



Habiter
Ville-Marie

Plan de développement



habitation • centre-ville • quartiers centraux

[La table sectorielle]

Mission

Regroupement d'organismes communautaires et publics, de tables de concertation locales et de regroupements ayant pour mission de **susciter, appuyer et promouvoir le développement du logement social et communautaire** dans l'arrondissement de Ville-Marie, en priorisant la **réponse aux besoins des populations locales** et l'amélioration de la qualité de vie dans une perspective de développement durable.

Concertation

- + Coordonné par le Comité Logement Ville-Marie, avec l'appui du CSSS Jeanne-Mance.
- + Habiter Ville-Marie travaille avec différentes instances de concertation dans l'arrondissement Ville-Marie.

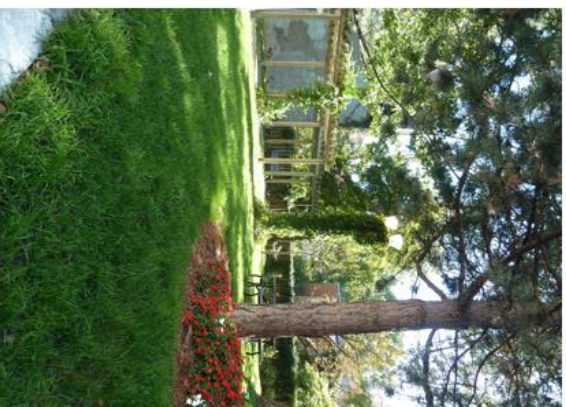
[Membres actifs]

Atelier Habitation Montréal	Interaction Peter McGill
CSSS de la Montagne	Inter-Loge
Centre Dollard-Cormier	OMHM
Comité Logement Ville-Marie	Réseau Habitation Femmes
CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal	Tous pour l'aménagement du Centre-Sud
CDC Centre-Sud	Table de concertation du Faubourg St-Laurent
FECHIM	Y des femmes de Montréal
FOHM	Pastorale sociale Centre-Sud
Groupe CDH	

[Plan de développement – démarche]

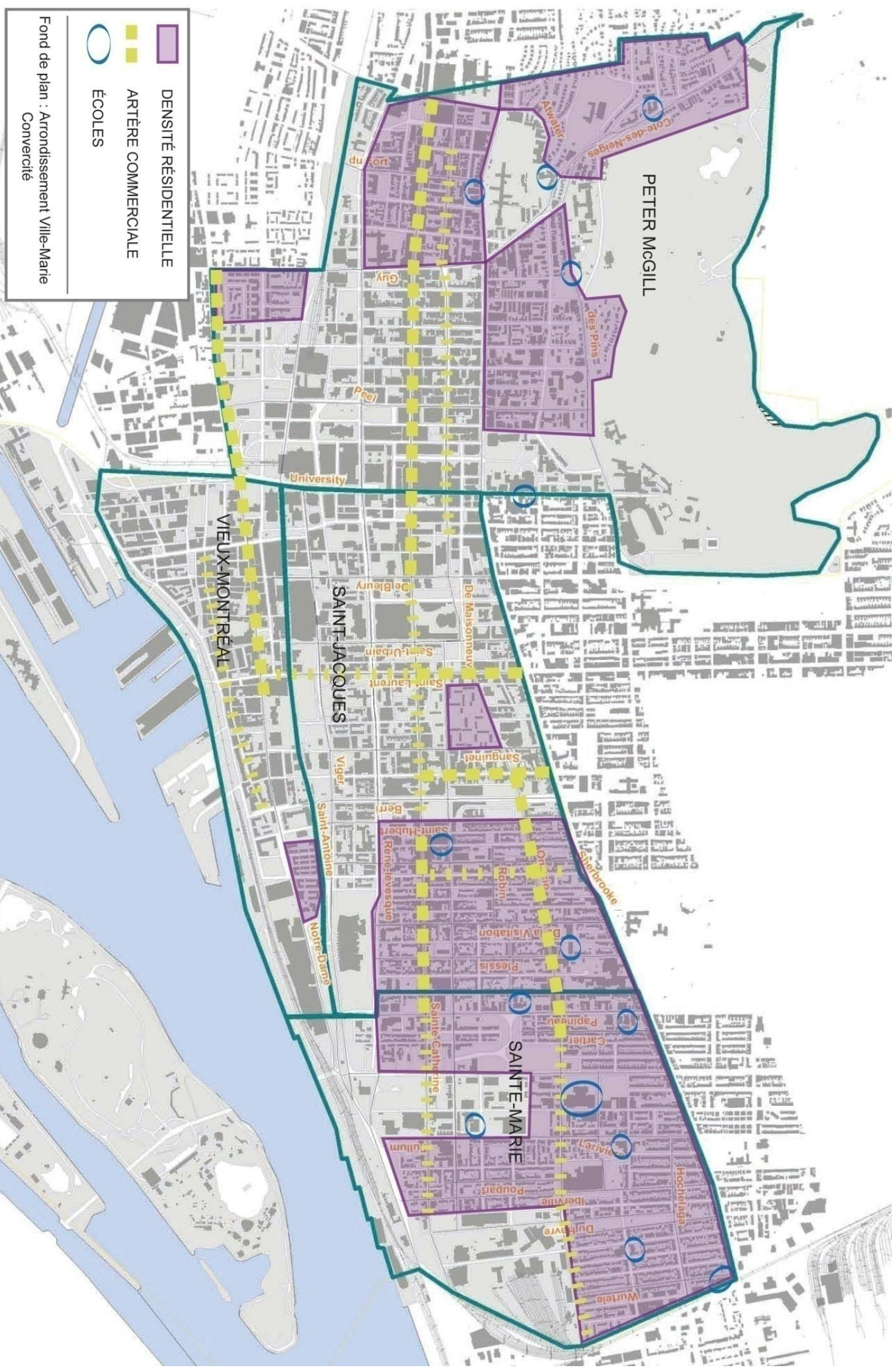
Objectifs généraux

- + Développer un centre-ville habité en favorisant la mixité sociale
- + Maintenir les populations locales à faible ou modeste revenu dans leur quartier
- + Favoriser la rétention ou l'établissement de familles dans l'arrondissement
- + Optimiser les impacts positifs de grands projets immobiliers publics et privés sur la population locale et en mitiger les impacts négatifs

