



Groupe de ressources techniques

Rapport d'activité

09



Créer des milieux de vie, bâtir des quartiers solidaires.

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 2009, 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 2009. © 2009 GRT Bâtir son quartier. Tous droits réservés.

| | |
|--|----|
| Mot du président | 3 |
| Philosophie d'intervention | 4 |
| Mission et valeurs | 5 |
| Conseil d'administration | 6 |
| Concertation avec les milieux | 8 |
| Ressources humaines | 10 |
| Faits saillants de 2009 | 12 |
| Bilan des réalisations | 14 |
| Analyse des résultats par la direction | 18 |
| Mot de la directrice générale | 19 |
| Axe 1 | |
| Le développement sur les grands sites | 21 |
| Axe 2 | |
| La revitalisation des quartiers | 23 |
| Axe 3 | |
| L'adaptation à des enjeux ciblés | 25 |
| Axe 4 | |
| Le logement communautaire comme vecteur de développement durable | 27 |
| Axe 5 | |
| La participation au développement de l'habitation communautaire | 29 |
| Représentations corporatives | 29 |
| Des outils financiers au service de l'habitation communautaire | 30 |
| Contribution au développement social et économique de Montréal | 32 |
| Bilan des finances | 34 |
| Gérer son quartier | 37 |



Table des matières



Mot du président

[Chantier de la Coopérative Rousselot, 86 logements dans Villeray]

Comment désirons-nous « vivre en ville »?

La thématique du logement a émergé en 2009 comme une thématique transversale à plusieurs enjeux au nombre desquels figurent la revitalisation urbaine, la lutte contre la pauvreté, le vieillissement de la population et l'intégration des immigrants. Les consultations qui se sont succédées, à l'initiative du gouvernement provincial ou au sujet de projets immobiliers montréalais d'envergure, ont été autant d'occasions pour Bâtir son quartier de mettre de l'avant l'importance de créer des milieux de vie sains, animés, inclusifs et solidaires. Au-delà des consultations, le dénominateur commun de toutes les interventions de Bâtir son quartier demeure la volonté ferme de répondre aux besoins spécifiques en logement des ménages montréalais à faible et moyen revenu, tant les familles, les petits ménages, les aînés que les individus ayant besoin de soutien communautaire.

L'année 2009 a aussi été le théâtre de vastes réflexions d'orientation à Bâtir son quartier. En plus de l'évolution du contexte immobilier et économique, l'inclusion de logements communautaires sur des projets immobiliers d'envergure, encouragée par la Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal, soulève des questionnements au centre desquels domine la question de la vie en milieu urbain, particulièrement en contexte de densité. Quelles sont les conditions gagnantes pour la création d'un réel milieu de vie? Quelle est la taille optimale des projets d'habitation communautaire? Quelle est la place des familles dans les quartiers centraux denses? Comment assurer l'accès à des services de proximité et de transport? L'équipe désire arrimer ces réflexions et se donner une meilleure compréhension des enjeux afin d'y répondre avec des projets toujours plus adaptés.



Ce contexte constitue en outre une opportunité pour Bâtir son quartier de réaffirmer les valeurs qui sont à l'origine de sa fondation : la valorisation de la participation et de la prise en charge par les locataires de leurs conditions de logement et l'ancrage dans les collectivités locales. En ce sens, nous tenons à remercier chaleureusement les partenaires qui ont contribué à la réalisation de notre mission cette année encore, tant à l'échelle des quartiers qu'au niveau de la municipalité ou de la province, à la fois dans les milieux communautaires, publics et économiques.

Fort de son expertise et des larges appuis à sa cause, le mouvement de l'habitation communautaire poursuit ses démarches visant l'obtention d'un programme de financement récurrent qui permettra de planifier à long terme la réponse aux problèmes de logement auxquels font toujours face un trop grand nombre de ménages. Au-delà de l'action locale, c'est de la coopération et du dialogue entre l'ensemble des acteurs du mouvement de l'habitation communautaire et de leurs partenaires qu'émergeront la vision et les outils communs qui permettront de proposer une réponse concrète, complète et pérenne à ce problème qui n'a pas sa place dans une société qui se revendique juste et inclusive.

La formule communautaire en habitation est dorénavant reconnue comme vecteur d'épanouissement, à la fois pour les individus et les collectivités. Les interventions, multiples et diversifiées, s'assemblent en une courtepoinTE qui change progressivement le visage des quartiers montréalais, les rendant plus humains, plus solidaires.

Gordon Lefebvre
Président du Conseil d'administration



Philosophie d'intervention

[Chantier de la Coopérative Station #1, 74 logements dans Hochelaga-Maisonneuve]

Mission et valeurs

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.

Bâtir son quartier offre les services d'accompagnement, de coordination, de formation et de support technique et administratif nécessaires à la mise sur pied des projets d'habitation coopératifs ou à but non lucratif.

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

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

Les projets de 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 dans une approche d'autonomie, de participation 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.

Conseil d'administration

La structure de gouvernance, la composition du conseil d'administration et le *membership* de Bâtir son quartier reposent sur la philosophie d'intervention selon laquelle le travail en étroite collaboration avec les collectivités locales permet de développer des projets mieux adaptés aux besoins des ménages et aux réalités sociales, politiques, économiques et environnementales.

Le conseil d'administration est ainsi composé majoritairement de représentants des quartiers à l'origine de la constitution de Bâtir son quartier.



Les membres du conseil d'administration en poste au 31 décembre 2009

1- Gordon Lefebvre (président)
Nommé par la Table de concertation
St-Paul/Émard

2- Vicente Perez (trésorier)
Coalition de la Petite-Bourgogne
Quartier en santé

3- Murielle Sauvé (secrétaire)
Regroupement Information
Logement (Pointe St-Charles)

4- Jonathan Aspireault-Massé
Comité BAILS

5- Dyane Courchesne
Comité Logement Petite-Patrie

6- Sébastien Gaudreault
Représentant des employés

7- Jean-François Gilker
Représentant des employés

8- Martine Poitras
Comité Logement Rosemont

9- Amélie Richard
Regroupement Information
Logement
(Pointe St-Charles)

Michel Roy
Conseil pour le développement local
et communautaire
d'Hochelaga-Maisonneuve

10- Edith Cyr
Directrice générale

11- Daniel Gill
Administrateur partenaire (Institut
d'urbanisme - Université de
Montréal)

12- R. Paul Masse
Administrateur partenaire

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. Cette implication favorise une réelle appropriation par les quartiers des enjeux de développement.

Les membres de l'équipe sont actifs dans les lieux de concertation de 14 quartiers montréalais.



Instances de concertation en logement :

- ❖ Comité aménagement St-Henri
- ❖ Comité Bâtir Rosemont par l'innovation et la concertation (BRIC)
- ❖ Comité de consultation sur le logement social de Mercier
- ❖ Comité de consultation et d'action sur le logement social de Rivière-des-Prairies
- ❖ Comité de suivi du Chantier Habitation de Montréal-Nord
- ❖ Comité habitation de Ville Émard/Côte St-Paul
- ❖ Comité logement social de Solidarité Villeray
- ❖ Comité pour le développement du logement social d'Ahuntsic-Cartierville
- ❖ Comité promoteur du logement social de St-Léonard
- ❖ Comité Tri postal et Comité aménagement de la Petite-Bourgogne
- ❖ Instance pour le logement communautaire d'Hochelaga-Maisonneuve
- ❖ Table logement/aménagement de la Petite-Patrie
- ❖ Table sur le logement social et la revitalisation urbaine à Verdun
- ❖ Vivre St-Michel en santé - chantier habitation

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
- ❖ Corporation de développement communautaire de Rivière-des-Prairies
- ❖ Montréal-Nord en santé
- ❖ Solidarité Mercier-Est
- ❖ Solidarité St-Henri
- ❖ Table de concertation sur le développement social de Verdun
- ❖ Vivre St-Michel en santé



Ressources humaines

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 formation, la comptabilité et la gestion des prêts. À travers ce processus, Bâtir son quartier aide les futurs locataires à développer leurs compétences afin qu'ils puissent travailler ensemble, prendre en charge leur projet d'habitation et instaurer dès le départ les principes de démocratie, de participation et de solidarité.

