

BILAN D'ACTIVITÉS

2021-2022





TABLE DES MATIÈRES

MOT D'INTRODUCTION DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL	4
LA MISSION	5
LES PARTENAIRES Communautaires Municipaux Offices d'habitations	6
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION L'ÉQUIPE DE TRAVAIL	7
LES COMMUNICATIONS ET LA RECONNAISSANCE Une organisation de plus en plus connue Les médias parlent (un peu) de nous La présence sur les médias sociaux La reconnaissance par les administrations municipales de Longueuil et Montréal	8
LE PARC IMMOBILIER	9
LE DÉVELOPPEMENT Organisationnel – Toujours plus SOLIDES Immobilier	10
AMÉLIORATIONS LOCATIVES ET ENTRETIEN Le travail quotidien et les travaux importants réalisés par notre équipe Les travaux majeurs	13
LA MESURE DES COÛTS DE LOYERS AVANTAGEUX Des logements véritablement abordables Quelques travers à corriger	14
LA SITUATION FINANCIÈRE	16
CONCLUSION	17

MOT D'INTRODUCTION DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

La dernière année fut bien remplie. Qui est surpris? Comment faire autrement alors qu'une crise du logement sévit et que l'aide gouvernementale n'est pas au rendez-vous? Chaque semaine a apporté son lot de requérants de logement, anxieux, vulnérables, désorientés par rapport à un changement social majeur, la pénurie, qui les frappe de plein fouet, souvent sans qu'ils l'aient vu venir. L'équipe de SOLIDES, en raison des nombreux logements abordables qu'elle gère, a été au cœur de la tempête.

De nombreux événements ont teinté cette année. L'autre pénurie, celle de la main-d'œuvre, n'a été qu'un des facteurs qui a fait en sorte que les employés ont fonctionné en sous-nombre pour l'entièreté de l'année, particulièrement au sein de l'équipe d'entretien. Quelques vagues de Covid-19, de nombreux besoins de travaux dans nos logements et l'acquisition de quatre immeubles ont aussi fait partie du paysage.

Les élections municipales ont passablement rebrassé les cartes avec l'arrivée en scène d'une nouvelle génération de politiciens locaux qui commencent à changer le discours gouvernemental au sujet des enjeux liés au droit au logement. Cette tendance se confirme et se raffermi à Montréal et est apparue à Longueuil, là où tout a changé pour SOLIDES au cours de la dernière année. Ces changements ont contribué à ce que la reconnaissance de notre organisation croisse.

SOLIDES était déjà connue dans certains milieux du domaine de l'habitation, auprès de certaines institutions et de quelques municipalités. Aujourd'hui, considérant ce que l'on entend très souvent, SOLIDES est devenue une organisation reconnue en dehors de ces réseaux un peu intimes.

Bref, une année « normale ». Sauf que nous y avons aussi ajouté une importante démarche de réflexion visant à pérenniser notre organisation et à la renforcer pour qu'elle soit en mesure de poursuivre sa croissance et mieux venir en aide aux locataires. Cette démarche intitulée « Toujours plus SOLIDES » a été l'occasion de sonder nos alliés, de faire des recherches, de stimuler les échanges entre les employés et les membres du conseil d'administration, de nous adjoindre des ressources et, finalement, de créer collectivement une organisation plus forte. C'est grâce à l'engagement de tous et toutes que nous y parvenons.

C'est donc le portrait de cette année charnière que ce bilan d'activités vous est présenté. Nous espérons que vous partagerez notre opinion: SOLIDES a encore abattu beaucoup de travail et se prépare à des défis emballants.

C'est grâce à l'engagement de tous et toutes que nous y parvenons.



Réal Brais, Président



François Giguère, Directeur général

LA MISSION

Au cours de la dernière année nous avons collectivement travaillé à actualiser la mission de SOLIDES. Nous verrons le fruit de cette réflexion plus tard dans ce bilan. Pour l'année que nous venons de terminer, la mission est ce qui suit:

- 🏠 Soulager la pauvreté en fournissant des logements à des prix inférieurs à ceux du marché à des personnes dont le revenu est faible;
- 🏠 À cette fin, percevoir des biens ou des sommes d'argent sous forme de subventions, dons ou souscriptions publiques.

