

## **OCPM – Consultation sur le Plan de développement urbain, économique et social des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau**

### **Réponses aux questions additionnelles soumises par la commission**

---

4. *Quel est le potentiel de création de logements sociaux et communautaires dans le secteur d'étude du PDUES (tel qu'identifié dans l'étude sur les besoins en matière de logement de la Direction de l'habitation, doc. 3.5)?*

Le document auquel la Commission fait référence avait notamment pour objectif de faire un état des besoins estimés en matière de logements sociaux et communautaires. Une des principales conclusions est celle que ceux-ci sont importants.

Il est très difficile de prévoir des cibles puisque la réalisation de logements sociaux et communautaires repose sur trois mécanismes :

- La programmation « régulière » qui consiste en des projets réalisés par les partenaires communautaires. Ces projets dépendent de la disponibilité de terrains, d'un arrimage avec les besoins exprimés et un groupe porteur et enfin, de la disponibilité de fonds en fonction des programmes. Dans certains milieux densément construits comme c'est le cas dans le PDUES, l'achat-rénovation de bâtiments existants peut s'avérer une option intéressante, tout comme la réalisation de projets « multi sites ».
- Le recours à la Stratégie d'inclusion, soit la négociation de l'inclusion de 15 % de logements sociaux et communautaires sur les sites de plus de 200 unités nécessitant une modification réglementaire majeure. Rappelons cependant que le territoire du PDUES ne comporte que très peu de sites susceptibles d'accueillir des projets de cette taille.
- Le recours à l'acquisition d'un terrain pour garantir la réalisation de logements sociaux et communautaires. De façon exceptionnelle et en l'absence de terrains municipaux cédés selon la Politique de vente de terrains municipaux, la Ville examine la question de l'acquisition d'un terrain à cette fin.

---

Division de l'aménagement et des projets urbains  
Direction de l'urbanisme et du développement économique  
03 avril 2013