



**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

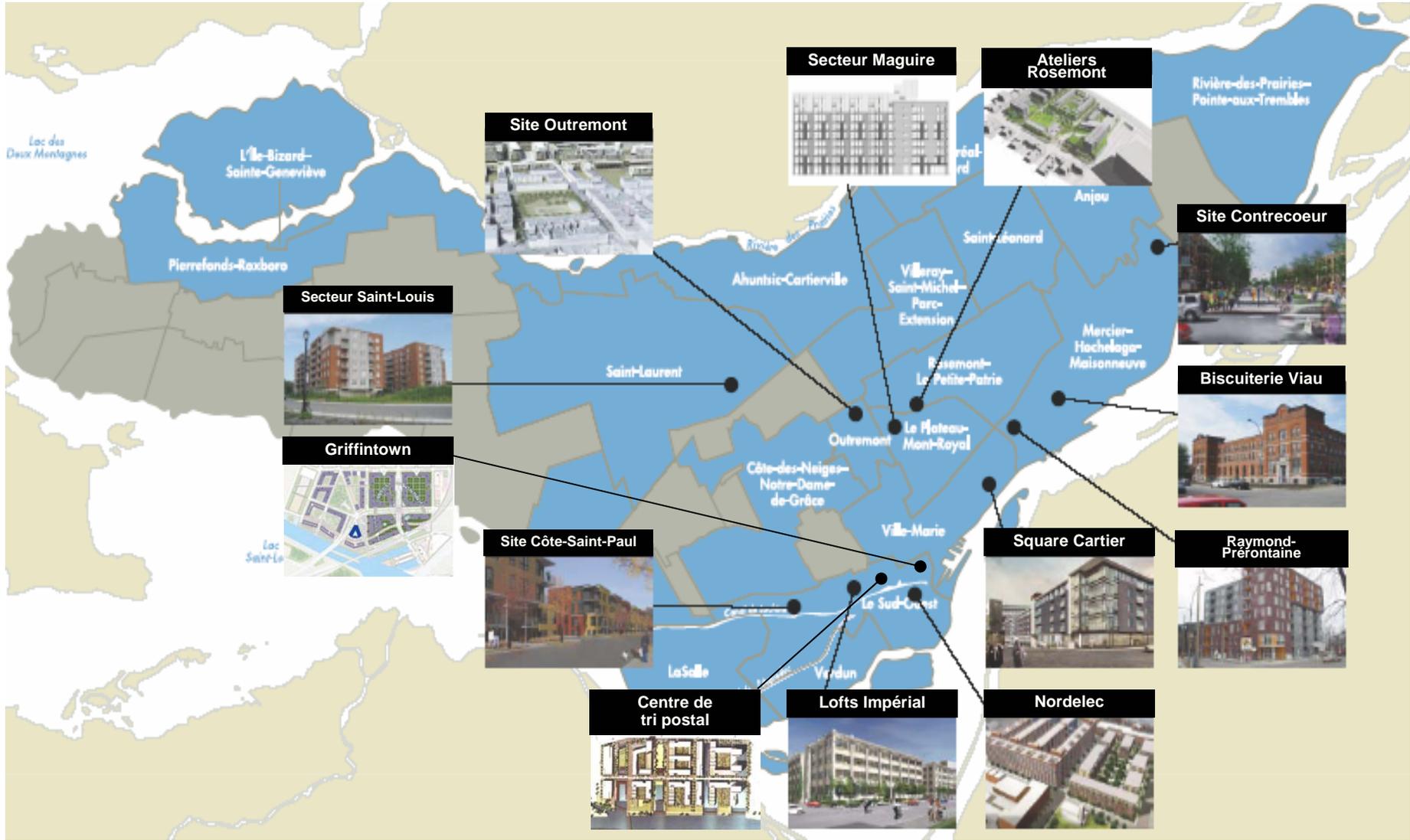
Le logement abordable : pourquoi ?

- 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