Toutefois, on peut trouver une description plus exhaustive des moyens utilisés pour atteindre ces objectifs poursuivis par SOLIDES dans la section «énoncé de mission» des règlements généraux :

- 🏠 Acquérir, rénover ou construire des édifices dans l'intention de fournir des logements adéquats à des personnes dont le revenu est faible;
- 🏠 Administrer des logements dans une optique d'amélioration locative tout en maintenant des loyers abordables;
- 🏠 Favoriser l'amélioration de la vie des quartiers en améliorant le cadre bâti, l'environnement et la vie communautaire lorsque c'est possible;
- 🏠 Appuyer, au besoin, la prise en charge des locataires de leurs logements par la création de coopératives, d'organismes sans but lucratif ou de toute autre forme convenant aux objectifs visés;
- 🏠 Faire toute autre activité connexe dans le but d'atteindre les objectifs de l'organisation;
- 🏠 La corporation a un statut non équivoque sans but lucratif, un statut tel qu'aucun revenu ne puisse être payable à un membre ou fiduciaire de la corporation ni par ailleurs être disponible pour servir à leur profit personnel.

LES PARTENAIRES

Communautaires

SOLIDES collabore avec quelques partenaires communautaires sur des projets ou à des représentations politiques concernant des enjeux qui affectent notre organisation, notre secteur d'activités ou les locataires en général. Cette année nos collaborateurs ont été :

- Le Centre de transformation du logement communautaire qui nous a donné un sérieux coup de pouce dans le cadre de notre projet de développement organisationnel ;
- La Fédération régionale des OBNL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie (FROHME) qui nous représente auprès des instances régionales et nationales. Cette année le FROHME a été particulièrement efficace auprès des CISSS de la Montérégie afin de faire reconnaître nos besoins en financement du soutien communautaire ;
- La Corporation de développement communautaire du Roussillon et le Pôle de l'économie sociale du Haut-Saint-Laurent au sein desquels nous participons à défendre le secteur de l'habitation et qui nous ont offert diverses opportunités de formations ;
- Le Groupe de ressources techniques de la Rive-Sud et Atelier habitation Montréal nous assistent à livrer différents mandats importants en développement.

Municipaux

L'année 2021-2022 a été marquée par une très importante croissance de nos collaborations avec le milieu municipal :

- À Longueuil l'animosité historique de l'administration municipale précédente envers SOLIDES a cédé la place à une franche volonté de collaboration entre nos organisations. Beaucoup plus préoccupée par les effets de la crise du logement sur de larges pans de la population, l'administration actuelle est à la recherche de modes d'actions et elle semble avoir cooptée l'approche de SOLIDES. Cette volonté a paru dans les discours officiels mais aussi, plus récemment, dans les actions ;
- À Montréal les germes de collaboration que nous avons constatés avec l'aide aux achats d'immeubles à Verdun et Lachine en 2020 ont cru en un appel plus large afin que notre directeur général siège au Comité-conseil de la Ville de Montréal pour la réalisation de son *Chantier Montréal abordable*, une stratégie de réalisation de 60 000 logements abordables en 10 ans. C'est une importante reconnaissance de notre modèle de développement par acquisitions, un modèle qui pourrait devenir un des axes de la stratégie montréalaise.

Aussi, l'aide apportée pour l'acquisition d'un second immeuble à Lachine (octobre 2022) et l'attribution d'un projet en difficulté au 1030, Beaubien Est sont des signes supplémentaires de reconnaissance et de confiance.

