

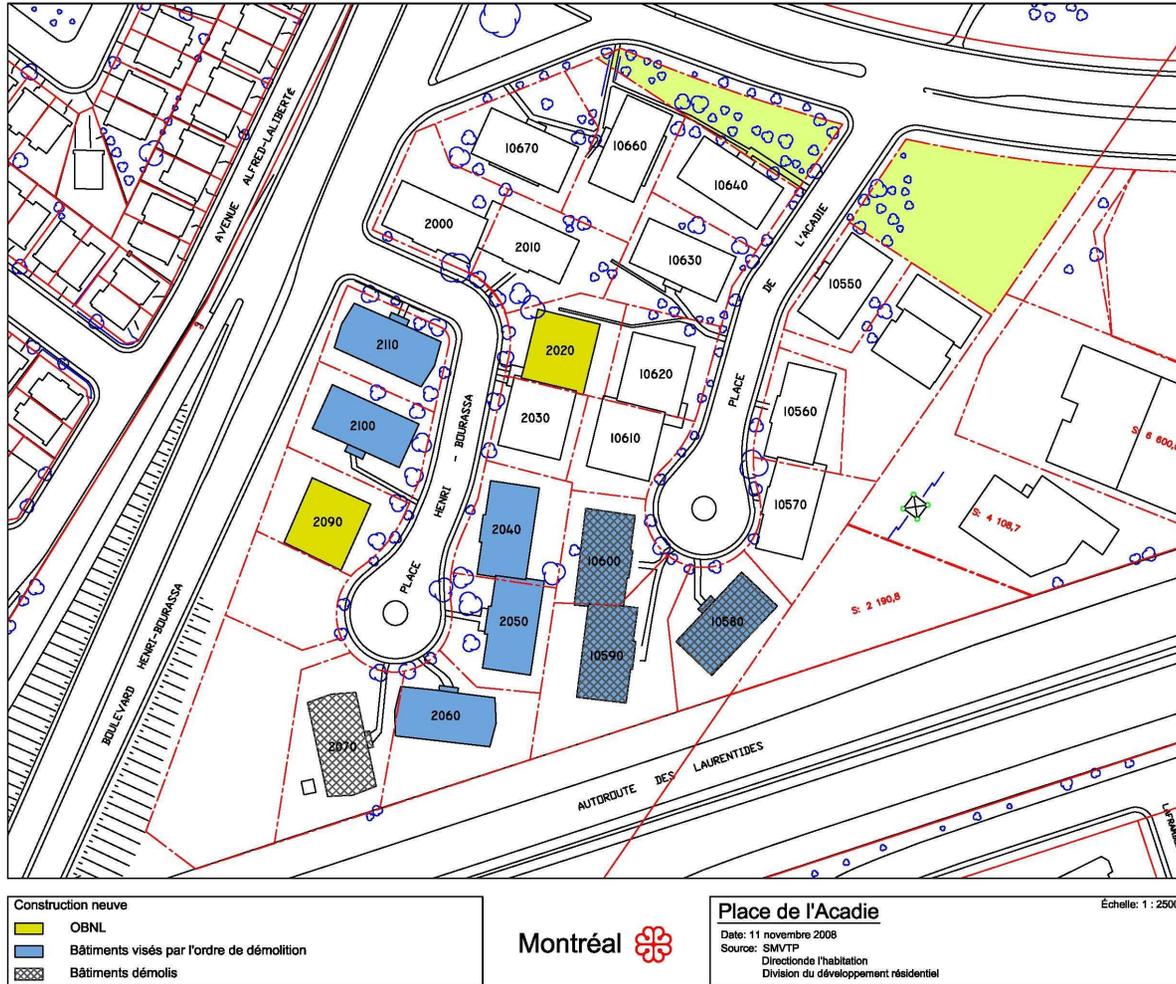


**HABITER
MONTREAL**

Projet de développement des places de l'Acadie et Henri-Bourassa

**Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
Direction de l'habitation**

Plan de l'existant



Opération de relogement et retour sur le site

- OMHM mandaté par la SHDM pour gérer l'opération
- Équipe de 2 personnes de l'OMHM sur le site du 1^{er} mai au 31 août 2008
- Compensation offerte : 3 mois de loyer, frais pour rebranchement des services, déménagement, aide pour trouver un logement
- Au 31 août 2008 : 130 ménages déménagés et 35 ménages sur le site
- En septembre : négociations individuelles entre le propriétaire et 11 locataires
- En octobre : inspection conjointe des immeubles par la Ville et l'arrondissement et émission d'un ordre d'évacuation à cause des dangers d'incendies et des difficultés à sécuriser des immeubles majoritairement vacants (24 ménages répartis dans 10 immeubles)
- 3 novembre 2008 : les derniers résidants quittent le site
- Lettre de garantie de retour fournie par la Direction de l'habitation
- 137 ménages à ce jour ont manifesté leur intérêt de revenir

