

BÂTIR
SON QUARTIER



Créer des milieux de
vie solidaires

rapport annuel 2013

1945, rue Mullins
bureau 120, Montréal
Québec H3K 1N9

Téléphone : 514 933 2755
Télécopieur : 514 933 7802
grt@batirsonquartier.com

www.batirsonquartier.com





2 **Bâtir son quartier**

3 Mission

4 Philosophie d'intervention : gouvernance et concertation

7 Services et équipe

8 **Bilan 2013**

9 Prise en charge, besoins, Familles et... 10 000^e logement!

10 Représentations régionales et provinciales

11 Sommaire des réalisations

12 Projets complétés en 2013

12 Analyse des projets complétés et en cours de réalisation

13 Projets non résidentiels

14 Les retombées économiques des réalisations

17 **Analyse des résultats : les grands enjeux**

18 axe 1 - Grands sites en développement, inclusion et mixité sociale

20 axe 2 - Revitalisation des quartiers et valorisation du patrimoine

22 axe 3 - Réponse à des besoins particuliers

24 axe 4 - Habitation communautaire : vecteur de développement durable

26 axe 5 - Innovation et consolidation du mouvement

28 Le financement de l'habitation communautaire

31 **Sommaire des résultats financiers et budget**



bâtir son quartier

mission

Bâtir son quartier est une entreprise d'économie sociale qui coordonne la réalisation de projets d'habitation et d'immobilier communautaire afin de créer des milieux de vie solidaires pour les ménages à faible ou modeste revenu.

Depuis 1976

Plus de **10 000 logements** communautaires dans près de 400 projets résidentiels

Des dizaines de centres de la petite enfance, de centres communautaires et de bureaux d'entreprises d'économie sociale

Ces projets coopératifs et à but non lucratif :

- Permettent l'accès à des logements de qualité, à prix accessible, dans des milieux de vie communautaires et sécuritaires;
- Favorisent la prise en charge par les individus et les collectivités dans une approche d'autonomie, de démocratie et de responsabilisation;
- Constituent une réponse structurante et pérenne aux problèmes de pauvreté et d'exclusion;
- Contribuent à la revitalisation des quartiers et au développement social et économique des collectivités.

Philosophie d'intervention : gouvernance et concertation

Depuis toujours, Bâtir son quartier ancre ses interventions dans une approche de concertation avec les organismes locaux, à l'affût des besoins des citoyens. Les membres, les administrateurs et les administratrices sont majoritairement issus d'instances de concertation des quartiers fondateurs de Bâtir son quartier : Rosemont, La Petite-Patrie, Hochelaga-Maisonneuve, Pointe Saint-Charles, Saint-Henri, Petite-Bourgogne et Ville-Émard/Côte Saint-Paul. La structure de gouvernance est complétée par des représentants du large réseau de partenaires et les membres de l'assemblée des employés et employées de Bâtir son quartier.



Conseil d'administration en 2013

- Vicente Perez (président)**
Coalition de la Petite-Bourgogne
- Jonathan Aspireault-Massé (vice-président)**
Comité BAILS
- Martine Poitras (trésorière)**
Comité Logement Rosemont
- Murielle Sauvé (secrétaire)**
Regroupement Information Logement de Pointe Saint-Charles
- Martin Blanchard**
Comité logement de la Petite-Patrie
- Guillaume Dostaler**
Entraide Logement Hochelaga-Maisonneuve
- Shannon Franssen**
Solidarité Saint-Henri (depuis mai 2013)
- Jean-François Gilker**
Représentant des employés
- Daniel Gill**
Institut d'urbanisme – Université de Montréal
- Evelyne Lemaire**
Regroupement Information Logement de Pointe Saint-Charles
- Yann Omer-Kassin**
Représentant des employés
- Valérie Simard**
P.O.P.I.R. - Comité Logement (jusqu'en mai 2013)
- Edith Cyr**
Directrice générale (sans droit de vote)



Vicente Perez



Jonathan Aspireault-Massé



Martine Poitras



Murielle Sauvé



Martin Blanchard



Guillaume Dostaler



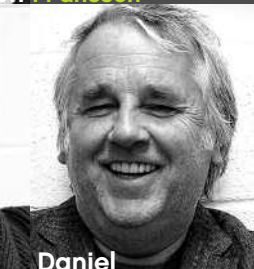
Shannon Franssen



Evelyne Lemaire



Jean-François Gilker



Daniel Gill



Yann Omer-Kassin



Valérie Simard



Edith Cyr

Des interventions ancrées localement

En accord avec sa philosophie d'intervention, l'équipe de Bâtir son quartier participe à 35 instances locales de concertation, dans 20 quartiers montréalais et dans l'agglomération de Longueuil. En 2013, cela a représenté plus de 190 rencontres, une source importante de dialogue qui a mené à la réalisation de projets plus adaptés aux besoins des ménages de ces collectivités.

Instances de concertation en logement :

- Chantier habitation Ahuntsic
- Chantier habitation Anjou
- Chantier habitation Lachine
- Club habitation de Vivre Saint-Michel en santé
- Coalition des organismes de l'agglomération de Longueuil pour le droit au logement
- Comité aménagement et milieu de vie de la Petite-Bourgogne
- Comité aménagement Saint-Henri
- Comité Bâtir Rosemont par l'innovation et la concertation (BRIC)
- Comité de concertation en environnement et urbanisme et Comité accès à l'habitation Mercier-Est
- Comité de suivi du Plan Fierté Habitation de Montréal-Nord
- Comité Habitation Concertation Ville-Émard/Côte Saint-Paul
- Comité logement de Mercier-Ouest Quartier en santé
- Comité promoteur du logement social à Saint-Léonard
- Instance pour le logement communautaire d'Hochelaga-Maisonneuve et Comité logement de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
- Regroupement Information Logement (RIL) de Pointe Saint-Charles
- Table de concertation logement/aménagement de La Petite-Patrie
- Table logement Villera
- Table sur le logement social et la revitalisation urbaine à Verdun

Instances de concertation intersectorielles :

- Coalition de la Petite-Bourgogne - Quartier en Santé
- Concertation Saint-Léonard
- Concertation Ville-Émard/Côte St-Paul
- Conseil local des intervenants communautaires de Bordeaux-Cartierville (CLIC)
- Corporation de développement de l'Est
- Mercier-Ouest Quartier en Santé
- Montréal-Nord en santé
- Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO)
- Table de développement social de Rivière-des-Prairies
- Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve
- Solidarité Ahuntsic
- Solidarité Mercier-Est
- Solidarité Saint-Henri

Comités de revitalisation urbaine intégrée (RUI) :

- Comité local de revitalisation de la RUI Laurentien-Grenet
- Comité local de revitalisation de la RUI de Mercier-Est
- Comité de revitalisation du secteur Viau-Robert
- Comité de revitalisation du secteur sud-ouest de Hochelaga-Maisonneuve



Services et équipe

Bâtir son quartier accompagne les organismes et les groupes de citoyens dans le développement de leurs projets coopératifs ou à but non lucratif, de l'analyse financière à la formation des locataires, afin que ceux-ci puissent gérer tous les aspects de leur milieu de vie de façon autonome.