Offices d'habitations

En raison de la diversité de notre territoire, nous avons l'occasion de travailler avec trois Offices d'habitation : Châteauguay, Longueuil et Montréal. Depuis la reprise en main de l'Office d'habitation de Longueuil, qui vient de traverser une période tumultueuse, nos relations avec ces trois organisations sont excellentes. La collaboration est toujours présente et le souci de bien soutenir les locataires, particulièrement ceux qui sont victimes de la crise du logement, est partagé par tous.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du conseil d'administration au cours de la dernière année ont été Réal Brais (président), Marco Monzon (secrétaire-trésorier), Sophie Tétrault-Martel, Michèle Ouimet, et Benoit Laganière (administrateurs). Angèle Fortin (vice-présidente) a mis fin à son mandat en avril 2022. Ce sont des bénévoles qui croient dans la mission de notre organisation et qui y contribuent en y accordant temps et réflexions. Ils se sont réunis sept fois au cours de l'année.



L'ÉQUIPE DE TRAVAIL

L'équipe de travail est composée de 16 personnes. Un directeur général, une coordonnatrice administrative de qui relèvent une adjointe administrative et un technicien comptable, puis d'un coordonnateur de la gestion immobilière de qui relèvent trois gestionnaires immobiliers. L'équipe d'entretien, qui relève de la gestion immobilière, est aussi composée de huit personnes: deux préposées à l'entretien ménager, un préposé aux appels de services, trois concierges et deux concierges seniors.

Il est à souligner qu'au cours des deux dernières années l'équipe d'entretien a connu de nombreux changements de personnel. Au cours de l'année 2021-2022 elle ne fut jamais complète pour différentes raisons dont la pénurie de main-d'œuvre est la plus récente. Ces nombreuses absences ont eu des impacts directs non seulement sur les employés d'entretien qui restaient au travail et dont la charge s'alourdissait mais aussi sur les employés qui doivent recevoir les demandes de travaux et les organiser. SOLIDES doit une fière chandelle à toutes les personnes qui sont restées fidèles au poste.



Une partie de l'équipe de travail de SOLIDES

Première rangée: Gabrielle Boudreault, Fannie Rochefort, André Pelletier, Alain Beaulieu, Stéphane Brière, Vincent Gauthier

Deuxième rangée: Sébastien Nault, Stéphane Gloutney, Danielle René, Richard Tougas, Kacim Belmihoub, Arnaud Bellemare, Réjean Roy, Lorene Nowicki, Jérémy Flaherty-Vallières

LES COMMUNICATIONS ET LA RECONNAISSANCE

Une organisation de plus en plus connue

Beaucoup de gens parlent de SOLIDES et ce n'est pas parce que nous avons amélioré nos capacités en relations avec les médias, le démarchage ou la recherche de collaboration. C'est malheureusement en raison des effets de plus en plus dévastateurs de la crise du logement que l'action de SOLIDES devient plus reconnue. Mettre des immeubles à l'abri de la spéculation et protéger des locataires des « rénovinceurs » est une action plus remarquée et soulignée.



Les médias parlent (un peu) de nous

Cette reconnaissance n'est pas très visible ou audible dans les médias traditionnels quoique nous avons souvent été interviewés par quelques-uns. Occasionnellement un journal reprendra un communiqué de presse suite à l'acquisition d'un immeuble, surtout si une aide municipale l'a rendue possible. Mais nous constatons que l'acquisition d'un immeuble de 40 ou 50 ans sans changements majeurs n'offre pas beaucoup d'avantages visuels chers aux médias.



Le Soleil de Châteauguay a toutefois repris notre communiqué de presse au sujet des hausses de taxes déraisonnables pour les immeubles multifamiliaux de Châteauguay et au sujet de la subvention accordée par la Société d'habitation du Québec à notre projet de 96 logements sur le boulevard Saint-Joseph.

La présence sur les médias sociaux

SOLIDES continue d'être présente sur les médias sociaux et cette présence contribue à mieux nous faire connaître par la population en général (Facebook) et par des gens plus spécialisés dans le domaine de l'habitation, du logement social et de l'urbanisme (LinkedIn). Nous sommes aussi, un peu, actifs sur Twitter.



La reconnaissance par les administrations municipales de Longueuil et Montréal

C'est beaucoup dans les milieux politiques que le nom de SOLIDES a circulé. Des élus et des candidats provinciaux et municipaux demandent fréquemment à nous rencontrer afin de mieux comprendre notre mission et nos modèles de développement.

