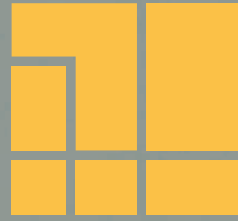


BÂTIR
SON QUARTIER



RAPPORT ANNUEL

(2019)



TABLE DES MATIÈRES

MOT CONJOINT DU PRÉSIDENT ET DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE 3



(1) QUI SOMMES-NOUS ? 5

MISSION	6
SERVICES ET APPROCHE	6
ÉQUIPE	7
GOVERNANCE ET ANCRAGE LOCAL	8



(2) POURQUOI L'HABITATION COMMUNAUTAIRE ? 9

UNE RÉPONSE AUX BESOINS	9
LA DYNAMISATION DU TERRITOIRE	11

(3) BILAN DES ACTIVITÉS 2019 12

PROJETS RÉSIDENTIELS COMPLÉTÉS	14
PROJETS RÉSIDENTIELS EN COURS DE RÉALISATION	18
PROJETS NON RÉSIDENTIELS ET AUTRES INTERVENTIONS	21
DES INVESTISSEMENTS QUI ONT DES RETOMBÉES PRÉCIEUSES	23
REPRÉSENTATIONS ET RAYONNEMENT DE L'EXPERTISE	24



(4) OUTILS DE FINANCEMENT 26

(5) RÉSULTATS FINANCIERS 28







MOT DU PRÉSIDENT ET DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

Tisser les solidarités pour mieux faire face à l'avenir

Plusieurs régions du Québec, notamment la région métropolitaine de Montréal, font face à une nouvelle crise du logement. À celle-ci s'ajoute maintenant une crise sanitaire qui fragilise encore plus les ménages occupant des emplois précaires ou ceux dépendant de ressources externes pour maintenir leur autonomie résidentielle ou combler leurs besoins de base.

Bien plus qu'une commodité, le logement devient le théâtre de toutes nos activités quotidiennes, notre refuge, un élément essentiel pour protéger notre santé et celle de nos proches. Alors que les revenus d'un grand nombre de ménages, déjà limités, deviennent incertains, l'accès à un réseau de solidarité à l'échelle locale a une valeur inestimable. Et c'est ce qu'offre l'habitation communautaire : au-delà d'un logement sécuritaire, de taille suffisante et dont le coût n'oblige pas à négliger d'autres besoins essentiels, ce sont des milieux de vie collectifs qui favorisent le développement des liens sociaux, l'entraide et les initiatives collectives.

En plus des acteurs sociaux, économiques, institutionnels et publics, plusieurs acteurs politiques reconnaissent que l'offre de logements de qualité, bien situés et abordables est incontournable dans la réponse à de nombreux enjeux sociétaux. De ce nombre, notons la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, le vieillissement de la population, l'intégration des nouveaux immigrants, la rétention des familles en milieu urbain, la lutte contre les changements climatiques et le maintien de la vitalité économique des quartiers et des municipalités. Plus encore, la construction de logements communautaires stimule l'économie en créant des emplois, en entraînant des dépenses dans les secteurs de la construction et des services, en générant des taxes et des impôts et en permettant aux ménages de libérer des sommes qui seront à leur tour utilisées pour l'achat de biens et services.

