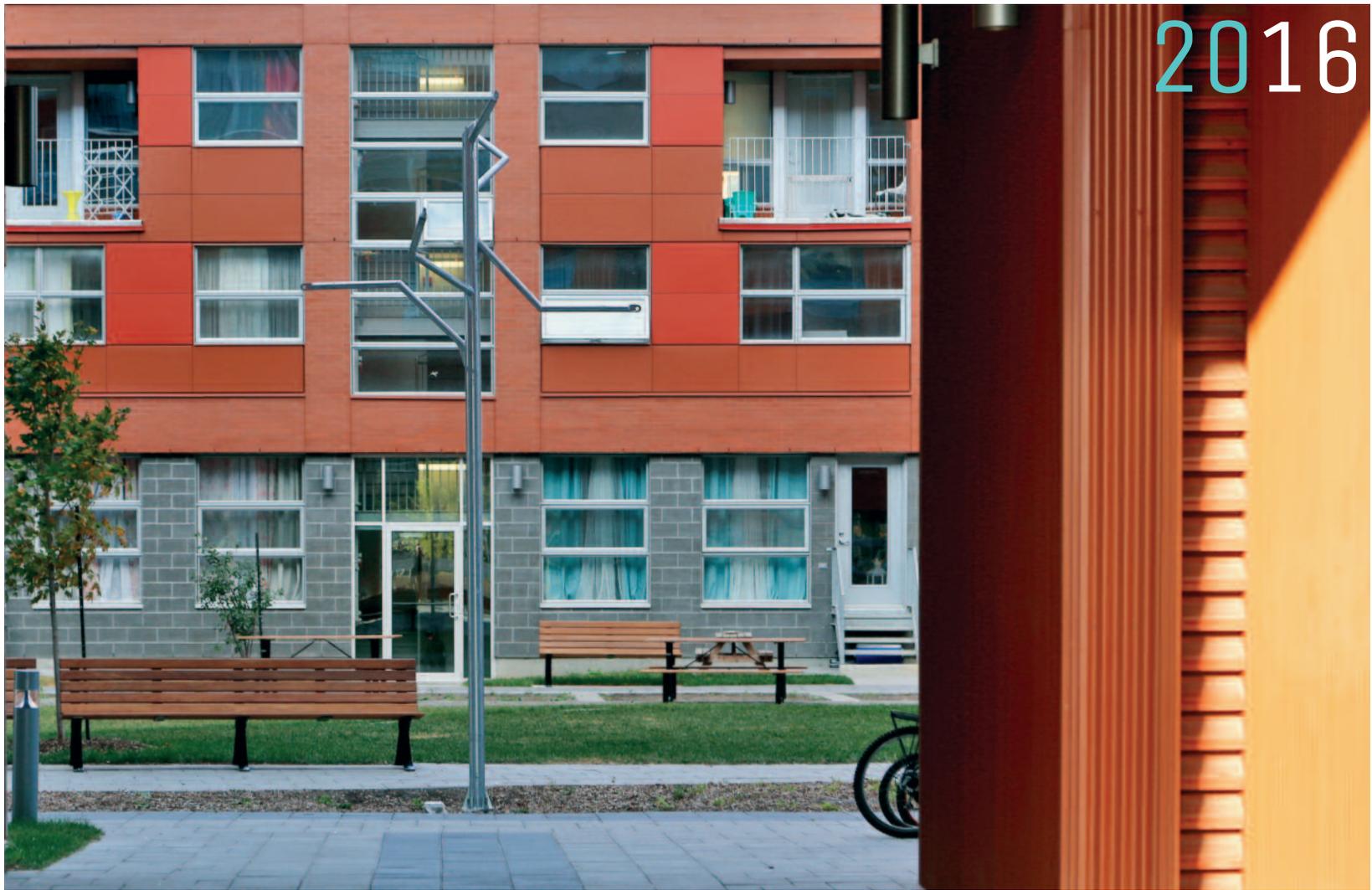




RAPPORT ANNUEL 2016



CRÉER DES MILIEUX DE VIE SOLIDAIRES



L'information contenue dans ce document concerne les activités de Bâtir son quartier pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016.
© 2017 Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier. Tous droits réservés.

TABLE DES MATIÈRES

| | | | | | | | |
|---|---|--|----|--|----|---|----|
| ■ MOT DU PRÉSIDENT ET DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE | 2 | PROJETS EN COURS DE RÉALISATION : DES INTERVENTIONS COUVRANT LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN | 19 | ■ RÉSULTATS FINANCIERS ET BUDGET | 27 | ■ BATIR SON QUARTIER, DÉVELOPPEMENT DE PROJETS IMMOBILIERS COMMUNAUTAIRES | 31 |
| ■ NOTRE MISSION | 4 | DES INVESTISSEMENTS QUI STIMULENT L'ÉCONOMIE ET SOULAGENT LES MÉNAGES | 23 | ■ PERSPECTIVES 2017 | 28 | L'APPROPRIATION AU CŒUR DE NOTRE MODÈLE D'INTERVENTION | 32 |
| ■ COUP D'ŒIL SUR L'ANNÉE 2016 | 6 | PROJETS COMPLÉTÉS : 375 NOUVEAUX LOGEMENTS POUR LE 375 ^e DE MONTRÉAL | 11 | DE GRANDES ATTENTES LIÉES AU DOSSIER « MONTRÉAL MÉTROPOLÉ » | 28 | UNE ÉQUIPE EN CROISSANCE | 34 |
| ■ RÉSULTATS DE 2016 | 8 | PROJETS EN CHANTIER : PLUS DU TIERS DES LOGEMENTS À VENIR DESTINÉS AUX AÎNÉS | 15 | UN PARC LOCATIF ABORDABLE À SAUVEGARDER À MONTRÉAL | 29 | UNE GOUVERNANCE ANCRÉE DANS LES QUARTIERS | 36 |
| | | FONDS D'INVESTISSEMENT DE MONTRÉAL : 20 MILLIONS À INVESTIR DANS LE LOGEMENT COMMUNAUTAIRE | 25 | SOUTENIR LA MOUVANCE ÉCORESPONSABLE ET RENFORCER L'APPROPRIATION CITOYENNE | 30 | UNE PRÉSENCE SOUTENUE DANS LES ACTIONS DE CONCERTATION LOCALE | 38 |
| | | | | | | LA MISE EN VALEUR DE L'HABITATION COMMUNAUTAIRE | 39 |
| | | | | | | ■ REMERCIEMENTS | 40 |

MOT DU PRÉSIDENT ET DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE



Des annonces accueillies avec soulagement et optimisme

Un projet d'habitation communautaire est bien plus qu'un bâtiment ou une somme de logements : les nouveaux projets résidentiels collectifs s'insèrent dans des milieux existants et en influencent la transformation au fil du temps, notamment grâce aux liens développés avec les organismes locaux et les riverains avant, pendant et après leur réalisation. Ces projets sont revendiqués par les collectivités et bénéficient de leurs connaissances et énergies. L'habitation communautaire contribue ainsi au développement des liens sociaux et du sentiment de communauté à une époque où, plus que jamais, nous avons besoin d'empathie et de solidarité.

Après des années de travail acharné à revendiquer des engagements clairs pour la survie de ce modèle de développement concerté, nous avons accueilli avec soulagement et optimisme les annonces récentes : les investissements pluriannuels au niveau fédéral, le financement de 3 000 nouvelles unités AccèsLogis et le retour du programme Rénovation Québec au niveau provincial et la disposition du projet de loi 121 qui permettra à la Ville de Montréal d'adopter une politique d'inclusion de logements sociaux dans les nouveaux projets résidentiels.

Ces annonces sont des pas dans la bonne direction pour régler les problèmes persistants de logement que vivent les ménages à faible et modeste revenu. Au-delà de l'accroissement global des inégalités socioéconomiques, nous ne pouvons plus, en tant que société, faire abstraction de certains enjeux spécifiques. D'une part, la diminution des coûts en santé liés au vieillissement de la population passera, selon nous, par l'aménagement de l'espace afin de le rendre moins hostile aux personnes âgées. Le parc actuel n'est pas prêt à accueillir ces ménages vieillissants et en perte d'autonomie; il importe d'accélérer la production de logements financièrement accessibles et adaptés aux besoins de ce groupe. D'autre part, nous croyons que le logement communautaire représente, pour les familles à faible revenu, notamment les familles immigrantes, un merveilleux outil pour s'intégrer à la société civile, y contribuer et s'y ancrer. Pour eux et, plus globalement, pour les 270 000 ménages locataires québécois éprouvant des besoins impérieux en matière de logement, il faut agir dès maintenant et bâtir les milieux de vie de demain.