En accord avec la philosophie de gestion participative, les employés de Bâtir son quartier sont impliqués dans les réflexions d'orientation et celles portant sur les conditions de travail. En 2009, l'équipe a poursuivi son travail sur l'instauration d'une politique de formation et la révision de la politique de rémunération. Le comité de coordination poursuit en outre ses démarches visant l'intégration des nouveaux employés et le transfert des connaissances, la pérennisation de l'expertise et l'épanouissement professionnel des membres de l'équipe.

Effectifs 2008 - 2009

| | |
|--------------------|------|
| Direction générale | 1 |
| Développement | 5,5 |
| Charge de projets | 7,3 |
| Formation | 4,8 |
| Administration | 3,3 |
| Communication | 0,9 |
| Secrétariat | 1,8 |
| | 24,6 |

**pour la période du 1er juin 2008 au 31 mai 2009*

Le comité de coordination Edith Cyr directrice générale, Pierre Doré coordonnateur de la charge de projets, Jean-François Gilker coordonnateur du développement, Ève Kinsey coordonnatrice de la formation, Christiane Laliberté coordonnatrice de Gérer son quartier*, Charles Lamarre coordonnateur de l'administration* **Les agents de développement** Jean-Pascal Beaudoin, Manon Bouchard, Nathalie Decroix, Erwan Poënces, Suzie Turcotte agente aux acquisitions, Josée Gaudreault agente au développement organisationnel **Les chargés de projets** Nabil Abbas, Ricardo Di Lelle, Janine Dufault, Sébastien Gaudreault, Philippe Leclerc, Yann Omer-Kassin, Annie Periny, Amine Zoubir **Les formateurs** Diane Barbeau, Vincent Brossard, Pierre Champagne, Charleine Coulombe, Pierrette Daignault, Lidia Moisescu, Adeline Thévenin **L'équipe de l'administration** Sylvie Fontaine administratrice de prêts, Mustapha Ouzzane technicien comptable* **L'équipe du secrétariat** Nathalie Racicot secrétaire-réceptionniste, Louise Théorêt adjointe administrative

*ressources partagées avec Gérer son quartier

Faits saillants 2009



JANVIER Événements : Participation à la journée d'information sur le réaménagement du terrain du CN. **Projets :** Mise en chantier du projet de l'OBNL L'Avenue Hébergement communautaire (8 logements pour jeunes hommes et familles - itinérance).

FÉVRIER Événements : Élection d'Edith Cyr au Comité exécutif de la Conférence régionale des élus. Présentation de Jean-Pascal Beaudoin sur l'habitation communautaire à une table-ronde sur le logement dans Rosemont. Dépôt des mémoires sur le réaménagement des ateliers du CN et sur le redéveloppement des Places Acadie et Henri-Bourassa. Tournage d'un vidéo sur Bâtir son quartier et la relève en économie sociale pour le Comité d'économie sociale de l'île de Montréal. Présentation à la Ville de Montréal des projets de Bâtir son quartier pour la programmation 2009-2010. **Projets :** Mise en chantier de la Coopérative Le Coteau Vert (95 logements pour familles), de l'OBNL Un toit pour tous (60 logements pour petits ménages) et du projet de l'OBNL Centre Naha (20 logements pour hommes - itinérance et dépendances diverses).

MARS Événements : Dépôt d'un mémoire sur le redéveloppement du site du tri postal (Les Bassins du Nouveau Havre). Participation d'Edith Cyr à la signature du Partenariat en économie sociale pour un développement durable et solidaire de la Ville de Montréal. **Projets :** Entrée dans les logements pour la Coopérative Les Toiles de St-Henri (32 logements pour familles et petits ménages) et l'OBNL Portage (10 logements pour mères toxicomanes).

AVRIL Événements : Assemblée générale de Bâtir son quartier à Habitat 1460. Annonce de la programmation AccèsLogis par la Ministre Nathalie Normandeau sur le site d'Habitat 1460 et de la Coopérative Rousselot. **Projets :** Entrée dans les logements pour l'OBNL SOCAM (52 logements pour petits ménages). Soirée d'information pour les locataires des Places Acadie et Henri-Bourassa. Début des travaux pour la Coopérative Station #1 (74 logements pour familles et petits ménages)

MAI Événements : Conférence de presse sur le site du projet Loggia - Hôpital Bellechasse. Présentation de Jean-Pascal Beaudoin et Yann Omer-Kassin sur les projets d'habitation verts à l'occasion de l'assemblée générale de l'AGRTQ. Présentation de Jean-François Gilker sur la concertation et le redéveloppement des Ateliers municipaux lors de la journée Le renouveau du logement à Laval. **Projets :** Entrée dans les logements pour Habitat 1460 (72 logements et 49 chambres RNI pour personnes âgées en perte d'autonomie). Mise en chantier de la première phase d'un nouveau projet de l'OBNL SOCAM (25 logements pour familles et petits ménages).

JUIN Événements : Participation de Josée Gaudreault et Yann Omer-Kassin à la 12e rencontre latino-américaine sur le logement social à Recife, Brésil. Prix hommage « Bâtitteur » remis à Edith Cyr par le RESO. Adoption du plan triennal 2009-2012 de Bâtir son quartier. Conférence de presse sur le site des Ateliers municipaux. **Projets :** Opération porte-à-porte pour des projets d'achat-rénovation à Montréal-Nord.

JUILLET Projets : Début de l'entrée dans les logements pour la Coopérative Trilogis (63 logements pour familles)

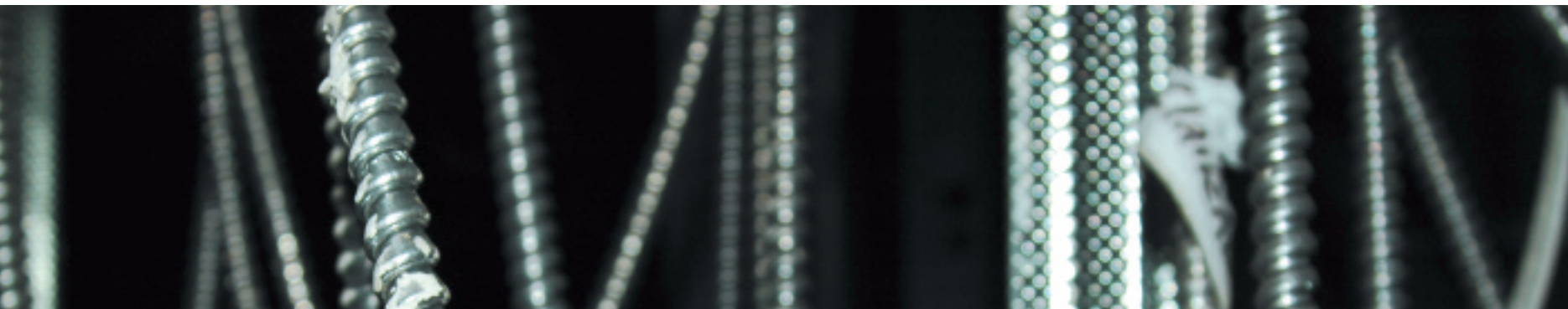
AOÛT Événements : Accueil d'une délégation coréenne sur l'économie sociale. **Projets :** Entrée dans les logements pour l'OBNL L'Avenue Hébergement communautaire.

SEPTEMBRE Événements : Accueil d'une délégation italienne sur le site des Ateliers municipaux. Dépôt d'un mémoire sur le bilan de la Stratégie de développement économique de la Ville de Montréal. Seconde présentation à la Ville de Montréal des projets de Bâtir son quartier pour la programmation 2009-2010. **Projets :** Entrée dans les logements pour l'OBNL Villa Raimbault (63 logements pour personnes âgées en perte d'autonomie).