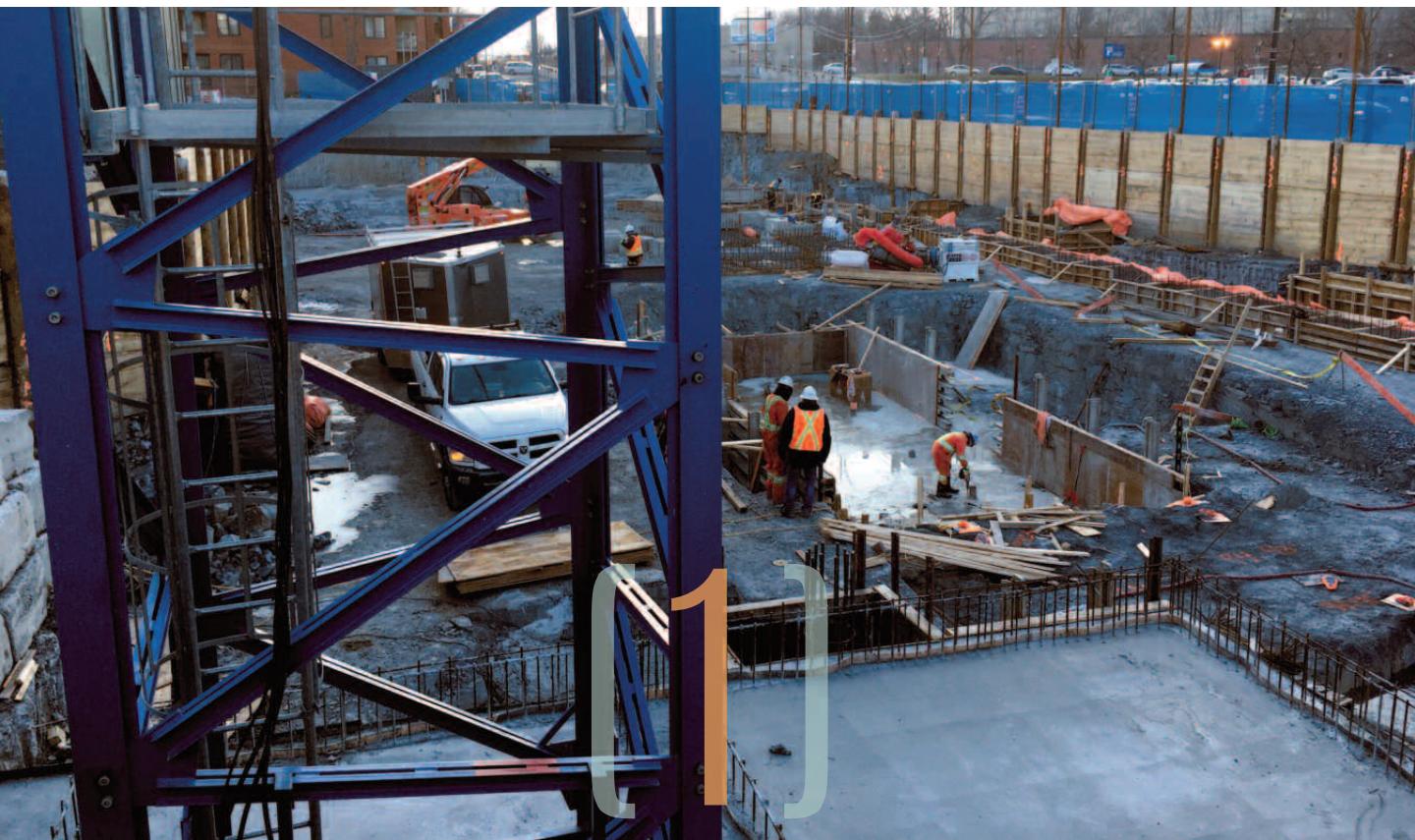
L'année 2019 a vu la proposition d'un règlement montréalais visant à rendre obligatoire l'inclusion de logements sociaux dans les nouveaux projets résidentiels. Il s'agit d'une bonne piste pour accroître la taille du parc immobilier collectif abordable et, par le fait même, la résilience de la collectivité montréalaise. Il faut toutefois aller plus loin et mettre en place un financement pluriannuel qui permettrait l'accélération du développement du parc immobilier social tout en constituant un élément central des démarches de relance économique du Québec. Un tel investissement public contribuerait à la fois à la vitalité économique, à la réduction des dépenses en santé et services sociaux et à l'amélioration des conditions de vie des ménages à faible et modeste revenu.