Services :

- Accompagnement et formation à la gestion associative, immobilière et financière;
- Constitution de coopératives et d'OBNL d'habitation;
- Évaluation des besoins en logements;
- Recherche de sites et négociation immobilière;
- Études de faisabilité, montages financiers et comptabilité;
- Suivi de chantier;
- Relation avec les bailleurs de fonds et les professionnels des milieux immobilier et de la construction.

Équipe :

Bâtir son quartier peut compter sur une équipe multidisciplinaire et multiculturelle pour réaliser sa mission sociale et économique. Comptant une quarantaine de professionnels, l'équipe regroupe les départements de développement, de charge de projets, de formation, de comptabilité, de services corporatifs et de direction.



Le comité de direction :

Edith Cyr, directrice générale / Charleine Coulombe, coordonnatrice de la formation / Pierre Doré et Jean-Pascal Beaudoin - coordonnateurs de la charge de projets / Jean-François Gilker, coordonnateur du développement / Christian Roberge, conseiller stratégique au développement

Les agents de développement :

Manon Bouchard / Benoit Ferland / Charles Guindon / Carlos Martinez / Yann Omer-Kassin / Erwan Poënces / Suzie Turcotte (agente aux acquisitions)

Les chargés de projets :

Sue-Hélène Bossé / Marie-Eve Breton / Elise David / Anthony Delaloy / Simon Desrochers / Ricardo Di Lelle / Janine Dufault / Bogdana Lupas-Collinet / Federico Suarez / Amine Zoubir /

Les formateurs :

Denis Barbeau / Diane Barbeau / Joëlle Dupras / Lorraine Gagné / Julien Gagnon / Geneviève Hutter / Jean-François Mary / Mireille Brais (consultante)

Services corporatifs :

Katherine Bigeard, secrétaire-bureautique / Josée Gaudreault, agente au développement organisationnel / Marie Réveillé, responsable des communications

Comptabilité :

Sylvie Fontaine, administratrice de prêts / Julie Larocque, chef-comptable (congé maternité) / Mustapha Ouzzane, technicien-comptable / Edith Riffou, chef-comptable / Mauricio Zambrana, administrateur de prêts



Prise en charge, besoins, Familles et... 10 000^e logement !

L'année 2013 a été une année riche en défis. Au-delà des enjeux quotidiens dans la réalisation des projets et de ceux liés au financement et à la pérennité du mouvement, nous joignons nos voix aujourd'hui pour réaffirmer notre conviction de la pertinence de l'habitation communautaire comme réponse aux besoins en logement. Les valeurs au cœur de l'habitation communautaire sont celles qui nous animent et nous unissent, nous, les membres, l'équipe et les partenaires de Bâtir son quartier : la démocratie, la solidarité et surtout, la prise en charge collective et individuelle. Au-delà d'un simple concept, **la prise en charge** est une réalité vécue par les membres et locataires des projets : celle de l'apprentissage du partage des responsabilités, du vivre-ensemble, de la revendication, de la prise de décisions et de la gestion des conflits.

Structurante, pérenne, catalysatrice dans la création de liens sociaux, l'habitation communautaire est un outil de développement social et économique qui a fait ses preuves. Bien plus qu'une dépense, son développement constitue un investissement rentable pour les partenaires financiers publics : le logement étant l'un des principaux **déterminants de santé**, les interventions affectent positivement plusieurs composantes de la vie des ménages autrefois mal logés. En ce qui a trait au maintien du parc résidentiel communautaire existant, à la constitution duquel nous avons contribué, nous partageons l'inquiétude de nos partenaires quant aux conséquences de l'expiration du financement du gouvernement fédéral à long terme.

Pendant la dernière année, Bâtir son quartier s'est penché davantage sur **l'enjeu des familles** à faible ou modeste revenu, plus spécifiquement sur leurs besoins en logement et le souhait de leur permettre de vivre dans le milieu qu'elles ont choisi. Nous avons ainsi convié nos membres et partenaires à la table-ronde « Familles urbaines et grands enjeux » à l'occasion de notre assemblée générale annuelle, afin d'alimenter nos réflexions au contact d'experts. Nous avons aussi poursuivi les travaux du Comité de pilotage Montréal = Familles (présidé par Edith Cyr) jusqu'au dépôt du rapport visant à identifier des solutions résidentielles adaptées aux aspirations et aux revenus des familles du territoire. Cette nomination démontre la reconnaissance croissante de notre expertise et de la formule collective en habitation.

Nos partenaires et nous avons aussi atteint un seuil symbolique en 2013 : la réalisation de notre **10 000^e logement communautaire**. 10 000 logements, ce sont : 10 000 foyers de résistance et de changement, des milliers d'hommes, de femmes et d'enfants qui ont amélioré leurs conditions de vie et des millions de pierres pour bâtir des lieux de solidarité et de prise en charge.

Souhaitons, maintenant, l'obtention d'un **financement accru et récurrent** qui nous permettrait de jouer un rôle encore plus significatif dans la réponse aux besoins en logement des quelques 280 000 ménages encore mal logés dans la région métropolitaine de Montréal*. D'ici là, nous maintenons le rythme dans la réalisation de milliers de nouveaux logements adaptés aux besoins d'un large éventail de types de ménages.



Vicente Perez
Président

Edith Cyr
Directrice générale

Représentations régionales et provinciales

Bâtir son quartier est actif dans de nombreuses instances dédiées à l'habitation, à l'économie sociale ou au développement régional, tant dans la région métropolitaine qu'au niveau provincial.

En 2013, la directrice générale, Edith Cyr, a assumé les fonctions suivantes :



- Membre du comité exécutif de la Conférence régionale des élus de Montréal (CRÉ);
- Représentante du milieu des affaires au Forum des partenaires socioéconomiques de la CRÉ;
- Présidente du Comité d'économie sociale de l'île de Montréal;
- Présidente du Comité de pilotage Montréal = Familles (mis sur pied par le gouvernement du Québec);
- Présidente de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec.

À ce titre, elle a également siégé aux conseils d'administration provinciaux suivants :

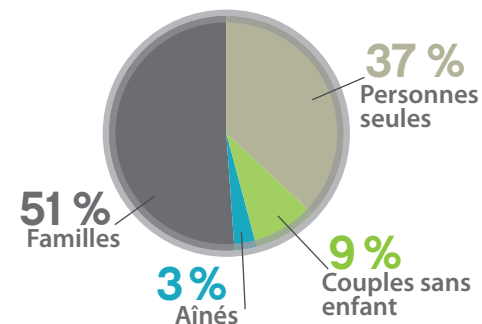
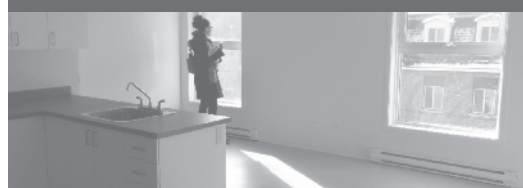
- Fonds québécois d'habitation communautaire;
- Chantier de l'économie sociale;
- Fiducie du Chantier de l'économie sociale (secrétaire);
- Fonds capital patient de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale.