OCTOBRE Événements : Dépôt d'un second mémoire sur le réaménagement des ateliers du CN. **Projets :** Mise en chantier de l'OBNL Un Rayon de Soleil à Montréal-Nord (30 logements pour mères monoparentales aux études et locaux d'entreprises d'économie sociale). Entrée dans les logements pour la Coopérative Rousselot (86 logements pour familles) et la première phase du nouveau projet de l'OBNL SOCAM. Opération porte-à-porte pour un projet d'achat-rénovation dans Hochelaga-Maisonneuve et série de soirées d'information pour des projets d'achat-rénovation à Montréal-Nord. Assemblée publique d'information sur le projet du site Les Bassins du Nouveau Havre. Assemblée publique d'information pour la Coopérative familiale Peter Hall.

NOVEMBRE Événements : Incendie d'une portion de la Coopérative Le Coteau Vert. Lancement de la tournée des députés avec les quatre GRT montréalais dans le cadre de la campagne de reconduction d'AccèsLogis.

DÉCEMBRE Événements : Dépôt d'un mémoire sur le plan de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Tenue d'un exercice consultatif (sur l'habitation communautaire écologique) dans le cadre du partenariat en élaboration avec le Conseil régional de l'environnement. **Projets :** Mise en chantier du projet de l'OBNL Ressources Habitation de l'Ouest (134 logements pour familles et petits ménages), de la seconde phase du nouveau projet de l'OBNL SOCAM (33 logements pour familles et petits ménages) et des deux premières coopératives du site Contrecoeur (70 logements pour familles et petits ménages). Entrée dans les logements pour l'OBNL Loggia - Hôpital Bellechasse et pour l'OBNL Centre Naha. Seconde assemblée publique d'information sur le projet du site Les Bassins du Nouveau Havre. Opération porte-à-porte pour un projet d'achat-rénovation sur la Place Meilleur dans le quartier Ahuntsic.



Depuis 1976, Bâtir son quartier cumule la réalisation plus de 8500 logements communautaires, dont 580 répartis dans 12 projets en 2009 :

- ❖ Coopérative Les Toiles de St-Henri, 32 logements pour familles et petits ménages dans St-Henri (recyclage)
- ❖ Coopérative Rousselot, 86 logements pour familles et petits ménages dans Villeray (construction neuve)
- ❖ Coopérative Trilogis, 42 des 63 logements pour familles et petits ménages dans Villeray (rénovation)
- ❖ OBNL Habitations La Traversée (Habitat 1460), 72 logements et 49 chambres pour aînés dans Villeray (recyclage)
- ❖ OBNL Loggia sur le site de l'Hôpital Bellechasse, 91 logements pour familles et petits ménages dans Rosemont (recyclage et construction neuve)
- ❖ OBNL Villa Raimbault, 63 logements pour aînés dans Bordeaux-Cartierville (recyclage)
- ❖ OBNL SOCAM, 52 logements pour petits ménages dans Villeray (rénovation)
- ❖ OBNL SOCAM, 25 des 58 logements pour familles et petits ménages dans Bordeaux-Cartierville (rénovation)
- ❖ OBNL SHAPEM, 30 des 57 logements pour familles et petits ménages dans Montréal-Nord (rénovation)
- ❖ OBNL Portage, 10 logements pour mères toxicomanes (recyclage)
- ❖ OBNL L'Avenue Hébergement communautaire, 8 logements pour jeunes hommes et familles - itinérance (construction neuve)
- ❖ OBNL Centre Naha, 20 logements pour hommes - itinérance et dépendances diverses (rénovation)

