



Section

1  
2  
3  
4  
5  
6

	<b>BÂTIR SON QUARTIER</b>
4	Mission
5	Valeurs
6	Mot du président
8	Conseil d'administration 2011
10	Mot de la directrice générale
12	Philosophie d'intervention
12	Le choix de l'habitation communautaire
12	Concertation avec les milieux
13	Rayonnement
13	Membership au sein d'organisations nationales ou régionales
13	Représentations à l'échelle nationale et régionale
	<b>L'ÉQUIPE</b>
16	Ressources humaines
17	Comité de coordination
17	Équipe de développement
17	Équipe de coordination de projets
17	Équipe de formation
17	Équipe d'administration
17	Soutien administratif
17	Effectifs 2010-2011
	<b>SUIVI DU PLAN TRIENNAL 2009-2012</b>
20	Axe 1 : Le développement sur les grands sites
22	Axe 2 : La revitalisation des quartiers
24	Axe 3 : L'adaptation à des enjeux ciblés
26	Axe 4 : L'habitation communautaire comme vecteur de développement durable
28	Axe 5 : La valorisation, le déploiement et l'innovation en réponse aux besoins en logement
	<b>BILAN DES ACTIVITÉS ET RÉSULTATS</b>
32	Bilan des activités
33	Participation à des événements
33	Obtention de prix et reconnaissances
33	Présentation de mémoires lors de consultations
34	Sommaire des réalisations
34	Depuis 1976 une intervention continue
35	Un travail d'équipe
36	Projets résidentiels complétés en 2011
37	Projets résidentiels en cours de réalisation en 2011
38	Profil des projets résidentiels complétés et en réalisation en 2011
39	Projets non résidentiels
40	Sommaire des résultats financiers et budget
	<b>PARTENARIATS FINANCIERS</b>
44	Des partenariats financiers au service de l'habitation communautaire
45	Fonds d'investissement de Montréal (FIM)
45	Mission
45	Réalisations 2011 et perspectives
47	Fonds d'acquisition de Montréal (FAM)
47	Mission
47	Impact
47	Réalisations
	<b>GÉRER SON QUARTIER</b>
50	Mission et valeurs
50	Services et clientèle
50	Ressources humaines
51	Sommaire des interventions 2011
51	Sommaire des résultats financiers et budget
51	Bilan des activités et perspectives
52	Coordonnées

Les informations contenues dans ce document concernent les activités de Bâtir son quartier et de son apparenté Gérer son quartier pour la période allant du 1er janvier au 31 décembre 2011, à l'exception des informations financières et concernant l'effectif qui sont basées sur l'exercice financier de Bâtir son quartier, exercice s'étant terminé le 31 mai 2011.



Détail de l'orgue, Maison de la Providence



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 et moyen revenu.

Bâtir son quartier contribue ainsi au développement d'un patrimoine immobilier collectif durable pour la population montréalaise, l'accessibilité des loyers étant maintenue à long terme.

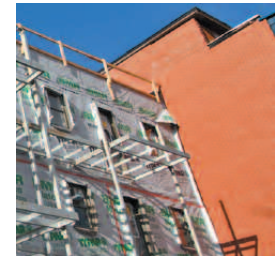
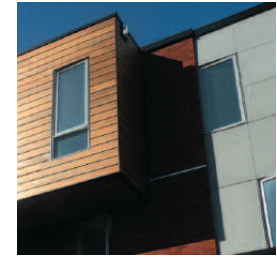
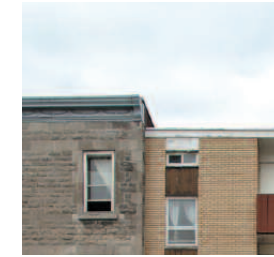
**Plus concrètement :**

Bâtir son quartier offre aux groupes promoteurs les services d'accompagnement, de coordination, de formation et de support technique et administratif nécessaires à la mise sur pied de projets d'habitation communautaire, qu'ils soient coopératifs ou à but non lucratif.

Bâtir son quartier coordonne aussi la réalisation de projets immobiliers communautaires tels des centres de la petite enfance, des centres communautaires et des installations pour des entreprises d'économie sociale.

LES VALEURS DE BÂTIR  
SON QUARTIER SONT  
CELLES QUI  
CONSTITUENT LE  
FONDEMENT DE  
L'ÉCONOMIE SOCIALE :

**AUTONOMIE DE  
GESTION  
DÉMOCRATIE  
PRIMAUTE DES  
PERSONNES ET DU  
TRAVAIL SUR LE CAPITAL  
PARTICIPATION,  
PRISE EN CHARGE,  
RESPONSABILITÉ  
INDIVIDUELLE ET  
COLLECTIVE**



#### Au cœur du développement urbain et métropolitain

Depuis les deux dernières années nous observons, à tout le moins dans les quartiers centraux de Montréal, un niveau élevé d'activité immobilière qui transforme peu à peu le paysage urbain. Au fil des ans, nos actions et nos réalisations ont eu pour effet de nous positionner comme un acteur incontournable de l'habitation communautaire, faisant en sorte que, ces derniers mois, nous avons été sollicités de façon importante à titre de partenaire éventuel dans différents développements résidentiels majeurs sur le territoire montréalais. Cela ne peut que nous réjouir, d'abord parce que cela permet de concevoir dès le départ des milieux de vie respectueux du tissu social montréalais, mais aussi parce que cela témoigne de façon non équivoque de la place que l'habitation communautaire occupe comme intervenant dans le marché résidentiel à Montréal.

Ainsi donc, portés par notre vision d'une société mixte, solidaire et durable, et convaincus qu'il est important de maintenir et d'encourager la diversité de la population dans les différents quartiers et municipalités et qu'il est par conséquent nécessaire de répondre aux besoins en logement de tous les types de ménages, peu importe leur situation économique, nous aurons multiplié les efforts pour garantir au maximum de ménages à faible ou modeste revenu l'accès à un logement adéquat, adapté à leurs besoins, correspondant à leur capacité financière et s'insérant dans un milieu de vie qui soit sain et dynamique.

C'est aussi le message que nous avons livré lors des consultations sur le Plan d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), puisqu'il apparaît évident que le mouvement de développement et de densification se poursuivra au cours des prochaines années, non seulement sur l'Île de Montréal, mais aussi sur les rives Sud et Nord, le long des axes majeurs de transport qui, eux aussi, sont en transformation et en expansion.

Mais la clé de notre action demeure la reconduction des programmes d'aide à l'habitation communautaire, et notamment un financement pluriannuel qui permettrait de mieux planifier la réponse aux besoins et contribuerait à pérenniser l'expertise humaine dans notre organisation et dans le réseau d'entreprises d'économie sociale qui ont fait leur la mission de répondre à l'enjeu du logement.

C'est la grâce que je nous souhaite...

Vicente Perez  
Président

Bâtir son quartier origine de la fusion, en 1994, de quatre groupes de ressources techniques dont la philosophie d'intervention était de travailler en étroite collaboration avec les collectivités locales afin de développer des projets mieux adaptés aux besoins des ménages et aux réalités sociales, politiques, économiques et environnementales.

Cette philosophie d'intervention fut ancrée dans la structure même de Bâtir son quartier faisant en sorte que les membres et les administrateurs sont majoritairement issus d'organismes actifs dans les quartiers à l'origine de la constitution de Bâtir son quartier, auxquels s'ajoutent des représentants du large réseau de partenaires et collaborateurs et de l'assemblée des employés.



SIÉGEANT AU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN 2011



Vicente Perez  
(Président)  
Coalition de la Petite-Bourgogne Quartier en Santé



Yann Omer Kassin  
Représentant des employés



Murielle Sauvé  
(Secrétaire)  
Regroupement Information Logement de Pointe St-Charles



Jonathan Aspireault-Massé  
(Vice-président)  
Comité BAILS



Jean-François Gilker  
Représentant des employés



Daniel Gill  
Administrateur partenaire / Institut d'urbanisme - Université de Montréal