Le financement

- Les logements communautaires (achat clés en main)
 - Programme AccèsLogis
 - Plus bonification « projet novateur » à confirmer par la SHQ
 - Plus bonification par le biais du Programme Rénovation Québec
- Subventions pour les logements privés en vertu du volet démolition-reconstruction du Programme Rénovation Québec
- Les infrastructures :
 - Financées selon le règlement sur le financement des infrastructures
 - Pour le social – payées par l'agglomération
 - Pour le privé – payées par le groupe Tyron et la SHDM
- Le mur anti-bruit
 - Financé à 50 % par le ministère des Transports et à 50 % par la Ville

Les loyers dans les nouveaux logements sociaux

Studio	1 chambre à coucher	2 chambres à coucher	3 chambres à coucher	4 chambres à coucher	5 chambres à coucher
412 \$	502 \$	578 \$	663 \$	873 \$	958 \$

- ces loyers ne comprennent pas le coût des services (chauffage, eau chaude, électricité)
- il s'agit de loyers établis par la Société d'habitation du Québec en juillet 2008

Les suppléments au loyer

- Certains ménages à faible revenu peuvent bénéficier d'un supplément au loyer
- Ces ménages ne payent que 25 % de leur revenu pour leur logement
- Entre 20 % et 50 % des nouveaux logements sociaux seront attribués à des ménages admissibles à un supplément au loyer
- Pour en être éligible :
 - Faut être citoyen canadien ou résidant permanent
 - Faut avoir résidé à Montréal pendant au moins 12 mois consécutifs au cours des 24 mois avant la date de la demande
 - Il faut respecter les limites de revenus maximums

Les revenus maximums			
Couple ou personne seule	2 ou 3 personnes, sauf couple	4 ou 5 personnes	6 personnes
24 500 \$	28 000 \$	33 000 \$	43 000 \$
Plafonds de juillet 2008			

Inclusion sur le site

Logements sociaux	
Nouveaux	197
Existants	
• à reconstruire- 2020 Henri-Bourassa	26
• 2090 Henri-Bourassa	<u>27</u>
Sous total	250
Logements privés	
<u>Volet AccèsCondos</u>	
• unités abordables	410
• autres	67
<u>Personnes âgées</u>	
• logements locatifs	<u>600</u>
Sous total	1077
Nombre total de logements	1327
Nombre total de nouveaux logements	1274
<u>% de logements sociaux</u>	
• en tenant compte des nouveaux logements	15 %
• en tenant compte des logements nouveaux et existants	19 %
<u>% de logements abordables privés</u>	32 %

Programme d'accession à la propriété

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 \$

Conditions

- Le demandeur doit vivre dans le logement pendant au moins 3 ans
- Le demandeur doit démontrer qu'il n'a pas été propriétaire d'une habitation située au Québec au cours des cinq dernières années

Pour information

- www.habitermontreal.qc.ca

Les logements sociaux et communautaires

- Projets réalisés en collaboration avec les Groupes de Ressources Techniques
 - Bâtir son quartier
 - ROMEL

- Les futurs propriétaires des bâtiments, soit des Organismes à but non lucratif :
 - Ressources Habitation de l'ouest (RHO)
 - Centre d'appui aux communautés immigrantes (CACI)

- Pour mettre votre nom sur une liste d'attente (pour les ménages qui n'habitaient pas aux Places de l'Acadie et Henri-Bourassa le 15 avril 2008)
 - 514-933-4180 - Gérer son quartier (affilié avec Bâtir son quartier)
 - 514-341-1057 - ROMEL

Le stationnement

- Sondage réalisé par la Direction de l'habitation en 2003 auprès de 1900 ménages résidants dans des logements sociaux et communautaires

- Taux de possession d'une voiture varie :
 - selon le type de logement occupé (coopérative d'habitation, organisme à but non lucratif, HLM, SHDM – locatif)
 - Selon le type de ménage (présence ou non d'un enfant de moins de 16 ans, personne seule, personnes âgées)
 - Localisation du projet (en périphérie, au centre)
 - Proximité des services de transport en commun

Taux de possession de voiture

	Nombre de véhicules par ménage
Population en générale à Montréal	0,92
Coopérative d'habitation	0,67
OBNL	0,33
HLM	0,28
Ménages avec au moins une personne âgée	0,26
Ménages d'une seule personne	0,18
Ménages avec au moins un enfant de moins de 16 ans	0,63
Ménages sans enfant	0,34

Source : Exigences relatives au nombre d'unités de stationnement dans les projets de logements sociaux et communautaires, Ville de Montréal, décembre 2004

