



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

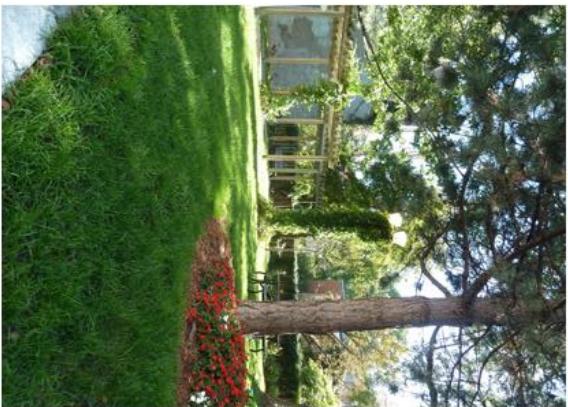
Pastorale sociale Centre-Sud

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

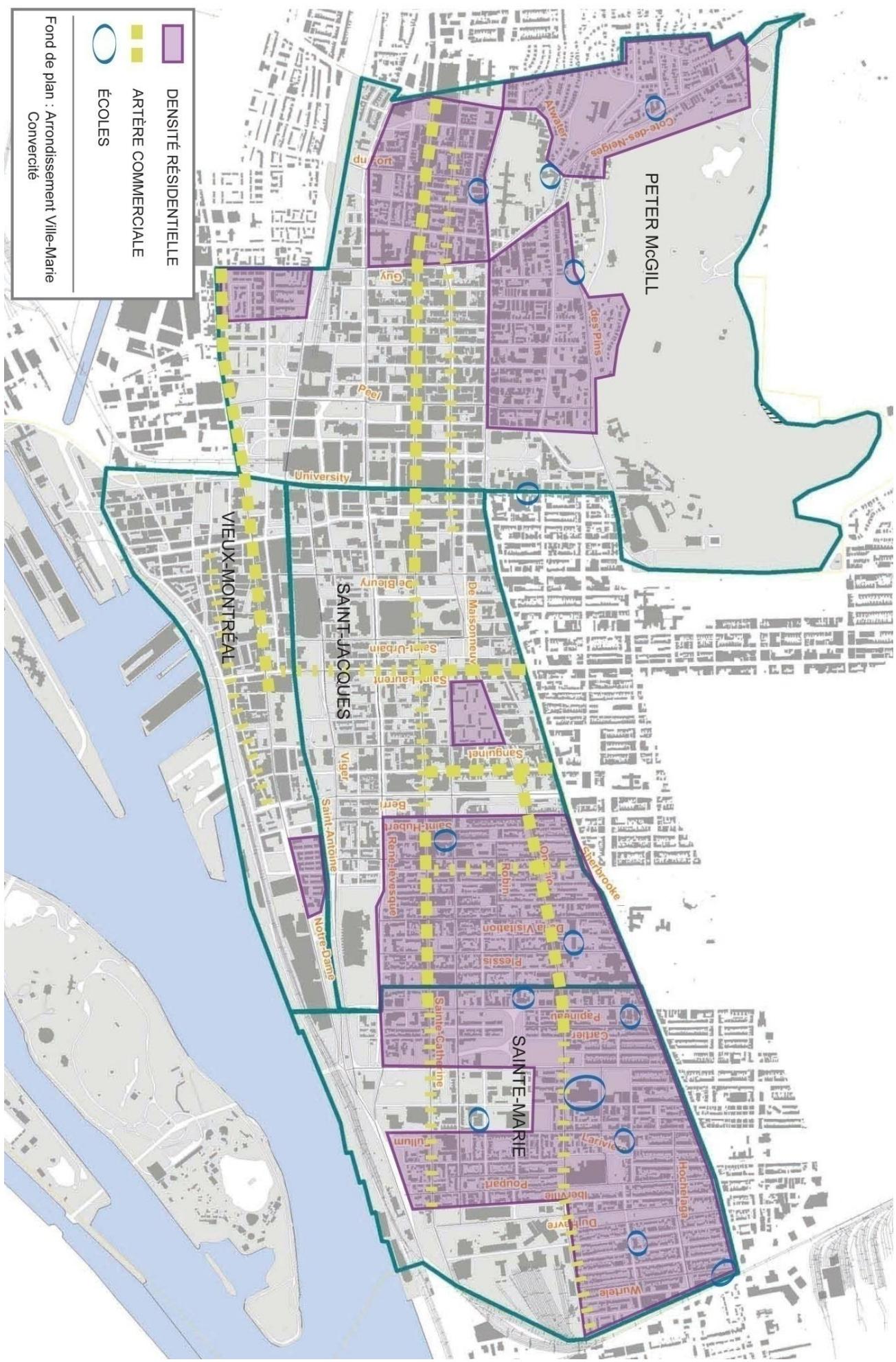


[Ville-Marie – portrait]

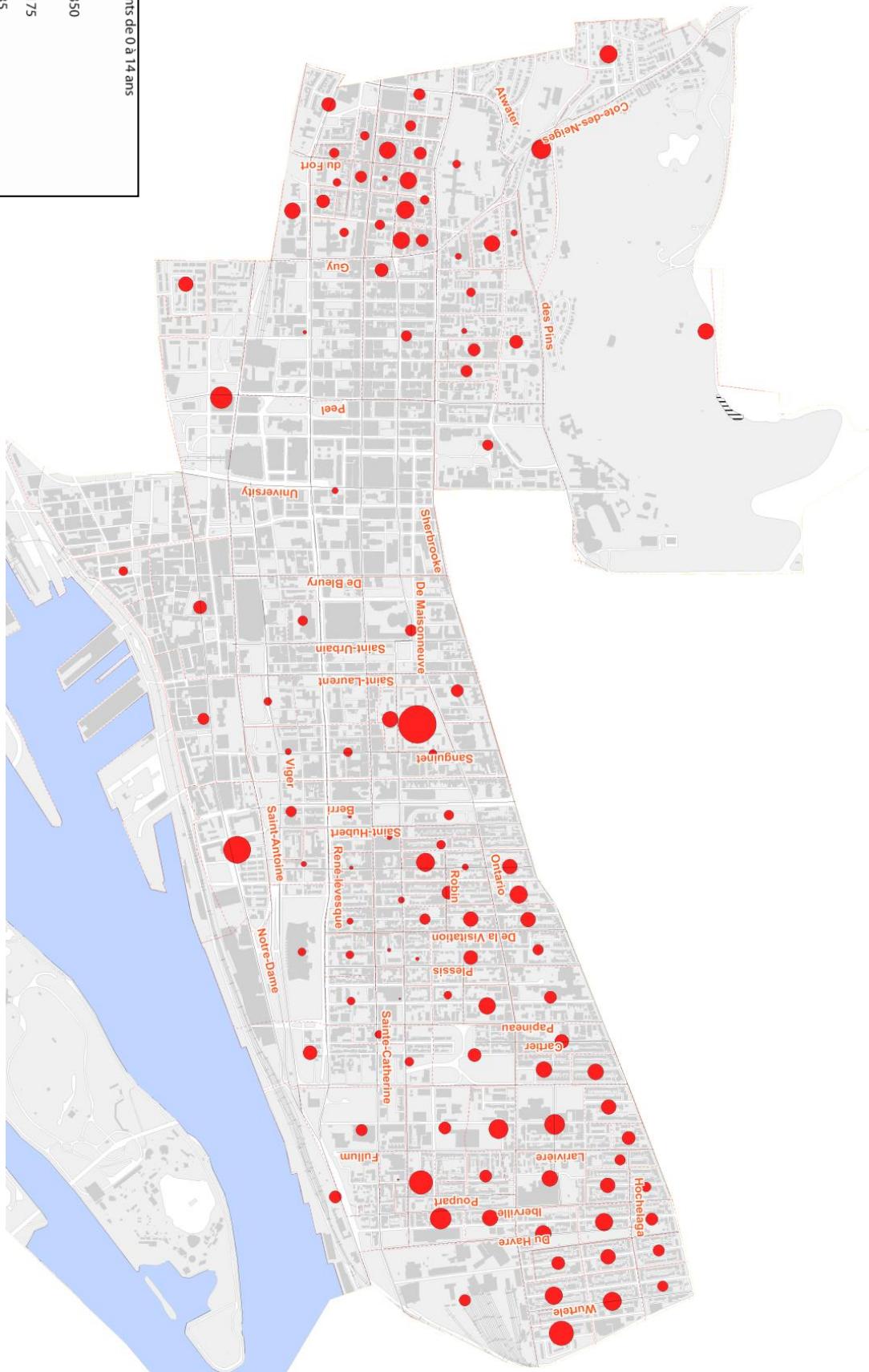
Quelques statistiques et faits marquants

