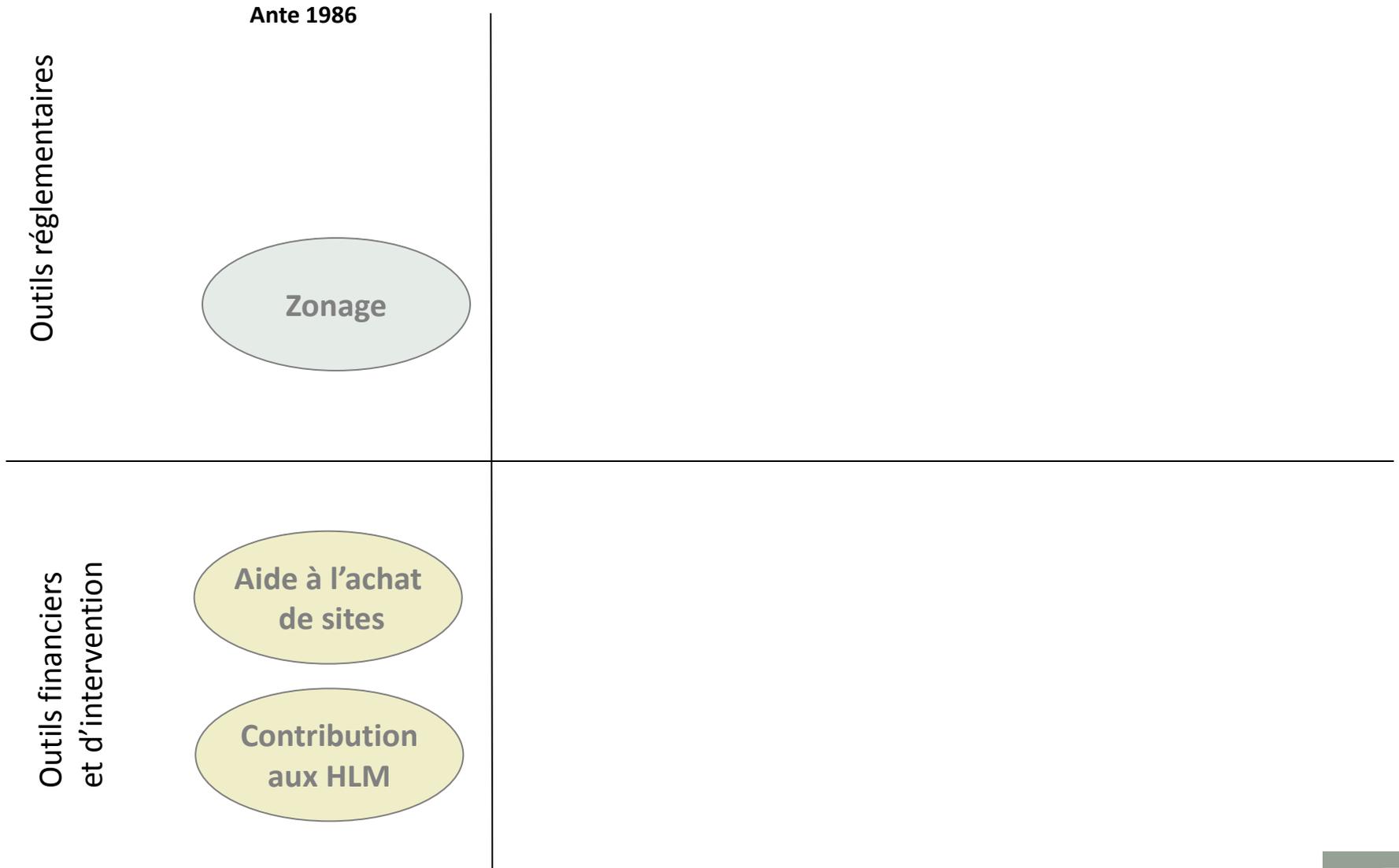


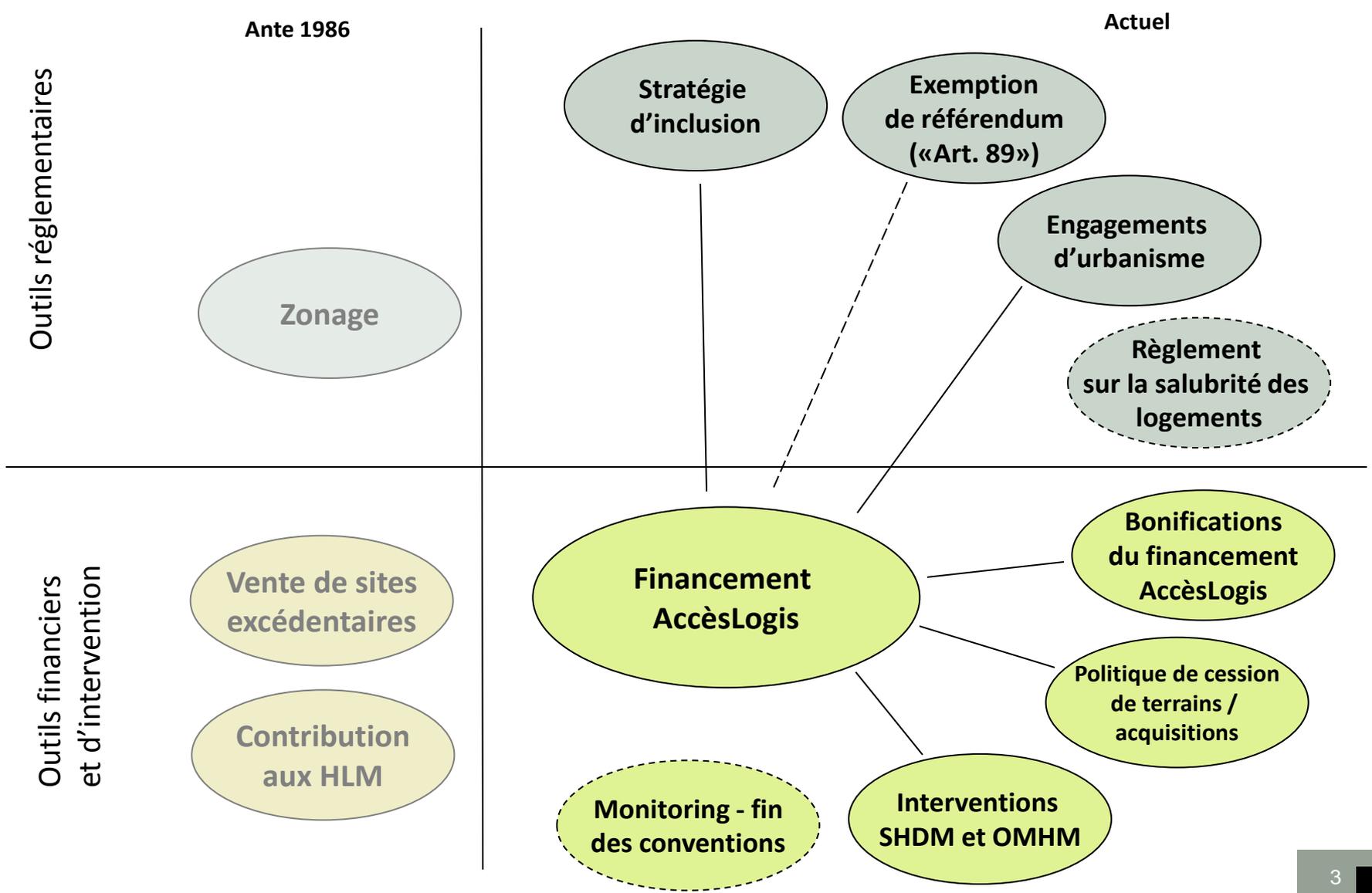
Soutenir le développement
du logement social et communautaire :
l'expérience de la Ville de Montréal

Présentation à la journée de réflexion
RQOH-FOHM
27 mai 2015

L'évolution de l'aide à l'habitat social



L'évolution de l'aide à l'habitat social



Évolution des interventions montréalaises de soutien au logement social et communautaire

Un peu d'histoire

- **Avant 1986 : un rôle local en soutien aux programmes nationaux**
 - La réglementation de zonage
 - par exemple, pour la conversion d'écoles en coops et OBNL
 - La vente de terrains excédentaires
 - La participation financière au développement et à l'exploitation des HLM et des Habitations Jeanne-Mance

Évolution des interventions montréalaises de soutien au logement social et communautaire

- **1987-1992 : l'expérimentation de nouvelles approches**
 - La SHDM et ses programmes PALL et PAMAC
 - L'aide à la rénovation bonifiée et l'intervention sur les maisons de chambres privées
 - Les premières expériences d'aide aux OBNL et coops
 - Programme d'aliénation de terrains aux coopératives et OSBL
 - Fonds d'investissement social en habitation (FISHA) (garantie de prêt temporaire)
Ces deux mesures ont été abandonnées en 1993, dans la foulée de la fin des programmes d'habitation fédéraux