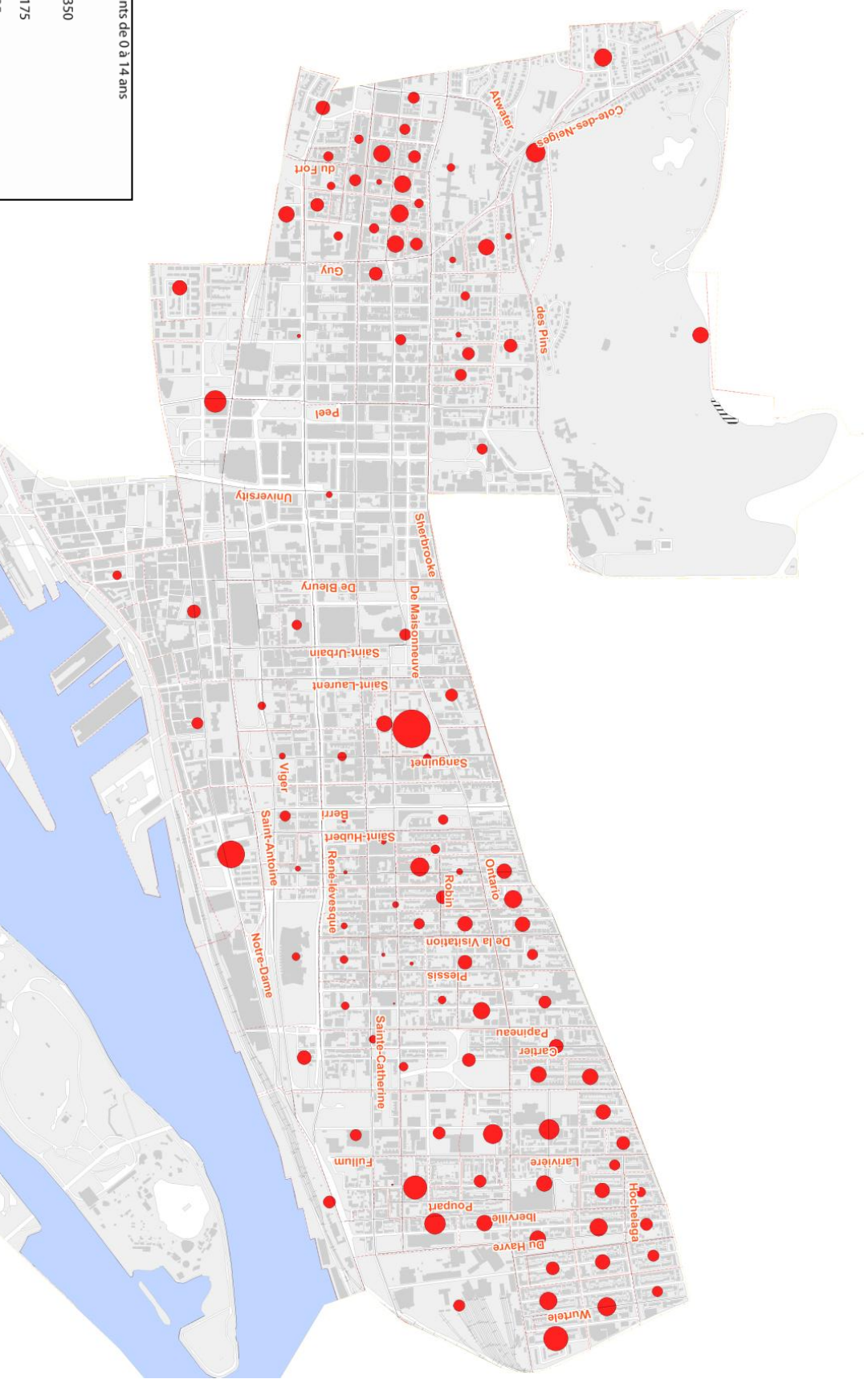


Quelques statistiques et faits marquants

- + **78 876 habitants** (en augmentation de 5,4% p/r à 2001)
- + **Grande disparité de revenus**
- + **Taux de chômage de 15%** (13,3% à Montréal)
- + **77,4% de ménages locataires** (65,6% à Montréal)
- + **48,3% des locataires affectent plus de 30% de leur revenu à se loger**
- + **28,3% des locataires affectent plus de 50% de leur revenu à se loger**
- + **Loyer brut moyen de 799\$ par mois** (686\$ à Montréal)
- + **Peu de logements pour familles**: moyenne de 3,9 pièces par logement (4,7 à Montréal)



[Nombre d'enfants]



