



Groupa de ressources techniques

Rapport d'activité 2008

Les informations contenues dans ce document concernent les activités de Batir son quartier et de son apparenté Gérer son quartier pour la période allant d'avril 2008 à décembre 2008, à l'exception des informations financières qui sont basées sur l'exercice financier de Batir son quartier, exercice s'étant terminé le 31 mai.

2008 GRT Batir son quartier. Tous droits réservés.



Le mot du président	2
La mission et les valeurs	4
La gouvernance et les ressources humaines	6
Le conseil d'administration	7
L'équipe	8
L'analyse des résultats par la direction	10
Le bilan 2005-2008	10
Les projets d'habitation communautaire	10
Bâtir son quartier : partie prenante du développement économique montréalais	16
Quelques exemples de projets en cours de réalisation	18
Bâtir son quartier : présent dans les grands chantiers de Montréal	20
La finance au service de l'habitation communautaire	24
La gestion immobilière	26
La présence dans les milieux	28
La participation au développement du mouvement et à sa reconnaissance	30
Le bilan des finances	32



LE MOT DU PRÉSIDENT

Si l'année 2008 a été riche en défis, elle a également été accompagnée d'une reconnaissance croissante du mouvement de l'habitation communautaire et, de façon plus générale, de l'économie sociale.

Les démarches visant à assurer un financement récurrent pour l'habitation communautaire, auxquelles a activement participé Bâtir son quartier, se sont poursuivies en 2008. Face au large consensus exprimé, le Parti Libéral du Québec s'est engagé, en cours de campagne électorale, à reconduire le programme AccèsLogis et à assurer la réalisation de 15 000 unités sur cinq ans ; position à laquelle adhère aussi le Parti Québécois. Ces annonces méritent d'être soulignées et la Coalition pour l'habitation communautaire poursuit ses actions afin de voir ces engagements se concrétiser.

L'équipe de Bâtir son quartier a pour sa part été sollicitée au cours de cette année dans une mesure inégalée, que ce soit pour la participation à des conférences, panels et comités d'orientations pour le développement de grands sites ou encore pour la réflexion entourant le développement d'outils visant l'accroissement de la production de logements communautaires. Cette attention des acteurs sociaux, économiques et politiques est le signe du développement d'une expertise pointue et de la reconnaissance de la capacité d'analyse et de l'esprit d'innovation des membres de l'équipe.

Au nombre des publications d'intérêt de 2008, citons la parution du Plan d'action pour le logement

social et abordable 2009-2013 de la Communauté métropolitaine de Montréal, du Portrait statistique de l'économie sociale dans la région de Montréal, réalisé conjointement par la Chaire de recherche du Canada en économie sociale et le Comité d'économie sociale de l'île de Montréal, et du livre *Se loger autrement* au Québec aux Éditions Saint-Martin.

Comme au cours des dernières années, Bâtir son quartier travaillera à l'inclusion de logements communautaires dans les grands développements immobiliers et à la revitalisation de secteurs ciblés. À ces préoccupations s'ajoutent des enjeux tels que la réponse aux besoins évolutifs des aînés, la prévention de l'exil des familles à l'extérieur du territoire et le développement de projets d'habitation adaptés à des clientèles spécifiques, en complément à la mission d'organismes communautaires. L'équipe poussera aussi plus loin son implication dans le développement de projets durables et d'outils destinés à soutenir et accroître la réalisation de logements communautaires.

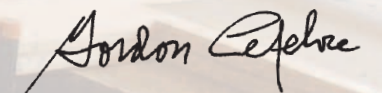
En cette période d'incertitude économique, l'investissement dans le développement de projets d'habitation communautaire constitue un atout important, tant pour le développement économique que social de Montréal. En effet, non seulement il assure l'accès à un logement de qualité pour les ménages québécois vivant une situation économique précaire ou ayant des besoins particuliers de logement, mais il représente aussi un levier

économique important en stimulant les secteurs de la construction et des services, générant de nombreux emplois.

Toujours dans l'attente de l'obtention d'un financement récurrent, l'équipe de Bâtir son quartier réaffirme sa conviction que le logement communautaire constitue une réponse permanente au problème de pauvreté, favorisant la prise en charge par les individus de leur milieu de vie. Si les besoins des ménages sont toujours aussi présents, force est de constater que le contexte social et économique évolue rapidement et Bâtir son quartier est prêt à relever les défis majeurs qui se présenteront dans les années à venir. L'objectif demeure toutefois inchangé : contribuer au développement d'un patrimoine collectif durable pour la population montréalaise.

Les locataires des OBNL d'habitation, les membres des coopératives et tous ceux qui ont contribué de près ou de loin au développement du parc immobilier communautaire montréalais et au maintien de sa vivacité peuvent revendiquer fièrement leur appartenance à un mouvement vivant, une richesse collective inouïe.

Gordon Lefebvre
Président du Conseil d'administration





**LA
MISSION
ET LES
VALEURS**

Bâtir son quartier est une entreprise d'économie sociale qui, depuis plus de 30 ans, coordonne la réalisation de projets d'habitation et d'immobilier communautaire.

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

Bâtir son quartier offre les services d'accompagnement, de coordination, de formation et de support technique et administratif nécessaires au démarrage des projets d'habitation communautaire.

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

- Permet aux jeunes familles, aux aînés et de façon générale, à toute personne vulnérable, d'avoir accès à un logement de qualité à prix abordable dans un milieu de vie communautaire et sécuritaire ;
- Favorise 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;
- Constitue une réponse permanente au problème de pauvreté et s'insère à l'échelle des quartiers, dans des réseaux communautaires de support et de solidarité ;
- Contribue à la revitalisation des quartiers et au développement social et économique de la société.

