



CONSULTATION NAMUR- HIPPODROME

PRÉSENTATION DE ATELIER HABITATION
MONTRÉAL

CHARLES GRENIER, CHARGÉ DE DÉVELOPPEMENT



QUI SOMMES-NOUS?

- Groupe de ressource technique en immobilier communautaire (GRT) depuis 1978
- Offre un accompagnement dans toutes les phases de développement, de la conception jusqu'à la réalisation
- Plus de 4500 unités réalisés dans l'agglomération de Montréal et de Longueuil (OSBL, Coop et OMH)

COUP D'ŒIL SUR NOS RÉALISATIONS



NOMBRE DE PROJETS LIVRÉS EN 2018-2019

6 projets terminés

Dans **3** arrondissements de Montréal

Pour un total de **150** nouvelles unités dont

92 logements dans le cadre d'une coopérative pour familles

58 logements dans le cadre d'organismes à but non lucratif pour différents types de ménages

Soit plus de **225** personnes logées



NOMBRE DE PROJETS EN CHANTIER EN 2018-2019

11 projets en chantier

Dans **6** arrondissements de Montréal

Pour un total de **377** nouvelles unités dans le cadre d'organismes à but non lucratif pour différents types de ménages

Pour des coûts de réalisation de plus de **85 000 000 \$**



NOMBRE DE PROJETS RÉALISÉS DEPUIS 1978

155 projets réalisés

Dans **14** arrondissements de Montréal

Et **3** villes de l'agglomération de Longueuil

Pour un total de **4 548** unités de logement dont

68 projets pour des coopératives d'habitation

74 projets pour des OSBL d'habitation

4 projets pour des offices municipaux d'habitation

3 projets de centres communautaires

3 projets pour des organismes à but non lucratif

3 projets de CPE



ET CE N'EST PAS FINI!

Plus de **46** projets sur sa table de travail pour un total de plus de **2 927** unités de logement.

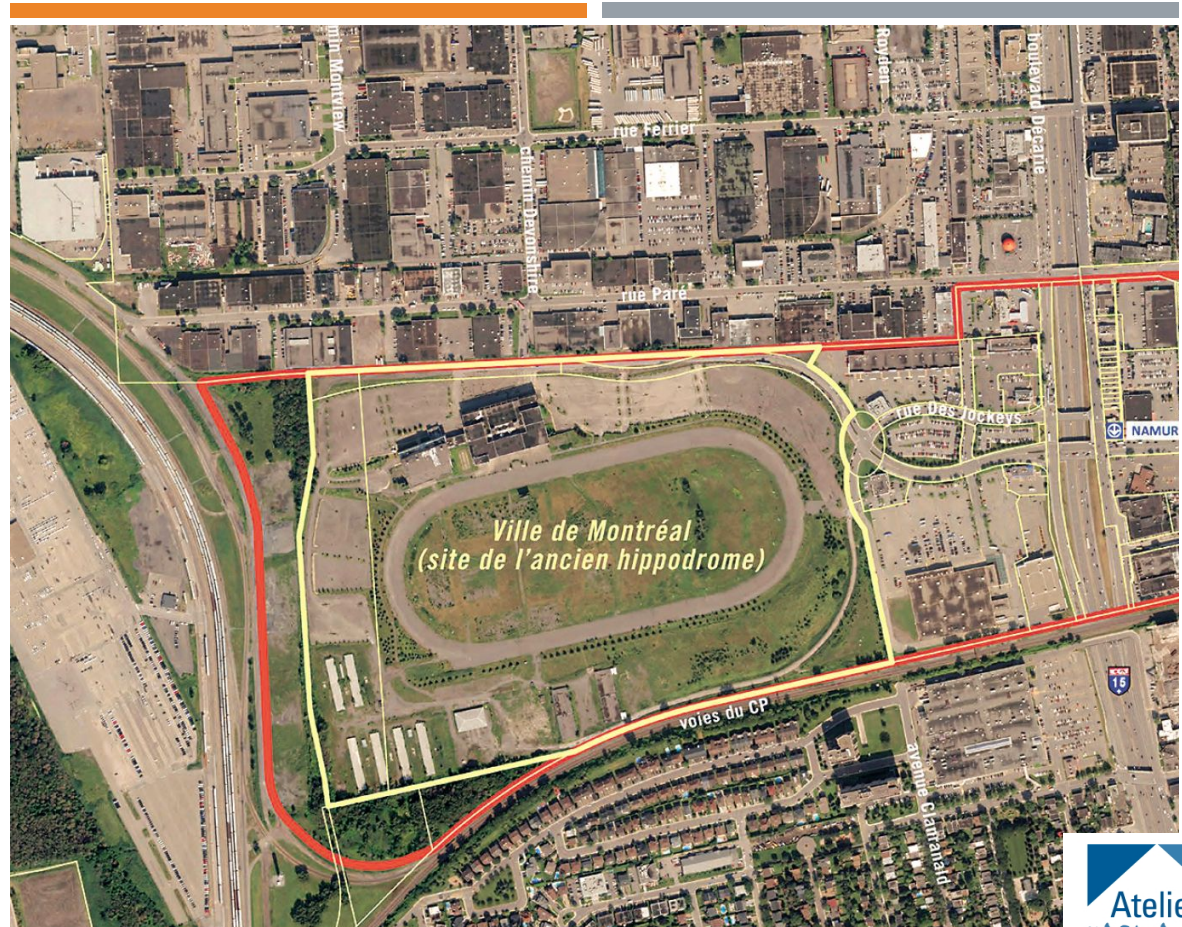
1 272 nouvelles demandes de logement reçues dans la dernière année, soit un total de plus de

