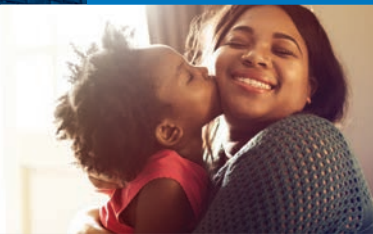




interloge

2021  
2022

# Rapport annuel





# TABLE DES MATIÈRES

Mot de la direction	<b>4</b>	Bilan des activités : Garder le cap malgré une pandémie qui s'étire	<b>19</b>
Historique en bref	<b>6</b>	L'an 2 de la pandémie : Impact des nouveaux modes sur nos activités	<b>19</b>
Portrait d'Interloge	<b>8</b>	Gestion immobilière	<b>20</b>
Mission, vision et valeurs	<b>8</b>	Développement immobilier	<b>21</b>
Parc immobilier	<b>9</b>	Résultats financiers	<b>22</b>
Équipe	<b>11</b>	Crédits	<b>23</b>
Implication communautaire	<b>13</b>		
Partenariats	<b>13</b>		
Impact du travail d'Interloge	<b>15</b>		
Communication	<b>16</b>		



---

# MOT DE LA DIRECTION



**DANIEL DYOTTE**  
Président d'Interloge

## MOT DU PRÉSIDENT

---

### L'élan du renouveau, malgré la crise du logement

La crise sanitaire a encore marqué Interloge en 2021. Nous avons dû prendre acte de l'accentuation des conséquences négatives de la COVID sur la précarité financière et de l'insécurité qu'elle a générée pour les personnes les plus vulnérables. Nous travaillons de pair avec plusieurs acteurs de l'habitation communautaire pour apporter des réponses structurantes à la crise du logement.

Au cours de notre dernière année d'opérations, Interloge a pris ses responsabilités afin de poursuivre sa mission de fournir un toit à des milliers de personnes et de chercher à augmenter l'accès à des logements pour des milliers d'autres.

Dans un premier temps, je dois saluer le travail de notre directeur général, Louis-Philippe Myre. Il a su maintenir les bonnes pratiques et l'ambition d'Interloge tout en insufflant un vent de renouveau dans l'équipe et au conseil. Avec la permanence, le conseil s'est attelé à une révision de notre vision stratégique pour relever les défis de notre secteur, frappé par des années de sous-financement chronique. Il n'existe pas une seule solution pour tous les enjeux du logement, mais plusieurs. Nous sommes convaincus que nous en portons une essentielle: celle du changement d'échelle possible grâce à une organisation forte qui combine son patrimoine bâti, la rigueur de sa gestion financière et ses capacités de développement de projets immobiliers pour livrer des résultats rapidement. Interloge détient une expertise incontournable, un savoir-faire précieux et des approches innovantes et uniques. Nous sommes porteurs de solutions, mais surtout d'espoir pour résoudre la crise du logement.

Je suis également très fier du renouvellement de la gouvernance. En effet, afin d'assurer une compréhension en profondeur des réalités, nous avons révisé les critères de nomination des membres du conseil tenant maintenant compte de la parité des genres, de la diversité et de l'inclusion de nos locataires. Un conseil plus représentatif est un conseil plus efficace et plus compétent. Merci à Mmes Manescau et Mailloux-Rousseau d'avoir joint notre conseil d'administration et de nous faire profiter de leurs points de vue essentiels.

Enfin, je tiens à souligner la nomination de notre cofondatrice et ancienne directrice générale, Margaret Bain, à titre de Chevalière de l'Ordre de Montréal. Tout au long de sa carrière, elle a amélioré la qualité de vie de milliers de citoyennes et citoyens de Montréal à revenu modeste en développant des logements sociaux et abordables de qualité. Nous remercions la Ville de Montréal pour cet honneur qui rejaillit sur toute l'organisation. Les administrateurs et l'équipe se joignent à moi pour renouveler nos félicitations à Mme Bain.





## LOUIS-PHILIPPE MYRE

Directeur général

### MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

#### Innover pour le logement social

Nous vivons une période d'effervescence chez Interloge. Nous croyons que le changement d'échelle est nécessaire pour notre organisation et le secteur de l'habitation communautaire. En effet, nous tirons deux grands constats de la crise actuelle, crise parfaitement évitable dans l'avenir. D'abord, le secteur ne répond pas aux besoins en logement alors que ceux-ci sont immenses. Selon le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), près de 10 000 logements sont en attente de financement alors que seulement 500 projets de logements ont été réalisés depuis 2018. Les acteurs du secteur s'entendent pour dire que 50 000 logements sociaux d'ici 5 ans sont nécessaires, particulièrement dans le contexte difficile d'une inflation galopante. Ce sont les personnes les plus vulnérables qui sont les plus touchées, notamment les femmes, les aînés avec un revenu fixe, les familles nombreuses ou monoparentales ou encore composées de personnes immigrantes. De plus, les projets immobiliers qui sont en mesure de répondre à ces besoins urgents sont davantage complexes à développer et à construire. D'une part, ces projets sont financés par des programmes en mutation qui ne sont pas arrimés les uns avec les autres. D'autre part, les enjeux d'acceptabilité sociale liés à la densification et les normes de construction adaptées aux changements climatiques imposent des changements de pratiques, ralentissent le processus de livraison de ces projets et nécessitent de développer de nouveaux savoir-faire.

Malgré ces constats, la bonne santé financière et opérationnelle de notre organisation nous permet d'accélérer notre contribution pour résorber la crise. Notamment grâce à notre approche basée sur l'établissement de partenariats pour bénéficier de l'expertise de chacun.



Ainsi, dans un modèle de collaboration unique au Québec, nous avons annoncé, en mars dernier, le projet Biophilia Saint-Hyacinthe. S'inscrivant dans une stratégie de revitalisation urbaine, ce complexe de plusieurs étages est développé en partenariat avec la Ville de Saint-Hyacinthe et Biophilia Développement Durable, entreprise locale spécialisée dans la construction de projets immobiliers socialement responsables. Le projet, construit selon des normes environnementales rigoureuses, comprendra jusqu'à 250 logements, dont 30 % seront abordables.