L'équipe de Bâtir son quartier travaille en étroite collaboration avec les acteurs du milieu de l'habitation communautaire et les collectivités locales afin de développer des projets adaptés aux besoins des locataires et aux réalités sociales, politiques, économiques et environnementales.

**LA
GOUVERNANCE
ET LES
RESSOURCES
HUMAINES**

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du conseil d'administration
en poste au 31 décembre 2008

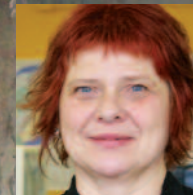
Par sa structure, par la composition de son conseil d'administration, par ses membres et sa philosophie d'intervention, Bâtir son quartier tient à développer et consolider des liens dynamiques de concertation et de partenariat avec les communautés locales des quartiers où il intervient. Le conseil d'administration est ainsi composé majoritairement de représentant des quartiers à l'origine de la constitution de Bâtir son quartier.



Gordon Lefebvre (président)
Table de concertation St-Paul/Émard



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



Dyane Courchesne
Comité Logement Petite-Patrie



Guillaume Dostaler
Entraide Logement
Hochelaga-Maisonneuve



Sébastien Gaudreault
Représentant des employés
(Chargé de projets)



Jean-François Gilker
Représentant des employés
(Coordonnateur au développement)



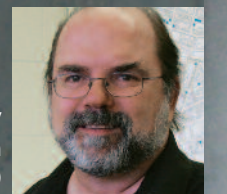
Daniel Gill
Administrateur partenaire
(Institut d'urbanisme -
Université de Montréal)



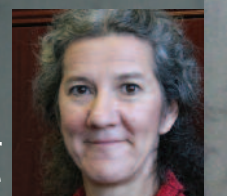
Vincente Perez
Coalition de la Petite-Bourgogne
Quartier en santé



Martine Poitras
Comité Logement Rosemont



Marc Tremblay
Regroupement Information
Logement (Pointe St-Charles)



Édith Cyr
Directrice générale

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

L'ÉQUIPE

Pour mener à terme l'ensemble des projets élaborés, Bâtir son quartier peut compter sur une équipe de 36 personnes à temps plein et temps partiel. Cette équipe assume l'ensemble des tâches liées au développement, à la coordination de projet, à la formation, à l'administration et à la gestion immobilière. Elle se démarque par son expérience, son dynamisme, son esprit d'innovation et la complémentarité de ses compétences.

En réponse à l'évolution du marché du travail et à l'instar d'un grand nombre d'organisations, Bâtir son quartier se prépare à relever le défi de la relève et du transfert des connaissances. L'équipe a été impliquée dans plusieurs démarches, notamment la formalisation des outils d'intégration des nouveaux employés, le développement d'une politique de formation et la révision des conditions de travail.

EFFECTIFS 2008	Bâtir	Gérer	Total
Direction générale	1		1
Charges de projets	7,4		7,4
Développement	6		6
Formation	3,4		3,4
Secrétariat	1,8	1	2,8
Administration	3,5	2,5	6
Gestion immobilière		6,1	6,1
TOTAL	23,1	9,6	32,7



Le comité de direction

Edith Cyr Directrice générale
Pierre Doré Coordonnateur de la charge de projets
Jean-François Gilker Coordonnateur au développement
Christiane Laliberté Coordonnatrice de Gérer son quartier
Charles Lamarre Coordonnateur de l'administration

L'équipe du développement

Jean-Pascal Beaudoin
Manon Bouchard
Nathalie Decroix
Josée Gaudreault
Suzie Turcotte Agente aux acquisitions

L'équipe de la charge de projets

Nabil Abbas
Ricardo Di Lelle
Janine Dufault
Sébastien Gaudreault
Philippe Leclerc
Yann Omer-Kassin
Annie Periny

L'équipe de la formation

Diane Barbeau
Pierrette Daignault
Alexandre Marion
Lidia Moisescu
Adeline Thévenin

L'équipe de l'administration

Abdessamad Azouny*
Sébastien Cyr
Sylvie Fontaine
Suzanne Roy

L'équipe du secrétariat

André Cloutier
Louise Théoret
Johanne Roy*

L'équipe de la gestion immobilière

Sébastien Blackburn *
Martin Caron *
Michel Christin *
Julie Gendron *
Marcel Lévesque *
Stéphane Thibeault *
Danielle Tremblay *

* à l'emploi exclusif de Gérer son quartier



L'ANALYSE DES RÉSULTATS PAR LA DIRECTION

LE BILAN 2005-2008

Dans le plan triennal 2005-2008, trois axes majeurs d'intervention avaient été identifiés : la réalisation de projets importants sur des sites d'intérêt, l'inclusion dans les grands développements privés et la revitalisation des quartiers montréalais.

En ce début d'année 2009, l'heure est au bilan. La période 2005-2008 a été marquée par l'aboutissement d'années d'efforts à développer des outils novateurs et des relations de collaboration favorisant la réalisation de projets d'habitation communautaire. Au cours de cette période, caractérisée par la succession de programmations annuelles limitées d'AccèsLogis, suite à l'Opération Solidarité 5000 logements, 1211 unités de logements ont été livrées. C'est autant de ménages montréalais qui, par l'action de Bâtir son quartier, ont eu accès à un logement de qualité à prix abordable.

