

SOUTENIR LES FAMILLES TOUT AU LONG DE LEUR PARCOURS RÉSIDENTIEL

AVANT-PROPOS

La Ville de Montréal est riche de près de 300 000 familles sur son territoire, ce qui représente 46 % des familles de la région. Toutefois, à l'instar des autres grandes métropoles, Montréal voit un nombre significatif d'entre elles s'éloigner vers les couronnes périurbaines. En tête des motifs justifiant leur départ : le coût élevé et le nombre insuffisant de logements adaptés à leurs besoins.

Afin de remédier à cette situation, la Ville de Montréal a adopté à l'automne 2013 le Plan de fidélisation des familles 2014-2017, qui met de l'avant un ensemble de mesures de soutien aux familles, adaptées aux différentes étapes de leur parcours résidentiel. Ce plan de fidélisation se veut une réponse aux besoins des familles qui veulent demeurer à Montréal et propose des moyens pour les aider à acheter ou rénover une propriété. Le plan vise aussi à aménager des milieux de vie de qualité et à encourager les promoteurs privés et communautaires à produire des logements familiaux.

LES MESURES PROPOSÉES

1 INFLUENCER LE CHOIX D'UN PLUS GRAND NOMBRE D'ACHETEURS

Cibles 2014-2017 > Aide à l'achat : 4 000 familles, Aide à la rénovation : 2 200 familles

Aide à l'achat et à la rénovation

- Ajuster régulièrement les prix plafonds du programme Accession à la propriété pour les adapter au marché (révision au besoin).
- Élargir les clientèles cibles et les produits visés par les programmes actuels d'aide à l'achat et à la rénovation (2014).
- Examiner les options possibles favorisant l'achat ou la rénovation d'habitations se prêtant à l'occupation intergénérationnelle (2014).

2 STIMULER LA CONSTRUCTION DE PRODUITS RÉPONDANT AUX BESOINS DES FAMILLES

Cible 2014-2017 > Favoriser la construction de près de 1 750 logements de trois chambres à coucher

Logements d'initiative privée

- Réintroduire le programme Habitations urbaines pour familles (2013).
- Introduire un volet démolition-reconstruction de logements familiaux dans le programme Rénovation résidentielle majeure, permettant notamment des habitations intergénérationnelles (2014).
- Assouplir les critères de financement pour les projets familiaux dans le règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux (2014).

Logements sociaux et communautaires

- Obtenir du gouvernement du Québec un ajustement régulier du maximum des coûts reconnus du programme AccèsLogis, en particulier :
 - Les coûts associés au terrain, à la densité et à la nécessité de prévoir des stationnements intérieurs en milieu urbain;
 - Les coûts associés aux grands logements familiaux.
- Créer une banque de terrains municipaux notamment aux fins de la réalisation de logements sociaux (stratégie immobilière municipale intégrée).

Mesures complémentaires

- Faire des représentations auprès du gouvernement du Québec pour :
 - Obtenir les pouvoirs de réglementer les questions d'inclusion (logement social et abordable, typologies de logements);
 - Réintroduire le programme Logement abordable Québec (LAQ) – volet privé pour la construction de logements familiaux locatifs;
 - Assouplir le cadre normatif de certains programmes (ClimatSol, Rénovation Québec);
 - Créer un nouveau programme souple favorisant la réalisation de projets pilotes pour familles;
 - Créer un mécanisme de disposition des terrains publics excédentaires pour la réalisation de logements familiaux.
- Poursuivre la collaboration entre la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) et la Ville visant la production de logements pour familles, par le biais notamment de son programme Accès Condos.
- Créer une banque de terrains municipaux notamment aux fins de la réalisation de logements familiaux (stratégie immobilière municipale intégrée).

3 AMÉNAGER DES QUARTIERS OÙ IL FAIT BON VIVRE ET GRANDIR

Mise en valeur des quartiers existants

- Profiter de la réfection des infrastructures, des équipements collectifs et des espaces publics pour revoir leur conception en tenant compte des besoins des familles (apaisement de la circulation, sécurité du piéton, verdure et parcs, etc.).
- En collaboration avec les arrondissements et les intervenants publics et privés, mettre en valeur les milieux de vie pour répondre aux besoins des familles.
- Mettre à profit le programme Accès Condos de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) pour la réalisation de projets comprenant des logements pour familles dans des quartiers établis.
- Poursuivre les efforts de rénovation et revitalisation dans les quartiers désignés du programme Rénovation Québec.

Les quartiers en devenir

- Identifier des sites propices pour les familles parmi les secteurs de développement découlant du Plan de développement de Montréal dans une optique d'arrimage avec les programmes et interventions en habitation.
- Identifier les secteurs favorables aux projets pilotes pour familles.
- Planifier les équipements collectifs et les services publics adéquats lors de l'aménagement des secteurs propices aux familles avec des critères qui répondent à leurs besoins (apaisement de la circulation, verdure, parcs, etc.).
- Établir des partenariats pour assurer la mise en place opportune des services adaptés à l'établissement des familles (écoles, services de garde, centres de la petite enfance et garderies, etc.).

4 PROMOUVOIR MONTRÉAL : VIVRE ET GRANDIR À MONTRÉAL

Intensification des interventions actuelles

- Alimenter le site web habitermontreal.com et les réseaux sociaux associés (offre résidentielle, aide offerte, coûts réels d'achat incluant le transport).
- Poursuivre l'opération « Découverte de quartiers », en collaboration avec les arrondissements.
- Poursuivre la promotion du rapprochement lieu de travail/résidence, en collaboration avec les grands employeurs.
- Consolider et créer des partenariats avec les relayeurs d'information (notaires, courtiers, constructeurs, etc.).

Nouvelle intervention

- Mettre en œuvre une nouvelle campagne de promotion.

Retenir nos familles : pourquoi est-ce si important ?

- La présence de jeunes familles à Montréal est nécessaire au maintien du dynamisme démographique et de l'équilibre entre les groupes d'âge.
- Elle permet de consolider une offre de services éducatifs, communautaires, commerciaux et de loisirs variée dans chacun des quartiers.
- Elle contribue à nourrir le sentiment d'appartenance nécessaire à une revitalisation des quartiers et permet d'inclure dans les préoccupations citoyennes les notions de sécurité, d'environnement et de développement durable.
- Selon différents sondages, un nombre important de familles quittent l'île de Montréal par dépit, alors qu'elles désirent en fait y rester. Seulement, elles n'ont pas trouvé le produit résidentiel adapté à leurs besoins et à leurs moyens financiers.

Un large consensus sur la nécessité d'agir

- Le conseil municipal a adopté, en octobre 2012, une déclaration pour le renforcement et l'instauration de mesures visant la fidélisation des familles à Montréal; il sollicite à cette fin l'aide du gouvernement du Québec.
- La problématique du maintien des familles sur l'île de Montréal est l'une des quatre priorités du gouvernement du Québec concernant la région métropolitaine. Ce dernier a mis en place, en novembre 2012, un comité de pilotage Montréal = Familles.
- Selon un sondage de satisfaction réalisé par la firme SOM à l'automne 2012, les Montréalais accordent beaucoup d'importance aux politiques destinées aux familles et aux programmes en habitation.