Afin d'augmenter les impacts positifs de nos interventions, nous approfondissons nos liens avec des organismes communautaires spécialisés, dont Mères avec Pouvoir œuvrant au bénéfice des jeunes mères monoparentales et la Société John Howard du Québec visant à l'intégration sociale des personnes judiciairisées.

Centrée sur une expertise innovante, fière des partenariats à toutes les étapes de la réalisation de logements abordables et forte d'un actif immobilier important, Interloge assume pleinement son nouveau slogan : « Faciliter l'habitation, depuis 40 ans ».

## 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 socioéconomique des quartiers.

### 11 juillet 1978

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

### 1983

5 ans après sa création, Interloge compte 258 logements

### 1978-1987

Acquisitions: 423 unités / Cessions de 264 unités (25 coopératives – 2 OBNL)

### 1998

#### 20<sup>e</sup> 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 locaux commerciaux, dont 249 unités en propriété propre.

### 1988-1993

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

### 1<sup>er</sup> octobre 2001

Inauguration de Mères avec pouvoir: 3 années de démarches / 30 logements subventionnés / Salles communes / Garderie / Cours aménagée / Mères avec pouvoir: un endroit privilégié pour femmes monoparentales avec un 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.



## INTERLOGE A 30 ANS

# 2008

Innovation continue avec l'achat de 588 logements, dont 423 hors des programmes gouvernementaux, grâce au support de communautés religieuses, de fondations et de syndicats. Cession de 264 unités aux locataires pour supporter la création de coops et d'OBNL. Rénovation de 175 logements et construction de 64 autres. Gestion de plus de 700 logements pour d'autres propriétaires.

# 2013

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

# 2014

Inauguration de 40 logements pour familles à Sainte-Adèle à la demande de la municipalité

# 2015

Inauguration de De Lorimier / Sainte-Catherine, un projet de 78 unités majoritairement familiales

# 2018

729 logements & 28 locaux commerciaux 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 et Esplanade Cartier / Programme particulier d'urbanisme des Faubourgs et le Règlement pour une Métropole Mixte (20-20-20) / Refinancement d'une partie du parc immobilier pour se donner des moyens de développement autonome

# 2021

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

# 2022

Plan de relève au CA et à la direction générale complété. Révision des critères de nomination du CA pour favoriser la parité des genres et l'inclusion. Nouveau projet en partenariat : Biophilica Saint-Hyacinthe, combinant logement abordable, social et conventionnel. Nouveau partenariat avec la Société John Howard du Québec pour l'intégration des personnes judiciairisée. Nomination de Margaret Bain à titre de Chevalière de l'Ordre de Montréal.



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



## — PORTRAIT D'INTERLOGE

### MISSION

Entrepreneurs sociaux, visionnaires, audacieux et humanistes, nous sommes spécialisés dans le développement, la gestion et la location de logements sociaux et abordables. Propriétaires 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.