Les premiers projets d'inclusion réalisés par Bâtir son quartier, sur les sites Lavo et Alcatel, ont permis de jeter les bases de ce qui allait devenir la *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels* de la Ville de Montréal, adoptée en 2005. Cette année, les premiers projets réalisés dans le cadre de cette stratégie ont été livrés. Il s'agit de la Coopérative Manoir Bourget, sur le site de l'ancienne usine Imperial Tobacco dans St-Henri et des Habitations Loge Accès sur celui de la Biscuiterie Viau dans Hochelaga-Maisonneuve.

En réponse à la réflexion sur les besoins des aînés en termes d'habitation, un premier projet intergénérationnel a été mis sur pied. Une attention particulière a aussi été accordée aux ensembles immobiliers en désuétude et aux secteurs dévitalisés avec des interventions dans Villeray, Cartierville et Montréal-Nord.

LES PROJETS D'HABITATION COMMUNAUTAIRE

Aux nombreux projets achevés depuis les débuts en 1976, sept projets totalisant 419 unités s'ajoutent, portant le nombre total d'unités réalisées à près de 8000.

* Statistiques en date du 31 décembre 2008

Logements réalisés à ce jour	PROJETS			UNITÉS		
	COOP	OBNL	TOTAL	COOP	OBNL	TOTAL
Projets réalisés de 1976 à 2007	234	109	343	4725	2841	7566
Projets réalisés en 2008	2	5	7	202	217	419
TOTAL DES PROJETS RÉALISÉS	236	114	350	4927	3058	7985

L'équipe de Bâtir son quartier s'est consacrée au développement et à coordination d'outils financiers, tels que le Fonds d'acquisition de Montréal et le Fonds d'investissement de Montréal, en collaboration avec divers partenaires. Elle a également priorisé le développement de relations de collaboration soutenue avec la Ville de Montréal et les arrondissements et le travail de concertation avec les milieux. La combinaison de ces éléments a indéniablement favorisé la réalisation de projets uniques et novateurs.

L'analyse des projets réalisés nous amène à constater la capacité de l'organisation à agir rapidement pour saisir les opportunités, notamment lorsqu'il est question d'intervenir dans des zones identifiées comme prioritaires par les acteurs sociaux et politiques.

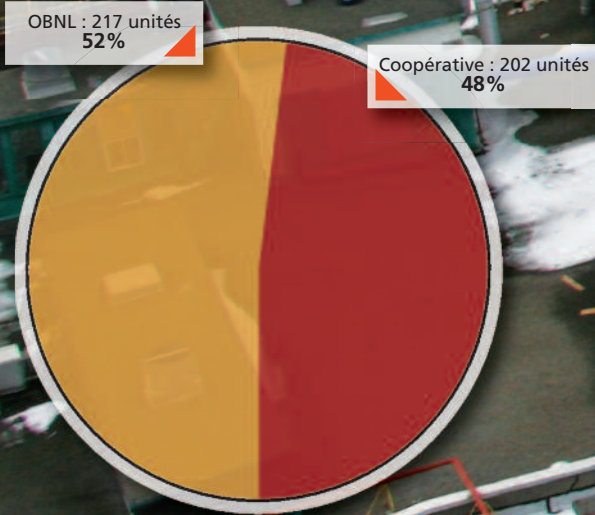
Développés sous forme de coopératives ou d'organismes à but non lucratif, ces projets répondent dans une proportion relativement stable, d'année en année, aux besoins de toutes les clientèles ciblées, soient les familles, les petits ménages, les personnes âgées en perte d'autonomie et les individus ayant des besoins spécifiques en termes d'habitation.

Si la production a été maintenue au fil des ans, plus de projets sont actuellement en chantier ou engagés qu'au cours de chacune des trois dernières années.

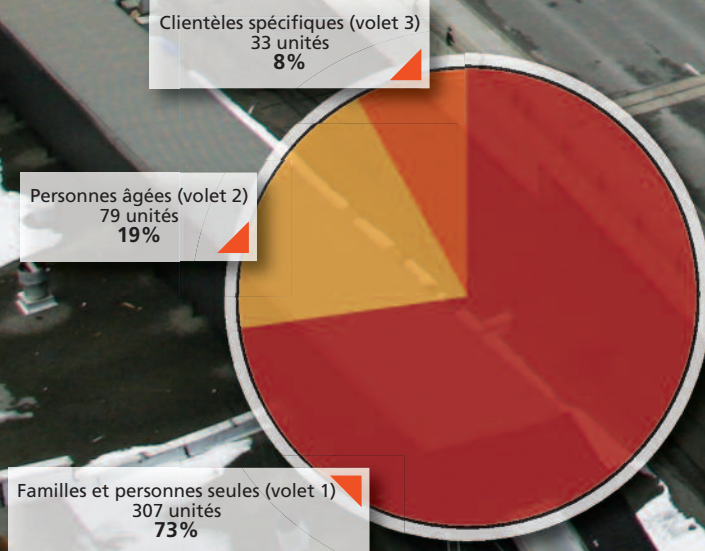
Logements en cours de réalisation	PROJETS			UNITÉS		
	COOP	OBNL	TOTAL	COOP	OBNL	TOTAL
Projets en chantier	3	7	10	181	348	529
Projets engagés	7	8	15	348	344	692

Près de 80% des unités en chantier au 31 décembre 2008 proviennent de projets de recyclage d'immeubles à vocation industrielle ou institutionnelle ou de projets d'achat-rénovation, signe de la capacité de l'organisation à s'adapter à l'évolution du marché immobilier et d'une volonté de valoriser le patrimoine bâti montréalais.

