



# LE QUARTIER DES GÉNÉRATIONS

UNE VISION • UN ESPACE DE VIE • UNE COMMUNAUTÉ

RAPPORT ANNUEL  
2021-2022





1

## Le Quartier des générations

La personne morale le **Quartier des générations** est un organisme sans but lucratif d'habitation reconnu par la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme Accès-logis, volet personnes âgées autonomes. Elle possède un édifice, le 1675, qui abrite 40 logements et des espaces collectifs et professionnels.

Situé à Montréal dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, le **Quartier des générations** a été initié dès 2013 par la Fondation Berthiaume-Du Tremblay, vouée au « bien vieillir ». Consciente de l'effet ghetto des lieux de vie réservés exclusivement aux personnes âgées, la Fondation a voulu créer un milieu de vie inclusif avec des espaces collectifs de manière à permettre des activités ouvertes à la collectivité et à toutes les générations. Les échanges intergénérationnels sont une façon privilégiée de contrer l'âgisme et de construire un milieu solidaire en permettant aux jeunes comme aux aînés de mieux se connaître et de développer des liens. En stimulant la mutualisation des ressources disponibles entre les établissements qu'elle possède, la Fondation veut aussi optimiser ses investissements. La Fondation soutient le **Quartier des générations** depuis ses débuts tant professionnellement que financièrement.



**Le Quartier des générations c'est une habitation et une vision du vivre ensemble ouverte, inclusive et dynamique avec toutes les générations.**



2

## 2021-2022 : année de réorganisation

En 2021-2022, le **Quartier des générations** s'est restructuré. Il a été convenu de confier à des entreprises spécialisées la gestion de l'immeuble et des opérations liées à la location des logements de même que l'entretien ménager. La gestion financière a aussi été impartie et la situation financière du **Quartier des générations** a fait l'objet d'une analyse approfondie et d'une prise en charge accrue du Conseil d'administration.

Des ententes sont intervenues entre la Résidence Berthiaume-Du Tremblay et la Fondation Berthiaume-Du Tremblay pour la gestion financière du **Quartier des générations** et pour le partage d'équipements informatiques.

Le vivre ensemble des locataires a aussi été au centre des préoccupations du conseil d'administration.



# 3

## Volet habitation

### NOUVEAUX PRESTATAIRES DE SERVICES

Le **Quartier des générations** (QG) a sollicité des entreprises spécialisées en gestion d'immeuble et entretien ménager. Suite à cet appel d'offres, la compagnie SOVAK est entrée en fonction à la mi-juin 2021 comme gestionnaire d'immeuble en même temps que l'entreprise Ménagez-vous prenait en charge l'entretien ménager.

### PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER

La location des logements fait appel au gestionnaire d'immeuble et au comité de sélection. Le comité a réalisé une mise à jour de la politique de sélection des locataires et d'attribution des programmes de supplément au loyer (PSL) qui a été approuvée par le conseil d'administration. En 2021-2022, trois nouveaux locataires se sont joints au 1675 et trois locataires ont profité d'un changement de logement.

Le conseil d'administration a aussi recommandé l'attribution d'un supplément au loyer selon la recommandation du comité de sélection, le tout conformément aux directives de l'Office municipal d'habitation de Montréal.

### GESTION DU BÂTIMENT

Avec la nouvelle gestionnaire d'immeuble, les demandes des locataires relatives à l'entretien courant dans les logements ont été prises en compte, priorisées et planifiées : ces travaux sont en progression et devraient être complétés avec l'été. Des travaux d'adaptation d'un domicile sont aussi achevés. Les services d'entretien saisonniers se sont mis en place.





## DÉFICIENCES DE CONSTRUCTION

Lors de la construction, certains travaux n'ont pas été réalisés à notre satisfaction. Depuis 2019, plusieurs corrections ont été apportées. Cette année, des gouttières ont été installées, les panneaux intercom ont été corrigés et des modifications au système de compensation d'air ont été faits (installation de volets anti-retour, tests d'air); il reste des interventions à compléter dans ce dossier dans les prochains mois.

Plusieurs locataires ont constaté des problèmes avec les chauffe-eau, ce qui a mené à devoir ajuster la pression d'eau du bâtiment. D'autres correctifs sont en voie d'être apportés.

Avec la pénurie de main-d'œuvre généralisée dans tous les domaines et particulièrement dans l'industrie de la construction, trouver des fournisseurs disponibles est de plus en plus difficile et faire face aux hausses de prix est un défi.



## NOUVEAU PLAN DE SÉCURITÉ INCENDIE

En décembre, un nouveau plan de sécurité en cas d'incendie a été commandé à la firme PRUDENT en remplacement du précédent qui était intégré à celui de la Résidence Berthiaume-Du Tremblay.

Des incidents ont mis en lumière la difficulté d'accès au bâtiment par les premiers répondants en cas d'urgence. Ce problème n'est pas encore résolu à notre satisfaction. Il implique le service Incendie, un dispositif interne et une stratégie de communication avec tous les locataires.