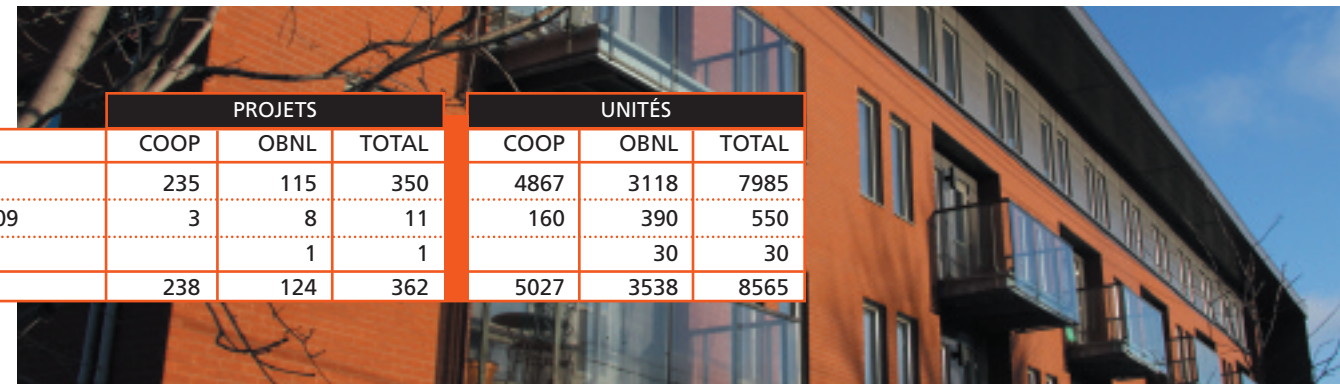
Bilan des réalisations

Survol des projets

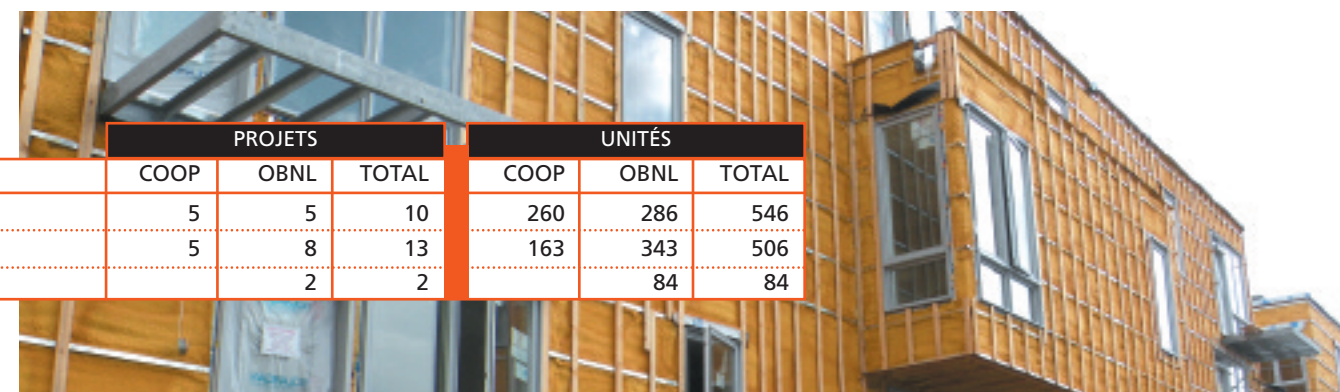
580 nouveaux logements en 2009

8565

logements communautaires réalisés depuis 1976

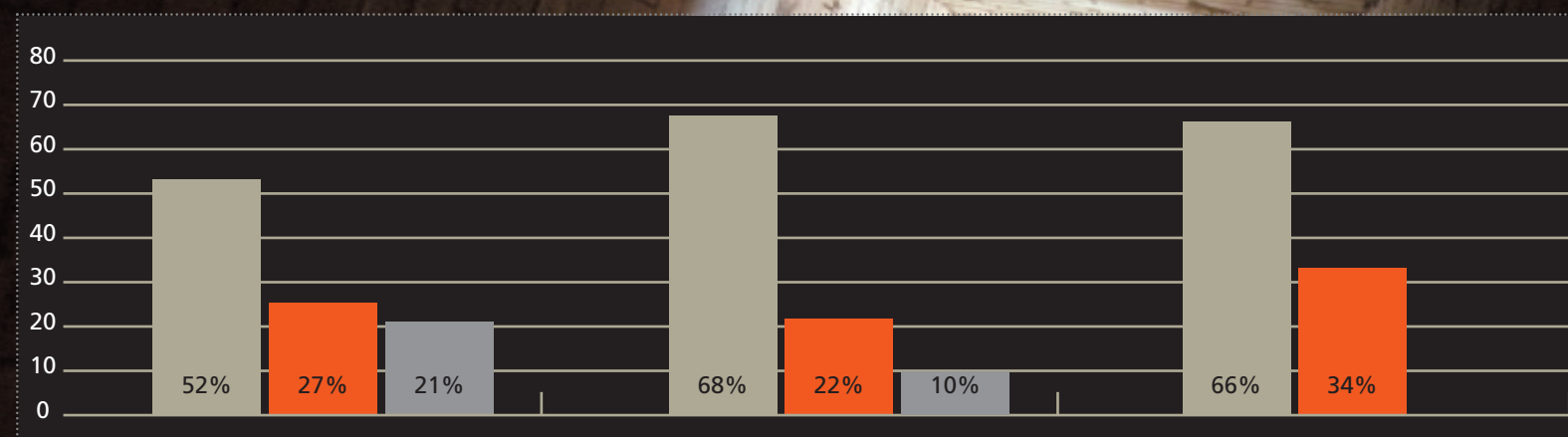


| Logements réalisés à ce jour | PROJETS | | | UNITÉS | | |
|--|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| | COOP | OBNL | TOTAL | COOP | OBNL | TOTAL |
| Projets réalisés de 1976 à 2008 | 235 | 115 | 350 | 4867 | 3118 | 7985 |
| Projets AccèsLogis et LAQ réalisés en 2009 | 3 | 8 | 11 | 160 | 390 | 550 |
| Projets FIM réalisés en 2009 | | 1 | 1 | | 30 | 30 |
| Total des projets réalisés | 238 | 124 | 362 | 5027 | 3538 | 8565 |



| Logements en cours de réalisation | PROJETS | | | UNITÉS | | |
|-----------------------------------|---------|------|-------|--------|------|-------|
| | COOP | OBNL | TOTAL | COOP | OBNL | TOTAL |
| Projets AccèsLogis en chantier | 5 | 5 | 10 | 260 | 286 | 546 |
| Projets AccèsLogis engagés | 5 | 8 | 13 | 163 | 343 | 506 |
| Projets FIM approuvés | | 2 | 2 | | 84 | 84 |

En 2009, Bâtir son quartier a atteint un stade d'occupation, de chantier ou d'engagement financier pour **37 projets**, sous forme de coopératives et d'organismes à but non lucratif, cumulant **1716 unités de logement**.



Types des projets

| | |
|--------------|------------|
| CONSTRUCTION | 886 unités |
| RÉNOVATION | 462 unités |
| RECYCLAGE | 368 unités |

Clientèles des projets

| | |
|----------------------------|-------------|
| FAMILLES et petits ménages | 1163 unités |
| AINÉS | 378 unités |
| BESOINS SPECIFIQUES | 175 unités |

Tenures des projets

| | |
|------|-------------|
| OBNL | 1133 unités |
| COOP | 583 unités |

Ces **projets** s'adressent aux familles, aux petits ménages, aux aînés en perte d'autonomie et à des personnes seules ayant des besoins spécifiques en logement. Construction neuve, achat-rénovation, recyclage d'immeubles à vocation industrielle ou institutionnelle, les interventions de Bâtir son quartier sont variées.

| | ACCÈSLOGIS - LAQ | | | FIM | | TOTAL |
|-----------------------|------------------|-------------|------------|----------|-----------|-------------|
| | Réalisés | En chantier | Engagés | Réalisés | Approuvés | |
| Bordeaux-Cartierville | 88 | 167 | | | | 255 |
| Hochelaga-Maisonneuve | 8 | 103 | | | | 111 |
| Mercier | 20 | 70 | 86 | | | 176 |
| Montréal-Nord | | 30 | 71 | 30 | 84 | 215 |
| Petite-Patrie | | 155 | | | | 155 |
| Pointe St-Charles | | | 173 | | | 173 |
| Rosemont | 91 | | 5 | | | 96 |
| St-Henri | 42 | | | | | 42 |
| Verdun | | | 156 | | | 156 |
| Villeray | 301 | 21 | | | | 322 |
| Laval | | | 15 | | | 15 |
| TOTAL | 550 | 546 | 506 | | 84 | 1716 |

Répartition des projets par quartier

Au cours de l'année, des projets de logements communautaires ont été engagés, en chantier ou complétés dans **10 quartiers montréalais**, en plus de la municipalité de Laval. À ces secteurs s'ajoutent de nombreux autres où des projets sont en élaboration, notamment Petite-Bourgogne, St-Léonard, Lachine, Lasalle, Outremont, Ahuntsic et Rivière-des-Prairies.

| | Nombre de projets | Nombre d'unités |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------|
| Projets réguliers | 62 projets | 3093 unités |
| Projets en inclusion | 38 projets sur 19 sites | 2718 unités |
| Total des projets en élaboration | 100 projets | 5811 unités |

Projets en élaboration

Bâtir son quartier poursuit son travail sur **plus de 5800 unités dans des projets en émergence** ayant atteint différentes étapes de développement. Plusieurs de ces projets sont envisagés sur des sites d'une envergure justifiant l'application de la *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels*, adoptée par la Ville de Montréal en 2005.



Analyse des résultats par la direction

Mot de la directrice générale

Une conviction réaffirmée en l'option communautaire en habitation

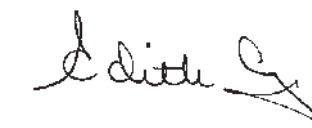
À l'échelle des individus et des familles, l'accès à un logement communautaire représente en soi une avancée majeure, un pas de plus vers une existence saine, un foyer où l'on peut s'épanouir. En ce sens, la pertinence de la mission de Bâtir son quartier est confirmée et réaffirmée à chaque intervention, année après année. Nous ne perdons toutefois jamais de vue qu'il demeure inconcevable qu'un nombre aussi important de citoyens ne trouve toujours pas réponse à un besoin aussi essentiel et reconnu que celui de l'accès à un logement décent et adapté à leur situation financière.

Cette réponse passe assurément par la poursuite et l'accroissement de la production via les programmes gouvernementaux, mais aussi inévitablement par la **proposition de nouvelles solutions et d'arrimages imaginatifs, audacieux**. Il importe de voir grand, d'être à l'affût des opportunités, de décloisonner l'action en habitation communautaire et d'aborder la réponse aux besoins en logement comme un défi transversal dont la responsabilité doit être assumée collectivement.

En réponse à l'évolution du contexte de développement et à l'**ambition de répondre à l'ensemble des besoins** exprimés par les citoyens et les milieux, les projets sur lesquels Bâtir son quartier travaille affichent une complexité croissante ; qu'elle soit liée à l'intégration dans une intervention multisectorielle, à la réponse à un enjeu spécifique (intergénérationnalité, développement durable, familles en milieu dense, intervention sur les ensembles immobiliers désuets, etc.) ou à l'inclusion sur un site d'envergure où la notion de mixité sociale émerge comme incontournable.

Nous nous sommes dotés, en 2009, d'un plan triennal détaillant des aspects sur lesquels nous voulons **bonifier nos interventions** et qui permettront de **renforcer l'atteinte de notre mission**. Au nombre de cinq, ces axes ont été établis à la lumière de l'analyse du contexte social et économique et des priorités identifiées avec les partenaires dans les quartiers et à l'échelle de la ville. En 2009, l'équipe a multiplié les interventions vers l'atteinte de ces objectifs, comme en témoigne le bref survol proposé dans les pages suivantes.

Après plus de 30 ans, 360 projets et autant de nouveaux milieux de vie créés, l'équipe de Bâtir son quartier est toujours aussi stimulée par le constat que les formules collectives en habitation permettent de répondre à des besoins très présents, nombreux et d'autant plus diversifiés.



Edith Cyr
directrice générale

AXE 1

Le développement sur les grands sites



Campanella & Associés
Places Acadie et Henri-Bourassa : un nouveau départ pour quelques centaines de locataires

Le redéveloppement des Places Acadie et Henri-Bourassa dans Bordeaux-Cartierville permettra de venir à bout des problèmes d'insalubrité vécus par les locataires de ce grand ensemble en désuétude, ciblé de longue date par les intervenants du milieu et la Ville de Montréal. Ce projet d'envergure, de plus de 1300 unités, comptera près de 250 logements communautaires qui permettront notamment de relocaliser les anciens locataires. L'OBNL Ressources Habitation de l'Ouest, déjà propriétaire d'immeubles sur le site, comptera 134 unités supplémentaires. Cette intervention constituera une pierre de plus dans l'intervention de Bâtir son quartier, impliqué depuis la fin des années 1990 dans la revitalisation de ce secteur tristement célèbre.