En ce sens, notre directeur général a collaboré à une vidéo préparée pour le congrès de l'Union des municipalités du Québec, a été invité au Sommet de l'habitation organisé par les administrations municipales de Longueuil et Laval et, comme mentionné plus tôt, participe au comité-conseil de la Ville de Montréal pour le développement de sa stratégie de logements abordables.



Des élus municipaux ont aussi demandé à nous rencontrer pour travailler sur des projets

LE PARC IMMOBILIER

En date du 30 juin 2022, SOLIDES est propriétaire de 616 logements répartis de la façon suivante :

5

immeubles ou ensembles immobiliers issus du programme AccèsLogis et situés à Châteauguay :

3, Carré Richelieu
Place Pasteur 1
Place Pasteur 2
104, rue Turenne
30, St-Joseph

9

immeubles de Longueuil acquis sans aide gouvernementale

1129-1131, St-George,
1134-1138, Dollard,
1630, Marquette,
525-535, Lamarre,
628, de Bruges,
167-173, Sainte-Catherine

96-100 HW Clarke,
3315, Mont-Royal

525, Roussillon

À Montréal, dans le quartier Petite-Patrie, SOLIDES est aussi propriétaire d'un immeuble de quatre étages, actuellement inoccupé, qui sera converti en **16 logements** au cours de l'année 2023.

19

immeubles situés à Châteauguay

31 St-Joseph,
4 Carré Richelieu,
102 Turenne,
106 Turenne,
144, De Gaspé Ouest
296-347, Molson et McLeod
39-43, St-Hubert

3

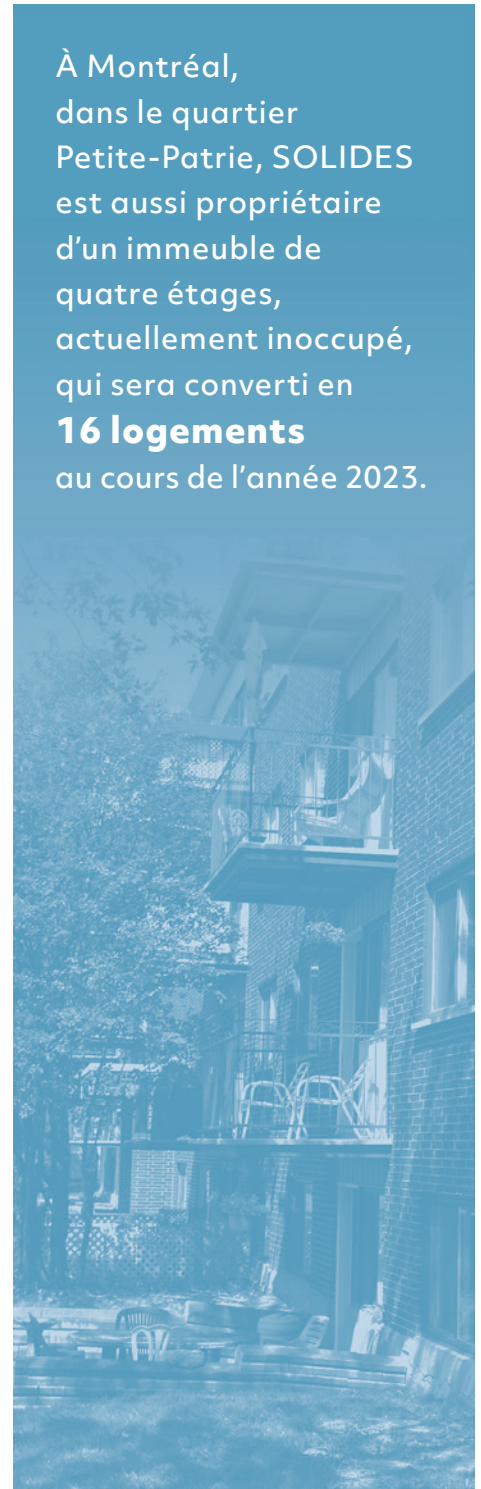
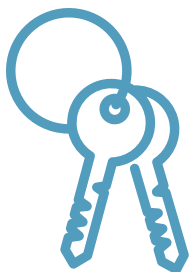
immeubles de Verdun acquis sans aide gouvernementale