Bâtir son quartier continuera d'être un moteur de changement social et économique tant à l'échelle des individus et des collectivités que de la société. À la détresse, notre équipe veut répondre par la solidarité... par le renforcement des liens qui nous unissent et qui peuvent nous permettre de nous adapter aux aléas et de traverser les crises, qu'elles soient résidentielles, sanitaires, économiques ou climatiques.

Vicente Perez
Président

Edith Cyr
Directrice générale





..... QUI SOMMES-NOUS?

Bâtir son quartier est une entreprise d'économie sociale qui accompagne les organismes et les ménages à faible ou modeste revenu dans la prise en charge collective de leurs conditions de logement et la création de milieux de vie solidaires. Pour ce faire, elle coordonne la réalisation de projets d'habitation et d'immobilier communautaires, développés principalement selon des formules coopératives ou à but non lucratif.

Depuis le début de ses interventions en 1976, Bâtir son quartier a coordonné la réalisation de **14 078 logements communautaires** dans le cadre de **446 projets** répartis sur l'ensemble du territoire de la région métropolitaine de Montréal, en plus de nombreux projets de centres de la petite enfance (CPE), de centres communautaires et d'installations pour des organismes communautaires et des entreprises collectives.



1.1 MISSION

Bâtir son quartier offre aux coopératives, aux organismes à but non lucratif (OBNL) et aux offices municipaux d'habitation les services d'accompagnement, de coordination, de formation et de soutien nécessaires à la mise sur pied de projets immobiliers sociaux ou communautaires. Adapté à chaque type d'organisation, l'accompagnement offert vise la prise en charge associative, immobilière et financière par les citoyens et citoyennes, les travailleurs et travailleuses ou les membres des conseils d'administration.



1.2 SERVICES ET APPROCHE

Les valeurs de solidarité, de démocratie et de participation citoyenne guident toutes nos interventions et placent la notion d'appropriation au cœur des **services offerts** :

- ▶ Évaluation des **besoins** immobiliers
- ▶ Définition des projets immobiliers, identification d'**opportunités** et négociation immobilière
- ▶ **Constitution** et structuration des organismes qui deviendront propriétaires
- ▶ **Accompagnement** et **formation** à la gestion associative, immobilière et financière
- ▶ Soutien dans la **location** initiale des logements
- ▶ Études de faisabilité, **montages financiers** et administration des prêts et subventions
- ▶ Coordination des demandes de financement et des démarches réglementaires avec les **bailleurs de fonds**
- ▶ Coordination et **gestion de projets** (budgets, échéanciers, mandats aux professionnels) et mise en service des bâtiments



1.3 ÉQUIPE

Sous la direction d'Edith Cyr depuis près de 35 ans, l'équipe de Bâtir son quartier est constituée de **50 professionnels et professionnelles** mettant leurs compétences au service de la mission de l'entreprise. Ses membres sont issus d'une multitude de domaines tels l'**urbanisme**, la **gestion de projets**, l'**organisation communautaire**, l'**environnement**, le **génie** et la **comptabilité**. En plus de sa gestion de projets, l'équipe est reconnue pour son expertise en matière de développement d'outils et de montages financiers, de coordination des parties prenantes, de patrimoine, d'accessibilité universelle, de conception intégrée et de construction durable.





1.4 GOUVERNANCE ET ANCRAGE LOCAL

La pertinence de l'habitation communautaire réside notamment dans sa capacité à répondre aux besoins exprimés localement. En ce sens, Bâtir son quartier s'implique dans les instances de concertation* de tous les secteurs où elle coordonne la réalisation de projets. Cette volonté d'ancrage local se reflète dans la **structure de gouvernance** de l'organisme : la majorité de ses membres et de ses administrateurs et administratrices sont issus d'organismes communautaires implantés dans ses quartiers historiques d'intervention et voués à l'amélioration des conditions de vie des ménages locataires.