Guillaume Dostaler  
Entraide Logement Hochelaga-Maisonneuve



Martine Poitras  
(Trésorière)  
Comité Logement Rosemont



Edith Cyr  
Directrice générale

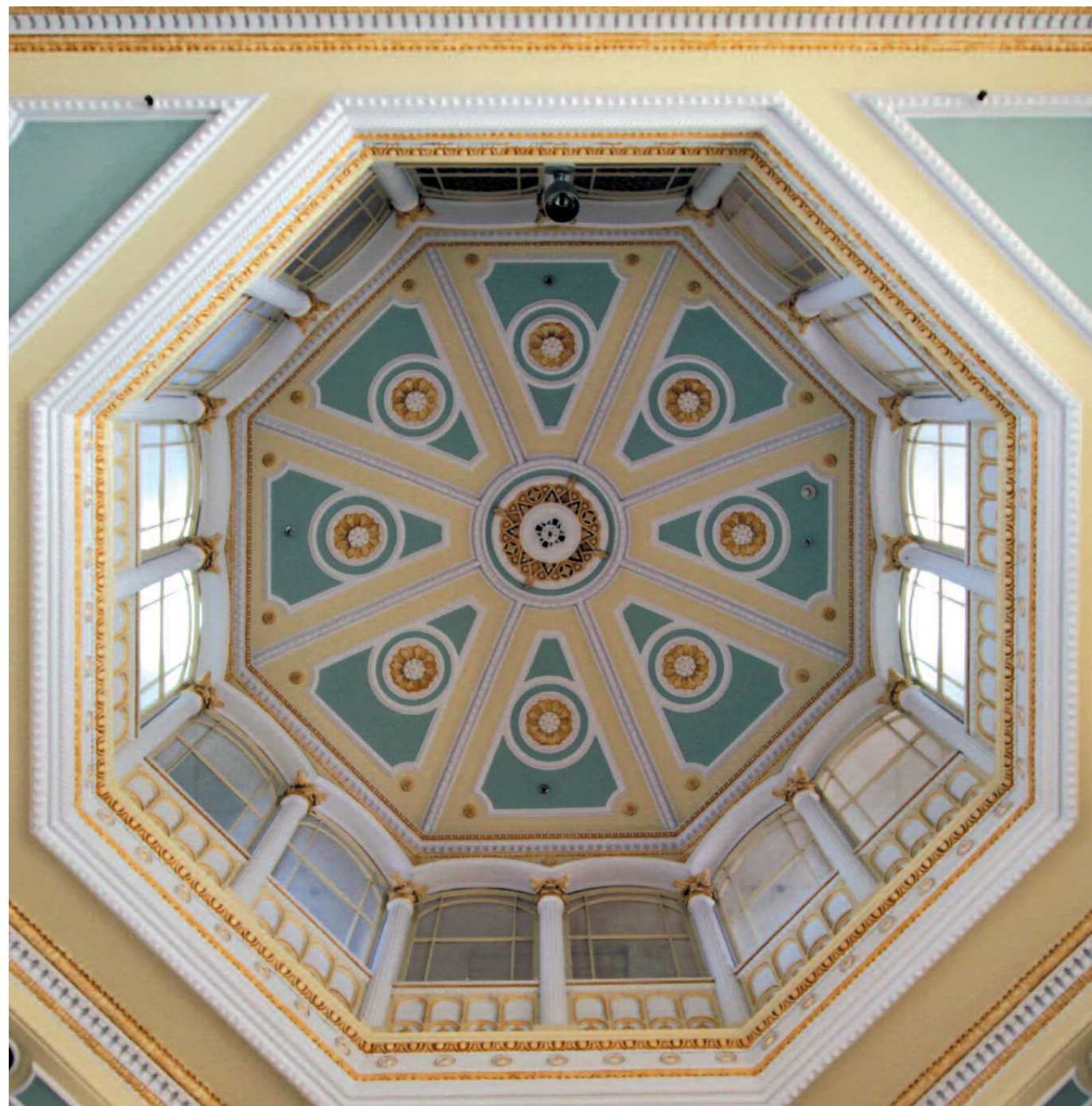


Jill-Laure Mathieu  
Regroupement Information Logement de Pointe St-Charles

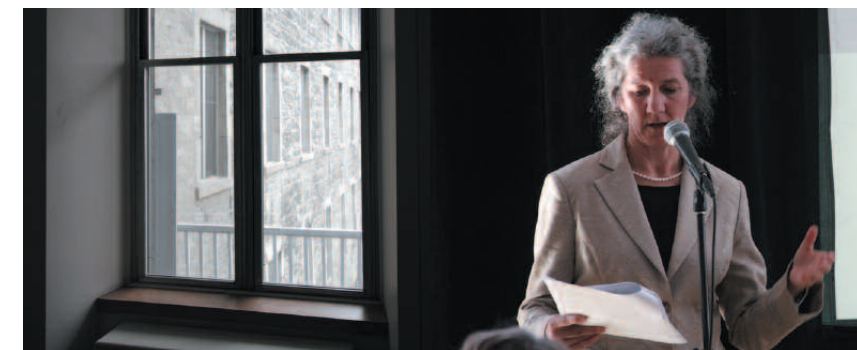


Paul Masse  
Administrateur partenaire

Postes vacants: Comité logement Petite-Patrie et un siège de l'assemblée de secteur St-Henri/Côte St-Paul/Ville Émard/Petite-Bourgogne occupé par un représentant du POPIR Comité logement jusqu'en décembre 2011



Maison de la Providence - Détail de la chapelle



### L'habitation communautaire : un projet collectif et bien ancré dans nos quartiers

La réalisation d'un projet d'habitation communautaire est une œuvre collective, qui fait appel aux talents et connaissances d'une multitude de partenaires: citoyens, comités logement, concertations de quartiers, professionnels, municipalités et gouvernements. C'est cette dynamique particulière qui nous garantit la réalisation de projets qui répondent directement aux besoins de la population d'un quartier.

Les milieux de vie que nous créons ensemble sont uniques. Grâce à son ancrage dans la communauté, chaque projet prend une couleur locale qui lui est propre, adapté aux femmes et aux hommes qui y habiteront, et au quartier dans lequel il prend forme. Cet ancrage dont nous sommes fiers n'est pas le fruit du hasard : c'est au cœur même de la mission de Bâtir son quartier. En 2011, notre équipe était impliquée dans 17 lieux de concertation montréalais, et a participé à 180 activités en ce sens.

Être au diapason des quartiers nous force à repousser nos limites année après année, au rythme des nouveaux défis qui se présentent. Que ce soit par la recherche de modes de financement alternatifs, le développement de nouveaux outils d'accompagnement ou les projets développés en condition de densification urbaine, Bâtir son quartier continue d'innover en habitation communautaire et ce rapport annuel permettra de découvrir nos réalisations en ce sens pour l'année 2011.

Le groupe de ressources techniques Bâtir son quartier et Gérer son quartier forment une équipe multidisciplinaire totalement dévouée, alliant jeunesse, dynamisme et expérience. Ces qualités lui permettent de se dépasser, de trouver de nouvelles solutions et de mieux répondre aux besoins toujours aussi importants en matière d'habitation. Notre motivation prend racine dans ces statistiques toujours aussi alarmantes quant aux besoins des ménages, et plus encore dans des cas bien réels de personnes qui ont besoin de ces logements.

En plus de répondre à des besoins sociaux impératifs et bien concrets, l'habitation communautaire contribue aussi au développement économique. Selon une étude publiée par la Société d'habitation du Québec en septembre 2011, pour chaque dollar versé par la SHQ à titre de subvention, 2,3 \$ ont été injectés dans l'économie québécoise<sup>1</sup>.

Le bilan de nos activités 2011 contenu dans ce rapport est le reflet légitime de ces efforts constants de concertation et du travail d'une équipe dynamique à la recherche de meilleures solutions pour améliorer de manière directe et concrète la vie de centaines de citoyens, année après année.

Bonne lecture!

Édith Cyr  
Directrice générale

<sup>1</sup> Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec : rapport final / AECOM Aménagement, Environnement et Ressources, septembre 2011. Disponible sur le site internet de la SHQ.

### LE CHOIX DE L'HABITATION COMMUNAUTAIRE

Produire du logement communautaire ne se résume pas uniquement à construire, rénover ou recycler des immeubles.

Les projets coordonnés par Bâtir son quartier :

Permettent aux ménages à faible et moyen revenu d'avoir accès à un logement de qualité à prix abordable dans un milieu de vie communautaire et sécuritaire ;

Favorisent la prise en charge par les individus de leurs conditions de logement et de leur milieu de vie dans une approche d'autonomie et de responsabilisation individuelle et collective ;

Constituent une réponse permanente au problème de pauvreté et s'insèrent à l'échelle des quartiers dans des réseaux communautaires de support et de solidarité ;

Contribuent à la revitalisation des quartiers et au développement social et économique de la collectivité.

### CONCERTATION AVEC LES MILIEUX

Bâtir son quartier entretient des liens dynamiques de concertation et de partenariat avec les communautés locales des quartiers où il intervient. Les membres de l'équipe sont actifs dans les lieux de concertation de 17 quartiers montréalais ainsi que sur le territoire de l'agglomération de Longueuil. Pour 2011, cela aura signifié la participation à quelque **180 rencontres de concertation**. Cette implication favorise une réelle appropriation par les quartiers des enjeux de développement.

Bâtir son quartier participe également à des comités portant sur des secteurs ou des projets particuliers :

Comité d'orientation du Secteur Bellechasse / Comité de suivi des Ateliers du CN / Comité des partenaires Quartier de l'Innovation / Comité local de revitalisation de la RUI de Cartierville / Comité local de revitalisation de la RUI de Mercier-Est / Opération Galt (RUI Côte St-Paul - Ville Émard) / Comité de revitalisation du secteur Viau/Robert / Comité Bassin du Nouveau Havre (2e phase de développement) / Comité de revitalisation du Sud-Ouest de Hochelaga-Maisonneuve.

#### Instances de concertation en logement :

Chantier Habitation Ahuntsic
Chantier Habitation Lachine
Comité aménagement de la Petite-Bourgogne
Comité aménagement St-Henri
Comité Bâtir Rosemont par l'innovation et la concertation (BRIC)
Comité de concertation en environnement et urbanisme Mercier-Est
Comité de consultation et d'action sur le logement social de Rivière-des-Prairies
Comité de suivi du Plan fierté Habitation de Montréal-Nord
Comité promoteur du logement social de St-Léonard
Instance pour le logement communautaire d'Hochelaga-Maisonneuve
Regroupement information logement (RIL) de Pointe St-Charles
Table logement/aménagement de la Petite-Patrie
Table logement Villeray
Table sur le logement social et la revitalisation urbaine à Verdun

#### Instances de concertation intersectorielles :

Coalition de la Petite-Bourgogne - Quartier en Santé
Concertation St-Léonard
Concertation Ville Émard/Côte St-Paul
Conseil local des intervenants de Bordeaux-Cartierville (CLIC)
Conseil pour le développement local et communautaire d'Hochelaga Maisonneuve
Corporation de développement communautaire de Rosemont Montréal-Nord en santé
Table de développement social de Rivière-des-Prairies et Corporation de développement communautaire de Rivière-des-Prairies
Solidarité Ahuntsic et Centre de développement économique communautaire Ahuntsic-Cartierville
Solidarité Mercier-Est
Solidarité St-Henri
Table Mercier-Ouest - Quartier en Santé
Table de concertation sur le développement social de Verdun
Habitations communautaires de Longueuil (mandat lié à la revitalisation urbaine intégrée)



L'expertise développée au Québec en habitation communautaire et en économie sociale est unique et elle repose sur un vaste réseau de partenaires regroupés tant à l'échelle nationale, régionale que locale. Bâtir son quartier assure une présence dans plusieurs comités, associations et regroupements régionaux, provinciaux et nationaux.