## 4

## Volet vie communautaire

La décision de plusieurs locataires de venir habiter au QG est liée au caractère innovateur, participatif et actif du projet. Avec la pandémie qui restreint les relations sociales, les avis partagés concernant les consignes de la santé publique, le départ successif des responsables de la mobilisation sociale et les changements à la gouvernance de la Fondation Berthiaume-Du Tremblay et du **Quartier des générations**, beaucoup d'incertitudes et de déceptions ont été vécues.

Cela n'a pas empêché des locataires de se regrouper et de proposer le projet « Jardiner sa santé » avec l'accord du conseil d'administration. Un potager en pots a été aménagé sur le petit terrain du QG à l'été 2021. Les écureuils et les marmottes ont beaucoup apprécié les efforts des jardiniers!



Malgré la rareté des ressources humaines et financières, le conseil d'administration du QG est sensible au désarroi des locataires : en juin, une rencontre des locataires est organisée avec un consultant pour nommer l'isolement, l'incompréhension et la déception ressentie d'une part mais aussi les aspirations à un milieu de partage et d'entraide, respectueux de chacun, ouvert d'esprit, engagé au développement d'une vie active en relation avec la communauté. Les échanges souhaitent aussi une administration plus transparente et le retour d'un agent de mobilisation au 1675.

C'est à l'automne qu'une suite sera donnée à cet exercice. Les ressources financières ne sont pas suffisantes pour donner suite au retour d'un agent de mobilisation mais l'intervention de Présâges permet de rassembler les locataires pour identifier les « possibles » et pour construire un milieu bienveillant et dynamique où les aspirations collectives peuvent se vivre.

La vie collective au 1675 s'organise à mesure que les rassemblements sont autorisés. Les locataires conviennent de se rencontrer une fois par mois lors d'un « café rencontre. »

C'est là qu'ils partagent ce qu'ils ont envie de faire ensemble et s'organisent :

- En portant une attention spéciale à créer un milieu bienveillant où l'entraide s'exprime et se fait réciproque.
- En veillant à faire circuler l'information à tous les locataires, participants ou non. En revanche, chacun a la responsabilité de s'informer et de signifier son intérêt.
- En souhaitant une approche souple et simple qui n'alourdit pas les initiatives.



UNE VISION

UN ESPACE DE VIE

UNE COMMUNAUTÉ

## Bons coups au 1675!

### YOGA

Une locataire donne gracieusement des cours de yoga. Un groupe se forme autour d'une intervention ludique pour stimuler l'activité mentale, la créativité et l'expression.

### ENTRAIDE

Lors de l'hospitalisation d'une locataire, des voisines la visitent puis restent disponibles lors du retour à la maison. Le déneigement des entrées et l'épandage du sel sont fréquemment pris en charge par des locataires en attendant l'intervention du déneigeur. Certains déneigent les voitures des voisins au stationnement. D'autres offrent leur place de stationnement ou se rendent disponibles pour des déplacements à la pharmacie ou l'hôpital.

### LES FÊTES SONT SOULIGNÉES

À Noël, les rassemblements sont interdits ? Des volontaires cuisinent le repas prévu et une équipe se charge de les distribuer. L'une ou l'autre offre des friandises pour la St-Valentin ou Pâques.

### ACTIVITÉS

Des activités réunissent les musiciens amateurs. Un conteur se révèle dans le groupe. Une invitation à une notaire à propos des testaments, un intérêt pour les rêves entraînent quelques rencontres, au gré des unes et des autres. Certaines échangent des moyens de réduire le coût de leurs achats.

### CORVÉES PARTGÉES

La bibliothèque a besoin d'un ménage ? La corvée s'organise et on bricole une solution pour les tablettes qui ploient sous les livres. Une amateur de photos documente les événements au QG. L'arrosage des plantes est assuré par une volontaire qui trouve facilement quelqu'un pour prendre la relève. Un autre partage des casse-tête, activité très prisée qui rassemble les mordus en fin d'après-midi. Une résidente entraîne son petit-fils à nettoyer la devanture du 1675 dans le cadre d'un programme de bénévolat de son école.

### BÉNÉVOLAT ET ENGAGEMENT

Des volontaires prennent en charge l'organisation des cliniques de vaccination et rendent disponibles les trousseaux de dépistage rapide de la COVID. Des locataires se joignent comme bénévoles au Centre de jour ou à la Résidence voisine. Une autre s'inscrit à la formation de sentinelle à la Fondation Âges ou participe à un Comité de pilotage dans un projet de plateforme collaborative sur les approches inspirantes visant à favoriser la participation sociale des personnes âgées en période de pandémie, dirigé par l'Université du Québec à Trois-Rivières.

Le conseil d'administration tient une réunion ouverte à tous pour faire connaître le travail d'administrateur : trois locataires y participent. Ils passent le mot : c'est un engagement sérieux et reconnu.