- + **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)

[Densité]



Nombre d'enfants



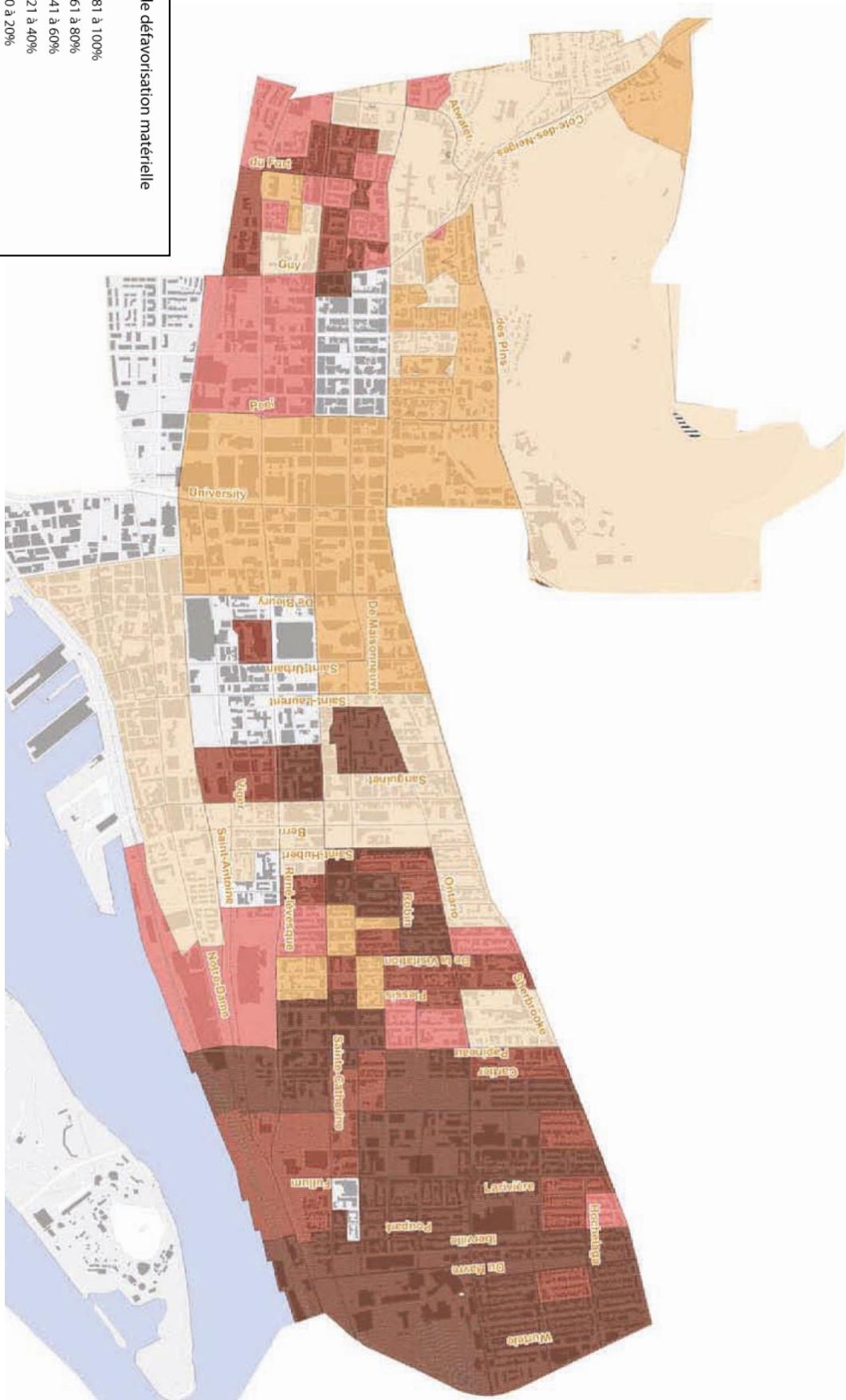
Nombre d'enfants de 0 à 14 ans



Sources : Statistique Canada,

Fond de plan: Arrondissement Ville-Marie
Convercité

[Défavorisation matérielle]



