



Plan d'urbanisme et mobilité 2050

Présentation à l'Office de consultation publique de Montréal

UTILE

Guillaume Faucher | Directeur adjoint aux affaires publiques

Gabriel Cotte | Conseiller aux affaires municipales



UTILE

Mission

L'UTILE est un propriétaire à but non lucratif qui conçoit, construit et gère de manière responsable des logements durables adaptés aux besoins de la population étudiante au Québec.

Modèle d'affaire

- Logements standards
- Abordabilité pérenne
- Réinvestissement des actifs



20% de logements hors marché, une cible inatteignable si:

- On ne réduit pas le besoin de subventions gouvernementales;
- On maintient une approche d'encadrement projet par projet;
- Les leviers réglementaires demeurent sous utilisés.

Le PUM : maximiser les leviers réglementaires favorables au logement hors marché

- Réduire les coûts de développement des projets hors marché;
- Réduire les besoins en subventions;
- Des gains de densités et des procédures simplifiées



Le logement hors marché comme levier d'intensification

Rendre plus attrayant et faciliter le développement de logements hors marché

- Le zonage incitatif pour inciter les développeurs privés à inclure du logement hors marché;
- Le zonage différencié pour aider les développeurs à but non lucratif.



Des demandes de permis moins longues.... et moins chères!

Permettre aux développeurs à but non lucratif d'optimiser leurs ressources

- Des subventions municipales pour payer des frais municipaux;
- Réduire les ressources engagées dans les émissions de permis pour les développeurs et les arrondissements



Faciliter l'accès aux leviers

Créer une reconnaissance « développeur à but non lucratif ».

- Établir des modalités plus efficaces pour les développeurs et les fonctionnaires;
- Penser un partenariat viable lorsque 20% des logements seront hors marché.



Encore plus de leviers à la disposition de la Ville de Montréal!

→ Maîtrise foncière

→ Fiscalité municipale

→ Monitoring des cibles

→ Optimisation des secteurs universitaires