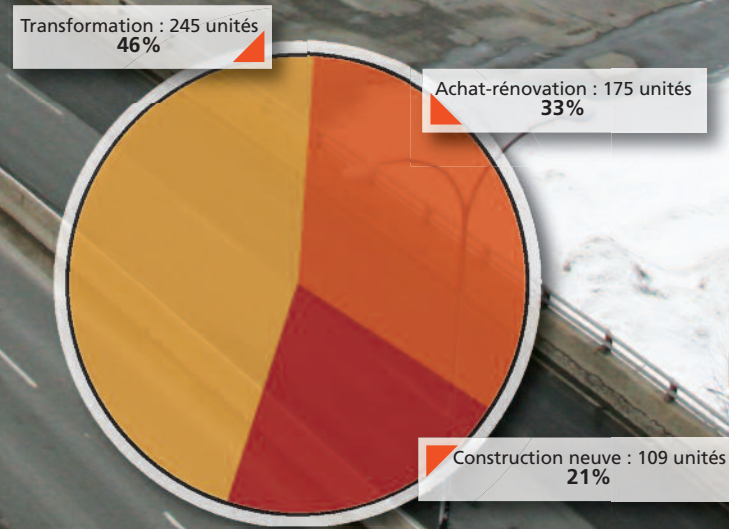
TENURE DES PROJETS LIVRÉS EN 2008



CLIENTÈLE DES PROJETS LIVRÉS EN 2008



TYPE DE PROJETS EN CHANTIER AU 31 DÉCEMBRE 2008



En 2008, des projets ont été engagés, en chantier ou complétés dans 11 quartiers montréalais, en plus de la municipalité de Laval. À ces secteurs s'ajoutent de nombreux autres où des projets sont en élaboration, notamment Ahuntsic, Lachine, Lasalle, Petite-Bourgogne, St-Michel, St-Léonard et Outremont.


Un travail d'équipe

L'équipe de développement de Bâtir son quartier, outre les projets ayant obtenu des engagements en cours d'année, travaille à l'élaboration de près de 5000 unités dans 83 projets. De ce nombre, un peu plus de la moitié des unités figurent au développement de projets d'habitation communautaire sur de grands ensembles immobiliers.

	NOMBRE DE PROJETS	NOMBRE D'UNITÉS
Projets réguliers	46 projets	2010
Projets en inclusion	37 projets sur 17 sites	2898
Total des projets en élaboration	83 projets	4908

	PROJETS			Total
	Réalisés	Chantier	Engagés	
Bordeaux-Cartierville		63	58	121
Hochelaga-Maisonneuve	78	29	102	209
Mercier	142		121	263
Montréal-Nord	27	30		57
Petite-Patrie			155	155
Pointe-aux-Trembles	79			79
Pointe St-Charles			186	186
Rosemont		91		91
St-Henri	78	42		120
Villeray		274		274
Verdun			70	70
Laval	15			15
TOTAL	419	529	692	1640

L'équipe de charge de projets a assumé la coordination de 31 projets dont 9 sont maintenant occupés par des ménages montréalais. L'équipe de formation a quant à elle été impliquée dans 30 dossiers différents en 2008, donc cinq pour des interventions ponctuelles. Douze nouveaux dossiers ont été ajoutés en cours d'année et quatre plans de formation ont été menés à terme. L'équipe a participé au processus de sélection dans 13 projets dont 8 se poursuivent en 2009. De plus, 620 nouvelles demandes de logements ont été reçues et ajoutées à la liste de requérants en collaboration avec l'équipe du secrétariat qui a aussi répondu à plusieurs centaines de demandes d'information en 2008. L'équipe d'administration a assumé la gestion des prêts de 41 projets ayant atteint diverses étapes de réalisation.



BÂTIR SON QUARTIER : PARTIE PRENANTE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE MONTRÉALAIS

« En 2008, les projets complétés par Bâtir son quartier représentent des investissements de **48 millions de dollars** et les projets en chantier, environ **79 millions de dollars**. »

Outre ses effets bénéfiques au niveau social, le développement de l'habitation communautaire est générateur d'une importante vitalité économique, tant en ce qui concerne la santé économique des ménages que la création d'emplois et le dynamisme du marché immobilier.

Pour les ménages montréalais, l'accès à un logement abordable permet de réduire la part de leurs revenus consacrée à l'habitation, leur permettant d'affecter les sommes libérées à l'achat d'autres biens et services.

Les investissements gouvernementaux initiaux, essentiels au développement de 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.

En 2008, les projets complétés par Bâtir son quartier, qui totalisent 419 unités, auront généré des investissements de près de 48 millions de dollars, incluant les coûts de construction, l'achat des terrains et immeubles et les honoraires octroyés à des centaines de professionnels. Pour leur part, les projets en chantier au 31 décembre 2008 représentent des investissements d'environ 79 millions de dollars.

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 **419 unités** livrées par Bâtir son quartier en 2008 ont généré près de **700 emplois directs et indirects**. »

Bâtir son quartier maintient sa production au fil des ans et se positionne comme un acteur important du développement immobilier de la métropole, notamment dans le marché locatif.