1080, Woodland,
430, Melrose,
5075, Bannantyne

2

immeubles situés à Lachine et Verdun avec l'aide financière de la Ville de Montréal :

3410, Victoria
794-804, 6^e avenue

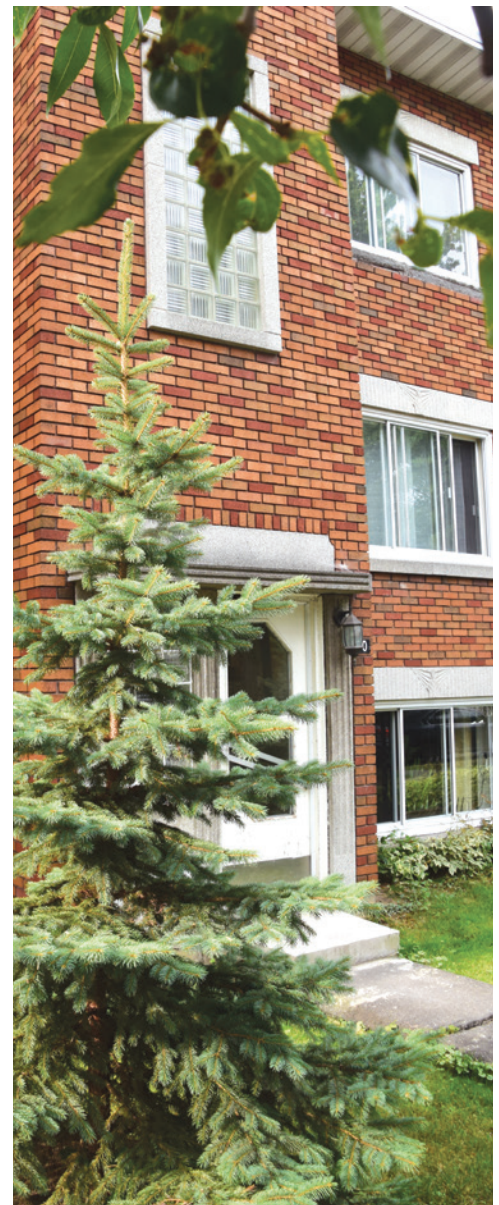


LE DÉVELOPPEMENT

Organisationnel – Toujours plus SOLIDES

Il a été choisi de consacrer du temps, des ressources et des efforts afin de faire progresser notre organisation. L'accélération de la croissance, le temps et l'ouverture d'opportunités ont fait en sorte qu'une mise à jour de nos pratiques, de la culture, des outils de travail et des modes de fonctionnement internes devenaient requis. C'est un exercice qui permet de nous projeter vers l'avenir.

Une contribution financière du Centre de transformation du logement communautaire a permis d'embaucher une ressource interne attirée à ce processus. En effet, il a été choisi d'avoir une personne ajoutée temporairement à l'équipe de travail afin de guider les réflexions et le processus plutôt que d'accorder un contrat à une organisation externe. Toutes les personnes impliquées ont beaucoup apprécié ce choix et la contribution de Lorène Nowicki qui assure ce rôle.



Une journée de réflexion des membres et des employés a favorisé des discussions sur différents sujets et s'est conclu avec :

- 🏠 Un énoncé de mission, vision et valeurs

- 🏠 Une réflexion tournée vers l'avenir

Le conseil d'administration a avancé sa réflexion au sujet de la gouvernance de SOLIDES et pourra en partager les recommandations aux membres lors d'une assemblée générale spéciale à venir.

Une analyse importante et nécessaire au sujet des ressources humaines a fait en sorte que nous sommes maintenant pourvu d'un plan visant à rendre plus fluide les fonctionnements internes de l'équipe, à optimiser les talents de nos employés, à offrir un cadre de travail qui correspond à nos valeurs, à assurer une augmentation de la satisfaction au travail, une plus grande sécurité et une meilleure santé au travail.