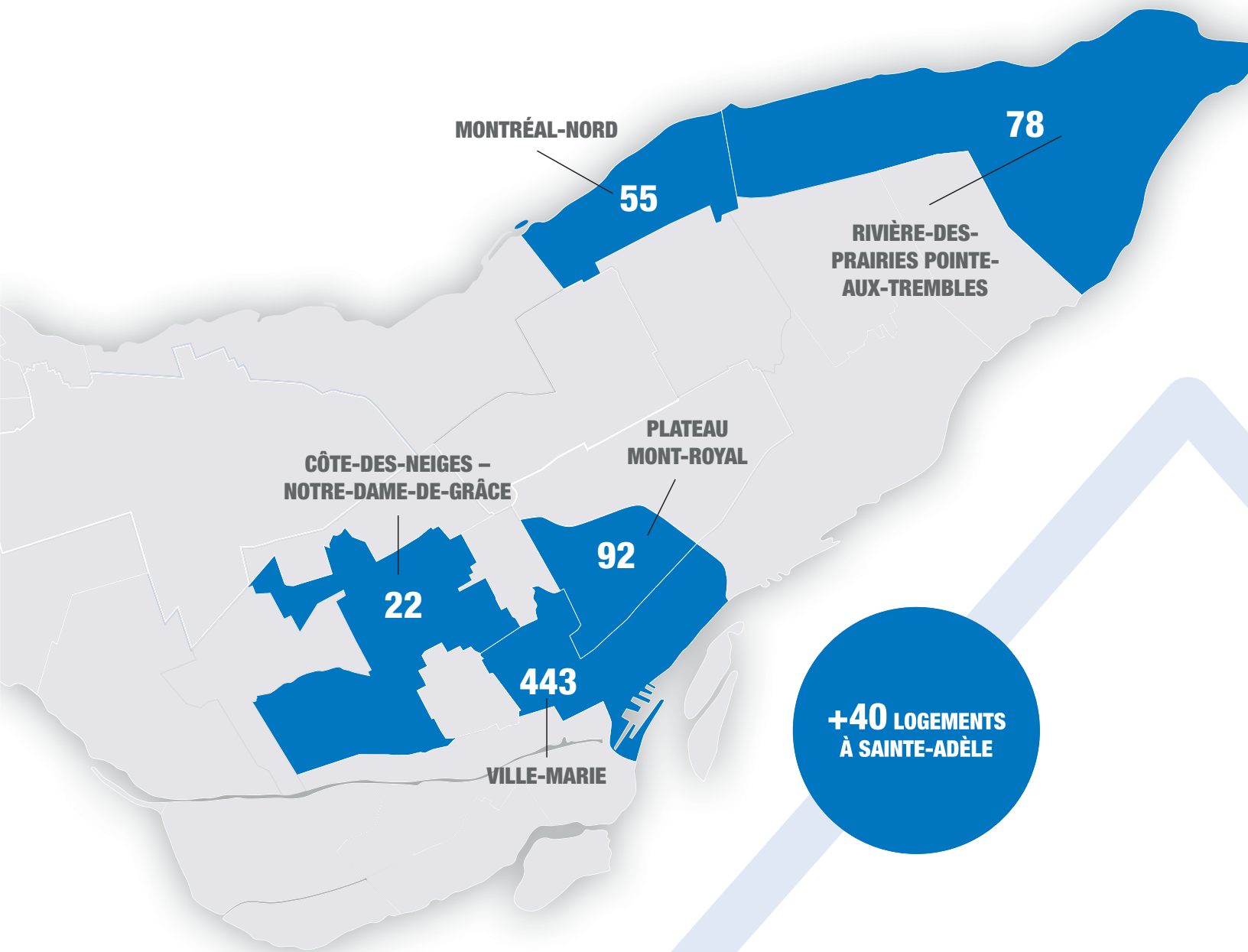
#### ENGAGEMENT

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

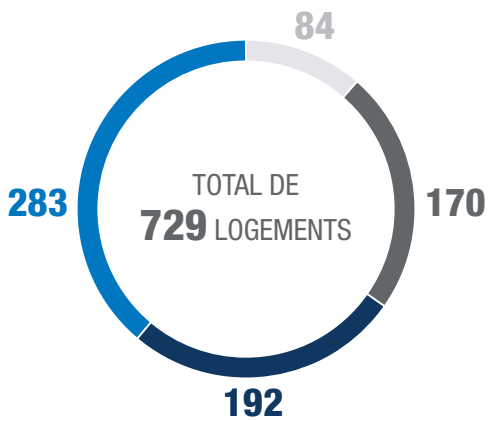
RÉPARTITION DE NOS LOGEMENTS À MONTRÉAL





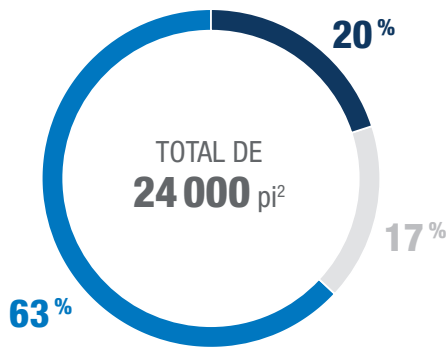
En date du 31 mars 2021, le parc immobilier d'Interloge était constitué de **729** logements et de **28** locaux non résidentiels, le tout réparti dans **53** immeubles.

**Parc immobilier résidentiel**



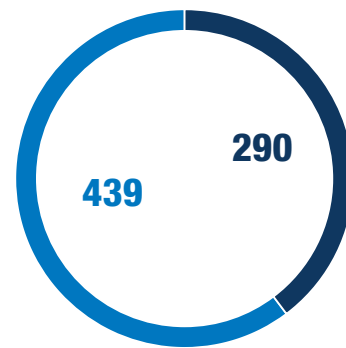
- 3 1/2
- 4 1/2
- Studios
- 5 1/2

**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,**  
CHEVALIÈRE DE L'ORDRE  
DE MONTRÉAL  
Conseillère stratégique

**KEVIN MCMAHON**  
Directeur du  
développement immobilier



**VALÉRIE LABROSSE**  
Directrice des opérations



**MAUREEN LEGRAND**  
Adjointe de direction



**MARIE-CLAUDE LABERGE**  
Directrice générale –  
Gestion Habitat Plus



**MARLYNE LAURIN**  
Gestionnaire d'immeuble



**ANNA GAILLARD STATUTO**  
Adjointe administrative et accueil



**MATHILDE PERNEL**  
Responsable de la location  
et des dossiers locataires



**DEBBIE FLEURANT**  
Contrôleure



**ABDESSAMAD  
BELMOUDDEN**  
Technicien comptable



**CHANTAL GOYER**  
Technicienne comptable



**CLAUDE MORAND**  
Concierge résident



**MICHEL FELX**  
Agent de Maintenance



**JULIE DUBOIS**  
Gestionnaire de projets,  
développement immobilier



**SAMUEL VASQUEZ**  
Concierge résident



**LAURA MONOT**  
Responsable de projets  
en bâtiment



## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION



**DANIEL DYOTTE**  
Président

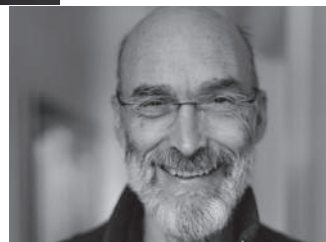


**ALAIN R. FORAND**  
Vice-président

**LAURIE FORMAN**  
Secrétaire



**ÉRIC MICHAUD**  
Trésorier



**LOUIS-PHILIPPE MYRE**  
Administrateur



**PAUL DUFRESNE**  
Administrateur



**GAÉTAN GROS-LOUIS**  
Administrateur



**CATHERINE JAUZION**  
Administratrice



**ISADORA MANESCAU**  
Administratrice



**DAPHNÉ MAILLOUX-ROUSSEAU**  
Administratrice

# IMPLICATION COMMUNAUTAIRE



## PARTENARIATS

Au cours de l'année, nous avons confirmé notre partenariat avec Biophilia Développement Durable et la Ville de Saint-Hyacinthe pour la construction d'un projet de 250 logements au centre-ville. Biophilia Développement Durable est portée par Dominic Rodier et Vincent Lainesse. L'organisme vise à mettre en marché des immeubles résidentiels locatifs pour le bien-être des communautés en mettant à contribution son expertise en promotion et construction immobilière. Interloge sera propriétaire et gestionnaire immobilier de ce projet de mixité sociale faisant place à du logement abordable, social et au marché.

À l'hiver 2022, un nouveau partenariat a été signé avec la Société John Howard du Québec (SJHQ) pour desservir les personnes judiciairisées accompagnées par l'organisme. Dans le cadre de cette entente, Interloge rendra progressivement disponibles 20 logements à la SJHQ qui sélectionnera les locataires et les accompagnera dans leur réinsertion sociale.