« En 2008, les projets complétés par Bâtir son quartier représentent des investissements de **48 millions de dollars** et les projets en chantier, environ **79 millions de dollars**. »

« Les **419 unités** livrées par Bâtir son quartier en 2008 ont généré près de **700 emplois** directs et indirects. »

QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS EN COURS DE RÉALISATION

Habitat 1460 et Coopérative Rousselot

*Un projet intergénérationnel
au cœur de Villeray*

Ancien couvent des Sœurs grises, le site du 1460, rue Crémazie accueillera en 2009 un peu plus de 200 ménages montréalais. Le caractère novateur de cette initiative tient à son aspect intergénérationnel. Alors que la Coopérative d'habitation Rousselot accueillera des familles et des petits ménages, Habitat 1460, un projet des Habitations La Traversée, s'adresse à des personnes âgées en perte

d'autonomie. Réalisé notamment en collaboration avec le milieu de la santé, ce projet permettra aux personnes âgées de recevoir des services adaptés, au fur et à mesure que leurs besoins en termes de soins et d'accompagnement évoluent. Un projet qui a suscité l'attention de nombreux acteurs sociaux, politiques et des médias en 2008!

Habitat 1460 et Coopérative Rousselot
207 unités dans Villeray

Habitations communautaires Loggia : site de l'Hôpital Bellechasse

Un exemple de collaboration avec le voisinage

Inoccupé depuis plus de 10 ans, l'ancien Hôpital Bellechasse dans le quartier Rosemont accueillera sous peu 68 nouveaux logements communautaires, en plus de 23 unités qui seront construites sur le terrain adjacent. 15 logements seront réservés et aménagés pour des ménages dont un ou plusieurs membres sont atteints de sclérose en plaques. Bâtir son quartier a également mis sur pied

le Comité de voisinage de l'Hôpital Bellechasse, lieu d'échange et d'expression pour les résidents du quartier. Plusieurs mesures vertes sont prévues dont un toit vert, des espaces pour le voiture-partage et des récupérateurs de chaleur. Ce projet sera ainsi le premier à recevoir la certification LEED for Homes dans l'habitation communautaire au Québec !

Loggia Hôpital Bellechasse
91 unités dans Rosemont

Coopérative Trilogis et OBNL SOCAM

*Un partenariat novateur
pour remettre sur pied
un ensemble en
désuétude*

Bâtir son quartier est impliqué dans la rénovation d'un important ensemble en désuétude dans le quartier Villeray. Des huit immeubles achetés par un promoteur privé sur l'avenue Christophe-Colomb, trois seront cédés à la coopérative en formation Trilogis et deux à la SOCAM pour la mise sur pied d'un OBNL. Gérer son quartier assurera également la gestion

immobilière de trois immeubles, dans le cadre d'un premier partenariat entre un promoteur privé et un gestionnaire communautaire pour la gestion d'immeubles à vocation locative privée. Un bel exemple de collaboration où le milieu de l'habitation communautaire a démontré son potentiel de levier économique !

Coopérative Trilogis et OBNL SOCAM
116 unités dans Villeray

BÂTIR SON QUARTIER : PRÉSENT DANS LES GRANDS CHANTIERS DE MONTRÉAL

Au cours de l'année, l'équipe a poursuivi le développement de projets d'habitation communautaire dans les grands ensembles immobiliers montréalais via la Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal. Les projets de la première phase du site Contrecoeur dans Mercier et la Coopérative d'habitation Station No.1 dans Hochelaga-Maisonneuve ont ainsi obtenu des engagements de la Ville de Montréal pour 195 unités. Les chantiers débuteront au cours de l'année 2009.

Site des Ateliers municipaux Petite-Patrie

Le quartier de la Petite-Patrie est mobilisé depuis près de vingt ans autour du redéveloppement du site des Ateliers municipaux, adjacent au métro Rosemont. La préoccupation verte est centrale dans les deux projets d'habitation communautaire du site. L'OBNL Un toit pour tous (60 loge-

Une rampe de lancement pour la subvention « projet novateur »

ments pour petits ménages) et la Coopérative Le Coteau vert (95 logements pour familles) seront les premiers à bénéficier de la subvention « projet novateur » mise en place par la Société d'habitation du Québec pour supporter les projets « verts ». Les premiers locataires prendront

possession de leur logement à l'été 2010. Une intervention exemplaire, tant au niveau du processus de consultation mis de l'avant par l'arrondissement et de l'implication du milieu en amont du développement qu'en ce qui concerne l'aspect écologique des projets!

Les Bassins du Nouveau Havre

Propriété de la Société immobilière du Canada depuis 2007, l'ancien site du tri postal accueillera le projet Les Bassins du Nouveau Havre. Des quelques 2000 unités qui seront construites, environ 400 seront développées par Bâtir son quartier sous forme de projets d'habitation communautaire. De ces

La thématique des bassins omniprésente sur l'ancien site du tri postal

unités, la moitié sera destinée aux familles avec enfants. Ce site sera caractérisé par le côtoiement d'espaces récréatifs, commerciaux (notamment des entreprises d'économie sociale) et résidentiels. Bâtir son quartier a agi à titre de représentant du milieu au Comité de suivi du projet

Les Bassins du Nouveau Havre. Le plan préliminaire prévoit la remise en valeur des bassins d'eau, vestiges d'une époque industrielle révolue aux abords du Canal de Lachine.