Évolution des interventions montréalaises de soutien au logement social et communautaire

- **1993 : le retrait du financement fédéral au développement**
 - La «Résolution Montréal» de 1994 : une mobilisation, un programme-pilote
 - Un premier programme à frais partagés : le PARCO

- **1996 : la mise en place des programmes d'habitation actuels**
 - Montréal, ville-mandataire : accueillir et accompagner les projets de logement social et communautaire
 - Le programme AccèsLogis : des programmations de 400-500 unités à Montréal

Évolution des interventions montréalaises de soutien au logement social et communautaire

- ❑ **AccèsLogis : l'outil principal de développement**
 - Financement complémentaire : le PRQ (Programme Rénovation Québec)

- ❑ **Les outils complémentaires**
 - La Stratégie d'inclusion : incitative mais efficace
 - L'article 89 : une mesure de protection des projets
 - La politique de cession de terrains et les acquisitions
 - Les sociétés para-municipales :
 - ❑ La SHDM en soutien au développement
 - ❑ L'OMHM comme développeur
 - L'intégration de la préoccupation pour le logement social et abordable dans les instruments d'urbanisme
 - ❑ Schéma d'agglomération
 - ❑ Plans particuliers d'urbanisme, etc.

Évolution des interventions montréalaises de soutien au logement social et communautaire

Et aussi...

- **Le maintien d'une offre de logements sociaux**
 - Le maintien des logements et chambres de la SHDM
 - Les contributions au financement des HLM et des Habitations Jeanne-Mance

Quelques réalisations



Quartier 54, Coop Le Côteau Vert et OBNL Un toit pour tous

- Ancien site d'ateliers municipaux
- Nouvelle trame viaire
- 155 logements sociaux, soit :
 - 95 logements en coopérative
 - 60 logements en OBNL
- 348 copropriétés, incluant
 - 19 unités abordables
- Station de métro, bibliothèque et commerces sur le site
- *Autres projets sociaux à venir*



Quelques réalisations

Old Brewery Mission →
30 chambres pour hommes itinérants

Habitation Augustine-Gonzales ↓
11 logements pour jeunes mères avec leurs enfants



Chambreville →
15 logements pour
personnes seules vulnérables
(itinérance, santé mentale, etc.)

Quelques chiffres*

- **AccèsLogis : contribution au développement de logements sociaux et communautaires**
 - Plus de **16 000 unités réalisées ou en voie de réalisation depuis 2002** (près de 1000 unités engagées en 2014)
 - ...dont plus de 1900 unités de volet 3 destinées aux personnes sans-abri ou à risque d'itinérance
 - 50% des unités / 60% des projets proviennent d'OBNL
 - Contribution financière annuelle de la Ville de plus de 21 M \$ (2014)*, sans compter les infrastructures ou le coûts des terrains cédés
 - Près de 20 % des logements réalisés sur des terrains Ville (2010-2014)

- **La Stratégie d'inclusion**
 - Une stratégie incitative, car la Ville ne dispose pas des pouvoirs nécessaires pour exiger l'inclusion
 - Malgré cela : 70 projets d'inclusion (réalisés ou en voie de négociation) depuis 2005
 - Potentiel – à terme – de 6 500 logement sociaux dans ces projets (soit 15% des unités résidentielles qui seront produites)
 - En 2014, 35 % des unités AccèsLogis engagées provenaient de projets d'inclusion

- **Divers autres interventions visant l'amélioration du parc locatif abordable**
 - 16 000 logements inspectés dans le cadre des interventions de salubrité (2008-2015)
 - 4 000 adaptations de domicile pour aînés ou personnes handicapées
 - 28 000 logements abordables rénovés sur le marché privé (et 7 000 créés)

* Données 2002-2014, sauf mention contraire

** excluant les contributions aux HLM, PSL ou à la SHDM

Les enjeux

- **Les positions récentes de la Ville concernant le développement du logement social et communautaire**
 - Au gouvernement du Québec : résolution unanime du Conseil demandant 3 000 unités par année au Québec et une juste part pour Montréal
 - Au gouvernement canadien : demande de Montréal à l'égard du maintien des investissements fédéraux en habitation, et pour le maintien d'une SPLI généraliste

- **Sur le radar**
 - La fin des conventions fédérales de financement
 - Enjeux de reconduction des programmes dans un contexte de resserrement budgétaire et de révision du modèle québécois (et des transferts canadiens) en matière d'habitation.

Merci de votre attention!