Mission

Socialiser le parc de logements pour offrir un milieu de vie abordable, sécuritaire, sain et humain au plus grand nombre de locataires, et ce, afin de combattre les injustices sociales.

Vision

Être reconnu comme le levier de transformation incontournable du domaine de l'habitation au Québec :

- 🏠 En impactant positivement la vie des locataires par le développement de notre offre de logement à travers le Québec;

- 🏠 En faisant de notre modèle de développement du logement social une référence auprès des pouvoirs publics.

Valeurs

- 🏠 **Respect** : Nous veillons à maintenir des relations respectueuses au sein de nos équipes ainsi que dans notre relation aux locataires. Nous prenons en compte les réalités individuelles de chacun afin d'offrir un service à échelle humaine;

- 🏠 **Solidarité** : Nous contribuons à la communauté en permettant le logement des individus dans la dignité, sans distinction ni jugement. Nous favorisons l'entraide et la coopération;

- 🏠 **Engagement** : Nous assumons nos idées et nos prises de positions. Nous travaillons pour la justice sociale et le développement des personnes, des communautés et des lieux;

- 🏠 **Dynamisme** : Nous cherchons continuellement à améliorer notre service et nos pratiques. Nous restons à l'écoute des besoins des locataires et de l'organisation, ainsi que des changements dans le domaine du logement;

- 🏠 **Intégrité** : Nous sommes éthiques et équitables dans nos décisions et dans nos actions. Nous sommes conscients de notre responsabilité sociale et nous incarnons nos valeurs au quotidien.

Immobilier

Plusieurs projets de développement immobiliers ont eu lieu en 2021-2022. SOLIDES a acquis quatre immeubles totalisant 30 logements et... un restaurant. Ces immeubles sont situés aux adresses 525 et 535, rue Lamarre à Longueuil, 430, rue Melrose et 5075, rue Bannantyne à Verdun.

SOLIDES a aussi acquis l'immeuble 1030, rue Beaubien Est, à Montréal. Cet immeuble sera converti en un projet de 16 logements avec le financement provenant du programme AccèsLogis, l'aide financière de la Ville de Montréal et l'initiative de création rapide de logements de la Société canadienne d'hypothèque et de logements.

Toutefois, l'achat de deux terrains à l'intersection de la 14^e avenue et de la rue Duff Court à Lachine a été abandonné en raison des problèmes de financement avec la SCHL et de « mauvais tours » joués par les vendeurs des terrains.

La construction de 96 logements sur nos terrains situés sur le boulevard Saint-Joseph à Châteauguay a connu un progrès surprenant avec l'attribution d'une importante aide financière de la part de la Société d'habitation du Québec dans le cadre du Programme d'habitations abordables du Québec (PHAQ).



AMÉLIORATIONS LOCATIVES ET ENTRETIEN

Le travail quotidien et les travaux importants réalisés par notre équipe

- 🏠 Cette année nous avons entièrement rénové une salle de bain au 628 de Bruges (Longueuil), une au 3410 Victoria (Lachine) et une autre au 304 Molson (Châteauguay). Des réfections partielles de salle de bain ont aussi été faites dans un logement du 4 Carré Richelieu et du 106 rue Turenne;
- 🏠 Encore cette année des dizaines de logements ont été nettoyés et remis en état approprié pour la location;
- 🏠 Finalement, ce sont 1 202 appels de service placés surtout par des locataires auxquels les employés d'entretien ont répondu au cours de l'année.