Malgré les obstacles, les incertitudes et l'ampleur des défis qui nous attendent, nous sommes fiers du travail accompli par les citoyens, les citoyennes et les partenaires, mais aussi par les membres du conseil d'administration et de l'équipe de Bâtir son quartier ; par tous les gens qui gardent le cap, réaffirment chaque jour leur engagement et trouvent des solutions pour concrétiser les réalisations que nous vous présentons dans ce rapport. Merci !

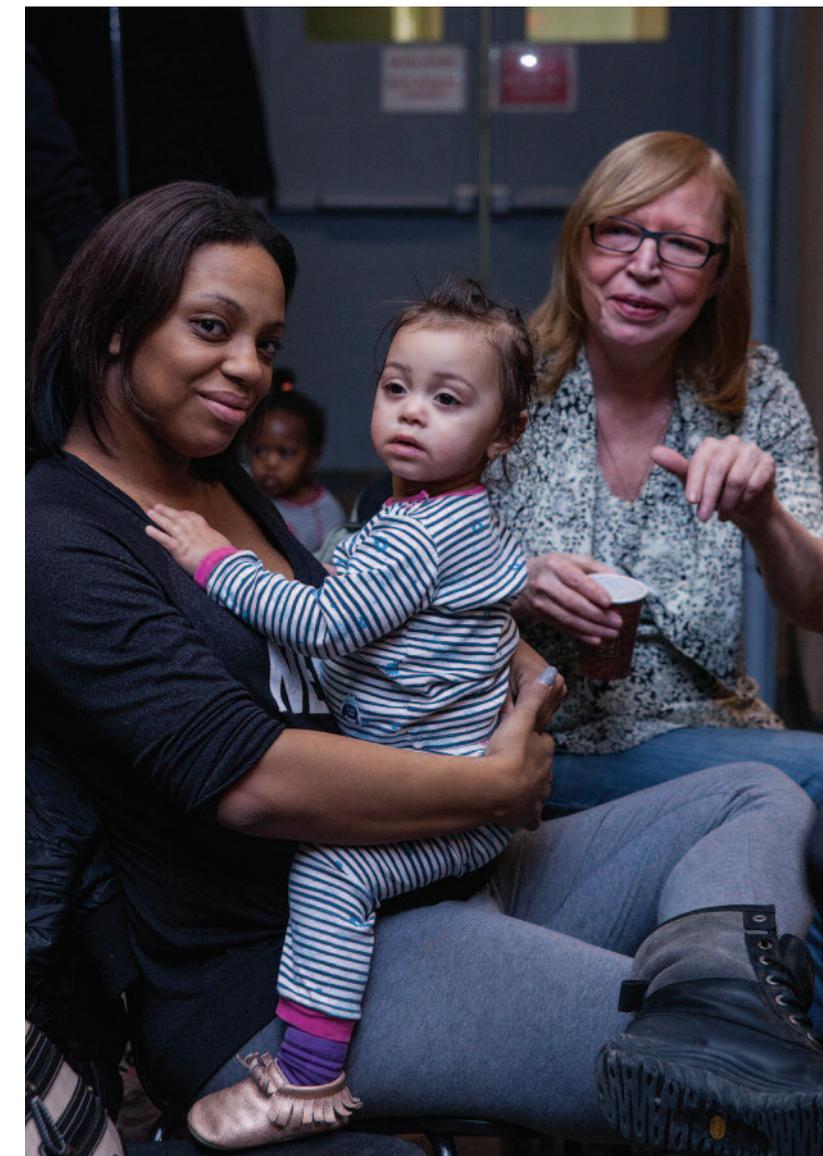
Vicente Perez
Président

Edith Cyr
Directrice générale

NOTRE MISSION



BÂTIR SON QUARTIER
EST UNE ENTREPRISE
D'ÉCONOMIE SOCIALE
QUI ACCOMPAGNE LES
ORGANISATIONS AINSI
QUE LES CITOYENS ET
CITOYENNES À FAIBLE
ET MODESTE REVENU
DANS LA PRISE EN
CHARGE DE LEURS
CONDITIONS DE VIE PAR
LE DÉVELOPPEMENT DE
PROJETS D'HABITATION
COMMUNAUTAIRE.



COUP D'ŒIL SUR L'ANNÉE 2016

40 ans
D'INTERVENTIONS
SOLIDAIRES

375
nouveaux
logements
communautaires

10
projets en chantier
au 31 décembre

3065
nouvelles demandes de logement traitées pour un total
de 9500 demandes actives

Près de
12 000
logements communautaires
créés au sein de
421 projets depuis 1976

Progression du
parc immobilier
développé par
Bâtir son quartier
au cours des dix
dernières années



L'ÉQUIPE A RÉALISÉ :

1020
rencontres de
formation et
d'accompagnement
avec des coopératives
et des OBNL

125
rencontres avec
des groupes pour des
projets potentiels

170
rencontres de
concertation locale dans
19 quartiers montréalais
et dans l'agglomération
de Longueuil

75
rencontres avec
des instances
régionales ou
provinciales

Des représentations
auprès d'une
trentaine d'élus
et élues politiques

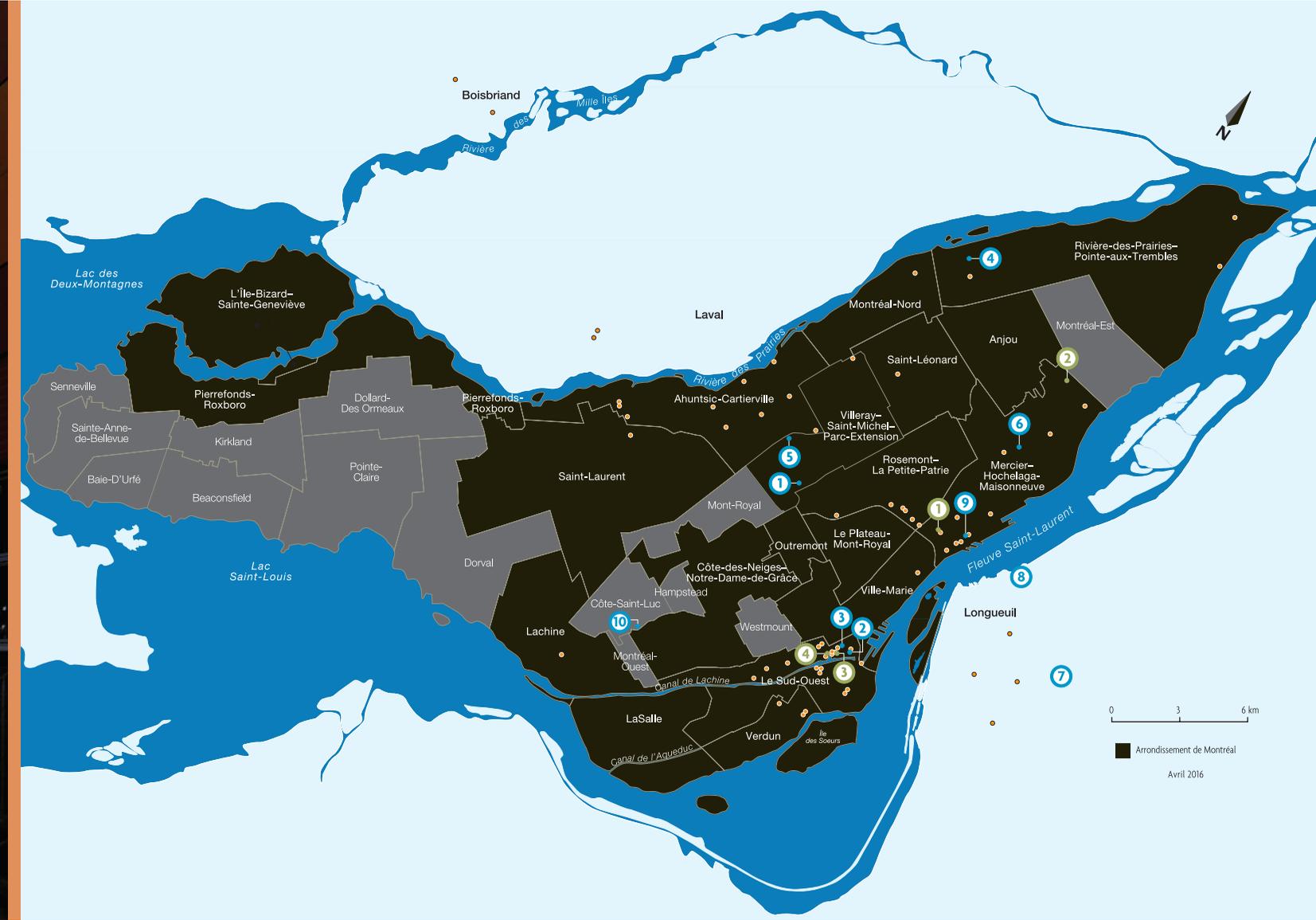
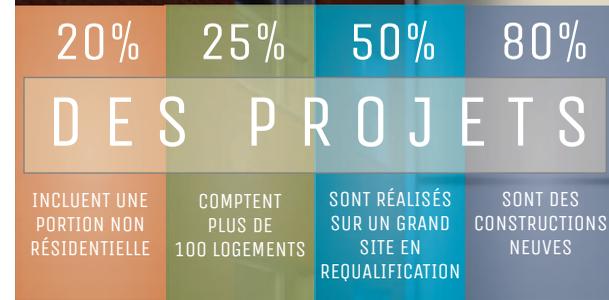
Une année
marquée par
des consultations
publiques
décisives