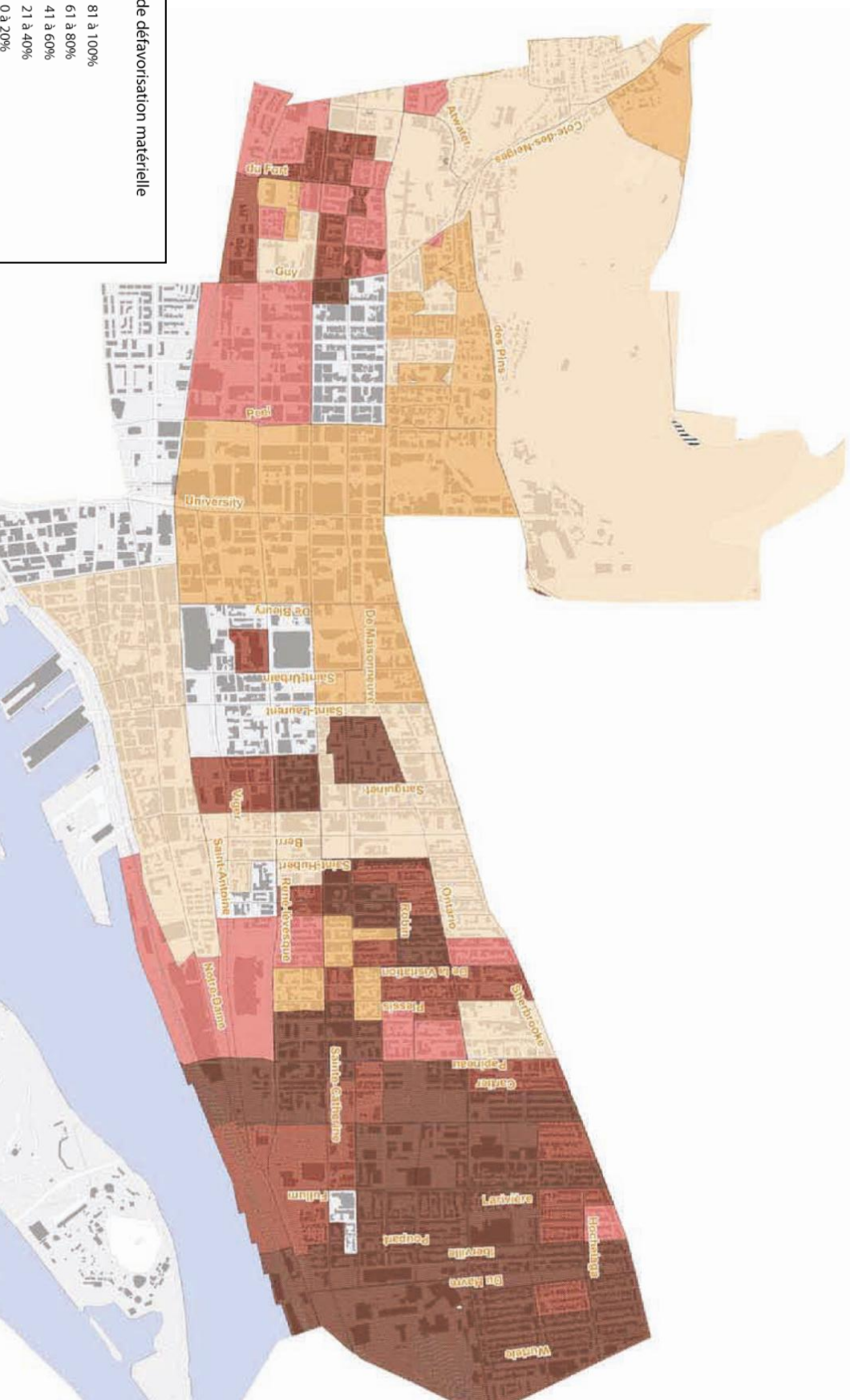
Nombre d'enfants de 0 à 14 ans



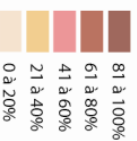
Sources : Statistique Canada,

Fond de plan: Arrondissement Ville-Marie
Convercité

[Défavorisation matérielle]



Niveau de défavorisation matérielle

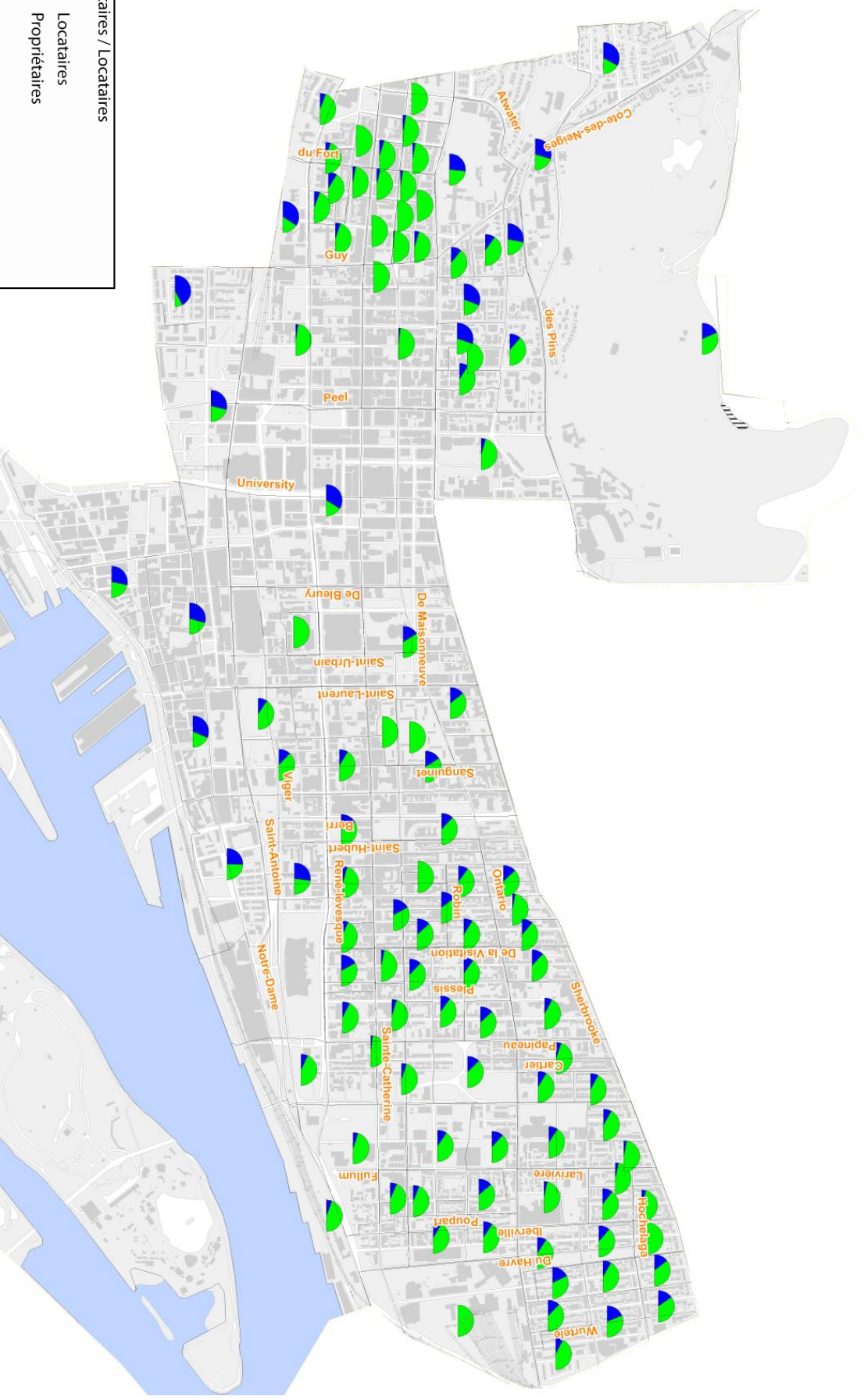


Sources : CSSS Jeanne-Mance

Fond de plan: Arrondissement Ville-Marie
Converti

Projection : Québec MTM (zone 8) NAD 83

[Propriétaires – locataires]