Sources : CSSS Jeanne-Mance

Fond de plan: Arrondissement Ville-Marie

Convertisse

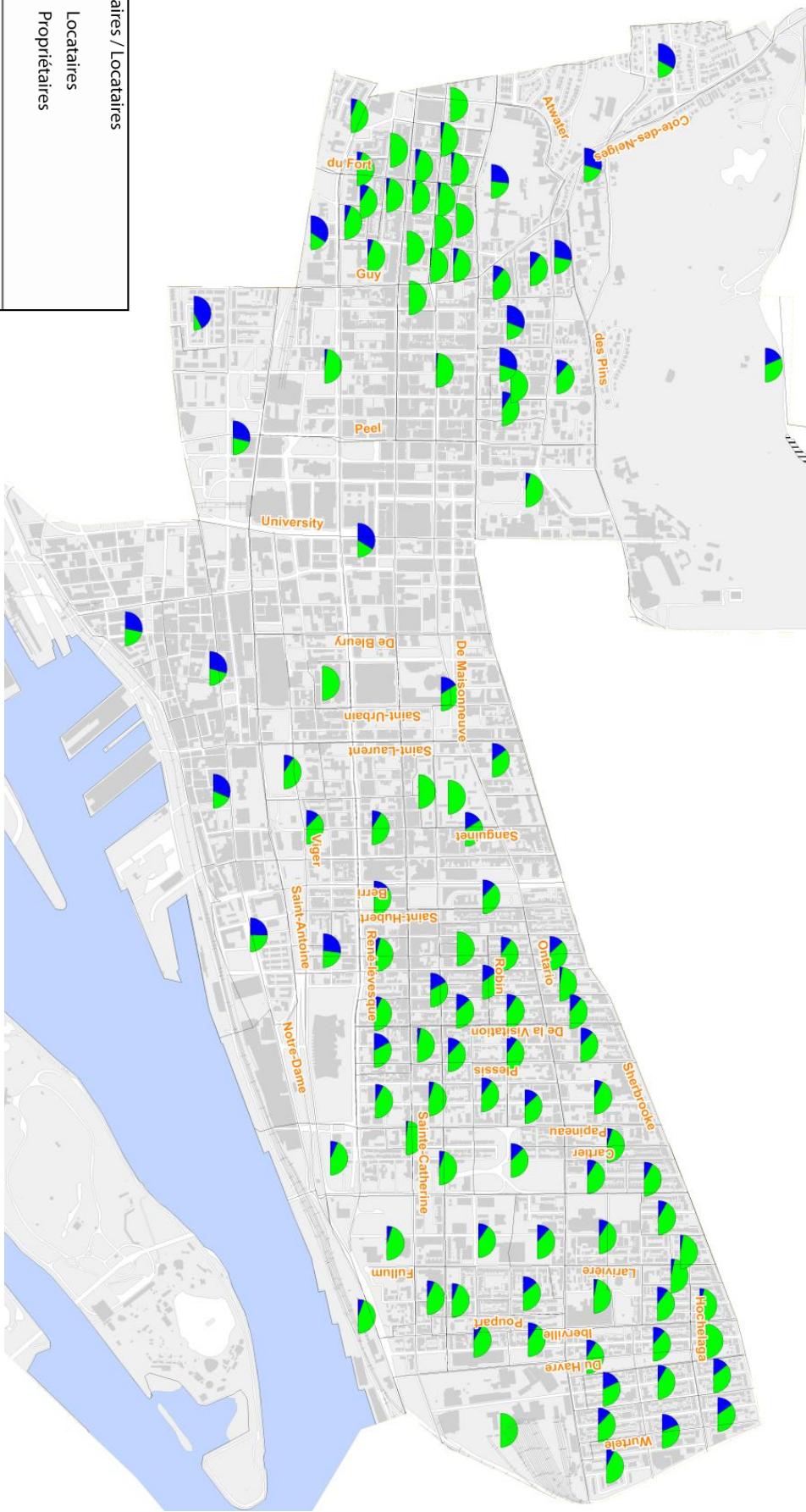
Projection : Québec MTM (Zone 8) NAD 83

[Propriétaires – locataires]

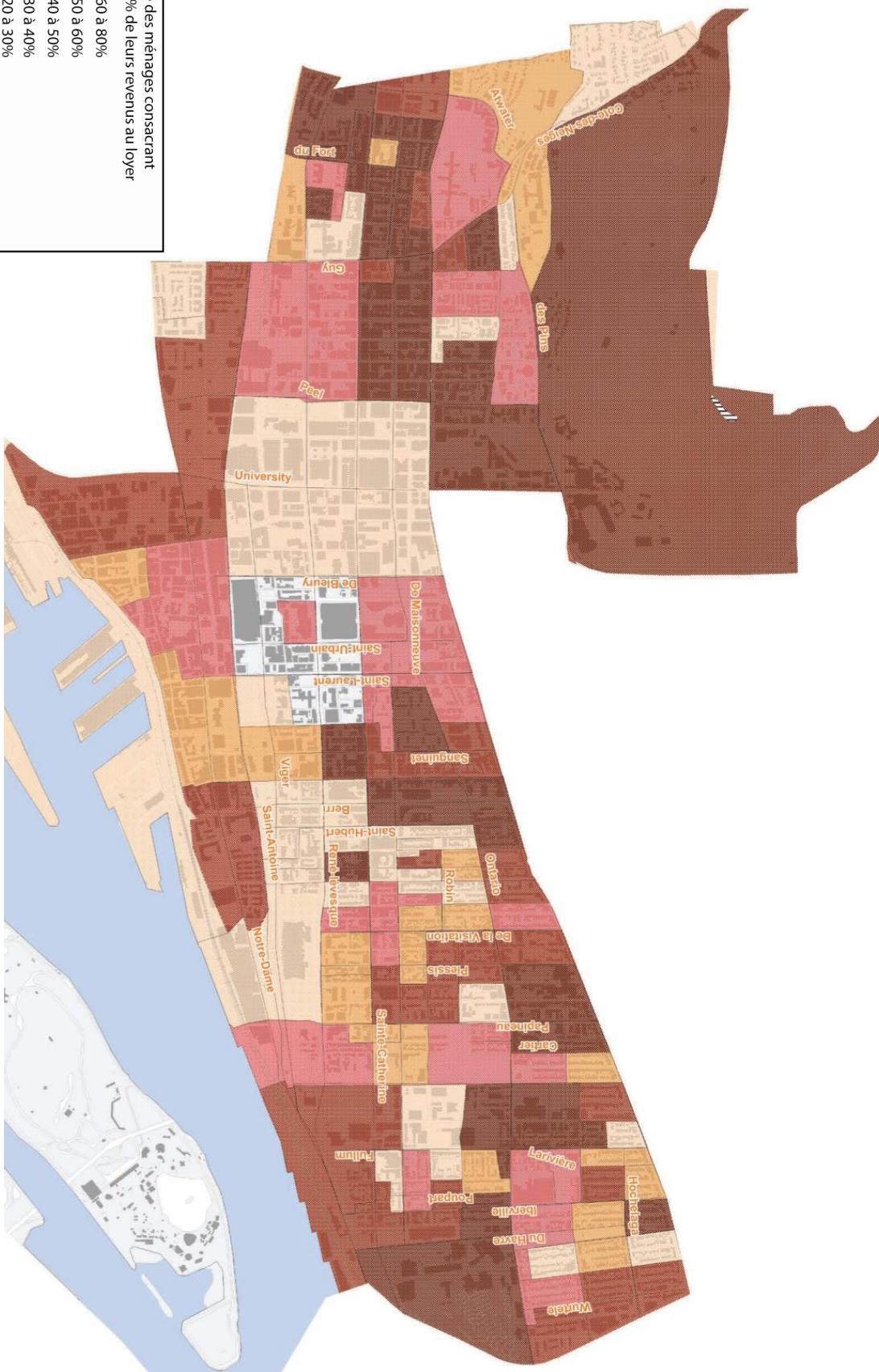
Propriétaires / Locataires

Locataires
Propriétaires

Sources : Statistique Canada,
Fond de plan: Arrondissement Ville-Marie
Convertis



[Taux d'effort]