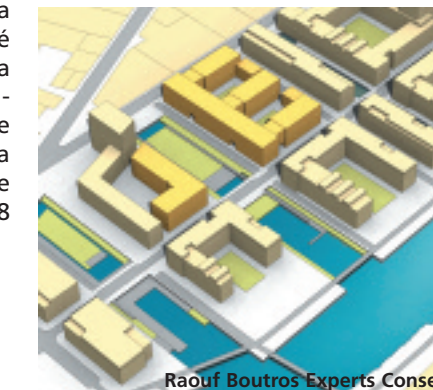


Bâtir son quartier poursuit son travail visant à intégrer un pourcentage significatif de logements communautaires sur les grands sites en développement, qu'ils soient de propriété publique ou privée. Cette implication dans le développement de milieux de vie inclusifs est doublée d'une volonté de participation en amont du processus d'élaboration, à la fois pour s'assurer que les projets correspondent aux besoins identifiés par le milieu et pour développer des partenariats novateurs avec les promoteurs.

En 2009, les chantiers des projets d'habitation communautaire ont débuté sur trois sites où s'applique la stratégie d'inclusion : le site des Ateliers municipaux, les Places Acadie et Henri-Bourassa et le site Contrecoeur. Ces projets totalisent 359 unités. Des engagements de la Ville de Montréal ont également été obtenus pour les projets du site de la Nordelec, du Boulevard Gaétan-Laberge et pour une troisième coopérative dans le cadre de la première phase de construction sur le site Contrecoeur, pour un total de 298 unités.

Bâtir son quartier s'est aussi impliqué activement dans les démarches de consultation publique en déposant des mémoires sur les projets des Bassins du Nouveau Havre, des Ateliers du CN, des Places Acadie et Henri-Bourassa et du Quartier Bonaventure. Une réflexion sur la taille optimale des projets coopératifs a aussi été initiée en collaboration avec la Confédération québécoise des coopératives d'habitation, afin de guider le développement de quelques 400 logements communautaires à venir sur le site des Bassins du Nouveau Havre. Bâtir son quartier continue en outre les représentations visant l'inclusion de logements communautaires sur 19 autres sites répartis sur le territoire de Montréal.

[Site des Bassins du Nouveau Havre]



Raouf Boutros Experts Conseils



Saïa Barbarese Topouzanov
(Élévation préliminaire)

Site Gaétan-Laberge : la persévérance d'un milieu récompensée

La persévérance des citoyens, des organismes locaux et de l'arrondissement Verdun a été récompensée en 2009 avec l'obtention de garanties de la Ville de Montréal confirmant la construction imminente des projets le long du boulevard Gaétan-Laberge. Alors que l'OBNL Entre deux âges accueillera 107 ménages principalement composés d'ainés en légère perte d'autonomie, la Coopérative Rêve bleue comptera 19 logements pour femmes seules de plus de 55 ans. Reconnu en tant que « projet novateur » par la Société d'habitation du Québec, ce projet complexe, caractérisé par la présence de biogaz, a mené à la proposition d'un design audacieux sur pilotis.

La revitalisation des quartiers



Coopérative Trilogis, OBNL SOCAM et Gérer son quartier : une intervention essentielle dans des immeubles insalubres

La recherche d'une solution permanente à la désuétude de cet ensemble immobilier connu de tous les intervenants du quartier Villeray a mené à la réalisation de deux projets d'habitation communautaire complémentaires. L'OBNL SOCAM et la Coopérative Trilogis comptent respectivement 52 et 63 logements destinés aux familles et aux petits ménages. La typologie des logements de la Coopérative Trilogis a d'ailleurs été modifiée afin d'augmenter la proportion de logements destinés aux familles. La vocation locative de l'ensemble du site a pu être maintenue grâce à une entente entre le promoteur et l'organisme communautaire Gérer son quartier qui assure la gestion immobilière des 48 logements privés du site. Cette intervention décisive a permis une amélioration importante de la qualité de vie des locataires.

Bâtir son quartier a maintenu son rôle actif dans les interventions visant la revitalisation des quartiers et l'amélioration des conditions de vie des ménages à faible et moyen revenu. Les interventions touchent à la fois la rénovation d'immeubles résidentiels, notamment sur des ensembles en désuétude, le recyclage d'immeubles à vocation industrielle ou institutionnelle et le développement immobilier.

L'intervention amorcée en 2008 dans des immeubles insalubres de l'avenue Christophe-Colomb a permis à quelques 115 familles d'intégrer des logements entièrement rénovés et de s'impliquer activement dans les décisions concernant leur milieu de vie (Coopérative Trilogis et OBNL SOCAM). Bâtir son quartier s'est aussi

impliqué dans des opérations majeures d'achat-rénovation à Bordeaux-Cartierville (OBNL SOCAM - rues Salaberry et Grenet) et à Montréal-Nord (OBNL SHAPEM - rue Pelletier). Des engagements de la Ville de Montréal ont également été obtenus pour la rénovation de 71 unités dans différents secteurs de Montréal-Nord identifiés en collaboration avec les partenaires du Chantier logement. Les travaux de construction ont en outre débuté pour le projet de l'OBNL Un Rayon de Soleil à Montréal-Nord, une intervention multisectorielle intégrant des logements pour de jeunes mères monoparentales aux études, des locaux pour des entreprises d'économie sociale et le CSSS et une place publique.

L'évolution du contexte économique, social et démographique entraîne également des opportunités de requalification d'immeubles à vocation industrielle ou institutionnelle tels que les usines désaffectées, les hôpitaux, les écoles et les propriétés de communautés religieuses. Les chantiers de l'Hôpital Bellechasse (OBNL Loggia), de la propriété des Sœurs de la Providence (OBNL Villa Raimbault), de celle des Sœurs grises (Habitat 1460) et de l'usine Asten Johnson (Coopérative Les Toiles de St-Henri) ont tous été complétés en 2009, totalisant 320 nouveaux logements. Le chantier du recyclage d'une station d'électrification dans Hochelaga-Maisonneuve a en outre débuté en cours d'année.



[OBNL SOCAM, 58 logements dans Bordeaux-Cartierville]

L'adaptation à des enjeux ciblés

Bâtir son quartier travaille également au développement de projets d'habitation communautaire répondant à des enjeux ciblés : les besoins évolutifs des aînés, la prévention de l'exil des familles à l'extérieur des quartiers centraux, les besoins spécifiques des artistes, l'accessibilité universelle et l'offre de logements en complément à la mission d'organismes communautaires variés (portant sur la lutte contre l'itinérance, les dépendances, les situations de violence, etc.).

En 2009, trois projets destinés à des clientèles spécifiques ont été complétés et ont pu accueillir leurs nouveaux locataires : l'OBNL Portage (10 logements pour mères toxicomanes), l'OBNL L'Avenue Hébergement communautaire (8 logements pour jeunes hommes et familles - itinérance) et l'OBNL Centre Naha (20 logements pour hommes - itinérance et dépendances diverses). Le chantier suit son cours pour l'OBNL Mission Old Brewery (29 logements pour femmes - itinérance) et des engagements ont été obtenus pour le Carrefour communautaire l'Entregens et l'Auberge du Coeur L'Envolée qui offriront respectivement 5 et 15 logements pour jeunes en difficulté.

Afin de prévenir l'exil des familles hors de la ville et de ses quartiers centraux, Bâtir son quartier travaille à consolider un modèle de développement conciliant la densité et les contraintes de la vie familiale. Ce modèle, intégré aux projets des Places Acadie et Henri-Bourassa, Bassins du Nouveau Havre et Ateliers du CN, repose sur le positionnement des logements familiaux aux trois étages inférieurs des bâtiments, avec une typologie traversante afin de faciliter l'accès aux espaces communs extérieurs. Une attention particulière est aussi accordée à l'animation des grands sites et au développement d'une desserte en services de proximité.