5

## Volet intergénérationnel et ouverture à la communauté

Le **Quartier des générations** est lié à la Fondation Berthiaume Du Tremblay depuis ses tout débuts. Les changements à la gouvernance de la Fondation et les remises en question qu'elle vit en 2021-2022 affectent forcément le Quartier. La réduction de ses contributions financières a un impact direct sur son organisation. Les ressources pour animer les espaces collectifs et susciter des activités mettant en présence plusieurs générations sont suspendues. Néanmoins la Fondation ne renonce pas à ce volet et le Quartier non plus. Avec la reprise des rassemblements autorisés par la Santé publique, la demande pour utiliser les espaces collectifs reprend.

La Fondation initie un groupe de travail pour redéployer le projet intergénérationnel ouvert sur la communauté. Tous les administrateurs du Quartier y participent. C'est l'occasion de faire l'état de situation, de clarifier les attentes de part et d'autre et d'esquisser de nouvelles façons de vivre les intentions de départ tout en s'adaptant aux réalités actuelles.

Parallèlement, un premier travail est effectué pour se doter de règles temporaires d'occupation et de réservation de la salle collective du QG.



**Le fait d'avoir des jeunes autour de nous qui viennent nous voir, ça ouvre nos horizons, ça nous fait connaître ce que les jeunes sont capables de faire. Les jeunes voient que nous sommes des gens ouverts et dynamiques, et qu'on veut avoir un contact étroit avec eux.**

Andrée, locataire  
au Quartier des générations



Tiré d'une entrevue pour la  
Journée internationale des aînés 2020

# 6

## Conclusion

En faisant le bilan de l'année qui vient de s'écouler, le Conseil d'administration se réjouit de constater que les objectifs qu'il s'était donnés lors de la dernière assemblée générale sont en voie d'être atteints :

- Poursuivre l'implantation de la gestion d'immeuble en finalisant la correction des déficiences de construction et rattrapant le retard dans l'entretien.
- Soutenir et renforcer la communauté des locataires du 1675.
- Participer activement à la relance du Quartier des générations en redéployant des relations harmonieuses avec ses voisins.
- S'assurer d'une relève au Conseil d'administration.



### Les prochains pas seront :

A

- Se doter d'un soutien administratif de façon à permettre au conseil d'administration de se concentrer sur son rôle de gouvernance.

B

- Accompagner les locataires pour maintenir un milieu convivial et dynamique.

C

- Renforcer la sécurité tout en facilitant l'accès au bâtiment.

D

- Concrétiser la dimension intergénérationnelle et ouverte à la communauté du Quartier des générations en collaboration avec la Fondation et le réseau Berthiaume-Du Tremblay ainsi que les partenaires qui accepteront l'invitation.



# 7 Remerciements

Le Quartier des générations doit beaucoup à l'engagement de ses administrateurs. Ces bénévoles ont gardé le cap alors que plusieurs changements bouleversaient son environnement. Le conseil s'est réuni à 11 reprises entre le 31 mars 2021 et le 31 mars 2022. Le travail exigeant s'est fait dans la transparence, la coopération et la bonne humeur. Un **MERCI** chaleureux à chacun.

**MERCI** aux partenaires et collaborateurs du Quartier.

Le Quartier des générations fait partie du « réseau » Berthiaume-Du Tremblay : **MERCI** à Présâges pour son soutien, à la Fondation pour son appui financier et son engagement et à la Résidence pour son expertise.

**MERCI** à nos prestataires de services SOVAK et Ménagez-Vous.

**MERCI** au CISSS du Nord de l'Île de Montréal pour les services de vaccination et de prévention dans les ressources communautaires d'habitation.

Comme OSBL d'habitation, le Quartier transige avec la Société d'habitation du Québec et l'Office municipal d'habitation de Montréal. En dépit du manque de ressources humaines les dossiers finissent par suivre leur cours. **MERCI** à leurs équipes.

## Ressources

### Conseil d'administration

Administrateurs désignés par la Fondation Berthiaume-Du Tremblay

- Ghyslaine Lalande, présidente
- Erwan Poënces, vice-présidente
- Carmen Gauthier, trésorière
- Poste vacant

Administrateurs désignés par et parmi les locataires

- Michel Sanfaçon, secrétaire
- Michelle Clément, administratrice

### Comité de sélection des locataires et d'attribution des suppléments aux loyers

- Ghyslaine Lalande
- Erwan Poënces
- Michelle Clément

### Nos partenaires

- La Fondation Berthiaume-Du Tremblay
- La Résidence Berthiaume-Du Tremblay
- Présâges
- L'Office municipal d'habitation de Montréal et La Ville de Montréal
- La Société d'habitation du Québec

### Les prestataires de service

- SOVAK management (location et gestion d'immeuble)
- Ménagez-vous (entretien ménager)
- La Résidence Berthiaume-Du Tremblay (services comptables et finances; services informatiques).

## Nous joindre

514 381-1843

1675, boulevard Gouin Est  
Montréal (Québec) H2C 1C2

[quartierdesgenerations.org](http://quartierdesgenerations.org)



Pour nous suivre