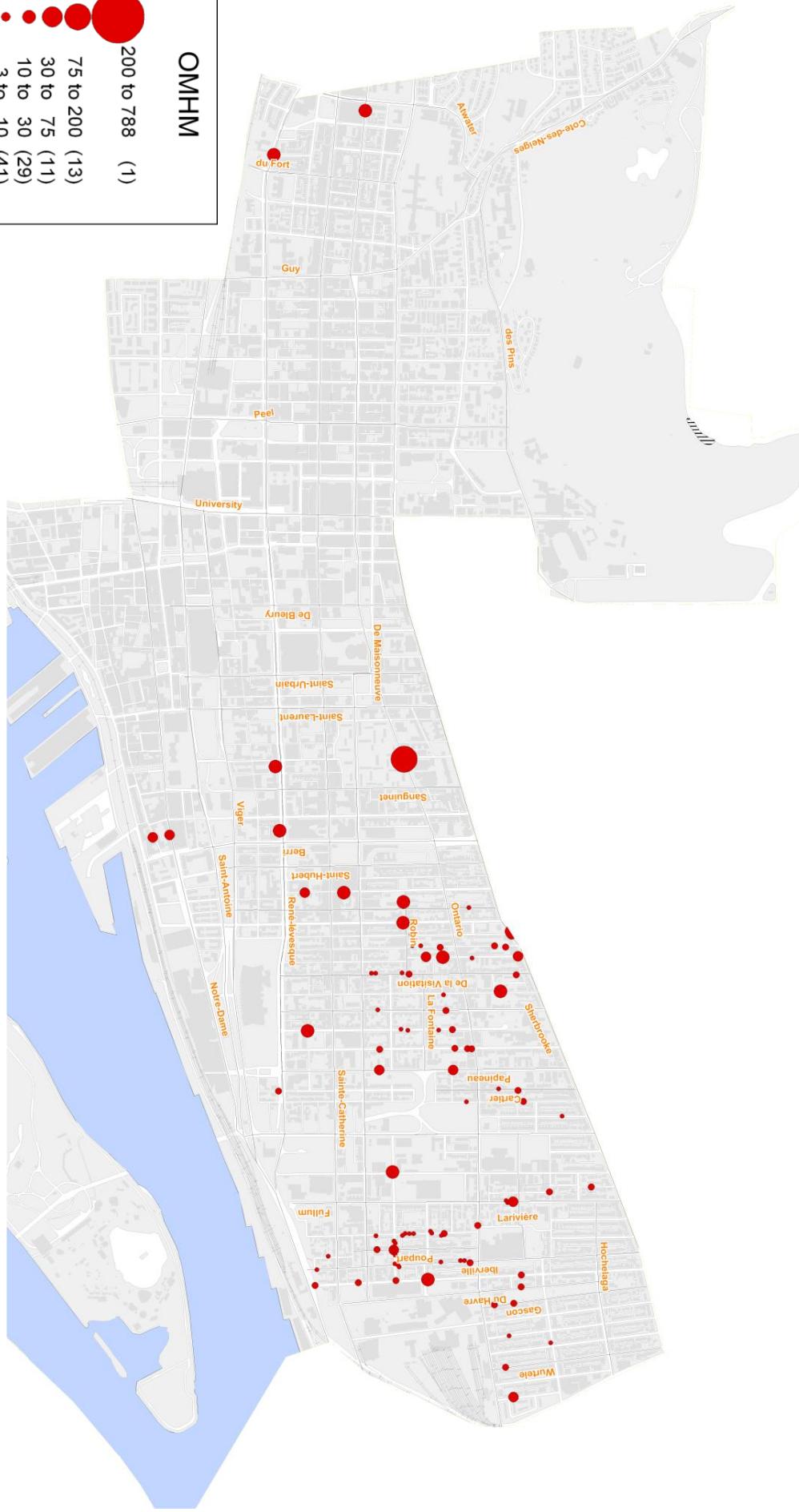


Fréquence des ménages consacrant plus de 30% de leurs revenus au loyer

60 à 80%
50 à 60%
40 à 50%
30 à 40%
20 à 30%

Sources : Statistique Canada,
Fond de plan: Arrondissement Ville-Marie
Convercité

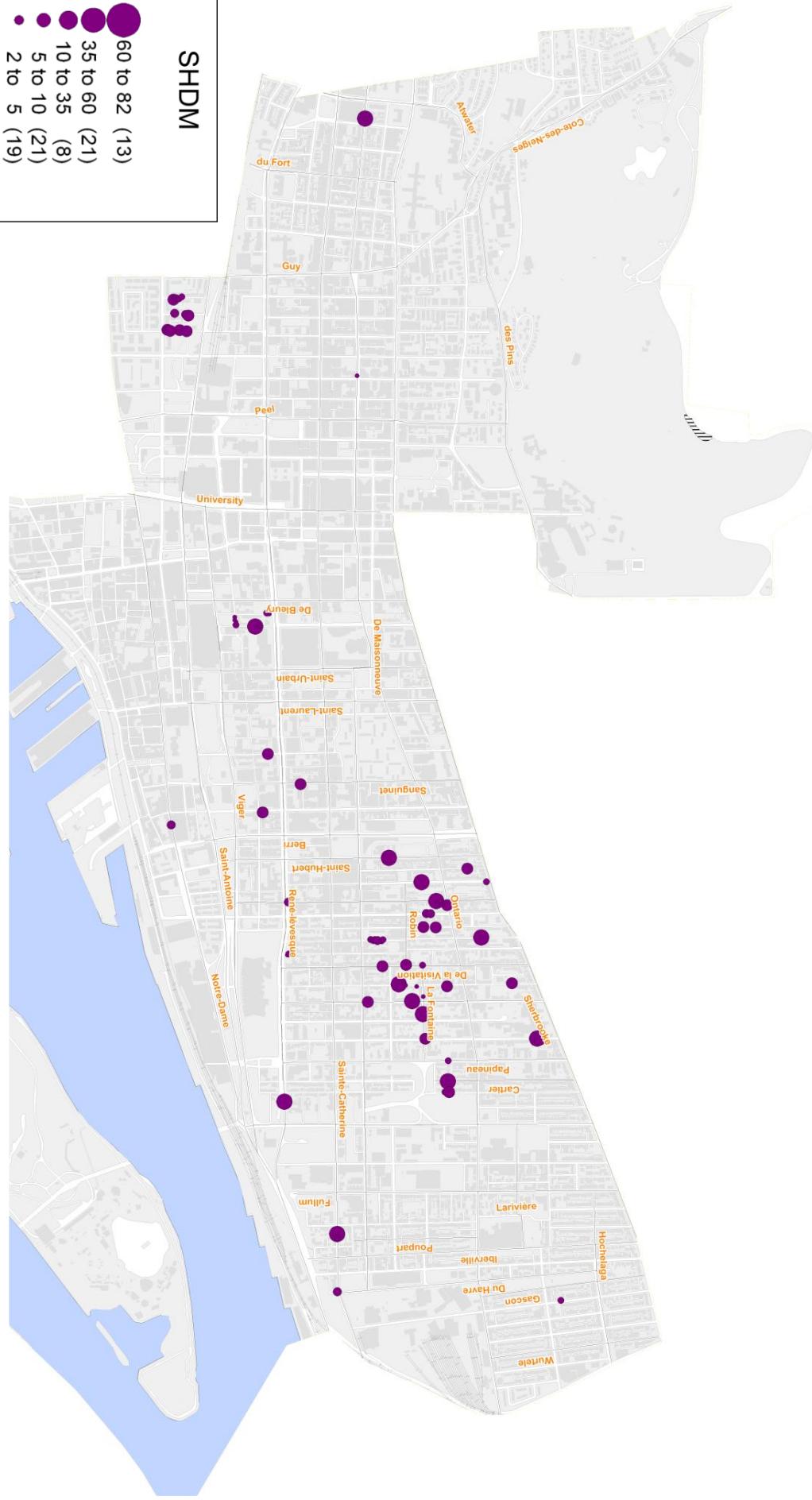
[Logement social – OMHM (HLM)]