Par le dépôt de mémoires et la participation à des rencontres d'experts et des assemblées publiques, Bâtir son quartier s'est impliquée activement dans les consultations portant sur le modèle d'intervention et la future politique nationale d'habitation tenues respectivement par les gouvernements

provincial et fédéral. Ces interventions ont été autant d'occasions d'insister sur l'importance de maintenir, voire d'accroître le rythme de développement de nouveaux logements communautaires et sociaux et d'explorer des pistes qui permettraient d'agir avec plus de vigueur sur le plan de la rénovation du

parc immobilier. Bâtir son quartier a aussi présenté des mémoires lors des consultations sur la Politique de développement social de la Ville de Montréal et sur sa stratégie sur l'avenir du centre-ville.

RÉSULTATS DE 2016



PROJETS EN CHANTIER

- 1- Coopérative Citadins du parc
- 2- Coopérative Griffin
- 3- Coopérative l'Esperluette
- 4- Coopérative La Brise de l'île
- 5- Coopérative La Scala
- 6- Escale Famille Le Triolet
- 7- Habitations communautaires de Longueuil
- 8- Habitations Paul-Pratt
- 9- L'Avenue hébergement communautaire
- 10- Résidence B'Nai Brith II

PROJETS COMPLÉTÉS

- 1- Coopérative Petits et grands
- 2- Coopérative de solidarité Fusion verte
- 3- Coopérative des Bassins du Havre
- 4- Habitations communautaires Portage II

● Projets en cours de réalisation ou en émergence



PROJETS COMPLÉTES : 375 NOUVEAUX LOGEMENTS POUR LE 375^e DE MONTRÉAL

Coopérative des Bassins du Havre

Livraison du dernier immeuble de
52 logements
1 à 5 chambres à coucher
Petite-Bourgogne
Printemps 2016
Architecture : Atelier Raouf Boutros/Aedifica



Habitations communautaires Portage II (OBNL)

30 logements pour personnes en suivi postcure
Studios, 1 et 2 chambres à coucher
Petite-Bourgogne
Automne 2016
Architecture : Rayside Labossière



Coopérative de solidarité Fusion verte

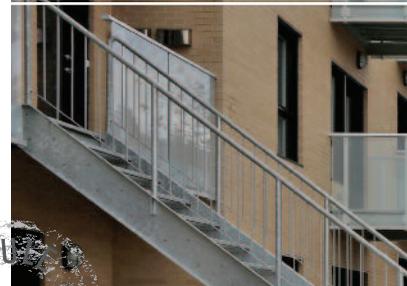
247 logements pour familles et petits ménages
1 à 5 chambres à coucher
Mercier-Est
Automne 2016
Architecture : Atelier Chaloub Architectes (conception),
Architecture Casa (surveillance)

Coopérative Petits et grands

46 logements pour familles
2 à 5 chambres à coucher
Hochelaga-Maisonneuve
Été 2016
Architecture : Ruccolo + Faubert Architectes



COOPÉRATIVE PETITS ET GRANDS : un projet familial sur un terrain excédentaire de la commission scolaire

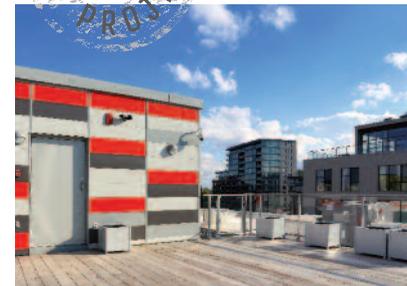


En réponse au grave manque de logements financièrement accessibles pour les familles d'Hochelaga-Maisonneuve, Bâtir son quartier a travaillé dès 2006 à la réalisation d'une coopérative familiale sur un terrain adjacent à l'école Notre-Dame-de-l'Assomption, de concert avec les intervenants du milieu et les citoyens et citoyennes. Après de nombreux obstacles

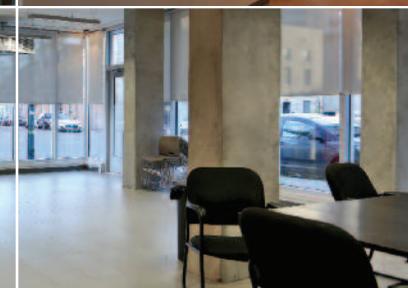
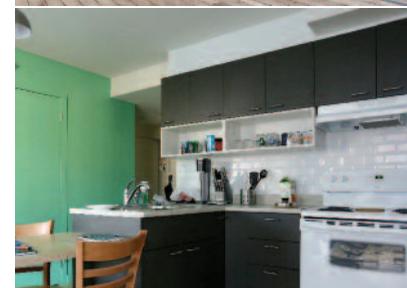
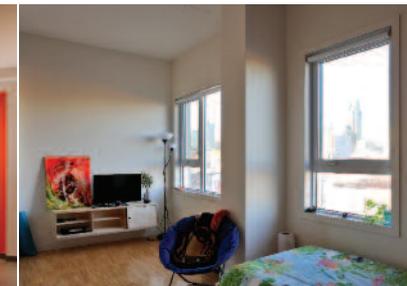
et rebondissements, 46 familles comptant de 2 à 7 personnes ont emménagé dans leur nouveau logement à l'été 2016. La création d'une zone d'agriculture urbaine est prévue dans la cour intérieure. En outre, les démarches se poursuivent pour la construction d'une deuxième installation du CPE La Ruche qui serait attenante à la coopérative.

C'est de cette collaboration avec le milieu de la puériculture qu'a émergé le nom « Petits et grands ».

Architecture : Ruccolo + Faubert Architectes



HABITATIONS PORTAGE : 30 nouvelles places de réinsertion sociale et professionnelle



L'immeuble coloré des Habitations communautaires Portage dispose de 30 logements pour les finissants des programmes de réadaptation de Portage qui désirent retrouver une stabilité sociale et professionnelle. Le passage du milieu de vie structuré et sécurisant de Portage à la vie autonome constitue une période transitoire difficile et stressante pour

ces finissants et l'accès à un appartement supervisé leur permet d'assumer de nouvelles responsabilités liées à la gestion quotidienne d'un appartement et au bon fonctionnement de la vie en communauté. Les appartements sont disponibles à des prix abordables pour une période de deux ans. Les locataires sont impliqués dans la gestion collective de l'immeuble, par

une participation démocratique aux réunions et aux tâches nécessaires au bon fonctionnement du milieu de vie. Il s'agit du deuxième projet coordonné par Bâtir son quartier pour Portage, le premier, destiné aux mères avec enfants, ayant été complété en 2009.

Architecture : Rayside Labossière



DÉVELOPPEMENT DES COOPÉRATIVES : les efforts déployés portent fruit

Il y a quelques années, Bâtir son quartier constatait une importante diminution de la proportion de projets coopératifs développés. Sans pour autant perdre de vue l'éventail des besoins en logements, les efforts pour **permettre à un plus grand nombre de citoyens et citoyennes de vivre en coopérative** ont été intensifiés.

Ces efforts portent fruit, puisqu'en 2016 :

- 80 % des projets complétés sont de type coopératif ;
- un de ces projets, la Coopérative Fusion verte, est la **première coopérative de solidarité** et le projet le plus vaste (247 logements) dont la réalisation a été coordonnée par Bâtir son quartier ;
- 5 coopératives totalisant 261 logements sont actuellement en chantier ;
- les **assemblées publiques d'information** des coopératives l'Esperluette, Griffin, La Scala, Habit-Action 81 et Fusion verte ont accueilli plus de 1000 personnes.