Bâtir son quartier, c'est aussi... Les demandes de logements

En 2013, Bâtir son quartier a traité 1329 demandes de logements de ménages montréalais. Les personnes seules sont grandement représentées et les familles monoparentales comptent pour plus de la moitié des familles en attente. Plus de 75 % de ces ménages ont un très faible revenu et sont admissibles pour une subvention d'aide au logement de la Société d'habitation du Québec. Après avoir rempli leur formulaire de demande de logement, en personne, par la poste ou en ligne, les citoyens sont conviés à des séances d'information sur des projets en voie de réalisation et peuvent être invités à des entrevues de sélection de membres et locataires. Les requérants sont aussi invités à signifier leurs besoins au comité logement de leur quartier afin d'avoir accès à des ressources d'information et de formation et de multiplier leurs chances de trouver rapidement un toit adéquat et accessible (logements publics, projets existants).

Répartition des demandes de logements en 2013



Sommaire des réalisations Projets complétés en 2013

Bâtir son quartier a signé la réalisation de son **10 000^e** logement communautaire* depuis sa fondation!

En 2013, 10 projets complétés :
318 logements communautaires et
2 interventions non résidentielles

OBNL Place première (SOCAM)	OBNL Entre-deux-âges et Coopérative Rêve bleu	Maison Oxygène Claude-Hardy	Dopamine
34 logements pour petits ménages	109 logements pour aînés et 19 logements pour femmes seules (50 ans et +)	7 chambres d'urgence pour pères et enfants	Relocalisation d'un centre de jour pour toxicomanes
Construction neuve	Construction neuve	Achat et rénovation	Achat et rénovation
Site Imperial Tobacco, Saint-Henri	Verdun	Hochelaga-Maisonneuve	Hochelaga-Maisonneuve
OBNL Cité des bâtisseurs et Coopérative Le Chalutier (phase 2)	Mission Bon accueil	Habitations communautaires La Traversée	Théâtre Paradoxe
115 logements pour aînés et 15 logements pour familles	26 studios et logements pour personnes en réinsertion sociale	14 studios pour personnes avec problèmes de santé mentale	Salle de spectacle, locaux pour formation (insertion)
Construction neuve	Construction neuve	Achat et rénovation	Transformation d'une église
Site Nordelec, Pointe Saint-Charles	Saint-Henri	Rosemont	Ville-Émard

*Note : au 31 décembre 2013, 10 214 logements dans 393 projets ont été livrés.

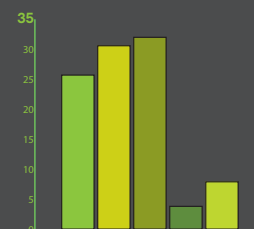
Analyse des projets complétés et en cours de réalisation

Au 31 décembre 2013, les projets complétés en cours d'année et ceux en cours de réalisation (approuvés ou en chantier) totalisaient **2860 logements, dans 48 projets.**

État d'avancement	Nombre de projets	Nombre de logements
Projets complétés	8	339
Projets en chantier	13	847
Projets engagés financièrement	17	852
Projets approuvés	10	822
TOTAL	48	2860

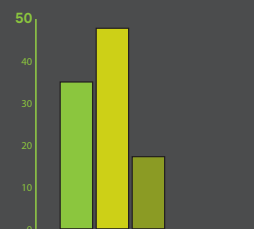
Ménages visés

	Logements	%
Petits ménages	735	25,7 %
Familles	876	30,6 %
Aînés autonomes	914	32,0 %
Aînés en perte d'autonomie	110	3,8 %
Individus ayant besoin de soutien communautaire	225	7,9 %



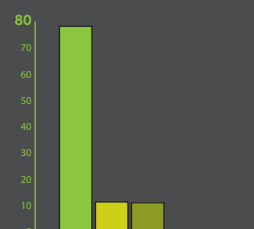
Formule associative

	Logements	%
COOP	1000	35,0 %
OBNL	1367	47,8 %
OH*	493	17,2 %



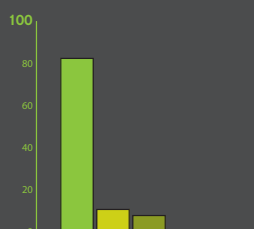
Type d'intervention

	Logements	%
Construction	2235	78,1 %
Rénovation	316	11,1 %
Recyclage	309	10,8 %



Municipalités

	Logements	%
Montréal	2354	82,3 %
Laval	294	10,3 %
Longueuil	212	7,4 %

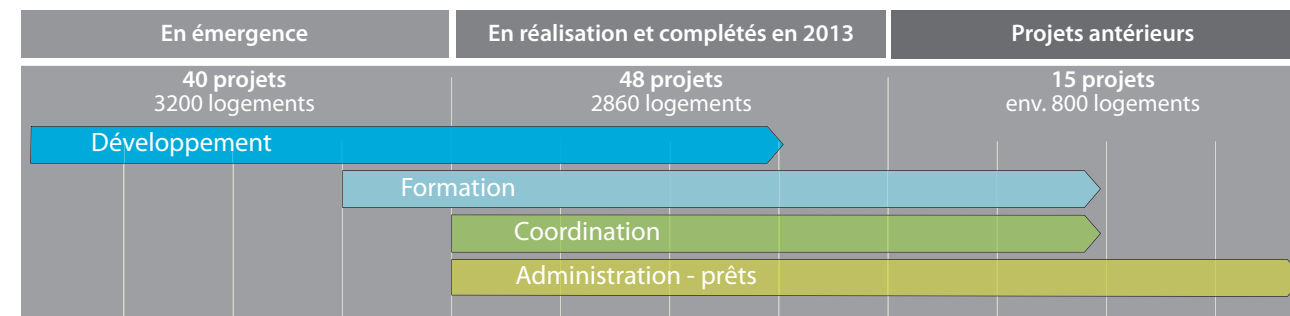


*OH : Office municipal d'habitation – logements publics



Bâtir son quartier, c'est aussi... Un travail d'équipe de l'amont en l'aval!

Outre les 48 projets en cours de réalisation en 2013, plusieurs coopératives et OBNL complétés dans les années précédentes reçoivent toujours des services de formation, de coordination et d'administration des prêts. L'équipe de Bâtir son quartier travaille aussi en tout temps sur un éventail de projets en émergence afin de permettre la livraison continue de logements répondants à des besoins aussi grands que diversifiés.