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

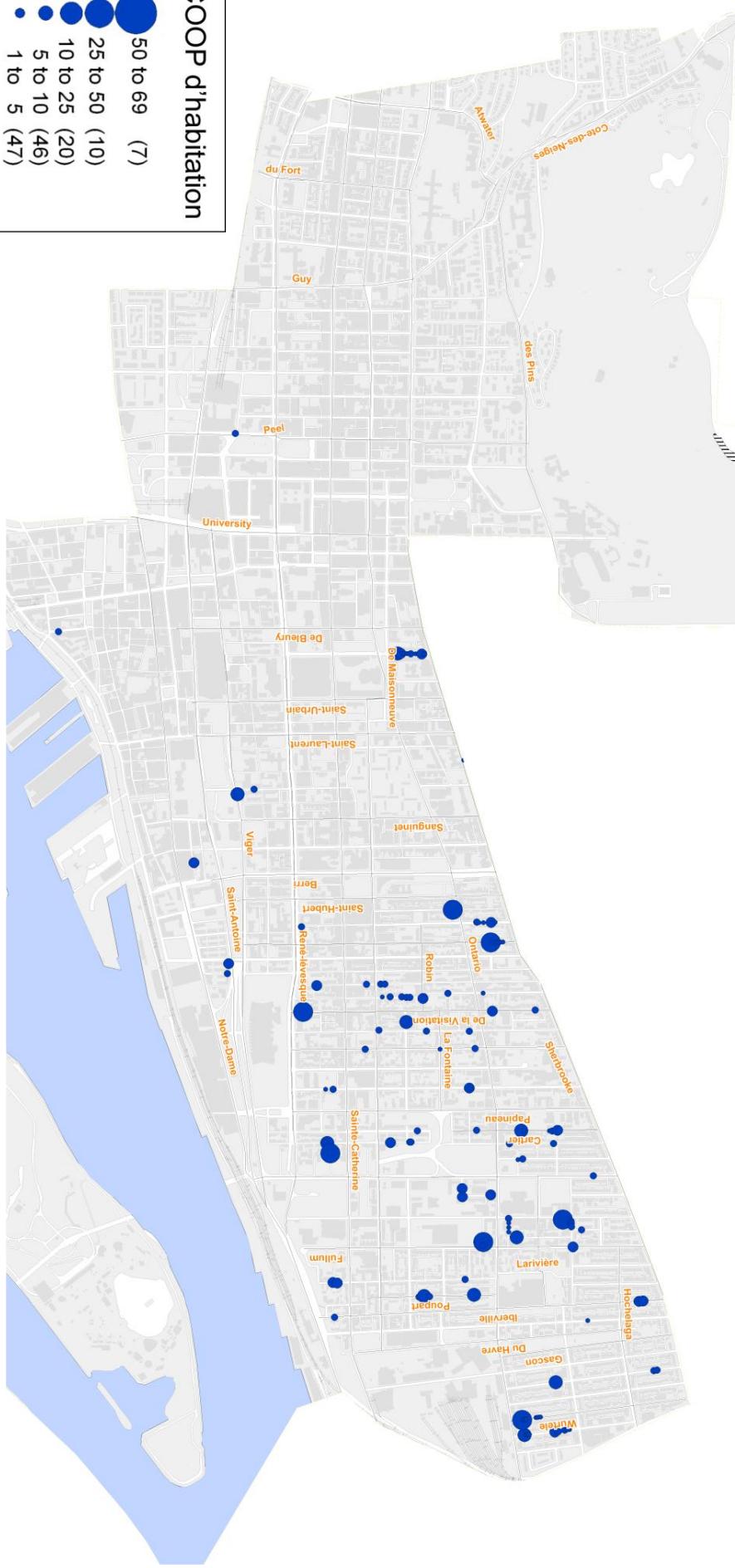
Fond de plan: Arrondissement
Ville-Marie Convercité

[Logement social - SHDM]



Source: Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)
Fond de plan: Arrondissement Ville-Marie Convercité

[Logement social - COOP]



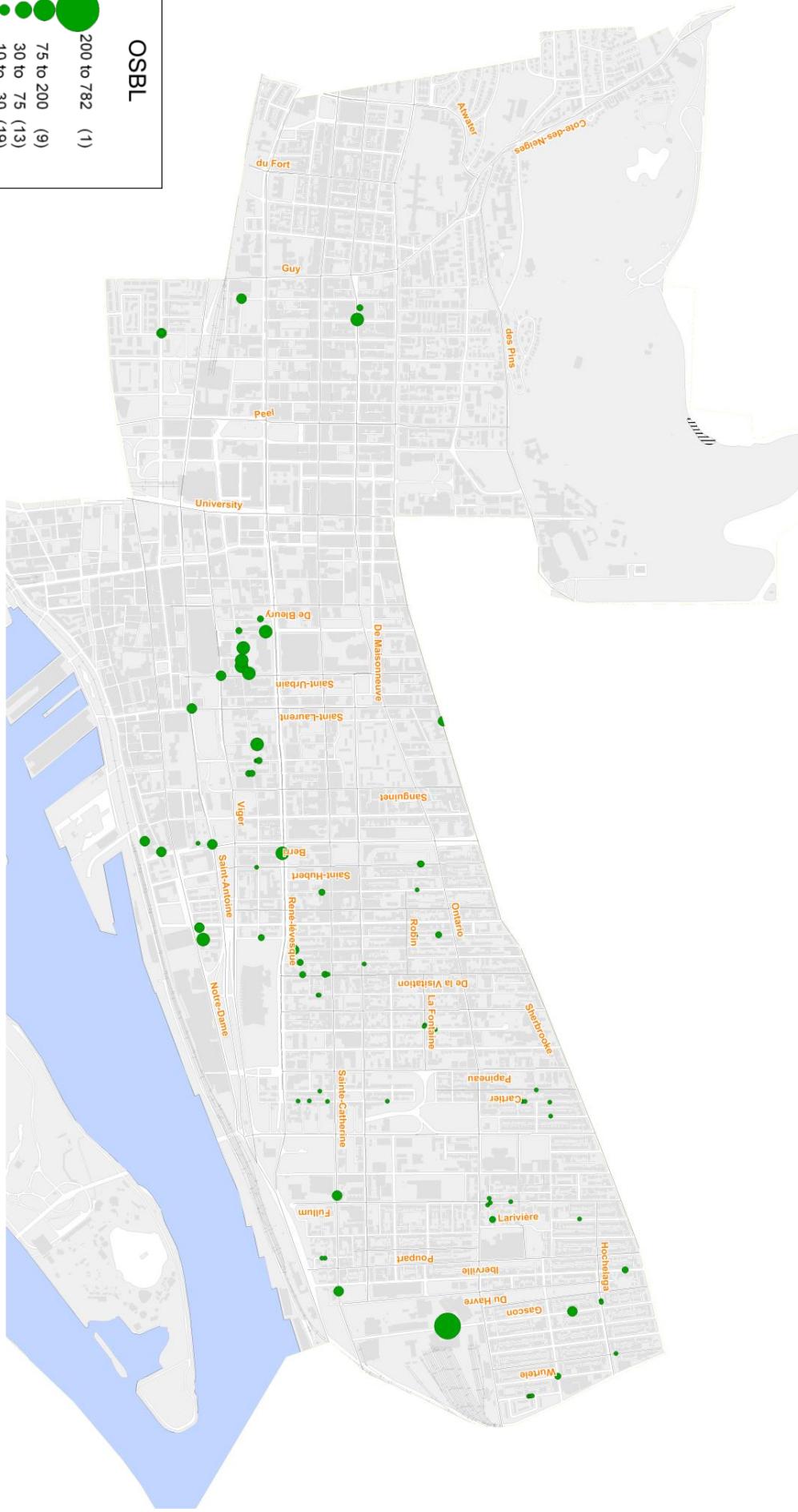
Source: Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (fēchim)

Fond de plan: Arrondissement Ville-Marie Convercité

[Logement social - OSBL]