En outre, de **nouvelles formations thématiques** ont été développées et offertes, dans certains cas, en mode intercoopératif : diversité culturelle, initiation aux communications électroniques et développement d'une identité coopérative.

PROJETS EN CHANTIER : PLUS DU TIERS DES LOGEMENTS À VENIR DESTINÉS AUX PERSONNES ÂÎNÉES

Projets pour familles et petits ménages

- Coopérative La Scala
- Coopérative Griffin
- Coopérative l'Esperluette
- Coopérative Citadins du parc
- Coopérative La Brise de l'île
- Habitations communautaires de Longueuil (OBNL)

Projets pour personnes âgées

- Habitations Paul-Pratt (OBNL)
- Résidence B'Nai Brith II (OBNL)

Projets pour personnes et familles ayant besoin de soutien communautaire

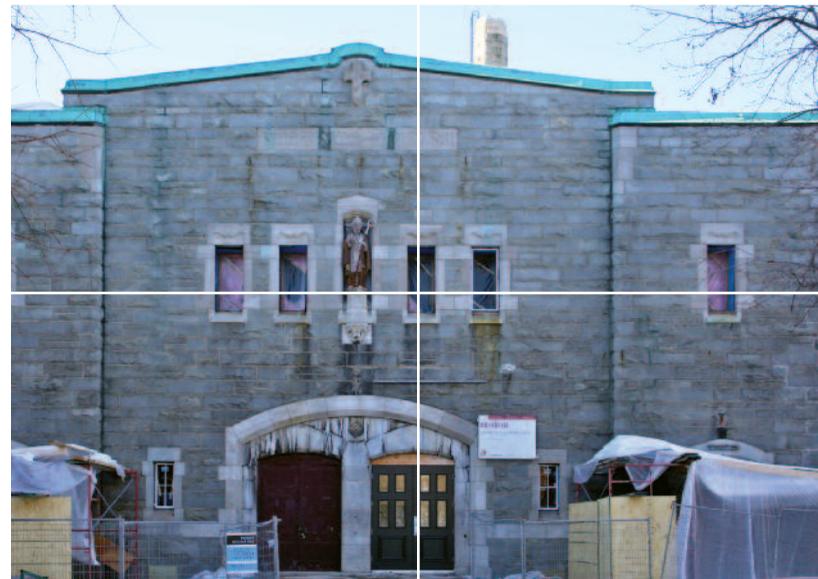
- Escale Famille Le Triolet (OBNL)
- L'Avenue hébergement communautaire (OBNL)



631 logements en chantier



COOPÉRATIVE LA SCALA: un héritage patrimonial mis en valeur



Bâtit son quartier coordonne la transformation en coopérative d'habitation de l'ancienne salle paroissiale adjacente à l'église Saint-Alphonse-d'Youville, dans le quartier Villeray. À l'issue du chantier, au printemps 2017, 18 petits ménages s'installeront dans les logements de la Coopérative La Scala. La congrégation des

Rédemptoristes, qui a fondé la paroisse, est originaire d'une ville italienne nommée La Scala, d'où le nom choisi par les membres pour leur coopérative. L'ensemble paroissial, reconnu pour sa grande valeur patrimoniale, a fait l'objet d'un avis du Conseil du patrimoine de Montréal. Afin d'être transformé en coopérative

d'habitation, le bâtiment datant de 1929 a traversé des étapes de dégarnissage et de décontamination. La coopérative, légalement constituée en 2011, a aussi bénéficié du soutien de l'Association des locataires de Villeray.

Architecture : GHA (conception), Casa (surveillance)



COOPÉRATIVE L'ESPERLUETTE: des citoyens et des citoyennes à la recherche d'une autre façon de vivre en ville



C'est en 2012 qu'un groupe citoyen a fait appel à Bâtit son quartier pour l'accompagner dans le développement d'un projet coopératif qui lui permettrait d'expérimenter une autre façon, plus collective, de vivre en ville. La Coopérative l'Esperluette, dont le chantier a commencé à la fin de 2016, se veut « un espace de vie inclusif,

propice à la création et au vivre-ensemble, ouvert sur la vie du quartier [Griffintown] et proposant avec humilité de répondre aux enjeux écologiques de la vie urbaine ». La volonté d'évoluer en interrelation avec le quartier et de favoriser le sentiment d'appartenance à l'échelle locale est aussi un fondement de l'identité de ce groupe,

dont le projet résidentiel s'érige à l'angle des rues William et Eleanor. La Coopérative accueillera 70 ménages dans des logements de 1 à 4 chambres à coucher répartis sur 9 étages.

L'Esperluette est le vrai nom du symbole « & » ; pour les membres, cela signifie « être ensemble ». De fait, ce groupe très participatif valorise l'atteinte du consensus dans la prise de décisions.

www.coopesperluette.com
Architecture et illustrations : Aedifica

AU-DELÀ DES NOMBRES, la réalité des besoins en logements

« Avant je vivais dans un logement vieux et en mauvais état; je n'ai pas les moyens d'acheter un condo. Je cherchais un bon logement, neuf, convivial et à moindre coût. J'ai passé des entrevues, une entrevue collective et une individuelle, et j'ai été retenue. Je correspondais vraiment au profil comme je suis une mère monoparentale et que j'avais envie de m'impliquer. La coopérative [Petits et grands] est en face d'une école, aussi je n'ai plus besoin de payer le service de garde après l'école pour mon fils. Je suis près d'un métro, pas loin de mon lieu de travail. Vraiment, je suis heureuse ici! Il y a également l'implication: on apprend au fur et à mesure comment bien gérer la coopérative. Et il y a une diversité culturelle. »

Le témoignage de Madame Sylla rappelle que **les besoins en logements, s'ils sont nombreux, sont aussi très diversifiés**: les personnes âgées à faible revenu risquent l'isolement social lorsque leur mobilité diminue, surtout si leur logement n'est pas adapté à leurs besoins; les familles où les parents occupent des emplois précaires font face à des **choix de dépenses difficiles** lorsqu'une trop grande proportion de leurs revenus est consacrée au loyer; les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale, de dépendance ou dont le parcours de vie a été marqué par l'itinérance atteignent difficilement une stabilité résidentielle sans l'accès à du soutien communautaire et à un réseau de solidarité.



— Madame Fatou Sylla,
membre de la Coopérative
Petits et grands à Hochelaga-Maisonneuve

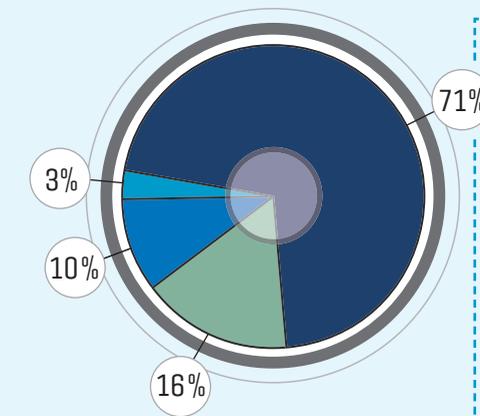


PROJETS EN COURS DE RÉALISATION: DES INTERVENTIONS COUVRANT LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

La réalisation des projets s'échelonne sur quelques années, des niveaux d'approbation successifs étant obtenus au fur et à mesure de la concrétisation des dossiers.