#### Membership au sein d'organisation nationales ou régionales

Bâtir son quartier est membres des organisations suivantes :

- Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU);
- Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC);
- Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

#### Représentation à l'échelle nationale et régionale

La directrice générale de Bâtir son quartier, Edith Cyr, siège au sein de différentes instances et y assume des fonctions de représentation à titre de membre du conseil :

- Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RÉSO), à titre de vice-présidente du conseil d'administration et membre du comité exécutif;
- RÉSO Investissement, à titre de membre du conseil d'administration;
- Forum des partenaires socio-économiques de la Conférence régionale des éluEs de Montréal (CRÉ), à titre de représentante le milieu des affaires;
- Comité d'économie sociale de l'île de Montréal (CÉSIM), à titre de présidente;

- Conférence régionale des éluEs (CRÉ) de Montréal, membre du comité exécutif;
- Comité de suivi de l'entente spécifique en économie sociale (CÉSIM);
- Comité de suivi du partenariat en économie sociale de la Ville de Montréal, et membre du comité de travail sur l'approvisionnement;
- Comité innovation de l'École de technologie supérieure (ÉTS).

À titre de présidente de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), position qu'elle occupe depuis 2001, Edith Cyr siège au conseil d'administration des organisations suivantes :

- Fonds québécois de l'habitation communautaire (FQHC);
- Chantier de l'économie sociale;
- Fiducie du Chantier de l'économie sociale, à titre de représentante du Chantier de l'Économie sociale au Conseil des fiduciaires.

Bâtir son quartier a également été impliqué, notamment via la **Coalition pour l'habitation communautaire**, dans la campagne visant la reconduction du programme AccèsLogis. À cette implication s'ajoute sa collaboration aux travaux menés, au niveau national, sur des pistes visant l'amélioration du financement des projets.

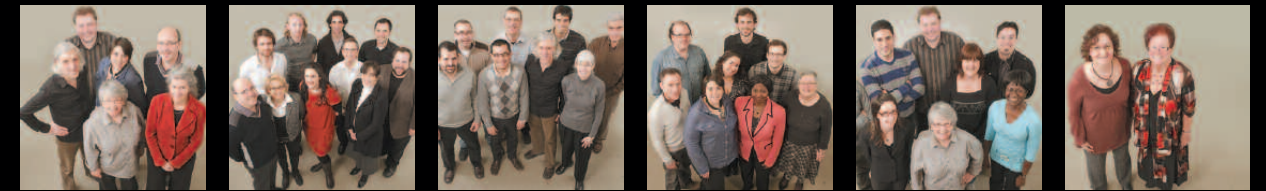




Escalier, Maison de la Providence



MEMBRES DE L'ÉQUIPE AYANT CONTRIBUÉ AUX RÉALISATIONS DE 2011 :



L'équipe de Bâtir son quartier accompagne les groupes promoteurs à chaque étape de la réalisation de leur projet d'habitation communautaire : de l'évaluation des besoins à l'entrée dans les logements, en passant par la négociation immobilière, les études de faisabilité et montages financiers, les représentations publiques, le suivi de chantier, la comptabilité et la gestion des prêts et bien sûr, la formation. Au fil de cet accompagnement — de l'émergence d'un projet jusqu'au moment-clé où les membres sont prêts à en assurer la gestion de façon autonome — les individus développent leurs compétences et leur capacité à travailler ensemble afin de prendre en charge leur projet d'habitation et instaurer dès le départ les principes de démocratie, de participation et de solidarité.

Encore cette dernière année, l'équipe a été impliquée activement dans l'intégration de la relève, le transfert des connaissances et la pérennisation de l'expertise. En accord avec les principes de gestion participative, les employés de Bâtir son quartier sont impliqués dans les réflexions d'orientation et celles portant sur les conditions de travail. L'assemblée des employés élit également deux représentants qui sont appelés à siéger au conseil d'administration.

Il nous faut souligner le départ en 2011 de certains membres de l'équipe qui n'ont pas ménagé leurs efforts pour contribuer à faire de Bâtir son quartier une force réelle en immobilier communautaire. Il s'agit de Eve Kinsey et Andrée-Anne Marsan de l'équipe de formation, et de Nathalie Racicot de l'équipe de soutien administratif. Un premier départ à la retraite dans l'histoire du GRT est à souligner : celui de Suzanne Roy de l'équipe d'administration qui a assumé des tâches tant pour Bâtir son quartier que pour Gérer son quartier au cours de ses 6 années de services. Merci Suzanne.

Ces départs ont donné lieu à l'arrivée d'une relève non moins dynamique : il s'agit de Ivan Ramirez à la charge de projet, Denis Barbeau et Gabrielle Neamtan-Lapalme en formation, Gisèle Djoman en administration, Monic Lepinay et Jeannette Lafrance au sein de l'équipe de soutien administratif, et enfin de Philippe Dubeau qui occupe le poste de responsable des communications, un nouveau poste créé en 2011.

### LE COMITÉ DE COORDINATION

Edith Cyr, directrice générale  
 Charleine Coulombe, coordonnatrice de la formation  
 Pierre Doré, coordonnateur de la charge de projets  
 Jean-François Gilker, coordonnateur du développement  
 Christiane Laliberté, coordonnatrice de Gérer son quartier\*  
 Charles Lamarre, coordonnateur de l'administration\*

### L'ÉQUIPE DE DÉVELOPPEMENT

Jean-Pascal Beaudoin  
 Manon Bouchard  
 Nathalie Decroix  
 Benoit Ferland  
 Yann Omer-Kassin  
 Erwan Poënces  
 Christian Roberge  
 Suzie Turcotte, agente aux acquisitions  
 Josée Gaudreault, agente au développement organisationnel  
 Philippe Dubeau, responsable des communications

### L'ÉQUIPE DE LA CHARGE DE PROJETS

Nabil Abbas  
 Sarah-Anne Barriault  
 Juan Rafael Camargo  
 Ricardo Di Lelle  
 Janine Dufault\*\*  
 Philippe Leclerc  
 Ivan Ramirez  
 Amine Zoubir

### L'ÉQUIPE DE FORMATION

Diane Barbeau\*\*  
 Denis Barbeau  
 Vincent Brossard  
 Valérie Demers, éco-formatrice  
 Marc Guimond  
 Jean-Hugues Labrecque\*\*  
 Adeline Thévenin\*\*  
 Gabrielle Neamtan-Lapalme

### L'ÉQUIPE D'ADMINISTRATION

Julie Larocque, chef-comptable  
 Gisèle Djoman, administratrice de prêts  
 Sylvie Fontaine, administratrice de prêts  
 Mustapha Ouzzane, technicien comptable\*

### SOUTIEN ADMINISTRATIF

Jeannette Lafrance, secrétaire-réceptionniste  
 Monic Lepinay, adjointe à la direction

### EFFECTIFS 2010-2011 †

Direction générale	1,0
Développement	7,0
Charge de projets	9,3
Formation	7,2
Administration	4,0
Soutien administratif, communications	2,4
Postes affectés à Bâtir son quartier	30,9
Postes affectés à Gérer son quartier	6,0
Total des effectifs à plein temps	36,9

†pour la période du 1er juin 2010 au 31 mai 2011

\*ressources partagées avec Gérer son quartier \*\*ressources à temps partiel



Chaufferie, Maison de la Providence



**Axe 1 : Le développement sur les grands sites**

Bâtir son quartier a maintenu l'intensité et la diversité de ses démarches visant à faire en sorte qu'une réponse aux besoins en logement des ménages à faible et moyen revenu soit intégrée aux nombreux développements immobiliers privés sur le territoire montréalais.

La Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal constitue en ce sens un outil majeur permettant le développement de milieux de vie mixtes revendiqués par les acteurs dans les quartiers.

**Cité des Bâisseurs et coopérative d'habitation Le Chalutier**

115 logements pour aînés et 15 logements pour familles  
Clientèle : personnes âgées en légère perte d'autonomie et familles à faible et moyen revenu  
Architecte : Raouf Boutros



Le redéveloppement du site du Nordelec à Pointe Saint-Charles a été une occasion unique pour le milieu de mettre en place des projets répondant à de multiples besoins du quartier. En effet, face à la pénurie de logements pour personnes âgées, le Conseil des Aînés de Pointe Saint-Charles souhaitait, depuis 2003, développer un projet de résidence pour personnes âgées à faible et moyen revenu. Lors des consultations publiques sur le projet du Nordelec qui comptait près de 1200 logements, le promoteur a accepté de céder gracieusement deux terrains permettant la construction de plus de 170 logements communautaires. Ainsi deux projets ont vu le jour : l'OBNL Cité des Bâisseurs pour les aînés et la coopérative d'habitation Le Chalutier, projet pour les familles du quartier. La première phase du projet, dont le chantier s'achèvera à

l'automne 2012, comprend 115 unités pour personnes âgées en légère perte d'autonomie (98x1cc, 14x2cc et 3 studios) et une première phase de 15 logements de la coopérative d'habitation Le Chalutier (2x1cc, 12x2cc et 1x3cc), sur les 57 prévus. Cette première phase de la coopérative se situera sur les deux premiers niveaux du bâtiment de 8 étages, insertion novatrice dans le cadre d'un édifice aussi dense. C'est grâce au travail de concertation effectué en amont avec le milieu, la ville, l'arrondissement et le promoteur, que ce projet structurant pour le quartier a vu le jour, répondant à des besoins urgents (familles, personnes seules et aînées à faible et moyen revenu), et créant ainsi un milieu de vie dynamique et intergénérationnel au cœur de Pointe Saint-Charles entre la rue Centre et le canal de Lachine.

**Coopérative d'habitation Fusion verte**

109 logements  
Clientèle : Familles et petits ménages  
Architectes : Gamache + Lamothe



Le développement du site Contrecœur, dans le quartier Mercier, aura pour effet de créer 1850 nouveaux logements dont 25% seront des logements sociaux et communautaires. Les trois premières coopératives, dont la réalisation s'est déroulée en bonne partie en 2010, regroupent 120 ménages familiaux. Le projet de la Coopérative d'habitation Fusion verte proposera au total 109 unités, dont 40 de type maisonnette aménagées dans des bâtiments contigus et destinées à des grandes familles, de même que 69 logements destinés à des petits ménages, aménagés dans un bâtiment de quatre étages avec ascenseur. Ce dernier bâtiment offrira, en plus de l'accès universel, un stationnement

souterrain de même qu'une salle communautaire pour la tenue des assemblées de la coopérative, salle qui pourra servir également aux trois autres coopératives. La revitalisation de ce secteur de l'Est de Montréal a déjà des effets mesurables. Ainsi, dans la dernière année, l'école primaire St-Justin a presque atteint sa pleine capacité en accueillant près de 70 nouveaux enfants, et la Commission scolaire a dû procéder à l'automne 2011 à un nouveau découpage de ce secteur, ce qui permettra aux enfants de la coop Fusion verte d'être accueillis dans l'école Philippe Labarre située une rue au sud de la rue Sherbrooke, donc plus près de la coopérative.