OSBL

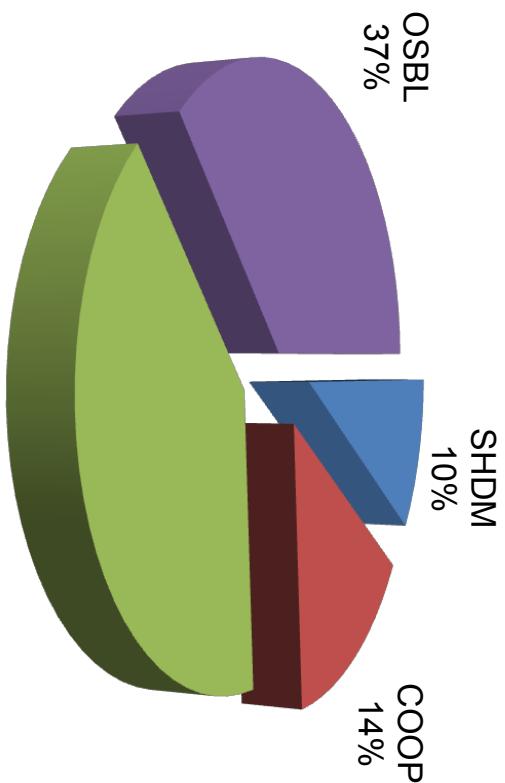
200 to 782	(1)
75 to 200	(9)
30 to 75 (13)	
10 to 30 (19)	
2 to 10 (36)	



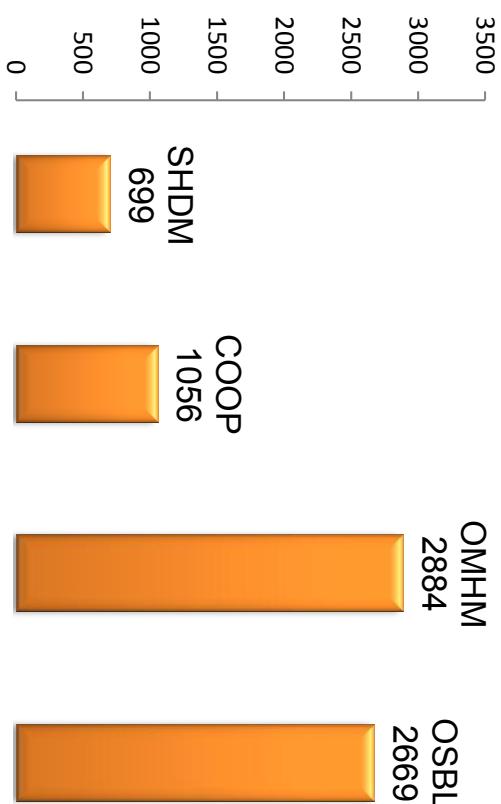
Source: Fédération des osbl
d'habitation de Montréal

Fond de plan: Arrondissement
Ville-Marie Convercité

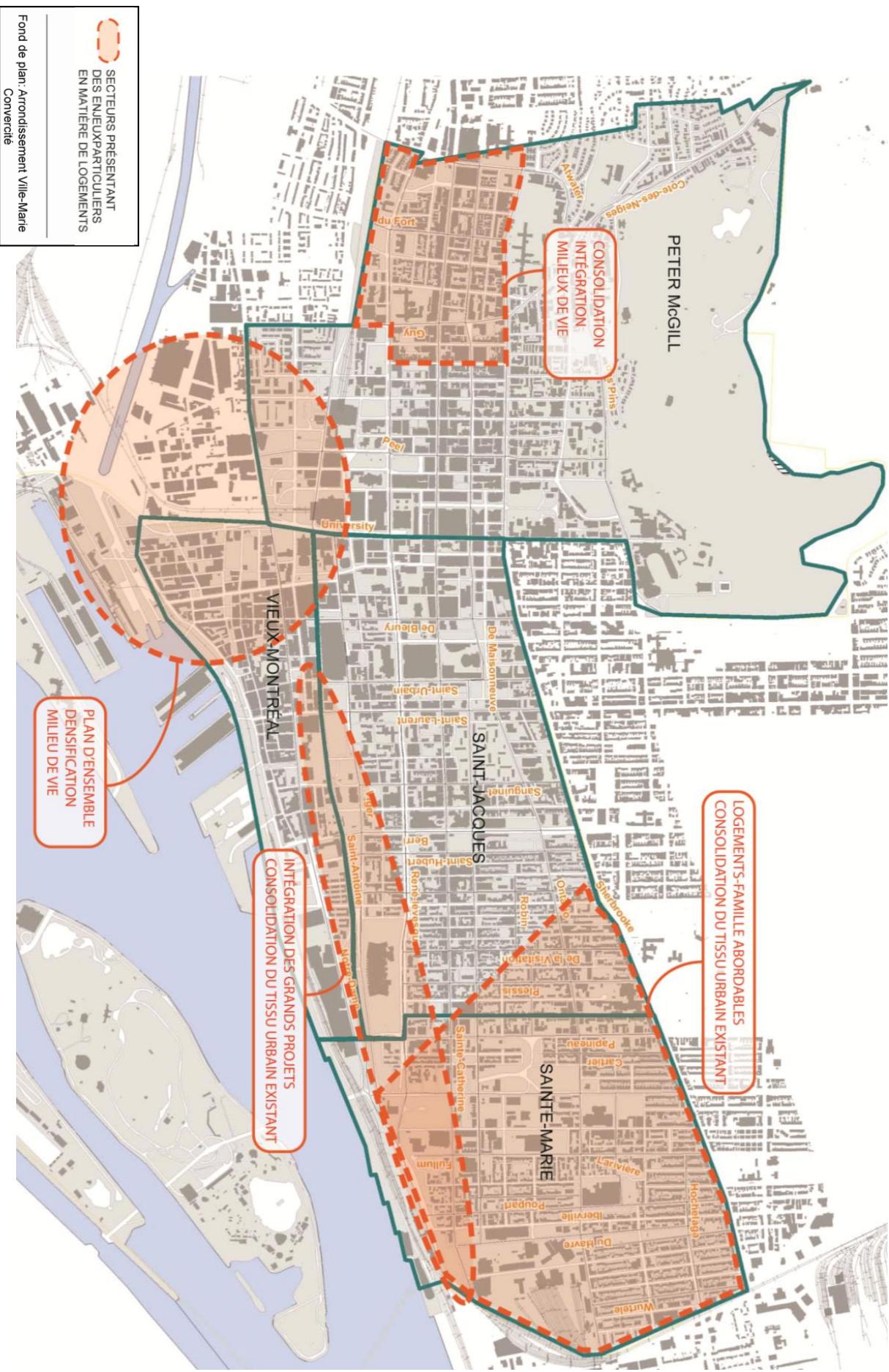
[Répartition]



Nombre d'unités par type



[Enjeux particuliers de développement]