En 2019, l'équipe de Bâtir son quartier a participé à **170 rencontres** au sein de 38 instances locales de concertation établies dans 20 quartiers montréalais et dans l'agglomération de Longueuil.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

(au 31 décembre 2019)

VICENTE PEREZ président
Coalition de la Petite-Bourgogne

ASSIA KADA vice-présidente
Concertation Ville-Émard/Côte Saint-Paul

DANIEL GILL trésorier
Professeur retraité de l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage de l'Université de Montréal

NICOLAS BERNIER secrétaire
La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve

MARTIN BLANCHARD
Comité logement de La Petite-Patrie

GUILLAUME DOSTALER
Entraide Logement Hochelaga-Maisonneuve

HASSAN EL ASRI
Regroupement Information Logement de
Pointe Saint-Charles

SÉBASTIEN LALIBERTÉ
Regroupement Information Logement de
Pointe Saint-Charles

DENIS LECLERC
Corporation de développement
communautaire de Rosemont

MICHEL TAYLOR
Professionnel du développement
économique et social

JEAN-FRANÇOIS GILKER
Représentant des employé(e)s

YANN OMER-KASSIN
Représentant des employé(e)s

EDITH CYR
Directrice générale de Bâtir son quartier
(sans droit de vote)



POURQUOI L'HABITATION COMMUNAUTAIRE?

2.1 UNE RÉPONSE AUX BESOINS

Des centaines de milliers de ménages québécois éprouvent des difficultés à trouver un logement de qualité et adapté à leur taille, à leur niveau d'autonomie et à leur situation financière. Pour nombre d'entre eux, l'habitation communautaire représente la seule option pour **se loger convenablement** sans devoir se déraciner géographiquement ou négliger d'autres besoins essentiels tels que l'alimentation, la santé, l'éducation, le chauffage et l'habillement. L'accès à un logement communautaire, en plus d'offrir une sécurité d'occupation, constitue une base solide sur laquelle s'épanouir et facilite l'insertion dans un réseau de soutien et de solidarité à l'échelle locale.

Outre la réponse aux besoins en logements des familles et des petits ménages autonomes, les projets d'habitation communautaire contribuent notamment :

- ▶ au maintien à domicile des personnes seules et vieillissantes et au bris de leur isolement;
- ▶ à l'intégration socioéconomique des nouveaux immigrants;
- ▶ au soutien aux personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir, notamment celles vivant avec des problèmes de santé mentale ou des dépendances diverses;
- ▶ au développement de l'autonomie des personnes vivant avec une déficience intellectuelle ou un trouble du spectre de l'autisme;
- ▶ au soutien ponctuel aux personnes victimes de violence.



Bâtir son quartier tient un registre des demandes d'accès à un logement communautaire.

10 036 MÉNAGES Y SONT PRÉSENTEMENT INSCRITS.

Les organismes accompagnés par Bâtir son quartier ont recours à ce registre pour l'attribution des nouveaux logements.

64 % des demandes proviennent de ménages admissibles à une subvention au loyer.

43 % des demandes ciblent un logement de type familial.

30 982 \$ est le revenu moyen de l'ensemble des ménages requérants.

16 182 \$ est le revenu moyen des ménages admissibles à une subvention.

2484 sont de nouvelles demandes reçues en 2019.





2.2 LA DYNAMISATION DU TERRITOIRE

Le développement de l'habitation communautaire favorise la **dynamisation des quartiers** et des municipalités tout en tenant compte des besoins des ménages à faible ou modeste revenu.

Les interventions participent :

- ▶ à la préservation du parc locatif financièrement accessible;
- ▶ au maintien d'une mixité sociale dans des quartiers connaissant des transformations majeures, limitant ainsi l'effritement du tissu social local;
- ▶ à la valorisation et à l'actualisation de la vocation des propriétés patrimoniales institutionnelles et industrielles;
- ▶ à la lutte contre l'insalubrité dans des ensembles immobiliers ciblés.