### Axes 2 : La revitalisation des quartiers

Bâtir son quartier maintient ses interventions visant le développement des collectivités et la restructuration des quartiers, notamment les secteurs dévialisés. Aux projets de d'achat-rénovation s'ajoutent le recyclage d'immeubles industriels ou institutionnels, afin de valoriser le patrimoine architectural, et la construction dans des secteurs en requalification.

Rue Arthur-Chevrier Montréal-Nord

### Habitations Nicolas-Viel - Place Meilleur

36 logements  
Clientèle : familles  
Architecte : Rayside Labossière



Situé dans Saint-Benoît, un secteur du quartier Ahuntsic reconnu comme particulièrement fragilisé, l'immeuble présentait des problématiques majeures qui compromettaient la sécurité et la santé des résidents (insalubrité, squats, etc.). La typologie existante était composée essentiellement de petits logements. Comme des rénovations majeures s'imposaient, et que les

intervenants du quartier constataient un manque important de logements confortables, sécuritaires et abordables pour les nombreuses familles à faible et moyen revenus du quartier, les travaux ont été planifiés de façon à reconfigurer la composition des logements afin d'offrir de plus grandes unités. Le projet développé par Bâtir son quartier et porté par les Habitations

Nicolas-Viel permettra ainsi la rénovation complète du bâtiment et la transformation des 52 studios et petits 3 1/2 initiaux en 36 logements dont 25% comporteront 2 chambres à coucher ou plus.

Cette intervention constitue un bel exemple de revitalisation des quartiers au bénéfice des familles.

### Maison Sainte-Catherine - CAP Saint-Barnabé

14 chambres + 1 local communautaire  
Clientèle : femmes itinérantes ou à risque d'itinérance  
Architecte : C2V architectes



Depuis plusieurs années, Bâtir son quartier cherchait à intervenir sur cette maison de chambres qui était ciblée par l'arrondissement et par plusieurs organismes du milieu du fait des conditions de vie inacceptables qu'elle offrait à ses résidents.

Le projet initié fin 2010 et porté par le CAP Saint-Barnabé vise à venir en aide aux femmes itinérantes ou à risque d'itinérance : le bâtiment sera totalement rénové et agrandi afin d'offrir 14

chambres bénéficiant de cuisinettes et toilettes privatives. Au rez-de-chaussée, un local sera réaménagé afin de pérenniser l'implantation dans le quartier du Centre de femmes La Marie Debout. Les deux organismes misent sur la synergie de leurs interventions et la complémentarité de leur approche pour offrir aux futures résidentes un cadre de vie susceptible de les aider à reprendre le contrôle sur leurs conditions d'existence. Outre un logement stable et sécuritaire, les locataires bénéficieront d'un suivi

individualisé et pourront, si elles le souhaitent, profiter de la programmation du centre de femmes situé au rez-de-chaussée du bâtiment.

Financé dans le cadre du programme AccèsLogis de la SHQ et de la Ville de Montréal, ce projet bénéficie de subventions complémentaires de la Stratégie des Partenariats de Lutte contre l'itinérance (SPLI) et du Programme Réussir @ Montréal - commerces (PR@M) de la Ville de Montréal.



### Axe 3 : L'adaptation à des enjeux ciblés

En plus de travailler au développement de projets destinés à des familles, des aînés et des personnes seules autonomes, Bâtir son quartier coordonne le développement de projets d'habitation communautaire qui constitueront de nouveaux milieux de vie destinés à des personnes et ménages ayant des besoins plus spécifiques en terme d'aménagement ou d'accompagnement.

#### Habitations la Traversée - 6160 16<sup>e</sup> avenue

Projet de rénovation de 14 logements  
Clientèle : personnes autonomes ayant besoin de soutien pour des problèmes de santé mentale  
Architecte : CASA, Éric Leblanc Architecte

Habitations La Traversée est un organisme dont la mission est d'offrir un lieu d'hébergement à des personnes démunies et de favoriser leur intégration sociale. En 2007, Habitations La Traversée a fait l'acquisition du 6160/6180, 16<sup>e</sup> avenue dans l'arrondissement Rosemont La Petite-Patrie avec l'aide financière du programme fédéral IPAC (l'Initiative de partenariats en action communautaire) afin d'y faire des rénovations et offrir du logement permanent pour des personnes autonomes aux prises avec des problèmes de santé mentale.

Au cours de la même année, par le biais du programme AccèsLogis, l'organisme a réalisé une première phase de travaux afin d'aménager 14 studios. En 2011-2012, La Traversée réalisera une seconde phase de travaux de rénovation afin d'offrir 14 autres studios à la même clientèle. Cette seconde phase s'inscrit dans le cadre du plan métropolitain de lutte à l'itinérance. L'entrée dans les logements est prévue pour l'automne 2012.



#### La Dauphinelle

Maison d'hébergement de 11 unités et 8 logements familiaux  
Clientèle : Femmes en difficulté et familles monoparentales  
Architecte : Rayside Labossière

La maison d'hébergement La Dauphinelle offre un hébergement d'urgence, depuis 1982, à des femmes en difficulté, accompagnées ou non de leurs enfants dans l'Est de Montréal. L'année dernière c'est plus de 100 femmes et de 125 enfants qui ont séjourné à la maison d'hébergement La Dauphinelle. Depuis 2008, l'organisme doit refuser en moyenne chaque année plus de 800 demandes d'accueil formulées par des femmes en difficulté.

Le projet de relocalisation permettra d'atteindre deux objectifs chers à La Dauphinelle:

- l'augmentation de la capacité d'accueil de la maison d'hébergement (AccèsLogis),
- la création, à moyen terme, de logements familiaux pour des séjours de longue durée (FIM).

Cet immeuble divisé en copropriété verticale par La Dauphinelle pour des fins de financement, crée deux portions distinctes d'un projet porté par une vision commune.

Dans les dernières années, l'organisme a mobilisé toute une communauté autour de son projet de relocalisation. La Fondation des Ami(e)s de la Dauphinelle a dû amasser plus de 500 000\$ pour permettre la concrétisation du projet. Ajoutons que l'apport de capital patient pour l'acquisition des 8 logements situés aux étages supérieurs par le Fonds d'investissement de Montréal (FIM) fut essentiel.

#### Auberge Shalom pour Femmes

10 chambres  
Clientèle : Femmes victimes de violence conjugale et leurs enfants  
Architecte : Rayside Labossière

Auberge Shalom pour Femmes accueille des femmes de diverses cultures et tendances religieuses, en accommodant les besoins spécifiques des femmes juives. La première maison de l'Auberge Shalom a été inaugurée en 1989. Le nouveau projet vise à accroître la capacité d'accueil de 5 à 10 chambres et rehausser la qualité des services destinés aux femmes (seules ou avec enfants) victimes de violence conjugale. Les chambres seront aménagées de façon à permettre aux résidentes une plus grande intimité et une meilleure cohabitation. L'aménagement d'espace de consultation, de plusieurs salles de bain, la création d'un poste de sécurité à l'accueil et l'ajout d'espaces communs amélioreront le quotidien des utilisatrices et des intervenantes. De plus, une chambre sera universellement accessible pour répondre aux besoins grandissants des femmes plus âgées ou pour les femmes et les enfants à mobilité réduite.

#### Axe 4 : L'habitation communautaire comme vecteur de développement durable

Bâtir son quartier considère que l'habitation communautaire s'inscrit de facto dans la logique du développement durable : une approche qui est socialement rentable, économiquement viable et soutenable d'un point de vue environnemental. L'organisme s'est en outre engagé à pousser plus loin ses démarches dans la sphère environnementale du développement durable.



Élément du matériel de formation éco-responsable

**Les habitations communautaires Entre-Deux-Âges Coopérative d'habitation Rêve Bleu**  
109 logements pour aînés, 19 logements pour personnes seules ou petits ménages  
Clientèle : Personnes âgées en légère perte d'autonomie, et femmes seules  
Architecte : Saia Barbarese Topouzanov, architectes



Au lendemain des fusions municipales, l'ancienne Ville de Verdun devenue arrondissement cherchait les moyens de faciliter la réalisation d'un projet longuement attendu dans le milieu, un projet d'habitation pour aînés à faible et modeste revenus. Entre 2004 et 2007, plusieurs sites ont été explorés pour la réalisation de ce projet et c'est à la suite de ces tentatives infructueuses que l'arrondissement a proposé un site alternatif situé le long du parc linéaire au sud du boulevard LaSalle. Cette lande de terre fut gagnée sur l'emprise du fleuve vers le milieu du siècle dernier à force de remplissage avec des matériaux provenant parfois de l'excavation du métro de Montréal, et parfois de débris. Une décontamination était donc à prévoir. Tenant compte de la profondeur des remblais, des excavations et des déplacements massifs de terres contaminées qui auraient été nécessaires, un concept novateur de construction sur pilotis a été élaboré par la firme d'architecture, permettant de requalifier ce site et de concrétiser le plein potentiel de développement résidentiel de ce magnifique terrain en bordure du fleuve. Au cours du développement du projet pour aînés, un autre projet s'est greffé, visant à offrir du logement à des femmes seules, la coopérative d'habitation Rêve Bleu. Les deux projets seront réalisés côte à côte, l'un comportera 109 logements pour aînés en légère perte d'autonomie sous la gouverne des Habitations Entre-Deux-Âges, et l'autre 19 logements destinés à la Coopérative d'habitation Rêve Bleu.