Au 31 décembre 2016, il y avait :
956 logements
ayant reçu un engagement
de financement
611 logements
ayant reçu une première
approbation

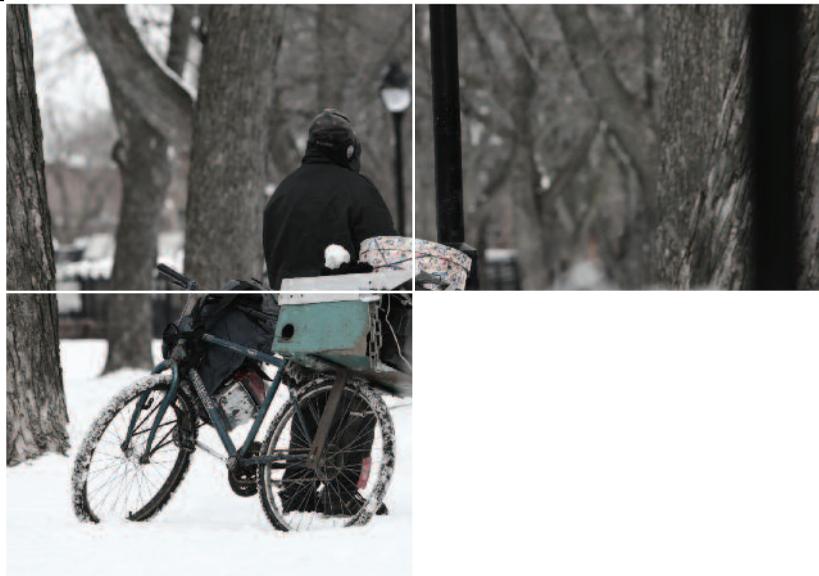
L'équipe poursuit aussi l'étude de
39 autres projets
dont la concrétisation représenterait
à terme 3075 logements situés dans
15 quartiers.



| | | |
|-----------------------|-----|------|
| Laval | 250 | 16 % |
| Longueuil | 157 | 10 % |
| Boisbriand | 44 | 3 % |
| Ahuntsic | 40 | 3 % |
| Cartierville | 35 | 2 % |
| Hochelaga-Maisonneuve | 15 | 1 % |
| Mercier-Est | 67 | 4 % |
| Petite-Bourgogne | 233 | 15 % |
| Petite-Patrie | 193 | 12 % |
| Pointe St-Charles | 85 | 5 % |
| Pointe-aux-Trembles | 60 | 4 % |
| Rivière-des-Prairies | 12 | 1 % |
| Rosemont | 105 | 7 % |
| Saint-Henri | 29 | 2 % |
| Saint-Laurent | 148 | 9 % |
| Saint-Léonard | 68 | 4 % |
| Verdun | 26 | 2 % |



L'ABRI DE LA RIVE-SUD : une relocalisation pour accroître l'envergure des interventions



Bâtir son quartier accompagne l'OBNL l'Abri de la Rive-Sud dans la relocalisation de ses services visant les hommes et les femmes sans domicile fixe aux prises avec différentes difficultés liées à la toxicomanie, la violence, l'isolement ou la santé mentale. L'organisme, dont les activités ont débuté en 2000, est le seul à offrir un

service d'hébergement de première ligne aux personnes sans domicile fixe sur la Rive-Sud. Les nouveaux locaux permettront l'accueil, chaque nuit, de 30 personnes en situation d'itinérance. Le centre de jour, les espaces communautaires et les bureaux faciliteront quant à eux l'offre de différents services : les repas, l'accompagnement

dans les démarches de réinsertion sociale et l'accès à des douches individuelles, à une buanderie, à des ordinateurs et à un comptoir postal. www.abri-rive-sud.org

Architecture et illustration : Groupe Leclerc



HABITATIONS COMMUNAUTAIRES DE LONGUEUIL : collaboration, créativité et persévérance au service d'un projet complexe et de longue haleine



Les Habitations communautaires de Longueuil (HCL) ont été créées en 2010 par les organismes locaux impliqués dans la démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) Sacré-Cœur et dont certains proviennent de la Table Vie de quartier. Ces organismes, qui interviennent auprès des ménages longueuillois touchés par la pauvreté ou fragilisés, ont joint leurs forces pour

développer des projets d'habitation permettant d'améliorer les conditions de vie et de logement. L'acquisition de la Terrasse Mousseau, grand ensemble immobilier de 178 logements en plein cœur de la zone RUI, était grandement souhaitée. Dans le contexte de disponibilité limitée des unités du programme AccèsLogis et afin de sécuriser la transaction, Gérer son

quartier (l'organisme apparenté de Bâtir son quartier) s'est porté acquéreur grâce à un prêt du Fonds d'investissement de Montréal (FIM) en 2012. Ensemble, les partenaires ont traversé de nombreux obstacles. À l'automne 2015, l'acquisition de la première moitié de l'ensemble par HCL a été suivie du relogement des locataires et du début des travaux de rénovation des

immeubles. Les ménages pourront réintégrer leur logement remis à neuf à l'automne 2017. L'équipe de Bâtir son quartier poursuit son travail acharné afin de concrétiser la deuxième phase de cette intervention complexe.

Architecture : Le Groupe des Sept



TROIS NOUVEAUX PROJETS financés par le Fonds d'acquisition de Montréal

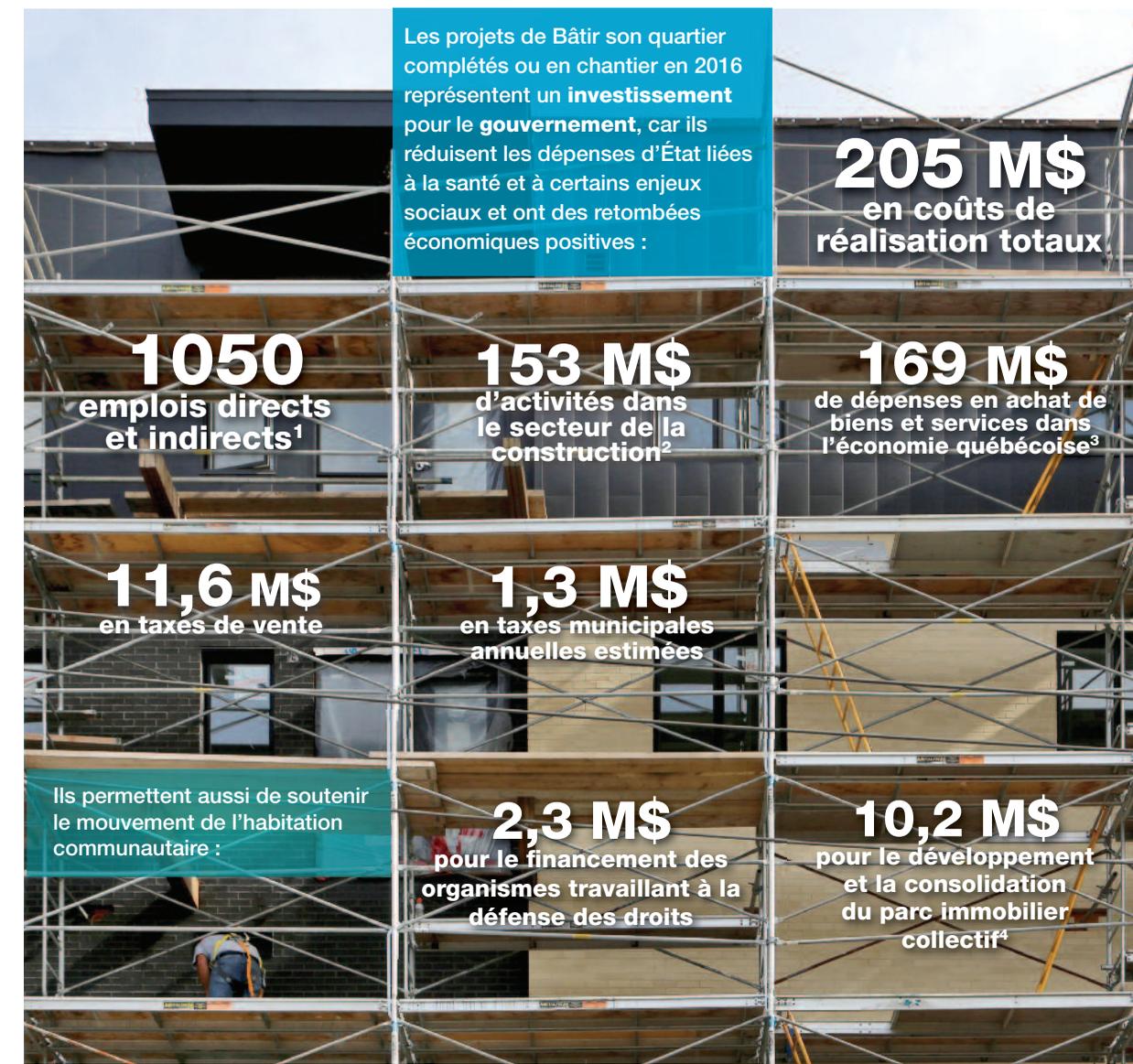
Bâtir son quartier assure la coordination du Fonds d'acquisition de Montréal (FAM), un outil financier mis sur pied en 2007 et commandité par le Fonds immobilier de solidarité FTQ. Le FAM permet l'achat et la **détention temporaire de propriétés** en vue de la réalisation de projets d'habitation communautaire, dont le financement à long terme proviendra du programme AccèsLogis Québec ou du FIM mais pour lesquels les démarches d'acquisition constituent un obstacle. En 2016, **trois OBNL ont bénéficié d'un prêt du FAM** pour l'acquisition d'un immeuble ou d'un terrain : Abri de la Rive-Sud (personnes sans domicile fixe), Escale Famille Le Triolet (mères monoparentales et enfants) et CEGECOM (familles et petits ménages). **Ces investissements de 2,1 M\$** portent à 25,5 M\$ le total des prêts consentis depuis la création de l'outil en 2007. Le FAM a rendu possible la réalisation de 23 projets d'habitation communautaire représentant des investissements totaux de 162 M\$.



