



**HABITER  
MONTREAL**

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

**Consultation publique  
Projet de développement du site de la  
Maison de Radio-Canada  
Le 20 novembre 2008**

## La Stratégie d'inclusion en quelques mots

- Adoption en août 2005 par le comité exécutif à la suite d'une consultation publique
- Vise à ce que 30 % de la production résidentielle des prochaines années, estimée entre 60 000 à 75 000 nouveaux logements, soit abordable
- Deux cibles :
  - 15 % de logements sociaux et communautaires
  - 15 % de logements abordables privés
- Fondée sur une approche volontaire utilisant les outils de planification en place

## Objectifs de la stratégie

- Encourager le développement, dans les grands sites ( + de 200 logements ) d'une gamme diversifiée de logements pour répondre aux besoins des citoyens ayant des revenus variés
- Stimuler la production de logements abordables d'initiative privée
- Faciliter la réalisation de logements sociaux et communautaires

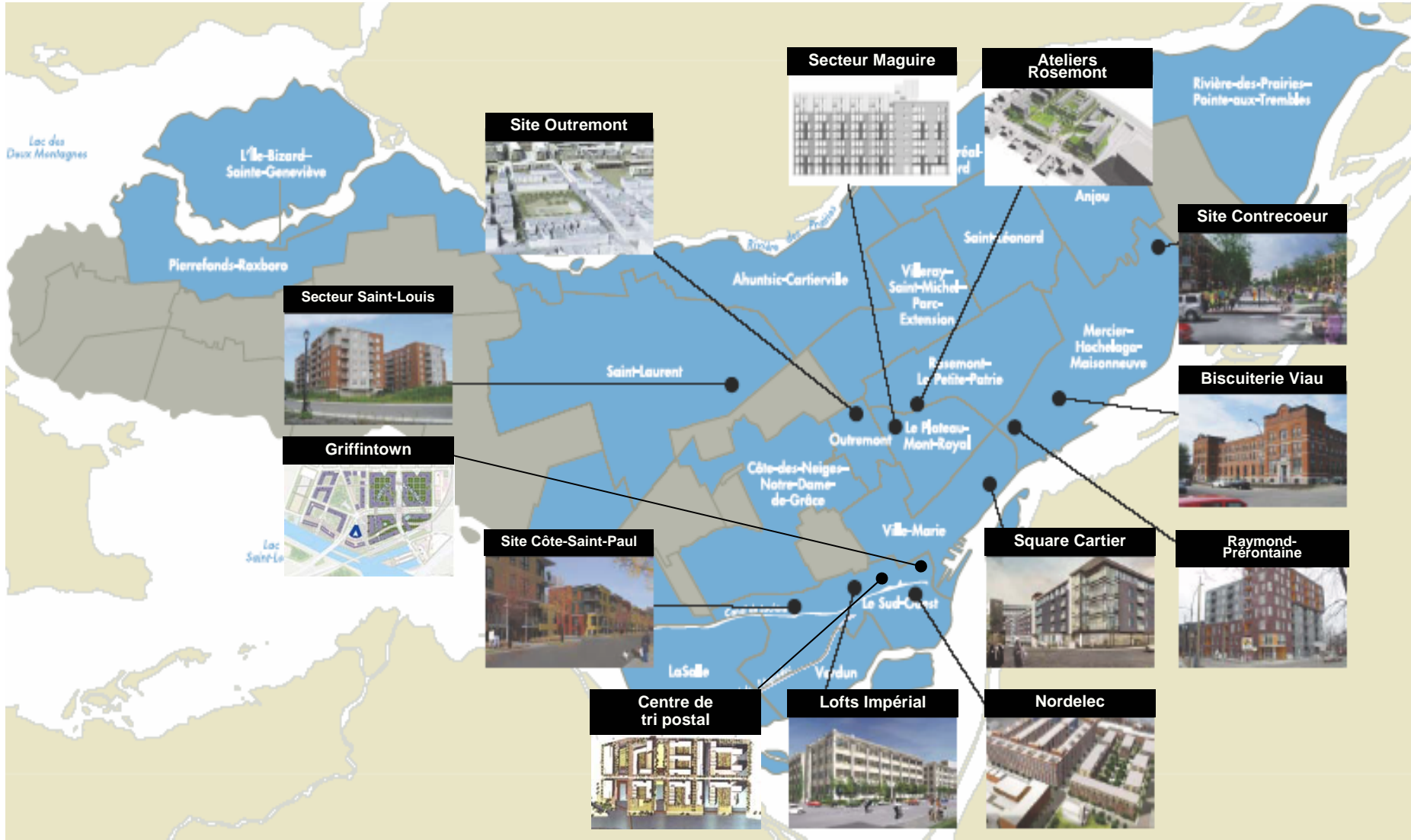
## Le logement abordable : pourquoi ?