Les travaux majeurs

- 🏠 La fondation de l'immeuble 3410 rue Victoria à Lachine a été étanchéisée. La toiture de cet immeuble a aussi été remplacée;
- 🏠 Les toitures des 13 immeubles de la Place Pasteur et de l'immeuble situé au 30 boulevard Saint-Joseph à Châteauguay ont aussi été remplacées;
- 🏠 Un escalier extérieur et les balcons de notre immeuble de la rue Dollard, à Longueuil, ont été remplacés;
- 🏠 Les balcons à l'avant et l'arrière de notre immeuble de la 6^e avenue à Verdun ont aussi été refaits en neuf. Sur cet immeuble des travaux de maçonnerie et de remplacement de la majorité des solins et allèges ont été faits;
- 🏠 Sur notre nouvel immeuble de la rue Melrose, à Verdun, SOLIDES a ajouté un système d'intercom et a fait réparer la maçonnerie et un mur de blocs de verre;
- 🏠 Nous avons procédé au remplacement du massif escalier avant du 525 de Roussillon à Longueuil;
- 🏠 Le système d'alarme incendie et d'éclairage d'urgence a été entièrement remplacé au 43 rue Saint-Hubert à Châteauguay;
- 🏠 Le système d'intercom de l'immeuble 144, rue de Gaspé à Châteauguay a été remplacé.



LA MESURE DES COÛTS DE LOYERS AVANTAGEUX

Des logements véritablement abordables

La notion de « logement abordable » a tellement été dénaturée au fil des dernières années, souvent pour désigner des logements qui ne sont abordables que pour des gens ayant des revenus très élevés, qu'il est important de mentionner que les logements de SOLIDES sont toujours abordables dans le réel sens du terme.

Afin de nous en assurer, SOLIDES compare annuellement le loyer demandé pour chacun de ses logements avec le prix moyen demandé par les propriétaires privés selon l'enquête annuelle de la Société canadienne d'hypothèque et de logement. L'augmentation des loyers privés étant littéralement hors de contrôle (quoiqu'en disent les lobbyistes des propriétaires privés) nous constatons que l'écart se creuse continuellement entre les loyers des logements de SOLIDES et les loyers comparables. Cette année l'écart est de 1 925 676 \$

Quelques travers à corriger

L'économie mensuelle par locataire est de 262 \$. On peut imaginer que pour plusieurs personnes c'est un avantage important. Toutefois on peut constater des écarts importants entre les économies obtenues entre certains immeubles. Il existe aussi, dans les immeubles acquis récemment, des écarts de loyers entre les locataires de logements pourtant identiques. Le conseil d'administration est conscient de cette situation qui résulte généralement des pratiques des anciens propriétaires et s'assure de réduire de ces écarts.

L'importante emphase mise sur l'abordabilité au cours des ans fait aussi en sorte que SOLIDES est exposée aux soubresauts économiques. Par exemple, nous disposons de très peu de marge de manœuvre pour composer avec l'augmentation des taxes municipales de 24 % que la Ville de Châteauguay impose à notre secteur. Encore plus, l'inflation actuelle et la très forte hausse des taux d'intérêts sont aussi des circonstances qui nous montrent comment SOLIDES s'est exposée aux risques en péchant par excès d'abordabilité.



Voici les détails par immeubles :