DES INVESTISSEMENTS QUI STIMULENT L'ÉCONOMIE ET SOULAGENT LES MÉNAGES

Depuis 40 ans, le milieu de l'habitation communautaire démontre sa pertinence et son potentiel comme **moteur de développement social et économique** pour les collectivités. La question du logement est dorénavant reconnue comme transversale et indissociable de nombreuses thématiques incontournables, notamment la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Produire du logement communautaire ne se résume pas à construire, rénover ou recycler des immeubles; l'habitation communautaire permet de combler certaines lacunes du marché privé et donne accès à des logements de qualité aux ménages à faible ou modeste revenu, qui peuvent alors libérer des sommes pour d'autres **dépenses essentielles** (alimentation, éducation, santé, habillement).

1 Selon le modèle intersectoriel de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).
 2 et 3 Retombées des investissements de la Société d'habitation du Québec pour les logements financés grâce au programme AccèsLogis, selon l'*Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec*, AECOM, 2011.
 4 Par le biais du Fonds québécois d'habitation communautaire, en dollars actualisés.





FONDS D'INVESTISSEMENT DE MONTRÉAL: 20 MILLIONS À INVESTIR DANS LE LOGEMENT COMMUNAUTAIRE

En novembre 2016, une quatrième phase de financement à hauteur de 20 millions de dollars a été conclue pour le Fonds d'investissement de Montréal (FIM). Ces fonds visent l'acquisition et la rénovation, par des OBNL, d'immeubles locatifs qui s'ajouteront aux quelque 750 logements déjà réalisés depuis la création de cet outil financier novateur et rentable. D'ailleurs, tous les organismes dont le prêt d'une durée de 15 ans est arrivé à échéance ont procédé à son remboursement.

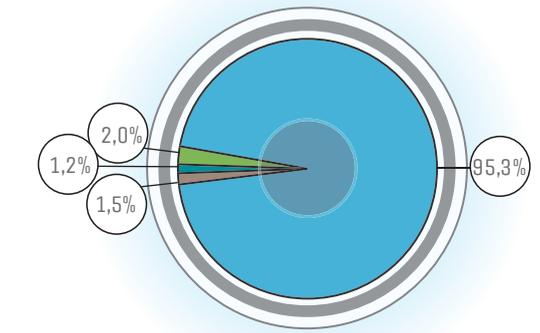
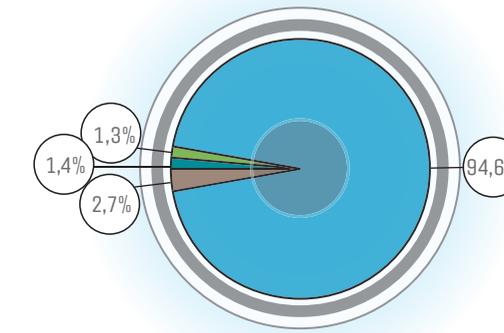
Plusieurs projets d'acquisition sont à l'étude et seront rendus possibles grâce à l'engagement des partenaires financiers privés. Sept commanditaires des phases précédentes ont renouvelé leur engagement : la Fondation Lucie et André Chagnon, le Fonds immobilier de solidarité FTQ, le Mouvement Desjardins, la Banque Nationale, Hydro-Québec, monsieur Stephen Bronfman et la Caisse Desjardins des Travailleuses et Travailleurs unis. Deux grandes fondations se joignent à eux pour de premiers investissements au FIM : la Fondation J. Armand Bombardier et la Fondation de la famille J. W. McConnell.



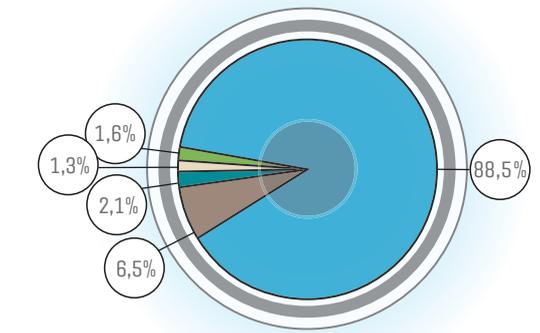
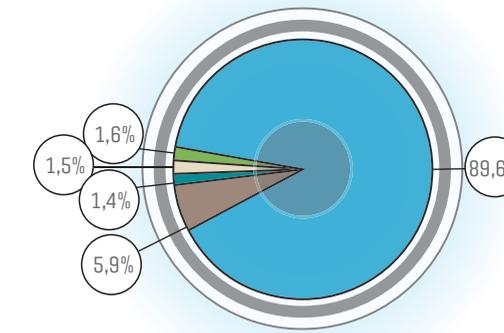
La nouvelle capitalisation du FIM représente une augmentation de plus de 150 % des investissements de la phase précédente, signe d'une reconnaissance croissante, de la part des partenaires privés, de la pertinence et de la rentabilité d'investir en habitation communautaire.

Le FIM a été fondé par l'architecte de renom Phyllis Lambert afin d'améliorer les conditions de vie des ménages à faible revenu et de redonner aux quartiers urbains une nouvelle vitalité sociale et économique.

RÉSULTATS FINANCIERS ET BUDGET



| | Résultats audités au 31 décembre 2016 | | Budget au 31 décembre 2017 | |
|------------------------------------|---------------------------------------|--------------|----------------------------|--------------|
| | Revenus | | Revenus | |
| Honoraires de développement | 2 862 251 \$ | 94,6 % | 3 273 793 \$ | 95,3 % |
| Gestion immobilière | 82 331 \$ | 2,7 % | 50 302 \$ | 1,5 % |
| Subventions | 41 160 \$ | 1,4 % | 41 160 \$ | 1,2 % |
| Autres | 39 033 \$ | 1,3 % | 70 000 \$ | 2,0 % |
| | 3 024 775 \$ | 100 % | 3 435 255 \$ | 100 % |
| | Dépenses | | Dépenses | |
| Ressources humaines | 2 677 971 \$ | 89,6 % | 3 001 823 \$ | 88,5 % |
| Administration et frais de bureau | 179 847 \$ | 5,9 % | 218 240 \$ | 6,5 % |
| Loyer et frais connexes | 41 186 \$ | 1,4 % | 70 537 \$ | 2,1 % |
| Cotisations, contributions et dons | 43 904 \$ | 1,5 % | 42 500 \$ | 1,3 % |
| Communications et vie associative | 48 526 \$ | 1,6 % | 55 000 \$ | 1,6 % |
| | 2 991 434 \$ | 100 % | 3 388 100 \$ | 100 % |
| Surplus | 33 341 \$ | | 47 155 \$ | |



PERSPECTIVES 2017

Le domaine d'intervention de Bâtir son quartier continue de voir émerger des enjeux stimulants que l'équipe souhaite accueillir avec dynamisme, à l'instar de ses 40 dernières années d'interventions solidaires.

De grandes attentes liées au dossier « Montréal métropole »

En décembre 2016, la Ville de Montréal a conclu avec le gouvernement du Québec une entente lui reconnaissant le statut particulier de métropole. En encadrant le rapatriement du dossier « habitation » dans le giron de Montréal, cette entente ouvre la voie à la réaffirmation des valeurs et à la reconnaissance du modèle d'intervention et de la capacité d'innovation des acteurs locaux qui ont

constitué le parc immobilier collectif métropolitain. Le contexte est propice à l'adoption de mesures et de politiques susceptibles de faire de Montréal un exemple en matière de mixité sociale et de solidarité, et Bâtir son quartier portera ce message. Le développement dans un centre urbain tel que Montréal est semé d'obstacles, notamment en ce qui a trait à la disponibilité et à l'abordabilité des

terrains et immeubles. Ce contexte implique la réalisation de projets plus volumineux, plus denses et plus complexes qui modifient notre échelle d'intervention et nos stratégies d'accompagnement des groupes promoteurs. Notre vision est celle d'une métropole capable de se redévelopper sur elle-même et qui soit un terrain fertile pour le développement de liens

sociaux, d'initiatives structurantes et d'occasions de prise en charge et de dialogue citoyen, notamment pour ceux et celles vivant une situation économique précaire ou ayant des besoins spécifiques en matière de logement.