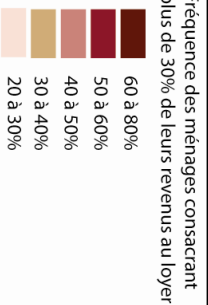


Propriétaires / Locataires

 Locataires
 Propriétaires

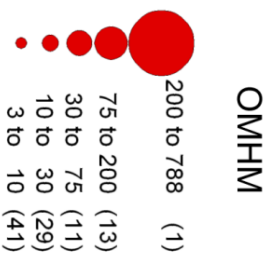
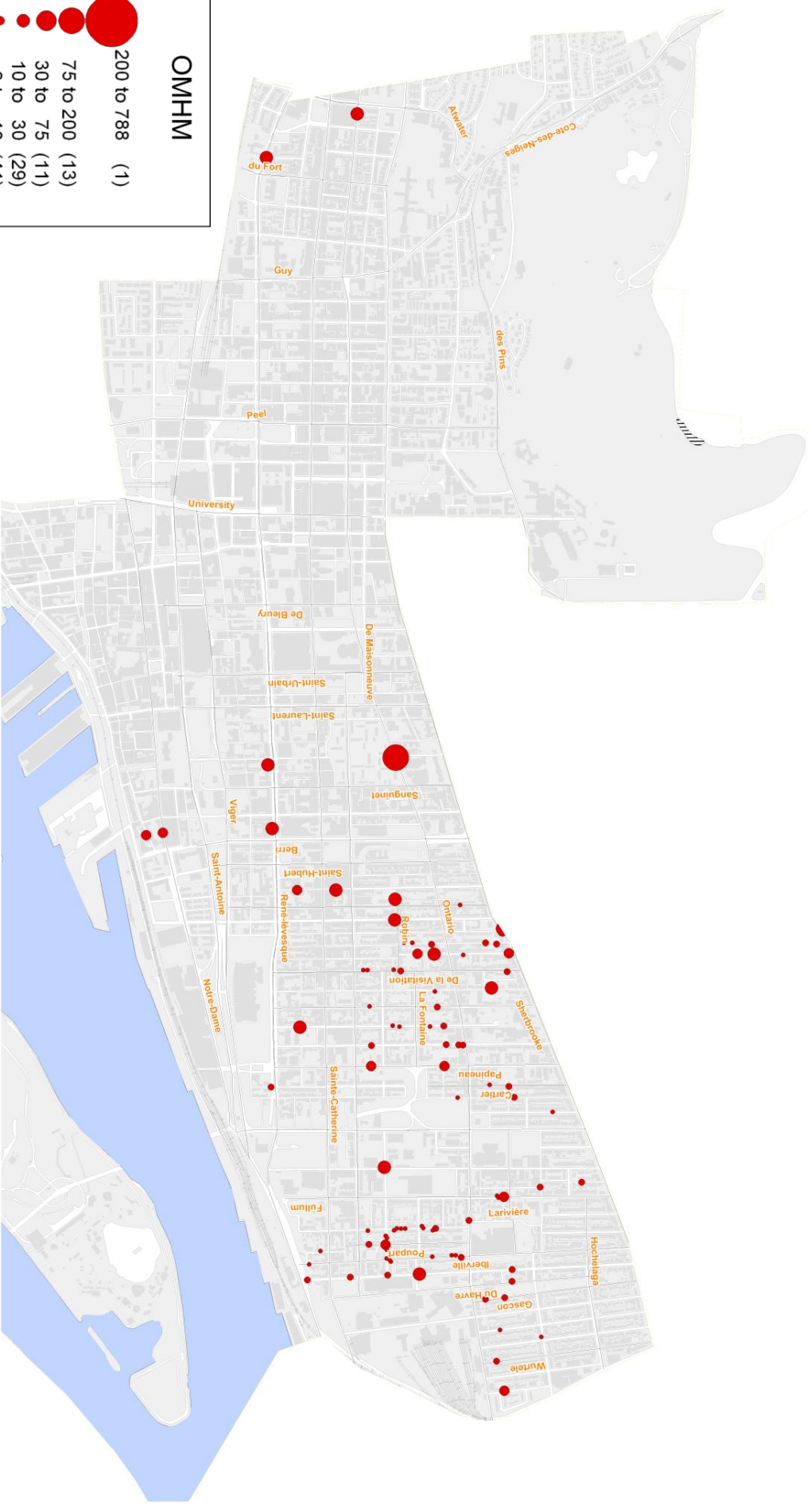
Sources : Statistique Canada,

Fond de plan: Arrondissement Ville-Marie
Convercité



Fond de plan: Arrondissement Ville-Marie
Convertité

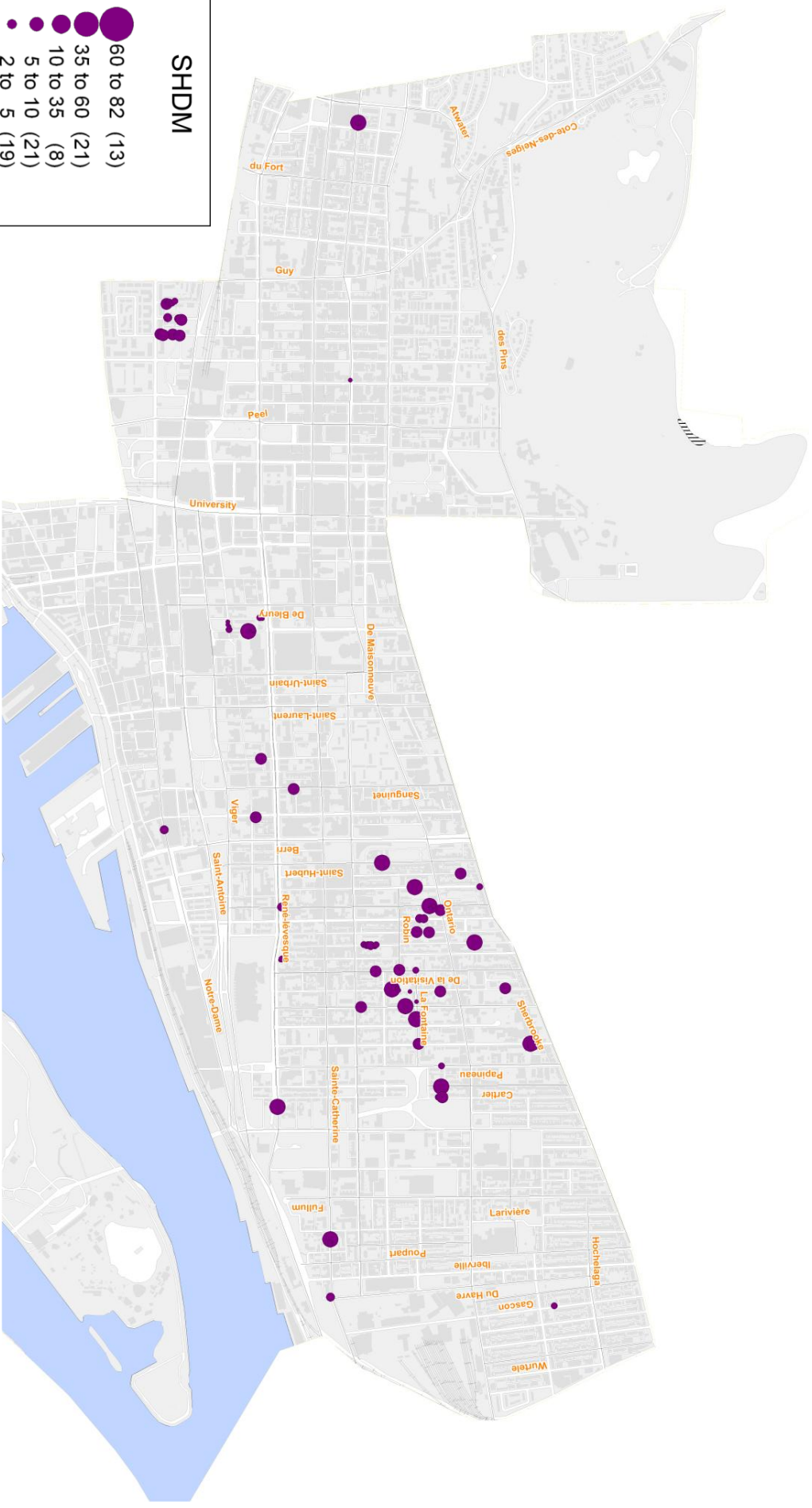
[Logement social – OMHM (HLM)]