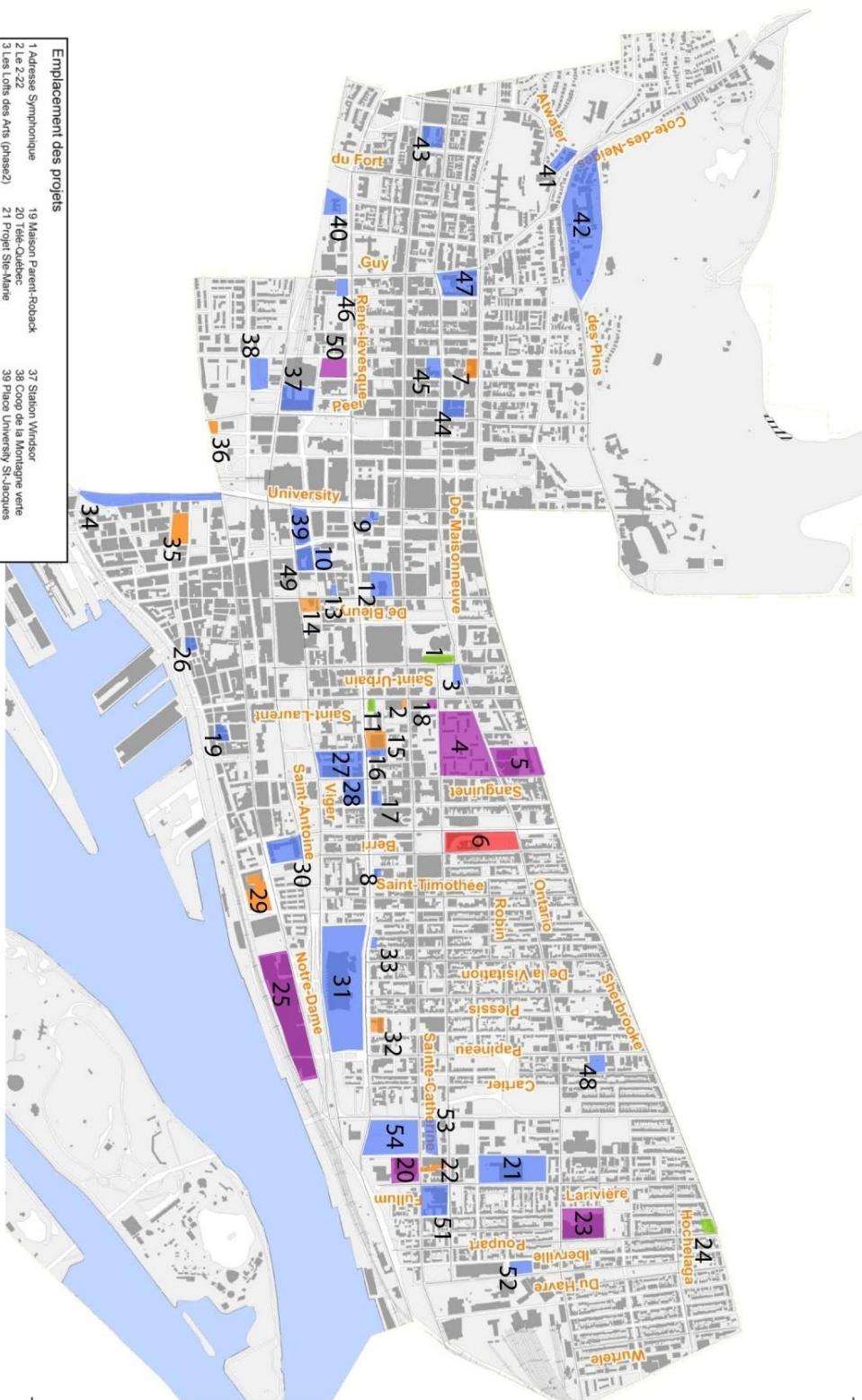


[Zones à consolider]



Grands projets

GRANDS PROJETS
VILLE-MARIE



- | | |
|--|------------------|
| | Réalisé |
| | En construction |
| | En développement |
| | Hypothèse |
| | En arrêt |

Projection: Québec MTM (Zone 8) NAD 83
 Fond de plan: Arrondissement Ville-Marie, Convercité
 Sources: Rayside Labossière architectes
 Ville de Montréal

Emplacement des projets	
1 Adresse Symphonique	19 Maison Parent-Roback
2 Le Z2-Z2	20 Télé-Québec
3 Les Lots des Arts (phase 2)	38 Coop de la Montagne verte
4 Habitations Jeanne-Mance	39 Place University St-Jacques
5 Cégep du Vieux Montréal	40 1800 René-Lévesque Ouest
6 Delt'art condominium	41 Marinopolis
7 Les Résidences Ritz-Carlton	42 CUSM (Hôpital général de Montréal)
8 POM	43 Le Séville (3 phases)
9 Altitude Montréal	44 Le Triomphe
10 Le Wilson	45 1440 de la montagne
11 Le Zéro1	46 Résidence Mackay
12 Lots St-Alexandre	47 Waldorf-Astoria Hotel & Résidence
13 400 Dowd	48 Touchette Automobile (Phase 1)
14 Southampton Lots	49 Altonia
15 Delft art condominium	50 Stationnement près du Centre Bell
16 Le Saint-Élisabeth	51 Soeurs de la Providence
17 Le Medley	52 Hôtel Frontenac
18 Métro Saint-Laurent	53 Square Cartier
19 Maison Parent-Roback	54 Eulium
20 Télé-Québec	
21 Projet de la Manne	
22 Lumen	
23 McDonald Tobacco	
24 Azur	
25 Molson	
26 Pointe-de-Cailleire	
27 Quartier de la Sainte-Catherine	
28 CHUM	
29 Salano - Phase 4 en cours	
30 Gare Viger	
31 Radio-Canada	
32 Sainte-Brigide (coop RADAR)	
33 Le Sofit sur René-Lévesque	
34 Proj Bonaventure	
35 MG	
36 Lowney / Phase V/VII	
37 Station Windsor	
38 Coop de la Montagne verte	
39 Place University St-Jacques	
40 1800 René-Lévesque Ouest	
41 Marinopolis	
42 CUSM (Hôpital général de Montréal)	
43 Le Séville (3 phases)	
44 Le Triomphe	
45 1440 de la montagne	
46 Résidence Mackay	
47 Waldorf-Astoria Hotel & Résidence	
48 Touchette Automobile (Phase 1)	
49 Altonia	
50 Stationnement près du Centre Bell	
51 Soeurs de la Providence	
52 Hôtel Frontenac	
53 Square Cartier	
54 Eulium	

1 Adresse Symphonique
 2 Le Z2-Z2
 3 Les Lots des Arts (phase 2)
 4 Habitations Jeanne-Mance
 5 Cégep du Vieux Montréal
 6 Delt'art condominium
 7 Les Résidences Ritz-Carlton
 8 POM
 9 Altitude Montréal
 10 Le Wilson
 11 Le Zéro1
 12 Lots St-Alexandre
 13 400 Dowd
 14 Southampton Lots
 15 Delft art condominium
 16 Le Saint-Élisabeth
 17 Le Medley
 18 Métro Saint-Laurent

36 Lowney / Phase V/VII

[État de situation]

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 logement 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**

