

**GROUPE**



**C D H**

Conseil  
en développement  
de l'habitation

## **Projets de logements communautaires**

### **Benny Farm**

**Groupe CDH**

Septembre 2003

## **BENNY FARM**

### **Le Groupe Conseil en développement de l'habitation Groupe CDH**

Depuis 1976, l'objectif premier du Groupe CDH vise la réalisation de projets immobiliers contrôlés par les usagers. L'expertise développée au fil des ans consiste à susciter des projets en vue de démocratiser le droit à la propriété collective en rendant accessible aux ménages à faibles et à modestes revenus de la société un logement convenable à prix abordable. Depuis 26 ans, nous avons participé à la réalisation de plus de 4 000 unités de coopératives d'habitation et d'organismes à but non lucratif dans l'immobilier communautaire.

Ces projets ont contribué à améliorer la qualité du bâti montréalais, en construisant des nouveaux bâtiments, en recyclant et rénovant des immeubles qui étaient souvent en très mauvais état et, surtout, de revitaliser la vie de quartier.

Le Groupe CDH compte une équipe composée d'une vingtaine d'architectes, d'urbanistes, de chargés de projets, de formateurs et de gestionnaires de projets qui ont développé, au fil du temps une expertise immobilier communautaire

Le projet Benny Farm dans Notre-Dame-de-Grâce en est un dans lequel le Groupe CDH est impliqué depuis plus de 15 ans. Il a d'abord fourni le soutien au développement de l'ensemble du projet de même que la formation et l'accompagnement des organismes à but non lucratif et aux coopératives d'habitation intéressés à y habiter.

L'implication du Groupe CDH est constante et diversifiée auprès des différents ménages à faibles et à modestes revenus de la collectivité montréalaise en matière d'habitation communautaire pour :

- Être à l'écoute des besoins des quartiers;
- Informer des possibilités de logements communautaires;
- Sensibiliser tous les organismes communautaires aux projets des groupes promoteurs;
- Défendre les projets auprès des instances décisionnelles.

Le Groupe CDH est reconnu par la Société d'habitation du Québec comme groupe de ressources techniques et il est membre de plusieurs instances et organismes communautaires reliés à l'habitation.

### **Chez soi**

Ce projet s'adresse à des personnes âgées du quartier impliquées dans la communauté. Il complète le développement d'une zone tranquille du site Benny Farm qui comprend également les résidences actuellement occupées par des vétérans. L'objectif du projet est de fournir des logements abordables ainsi qu'une gamme de services adaptés à la clientèle. Les résidents ayant plusieurs liens avec des membres d'organismes communautaires, les services

offerts à la clientèle du projet seront également offerts aux personnes âgées du quartier. Les activités communautaires seront gérées par la clientèle du projet. Le conseil d'administration sera formé de résidents du projet. En brisant ainsi l'isolement des personnes âgées et en offrant un logement sécuritaire, nous favorisons le maintien de l'autonomie à long terme. Le projet vise la création de 80 unités de logement en béton munis d'ascenseurs. La majorité des logements seront d'une chambre à coucher. Des espaces communautaires sont également prévus pour permettre aux résidents de tenir leurs activités sociales sur place. Le projet sera réalisé dans la zone *tranquille* identifiée par Canada Lands Company.

### **Coopérative d'habitation Zone d'opportunité (ZOO)**

Ce projet de coopérative s'adresse à des travailleurs et à des ménages de modestes revenus ayant besoin de logements à des prix raisonnables. Ces ménages ont le désir de demeurer dans le quartier Notre-Dame-de-Grâce. La coopérative ZOO fut mise sur pied au début de l'année 2000 par des participantes du "Young Parent's Program" dans le but de trouver une solution à leur problème de logements. Elles découvrirent l'existence du Projet Benny Farm et demandèrent d'y être intégrées. Il s'agit d'un groupe très autonome et caractérisé par un degré d'organisation très élevé. Ce groupe favorise également la rénovation écologique des bâtiments, c'est-à-dire une rénovation à rendement énergétique élevé ainsi qu'un respect de l'environnement très présent. La formule coopérative permet aux résidents de siéger sur différents comités et ainsi prendre en charge l'administration et la gestion de leur coopérative. Ce type de projet favorise la mobilisation des membres et permet ainsi d'accroître leur qualité de vie et tout en augmentant la sécurité du quartier puisque les membres d'une coopérative sont généralement des gens très impliqués dans la vie communautaire. Par exemple, un réseau d'échange de gardiennage sera mis en place par les résidents de la coopérative. La coopérative d'habitation se caractérise aussi par un taux de roulement très faible des résidents, cette stabilité transmet aux gens un sentiment d'appartenance très élevé vis-à-vis leur quartier. Le projet vise la création de 46 unités de logements dont 12 logements de 2 chambres à coucher, 22 logements de 3 chambres à coucher et 12 logements de 4 chambres à coucher. Cette typologie permettra ainsi de loger des familles de diverses tailles. Il s'agit de la rénovation de 4 immeubles situés sur le boulevard Cavendish. Ce projet sera réalisé dans le cadre du programme Logement abordable. L'apparition d'une coopérative d'habitation sera certainement un atout pour la vie communautaire du quartier.

