

Habitation et familles

Présentation à l'Office de consultation publique de Montréal
30 octobre 2007

Direction de projet – Développement du logement social et abordable
Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine



**HABITER
MONTREAL**

Habitation et familles

- 🏠 La situation
- 🏠 Les défis
- 🏠 Les actions entreprises
- 🏠 Les nouvelles mesures

La situation

- ⊞ Parc résidentiel très **diversifié**, comptant de nombreux secteurs à caractère familial
- ⊞ Logements généralement en **bon état**
 - ...mais détérioration de certains types d'immeubles
- ⊞ Après une période de pénurie, retour de l'équilibre sur le **marché locatif** depuis 2006
 - ...sauf dans le segment abordable (en particulier pour les grands logements et dans les secteurs centraux)
- ⊞ Forte augmentation du **prix de vente** des propriétés depuis 2000
 - ...impacts négatifs sur les ménages souhaitant acquérir une 1^{ère} propriété
- ⊞ Bonne production de nouveaux logis abordables (plus de 30% des mises en chantier)
 - ...mais peu **d'offre privée adaptée** aux familles.

Les défis

- ⊞ Assurer une offre de logements et de propriétés abordables pour les familles
- ⊞ Améliorer la qualité des logements existants

En partenariat avec les acteurs sociaux et privés

Le cadre d'action de la Ville en matière d'habitation

Opération 15 000 logements (2006-2009)

- ⌠ **Volet social** – cible de **5 000** logements sociaux et communautaires
- ⌠ **Volet privé** – cible de **10 000** interventions sur le parc de logements privés
 - ⌠ 4 370 nouveaux logements abordables
 - ⌠ 3 000 logements abordables rénovés
 - ⌠ 3 000 ménages accédant à la propriété
- ⌠ Investissements totaux de **1 500 M \$**
- ⌠ Budget total de subvention de **480 M \$**, dont **100 M \$** provenant de la Ville

Les actions entreprises

1. Assurer une offre de logements et de propriétés abordables pour les familles

- ⌠ Logements sociaux et communautaires
- ⌠ Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels
- ⌠ Aide à l'accession à la propriété
- ⌠ Construction de logements et propriétés abordables d'initiative privée

1. Assurer une offre abordable

Logements sociaux et communautaires

Deux interventions majeures depuis 2002

△ **Solidarité 5 000 logements** (2002-2005) :

△ 1772 logements pour familles, dont 1025
grands logements (3,4 ou 5 chambres)

△ **Opération 15 000 logements** (2006-2009)
(volet social - 5 000 logements)

△ cible de 1750 logements pour familles

Également : Service de référence pour ménages sans logis
géré par l'Office municipal d'habitation de
Montréal (mandataire de la Ville de Montréal)

Réalisée

En cours

1. Assurer une offre abordable

Stratégie d'inclusion de logements* abordables dans les nouveaux projets résidentiels

Objectifs

- △ Part abordable : 30 % des mises en chantier
- △ Mixité sociale par des projets d'inclusion

Réalisations

- △ Part abordable entre 33 % et 39 % (2004-2006)
- △ Émergence d'une douzaine de projets d'inclusion
- △ Un bémol : peu de logements adaptés aux familles dans la production privée non subventionnée

* *Incluant des logements sociaux et communautaires, et des logements et propriétés d'initiative privée*

1. Assurer une offre abordable

Aide à l'accession à la propriété

- ⌠ Programme pour les acheteurs d'une première propriété
- ⌠ Subvention plus importante pour les ménages avec enfant (7 500 \$ au lieu de 6 500 \$)
- ⌠ Prix d'achat admissible plus élevé pour les ménages avec enfant (maximum de 200 000 \$ plutôt que 165 000 \$)

1. Assurer une offre abordable

Aide à l'accession à la propriété (suite)

Résultats

- ⊠ 1 248 ménages rejoints depuis mars 2006, dont environ **20 % de familles avec enfant(s)***
- ⊠ Parmi les **couples** (26% des ménages), **la moitié prévoit fonder une famille** sous peu
- ⊠ Revenus des ménages : 66 % sous la barre de 55 000 \$
- ⊠ Âge du propriétaire principal : 64 % de moins de 35 ans

* La part «familles» était de 15 % dans la version précédente du programme (2003-2005), avant les bonifications pour les ménages avec enfants.

1. Assurer une offre abordable

Soutien à la construction de logements et propriétés abordables d'initiative privée

2006 à 2009 : trois moyens, trois cibles

- ⊞ Programme Accès-Condos (SHDM)
 - ⊞ Cible : 2 000 ménages
- ⊞ Vente de terrains municipaux pour le développement de projets incluant des unités abordables
 - ⊞ Cible : 1 000 logements
- ⊞ Soutien financier à la réalisation de projets résidentiels privés abordables (Programme Rénovation Québec, volet construction)
 - ⊞ Cible : 1 370 logements



Les actions entreprises

2. Améliorer la qualité des logements existants

- 🏠 Programmes d'aide à la rénovation
- 🏠 Plan d'action en matière de salubrité
- 🏠 Améliorations des HLM

2. Améliorer les logements existants

Programmes de subvention à la rénovation

- △ Rénovations majeures et rénovations «à la carte»
- △ Démolition de hangars et autres mesures
- △ Effets importants sur les conditions d'habitation dans les secteurs désignés
- △ Cible 2006-2009 : 3 000 logements

2. Améliorer les logements existants

Plan d'action en matière de salubrité

- ⊞ Appui aux arrondissements pour la correction des infractions au *Règlement sur l'entretien et la salubrité*
- ⊞ Budget d'opération de 3 M \$
et équipe dédiée de 8 personnes
- ⊞ Premières cibles : 70 immeubles considérés comme cas d'insalubrité grave (~ 2 000 logements, dont de nombreux logements familiaux)
- ⊞ 10 000 logements visés en trois ans

2. Améliorer les logements existants

Rénovation et amélioration des HLM

- ⌠ Ensembles les plus anciens : 40 ans
- ⌠ Accélération des investissements avec les gouvernements canadien et québécois et la CMM
- ⌠ Initiatives de développement social

Les nouvelles mesures

Pour assurer l'offre de logements et de propriétés abordables

- ⊞ Révision des paramètres du programme d'accession à la propriété pour accroître la part des familles parmi les ménages bénéficiant du programme
- ⊞ Bonification du programme d'aide à la rénovation pour les immeubles locatifs avec propriétaires-occupants et pour les immeubles « plex »;
- ⊞ *Stratégie d'inclusion de logements abordables* :
identification de cibles de logements familiaux dans les projets propices aux familles.

réalisée

Les nouvelles mesures

Pour soutenir le développement résidentiel destiné aux familles

- 🏠 Relance, d'ici le premier trimestre 2008, du programme d'aide à la construction résidentielle, avec en priorité des incitatifs à la réalisation de produits répondant aux besoins et attentes des familles.
- 🏠 Mise en place d'une stratégie de marketing résidentiel à plusieurs volets, visant comme cible primaire la clientèle des jeunes familles urbaines;
- 🏠 Soutien à la conception d'habitations urbaines répondant aux exigences des familles d'aujourd'hui par des concours, des projets pilotes et d'autres mesures

Habitation et familles

- 🏠 **Un engagement clair et des investissements soutenus**
- 🏠 **Des mesures additionnelles pour rejoindre davantage de familles**



www.habitermontreal.qc.ca