- Contribuer à la vitalité économique
  - Inciter les entreprises et les employés à s'implanter ou à demeurer à Montréal
  - Mieux concurrencer les autres villes
- Freiner l'exode des ménages
  - Profiter du bassin important de ménages locataires habitant sur l'île et pouvant accéder à la propriété
  - Favoriser l'établissement de jeunes ménages à Montréal et éviter les fuites vers la banlieue
- Répondre aux enjeux sociaux
  - Permettre un accès au logement plus facile pour les ménages à revenus faibles ou modestes

## Qu'est-ce qu'un logement abordable ?

Un logement abordable c'est :

- Un logement privé vendu à prix abordable permettant l'accession à la propriété :
  - par exemple : une famille avec un enfant qui achète un logement de 2 chambres à coucher pour un prix inférieur à 235 000 \$
- Les logements sociaux et communautaires appartenant à une coopérative d'habitation ou à un organisme à but non lucratif :
  - des logements neufs dont les loyers sont légèrement inférieurs aux loyers du marché
  - 50 % des locataires paient ces loyers
  - l'autre 50 % des locataires ont des revenus faibles et paient un loyer représentant 25 % de leur revenu (supplément au loyer)



## Le projet Radio-Canada

- Projet ciblé par la Stratégie d'inclusion :
  - Un grand propriétaire foncier public
  - Un projet de plus de 200 logements
  - Un projet nécessitant une modification à la réglementation
- Radio-Canada a confirmé son intention d'appliquer la Stratégie d'inclusion et d'inclure un minimum de 15 % de logements communautaires et 15 % de logements abordables privés dans le projet

## Application concrète de la stratégie d'inclusion

- Un accord de développement sera conclu entre la Ville de Montréal et Radio-Canada
  - Logements communautaires
    - Nombre de logements à réaliser
    - Identification des emplacements prévus pour les logements
    - Échéancier de réalisation
    - Conditions de vente
  - Logements privés
    - Nombre de logements à réaliser
    - Échéancier de réalisation
    - Prix de vente maximum
- Adoption de l'accord par le conseil municipal en même temps que l'adoption des modifications réglementaires



## Application concrète de la stratégie d'inclusion : les logements privés abordables

- Logements construits pour des accédants à la propriété – ménages à revenu moyen
- Logements pour lesquels les acheteurs peuvent bénéficier du Programme d'accession à la propriété de la Ville de Montréal

Acheteurs	Prix d'achat maximal	Aide financière
Ménage sans enfant	180 000 \$	6 500 \$
Ménage avec au moins un enfant de moins de 18 ans	235 000 \$	10 000 \$

## **Application concrète de la stratégie d'inclusion : les logements sociaux et communautaires**

- Projets pilotés par des ressources professionnelles communautaires (Groupes de ressources techniques – GRTs)
- Réalisés grâce au programme AccèsLogis de la SHQ (subvention à la construction)
- Terrains vendus aux coopératives d'habitation ou aux OBNL à des prix permettant la réalisation des projets selon les paramètres AccèsLogis

ou

- Projets réalisés selon la formule « clés en main » et vendus à des conditions respectant les paramètres normatifs, architecturaux et financiers du programme AccèsLogis

## **Le logement communautaire : les conditions de succès**

- Uniformité de l'architecture entre les projets
- Absence d'éléments de stigmatisation
- Respect de l'intimité des différentes clientèles
- Espaces publics, semi-publics et privés clairement identifiés

AIDE FINANCIERE

# HABITATIONS URBAINES POUR FAMILLES



Montréal 

## Habitations urbaines pour familles

- Un nouveau programme qui vient d'être adopté par l'administration municipale
- Un coup de pouce de la Ville pour favoriser la production de logements pour familles
- Faire la démonstration qu'on peut faire de l'habitation pour familles de qualité en milieu urbain plus dense
- Une approche inédite
  - Règlement de subvention doté de critères normatifs
  - Appel de propositions pour sélectionner les projets les plus performants
  - Un coup de pouce de la Ville dans la promotion des projets retenus

**MERCI !**

[www.habitermontreal.qc.ca](http://www.habitermontreal.qc.ca)