Site de l'ancien tri postal
400 unités d'habitation à venir dans Petite-Bourgogne

Secteur Bellechasse

Une cohabitation industrielle et résidentielle respectueuse de l'environnement



En 2008, Bâtir son quartier a été invité à siéger au Comité des partenaires du secteur Bellechasse. Situé au carrefour des arrondissements Rosemont-La Petite-Patrie, Outremont et Plateau Mont-Royal, ce site d'un peu plus de 110 000 mètres carrés présente un fort potentiel de reconversion. Accueillant actuellement des activités

municipales et industrielles, près de 1500 unités résidentielles seront ajoutées au site, dont certaines seront développées sous forme de projets d'habitation communautaire. Le développement d'un milieu de vie en accord avec les perspectives de développement durable est au cœur des préoccupations.

Terrain du CN

Une implication en amont du processus de consultation



La population de Pointe St-Charles réfléchit depuis plusieurs années à l'avenir du site de la compagnie ferroviaire Canadien National, dont l'histoire est indissociable de celle du quartier Pointe St-Charles. En amont du processus de consultation publique, l'Office de consultation publique de Montréal a invité plusieurs intervenants du milieu, dont Bâtir son quartier, à siéger au Comité d'orientation du site du CN afin d'identifier des

éléments de consensus qui vont guider le développement du site, sur un horizon de cinq ans. D'une superficie d'environ 325 000 mètres carrés, le projet actuellement à l'étude prévoit de maintenir les activités industrielles sur une partie du site et d'ajouter un volet résidentiel de 800 à 1000 unités dont 25% seraient consacrés à l'habitation communautaire. Le processus de consultation publique suit actuellement son cours...

LA FINANCE AU SERVICE DE L'HABITATION COMMUNAUTAIRE

Fonds d'investissement de Montréal, une troisième phase d'investissement à l'étude

Le Fonds d'investissement de Montréal, dont Bâtir son quartier assure la coordination, a été mis sur pied en 1997 par Madame Phyllis Lambert, à la suite du Sommet sur l'économie et l'emploi de 1996. Cet outil est la résultante d'une collaboration soutenue entre le milieu communautaire et le secteur privé. Il constitue une réponse supplémentaire à la pénurie de logement abordables, et complémentaire aux investissements gouvernementaux.

À l'instar de la première phase d'investissement, la seconde, commanditée par la Fondation Lucie et André Chagnon, le Fonds de solidarité des travailleurs (F.T.Q), la Banque Nationale, la Caisse d'économie solidaire, Hydro-Québec et Claridge inc, a été dotée d'un montant de 5 000 000\$. Les collaborateurs travaillent actuellement à la recapitalisation du FIM pour une troisième phase.

Le FIM impliqué dans la revitalisation de Montréal-Nord

Le Fonds d'investissement de Montréal a permis cette année de réaliser des travaux de rénovation majeurs dans deux immeubles totalisant 57 unités sur la rue Pelletier à Montréal-Nord. Le projet, réalisé en collaboration avec la SHAPEM, s'insère dans une vaste offensive visant à revitaliser le secteur de la rue Pelletier, identifié comme prioritaire par l'arrondissement. Cette intervention était d'autant plus nécessaire, vu l'état détérioré de plusieurs logements, toujours occupés avant le début des travaux. Un projet qui contribue à redévelopper un milieu de vie sain et sécuritaire pour les citoyens du quartier!



Fonds d'acquisition de Montréal, une seconde opportunité

Mis sur pied en 2008 à l'initiative de Bâtir son quartier, le Fonds d'acquisition de Montréal, commandité par le Fonds de solidarité des travailleurs (F.T.Q), est doté de 5 000 000\$ pour l'achat de propriétés destinées au développement de projets d'habitation communautaire. Le projet Un Rayon de soleil sera le deuxième projet bénéficiant du fonds.



Des partenaires mobilisés pour la création d'un milieu de vie

La rue Rolland à Montréal-Nord, située au cœur du secteur où ont été vécues d'importantes tensions en 2008, accueillera en 2010 le projet Un Rayon de soleil. Outre les trente unités destinées à loger de jeunes mères monoparentales, le site accueillera les locaux de l'organisme Les Fourchettes de l'espoir (santé alimentaire), le CPE L'Oasis des enfants, l'organisme 1-2-3 Go ! (mobilisation communautaire), des espaces pour le Centre de santé et de services sociaux et une place publique (site d'un marché saisonnier et de diverses activités sociales). Un projet inspirant et porteur d'espoir pour Montréal-Nord !

LA GESTION IMMOBILIÈRE

Fondé en 1996 par Bâtir son quartier, Gérer son quartier offre des services de gestion immobilière et financière à des coopératives et des OBNL d'habitation. L'entreprise est aussi gestionnaire d'unités de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). 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.

L'expertise développée a également permis de mettre en application des plans de redressement financier et organisationnel pour des projets en difficulté, service pour lequel Gérer son quartier est recommandé par la Société canadienne d'hypothèque et de logements (SCHL).

Gérer son quartier a connu une croissance rapide en 2008 avec l'ajout de cinq contrats représentant 464 unités. L'entreprise a également été partie prenante d'un projet novateur, celui de la revitalisation d'un ensemble en désuétude de huit immeubles dans le quartier Villerey.