Projets non résidentiels

Bâtir son quartier a poursuivi en 2013 l'accompagnement d'organismes communautaires et d'entreprises d'économie sociale dans des projets d'implantation de nouvelles installations, de déménagement ou d'agrandissement. Ces projets peuvent être exclusivement non résidentiels ou s'intégrer dans des interventions à usages multiples.

Projets complétés :

2 projets 100 % non résidentiels
2 organismes / 34 000 pi²

Projets en cours de réalisation :

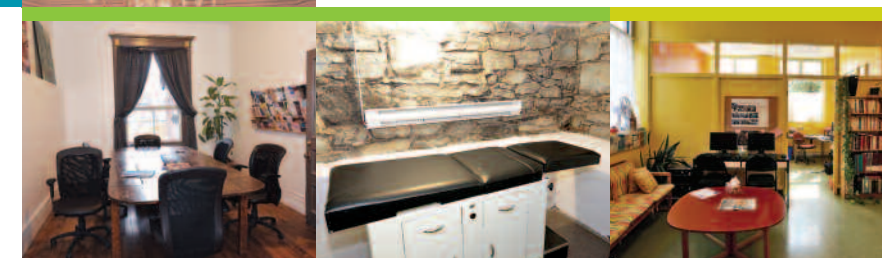
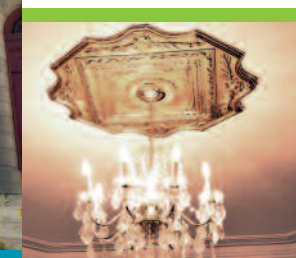
5 projets mixtes
24 organismes / 142 000 pi²

Projets en émergence :

10 projets, dont un cinéma et une intervention majeure de 60 000 pi²



Théâtre Paradoxe ▲



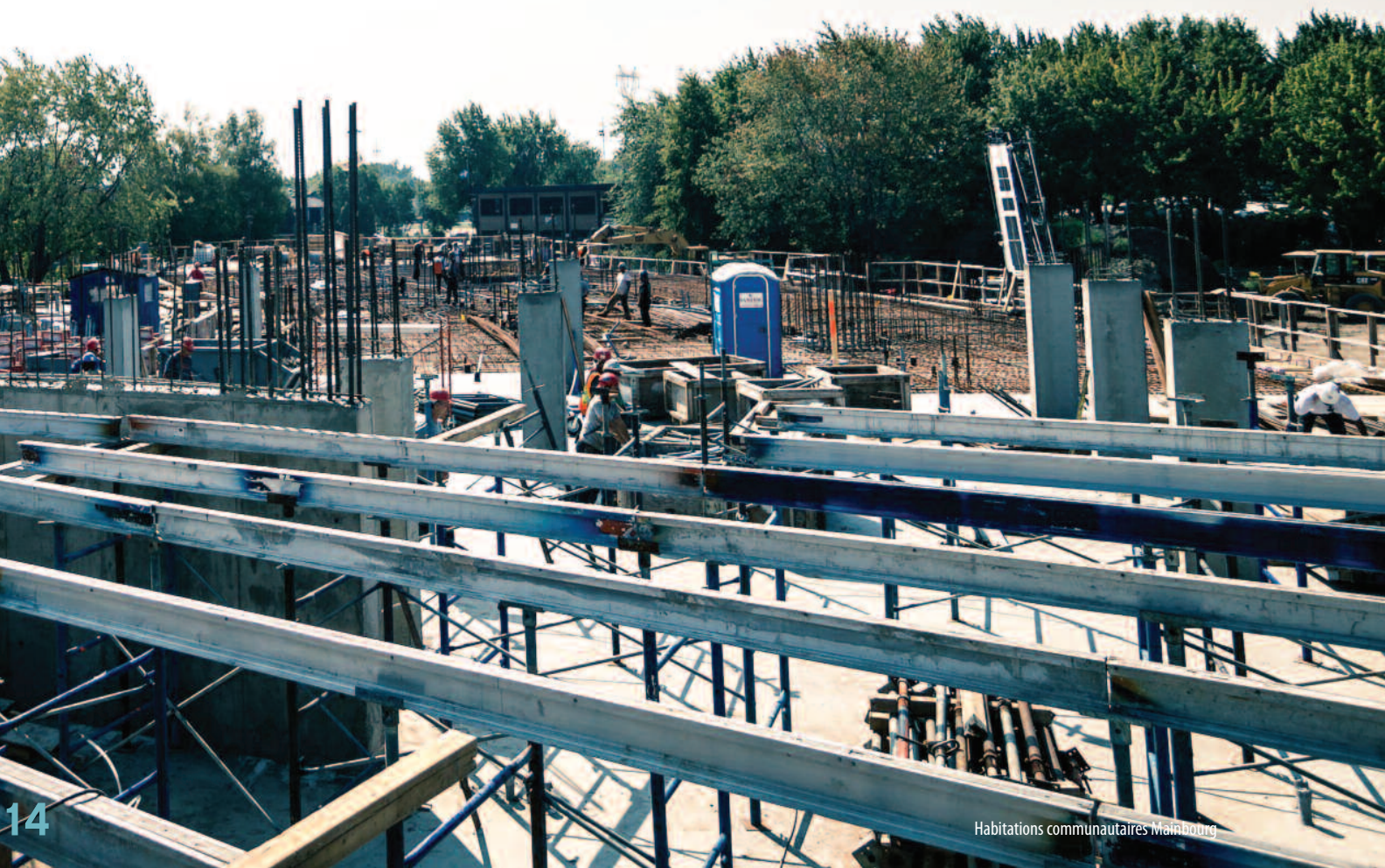
▲ Accueil et bureaux de l'OBNL Dopamine ▲

Bureaux de l'OBNL La Marie Debout ▲

Les retombées économiques des réalisations

Bien plus qu'une dépense publique, le développement de l'habitation communautaire est un investissement qui a des retombées économiques concrètes et durables, car il :

- Stimule les secteurs de la construction et des services, créant des emplois et générant taxes et impôts fonciers;
- Soutient ou consolide le développement d'entreprises d'économie sociale, reconnues pour leur durée de vie;
- Permet aux ménages de libérer des sommes à consacrer à d'autres dépenses essentielles (alimentation, éducation, santé, habillement);
- Permet une réduction importante des coûts associés à certaines autres missions sociales de l'État (pauvreté, itinérance, personnes âgées, handicapées ou ayant des problèmes de santé mentale);
- Répond à un éventail de besoins, de façon complémentaire aux interventions du secteur privé, tout en s'inscrivant dans la vision d'une ville dynamique et inclusive.



Les projets de Bâtir son quartier complétés et en chantier en 2013 représentent :

226 millions de dollars investis dans l'économie québécoise;
1347 emplois directs et indirects;*
12,2 millions de dollars en taxes de vente provinciale et fédérale;
950 000 dollars en taxes municipales annuelles estimées.