#### UNE FORMATION ÉCO-RESPONSABLE POUR LES COOPÉRATIVES:

En 2011, avec le Fonds d'action québécois pour le développement durable (FAQDD) comme partenaire financier, Bâtir son quartier a modifié son plan de formation pour les coopératives d'habitation de manière à intégrer concrètement la thématique des changements climatiques, et plus largement de l'environnement et du développement durable. Depuis quelques années déjà, les initiatives de Bâtir son quartier dans ce domaine ont davantage porté sur le bâti, mais nous n'étions pas sans souhaiter accompagner les organismes communautaires dans le développement d'habitudes collectives tournées vers une plus grande conscientisation environnementale.

Ainsi, nous avons envisagé le développement durable comme une modalité d'empowerment. En découvrant non seulement ce qu'il est possible de faire au quotidien et à l'échelle locale, mais aussi comment le faire, les occupants et occupantes des coopératives peuvent renforcer leur emprise sur leur milieu de vie, agir de manière tangible sur ce dernier et apprécier les résultats de leurs actions. Cette Éco-formation vise plusieurs objectifs, à la fois axés



sur la découverte par les occupants de gestes quotidiens et collectifs qui permettent de réduire l'impact écologique, à la fois sur l'acquisition de connaissances et de vocabulaire, et enfin sur la création et l'accompagnement d'un comité de développement durable au sein des coopératives.

L'habitation communautaire est un terreau extrêmement fertile pour des actions durables. En effet, au cœur du modèle coopératif se trouve le contrôle de ses conditions d'habitation, la prise en charge, et le développement d'un milieu de vie à son image. En 2011, le montage de cette formation a été finalisé et fut mis en œuvre auprès de nos cinq projets pilotes. Quatre d'entre eux ont déjà reçu la principale activité de formation. Bien

que certains ajustements restent à faire, l'analyse sommaire des résultats et des commentaires nous permet d'affirmer que cette formation est déjà un succès.

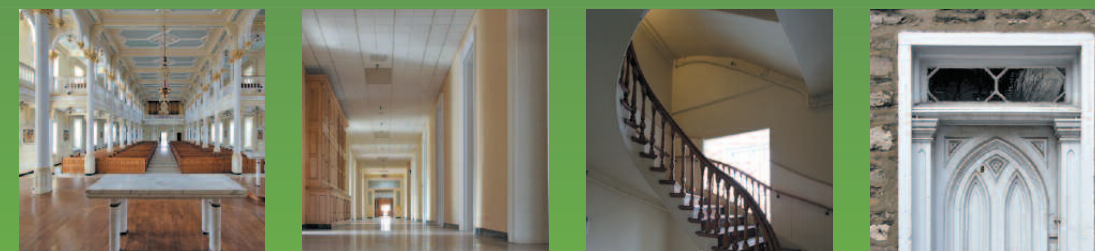
Les documents du plan de formation verte ont de plus été remis à tous les membres de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec, qui pourront l'utiliser dans le cadre du développement de leurs projets, à travers tout le territoire.



#### Axe 5 : La valorisation, le déploiement et l'innovation en réponse aux besoins en logement

Bâtir son quartier a accentué en 2011 ses démarches visant la valorisation et le déploiement de l'habitation communautaire, de même que l'innovation en réponse aux besoins en logement des ménages.

Représentations publiques, participation à des comités consultatifs, diffusion de l'expertise et des valeurs, recherche et expérimentation, développement de partenariats novateurs, accueil de délégations étrangères : la somme des interventions de l'équipe de Bâtir son quartier contribue à faire reconnaître le potentiel social et économique de l'habitation communautaire et à assurer la poursuite de son développement.



#### Maison de la Providence (Habitations La Traversée)

62 logements, 62 chambres, 32 studios et espaces à bureaux pour des organismes en économie sociale  
Clientèle : personnes âgées en légère perte d'autonomie, ressource intermédiaire pour personnes âgées, personnes ayant besoin de soutien communautaire, organismes en économie sociale  
Architecte : CASA, Éric Leblanc Architecte

Après 140 ans de présence dans le quartier Ste-Marie, les Sœurs de la Providence ont décidé de passer le flambeau au Centre La Traversée, un organisme communautaire et d'économie sociale ayant acquis une grande expertise en habitation et en hébergement. La Traversée s'est associé avec Chambreclerc et le Chantier de l'économie sociale afin de réaliser un centre multifonctionnel doté d'une mission diversifiée et complémentaire.

Le projet de transformation de la Maison de la Providence s'inscrit dans une tradition de solidarité sociale et comprend :

- Une résidence pour personnes âgées de 62 logements avec services;
- Une ressource d'hébergement pour aînés avec perte d'autonomie de 62 chambres, dans la continuité de la ressource Maison d'Émilie actuellement localisée dans le Pavillon St-Vincent;
- Une chapelle réhabilitée en salle à manger, salle communautaire et salle pour événements associatifs;
- Un projet d'habitation de 32 studios pour personnes autonomes avec soutien communautaire (réalisé par Atelier Habitation Montréal);
- Et plus de 2500 mètres carrés d'espaces de bureau avec salles de rencontre et services partagés pour des organismes œuvrant dans le milieu de l'économie sociale, l'habitation, les arts, le développement communautaire, et regroupant quelque 120 travailleurs.

Ce lieu historique se voit ainsi transformé de façon dynamique en un centre répondant à des besoins contemporains dans une approche de maintien, de réhabilitation et de valorisation patrimoniale et architecturale. L'immeuble a été acquis en copropriété à l'automne 2011 et il est prévu d'accueillir tous les nouveaux usagers d'ici 2 ans.



#### Coopérative d'habitation Griffin

85 logements  
Clientèle : Familles et petits ménages  
Architecte : Raouf Boutros

Le projet de la coopérative d'habitation Griffin se situe dans la zone du projet particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington adopté en avril 2008. Ce secteur, ainsi que les zones riveraines, est actuellement en complète transformation. Le PPU met en place un règlement de zonage encadrant la construction de nouvelles unités d'habitation et d'espaces commerciaux de forte densité. Le projet de la coop Griffin a vu le jour grâce à une entente avec le groupe Prével qui désirait entamer sa 8<sup>e</sup> phase de développement de la Lowney's. Prével a consenti à céder ce terrain dans le cadre de la Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal. Ainsi la coop Griffin érigera une tour d'habitation de 11 étages et de 85 logements pouvant accueillir des petites familles, des couples et des personnes seules. Ce projet constituera l'un des rares exemples d'immeuble d'habitation communautaire de plus de 10 étages, offrant des logements abordables dans un contexte de forte densité.





Chantier de la SOCAM, rue Roperly



#### À TITRE DE CONFÉRENCIER |

- Colloque Santé Mentale Louis-H. Lafontaine
- Opération Populaire d'aménagement Hochelaga Sud-Ouest et Nord-Ouest
- Conférencier dans une capsule télé sur le projet Coteau vert - Série SCHL
- Paneliste sur les retombées des politiques sociales en habitation au Rendez-vous de l'habitat organisé par la Société d'habitation du Québec
- Mot d'ouverture pour le Groupe régional d'action partenariale (GRAP)
- Conférence au Sommet mondial Écocité sous le thème «Montréal aujourd'hui et demain»
- Interview dans le tournage d'un documentaire sur le développement résidentiel le long du canal de Lachine

#### ÉVÉNEMENTS AUXQUELS NOUS AVONS CONTRIBUÉ |

- Consultation du Ministère du développement économique, de l'innovation et de l'exportation (MDEIE) sur la politique entrepreneuriale (représentante du CÉSIM)
- Groupe de travail du Ministère de la famille et des aînés (MFA) sur les municipalités amies des aînés
- Consultation du Ministère de la famille et des aînés (MFA) sur la Politique «Vieillir chez soi»
- Comité scientifique des Entretiens Jacques-Cartier
- Entretiens Jacques-Cartier
- Lancement de l'entente spécifique de régionalisation en économie sociale de la région de Montréal
- Remise des prix de l'économie sociale de Montréal dans le cadre de l'entente de partenariat en économie sociale pour un développement solidaire et durable de la Ville de Montréal
- Opération carte blanche de l'organisation du 375<sup>e</sup> anniversaire de la Ville de Montréal

#### OBTENTION DE PRIX, RECONNAISSANCES |

- Gala reconnaissance en développement durable du Plan de développement durable de la collectivité montréalaise - projet de la Coopérative d'habitation Station No 1
- Prix de mise en valeur du patrimoine, Ville de Montréal - projet de la Coopérative d'habitation Station No 1
- Hommage à Bâtir son quartier par le Conseil local des intervenants de Bordeaux-Cartierville (CLIC) - Partenariat exceptionnel, projet Place en mouvement
- Signature du Livre d'or de l'arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve (projet de la Coopérative d'habitation Station No 1)

#### PRÉSENTATION DE MÉMOIRES LORS DE CONSULTATIONS |

- Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) pour la région métropolitaine de Montréal (Communauté métropolitaine de Montréal)
- Consultation sur le développement du Secteur Bellechasse, quartier de la Petite-Patrie

#### ACCUEIL DE DÉLÉGATIONS ÉTRANGÈRES |

- Université de Lille 2 - Droit et Santé (France)
- Établissement public d'aménagement Bordeaux-Euratlantique (France)
- Délégation coréenne

Au cours de l'année 2011, nous avons de plus participé au Forum International de l'Économie Sociale et Solidaire (FIESS) organisé par le Chantier de l'économie sociale.



### DEPUIS 1976 : UNE INTERVENTION CONTINUE

Depuis le début de ses interventions il y a plus de **35 ans**, Bâtir son quartier a coordonné la réalisation de **9557 logements** dans **383 projets** d'habitation communautaire, **383 milieux de vie**, **383 foyers de solidarité...**

### CUMULATIF DE PROJETS RÉALISÉS DE 1976 À 2011

Projets			Logements		
COOP	OBNL	TOTAL	COOP	OBNL	TOTAL
246	137	383	5337	4220	9557

Statistiques en date du 31 décembre 2011



### UN TRAVAIL D'ÉQUIPE

La livraison d'un projet d'habitation communautaire repose sur un important travail de l'équipe de Bâtir son quartier, en amont et en aval de la prise de possession par les membres et locataires :

#### De la direction... au développement :

En plus d'avoir participé à plus de 180 rencontres de concertation dans les différents quartiers montréalais, l'équipe de développement poursuit son travail visant la réalisation de 4930 unités dans des projets en émergence ayant atteint différentes étapes de développement.