Source: Office municipal
d'habitation de Montréal (OMHM)

Fond de plan: Arrondissement
Ville-Marie Convergence

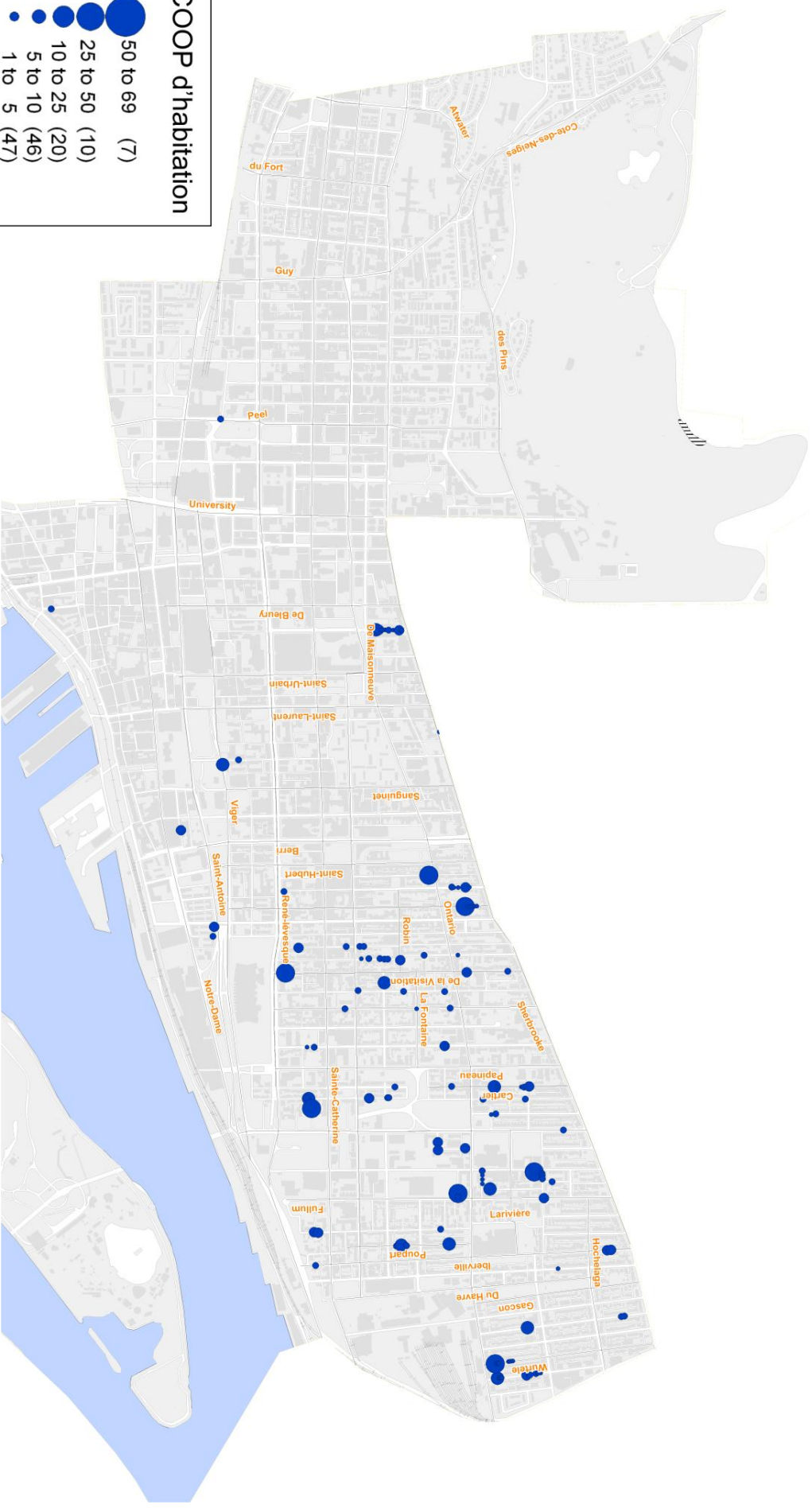
[Logement social - SHDM]



Sources: Société d'habitation et de
développement de Montréal
(SHDM)

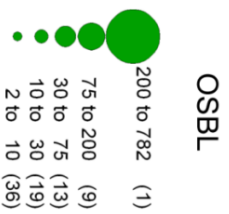
Fond de plan: Arrondissement
Ville-Marie Convergence

[Logement social - COOP]



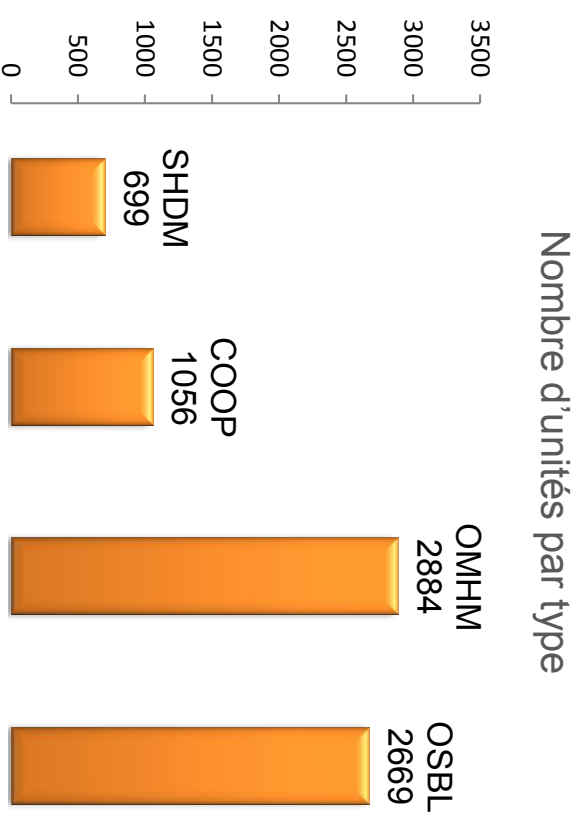
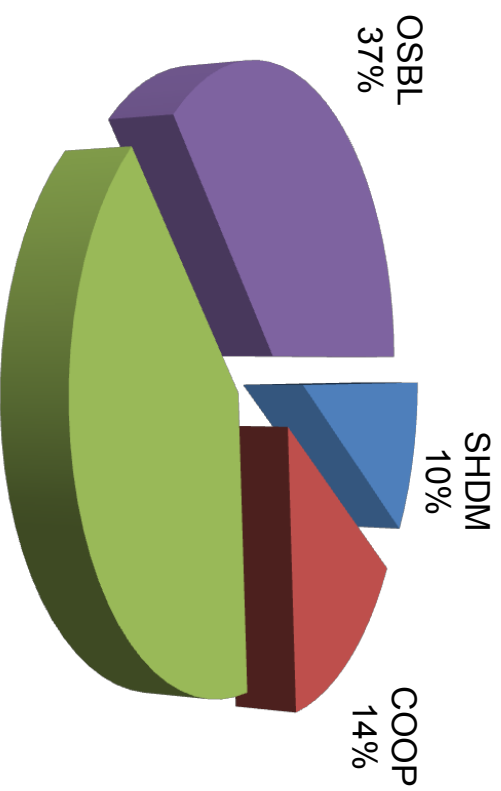
Source: Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (féchimm)