Et ils ont un impact significatif sur l'avenir du mouvement de l'habitation communautaire :

9,8 millions de dollars pour le développement et la consolidation du parc immobilier collectif (par le biais du Fonds québécois d'habitation communautaire, en dollars actualisés);
2,2 millions de dollars pour financer les organismes dédiés à la défense des droits en logement.

Les visages de l'habitation communautaire

OBNL Entre-deux-âges pour aînés autonomes, projet complété en 2013



**Madame Aline
Mantha-Lacoste**

« J'étais obligée de changer de logement, je ne pouvais plus descendre mes escaliers. Des amis ont entendu parler du projet et ils se sont inscrits. Je n'ai pas hésité, je me suis inscrite tout de suite. J'ai toujours été à Verdun, mon père avait la première pâtisserie de Verdun. On a une belle place! Je ne peux pas avoir mieux, d'ailleurs c'est mieux que ce que j'avais avant! Et la nourriture est bonne. J'ai beaucoup d'allergies et j'ai la maladie de Crohn, mais tout est parfait! »

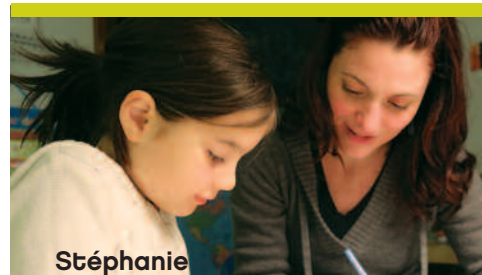


Membres de la Coopérative d'habitation Le Coteau vert, projet complété en 2010



**Isabelle
et Kitana**

« Je cherchais un endroit sécuritaire et stable pour moi et ma fille. Un endroit où l'on ne perdrait pas le logement parce que le propriétaire aurait décidé de vendre, par exemple. J'avais le goût de vivre en communauté. J'aimais la cour et l'idée de se rencontrer. Je fais partie du comité "bon voisinage" qui gère les relations entre voisins. C'est l'un de gérer les problèmes et différences ensemble! »



**Stéphanie
et Mila**

« La coopérative d'habitation est un mode de vie qui me convient : j'aime beaucoup le "bon voisinage", j'aime socialiser et partager des repas avec mes voisins. J'aime beaucoup la cour pour nous rassembler! Mila n'est jamais à la maison. L'été, elle joue dehors tous les jours, après l'école, avec ses amis de la coop. Et puis il y a la solidarité. On est plusieurs familles monoparentales et on s'entraide. »



Analyse des résultats : les grands enjeux





Grand sites en développement, inclusion et mixité sociale

axe 1

◀ Site des Bassins du Havre
Coopérative Tiohtiake ▶

Notre objectif : contribuer au développement de milieux de vie dynamiques et solidaires où il y a une place pour tous.

Bâtir son quartier travaille à l'intégration de projets communautaires, résidentiels et non résidentiels, sur de grands sites immobiliers montréalais en redéveloppement. Nous contribuons ainsi à la mixité sociale des quartiers existants et des secteurs en émergence. Nous mettons aussi de l'avant l'importance de créer des milieux de vie à usages multiples où les citoyens ont accès à des services et des zones d'emploi.



Bâtir son quartier, c'est aussi... la création de milieux de vie mixtes

La Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels prévoit, depuis 2005, l'intégration de 15 % de logements communautaires et 15 % de logements abordables dans les projets immobiliers de plus de 200 unités.

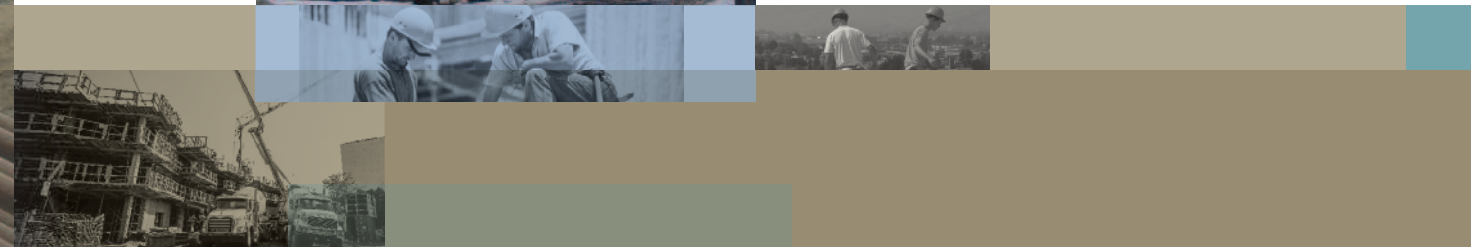
Réalisations de Bâtir son quartier grâce à la Stratégie d'inclusion

Complétés : 1095 logements / 14 sites

En cours de réalisation : 1669 logements / 15 sites

En émergence : 2088 logements / 19 sites

L'application de la Stratégie d'inclusion repose sur la volonté des arrondissements, de la Ville de Montréal et des promoteurs. Bâtir son quartier a émis à plusieurs reprises en cours d'année son souhait que des démarches soient entreprises pour rendre obligatoire l'application d'une telle stratégie.



Bassins du Havre : un site historique en grande transformation

L'ancien site du centre de tri de Postes Canada, aux abords du Canal Lachine, prend peu à peu les allures d'un vaste secteur résidentiel. Les Bassins du Havre, qui accueilleront 2000 ménages, prévoient la mise en valeur des anciens bassins d'eau, vestiges d'une époque industrielle révolue. Bâtir son quartier y coordonne la réalisation de quelque 500 logements communautaires. La première phase, la Coopérative Bassins du Havre, est actuellement en chantier et regroupera 180 membres qui géreront leur milieu de vie de façon autonome. Des approbations ont été reçues pour deux nouveaux projets totalisant 225 logements et des espaces commerciaux. Bâtir son quartier a été impliqué dès 2003, avec la Coalition de la Petite-Bourgogne et le RESO, dans les négociations sur l'avenir de ce site afin d'en faire un projet urbain résolument tourné vers les familles.



◀ Habitations communautaires Mainbourg
Espace Fullum / Maison de la Providence ▼

axe 2

Revitalisation des quartiers et valorisation du patrimoine

Notre objectif : contribuer au maintien, à la mise à niveau et à l'accroissement du parc locatif, tout en améliorant les conditions de vie des locataires.

Bâtir son quartier multiplie les interventions pour soutenir la revitalisation des quartiers. Celles-ci regroupent la rénovation d'immeubles locatifs problématiques (désuétude, insalubrité, foyers de criminalité), la transformation de bâtiments patrimoniaux (religieux, institutionnels et industriels) et la construction sur des terrains vacants, municipaux ou privés.