Stimulé par la réalisation du projet intergénérationnel sur le site de l'ancien couvent des Sœurs grises dans Villeray, Bâtir son quartier a également approfondi sa réflexion sur l'enjeu du vieillissement de la population. Les solutions envisagées tiennent compte de divers objectifs, notamment l'adaptation des services à l'évolution du degré d'autonomie, le bris de l'isolement et l'importance de limiter le sentiment de déracinement. Ces réflexions teintent le développement de nouveaux projets pour aînés, notamment celui qui envisagé pour le site de l'église St-Clément dans Hochelaga-Maisonneuve.

Enfin, dans le cadre d'un premier partenariat avec la Société canadienne de la sclérose en plaques, une quinzaine de ménages dont au moins un membre est atteint de la maladie ont eu accès à un logement universellement accessible dans le projet de l'OBNL Loggia sur le site de l'ancien Hôpital Bellechasse.



Habitat 1460 et Coopérative Rousselot : un projet intergénérationnel en réponse à l'enjeu du vieillissement de la population

Le recyclage de l'ancien couvent des Sœurs grises, dans Villeray, et la construction de la Coopérative Rousselot sur le terrain adjacent ont permis de créer un milieu de vie intergénérationnel où se côtoient quotidiennement des aînés, des familles et des petits ménages. Le projet Habitat 1460 des Habitations La Traversée offre 72 logements pour aînés autonomes et 49 chambres pour personnes âgées en plus grande perte d'autonomie (en collaboration avec l'Agence de la santé et des services sociaux). Cette intervention permet un accompagnement des aînés tenant compte de l'évolution de leurs besoins et de leur niveau d'autonomie et propose un arrimage novateur entre le milieu de l'habitation et celui de la santé.

Le logement communautaire comme vecteur de développement durable



Coopérative Le Coteau vert et OBNL
Un Toit pour tous : des habitations vertes en milieu urbain

Le site des anciens Ateliers municipaux, dans le quartier Petite-Patrie, accueille la construction de deux projets d'habitation communautaire où la préoccupation environnementale est à l'avant-plan : la Coopérative d'habitation Le Coteau vert (95 logements pour grandes familles) et l'OBNL Un toit pour tous (60 logements pour petits ménages et familles monoparentales). Au nombre des mesures figurent notamment la géothermie, la récupération de la chaleur des eaux grises, l'utilisation de matériaux durables et sains, des couvertures blanches afin de réduire les îlots de chaleur et l'installation d'appareils à

faible débit d'eau. La structure des bâtiments sera également renforcée afin d'accueillir, à moyen terme, des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et possiblement des toits végétalisés. Certifiés Novoclimat, ces projets contribuent également à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment en misant sur la valorisation du transport actif, collectif et de l'autopartage. Premiers à bénéficier de la subvention « Projet novateur » de la Société d'habitation du Québec pour l'ajout de mesures vertes et écoénergétiques, ces projets sont le fruit du travail de mobilisation et de concertation des acteurs du milieu qui, dès la fin des années 1980, ont identifié le site des Ateliers municipaux comme une propriété municipale à redévelopper.

[Vue à partir du toit potager de l'OBNL Loggia - Hôpital Bellechasse]

Bâtir son quartier désire intégrer des mesures vertes dans un nombre croissant de projets afin de répondre aux préoccupations d'efficacité énergétique, de durabilité des matériaux et d'habitat sain. Socialement rentable, économiquement viable et soutenable d'un point de vue environnemental, le logement communautaire s'inscrit de facto dans la logique de développement durable.

Le projet de l'OBNL Loggia sur le site de l'ancien Hôpital Bellechasse, qui intègre notamment un toit potager, des espaces pour le voiture-partage et des récupérateurs de chaleur, a été complété en 2009. Ce projet est en instance de recevoir une certification LEED for Homes. Une certification LEED Construction neuve est également visée pour le projet de recyclage de la Coopérative Station #1 dans Hochelaga-Maisonneuve.

Les projets verts du site des Ateliers municipaux, dont le chantier a débuté en 2009, sont une réponse concrète au défi du développement durable et constituent un point d'ancrage solide sur lequel Bâtir son quartier peut s'appuyer pour multiplier les interventions et poursuivre la réflexion sur l'écologisation des logements communautaires. Ces projets suscitent en outre un vif intérêt de la part des acteurs sociaux, politiques et économiques, notamment les médias.

Bâtir son quartier a aussi entamé une collaboration avec le Conseil régional de l'environnement de Montréal visant la mise en place de nouvelles pratiques en ce qui a trait au développement et la réalisation de logements communautaires écologiques sur l'île de Montréal.



Coopérative Station #1 : la mise en valeur du patrimoine industriel

Actuellement en cours de chantier, le recyclage de la première station montréalaise d'électrification à longue distance accueillera les 74 membres de la Coopérative Station #1. Le défi de conservation de la structure de ce bâtiment, dont la construction date de 1903, a stimulé la créativité des partenaires qui ont proposé un design novateur permettant la mise en valeur du patrimoine industriel. Une certification LEED Construction neuve est envisagée pour ce projet destiné aux familles d'Hochelaga-Maisonneuve.



AXE 5

La participation au développement de l'habitation communautaire

Bâtir son quartier a poursuivi en 2009 son rôle phare dans le développement et la promotion de l'habitation communautaire. Cette implication porte à la fois sur les représentations corporatives, le partage des valeurs et connaissances, la diffusion de l'expertise et la consolidation d'outils complémentaires visant l'accroissement de la production de nouveaux logements communautaires.

Le large éventail de représentations corporatives permet à Bâtir son quartier de s'impliquer dans les discussions visant à :

- ❖ mettre sur pied des ententes de partenariat favorisant l'épanouissement du mouvement ;
- ❖ obtenir un engagement concret des divers paliers gouvernementaux en faveur d'une planification à long terme du développement de l'habitation communautaire ;
- ❖ améliorer les programmes de financement ;
- ❖ obtenir les appuis nécessaires à la concrétisation des projets.

Bâtir son quartier a aussi poursuivi en 2009 son implication dans la diffusion des expériences et connaissances (via l'accueil de délégations étrangères et le partage des connaissances avec des étudiants et chercheurs) et dans la consolidation d'outils financiers (voir p.30-31) dédiés à l'habitation communautaire.

En outre, en s'inscrivant dans les démarches de consultation publiques via la présence sur des comités consultatifs et la présentation de mémoires ou encore en participant à des conférences et tables-rondes, Bâtir son quartier multiplie les occasions de mettre de l'avant la pertinence de l'habitation communautaire dans le développement du territoire et dans la création de milieux de vie inclusifs où il y a une place pour tous.



Villa Raimbault : un havre de paix pour les aînés

Maintenant complètement rénovée, l'ancienne propriété des Sœurs de la Providence à Bordeaux-Cartierville compte 63 logements pour aînés autonomes ou en légère perte d'autonomie. L'équipe de Bâtir son quartier a accompagné le milieu dans la mise sur pied de cette nouvelle entreprise d'économie sociale dont la mission est l'offre de logements et de services aux aînés du quartier. Situé à proximité de la rivière des Prairies et de l'hôpital Sacré-Coeur, dans un secteur résidentiel particulièrement paisible, ce projet est la 13^e intervention destinée aux aînés complétée par Bâtir son quartier depuis 2003.



Coopérative Les Toiles de St-Henri : une intervention destinée aux grandes familles

Suite à la fermeture de l'usine de St-Henri de la compagnie Asten Johnson, spécialisée dans le tissage de toiles, l'intervention de recyclage du bâtiment industriel a permis l'offre de logements à 32 grandes familles du quartier. Ce projet, qui a bénéficié du soutien financier de la Fondation Lucie et André Chagnon, se situe au-dessus des locaux de la nouvelle bibliothèque St-Henri, à l'intersection des rues Notre-Dame et De Courcelles.

Représentations corporatives

Bâtir son quartier assure une présence dans plusieurs comités, associations et regroupements régionaux, provinciaux et nationaux. Il est notamment membre de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU), de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC) et du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

La directrice générale de Bâtir son quartier, Edith Cyr, est vice-présidente du conseil d'administration du Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RÉSO) et siège au conseil d'administration de RÉSO Investissement. Elle représente le milieu des affaires à la Conférence régionale des élus (CRÉ) de Montréal et siège à son comité exécutif. Elle préside également le Comité d'économie sociale de l'île de Montréal (CÉSIM). À ce titre, elle a fait partie du comité consultatif du projet de Partenariat en économie sociale pour un développement durable et solidaire de la Ville de Montréal, conclu en 2009.