### Représentations et concertations

- Habiter Ville-Marie
- Alliance des propriétaires développeurs d'habitation à but non lucratif du grand Montréal
- Corporation de Développement Communautaire (CDC) Centre-Sud, table de développement social
- Comité d'accompagnement des grands projets du centre-sud
- Comité logement des pays d'en haut
- Comité logement Ville-Marie
- Fédération de l'Habitation Coopérative du Québec (FHCCQ)
- Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)
- Forum du G15+
- Institut de développement urbain du Québec
- Mères avec pouvoir
- Société d'habitation du Québec (SHQ) – Forum de l'habitation
- Table de concertation Peter-McGill

## BIOPHILIA DÉVELOPPEMENT DURABLE

Avec mon partenaire Vincent Lainesse, j'ai créé Biophilia développement durable, une société qui développe et construit des projets immobiliers socioresponsables et totalement orientés sur les principes du développement durable. Notre ambition est de construire des solutions permanentes et durables pour loger les personnes les plus vulnérables de la société. La mission et les réalisations d'Interloge nous ont tout de suite convaincus qu'elle serait une partenaire idéale. Nous avons déjà franchi la première étape d'un projet commun : le projet Biophilia Saint-Hyacinthe. Grâce à la réputation d'Interloge en tant qu'opérateur expérimenté de grands actifs immobiliers à vocation sociale et à sa capacité d'innovation, nous pouvons envisager la construction de plusieurs complexes immobiliers avec des vocations exceptionnelles. À notre avis, Interloge est en voie de devenir un acteur incontournable dans la création de projets innovants qui participent à résorber la crise du logement. Nous sommes confiants pour la suite.

Dominique Rodier, cofondateur

## SOCIÉTÉ JOHN HOWARD DU QUÉBEC

À la Société, agir de façon efficace, juste et humaniste face aux causes et aux conséquences de la criminalité passe par des partenariats et le partage de ressources et d'expertises. L'intégration des personnes judiciairisées en société comporte trois piliers : un travail, un toit et un réseau social. Notre mission est mieux réalisée grâce à la complémentarité de nos missions. Avec Interloge, nous savons que nous pouvons avancer en toute confiance sur le volet immobilier.

Samira Figuigui, directrice générale

## **PARTENAIRES:**

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


### **Partenaires financiers**

- Banque Nationale du Canada
- Caisse d'économie solidaire
- Caisse Desjardins de la Vallée des Pays-d'en-Haut
- Caisse Desjardins du Cœur-de-l'Île
- Centre de transformation du logement communautaire
- Desjardins Entreprise – Est de Montréal
- Diverses communautés religieuses, dont les Sœurs Missionnaires de l'Immaculée-Conception
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
- Société d'Habitation du Québec (SHQ)
- Syndicat des professeures et des professeurs de l'Université du Québec à Montréal (UQAM)
- Syndicats des employées et des employés de l'Université du Québec à Montréal (UQAM)

### **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 d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud
- Comité logement des Pays-d'en-Haut
- Comité logement Plateau Mont-Royal
- Comité logement Ville-Marie
- Corporation de développement communautaire du Centre-Sud (CDC)
- Groupe L'itinéraire
- Écomusée du fier monde
- Espace LGBTQ
- Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)
- Gestion Habitat Plus
- Groupe d'intervention Sainte-Marie (GISM)
- Groupe Conseil en Développement de l'Habitation (CDH)
- Habiter Ville-Marie
- Infologis
- Institut de développement urbain
- Options Habitation Québec
- Pôle régional d'économie sociale de Laval
- Rayside Labossière
- Regroupement des partenaires de la Municipalité régionale de comté (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

## **Société d'habitation populaire de l'Est de Montréal (SHAPEM)**



Depuis plus de 30 ans, nous partageons la même mission qu'Interloge, celle de fournir un logement de qualité aux personnes les plus vulnérables de Montréal. À de nombreuses occasions au cours des années, et encore plus en 2021 et 2022, nous avons poursuivi une collaboration qui porte fruits tant d'un point de vue opérationnel qu'à l'égard des efforts que nous déployons en commun pour faire évoluer les politiques publiques sur le logement social à travers l'Alliance des propriétaires développeurs d'habitations sans but lucratif du Grand-Montréal ou les consultations publiques de la Ville de Montréal. La collaboration avec Interloge ne peut que s'intensifier au cours des prochaines années!

Jean-Pierre Racette, directeur général

- Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE)
- Ville de Montréal
- Ville de Sainte-Adèle
- Ville de Saint-Hyacinthe
- Vivacité Montréal
- Vivre en ville (projet Portes)
- Voies culturelles des Faubourgs

### **Partenaires liés à l'exploitation des immeubles**

- Amélys
- Centre Dollard-Cormier
- Centre de la Petite Enfance (CPE) du Carrefour
- FHCQ
- Fédération de l'habitation coopérative du Québec (FHCQ)
- 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 en intervention**

- Centres intégrés de santé et de services sociaux
- Service de police de la Ville de Montréal (SPVM)



# Impact du travail d'Interloge

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

## 01 Pour nos locataires

- Des loyers en moyenne 36 % sous le prix du marché.
- Des économies de 367 \$ par mois par ménage, avec des économies globales de 4 400 \$ par année par rapport au prix du marché.

## 02 Pour étendre la portée de notre action

- Des surplus générés annuellement et réinvestis dans l'augmentation de l'offre de logements sociaux, afin d'augmenter notre impact positif dans les conditions d'habitation des résidents des quartiers où nous intervenons. En 2021-2022, nous avons acquis un terrain adjacent à l'une de nos propriétés en prévision du développement d'un projet de 150 logements.

## 03 Pour les collectivités

Pour nous, améliorer les conditions de vie de la communauté, veut aussi dire s'engager concrètement et rencontrer les groupes, comités et associations sur le terrain. En 2021-2022, Interloge s'est donc impliqué à plusieurs niveaux :

- Consultation de la Ville de Montréal sur le secteur Bridge Bonaventure ;
- Comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud de la CDC Centre-Sud et de Rayside-Labossière ;
- Participation à la Table de quartier Peter McGill ;
- Rencontres avec le Groupe d'intervention Sainte-Marie, Avenir du Village, Habiter Ville-Marie, divers comités de la communauté LGBTQ+, etc.
- Participation aux travaux des comités logement des Pays d'en Haut, du Plateau Mont-Royal et de Ville-Marie
- Participation au Forum Habitation Québec du ministère des Affaires Municipales et de l'habitation du Québec
- G15+
- Rendez-vous de l'habitation (SHQ)
- Ville de Montréal : Accompagner la transition – immigration et habitation transitoire
- Écoquartier Louvain-Est
- Fondation Mères avec pouvoir : cabinet de campagne majeure de financement
- Sommet québécois de l'architecture et de l'aménagement du territoire



# COMMUNICATION

L'année 2021-2022 a été marquée par le déploiement complet de notre nouvelle stratégie de communication. Nous avons continué de diffuser notre nouvelle image de marque et une présence accrue sur les réseaux sociaux, toujours en application avec notre plan stratégique.