#### ... en passant par la charge de projets :

L'équipe de la charge de projets a assumé la coordination de 28 projets en cours de réalisation, dont 2 non-résidentiels (un Centre de petite enfance (CPE) et un projet comprenant une ressource intermédiaire (RI) et des bureaux d'organismes d'économie sociale).

#### ... la formation :

L'équipe de la formation a été impliquée dans l'accompagnement de 25 groupes porteurs de projets en émergence, en chantier ou occupés. L'équipe de formation a traité plus de 1162 nouvelles demandes de logement de la part de ménages montréalais. Dans les démarches de sélection pour les projets développés, l'équipe recourt également aux listes d'attente des comités logement dans les quartiers, lesquelles cumulent les demandes de plusieurs milliers de ménages supplémentaires.

#### ... l'administration :

L'équipe d'administration, outre son apport concret dans la gestion de Bâtir son quartier, a assumé la gestion des prêts de 49 projets ayant atteint différentes étapes de réalisation.

#### ... l'accueil des demandes d'information :

L'équipe du soutien administratif reçoit continuellement de nombreux appels de demandes d'information concernant les projets et les logements disponibles. C'est l'équipe de première ligne pour répondre aux questions des nombreux ménages ayant besoin d'un logement convenable et abordable et les acheminer aux bonnes ressources.

#### ... et les communications :

L'organisation des cérémonies, le traitement des communications externes et les besoins corporatifs en matière de communication interne ont traditionnellement été assumés par l'équipe de développement. L'une des belles réalisations à ce chapitre en 2011 aura été le lancement du nouveau site web «[www.batirsonquartier.com](http://www.batirsonquartier.com)». À la fin de l'année 2011, Bâtir son quartier a décidé de créer un nouveau poste consacré exclusivement aux communications.



Coopérative d'habitation Coeur Vaillants - Architecte : Aedifica



### PROJETS RÉSIDENTIELS COMPLÉTÉS EN 2011 : 371 LOGEMENTS

En 2011, 371 nouveaux logements communautaires ont été livrés et occupés dans 10 projets.

Pour familles et petits ménages :

- Coopérative Le coteau vert, 29 des 95 logements dans Petite-Patrie (construction)\*
- Coopérative Au cœur du paradis, 11 des 35 logements dans Mercier (construction)\*
- Coopérative Station No1, 40 des 74 logements dans Hochelaga-Maisonneuve (recyclage)\*
- OBNL Ressources Habitations de l'Ouest, 96 des 134 logements dans Bordeaux-Cartierville (construction)\*
- Coopérative la Providence de Contrecoeur, 35 logements dans Mercier (construction)
- Coopérative d'habitation des Coeurs Vaillants, 50 unités dans Mercier (construction)
- SHAPEM - Pelletier nouvelle phase, 24 unités dans Montréal-Nord
- SHAPEM - Lapierre, 42 unités dans le secteur Nord-Est de Montréal-Nord

\*Projets dont la livraison a débuté en 2010, et s'est terminée en 2011

En réponse à des besoins spécifiques :

- Maison d'hébergement l'Envolée, 16 unités dans Sainte-Rose (Laval)
- Sous les toits de PAL, 28 unités dans Verdun.

### L'IMPACT DES RÉALISATIONS EN 2011

**371** ménages ayant intégré un nouveau logement communautaire

**10** nouveaux milieux de vie mixtes et inclusifs

**38** millions de dollars investis dans l'économie québécoise par le biais de la construction

**384** emplois directs et indirects créés grâce aux projets d'habitation communautaire <sup>1</sup>

Les projets complétés via le programme AccèsLogis en 2011 représentent également des paiements de :

**4 millions de dollars en taxes de vente provinciales et fédérales** • **611 000 \$ en contribution au financement du secteur de l'habitation communautaire** • **4.1 millions de dollars pour le développement et la consolidation du parc immobilier collectif à leur 10<sup>e</sup> année d'exploitation via le Fonds québécois de l'habitation communautaire** <sup>2</sup>.

Les projets d'habitation communautaire coordonnés par Bâtir son quartier ont un impact significatif, non seulement sur le bien-être des individus qui y sont logés, mais aussi sur le développement social et économique des collectivités.

<sup>1</sup> Selon le modèle intersectoriel de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) <sup>2</sup> En dollars d'aujourd'hui

### PROJETS RÉSIDENTIELS EN COURS DE RÉALISATION EN 2011 : 1771 LOGEMENTS

Aux logements livrés en 2011 s'ajouteront 1771 nouveaux logements dont la réalisation est en cours, et qui sont répartis dans 35 projets en chantier, engagés financièrement ou dont le budget a été confirmé en 2011.

Projets en cours de réalisation en 2011

Statistiques en date du 31 décembre 2011

État d'avancement	Projets				Logements			
	COOP	OBNL	OH ou autre	TOTAL	COOP	OBNL	OH ou autre	TOTAL
Projets en chantier	3	5		8	49	285		334
Projets engagés financièrement	7	17	3	27	547	707	183	1437
<b>TOTAL</b>				<b>35</b>				<b>1771</b>

Ces projets de tailles variables répondent aux besoins en logement des familles, des aînés, des couples et des personnes seules, notamment celles ayant besoin de soutien communautaire. Parmi les projets engagés ou approuvés figurent deux projets qui seront réalisés pour le compte d'un office d'habitation (OH) et un autre projet qui pourrait donner lieu à une forme de propriété novatrice. Les interventions de construction neuve, d'achat-rénovation et de recyclage d'immeubles à vocation industrielle ou institutionnelle, couplées à une formation à la gestion associative et financière, permettent une amélioration significative des conditions de logement des ménages à faible ou moyen revenu.

### FORMULE ASSOCIATIVE

Par tenure	Unités	Pourcentage
COOP	761	36%
OBNL	1198	55%
Office d'Habitation et autre	183	9%

### MÉNAGES VISÉS

Par clientèle	Unités	Pourcentage
Familles et petits ménages	1151	54%
Personnes âgées	788	37%
Besoins spécifiques	203	9%

### TYPES D'INTERVENTION

Par type d'intervention	Unités	Pourcentage
Achat-rénovation	240	11%
Construction neuve	1686	79%
Transformation-recyclage	177	8%
Autre	39	2%

### TYPES DE FINANCEMENT

Par type de financement	Unités	Pourcentage
AccèsLogis	1985	92,7%
FIM	8	0,4%
Hors programme	149	7,0%

Statistiques en date du 31 décembre 2011

### SOMMAIRE PAR QUARTIER

Somme de Unités 2011	Statut				
	AP	EC	CH	OCC	Total
Quartier					
Ahuntsic	78		37		115
Bordeaux-Cartierville		39		96	135
Centre-Sud		124			124
Chomedey (Laval)	159				159
Côte-des-Neiges			10		10
Hochelaga-Maisonneuve	68	25	8	40	141
Mercier		112	15	96	223
Montréal-Nord				66	66
Petite-Bourgogne	85	178			263
Petite-Patrie				29	29
Pointe St-Charles	90	42	144		276
Pointe-aux-Trembles	173				173
Rosemont	179	14			193
Ste-Rose (Laval)				16	16
St-Henri		26			26
Verdun			128	28	156
Villeray	24				24
St-Paul-Émard	13				13
Total	869	560	342	371	2142

AP projets en analyse préliminaire EC projets en engagement conditionnel CH projets en chantier OCC projets livrés et occupés

### PROJETS NON RÉSIDENTIELS

Au cours de l'année 2011, Bâtir son quartier a été impliqué dans le développement de projets communautaires autres que résidentiels. Il s'agit pour l'essentiel de projets de centres communautaires et de projets d'agrandissement ou d'implantation de centres de petite enfance. Dans certains cas, le GRT agit comme consultant pour un mandat spécifique. Dans d'autres cas, Bâtir son quartier accompagne l'organisme dans la réalisation de son projet.

Implication de Bâtir son quartier dans ce type de projets en 2011 :

