

Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
Direction de l'habitation
303, rue Notre-Dame Est, 4^e étage
Montréal (Québec) H2Y 3Y8

Le 27 mars 2009

Madame Stéphanie Espach
Secrétaire de la Commission
Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal Québec H3A 1X6

Objet : Projet de réaménagement des Places l'Acadie et Henri-Bourassa – suivi des séances
d'information des 28 et 29 janvier et réponses aux questions additionnelles de la
Commission

Madame,

Vous trouverez ci-dessous les réponses préparées par la Direction de l'habitation du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine aux questions transmises par la Commission le 9 mars dernier.

QA13 Pourriez-vous faire parvenir une lettre type de garantie de retour ?

Des versions française et anglaise de la lettre de garantie de retour ont été acheminées à l'OCPM le 9 mars 2009.

QA14 Nous demandons une clarification en ce qui concerne votre réponse à la question QP12 du 17 février 2009 (doc. 7.2.2). Il est écrit : « Les frais de climatisation seront à la charge des locataires **ayant choisi de louer une unité de logement avec appareil de climatisation et d'en faire usage** ».

En ce qui concerne l'édifice B de logement social et communautaire qui longe l'autoroute :

- QA14a) Est-ce que le locataire d'un logement qui fait face à l'autoroute a le choix d'installer ou de ne pas installer de climatiseur ?

Non, le locataire n'aura pas le choix. Le choix des logements où seront installés les climatiseurs par le promoteur se fera en fonction des recommandations des experts concernant la mitigation des impacts du bruit.

- QA14b) Est-ce possible que certains logements ne soient pas munis de climatiseurs ?

Oui

QA15 Pour les ménages qui habiteront les logements sociaux et communautaires des PAHB et qui seront éligibles au programme *Supplément au loyer* :

- QA15a) Qui paiera les frais d'usage du climatiseur ?

Plus spécifiquement, les frais d'usage reliés à la climatisation seront-ils assumés par le locataire en plus du 25 % de ses revenus qu'il paiera pour le loyer, ou est-ce que le locataire ne paiera que 25 % de ses revenus, les frais de climatisation étant ajoutés au montant que la SHQ paiera au propriétaire ?

Une partie du coût de la climatisation sera ajoutée au montant que la SHQ paiera au propriétaire et une partie sera payée par le locataire. C'est le *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique* (Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8, a. 86)) qui détermine comment est fixé le loyer dans le cas de ménages bénéficiant du programme de *Supplément au loyer* et c'est l'Office municipal d'habitation qui détermine le montant de supplément au loyer auquel le locataire a droit et qui sera versé à l'organisme propriétaire pour combler la différence avec le loyer au bail.

Le Règlement prévoit un montant additionnel de 5 \$ par mois pendant 12 mois sur le loyer de base qui est payable par le locataire en plus du 25 % des revenus établis. Le coût de la climatisation est compris dans le coût de l'électricité domestique pour lequel l'OMHM ajoutera un montant forfaitaire au loyer de base en fonction de la typologie des logements, par ex : 33,80 \$ pour un logement de 1cc. (Veuillez consulter l'exemple ci-bas)

- QA15b) Qu'en est-il des frais de chauffage ? Seront-ils assumés par le locataire en plus du 25 % de ses revenus qu'il paiera pour le loyer ?

OUI. Les logements ne seront pas chauffés par les propriétaires, ces derniers n'assumeront que le chauffage des espaces communs. Les ménages avec du supplément au loyer se verront retrancher à leurs revenus établis sur la base du 25% un montant pour le chauffage selon la typologie occupée (ex : 50,75 \$ pour un 1cc.). (Veuillez consulter l'exemple ci-bas).

- QA15c) Qu'en est-il des frais de stationnement intérieur ? Seront-ils assumés par le locataire en plus du 25 % de ses revenus qu'il paiera pour le loyer ?

Comme pour le climatiseur, une partie du coût du stationnement sera ajoutée au montant que la SHQ paiera au propriétaire et une partie sera payée par le locataire. C'est le *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique* (Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8, a. 86)) qui détermine comment est fixé le loyer dans le cas de ménages bénéficiant du programme de *Supplément au loyer* et c'est l'Office municipal d'habitation qui détermine le montant de supplément au loyer auquel le locataire a droit et qui sera versé à l'organisme propriétaire pour combler la différence avec le loyer au bail.

Le Règlement prévoit un montant additionnel de 20 \$ par mois pour le stationnement payable par le locataire en plus du 25 % des revenus établis. (Veuillez consulter l'exemple ci-après)

Nous vous proposons un exemple pour bien comprendre de quelle façon le loyer est déterminé.

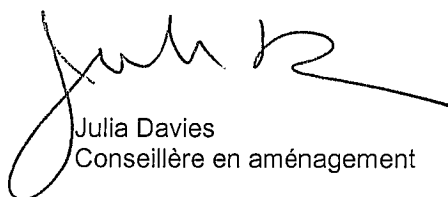
Exemple

Un ménage d'une personne qui occupe un 3½ (1 chambre à coucher) dont le revenu brut est de 1 000 \$/mois.

	Coût par mois
Le loyer de base avec un supplément au loyer (25 % du revenu brut)	250 \$
Forfait pour stationnement	20 \$
Forfait pour climatiseur	5 \$
Forfait pour électricité domestique	33,80 \$
Montant total du supplément au loyer	308,80 \$
Moins coût du chauffage	50,75 \$
Moins coût de l'eau chaude	10,35 \$
Loyer à payer	247,70\$

Par ailleurs, nous tenons à vous informer qu'à la suite des diverses questions posées par des anciens résidants lors de la consultation publique, nous avons demandé aux Groupes de ressources techniques, soit Bâtir son quartier et Romel, d'organiser une réunion dans le but de répondre aux questions concernant leur retour dans les nouveaux logements (attribution des logements, loyers, demande de supplément au loyer, etc.). À cet effet, les résidants seront invités à des séances d'information qui auront lieu vers la fin du mois d'avril prochain.

Espérant ces réponses utiles, veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Julia Davies
Conseillère en aménagement

c.c. Mme Suzanne Gasse, architecte chargée de projet – SHDM
M. John Mignacca, président du Groupe Tyron
M. Fernando De Marco, architecte – Campanella et associés
M. Pierre Guillot-Hurtubise, associé principal Octane