Sommaire des contrats de Gérer son quartier

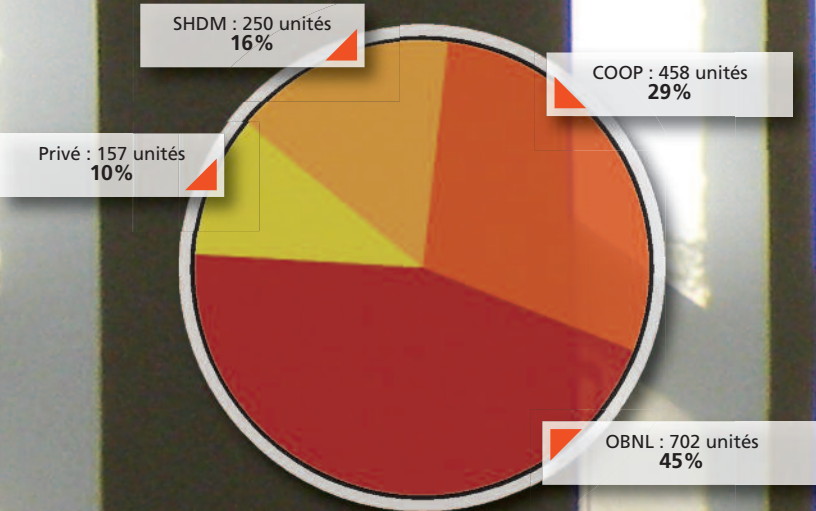
Répartition par nombre de contrats

	COOP	OBNL	PRIVÉ	SHDM	TOTAL
Gestion financière	11	3			14
Conciergerie-entretien		2			2
Gestion immobilière	1	10	2	6	19
Total	12	15	2	6	35

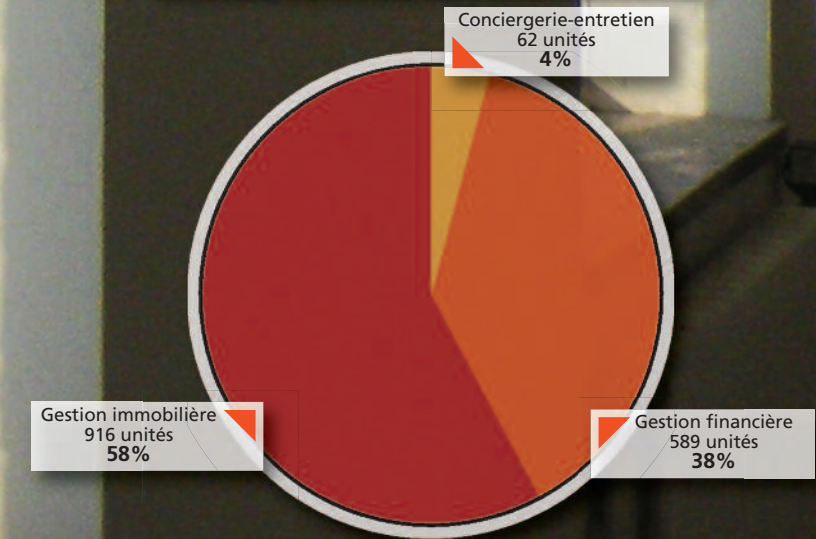
Répartition par nombre d'unités

	COOP	OBNL	PRIVÉ	SHDM	TOTAL
Gestion financière	398	191			589
Conciergerie-entretien		62			62
Gestion immobilière	60	449	157	250	916
Total	458	702	157	250	1567

RÉPARTITION DES UNITÉS GÉRÉES PAR GÉRER SON QUARTIER (TENURE)



RÉPARTITION DES UNITÉS GÉRÉES PAR GÉRER SON QUARTIER (TYPE DE CONTRAT)



LA PRÉSENCE DANS LES MILIEUX

En accord avec sa philosophie d'intervention, Bâtir son quartier entretient des relations privilégiées avec les intervenants communautaires 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 12 quartiers montréalais.



Rencontre initiale avec les membres fondateurs de la coopérative Trilogis



Session de formation avec les membres des coopératives du site Contrecoeur



Session de formation avec les membres de la coopérative Rousselot



Réunion de chantier pour les Habitations SHAPEM sur la rue Pelletier

Comités et tables 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 habitation de Ville Émard/Côte St-Paul
- Comité logement social de Solidarité Villaray
- Comité pour le développement du logement social d'Ahuntsic-Cartierville
- Comité promoteur du logement social de St-Léonard
- Instance pour le logement communautaire d'Hochelaga-Maisonneuve
- Table logement/aménagement de la Petite-Patrie
- Table logement social de Verdun
- Un Toit pour Tous, Montréal-Nord et Chantier logement à Montréal-Nord.
- Vivre St-Michel en santé – chantier habitation

Tables 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
- Solidarité Mercier-Est
- Solidarité St-Henri
- Table de concertation sur le développement social de Verdun
- Vivre St-Michel en santé

LA PARTICIPATION AU DÉVELOPPEMENT DU MOUVEMENT ET À SA RECONNAISSANCE

Représentations corporatives

Bâtir son quartier, via les membres de son équipe, 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 éluEs (CRÉ) de Montréal et siège au 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.

À titre de présidente de l'Association des groupes de ressources techniques (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 été impliqués, via la Coalition pour l'habitation communautaire, dans les campagnes réalisées à l'occasion des élections fédérales et provinciales à l'automne 2008. Ces implications favorisent sans conteste le rayonnement de Bâtir son quartier et l'avancement de l'habitation communautaire.

