

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

INTERVENTION DE SEYDOU SOW
COORDONNATEUR DES HABITATIONS
COMMUNAUTAIRES LOGGIA

POUR LA CONSULTATION PUBLIQUE DU CENTRE RAYMOND-
PRÉFONTAINE

*POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION DU PROJET AUX
LOGEMENTS SOCIAUX EXISTANTS SUR LE SITE*

Montréal LE 25 Mai 2011

1- Présentation générale des Habitations Communautaires Loggia

Les Habitations Communautaires Loggia est un organisme sans but lucratif constitué le 25 octobre 2002 et intervenant dans le domaine du logement communautaire à Rosemont. Depuis 2006, Loggia est propriétaire d'immeubles localisés sur le site du Centre Préfontaine, à l'angle des rues Rachel, Préfontaine, et Marcel-Pépin. Totalisant 122 logements. Depuis Janvier 2010, les Habitations Communautaires Loggia sont bénéficiaires de la réalisation de 91 logements sur le site de l'ancien hôpital Bellechasse situé sur la rue Bellechasse entre la 20^e et la 21^e rue.

Ce qui ramène son parc immobilier à 213 logements décents à prix abordables où cohabitent harmonieusement des personnes âgées, des familles, des personnes seules et des personnes à mobilité réduite.

2- Présentation sommaire des projets de Loggia

Loggia a réalisé sur le site de Préfontaine à Rosemont les projets «Préfontaine» et «Rachel »:

- **2-1 Projet Préfontaine** : c'est le premier projet de Loggia (2006) composé de **52 logements pour familles** au coin des rues Préfontaine et Marcel-Pépin. Ces 52 logements sont répartis sur des immeubles de 3 étages dénommés Bloc A (20 logements), B (20 logements) et C (12 logements). La typologie des logements est la suivante : les 2 Chambres à Couchers (2CC) sont au nombre de 12 ; les 3CC sont au nombre de 31 et les 4 CC sont au nombre de 9.

Une des particularités dans ce projet se trouve être la réalisation **de logements universellement accessibles pour des familles au rez- de- chaussée de tous les bâtiments du projet**. Au total 11 logements accueillent des ménages à faibles ou moyens revenus dont un membre au moins souffre de problème de mobilité ou d'un handicap physique.

Le budget de réalisation du projet est de 8.755.00\$

- **2-2 Projet Rachel** : situé au 3150 Rachel Est, c'est un immeuble de 8 étages comprenant 70 logements destinés aux petits ménages et personnes seules. Dix logements accueillent un projet novateur de mise en commun de soins à domicile sous la coordination de la coopérative de service les Habitations Pignon sur roues.

La typologie des logements est la suivante : studios (7); 1CC(43) ; 2CC (20).

Le projet dispose de 30 unités de stationnements dont 3 sont louées à Communauto; 3 parkings pour vélos.

Le budget de réalisation du projet est de 7.650.000\$.

3- ENJEUX

Les deux projets ne disposent **pas de salles communautaires et d'espaces de jeux pour les enfants** qui s'amuse sur les parkings, le terrain clôturé situé à proximité des logements des Habitations communautaires Loggia.

Certains locataires de Loggia ont émis des craintes de **perdre la belle vue** et partant la qualité de leur cadre de vie avec l'élévation des étages (8 étages au coin de Rachel). Il en est de même pour certains concernant l'ensoleillement et les

ombres eu égard à la position de leur logement face aux nouvelles constructions.

4- RECOMMANDATIONS

- **Rendre accessible les espaces verts** à tous les riverains du projet ;
- **Agrandir le jardin public** (dépasser les 400m² prévus) et y **aménager des aires de jeux pour les enfants**;
- **Rendre aussi accessible la salle communautaire** à tous les riverains du projet, selon des modalités à négocier car Il n'est pas question de brader le patrimoine commun !
- **Mettre en place des mesures de mitigations environnementales** ou toute disposition qui sera nécessaire pour atténuer les bruits qui seront occasionnés par ce nouveau projet (mur vert) et gestion des déplacements additionnels de véhicules sur le site;
- **Mettre en place des espaces de concertation** pouvant faciliter l'intégration du nouveau projet sur le site favorisant l'inclusion (tirer profit de la valeur ajoutée qu'apporte le milieu communautaire en termes de médiation, d'animation, de concertation). À ce titre nous recommandons la mise en place d'un **Comité de bon voisinage**. Ce comité pourra regrouper les représentants des locataires des Habitations communautaires Loggia, les représentants des autres organismes d'habitation sur le site, les représentants des locataires/propriétaires sur le site, les représentants du promoteur et toute personne physique ou morale intéressée à participer au comité.