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 du Fonds québécois de l'habitation communautaire (FQHC), à celui du Chantier de l'économie sociale et représente cet organisme au Conseil des fiduciaires de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale.

Les membres de l'équipe ont également été impliqués, via la Coalition pour l'habitation communautaire, dans les campagnes visant la reconduction du programme AccèsLogis. Aux côtés des groupes de ressources techniques montréalais, Bâtir son quartier a en outre multiplié les représentations visant à inscrire la thématique de l'habitation communautaire dans les programmes des partis politiques à l'occasion des élections municipales de 2009. Ces implications favorisent sans conteste le rayonnement de Bâtir son quartier, des GRT et l'avancement de l'habitation communautaire.

Des outils financiers au service de l'habitation communautaire

Fonds d'investissement de Montréal

Bâtir son quartier assure la coordination du Fonds d'investissement de Montréal (FIM), mis sur pied en 1997 par Madame Phyllis Lambert, à la suite du Sommet sur l'économie et l'emploi de 1996. Cet outil, résultant d'une collaboration soutenue entre le milieu communautaire et des entreprises qui soutiennent la mission de Bâtir son quartier, a permis de multiplier les interventions d'achat-rénovation visant la revitalisation des quartiers montréalais. Dotée d'un montant de 5 000 000\$, le phase II du FIM est commanditée par la Fondation Lucie et André Chagnon, le Fonds de solidarité FTQ, la Banque Nationale, la Caisse d'économie solidaire, Hydro-Québec et Claridge inc.

En 2009, les interventions se sont concentrées dans le quartier Montréal-Nord. La seconde portion du projet de 57 logements de l'OBNL SHAPEM sur la rue Pelletier a été complétée, bonifiée par l'intervention des organismes Parole d'excluEs et Soverdi. Deux nouveaux projets ont en outre été approuvés par le comité d'investissement du FIM, l'un pour l'OBNL SHAPEM sur la rue Garon et l'autre pour l'OBNL SOCAM sur la rue Langelier, totalisant 84 unités. Alors que les collaborateurs sont en voie de conclure la troisième phase de capitalisation, l'expérience concluante du FIM inspire la mise sur pied d'un fonds similaire à l'échelle du Québec.



OBNL SHAPEM sur la rue Pelletier : au cœur d'une intervention de prise en charge

Dans le cadre d'une série d'interventions ciblées dans différents secteurs de Montréal-Nord, la rénovation de deux immeubles supplémentaires sur la rue Pelletier s'est achevée au cours de l'année 2009. Ce projet, dont la réalisation a été financée par le Fonds d'investissement de Montréal, est la première de plusieurs interventions portées par l'OBNL SHAPEM à Montréal-Nord, en collaboration avec l'organisme Parole d'excluEs qui travaille à la mobilisation contre l'exclusion sociale par le logement. Les travaux de rénovation majeure, combinés à l'intervention structurante des organismes porteurs, ont entraîné une amélioration significative des conditions de logement des locataires et contribuent indéniablement à l'épanouissement individuel et collectif. Le projet a été enrichi de la collaboration de l'organisme Soverdi, dédié à l'implication des citoyens dans le verdissement de leur milieu de vie.

Fonds d'acquisition de Montréal

Bâtir son quartier a mis sur pied, en 2008, le Fonds d'acquisition de Montréal, commandité par le Fonds de solidarité FTQ et doté de 5 000 000\$ pour l'achat de propriétés destinées au développement de projets d'habitation communautaire. Le premier projet ayant bénéficié d'un prêt du fonds, le recyclage de l'Hôpital Bellechasse, a été complété en 2009, alors que le chantier du second, l'OBNL Un Rayon de Soleil à Montréal-Nord, a débuté au cours de l'année. Le Fonds a également permis de procéder à l'acquisition des immeubles d'un troisième projet, sur la rue Garon à Montréal-Nord. La rénovation de ces immeubles sera d'ailleurs financée par le Fonds d'investissement de Montréal. D'autre part, le Fonds d'acquisition québécois, également commandité par le Fonds de solidarité FTQ, a été mis sur pied en janvier 2009, sous le modèle du Fonds d'acquisition de Montréal. Le partenariat développé par Bâtir son quartier bénéficie donc maintenant à l'ensemble des municipalités du Québec.



Habitations communautaires Loggia : une seconde vie pour l'Hôpital Bellechasse

Depuis décembre 2009, le site de l'ancien Hôpital Bellechasse accueille 91 ménages rosemontois, dont une quinzaine compte un individu atteint de sclérose en plaques. Combinant des interventions de recyclage et de construction neuve, cette intervention intègre plusieurs mesures écologiques au nombre desquelles figurent un toit potager, des espaces pour le voiture-partage et des récupérateurs de chaleur. La certification LEED for Homes est à l'évaluation. Ce projet, dont l'acquisition initiale été financée par le Fonds d'acquisition de Montréal, est pris en charge par l'OBNL Loggia, un organisme issu du dynamisme des acteurs du milieu communautaire de Rosemont.

Contribution au développement social et économique de Montréal



[Visite de chantier pour les membres de la Coopérative Station #1]

Les projets coordonnés par Bâtir son quartier en 2009 (complétés et en chantier) représentent des investissements d'environ **165 millions de dollars**

L'habitation communautaire a démontré, au fil des ans, sa pertinence et son potentiel de contribution au développement social et économique, à la fois à l'échelle des individus et à celle des collectivités.

Pour les ménages montréalais, outre l'amélioration significative de leurs conditions de vie et l'ouverture à un réseau de solidarité, l'accès à un logement communautaire permet de réduire la part de leurs revenus consacrée à l'habitation, libérant des sommes qui peuvent être affectées à d'autres besoins, notamment l'alimentation, l'éducation, le chauffage et l'habillement. La sécurité d'occupation est en outre assurée à long terme, réduisant le stress des ménages et facilitant la création de réseaux sociaux.

Plus qu'une dépense publique, le développement de l'habitation communautaire entraîne des investissements majeurs des acteurs économiques et communautaires et stimule le milieu de la construction et des services, créant de nombreux emplois et générant des revenus fonciers pour les municipalités. Les investissements gouvernementaux initiaux, essentiels au développement des projets d'habitation communautaire, sont au minimum doublés par la participation financière des milieux locaux, de la Ville de Montréal et par les hypothèques contractées par les coopératives et les OBNL d'habitation.

Les projets d'habitation communautaire complétés par Bâtir son quartier en 2009 (580 nouveaux logements) ont généré des investissements totalisant

83 millions de dollars, incluant les coûts de construction, l'achat des terrains et immeubles et les honoraires octroyés à des centaines de professionnels. Les projets en chantier au 31 décembre 2009 (546 logements à venir) représentent quant à eux des investissements de **82 millions de dollars**. Avec sa production annuelle croissante d'unités locatives, Bâtir son quartier est dorénavant un acteur important sur le marché immobilier montréalais et contribue au développement économique de la métropole.



Selon Cuierrier, Frohn et Hudon (2008), chaque 100 000\$ investis dans la construction d'un logement communautaire fournit deux emplois par an, sur une période de cinq ans. Ainsi, les 580 logements livrés par Bâtir son quartier en 2009 ont généré un peu plus de 900 emplois directs et indirects.

Le parc immobilier développé depuis plus de trente ans par Bâtir son quartier et ses partenaires constitue un patrimoine collectif durable, une richesse dont peut être fière la société montréalaise. Cet héritage est non seulement une réponse aux besoins en logement des ménages à faible et moyen revenu, mais mieux encore, une réponse pérenne, car l'accessibilité des loyers est maintenue à long terme.