Conférences et séminaires

Des représentants de Bâtir son quartier ont participé à des séminaires et congrès à titre de panelistes :

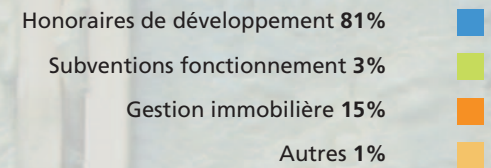
- Symposium 2008 de l'Association Canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU) – Comprendre le déclin des quartiers et favoriser leur relance : Discussion sur les politiques visant à appuyer le renouvellement des quartiers au Canada
- Déjeuner-causerie au Réseau d'échange sur le Plan stratégique de développement durable de la Ville de Montréal
- Forum sur le développement de la main-d'œuvre de l'économie sociale et de l'action communautaire

Présence dans les médias

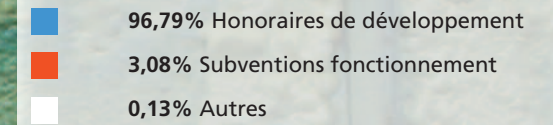
Au cours de l'année 2008, les membres de la direction et des équipes de développement et de charge de projets ont réalisé conférences de presse et entrevues. Cette collaboration avec les médias a permis de faire connaître plusieurs projets au grand public, notamment la coopérative Trilogis sur l'avenue Christophe-Colomb, les projets du site des Ateliers municipaux (Coopérative Le Côteau vert et OBNL Un toit pour tous), celui du site de l'Hôpital Bellechasse (OBNL Habitations communautaires LOGGIA) et ceux du projet intergénérationnel de la rue Crémazie (Habitat 1460 et Coopérative Rousselot). Il a également été question de nombreuses reprises de la relation entre l'habitation communautaire d'une part et de l'autre, le développement durable et l'économie sociale.

LE BILAN DES FINANCES

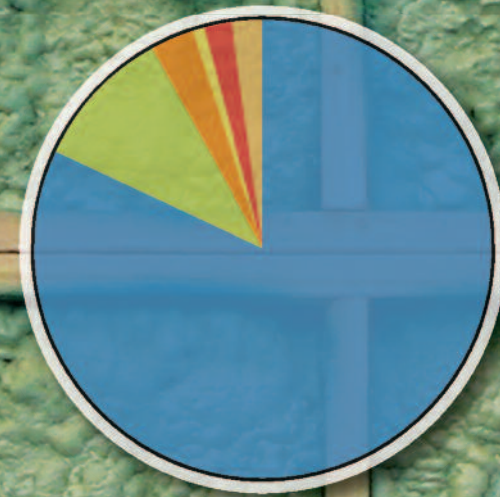
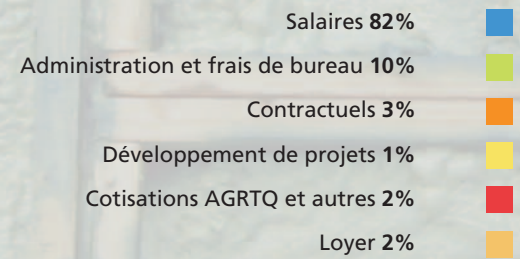
RÉSULTATS AU 31 MAI 2008 Revenus (1 570 289\$)



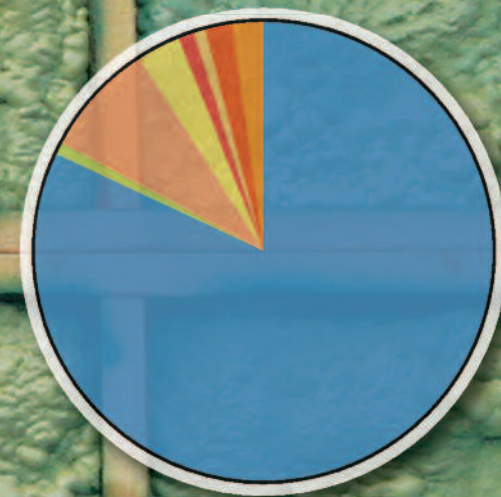
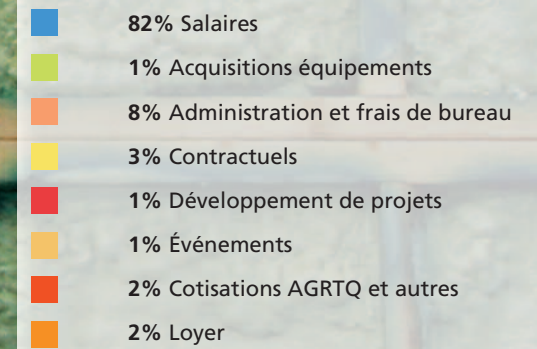
BUDGET AU 31 MAI 2009 Revenus (1 514 510\$)



RÉSULTATS AU 31 MAI 2008 Dépenses (1 504 724\$)



BUDGET AU 31 MAI 2009 Dépenses (1 461 188\$)





OBNL Loge Accès
78 unités dans Hochelaga-Maisonneuve



Coopérative Manoir Bourget
60 unités dans St-Henri



OBNL Villa Raimbault
63 unités à venir dans Bordeaux-Cartierville

Remerciements :

Conception :

Jean Roy, Louise LaFerrière - Media1221.com

Photos :

Sébastien Gaudreault - Couverture, table des matières, pages (2-3)/(4-5)/(6-7)/(8-9)/(10-11)/(26-27)/(28-29)/(20-21)

Denis Tremblay - www.dentremblay.com - pages 7 (individuel), 9 (équipes)/(12-13)/(16-17), 16, 19, 22-23/(24-25), 24, 25, 26

Studio Don Grätz - pages (20-21)

Bâtir son quartier - pages (14-15), équipes (20-29)/(22-23)

Ruccolo + Faubert Architectes - illustration page 25



www.bathsquarter.com

1945, rue Mullins, bureau 120, Montréal, QC H3K 1N9
Tél.: 514 933 2755 Téléc.: 514 933 7802