## Les objectifs sont restés les mêmes que l'année précédente :

- Soutenir les efforts de représentation pour générer des projets et des mandats de développement territorial ;
- Exprimer, en paroles et en images, nos priorités pour les personnes les plus vulnérables et notre ancrage dans les communautés.

Afin de communiquer sa pertinence pour toutes les parties prenantes avec qui nous travaillons pour créer plus de logements sociaux, Interloge a choisi un nouveau slogan : « Faciliter l'habitation, depuis 40 ans. » Nous jouons ce rôle de facilitation dans un secteur souvent complexe depuis très longtemps, ce qui nous donne une perspective unique et des capacités d'innovation peu communes.

## Interloge dans les médias

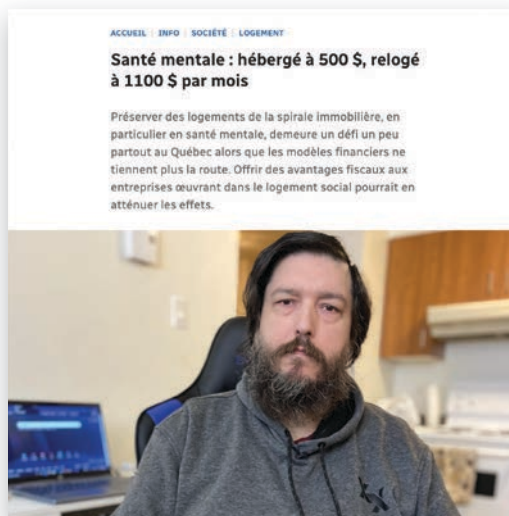
L'intérêt des médias pour nos actions et notre expertise n'a pas diminué au cours d'une année marquée par la crise du logement.

Un portrait détaillé d'Interloge et de ses approches innovantes a été présenté à l'émission Dimanche magazine à la première chaîne de Radio-Canada en mai 2021.

Nous avons fait plusieurs fois les manchettes des médias maskoutains, lors du dévoilement et des activités de participation citoyennes organisées autour du projet Biophilia.



Nos efforts dans la sauvegarde des logements d'Espace la Traversée, destinés en grande partie aux personnes vivant avec un enjeu de santé mentale, ont fait l'objet d'un reportage de Radio-Canada.





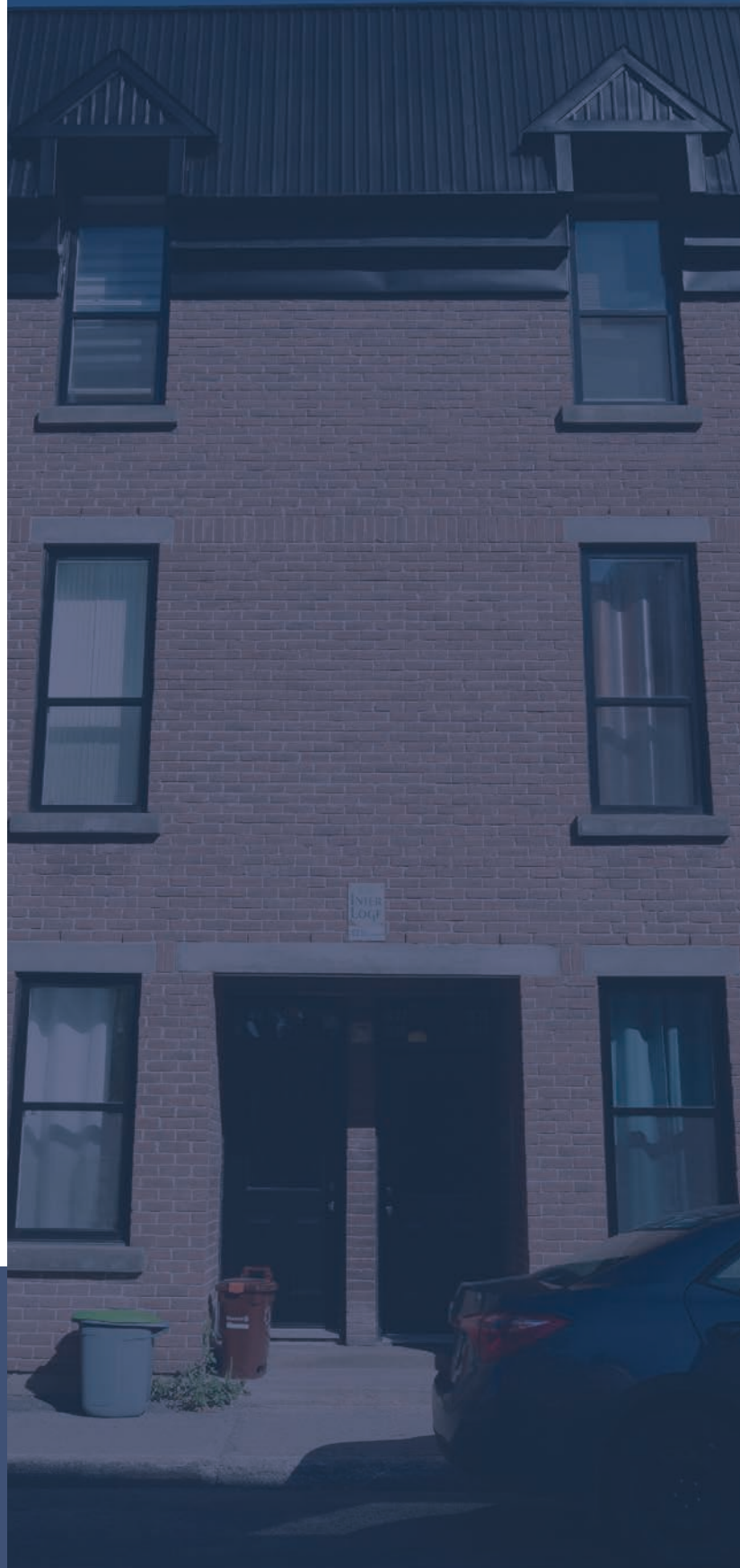
Enfin, la saga des terrains des Faubourgs, fort convoités par plusieurs développeurs immobiliers, continue à mobiliser l'attention des médias montréalais. Interloge, au cœur de la bataille du logement social dans ce secteur avec des dizaines de groupes citoyens depuis plus de 30 ans, répond toujours présent lorsque les journalistes l'interpellent sur l'avancement de la livraison des centaines de logements prévus depuis si longtemps.