3 325 demandes actives (moins de 2 ans)



QUARTIER NAMUR- HIPPODROME – ÉTAT DES LIEUX

- « Un quartier à faible empreinte écologique, carboneutre, innovant et ancré dans la communauté » (Ville de Montréal, 2019)
- Adoption de la revendication de 2500 logements sociaux (CDC de Côte-des-Neiges 2005)
- Potentiel de développement situé entre 5000 et 7000 logements



Source :Le
Devoir

QUARTIER NAMUR- HIPPODROME – UNE OPPORTUNITÉ INCROYABLE POUR UN QUARTIER INCLUSIF



Contexte :



Difficulté d'accéder à un logement abordable



Coût foncier et de construction en forte hausse à Montréal



Opportunité :



Ville de Montréal est propriétaire du site (Maîtrise foncière)



Nos recommandations :



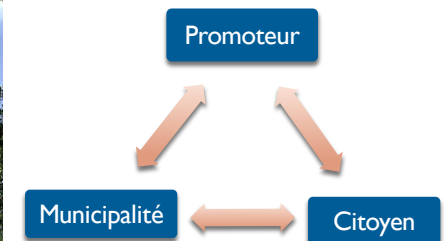
1. Viser la construction de 35 à 40% de logements sociaux



2. Appliquer la politique de cession des terrains municipaux afin de faciliter la réalisation des logements sociaux

LA DÉMARCHE ÉCOQUARTIER ET LES QUARTIERS INCLUSIFS

- Plus de 600 écoquartiers certifiés sur une période de 10 ans en France
- Réaliser sur des terrains municipaux (Maîtrise foncière)
- Objectif de 35% de logements sociaux
- Facilitation de l'ancrage des projets dans leurs communautés (entente tripartite)



LEED – AMÉNAGEMENTS DES QUARTIERS : UN OUTIL POUR LE LOGEMENT DURABLE

- Assure une grande qualité
environnementale au niveau
des aménagements et du bâti



CITÉ MIDTOWN

- Situé dans l'arrondissement Saint-Laurent
- Projet en inclusion
- Réalisation : AccèsLogis Montréal – Volet I
- 70 unités pour familles
- Début des travaux : 2021
- Occupation : 2022-2023
- Certification LEED-AQ Visée



Source : Urban Capital

LA COOPERATIVE DU MILIEU DE L'ÎLE

- Situé dans l'arrondissement Outremont (Campus MIL)
- Architecte : Pivot : Coopérative d'architecture
- Réalisation : AccèsLogis Montréal – Volet I et SCHL Fond de Co-Investissement
- 92 unités (multigénérationnel)
- Début de construction : 2021
- Occupation : 2023
- Certification LEED-AQ Visée



pivot

Source : Pivot : coopérative
d'architecture

**Atelier
HABITATION
Montréal**

LEED AMÉNAGEMENT DES QUARTIERS : DES QUARTIERS INCLUSIFS?

Constats :

- LEED-AQ : Une norme environnementale avant d'être inclusive (3 points/100 pour abordabilité)
- Complexité dans les montages financiers (AccèsLogis et LEED)
 1. Ne tient pas de l'augmentation des coûts de construction
 2. Arrimage difficile entre les demandes des bailleurs de fonds (AccèsLogis et SCHL)
 3. Les économies d'énergies ne sont pas pris en compte dans les budgets d'exploitations et les loyers des futurs locataires

NOS RECOMMANDATIONS



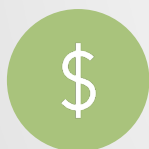
Adopter d'un programme écoquartier montréalais et intégrer des objectifs pour la réalisation des logements sociaux



Viser une cible de 35% à 40% de logements sociaux dans les nouveaux écoquartiers



Reconnaître les dépenses supplémentaires reliées à l'efficacité énergétique et l'augmentation des coûts de construction



Prendre en considération les économies d'énergies dans les futurs loyers et les budgets d'exploitations des organismes porteurs



Arrimer le nouveau programme AccèsLogis avec le nouveau programme montréalais des écoquartiers.