### **Coopérative Benny Farm**

Ce projet de coopérative s'adresse à des ménages à revenus modestes ainsi qu'aux familles avec enfants du secteur. La formule coopérative permet aux résidents de siéger sur différents comités et ainsi prendre en charge l'administration de leur coopérative. De cette façon les résidents ont un pouvoir de sélection sur les membres de la coopérative. L'idée de créer une coopérative provient d'un groupe de personnes de l'arrondissement qui suivent le dossier depuis maintenant trois ans. Le groupe s'est formé en tenant compte de la participation continue des personnes intéressées aux réunions qui demandaient des logements et qui sont des résidents du quartier depuis plusieurs années. Il s'agit d'un groupe très impliqué dans la vie communautaire du quartier Notre-Dame-de-Grâce ayant également des préoccupations environnementales et désirant demeurer dans le quartier où habite leur entourage. Le conseil d'administration sera formé de membres fondateurs et de futurs résidents de la coopérative.

Le projet vise la création de 24 unités de logement de 2, 3 et 4 chambres à coucher permettant de loger des ménages de diverses tailles. Il s'agit de la rénovation d'un immeuble existant de 3 étages appartenant à Canada Lands et vacant depuis maintenant plus de 5 ans. Ce projet sera réalisé dans le cadre du programme AccèsLogis et sera financé conjointement par le gouvernement du Québec et les municipalités.

### **Projet Tango**

Ce projet s'adresse à des personnes ayant une déficience physique en leur fournissant un logement abordable adapté à leurs besoins particuliers. L'OBNL *Les Habitations adaptées et accessibles Tango* assurera la gestion du projet par la création d'un conseil d'administration. Cet organisme s'occupe des personnes ayant des déficiences physiques du quartier Notre-Dame-de-Grâce et de sa périphérie et compte sur l'appui de plusieurs intervenants du milieu. L'objectif de cet organisme est de fournir un cadre de vie plus approprié et stimulant aux personnes ayant des déficiences physiques. Ce type de projet favorise la création d'une autonomie par l'adaptabilité des logements dont les personnes bénéficient. Le projet vise la création de dix-huit (18) unités de logements dont 14 logements de 1 chambre à coucher et 4 logements de 2 chambres à coucher. Il s'agit d'une construction neuve de 18 logements située sur la rue Benny. Ce projet sera réalisé dans le cadre du programme AccèsLogis.

### **Les Maisons "O3"**

Ce projet s'adresse à des jeunes mères de famille et vise leur responsabilisation en leur fournissant l'encadrement nécessaire. Ces jeunes mères de famille ont déjà franchi une étape importante puisqu'elles s'orientent maintenant vers le retour au travail. Cette démarche fut entamée par un organisme oeuvrant depuis plus de 30 ans dans le quartier Notre-Dame-de-Grâce. Ce projet vise l'entraide et le bris de l'isolement de ces mères pour leur permettre de vivre une vie stable et structurée. La participation des résidentes dans la gestion du projet leur permettra de développer leur sens des responsabilités ainsi que leurs capacités de gestion. Un réseau d'entraide interne sera mis sur pied pour favoriser la responsabilisation des résidentes. Le projet vise la création de 18 unités de logements dont 12 logements de 2 chambres à coucher et 6 logements de 3 chambres à coucher. Il s'agit d'une construction neuve et sera réalisée dans le cadre du programme AccèsLogis.

### **Projet Chance**

Ce projet s'adresse à des ménages dont les chefs de famille sont des femmes. Il vise à aider ces femmes à effectuer un perfectionnement collégial et universitaire en leur fournissant un logement à prix raisonnable. La gestion sera confiée à un organisme à but non-lucratif, en l'occurrence le Projet Chance. Le Projet Chance a été mis sur pied en 1987 dans le but de répondre à des besoins identifiés au sein de la population et pour permettre à des femmes de compléter une formation professionnelle. Le conseil d'administration sera formé d'intervenants, de membres de la communauté et de locataires et assurera ainsi la bonne gestion du projet. Un service de gardiennage sera sur place pour aider les femmes dans la poursuite de leurs études. Un service d'orientation fournira le soutien nécessaire au suivi des

études. Le projet vise la création de 24 unités de logements dont 18 logements de 2 chambres à coucher et de 6 logements de 3 chambres à coucher. Il s'agit de la rénovation de 4 immeubles de 3 étages situés sur Cavendish. Le projet comprendra également des espaces de réunion et des bureaux pour permettre à l'organisme d'offrir les services de soutien sur place. Ce projet sera réalisé dans le cadre du programme AccèsLogis. L'arrivée dans le quartier de femmes poursuivant l'obtention d'un diplôme d'études supérieures représente certainement une valeur ajoutée à celui-ci.