

[► Imprimer ce texte](#)

Stratégie municipale en habitation

La Ville agit spécifiquement en matière d'habitation en mettant en œuvre une stratégie qui s'articule autour de trois grands axes : offre résidentielle équilibrée, amélioration de l'habitat et du cadre de vie et développement résidentiel. La qualité et la diversité de l'habitat assurent à Montréal son équilibre social et démographique et lui confèrent un avantage concurrentiel. Pour améliorer l'offre résidentielle, la Ville agit en souscrivant aux principes du développement durable et prévoit :

- la gestion à long terme de la croissance, en alliant le développement du parc de logements et la conservation de l'habitat existant pour consolider le territoire urbanisé et rentabiliser les infrastructures déjà en place;
- le maintien d'une société inclusive où la diversité sociale, à l'échelle de la Ville, des arrondissements et des grands projets, garantit une communauté viable qui soit en mesure de soutenir une offre diversifiée de services.
- des collaborations étroites avec de nombreux intervenants et partenaires, ce qui permet une lecture intersectorielle des enjeux et constituent l'assise d'une approche diversifiée pour faire face aux défis montréalais en habitation.

1. Assurer une offre résidentielle équilibrée

Dans le classement des villes de calibre international se trouve toujours une place prépondérante pour la qualité de vie qu'offrent ces métropoles. La qualité de la vie se mesure entre autres par l'accessibilité au logement et par la présence d'une variété de logements répondant aux besoins et aspirations des citoyens. Le marché résidentiel est très dynamique à Montréal. Les récentes performances, en matière de mises en chantier, sont extrêmement encourageantes. Ce succès, dont il faut certes se réjouir, ne devrait pas faire perdre de vue un enjeu tout aussi important, celui du logement abordable. La Stratégie d'inclusion de logements abordables, l'aide financière pour la construction de logements sociaux, communautaires et abordables et le Programme d'accession à la propriété répondent à cet enjeu.

2. Améliorer l'habitat et le cadre de vie

L'état des logements a des incidences majeures sur la croissance de l'assiette fiscale et la qualité d'ensemble du cadre de vie. Malgré une bonne santé générale, l'habitat montréalais, construit en majorité avant 1960, requiert des mesures pour sa préservation et l'amélioration des conditions d'habitabilité ainsi que pour corriger les conditions particulières de détérioration qui touchent certains territoires ou types de bâtiments. Par ailleurs, l'évolution de la population se traduit par des besoins d'adaptation des espaces résidentiels pour répondre à des problématiques aussi diverses que le maintien à domicile des aînés, la croissance du travail à domicile, l'hébergement étudiant, les maisons de chambres, etc. La stratégie inclut des éléments des différents programmes existants ainsi que des mesures incitatives et réglementaires, et celles relatives à la salubrité et à l'entretien des logements. La stratégie comprend également des interventions dans le cadre de projets de revitalisation intégrée et la mise en œuvre, par l'Office municipal d'habitation de Montréal, de travaux majeurs dans les segments plus anciens du stock de logements à prix modique (HLM).

3. Promouvoir le développement résidentiel

La Ville de Montréal vise la construction de 60 000 à 75 000 nouveaux logements sur son territoire entre 2004 et 2014. L'atteinte de cette cible dépend, en partie, de la conjoncture (emploi, taux d'intérêts, démographie, etc.) mais également des efforts que la Ville consentira de façon proactive à promouvoir le développement résidentiel sur son territoire. Les moyens pour stimuler l'offre de nouveaux logements sont basées à la fois sur la mise en valeur des terrains vacants et sur le changement de vocation, à des fins résidentielles, de secteurs et de bâtiments actuellement occupés à des fins autres que l'habitation. Elles visent notamment à :

- soutenir la construction d'une gamme variée de logements sur les terrains vacants propices à la fonction résidentielle;
- accélérer la réhabilitation de sites contaminés dans les secteurs à transformer voués à des fins résidentielles;
- concevoir, dans un concept d'aménagement intégré, des ensembles mixtes d'habitation, de commerces et d'emplois afin d'assurer leur insertion harmonieuse dans le tissu urbain environnant. Le site Angus en est un excellent exemple;
- adapter la réglementation afin d'encourager la transformation de sites et de bâtiments institutionnels, tout en s'assurant de préserver l'intégrité des valeurs patrimoniales et paysagères.

.....
© Tous droits réservés, Ville de Montréal