Les 580 nouveaux logements livrés par Bâtir son quartier en 2009 ont généré un peu plus de 900 emplois directs et indirects



Bilan des finances

Résultats au 31 mai 2009
Revenus (1 809 927\$)

| | |
|-----------------------------|-------|
| Honoraires de développement | 81,3% |
| Gestion immobilière | 15,2% |
| Subventions | 2,9% |
| Autres | 0,6% |
| | 100% |

Budget au 31 mai 2010
Revenus (2 219 446\$)

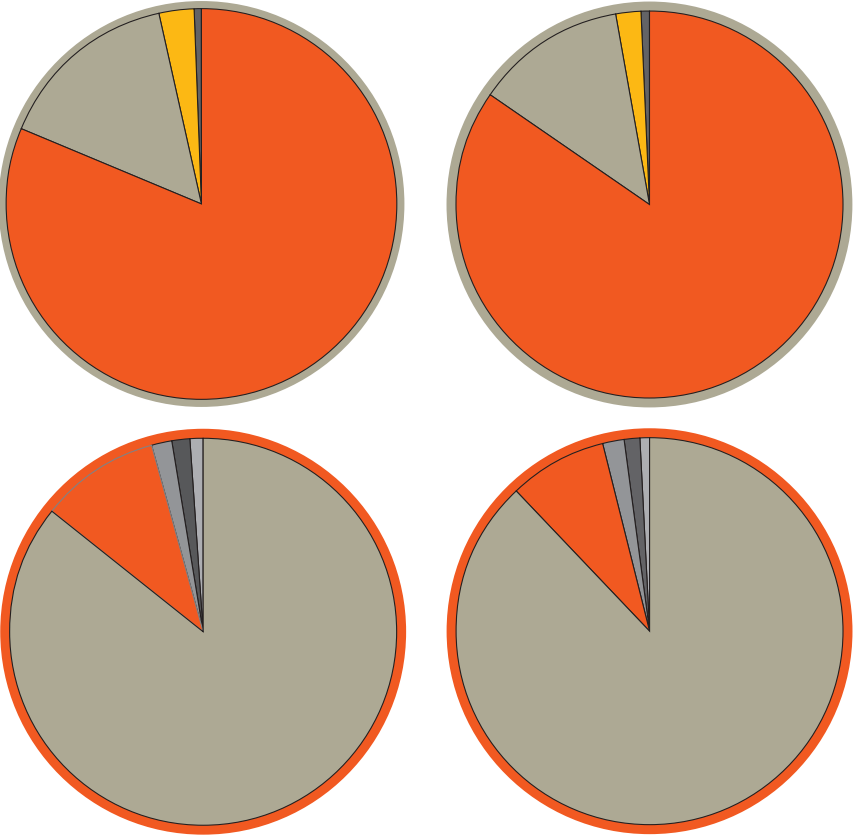
| | |
|-----------------------------|-------|
| Honoraires de développement | 84,6% |
| Gestion immobilière | 12,6% |
| Subventions | 2,1% |
| Autres | 0,7% |
| | 100% |

Résultats au 31 mai 2009
Dépenses (1 754 524\$)

| | |
|-----------------------------------|-------|
| Salaires | 85,7% |
| Administration et frais de bureau | 10,0% |
| Cotisations et contributions | 1,7% |
| Loyer | 1,5% |
| Événements et communications | 1,1% |
| | 100% |

Budget au 31 mai 2010
Dépenses (2 071 202\$)

| | |
|-----------------------------------|-------|
| Salaires | 87,9% |
| Administration et frais de bureau | 8,2% |
| Cotisations et contributions | 1,8% |
| Loyer | 1,3% |
| Événements et communications | 0,8% |
| | 100% |





[Signature des baux pour les membres de la Coopérative Les Toiles de St-Henri]



Rapport d'activité 09

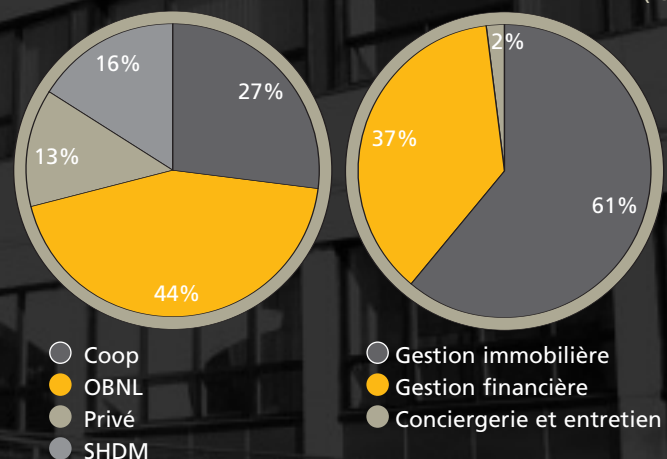
Mission

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 locale en consultation et gestion dans les quartiers d'intervention où ce type de ressource communautaire était inexistante.

L'approche de Gérer son quartier s'appuie sur une présence importante sur les lieux des projets d'habitation, une étroite collaboration avec les conseils d'administration des organismes, un suivi serré des budgets d'exploitation et une attention particulière accordée aux usagers.

Bilan de 2009

Sommaire des contrats de Gérer son quartier
(répartition par nombre d'unités)



| Type de contrats | COOP | OBNL | PRIVE | SHDM | TOTAL |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| Gestion immobilière | | 487 | 200 | 250 | 937 |
| Gestion financière | 409 | 151 | | | 560 |
| Conciergerie et entretien | | 30 | | | 30 |
| TOTAL | 409 | 668 | 200 | 250 | 1527 |

* Statistiques en date du 31 décembre 2009

Services et clientèle

Gérer son quartier offre des services de consultation et de gestion immobilière et financière, principalement à des coopératives et des organismes à but non lucratif en habitation. L'entreprise est aussi gestionnaire d'unités de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) et, depuis 2008, d'unités locatives privées adjacentes à des projets de rénovation coordonnés par Bâtir son quartier.

Les services offerts portent entre autres sur :

| | |
|---|----------------------------|
| La gestion immobilière | La tenue de livres |
| La conciergerie et l'entretien | La comptabilité |
| La gestion financière et administrative | L'organisation des groupes |
| La gestion des baux | La formation à la gestion |

Équipe

Coordination Christiane Laliberté* **Gestion financière** Abdessamad Azouny, Charles Lamarre*, Mustapha Ouzzane*, Suzanne Roy **Personnel de soutien** Johanne Roy secrétaire-réceptionniste **Gestion immobilière** Cécile Bonin, Danielle Tremblay **Personnel d'entretien** Martin Caron responsable de l'entretien, Daniel Lavoie, Marcel Lévesque, François Nolin, Robert Pronovost, Stéphane Thibault



*ressources partagées avec Bâtir son quartier



Coordonnées

Gérer son quartier

5210, 2e avenue, app. 2,
Montréal, QC H1Y 2Y1

Tél. (gestion immobilière) :

(514) 521-4431

Tél. (coordination et gestion financière) :

(514) 933-2755

Télec. : (514) 521-5908

Courriel : claliberte@batirsonquartier.com

Remerciements

Bâtir son quartier tient à remercier l'ensemble des partenaires qui contribuent à l'atteinte de sa mission : à la fois les organismes communautaires, les élus, les fonctionnaires, les partenaires financiers et les entreprises qui appuient le développement de l'habitation communautaire, à l'échelle des quartiers, de Montréal et du Québec.



Photographies :

Archives Bâtir son quartier pages 3, 4, 8, 10, 12, (15 bas), 18, (22 capsule), (23 capsule gauche).

Denis Tremblay table des matières, pages 6, 7, (15 haut), 22, (23 capsule droite), 24, 27 (capsule), (28 capsules), 30, (39 équipe).

Nathalie Decroix couverture, page 32.

Sébastien Gaudreault pages 2, 14, 16, 20, (23 capsule centre), 26, 31, 34, 36, 37, 39, 40.

Yann Omer-Kassin page 33, couvert int. arrière.

Josée Gaudreault pages (26 capsule), 28.

Steve Montpetit page (24 capsule).

Design :

Louise LaFerrière



1945 rue Mullins, bureau 120,
Montreal Québec H3K 1N9
Tél. : 514 933 2755
Télec. : 514 933 7802
grt@batirsonquartier.com

www.batirsonquartier.com