Fond de plan: Arrondissement Ville-Marie Convecité



Fond de plan: Arrondissement
Ville-Marie Convercié

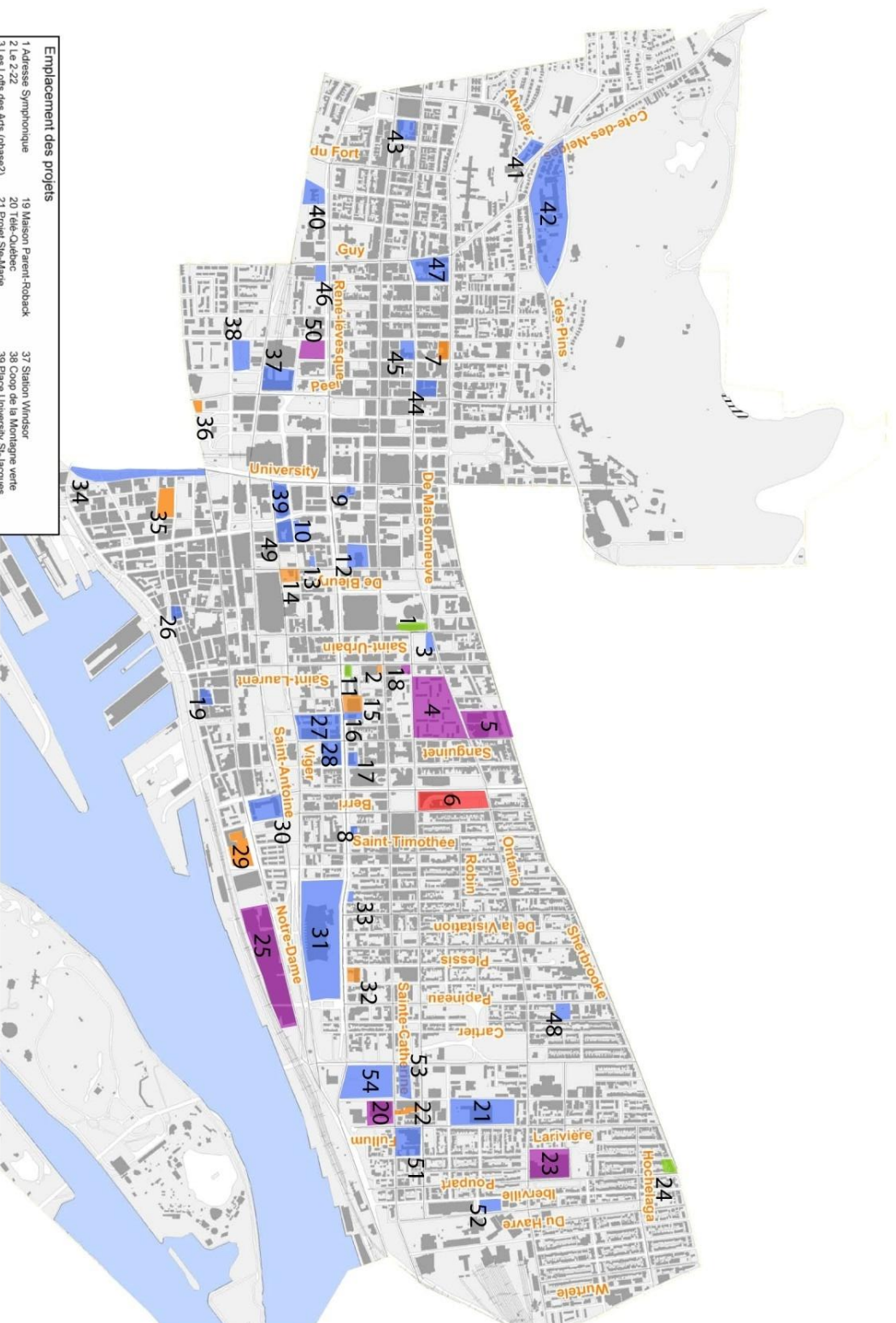
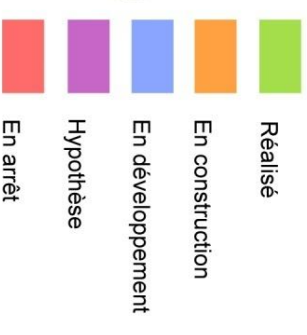
[Répartition]





[Grands projets]

GRANDS PROJETS
VILLE-MARIE



Emplacement des projets

1 Adresse Symphonique	19 Maison Parent-Roback
2 Le 222	20 1000-Québec
3 1000 des Arts (phases 2)	21 1000-Ste-Hélène
4 Habitat 1000	22 1000-Ste-Hélène
5 Copco du Vieux Montréal	23 McDonald Tobacco
6 1000 du Vieux Montréal	24 Azur
7 Les Résidences Ritz-Carlton	25 Molson
8 POM	26 Pointe-à-Callière
9 Allitude Montréal	27 Quartier de la Santé
10 Le Wilson	28 CHUM
11 Le Zéro 1	29 Solano - Phase 4 en cours
12 Louis St-Alexandre	30 Gare Viger
13 400 Bowdoin	31 Radio-Canada
14 400 Bowdoin	32 Radio-Canada (cop RAOAR)
15 Le Saint-Esprit	33 Le Saint-Esprit (phase 1)
16 Le Saint-Esprit	34 Projet Bonaventure
17 Le Moddy	35 M9
18 Métro Saint-Laurent	36 Lomney / Phase V-VII
	37 Station Windsor
	38 Copco de la Montagne verte
	39 1000-Ste-Hélène
	40 1800 Bowdoin (phase 2)
	41 Marinopolis
	42 CUSM (hôpital général de Montréal)
	43 Le Saville (3 phases)
	44 Le Triomphe
	45 1440 de la montagne
	46 Résidence Mackay
	47 Valdor-Astoria Hôtel & Résidence
	48 1000-Ste-Hélène
	49 1000-Ste-Hélène
	50 1000-Ste-Hélène
	51 Square de la Providence
	52 Square Carier
	53 Square Carier
	54 Projet de Lomney / Sainte-Catherine

