crédits

Gestion de projet : Louis-Philippe Myre

Rédaction : Louis-Philippe Myre, Shesta Céus

Révision : COPTICOM stratégies et relations publiques

Graphisme : CORSAIRE Design Communication Web

Photographies : Myriam Baril-Tessier

Impression : Imprime-emploi



Société d'habitation et de développement communautaires
1503 rue La Fontaine, Montréal (QC) H2L 1T7

Téléphone (524) 522-2107 | Télécopieur (514) 522-7070
✉ info@interloge.org | interloge.org | **f in** @interloge