+ **Bâtir son quartier, c'est aussi... un acteur reconnu dans la transformation du patrimoine**

En 2013, Bâtir son quartier a été invité à deux reprises à présenter ses réalisations en matière de valorisation d'immeubles patrimoniaux : devant le Conseil du patrimoine de Montréal et à l'occasion du Forum québécois sur le patrimoine religieux. Le redéveloppement en cours de l'ancienne Maison des Sœurs de la Providence, dans le quartier Ville-Marie, en projet multifonctionnel et milieu de vie évolutif pour les aînés suscite notamment de l'intérêt de nombreux partenaires. Ce projet s'ajoutera au recyclage de neuf autres bâtiments religieux (trois en cours de réalisation), trois écoles, deux hôpitaux et celui de la transformation de la 1^{ère} station d'électrification montréalaise (Coopérative Station No.1 primée dans le cadre de l'Opération patrimoine architectural de Montréal en 2011). Bâtir son quartier souhaite poursuivre ce type d'interventions afin de contribuer à mettre en valeur le patrimoine historique et y redonner accès à la population.



3911, rue Sainte-Catherine : une action concertée en plein cœur de la zone de revitalisation urbaine intégrée

La démarche concertée et soutenue des organismes dédiés à la question du logement, des élus, des fonctionnaires et de Bâtir son quartier dans Hochelaga-Maisonneuve a connu un dénouement heureux en 2013. L'immeuble situé au 3911, rue Sainte-Catherine, connu pour son état de délabrement et pour les problématiques sociales qui l'entouraient, a été acheté par l'OBNL L'Avenue hébergement communautaire en vue de la réalisation d'un projet. À l'issue de la rénovation, ce projet offrira 28 chambres et des services de soutien communautaire pour des jeunes en difficulté du quartier.



◀ Salle à manger OBNL Entre-deux-âges

axe 3

Réponse à des besoins particuliers

Notre objectif : répondre aux ménages qui ont des besoins particuliers en matière de logement et qui trouvent difficilement des solutions adaptées et abordables sur le marché privé.

L'habitation communautaire répond aux besoins de plusieurs types de citoyens à revenu faible ou modeste, notamment les familles et les aînés en perte d'autonomie. De plus, pour les citoyens en difficulté ou qui ont aussi besoin d'un soutien communautaire, le logement permet d'élargir le champ d'action d'organismes dédiés aux causes de la santé mentale, de la lutte contre l'itinérance, la violence, les dépendances, etc.



OBNL Rêvanous : un exemple inspirant pour l'intégration des personnes souffrant de déficience intellectuelle et leurs familles

Après des années d'efforts et d'implication, les membres de l'OBNL Rêvanous voient leur rêve se concrétiser : le chantier de leur projet novateur a débuté en novembre 2013. L'immeuble, situé sur la rue Laverdure dans Ahuntsic, permettra à 25 adultes présentant une déficience intellectuelle légère de vivre une autonomie résidentielle, en occupant un logement à prix accessible et en recevant un soutien adapté à leur handicap. Ce projet, qui vise leur intégration sociale, offrira également 54 logements pour des ménages de 55 ans et plus.



OBNL Mission Bon Accueil ▶



+ Bâtir son quartier, c'est aussi... une implication dans la lutte contre l'itinérance

Au cours des cinq dernières années, Bâtir son quartier a complété la réalisation de douze projets, totalisant 212 chambres ou logements, pour des personnes ayant vécu l'itinérance ou vivant une situation à risque. Sept autres projets (141 unités) sont en cours de réalisation. À ces logements s'ajoutent des interventions non résidentielles. Par exemple, cette année, il y a eu la relocalisation du centre de jour de Dopamine, un organisme qui soutient les personnes aux prises avec un problème de consommation de psychotropes dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve et ses environs. À titre de membre du Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM), nous souhaitons renforcer les liens qui nous unissent aux organismes qui ont comme mission d'offrir des réponses structurantes et pérennes aux problématiques d'itinérance et d'exclusion. L'assemblée générale 2014 de Bâtir son quartier sera d'ailleurs dédiée au thème de l'itinérance.



Habitation communautaire : vecteur de développement durable

Notre objectif : contribuer au développement d'un patrimoine immobilier collectif qui repose sur les fondements de l'économie sociale et qui garantit l'accessibilité des loyers de façon pérenne.

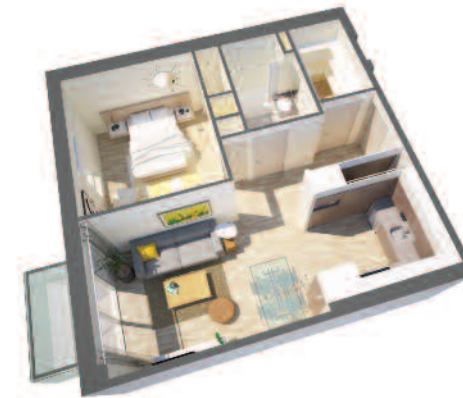
Bâtir son quartier considère que l'habitation communautaire s'inscrit d'emblée dans la logique de développement durable : elle est socialement rentable, économiquement viable et soutenable d'un point de vue environnemental. Au nombre des actions supplémentaires figurent la densification à proximité des infrastructures de transport, l'ajout de mesures écoénergétiques et la valorisation de l'éducation populaire, de l'économie sociale et des valeurs de prise en charge collective, d'équité et de solidarité.



Bâtir son quartier, c'est aussi... une présence en amont dans les exercices de consultation publique

Bâtir son quartier se prononce régulièrement lors d'activités de consultation publique. Majoritairement organisées par l'Office de consultation publique de Montréal, elles sont une occasion de valoriser l'inclusion de logements communautaires dans les grands sites en requalification et dans les politiques et stratégies municipales.

- En 2013, Bâtir son quartier a participé aux consultations suivantes :
- Plan de développement de Montréal (étape vers l'adoption d'un nouveau Plan d'urbanisme);
 - Avenir des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau (PDUES).



Un nouveau projet LEED* avec l'Office municipal d'habitation de Laval : Habitation Louise-Beauchamp

Le premier projet réalisé par Bâtir son quartier pour l'Office municipal d'habitation de Laval a vu son chantier débuter en mai 2013. Situé dans le quartier Chomedey, à proximité de nombreux commerces et services, il offrira 86 logements d'une et de deux chambres à coucher pour des aînés en légère perte d'autonomie, en plus de services alimentaires, d'animation et de sécurité. L'Office y relociera également ses bureaux, au rez-de-chaussée. Ce projet de huit étages vise l'obtention d'une certification LEED Argent et un système de géothermie sera installé pour desservir les bureaux et assurer la climatisation des espaces communautaires.

* LEED : Leadership in Energy and Environmental Design



Innovation et consolidation du mouvement

Notre objectif : contribuer à la multiplication des appuis et des outils de développement pour l'habitation communautaire, dans l'optique d'offrir un toit adéquat à chaque ménage québécois.