Projection: Québec MTM (Zone 8) NAD 83

Fond de plan: Arrondissement Ville-Marie, Convergité

Sources: Rayside Labossière architectes
Ville de Montréal

Pénurie de logements locatifs abordables

+ Perte importante de logements locatifs: 1140 unités en moins entre 2001 et 2006

➡ **Pourquoi?** Le secteur privé ne construit aucun logement locatif et aucun logement adapté pour les familles

+ Construction insuffisante de logements sociaux et communautaires:

➡ **10 674 unités mises en chantier** dans l'arrondissement entre 2002 et 2010 dont **860 logements sociaux et communautaires** = seulement **8%** du total

➡ Depuis l'adoption de la stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal (2005-2010) 6547 unités mises en chantier dont **seulement 360** sont des logements sociaux et communautaire soit **5,3% du total**

+ Perte nette de logement locatif

➡ Les pourcentages produits n'atteignent pas le 15% fixé par la stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal

*** Il est impératif de remédier à cette situation qui affecte des milliers de ménages!**

[Potentiel de développement]

Potentiel et objectifs identifier dans le plan d'urbanisme

+ Objectif de **60 000 à 75 000** logements à Montréal, dont **30% abordables**, d'ici 2014
(selon le Plan d'urbanisme de Montréal)

+ Évaluation d'un **potentiel de 15 000 à 20 000** logements dans Ville-Marie

Opportunités actuelles

+ **Près de 10 000** logements en développement ou construction dans l'arrondissement

+ Plus de **200 terrains vacants dans le centre-ville**: superficie de près de **72 hectares**

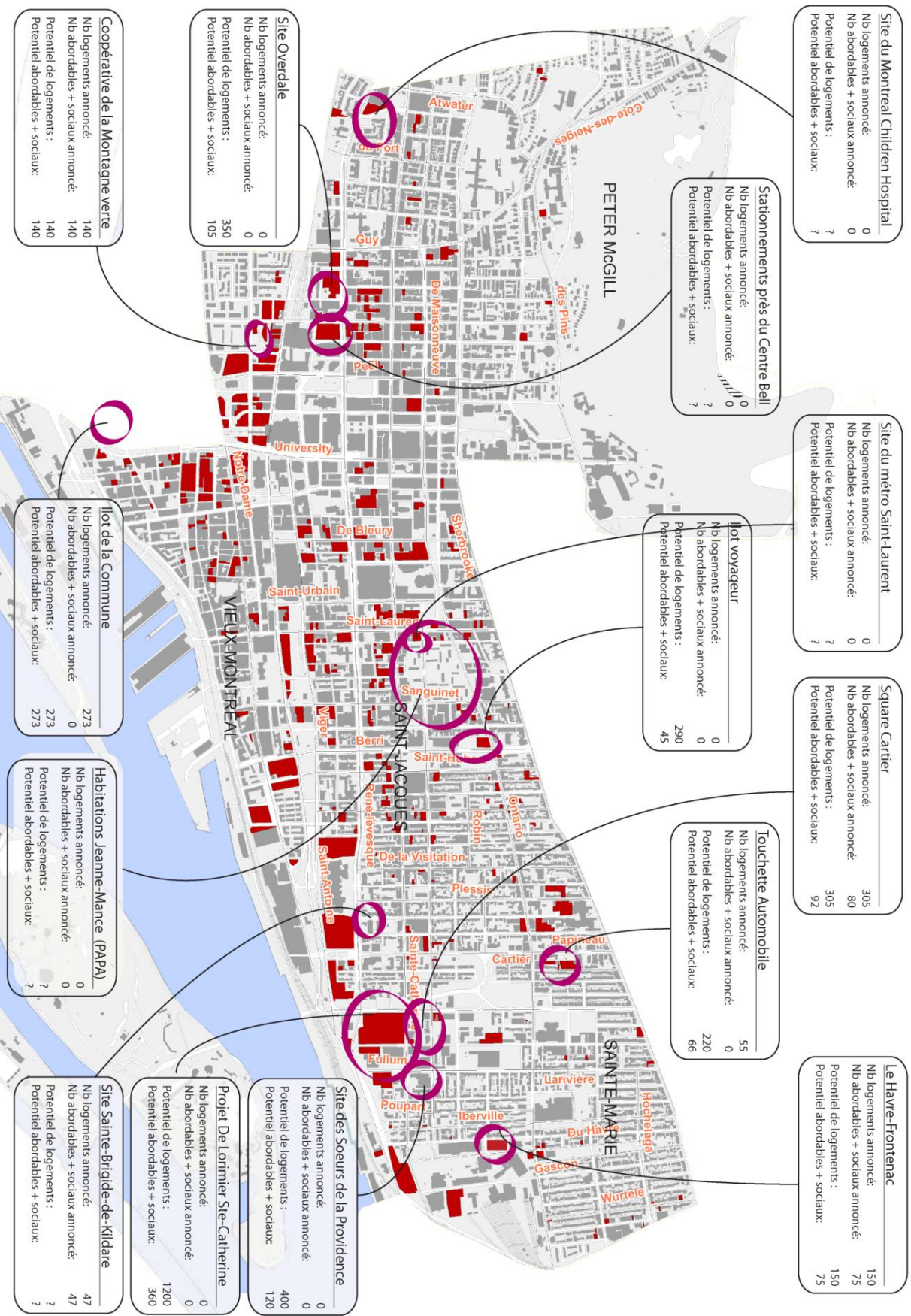
+ Réponse possible: Augmentation du nombre d'unités de logement social et communautaire (COOP et d'ONBL d'habitation) afin de palier à cette lacune importante = mixité sociale, rétention des familles, attraction de nouvelles familles

+ Objectifs de construction de logements sociaux et communautaires à définir par l'Arrondissement de Ville-Marie