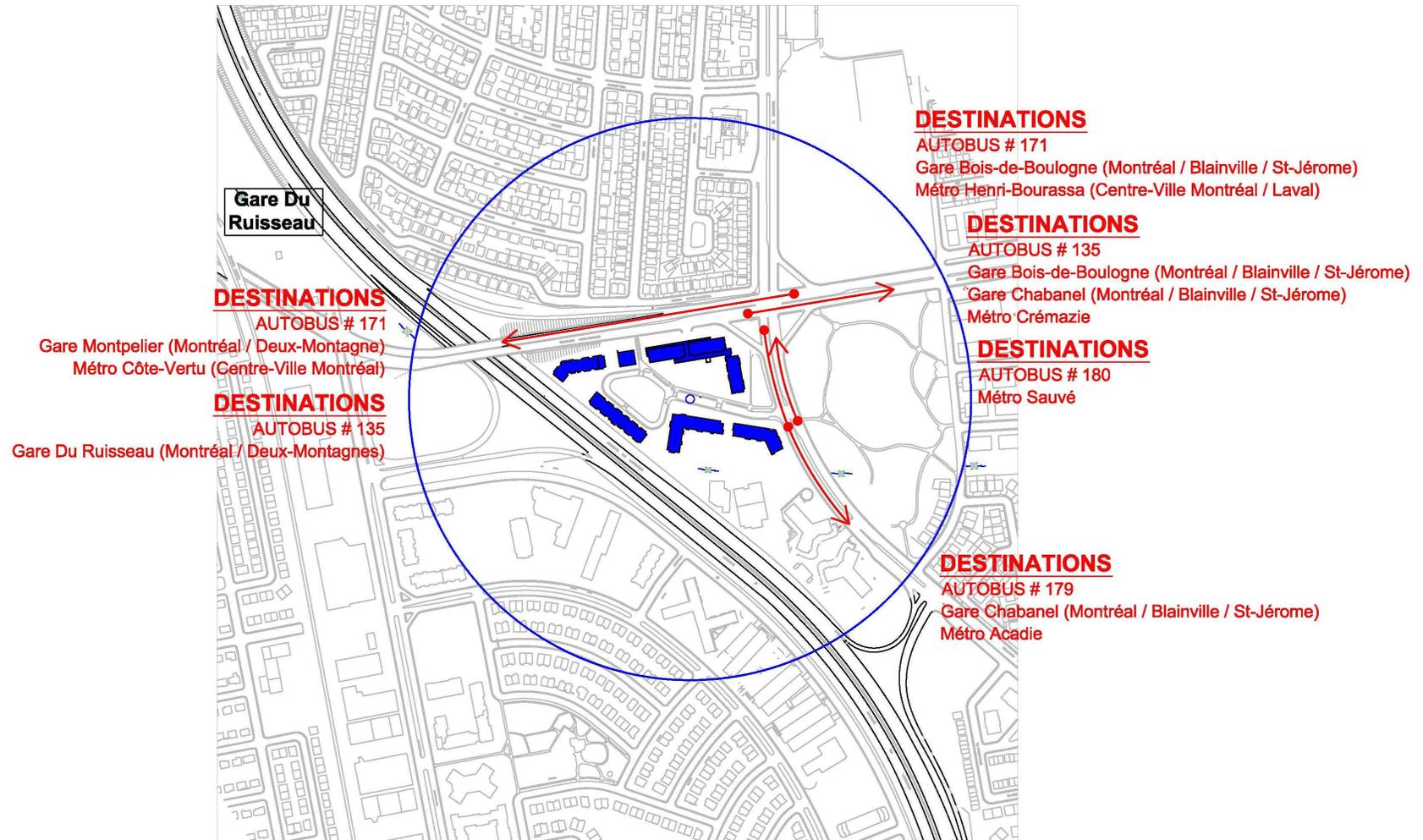
Le stationnement – facteurs à considérer

- Coûts de réalisation de stationnement souterrain et la viabilité financière du projet
- L'offre de stationnement sur l'ensemble du site
 - Surplus dans les projets AccèsCondos et Personnes âgées à vérifier
 - Ententes entre propriétaires à explorer
- Tendre vers des pratiques de développement durable
 - Aménagement d'espaces pour Communauto
 - Usage du transport en commun

Le stationnement – places proposées

Bâtiment	Unités	Stationnement en souterrain	Stationnement en surface	Total	Ratio
Logements sociaux	250	58	10	68	0,27
Acces Condos	477	422	53	475	0,99
Personnes âgées	600	270	17	287	0,48
Total	1327	750	80	830	0,63

Transport en commun – réseau desservant le site



MERCI !

www.habitermontreal.qc.ca