Un parc locatif abordable à sauvegarder à Montréal

La préservation du nombre de logements et l'amélioration du parc locatif privé jouent un rôle décisif dans le maintien de l'abordabilité résidentielle à Montréal. Une partie des immeubles de ce parc est touchée par des problèmes d'insalubrité et nécessite des rénovations majeures, une situation à laquelle il faut remédier dans les meilleurs délais. Existent également sur le marché de grands ensembles

immobiliers proposant des loyers financièrement accessibles dont il importe de maintenir la vocation locative; leur passation dans le parc immobilier public ou collectif suppose l'exploration de pistes de financement novatrices, des dossiers sur lesquels Bâtir son quartier travaille ardemment. Il s'agit, selon nous, de la meilleure option pour contrer les effets spéculatifs du marché, mettre fin à

l'érosion du parc locatif abordable et maintenir à long terme l'accessibilité financière des loyers. En ce sens, Bâtir son quartier souhaite que les paliers municipal et gouvernementaux rendent disponibles, et maintiennent, des programmes de financement permettant la remise en état des logements et leur passation dans le parc immobilier communautaire. L'habitation communautaire permet en outre de

coupler ces interventions à des possibilités de prise en charge, par les locataires qui le souhaitent, de leurs conditions de vie. Le FIM, dont la quatrième phase de développement est lancée, est un outil supplémentaire déterminant car il ouvre la voie à une nouvelle vague de projets de sauvegarde dont la priorité va au logement familial ainsi qu'à une intervention qui dépasse le simple cadre de l'habitation.



Soutenir la mouvance écoresponsable et renforcer l'appropriation citoyenne

Les interventions de Bâtir son quartier contribuent à un développement durable tant du point de vue social qu'économique et environnemental, et ce, notamment grâce à la densification dans des secteurs urbains bien pourvus en services. Plusieurs projets qui se démarquent par des mesures

écoénergétiques ont aussi été ajoutés au parc immobilier collectif au cours des dernières années, et Bâtir son quartier offre dorénavant une formation écoresponsable aux membres des coopératives accompagnées. L'équipe, en collaboration avec les partenaires et les organismes

porteurs, poursuit ses avancées sur des enjeux connexes, notamment celui, incontournable, de la gestion des matières résiduelles et cet autre, inscrit dans son ADN, de stimuler l'appropriation citoyenne des nouveaux milieux de vie. Pour ce faire, l'accompagnement offert est mis à jour

et bonifié de façon continue, de nouvelles compétences sont développées au sein de l'équipe et des avenues de développement novatrices sont mises à l'épreuve.



BÂTIR SON QUARTIER, développement de projets immobiliers communautaires

L'APPROPRIATION

au cœur de notre modèle d'intervention

BÂTIR SON QUARTIER ACCOMPAGNE LES COOPÉRATIVES, LES ORGANISMES À BUT NON LUCRATIF ET LES OFFICES MUNICIPAUX D'HABITATION DE LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL À CHAQUE ÉTAPE DU DÉVELOPPEMENT DE LEURS PROJETS IMMOBILIERS.

L'ACCOMPAGNEMENT OFFERT, ADAPTÉ SELON LE TYPE D'ORGANISATION, VISE LA PRISE EN CHARGE DE LA GESTION ASSOCIATIVE, IMMOBILIÈRE ET FINANCIÈRE DU MILIEU DE VIE PAR LES CITOYENS, CITOYENNES, TRAVAILLEURS, TRAVAILLEUSES ET/OU MEMBRES DES CONSEILS D'ADMINISTRATION.

ÉVALUATION des besoins

Bâtir son quartier utilise différentes approches pour évaluer les besoins et comprendre les aspirations des ménages à faible ou modeste revenu afin de réaliser des projets y répondant :

- Une implication soutenue au sein des instances locales de concertation ;
- Le traitement des demandes de logement des citoyens et citoyennes ;
- L'analyse du contexte socioéconomique : aux besoins généraux en logements s'ajoutent des enjeux spécifiques tels que le vieillissement de la population, l'itinérance, la précarisation de la situation financière de nombreuses familles, l'augmentation marquée du prix des loyers dans certains quartiers centraux, etc.

RECHERCHE de sites et négociation immobilière

Bâtir son quartier est toujours à l'affût d'opportunités permettant de répondre aux besoins en logements financièrement accessibles sur le territoire métropolitain :

- La construction de nouveaux milieux de vie dans la trame urbaine ou la requalification de sites d'envergure afin de renforcer la mixité sociale dans tous les secteurs d'intervention ;
- L'achat et la rénovation d'immeubles locatifs en vue d'améliorer les conditions de vie des ménages, de résoudre les problèmes d'insalubrité ou de surpopulation des logements et de maintenir l'accessibilité financière des loyers ;
- La transformation et la valorisation des propriétés religieuses, industrielles et institutionnelles à des fins résidentielles ou mixtes.

ÉTUDES de faisabilité et montages financiers

Bâtir son quartier recourt à un éventail de pistes de financement pour assurer la viabilité des projets d'habitation communautaire dont elle coordonne la réalisation :

- AccèsLogis Québec, le principal programme public de développement de l'habitation communautaire ;
- Les programmes de financement complémentaires dédiés à la prévention de l'itinérance, au développement des immobilisations collectives, à la décontamination, à la petite enfance, à l'efficacité énergétique, etc. ;
- Le Fonds d'investissement de Montréal (FIM) et le Fonds d'acquisition de Montréal (FAM) ;
- Les montages novateurs hors programmes avec des partenaires financiers privés ;
- Le Fonds d'aide à la rénovation de l'habitation communautaire pour les coopératives existantes dont les conventions de financement à long terme arrivent à terme.

COORDINATION avec les bailleurs de fonds et les institutions financières

Bâtir son quartier assure, au nom des porteurs de projets immobiliers collectifs, un rôle d'intermédiaire :

- auprès des gouvernements du Canada et du Québec, des municipalités et des arrondissements de la région métropolitaine pour les démarches réglementaires et les demandes de financement ;
- auprès des institutions financières pour l'administration des prêts et subventions consentis pendant la période de réalisation.

COORDINATION et gestion de projets

Bâtir son quartier coordonne différents aspects de la réalisation des projets d'habitation qui lui sont confiés :

- Le budget de réalisation et d'exploitation ;
- Les échéanciers de réalisation ;
- Les mandats pour les différents services professionnels.

FORMATION et accompagnement continus

Bâtir son quartier épaulé les membres des organisations dans toutes les étapes menant à la concrétisation de leurs projets :

- À travers la constitution des coopératives et des OBNL d'habitation et le développement des politiques internes ;
- Dans les démarches d'information et de sélection pilotées par les membres ou les administrateurs et administratrices ;
- Dans le soutien à la location ;
- Dans la mise sur pied et les travaux des comités, notamment les conseils d'administration ;
- Dans la prise de décisions relatives aux institutions financières, aux professionnels et aux bâtiments ;
- Dans le développement des compétences en matière de gestion, d'entretien, de gouvernance, de bon voisinage, de finances, de suivi de chantier, etc.



UNE ÉQUIPE en croissance

Pour mener à bien sa mission et les interventions complexes qui en découlent, Bâtir son quartier s'appuie sur une équipe multidisciplinaire, engagée et compétente de plus de 40 personnes salariées et contractuelles regroupant notamment des urbanistes et architectes, des gestionnaires et comptables et des spécialistes en formation et organisation communautaire, en communications, en environnement, en génie, en finances et en politique. L'effectif de l'organisme a connu une croissance de 4,1% en 2016 par rapport à l'exercice financier précédent.