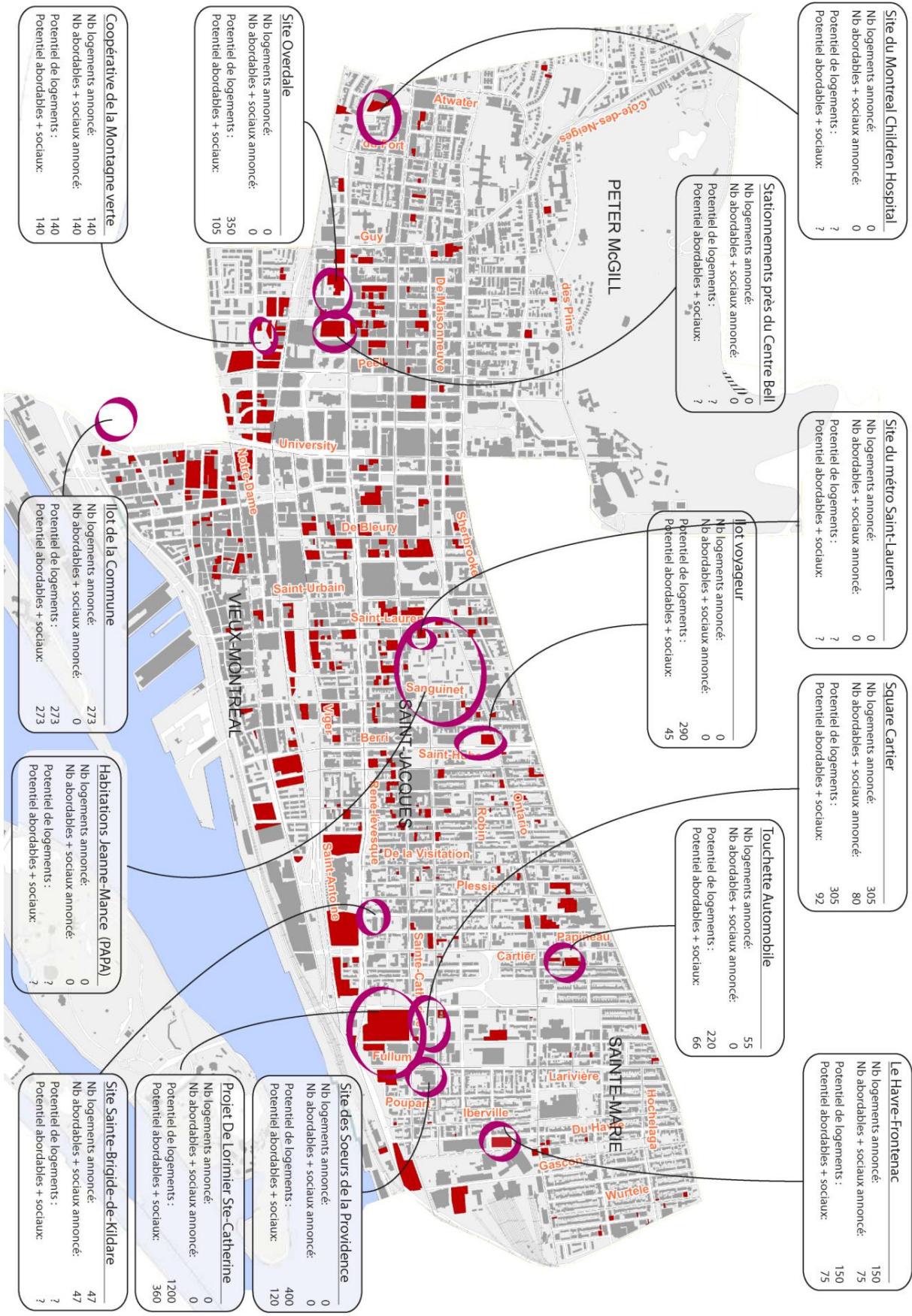
+ Réponse possible: Augmentation du nombre d'unités de logement social et communautaire (COOP et d'ONBL d'habitation) afin de palier à cette lacune importante = mixité sociale, rétention des familles, attraction de nouvelles familles

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

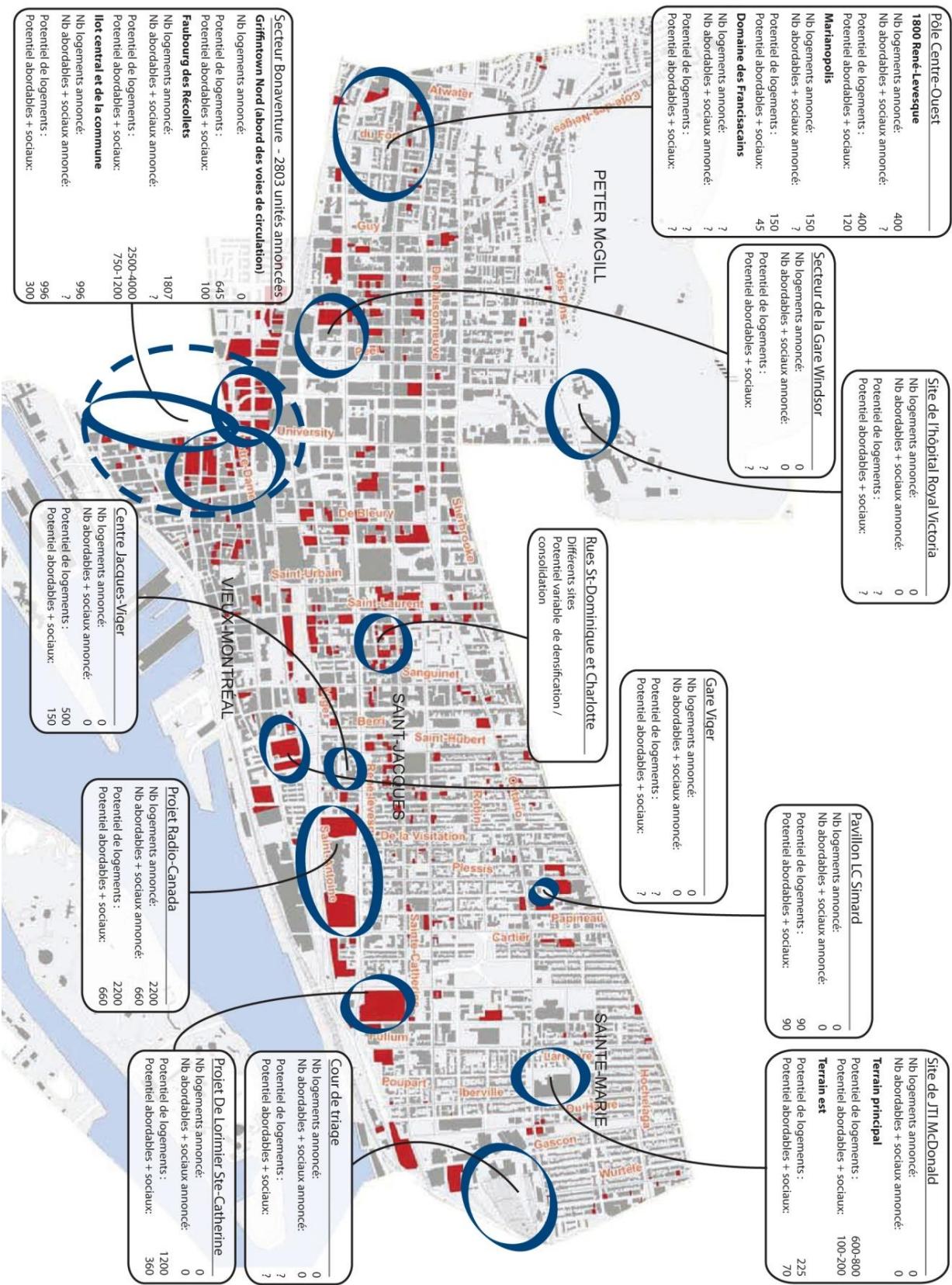
Moyen

+ 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 AÎNÉS (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]

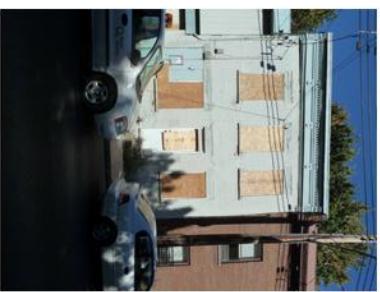
Gouvernement provincial

- + 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 réservier 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