Bâtir son quartier consacre une part importante de ses ressources à un ensemble de démarches visant une plus grande reconnaissance de l'effet structurant de l'habitation communautaire et une meilleure réponse aux besoins en logements (projets mieux adaptés et accroissement de la production). L'équipe participe aussi annuellement à de nombreux panels et conférences sur l'habitation communautaire, en plus de réaliser des campagnes de sensibilisation auprès des candidats et élus en périodes électorales et budgétaires.

Manon Bouchard, au colloque du Conseil du patrimoine de Montréal



Théâtre Paradoxe : une ancienne église transformée en pôle d'insertion pour les jeunes

L'église Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours, dans le quartier Ville-Émard, accueille maintenant le Théâtre Paradoxe : une nouvelle salle de spectacle multifonctionnelle gérée par le Groupe Paradoxe. Cette entreprise d'économie sociale œuvre à l'insertion sociale et professionnelle des jeunes par une formation liée aux arts de la scène et à l'audiovisuel. La mise en valeur de cette pièce du patrimoine religieux montréalais permettra de poursuivre la tradition historique de rassemblement du lieu, en plus de soutenir le développement culturel et de donner à de jeunes adultes une occasion de trouver leur place dans la société et d'y contribuer. Le projet prévoit également la création de douze logements communautaires pour de jeunes adultes, dans le presbytère adjacent. Ce projet contribue à la revitalisation de l'artère commerciale



Monk, au cœur de la zone de revitalisation urbaine intégrée.



Jean-Pascal Beaudoin au Forum du Conseil du patrimoine religieux du Québec

+ Bâtir son quartier, c'est aussi... une mobilisation dans les communautés virtuelles

Bâtir son quartier s'est impliqué dans la campagne électorale municipale 2013 en rencontrant les candidats à la mairie de Montréal et de nombreux arrondissements afin d'obtenir des engagements en matière d'habitation communautaire. Ce travail sur le terrain a été amplifié par une campagne dans les médias sociaux, développant notre influence et notre mobilisation dans les communautés virtuelles. Les élections municipales ont ainsi été le point de départ des actions de plaidoyer de Bâtir son quartier dans les médias sociaux et les résultats ont dépassé les attentes.



Le financement de l'habitation communautaire

AccèsLogis Québec :

la nécessité de poursuivre le développement

À Montréal, depuis 1997, la grande majorité des projets d'habitation communautaire sont développés grâce au financement offert par le programme AccèsLogis Québec. Celui-ci repose sur une contribution du gouvernement du Québec et de la Ville de Montréal et le paiement d'une hypothèque par la coopérative ou l'organisme à but non lucratif qui porte le projet. Des financements complémentaires peuvent s'ajouter selon les enjeux (rénovation majeure, terrain contaminé, services de soutien communautaire, mesures écologiques, etc.). Depuis quelques années, AccèsLogis Québec permet la réalisation de 2000 à 3000 nouveaux logements par année. Le milieu milite ardemment depuis 2007 pour l'obtention d'un financement pluriannuel afin de permettre une meilleure planification des interventions et la réponse aux besoins d'un plus grand nombre de ménages locataires montréalais, considérant que 145 000* d'entre eux doivent encore consacrer plus de 50 % de leurs revenus pour se loger convenablement.



Fonds d'investissement de Montréal : un outil supplémentaire pour la réponse aux besoins

La participation de partenaires financiers dans le développement de l'habitation communautaire a un impact significatif qui permet d'accroître la production de logements abordables, en complément des investissements gouvernementaux. Le Fonds d'investissement de Montréal (FIM) a été mis sur pied en 1997 à l'initiative de madame Phyllis Lambert et est coordonné par Bâtir son quartier. Solution novatrice au Canada, le FIM offre aux entreprises privées une occasion unique de contribuer à l'amélioration des conditions de vie des ménages en soutenant des OBNL dans l'achat et la rénovation d'immeubles locatifs.

Les investisseurs de la présente et 3^e phase de développement sont :

- Fonds immobilier de solidarité FTQ;
- Sojceci II Itée;
- Caisse d'économie Desjardins des Travailleurs unis;
- Fédération des Caisses Desjardins du Québec.

Bilan des réalisations 1997-2013

Investissements :	11,9 millions de dollars
Sommes remboursées :	340 000 dollars
Projets financés :	632 logements, 25 immeubles
Coût total de réalisation des projets financés :	33,2 millions de dollars

Fonds d'acquisition de Montréal : un outil pour sécuriser la réalisation des projets

Le Fonds immobilier de solidarité FTQ est le partenaire financier du Fonds d'acquisition de Montréal (FAM). Créé en 2007, le FAM a pour but de soutenir les coopératives et les OBNL en habitation au moment du démarrage de leurs projets en leur accordant des prêts hypothécaires. Ces prêts permettent d'acquérir et de détenir des immeubles dans l'attente de l'obtention d'un financement à long terme (AccèsLogis Québec ou FIM). En 2012, le Fonds immobilier de solidarité FTQ a renouvelé son implication pour trois années supplémentaires, majorant même les sommes disponibles de 5 M\$ à 10 M\$. Bâtir son quartier assure la coordination du FAM.

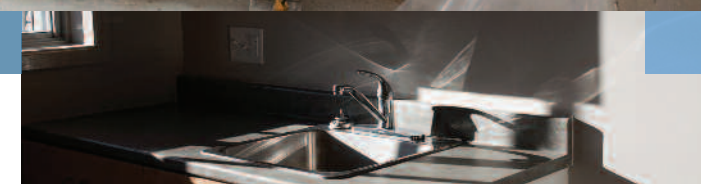
En 2013, les organismes suivants ont bénéficié du soutien du FAM :

- Prêt de 504 113 \$ aux Habitations Paradoxe;
- Prêt de 1 593 118 \$ à l'Avenue hébergement communautaire.

Bilan des réalisations 2007-2013

Investissements :	20,2 millions de dollars
Sommes remboursées :	15,5 millions de dollars
Projets financés :	653 logements, 25 immeubles
Coût total de réalisation des projets financés :	114,5 millions de dollars

▲ Chantier Montréal-Nord, secteur nord-est ▼



Les Habitations Loge-Accès : une transformation durable à Montréal-Nord

Depuis 2008, Bâtir son quartier s'implique activement dans les démarches de revitalisation à Montréal-Nord, d'abord sur l'îlot Pelletier, puis dans le secteur nord-est. Cette année, l'achat et la rénovation de 10 immeubles supplémentaires dans ce secteur du quartier ont débuté. Les 79 logements fraîchement rénovés seront gérés par l'OBNL Les Habitations Loge-Accès (un organisme apparenté à l'OBNL SHAPEM), déjà bien implanté dans le quartier. Ce projet, qui a bénéficié du soutien du FAM, s'insère dans le Plan Fierté habitation porté par les organismes, fonctionnaires et élus du quartier qui visait la création de 400 nouveaux logements communautaires sur cinq ans. À l'issue de ce chantier, Bâtir son quartier aura coordonné la réalisation de 513 logements communautaires à Montréal-Nord depuis 2009.