	Économie par logement		Économie par immeuble	
	Mensuelle	Annuelle	Mensuelle	Annuelle
CHÂTEAUGUAY				
3, Carré Richelieu	194 \$	2 331 \$	4 467 \$	53 604 \$
4, Carré Richelieu	331 \$	3 972 \$	8 607 \$	103 284 \$
Verville	290 \$	3 485 \$	37 173 \$	446 076 \$
Place Pasteur 1	316 \$	3 788 \$	16 414 \$	196 968 \$
Place Pasteur 2	349 \$	4 188 \$	13 610 \$	163 320 \$
30, boul. St-Joseph	311 \$	3 736 \$	7 471 \$	89 652 \$
31, boul. St-Joseph	275 \$	3 296 \$	2 197 \$	26 364 \$
144, de Gaspé	223 \$	2 679 \$	8 485 \$	101 820 \$
102, Turenne	335 \$	4 023 \$	2 682 \$	32 184 \$
104, Turenne	330 \$	3 962 \$	5 282 \$	63 384 \$
106, Turenne	312 \$	3 738 \$	4 984 \$	59 808 \$
39-43, St-Hubert	275 \$	3 296 \$	19 226 \$	230 712 \$
LONGUEUIL				
525-535 Lamarre	442 \$	5 302 \$	7 069 \$	84 828 \$
1134-1138, Dollard	118 \$	1 412 \$	353 \$	4 236 \$
96-100, H.W. Clarke (Greenfield Park)	420 \$	5 041 \$	6 721 \$	80 652 \$
3315, Mont-Royal (Saint-Hubert)	235 \$	2 825 \$	4 708 \$	56 496 \$
1129-1131, St-Georges	190 \$	2 282 \$	1 141 \$	13 692 \$
1630, Marquette	184 \$	2 213 \$	922 \$	11 064 \$
628, de Bruges	288 \$	3 461 \$	2 307 \$	27 684 \$
525, de Roussillon	149 \$	1 782 \$	4 455 \$	53 460 \$
169-171, Sainte-Catherine	207 \$	484 \$	414 \$	4 968 \$
VERDUN - LACHINE				
430, Melrose	2 \$	18 \$	9 \$	108 \$
1080, Woodland	63 \$	756 \$	504 \$	6 048 \$
794 - 804, 6 ^e avenue	337 \$	4 038 \$	2 019 \$	24 228 \$
3410, Victoria	(19) \$	(230) \$	(747) \$	(8 964) \$
	Moyenne d'économie par logement		Économie de loyer totale	
	262 \$	3 141 \$	160 473 \$	1 925 676 \$

LA SITUATION FINANCIÈRE



La santé financière de SOLIDES s'est bien maintenue tout au cours de l'année. La baisse des taux d'intérêt appliquée en début d'année à nos prêts a contribué à cette bonne situation. À l'aube de la nouvelle année, nous voyons toutefois que ce répit est terminé et que les taux augmentent.

Le conseil d'administration a maintenu l'équilibre entre les augmentations de coûts et, d'autre part, le maintien d'une structure de loyers raisonnable.

Nous avons terminé le projet suggéré par la Caisse d'économie solidaire et finalisé le regroupement de la presque totalité des prêts non conventionnés que nous y détenons.

À 99,40% d'occupation, l'excellent taux de location de nos logements a continué d'être un élément qui a un impact positif sur notre situation financière.

En plus de l'encaisse, l'équité détenue sur nos immeubles est l'autre aspect de nos finances qui est suivi de près par la direction et le conseil d'administration. Cette information est importante parce qu'elle détermine notre capacité de refinancer des immeubles pour rénover ou de développer notre parc immobilier. Malgré les acquisitions fréquentes que réalise SOLIDES, la dette représente toujours la même proportion de la valeur totale des immeubles. Au 30 juin 2022, cette proportion était de 60,4 %.

CONCLUSION

Comment conclure ce bilan d'activités ?

On pourrait dire que cette année, malgré tous les vents contraires et la lourde charge de travail, SOLIDES est parvenue à répondre à ses obligations, ses responsabilités et les défis qui lui sont posés. On pourrait aussi dire que c'est une performance exceptionnelle. Sauf que pour notre organisation réussir et croître dans l'adversité est devenu habituel.

Si nous y parvenons c'est parce que nous avons une vision claire de notre mandat, que le conseil d'administration est résolument engagé à poursuivre la mise en application de cette mission malgré les vents contraires et l'ampleur de la tâche et, surtout, parce que nous avons le privilège d'avoir une équipe de travail dévouée envers l'employeur certes mais surtout envers les locataires et la mission de SOLIDES.

Ceci est votre bilan d'activités. Il vous appartient. Vous pouvez en être fiers. Vous pouvez aussi en débattre, y ajouter vos opinions, le répandre autour de vous. Selon ce que vous en ferez ce bilan peut être plus qu'un document. Il peut être un outil pour se souvenir du passé récent et pour préparer l'avenir. Un avenir qui sera, si le passé est garant de l'avenir, la poursuite d'une extraordinaire aventure collective.



NOTES





Société locative d'investissement
et de développement social

Tél. : 450 699-1392
Télec. : 450 699-8297

311, rue McLeod
Châteauguay, (Québec) J6J 2H8