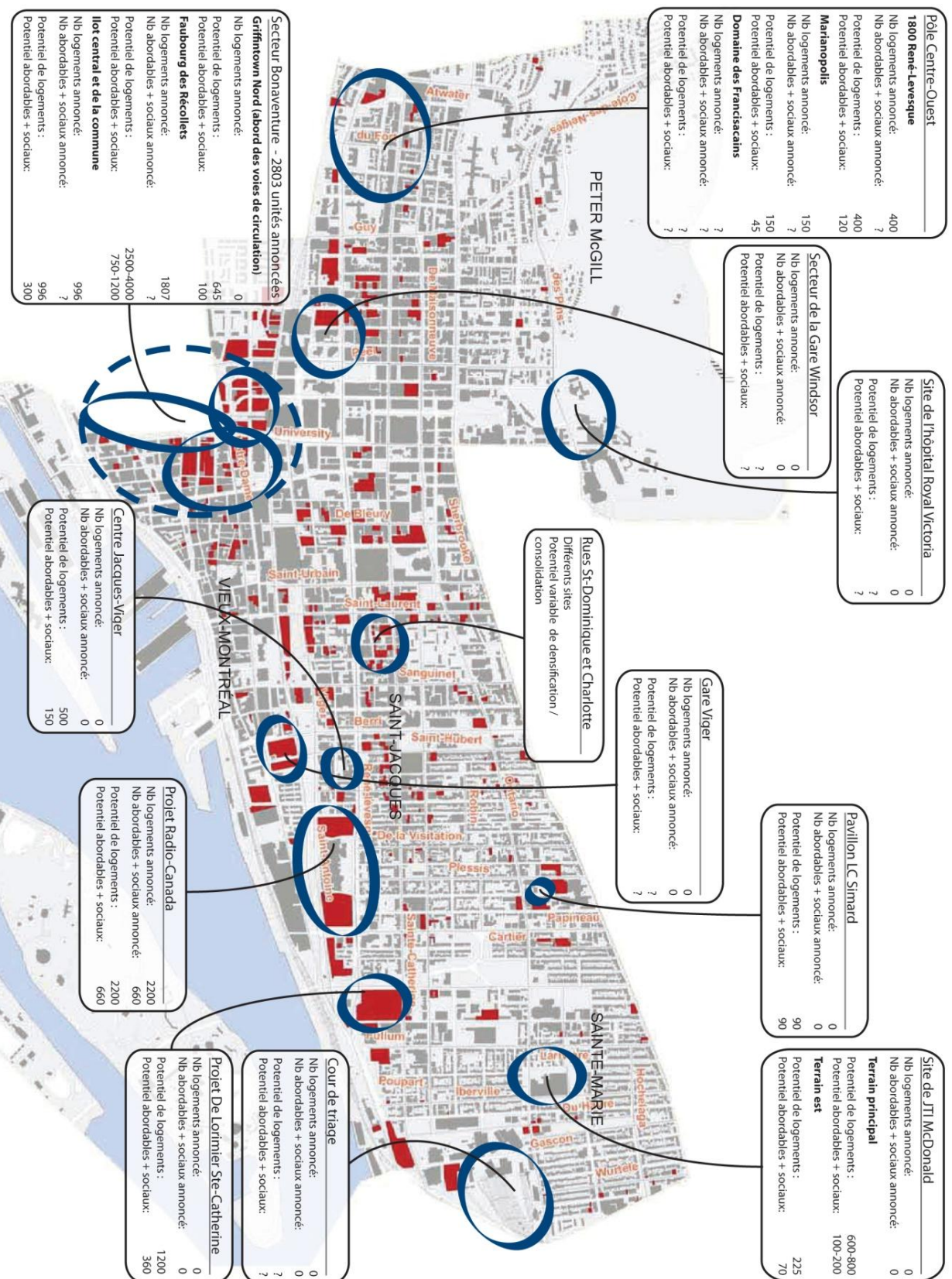
Moyen

+ Collaboration entre la Ville, l'Arrondissement et Habiter Ville-Marie

[Potentiel de développement – court terme]



[Potentiel de développement – long terme]



[Objectifs du Plan de développement]

OBJECTIF 1

DÉVELOPPER AU MOINS 300 LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES PAR AN DANS L'ARRONDISSEMENT, DONT :

- 65% POUR LES FAMILLES (ENVIRON 195 LOGEMENTS)
- 15% POUR LES ÂÎNÉS (ENVIRON 45 LOGEMENTS)
- 20% POUR LES PERSONNES AYANT DES BESOINS PARTICULIERS (ENVIRON 60 LOGEMENTS)

OBJECTIF 2

PRÉSERVER LE PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS ABORDABLES, TANT EN QUANTITÉ QU'EN QUALITÉ.

OBJECTIF 3

FAVORISER LA PARTICIPATION DES LOCATAIRES DANS LE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS D'HABITATION RÉPONDANT À LEURS BESOINS

OBJECTIF 4

ASSURER LE FINANCEMENT DU DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES PAR LES DIFFÉRENTS PALIERS DE GOUVERNEMENT

OBJECTIF 5

DOCUMENTER LES BESOINS ET ENJEUX EN MATIÈRE D'HABITATION SUR LE TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE ET SE DOTER D'UNE VISION CONCERTÉE ET INTÉGRÉE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN.

[Recommandations prioritaires]

Gouvernement fédéral

- + **Maintenir les subventions fédérales destinées aux ménages à faible revenu dans les logements sociaux et communautaires et renouvellement du financement dédié à la rénovation des HLM.**
- + **Renouveler et bonifier l'Initiative en matière de logements abordables et bonification de la Stratégie de partenariats de lutte à l'itinérance (SPLI).**



[Recommandations prioritaires]

Gouvernement provincial

- + **Augmenter de l'enveloppe budgétaire du programme Accès-Logis** pour la réalisation de 10 000 logements sociaux par an au Québec, pour une période de 5 ans.
- + **Bonifier le programme Accès-Logis** par un programme « à tiroirs » **qui s'adapte aux réalités des quartiers centraux de Montréal.**
- + **Préserver le parc de logements locatifs**
- + **Soutien financier d'Habiter Ville-Marie** (voir plan de développement)

[Recommandations prioritaires]

Ville de Montréal et Arrondissement de Ville-Marie

- + Définir des objectifs en matière de développement de logements sociaux et communautaires
- + Rendre obligatoire l'inclusion de logements sociaux et communautaires dans tous les nouveaux projets résidentiels de plus de 20 logements
- + Acquérir et réserver des sites (terrains et bâtiments) pour le développement de logements sociaux et communautaires.
- + Utiliser les pouvoirs en matière de réglementation et d'urbanisme pour favoriser le développement de logements sociaux et communautaires.
- + Protéger le parc de logements locatifs
- + Soutien financier d'Habiter Ville-Marie (voir plan de développement)



[Mécanismes de suivi attendus]

Pour tous les paliers

+ **Comité de suivi** annuel des recommandations intergouvernementales et communautaires

Composition : représentants d'Habiter Ville-Marie et des trois paliers gouvernementaux

Ville de Montréal et Arrondissement de Ville-Marie

+ **Comité pour le développement du logement social et communautaire dans Ville-Marie**

Composition : représentants d'Habiter Ville-Marie, de la Direction de l'habitation et du Service immobilier de la Ville de Montréal, de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises



Habiter
Ville-Marie

Novembre 2011