* Donnée issue de l'Enquête nationale auprès des ménages de 2011



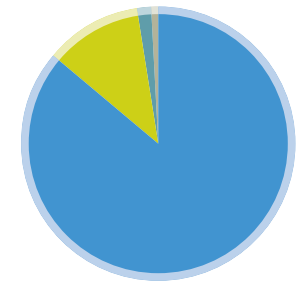
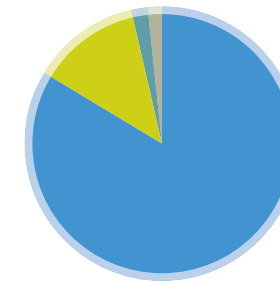
Sommaire des résultats financiers et budget

*pour la période du 1^{er} juin 2012 au 31 mai 2013

Résultats vérifiés au 31 mai 2013

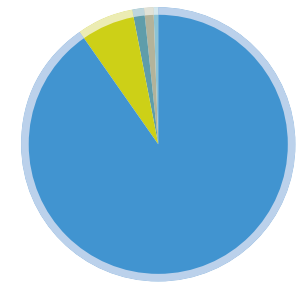
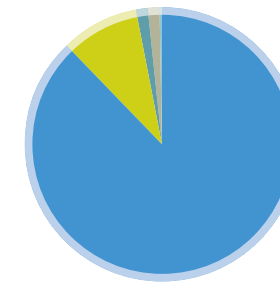
Budget au 31 mai 2014

- Honoraires de développement
- Gestion immobilière
- Subventions
- Autres



Revenus		Revenus	
2 278 142 \$	83,80 %	2 554 931 \$	86,17 %
342 836 \$	12,61 %	343 425 \$	11,58 %
53 109 \$	1,95 %	46 593 \$	1,57 %
44 512 \$	1,64 %	20 000 \$	0,68 %
2 718 599 \$	100 %	2 964 949 \$	100,00 %

- Salaires
- Administration et frais de bureau
- Loyer
- Cotisations, contributions et dons
- Communications



Dépenses		Dépenses	
2 337 651 \$	87,89 %	2 642 679 \$	90,36 %
247 349 \$	9,30 %	200 750 \$	6,86 %
34 324 \$	1,29 %	35 000 \$	1,20 %
36 590 \$	1,38 %	37 300 \$	1,27 %
3 836 \$	0,14 %	9 000 \$	0,31 %
2 659 750 \$	100 %	2 924 729 \$	100,00 %

Surplus	58 849 \$	40 220 \$
---------	-----------	-----------

Effectifs

*pour la période du 1^{er} juin 2012 au 31 mai 2013

Direction	5
Développement	6,8
Charge de projets	7,3
Formation	5,1
Comptabilité	5
Services corporatifs	2,7
Total des effectifs temps plein	31,9

La force d'un mouvement

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

L'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal

La Commission scolaire de Montréal

La Conférence régionale des élus de Montréal et le Comité d'économie sociale de l'île de Montréal

Madame Phyllis Lambert, les administrateurs et les commanditaires du FIM III (Fonds immobilier de solidarité FTQ, Sojecci II Itée, Caisse d'économie Desjardins des Travailleurs unis, Fédération des Caisses Desjardins du Québec)

Les administrateurs, les membres du comité aviseur et le commanditaire du Fond d'acquisition de Montréal, le Fonds immobilier de solidarité FTQ

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

L'Office municipal d'habitation de Laval et l'Office municipal d'habitation de Montréal

Le FRAPRU, les comités logement et les requérants montréalais

La Société d'habitation et de développement de Montréal

La Société immobilière du Canada et la Société québécoise des infrastructures

Les professionnels, les institutions financières et les entreprises de différents secteurs qui s'impliquent dans la réalisation des projets.

Les membres de la Coalition pour l'habitation communautaire :

L'Association des groupes de ressources techniques du Québec

Le Fonds québécois d'habitation communautaire

Le Réseau québécois des OSBL d'habitation

La Confédération québécoise des coopératives d'habitation

Le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité

Le Chantier de l'économie sociale et la Fiducie du Chantier de l'économie sociale.

Et non les moindres :

les administrateurs, les membres et les équipes de Bâtir son quartier et Gérer son quartier.



Design :

Louise LaFerrière

Photographies :

Couverture : Rayside Labossière Architectes

Petites photos de gauche à droite :

1^{ère} ligne : Coopérative Molotov / Archives Bâtir son quartier

2^e ligne : Archives Bâtir son quartier / Coopérative Molotov / Archives Bâtir son quartier

3^e ligne : Coopérative d'habitation Le Coteau vert

Intérieur de couverture : Archives Bâtir son quartier

P2 : Rayside Labossière Architectes

P4 : Valérian Mazataud

P5 : Haut : Denis Tremblay / Portraits : Archives Bâtir son quartier

P7 : Archives Bâtir son quartier

P8 : Haut : Archives Bâtir son quartier / Bas : Coopérative d'habitation Le Coteau vert

P10 : Archives Bâtir son quartier

P11 : Haut : Denis Tremblay (sauf la dernière à droite : Archives Bâtir son quartier)

Bas : (1 et 3) Archives Bâtir son quartier / (2 et 4) Denis Tremblay

P13 : Extrémités à gauche et à droite : Denis Tremblay

Centre : Archives Bâtir son quartier

P14 : Rayside Labossière Architectes

P16 : De gauche à droite :

1^{ère} ligne : Coopérative d'habitation Le Coteau vert / Archives Bâtir son quartier

2^e ligne : Denis Tremblay / Denis Tremblay / Valérian Mazataud

3^e ligne : Denis Tremblay

4^e ligne : Denis Tremblay / Coopérative d'habitation Le Coteau vert / Denis Tremblay

5^e ligne : Denis Tremblay

P17 : Rayside Labossière Architectes

P18 : Archives Bâtir son quartier

P19 : Haut : Archives Bâtir son quartier / Bas : Denis Tremblay

P20 : Rayside Labossière Architectes

P21 : Haut : Casa Architectes / Bas : L'Avenue hébergement communautaire

P22 : Denis Tremblay

P23 : Haut : Madjid Aoudia / Bas : (à gauche) Denis Tremblay (à droite) Louise LaFerrière

P24 : Le Groupe des 7

P25 : Le Groupe des 7

P26 : Vincenzo D'Alto, Ville de Montréal

P27 : Haut : Groupe Paradoxe / Bas : Archives Bâtir son quartier

P28 : Archives Bâtir son quartier

P29 : Valérian Mazataud

P30 : Le Groupe des 7

Intérieur couverture arrière : Archives Bâtir son quartier