## Le plancher de la discorde au quartier des Faubourgs

Rabba Kabbaj  
Collaborateur régulier  
6 novembre 2021



Image: Image fournie par Groupe Mach. Projection de la phase 1 du quartier des Faubourgs, qui inclut des logements sociaux.







## Un site web visité

- Plus de **27 176 visites** sur les différentes pages du site Web entre le 1<sup>er</sup> septembre 2021 et le 31 août 2022, visitées par plus de **21 483 personnes**.
- Les pages les plus visitées sont la page d'accueil (10 736 visites) suivie de la page [Locataires](#) (3 661 visites)

Les actions de communication déployées en 2020 ont continué d'être mises en œuvre avec des contenus priorités tels que :

- Réalisations passées et en cours ;
- Actualités du secteur de l'habitation communautaire et actions pour participer à résoudre la crise du logement ;
- Participation à des assemblées générales, des colloques et des concertations ;
- Partenaires soutenus et projets terrain qui ont du cœur.

## Sur les réseaux sociaux

### LinkedIn

- Plus de **1 209 vues** du compte LinkedIn entre septembre 2021 et mars 2022, ce qui représente une **augmentation de 1 760 %**.
- Près de **325 nouveaux abonnés** du compte LinkedIn entre septembre 2021 et mars 2022 pour un **total de 598 abonnés**.

### Facebook

- Une hausse notable de la portée des publications sur la page d'Interloge : **15 107 personnes ont vu nos publications entre janvier et juillet 2022**, en hausse de 443 personnes environ par rapport à l'année précédente.

---

# BILAN DES ACTIVITÉS

GARDER LE CAP MALGRÉ UNE PANDÉMIE QUI S'ÉTIRE

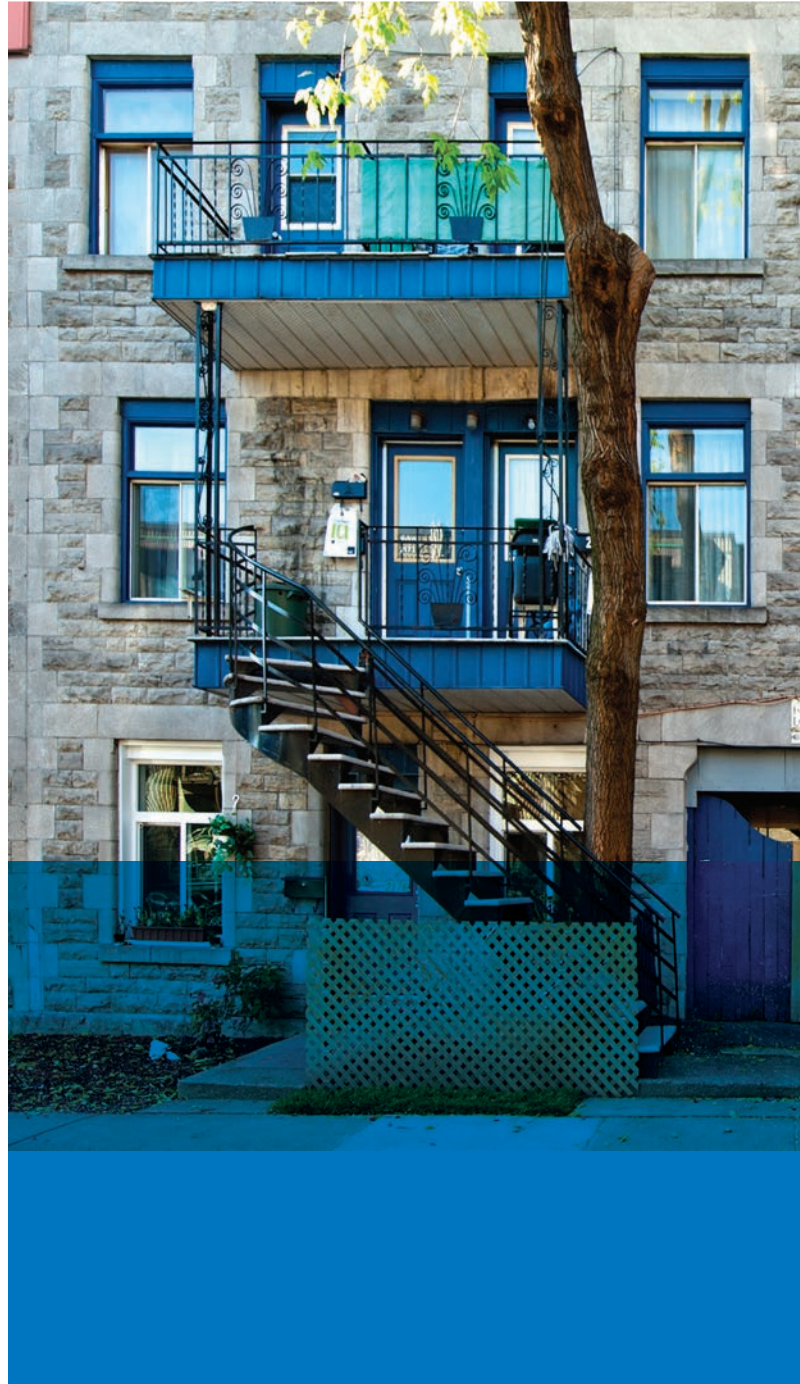
## L'an 2 de la pandémie : Impact des nouveaux modes sur nos activités

---

La pandémie a continué de faire sentir ses effets dans la dernière année au sein de l'équipe d'Interloge. Nous avons parfait un modèle de travail hybride s'adaptant en permanence aux recommandations de la santé publique tant pour nos pratiques de télétravail que pour notre service aux locataires. Tant dans l'équipe qu'auprès de nos résidents, nous demeurons vigilants sur les enjeux de santé mentale. À cet égard, la situation d'Interloge n'est pas différente de celle que plusieurs organismes du milieu ont connue. Toutefois, la pénurie aigue de logement, qui touche de plus en plus de familles et de personnes seules, nous interpelle au quotidien. Les impacts d'un logement inadéquat sur la santé physique et mentale, le stress et le sommeil sont bien documentés. Nous pouvons compter sur une équipe sensible et à l'écoute des besoins des personnes en difficulté, mais nos interventions ne peuvent combler les conséquences du désengagement de l'État en matière de santé mentale. De plus, la pandémie a exacerbé l'isolement, les conflits, les problèmes financiers et de santé mentale comme nous l'avons constaté par nos interactions avec nos locataires autour de nos bureaux du Centre-Sud de Montréal. Voilà une autre raison qui nous motive à poursuivre nos efforts conjoints pour accélérer l'offre de logements aux plus vulnérables dans Ville-Marie.

