

## Stratégie locale d'inclusion de logements sociaux et abordables dans les nouveaux projets résidentiels

La Ville de Montréal dispose depuis 2005 d'une Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels. Cette stratégie municipale vise deux grands objectifs :

- Le maintien de la mixité sociale en encourageant le développement d'une gamme diversifiée de logements pour répondre aux besoins de citoyens.
- Le soutien de la production de logements abordables en facilitant la réalisation de logements sociaux et communautaires.

Révisée en 2015, la Stratégie s'applique actuellement aux projets résidentiels de 100 logements et plus nécessitant une modification réglementaire à l'usage, la densité ou à la hauteur.

L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve souscrit aux principes et engagements de cette Stratégie et a démontré, par leur application rigoureuse et soutenue, l'importance qu'il accorde aux besoins de la population en logements. Afin d'accélérer le développement de logements sociaux et abordables, l'arrondissement se dote par la présente de règles ambitieuses et adaptées aux réalités du développement résidentiel sur son territoire. Le tableau ci-dessous définit les objectifs que devront remplir les nouveaux projets résidentiels dérogatoires dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

NOMBRE D'UNITÉS	LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE	LOGEMENT ABORDABLE
5 à 149 UNITÉS	20 % CONTRIBUTION FINANCIÈRE	20 % SUR LE SITE
150 UNITÉS ET PLUS	20 % SUR LE SITE OU 20 % HORS SITE OU 30 % CONTRIBUTION FINANCIÈRE	20 % SUR LE SITE

Pour le volet logements sociaux, lors d'une modification réglementaire à l'usage, le calcul du nombre d'unités ou de la contribution financière est basé sur la superficie brute de plancher résidentiel de l'ensemble du projet. Toutefois, lors d'une modification réglementaire à la hauteur ou à la densité, le calcul du nombre d'unités ou de la contribution financière est basé sur la superficie brute de plancher résidentiel issue de la modification réglementaire.

Pour le volet logements abordables privés, le calcul du nombre de logements est basé sur le nombre total d'unités du projet ou la superficie brute totale de plancher résidentiel.

Les logements « hors site » réfèrent à des logements construits dans l'arrondissement et à proximité du projet pour lequel la *Stratégie* s'applique.

Pour les projets non conformes dont le nombre de logements est inférieur à 100 unités ou à 9 000 m<sup>2</sup> de superficie brute de plancher résidentiel, la Direction de l'habitation du Service de la mise en valeur du territoire n'assure pas la négociation ni la gestion de ces ententes d'inclusion quant aux contributions, aux engagements et aux garanties financières, et ce pour les logements sociaux et communautaires et les logements abordables privés. Toutefois, la Direction de l'habitation prend en charge ces ententes

lorsqu'elles prévoient qu'un projet social se réalise par la vente d'un terrain ou la construction d'un projet clé en main.

L'arrondissement prévoit de travailler de façon similaire à celle de la Direction de l'habitation quant à leurs formules et méthodes de calcul. Les contributions financières pourront être versées au Fonds de contribution à la Stratégie d'inclusion et réservées à l'arrondissement.

Suite à l'adoption de la présente Stratégie locale, l'arrondissement présentera annuellement un bilan de son application à la population et aux tables de concertation et partenaires œuvrant localement dans le domaine de l'habitation.