LE COMITÉ DE COORDINATION : EDITH CYR, DIRECTRICE GÉNÉRALE ▮ JEAN-PASCAL BEAUDOIN, COORDONNATEUR DE LA CHARGE DE PROJETS ▮ CHARLEINE COULOMBE, ATTACHÉE À LA DIRECTION ▮ PHILIPPE DUBEAU, COORDONNATEUR DE LA FORMATION ▮ JEAN-FRANÇOIS GILKER, COORDONNATEUR DU DÉVELOPPEMENT ▮ CHRISTIAN ROBERGE, CONSEILLER STRATÉGIQUE AU DÉVELOPPEMENT
L'ÉQUIPE DU DÉVELOPPEMENT : MANON BOUCHARD ▮ BENOIT FERLAND ▮ CHARLES GUINDON ▮ CARLOS MARTINEZ ▮ YANN OMER-KASSIN ▮ ERWAN POËNCES ▮ SUZIE TURCOTTE, AGENTE AUX ACQUISITIONS
L'ÉQUIPE DE LA CHARGE DE PROJETS : MARIE-EVE BRETON ▮ ÉLISE DAVID ▮ SIMON DESROCHERS ▮ YAN FERRON ▮ ANNE-SOPHIE FRICAN ▮ SIMON GAUTHIER ▮ BOGDANA LUPAS-COLLINET ▮ LUCIE POULLET ▮ FEDERICO SUAREZ ▮ AMINE ZOUBIR ▮ PIERRE DORÉ, CONSEILLER
L'ÉQUIPE DE LA FORMATION : DENIS BARBEAU ▮ ARIANE COLLIN ▮ FRANÇOIS-OLIVIER DANSEREAU-LABERGE ▮ JOËLLE DUPRAS ▮ LORRAINE GAGNÉ ▮ ÉMILIE KAISER ▮ JOANIE LAROCHE ▮ CHANTAL MONTMORENCY ▮ MIREILLE BRAIS, SOUTIEN À LA FORMATION ▮ CYNTHIA MASSÉ, AGENTE DE LOCATION
L'ÉQUIPE DES SERVICES CORPORATIFS : KATHERINE BIGEARD, SECRÉTAIRE BUREAUTIQUE ▮ JOSÉE GAUDREAU, AGENTE AU DÉVELOPPEMENT ORGANISATIONNEL ▮ MARIE RÉVEILLÉ, RESPONSABLE DES COMMUNICATIONS
L'ÉQUIPE DE LA COMPTABILITÉ : SYLVIE FONTAINE, ADMINISTRATRICE DE PRÊTS ▮ JULIE LAROCQUE, CHEF COMPTABLE ▮ MUSTAPHA OUZZANE, TECHNICIEN-COMPTABLE ▮ MAURICIO ZAMBRANA, ADMINISTRATEUR DE PRÊTS

UNE GOUVERNANCE ancrée dans les quartiers

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION EST FORMÉ DE REPRÉSENTANTS ET REPRÉSENTANTES DES SECTEURS HISTORIQUES D'INTERVENTION, DU RÉSEAU DE PARTENAIRES DE L'ORGANISME ET DE SON ASSEMBLÉE DES EMPLOYÉS ET EMPLOYÉES.

REPRÉSENTANTS ET REPRÉSENTANTES DES ASSEMBLÉES DE SECTEUR



UNE PRÉSENCE SOUTENUE dans les actions de concertation locale

En accord avec sa philosophie d'intervention, Bâtir son quartier s'implique dans **33 instances locales de concertation** réparties dans 19 quartiers montréalais et dans l'agglomération de Longueuil. Ces rencontres représentent des occasions privilégiées de dialogue et ont mené à la réalisation de projets adaptés aux besoins des ménages de ces collectivités et à une appropriation locale des enjeux de développement.

INSTANCES DE CONCERTATION EN LOGEMENT :

- Chantier Habitation de Solidarité Ahuntsic
- Coalition des organismes de l'agglomération de Longueuil pour le droit au logement
- Concertation Habitation — Vivre Saint-Michel en santé
- Comité de développement socio-urbain de Mercier-Est
- Comité aménagement du territoire — cadre bâti de La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve (LTQHM) et Comité logement de l'arrondissement
- Comité Aménagement et milieu de vie de la Petite-Bourgogne
- Comité aménagement de Solidarité Saint-Henri
- Comité Bâtir Rosemont par l'innovation et la concertation (BRIC) et son comité de coordination
- Comité de suivi du Plan fierté Habitation de Montréal-Nord
- Comité habitation Bordeaux-Cartierville
- Comité Habitation de Concertation Ville-Émard/Côte Saint-Paul
- Comité logement de Mercier-Ouest Quartier en santé
- Comité promoteur du logement social à Saint-Léonard
- Table de concertation logement/aménagement de La Petite-Patrie
- Table habitation de Lachine
- Table sur le logement social de Villera
- Table sur le logement social et la revitalisation urbaine à Verdun

INSTANCES DE CONCERTATION INTERSECTORIELLE :

- Coalition de la Petite-Bourgogne — Quartier en santé
- Concertation Saint-Léonard
- Concertation Ville-Émard/Côte Saint-Paul
- Conseil local des intervenants communautaires de Bordeaux-Cartierville (CLIC)
- La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve (LTQHM)
- Mercier-Ouest Quartier en Santé
- Montréal-Nord en santé
- Table de développement social de Rivière-des-Prairies
- Solidarité Mercier-Est
- Solidarité Saint-Henri

COMITÉS LOCAUX ET DE REVITALISATION URBAINE INTÉGRÉE (RUI) :

- Comité de gouvernance de la RUI Viau-Robert
- Comité de revitalisation du secteur sud-ouest de Hochelaga-Maisonneuve et son comité de coordination
- Comité local de revitalisation de la RUI de Mercier-Est et son comité de coordination
- Comité local de revitalisation de la RUI Laurentien-Grenet
- Comité local de revitalisation de la RUI Chaméran-Lebeau

LA MISE EN VALEUR de l'habitation communautaire

LA DIRECTRICE GÉNÉRALE, EDITH CYR, POURSUIT SES DÉMARCHES DE REPRÉSENTATION AFIN DE DÉMONTRER LA PERTINENCE, LE POTENTIEL ET L'IMPACT POSITIF DES FORMULES COLLECTIVES EN HABITATION ET DANS LE DÉVELOPPEMENT LOCAL, EN AGISSANT NOTAMMENT COMME :

- ▾ présidente de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ);
- ▾ administratrice du Chantier de l'économie sociale, du Fonds québécois d'habitation communautaire, de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale et du Fonds d'aide à la rénovation de l'habitation communautaire;
- ▾ présidente du Comité d'économie sociale de l'île de Montréal;
- ▾ trésorière de Concertation Montréal;
- ▾ secrétaire de PME MTL Grand Sud-Ouest;

et en rencontrant régulièrement des élus et élues aux niveaux municipal, provincial ou fédéral.

BÂTIR SON QUARTIER assure aussi une présence croissante dans les médias traditionnels et sociaux et auprès de différents groupes par le biais de conférences diverses.

REMERCIEMENTS

BÂTIR SON QUARTIER TIENT À REMERCIER L'ENSEMBLE DES PARTENAIRES QUI CONTRIBUENT À L'ATTEINTE DE SA MISSION :

- Le gouvernement du Canada et la Société canadienne d'hypothèques et de logement
- Le gouvernement du Québec et la Société d'habitation du Québec
- La Ville de Montréal et sa Direction de l'habitation
- Les arrondissements du territoire montréalais et leurs services d'urbanisme
- La Ville de Laval et son service d'urbanisme
- La Ville de Longueuil et sa Direction de l'urbanisme et du développement durable
- La Communauté métropolitaine de Montréal
- La Commission scolaire de Montréal
- Concertation Montréal
- Le Comité d'économie sociale de l'île de Montréal
- Madame Phyllis Lambert, les membres du CA et les commanditaires du FIM
- Les membres du CA et du comité consultatif et le commanditaire du Fonds d'acquisition de Montréal, le Fonds immobilier de solidarité FTQ
- Investissement Québec
- Le Fonds d'aide à la rénovation de l'habitation communautaire
- Les membres des instances de concertation locale des quartiers montréalais et de l'agglomération de Longueuil
- Les membres des coopératives et OBNL promoteurs de projets immobiliers communautaires
- Les Offices municipaux d'habitation de Montréal et de Laval
- L'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ)
- Le FRAPRU, les comités logement et les requérants et requérantes de logement
- La Fédération des OSBL d'habitation de Montréal, la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain et leurs homologues au niveau provincial
- La Société d'habitation et de développement de Montréal
- La Société immobilière du Canada et la Société québécoise des infrastructures
- Emploi et Développement social Canada et le Ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec
- Les professionnels et professionnelles, les institutions financières et les entreprises de différents secteurs qui s'impliquent dans la réalisation des projets

Et non les moindres : les administrateurs et administratrices, les membres et l'équipe de Bâtir son quartier et de son organisme apparenté, Gérer son quartier.



Les Habitations Portage II (Petite-Bourgogne)

BÂTIR
SON QUARTIER



Créer des milieux de
vie solidaires

WWW.
BATIR
SON
QUARTIER.COM



1945, RUE MULLINS, BUREAU 120, MONTRÉAL (QUÉBEC) H3K 1N9

TÉLÉPHONE : 514 933 2755 TÉLÉCOPIEUR : 514 933 7802

GRT@BATIRSONQUARTIER.COM