Par ailleurs, il est surprenant et choquant de constater que la location à court terme a lieu dans certains de nos immeubles. Nul doute que les logements sociaux et abordables doivent rejoindre les personnes qui en ont le plus besoin. C'est pourquoi nous avons été proactifs et persévérants pour reprendre le contrôle d'un logement, chaque fois que la situation s'est présentée. De ce fait, cela nous a permis de créer des relations étroites avec l'équipe de Revenu Québec, responsable de la lutte à la location à court terme.

Étant donné le support actuel pour stimuler l'offre de logements des territoires sur lesquels nous œuvrons, nous nous préparons à un certain retour de la croissance des projets de logements pour les prochaines années. À cet égard, nous avons révisé et amélioré nos pratiques de gestion des ressources humaines, nos activités de gestion immobilière et affiné la planification des investissements dans nos immeubles.







## Gestion immobilière

La gestion immobilière rigoureuse est au cœur de la pérennité de notre organisation. Nous poursuivons nos investissements assidus dans le maintien des actifs pour assurer que notre parc de logements soit disponible pour la location. En 2021-2022, nous avons planifié nos travaux d'immobilisation pour les cinq prochaines années et nous avons identifié ceux qui pouvaient être financés à l'aide de subventions à la rénovation.

Nous avons également tiré quelques leçons de la pandémie. À titre d'exemple, l'élaboration et le déploiement d'un plan de gestion des urgences ont été adoptés et rapidement mis en place. La qualité de notre gestion s'appuie sur plusieurs bonnes pratiques déployées par l'équipe. En cours d'année, nous avons révisé plusieurs politiques internes dont les politiques de confidentialité, de déclaration de conflits d'intérêts et celle de nos primes d'urgence. Cet exercice nous a permis d'assurer la continuité des services en toutes circonstances tout en renforçant le sentiment d'équité entre les membres de l'équipe pour maintenir leur motivation et leur engagement envers les activités d'Interloge. Ces actions s'inscrivent dans notre priorité d'amélioration continue des conditions de travail, essentielle en cette période de rareté de la main-d'œuvre.



## Développement immobilier

---

Composante des activités d'Interloge prenant chaque année davantage d'ampleur, le développement de projets immobiliers de logements sociaux et abordables a pris un nouvel envol dans la dernière année. Kevin McMahon a été nommé directeur du développement immobilier pour faire bénéficier l'équipe de direction de ses expériences en développement et en financement de projets en économie sociale et en immobilier collectif innovant tels que Bâtiment 7 ou Vivacité. Ses priorités se concentrent sur la planification du développement immobilier, de l'identification à l'idéation, en passant par l'évaluation de nouveaux projets de logements sociaux et de logements abordables. Il s'occupe du financement de ces projets, coordonne l'équipe de développement immobilier ainsi que les relations avec les partenaires d'affaires d'Interloge. Son arrivée en poste a été suivie de près par celle de Julie Dubois, au poste de gestionnaire de projets de développement immobilier. Avec près de 10 ans d'expérience dans le secteur, sa carrière est jalonnée de plusieurs réussites. Ancienne directrice de projets à l'Office municipal d'habitation de Montréal puis chargée de projets en développement immobilier à Sainte-Agathe-des-Monts, elle a su développer une gamme unique de compétences dans le développement d'habitations à loyer modique de différentes typologies ou encore de résidences pour personnes âgées.

L'équipe de développement ne chôme pas car plusieurs grands projets sont en cours. Tout d'abord, on peut souligner Biophilia Saint-Hyacinthe, un projet qui comblera un manque criant de logements abordables à Saint-Hyacinthe. En plus d'offrir des logements de qualité et un milieu de vie mixte pour des familles à revenus modestes, il contribuera au dynamisme communautaire et économique d'un centre-ville en pleine revitalisation. L'appui de la Ville de Saint-Hyacinthe est déterminant dans ce projet alors qu'elle participe en rendant disponible l'un de ses terrains pour mieux répondre aux besoins en logements des Maskoutaines et Maskoutains.

Quant aux logements sociaux prévus au Quartier des lumières, autre grand projet dans nos cartons, nous étions fort emballés, en septembre 2021 par une nouvelle entente d'acquisition préliminaire signée pour 170 unités, dans le cadre du programme Accès Logis Québec. Malheureusement, faute de financement disponible dans le programme, le projet n'a pu aller de l'avant comme prévu. L'équipe travaille actuellement à identifier des sources de financement alternatives pour une pelletée de terre le plus tôt possible.

De plus, dans le quartier Pont-Viau de Laval, nous poursuivons notre implication dans le cadre du repositionnement du site des Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception dans un projet à fort impact collectif. À cet égard, la contribution de la communauté religieuse est inestimable, tout comme le travail acharné du Pôle régional d'économie sociale de Laval.

Enfin, Interloge poursuit ses efforts pour acquérir des immeubles existants dans le marché privé. Plusieurs arrondissements de Montréal sont concernés par ces efforts et les négociations vont bon train avec des professionnels en immobilier résidentiel et des vendeurs. Dans ces projets, nous cherchons un modèle de financement qui peut être répété afin de multiplier les acquisitions de logements existants et ainsi préserver leur abordabilité à perpétuité.

## Résultats financiers

La bonne santé financière d'Interloge et de ses groupes associés s'est maintenue pour l'exercice financier se terminant au 31 mars 2022 malgré une certaine pression provenant de la hausse des dépenses d'administration et d'exploitation des immeubles.