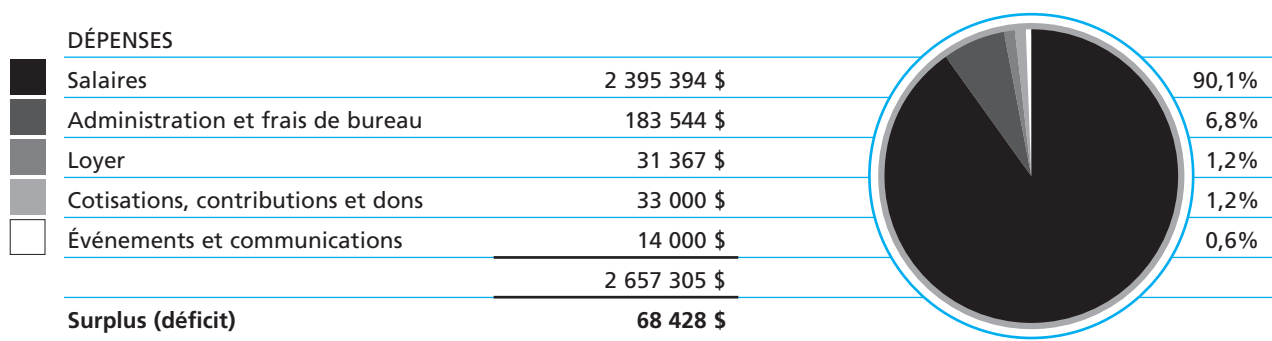
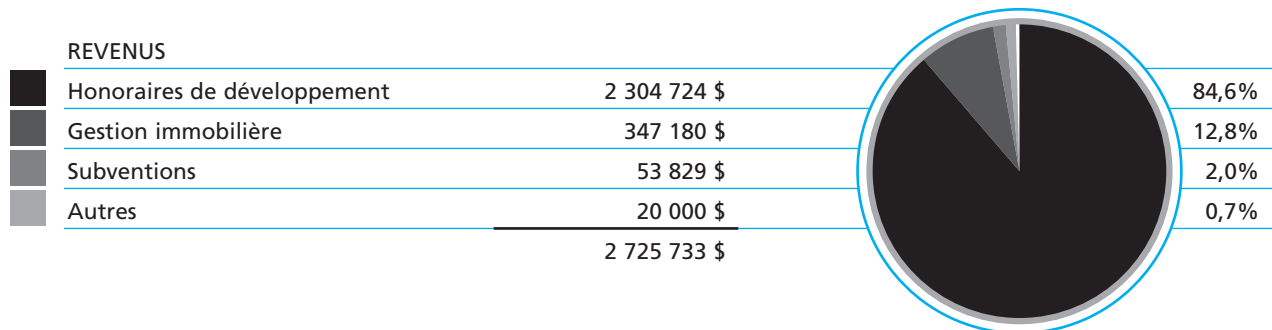
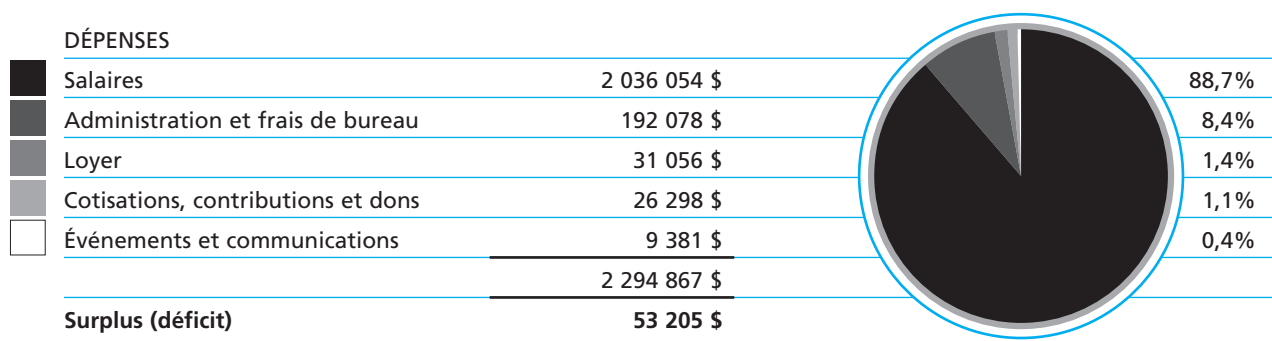
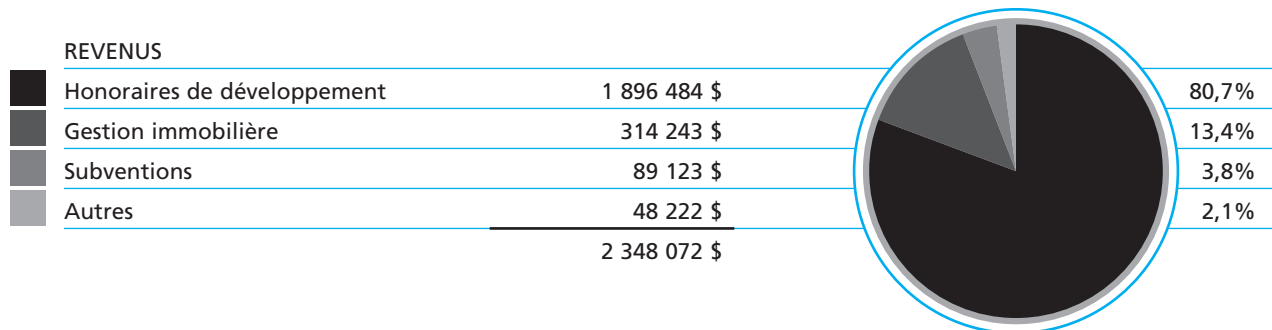
Type de projet	Arrondissement	Projet
Centres de petite enfance CPE Biscuit	Sud-Ouest	Implantation d'un nouveau CPE, étude d'opportunité et de faisabilité, suivi budgétaire, accompagnement durant la construction.
Maisonde la Providence RI, locaux en copropriété, fédération, organismes d'économies sociales.	Ville-Marie	Projet d'ensemble qui inclut une résidence et de l'hébergement pour aînés (RI), ainsi qu'un centre pour des organisations œuvrant en économie sociale, coopération et habitation.





Résultats vérifiés au 31 mai 2011

Budget du 1<sup>er</sup> juin 2011 au 31 mai 2012





Passerelle, Maison de la Providence

### DES PARTENARIATS FINANCIERS AU SERVICE DE L'HABITATION COMMUNAUTAIRE

La participation de partenaires financiers dans le développement de l'habitation communautaire a un impact significatif qui permet d'offrir une meilleure réponse à l'insuffisance de logements abordables, en complément aux investissements gouvernementaux.

En ce sens, Bâtir son quartier coordonne deux outils financiers issus de ces partenariats novateurs.



Secteur Pelletier à Montréal-Nord

Le Fonds d'investissement de Montréal a été constitué en société en commandite le 13 mai 1997 à l'initiative de Madame Phyllis Lambert, architecte de renom, à la suite de la conférence sur le devenir social et économique du Québec organisée au printemps de 1996 et du Sommet sur l'économie et l'emploi tenu à l'automne de la même année. Le FIM aura permis la réalisation de près de 450 logements communautaires au cours de ses deux premières phases d'investissement. Le Fonds a débuté sa troisième phase d'investissement à la fin de l'année 2011 avec un capital de 8,4 M\$.

#### MISSION

Le Fonds poursuit deux objectifs :

- participer à la revitalisation des quartiers de la région montréalaise par la remise en état de logements pris en charge par leurs occupants et par la création d'emplois dans le secteur de la rénovation domiciliaire ;
- permettre à des organismes de quartier d'acquérir et de rénover des immeubles grâce à des prêts correspondant à la mise de fonds nécessaire à l'acquisition et aux travaux de rénovation.

Solution novatrice au Canada, le FIM offre au secteur privé une occasion unique de favoriser l'accès de ménages à revenus faibles ou modérés à des conditions de logement décentes. Grâce au FIM, les investisseurs privés, les institutions financières et des intervenants locaux peuvent unir leurs efforts pour permettre aux citoyens à faibles ou moyens revenus et aux organismes locaux de prendre en charge leur habitat et faire en sorte que l'investissement dans le logement s'associe aux forces vives locales pour planifier une approche intégrée dans le domaine de la santé, de l'éducation, de la sécurité, de l'intégration des immigrants et du développement économique.

Les investisseurs qui participent à la troisième phase sont :

- Fonds de solidarité des Travailleurs du Québec
- Sojecci Il Itée (Fondation Lucie et André Chagnon)
- Caisse d'économie Desjardins des Travailleurs unis
- Fédération des Caisses Desjardins du Québec

Les membres du conseil d'administration, regroupés autour de Madame Phyllis Lambert, proviennent d'entreprises du secteur privé et du secteur de l'économie sociale. Bâtir son quartier agit comme gestionnaire du fonds.

#### RÉALISATIONS DE 2011 ET PERSPECTIVES

Les interventions, coordonnées par Bâtir son quartier, représentent une amélioration significative des conditions de vie des ménages visés et ont eu un impact structurant sur des secteurs dévitalisés ou problématiques. Certaines réalisations du FIM complètent une intervention réalisée avec l'aide des programmes gouvernementaux tel AccèsLogis, complétant ainsi l'intervention qui autrement n'aurait pas été possible.

Ainsi, en 2011, trois projets totalisant 237 unités ont été approuvés et pourraient bénéficier du financement FIM au cours de l'année 2012, dont un projet est arrivé à une intervention complémentaire dans le cadre du programme AccèsLogis.





Rénovation OBNL Nicolas-Viel - Place Meilleur

Constitué en société en commandite en 2007 et commandité par le Fonds de solidarité FTQ, le Fonds d'acquisition de Montréal est doté de 5 000 000\$ pour permettre l'achat et la détention de propriétés destinées au développement de projets d'habitation communautaire.

MISSION

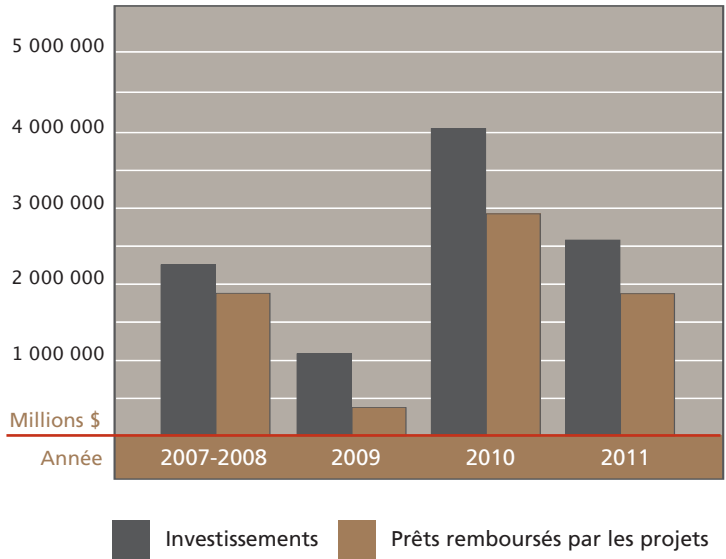
Les prêts octroyés par le FAM facilitent l'émergence de projets d'habitation communautaire où les démarches d'acquisition représentent un obstacle au développement. L'apport financier du FAM peut couvrir une période de 2 ans au cours de laquelle l'organisme bénéficiaire complète ses démarches pour l'obtention du financement à long terme pour la réalisation de son projet, généralement dans le cadre du programme AccèsLogis. Lors de l'obtention du financement à long terme, l'organisme rembourse le prêt obtenu du FAM et l'investissement devient disponible pour le financement de nouveaux projets.

ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT 2011

En 2011, de nouveaux prêts totalisant 2,56 M\$ ont été consentis à trois organismes : Carrefour d'alimentation et de partage St-Barnabé, La Dauphinelle et Auberge Shalom pour femmes. Durant la même période, des sommes totalisant 1,8 M\$ ont été remboursées par les organismes ayant bénéficié antérieurement d'un prêt du FAM.

RETOMBÉES

Depuis sa création, le FAM a investi 9,9 millions de dollars, soit presque deux fois le capital disponible, permettant l'acquisition et la détention de 11 immeubles jusqu'à l'obtention du financement dans le cadre du programme AccèsLogis. Ces acquisitions stratégiques ont contribué à terme à la réalisation de 332 unités d'habitation et de locaux communautaires d'une valeur globale de 53,9 millions de dollars. Le FAM représente un outil financier précieux ayant un effet de levier considérable dans le contexte du marché immobilier montréalais encore très actif.



FONDS D'ACQUISITION DE MONTRÉAL BILAN DES RÉALISATIONS DEPUIS 2007	
Investissements 2007-2011	9.9 M\$
Projets financés	11 projets / 332 unités
Effet de levier	53.9 M\$



Rue Arthur-Chevrier, Montréal-Nord

### MISSION ET VALEURS

Le gestionnaire communautaire Gérer son quartier a été fondé en 1996 à l'initiative des organismes membres du Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier afin d'offrir une ressource communautaire en gestion immobilière dans les quartiers d'intervention où ce type de ressource était inexistant. Devant l'ampleur des besoins en logement des ménages à faible et moyen revenu et dans l'objectif d'y offrir une réponse pérenne et structurante, Gérer son quartier se porte également acquéreur d'immeubles dans différents quartiers montréalais afin de contribuer au développement d'un patrimoine collectif immobilier durable.

Dans toutes ses interventions, Gérer son quartier s'appuie sur :

- une attention particulière accordée aux usagers ;
- une présence importante sur les lieux des projets d'habitation ;
- une volonté de créer des milieux de vie sains et sécuritaires pour les locataires ;
- un suivi serré des budgets d'exploitation afin de favoriser le maintien de l'accessibilité des loyers à long terme.

### SERVICES ET CLIENTÈLE

En plus de son offre de logements communautaires dans ses immeubles de St-Henri et de Montréal-Nord, Gérer son quartier propose des services de consultation et de gestion immobilière et financière. Sa clientèle est constituée principalement de coopératives et d'OBNL d'habitation, mais l'organisme est aussi gestionnaire d'unités locatives de propriétaires privés et de la Société d'habitation et de développement de Montréal.

Services offerts en gestion : Gestion immobilière / Conciergerie et entretien / Gestion financière et administrative / Tenue de livres / Comptabilité / Gestion des baux / Organisation des groupes / Formation à la gestion.

### RESSOURCES HUMAINES

Direction générale de Bâtir son quartier et Gérer son quartier  
Edith Cyr

Coordination de Gérer son quartier  
Christiane Laliberté\*\*

Gestion financière  
Abdessamad Azouny  
Charles Lamarre\*\*  
Mustapha Ouzzane\*\*  
Suzanne Roy

Personnel de soutien  
Johanne Roy, secrétaire-réceptionniste

Gestion immobilière  
Cécile Bonin  
Mahfoud Hadjadji  
Danielle Tremblay

Personnel d'entretien  
Martin Caron, responsable de l'entretien  
Nicole Archambault  
Sébastien Blackburn

Herminio Dasilva  
Georges Lafleur  
Michel Lavoie  
Daniel Lavoie\*  
Sylvain Perreault  
Ronald Picard  
Robert Pronovost  
Pierrette St-Amour  
Stéphane Thibault\*

\*Employés de l'OBNL Loggia sous la supervision de Gérer son Quartier  
\*\* Ressources partagées avec Bâtir son quartier



### SOMMAIRE DES INTERVENTIONS 2011

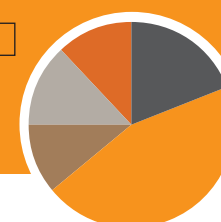
GÉRER SON QUARTIER POSSÈDE UN PARC RÉSIDENTIEL DE 242 UNITÉS ET ASSURE POUR DES TIERS DIFFÉRENTS SERVICES DE GESTION POUR 1750 UNITÉS LOCATIVES.

#### Répartition par nombre d'unités

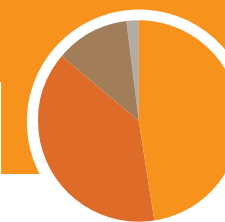
Type d'intervention	Coopératives	OBNL	Privé	SHDM	Gérer son quartier	Sous-totaux
Gestion immobilière		559	140	250		949
Gestion financière	328	151				479
Gestion financière et entretien	60	160	72			292
Entretien		30				30
Sous-total GESTION	388	900	212	250		1 750
Propriété et gestion immobilière					242	242
TOTAL						1 992

#### Répartition des interventions

Coop	19%
OBNL	45%
Privé	11%
SHDM	13%
Gérer son quartier	12%



Gestion immobilière	48%
Gestion financière	39%
Propriété et gestion	12%
Autres	2%



### SOMMAIRE DES RÉSULTATS FINANCIERS ET BUDGET

	Résultats vérifiés au 31 mai 2011		Budget au 31 mai 2012	
	Revenus (\$)		Revenus (\$)	
Revenus de loyers	959 904 \$	59%	1 591 608 \$	69%
Gestion immobilière / financière	347 767 \$	21%	346 398 \$	15%
Gestion conciergerie / rénovations	258 705 \$	16%	284 258 \$	12%
Autres	74 387 \$	4%	78 552 \$	4%
	<b>1 640 763 \$</b>	<b>100%</b>	<b>2 300 816 \$</b>	<b>100%</b>
	Dépenses (\$)		Dépenses (\$)	
Salaires	557 656 \$	36%	688 449 \$	30%
Administration et frais de bureau	108 525 \$	7%	125 311 \$	5%
Dépenses d'exploitation	892 968 \$	57%	1 486 680 \$	65%
	<b>1 559 149 \$</b>	<b>100%</b>	<b>2 300 440 \$</b>	<b>100%</b>
Surplus (déficit)	81 614 \$		376 \$	
<b>ACTIFS</b>				
Valeur des immobilisations	<b>11 420 000 \$</b>			

### BILAN DES ACTIVITÉS ET PERSPECTIVES

Après s'être porté acquéreur, en 2010, d'un ensemble de 197 unités à Montréal-Nord, Gérer son quartier s'est affairé en 2011 à mettre en place les mécanismes de gestion et les mesures de contrôle administratif visant l'atteinte des objectifs fixés pour cette propriété, soit l'amélioration de son taux d'occupation, la planification de l'entretien et des améliorations à apporter à l'immeuble, et la réponse aux besoins des locataires en place de façon à leur assurer une

bonne qualité de vie à l'intérieur de cet ensemble. Rappelons que cet achat a été rendu possible grâce à l'appui majeur du Fonds immobilier de solidarité FTQ, d'Investissement Québec et du Centre financier aux entreprises des Caisses de groupes Desjardins. Gérer son quartier a de plus consenti à réaliser l'acquisition d'un projet de 178 logements sur la Rive-Sud de Montréal de façon à en détenir la propriété et en assumer la gestion pendant une période

transitoire au cours de laquelle un OBNL travaillera à obtenir le financement AccèsLogis pour en devenir propriétaire et en faire la rénovation complète. Ce projet en élaboration en 2011 pourrait donner lieu à une acquisition par Gérer son quartier dès 2012. Dans cette perspective, il est à prévoir une augmentation des effectifs et une consolidation de l'équipe de gestion immobilière de façon à relever adéquatement ce nouveau défi.



5210, 2<sup>e</sup> avenue, app. 2  
Montréal  
Québec H1Y 2Y1

Tél.:  
Gestion immobilière / 514 521 4431  
Coordination et gestion financière / 514 933 2755  
Télec.:  
514 521 5908  
Courriel:  
claliberte@batirsonquartier.com



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 la Direction de l'habitation ;
- Les arrondissements du territoire montréalais et les services d'urbanisme ;
- La Ville de Laval, le service d'urbanisme et l'Office municipal d'habitation de Laval ;
- 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 de solidarité des Travailleurs du Québec, Sojecci Il Itée (Fondation Lucie et André Chagnon), Caisse d'économie Desjardins des Travailleurs unis, Fédération des Caisses Desjardins du Québec);
- Les administrateurs, les membres du comité aviseur et le commanditaire du Fonds d'acquisition de Montréal, le Fonds de solidarité FTQ ;
- Les partenaires de l'acquisition par Gérer son quartier : le Fonds immobilier de solidarité FTQ, Investissement Québec et Centre financier aux entreprises des Caisses de groupe Desjardins ;
- Le Fonds d'action québécois pour le développement durable ;
- Les membres des instances de concertation locale des quartiers montréalais ;
- Les membres des coopératives et OBNL promoteurs de projets immobiliers communautaires ;
- Le FRAPRU, les comités logement et les requérants montréalais ;
- L'Association des groupes de ressources techniques du Québec ;
- Le Chantier de l'économie sociale et la Fiducie du Chantier de l'économie sociale ;
- Les membres de la Coalition pour l'habitation communautaire ;
- Le Fonds québécois de l'habitation communautaire ;
- Les professionnels, les institutions financières et les entreprises de différents secteurs qui s'impliquent dans la réalisation des projets ;

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

Design: Louise LaFerrière Photographies: Denis Tremblay Couvertures 1,2,3, p. 2, 3, 4, 6, 10, 11/bâtiment, 13, 14, 15, 18, 19, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 31, 32/bâtiments, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 48, 49 Guy Lavigueur p. 8, 9,16,17 Louise LaFerrière Couverture 4, p. 20, 24, 37, 52 Archives Bâtir son quartier p. 27, 32/événements, 34, 35, 50, 51



[www.batirsonquartier.com](http://www.batirsonquartier.com)