Sur un chiffre d'affaires de 6,78 M\$, nous avons pu dégager, pour l'ensemble de nos activités, un excédent de plus de 315 000\$. Ces résultats encourageants sont obtenus en offrant à nos locataires des loyers 34% sous le prix du marché. Un impact majeur en ces temps d'inflation des loyers.

La réduction des excédents par rapport à l'année précédente est principalement due à l'augmentation des frais de chauffage et d'énergie (+9.5%), des taxes foncières (+5%), des frais d'entretien des immeubles (+8.2%) et d'une augmentation de la masse salariale (+32%).

La valeur foncière du portefeuille immobilier a légèrement progressé pour atteindre la valeur de 103 M\$. Finalement, l'avoir net d'Interloge s'élève désormais à 10,4 M\$.

## Données clés d'Interloge et de ses groupes associés

Âge moyen des logements d'Interloge :

**60 ans**

Montant des loyers perçus :

**6,78 M\$**

Écart moyen des loyers d'Interloge avec le marché :

**36 %**

Économie totale des locataires par rapport aux prix du marché :

**3,2 M\$** soit **4 400 \$** par ménage

Ratio de perception des loyers :

**99 %**

Ratio d'occupation des logements :

**99,5 %**

Valeur foncière des propriétés :

**103 M\$**

Taxes foncières versées 2021 :

**817 026 \$**

Logements pour personnes de 55 ans et plus :

**225**

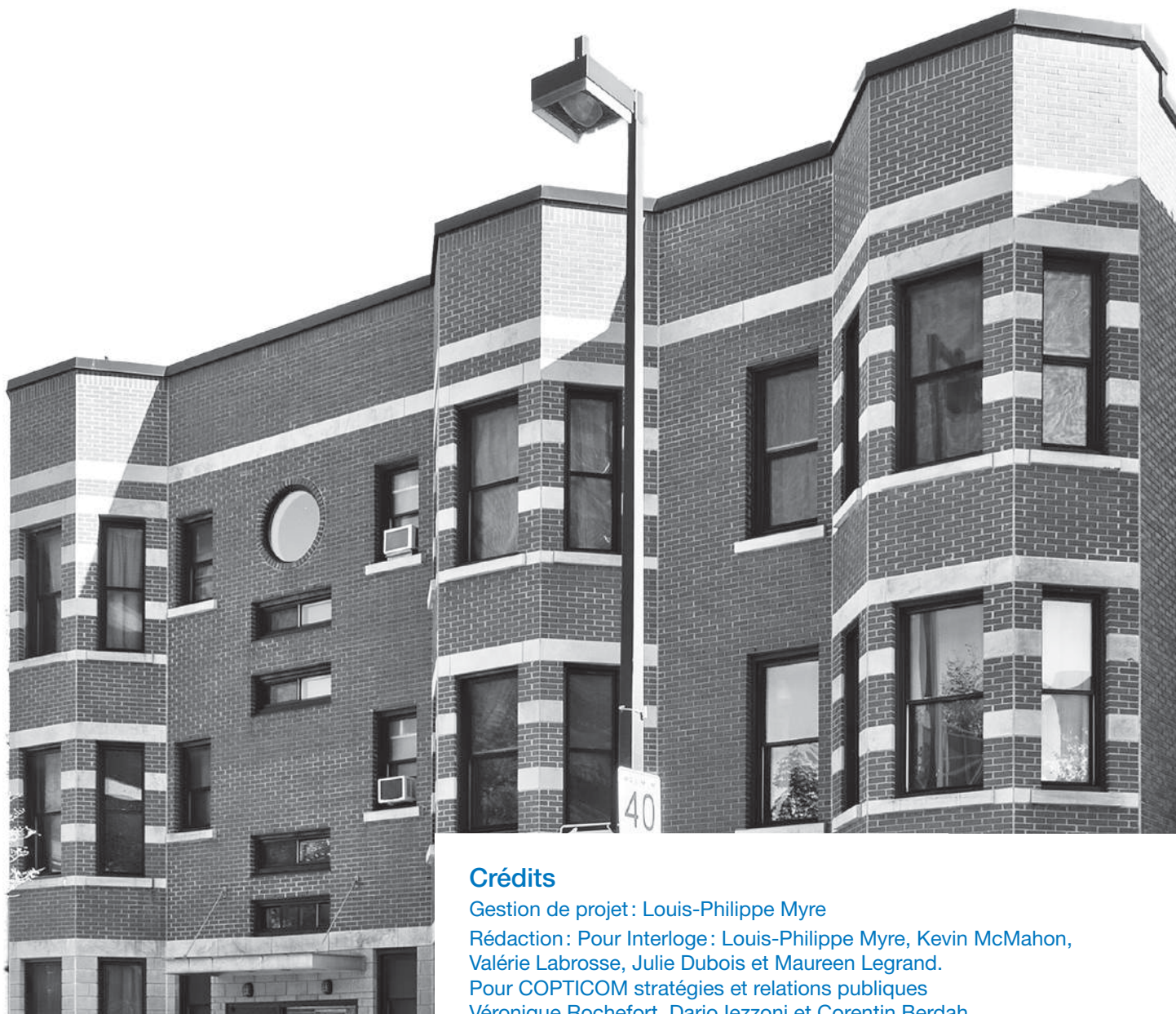
Logements pour familles :

**276**

Logements subventionnés :

**247**





## Crédits

Gestion de projet : Louis-Philippe Myre

Rédaction : Pour Interloge : Louis-Philippe Myre, Kevin McMahon, Valérie Labrosse, Julie Dubois et Maureen Legrand.

Pour COPTICOM stratégies et relations publiques  
Véronique Rochefort, Dario Iezzoni et Corentin Berdah

Révision : Véronique Rochefort et Dario Iezzoni,  
COPTICOM stratégies et relations publiques

Graphisme : Mélina Patry, Corsaire Design Communication Web

Photographies : Myriam Baril-Tessier

Impression : Imprime-emploi





interlogé

Faciliter l'habitation, depuis 40 ans

1503 rue La Fontaine, Montréal (QC) H2L 1T7

Téléphone (514) 522-2107 | Télécopieur (514) 522-7070

✉ [info@interloge.org](mailto:info@interloge.org) | [interloge.org](http://interloge.org) | **f in** @interloge