Globalement, ce sont donc les conditions nécessaires au développement de milieux de vie inclusifs, solidaires et sécuritaires qui sont créées.



[3]

BILAN DES ACTIVITÉS 2019



.....

**EN 2019,
BÂTIR SON QUARTIER A
ACCOMPAGNÉ
58 ORGANISMES
DANS LE CADRE DE PROJETS
À DIFFÉRENTS
ÉTATS D'AVANCEMENT :**

Projets complétés :
9 PROJETS / 737 LOGEMENTS

Projets en chantier :
7 PROJETS / 782 LOGEMENTS

Projets ayant reçu un
engagement financier :
14 PROJETS / 997 LOGEMENTS

Projets ayant reçu une
approbation préliminaire :
6 PROJETS / 674 LOGEMENTS

Projets en cours d'élaboration :
37 PROJETS / 2880 LOGEMENTS

TOTAL :

73 PROJETS / 6070 LOGEMENTS



.....

L'**accompagnement** offert par
Bâtir son quartier en 2019
s'est traduit notamment par :

1390 rencontres avec des
comités (principalement dans
des coopératives)

695 rencontres de conseils
d'administration ou
assemblées générales

345 rencontres avec des
membres du personnel et des
gestionnaires (principalement
dans des OBNL et des offices
municipaux d'habitation)

285 rencontres avec des groupes
porteurs d'un projet en émergence

Les 36 projets **complétés** en 2019 ou en
cours de réalisation répondent aux besoins
de différents groupes :

Familles et petits ménages
22 PROJETS

Personnes ayant des besoins spécifiques
7 PROJETS

Aîné(e)s
4 PROJETS

Mixité de besoins sous un même toit
3 PROJETS

3.1 PROJETS RÉSIDENTIELS COMPLÉTÉS

L'HABITATION 21 (SOCAM)

103 LOGEMENTS
Familles et petits ménages
Griffintown

L'Habitation 21 est située sur le site des Bassins du Nouveau Havre et a bénéficié de l'apport financier du ministère des Transports du Québec, un engagement visant à remplacer des logements démolis dans le cadre du réaménagement de l'échangeur Turcot. L'installation de deux centres de la petite enfance est prévue au rez-de-chaussée.
(Architecture : Aedifica)



L'HABITATION 22 (SOCAM)

132 LOGEMENTS
Familles
Griffintown

L'Habitation 22 fait face au parc municipal du Bassin-à-Gravier et à la Coopérative des Bassins du Havre, développée dans une phase antérieure de la transformation de cet ancien site de tri postal, aux abords du canal de Lachine. La construction d'une école primaire est prévue dans la dernière phase de réalisation.
(Architecture : Aedifica)



COOPÉRATIVE D'HABITATION ROSE-MAIN

42 LOGEMENTS
Familles et petits ménages
Rosemont

La Coopérative Rose-Main a été construite dans le cadre du réaménagement d'un site d'envergure à proximité de nombreux commerces, d'un CLSC et d'une station de métro. Les membres en assurent la gestion et bénéficient de logements comprenant de 1 à 4 chambres à coucher.
(Architecture : Provencher_Roy [conception],
CASA [surveillance])



RÉSIDENCES COMMUNAUTAIRES D'AHUNTSIC

55 LOGEMENTS

Mixité de ménages
Ahuntsic

Les Résidences communautaires d'Ahuntsic, situées au sud du Domaine Saint-Sulpice, offrent 40 logements pour personnes âgées autonomes, 5 logements pour personnes vivant avec un handicap physique et 10 logements supervisés pour jeunes adultes autistes. Ces derniers bénéficient de l'accompagnement de l'organisme L'Archipel de l'avenir pour développer leur autonomie résidentielle.

(Architecture : Groupe Marchand Architecture & Design [conception], MDA Architectes [surveillance])

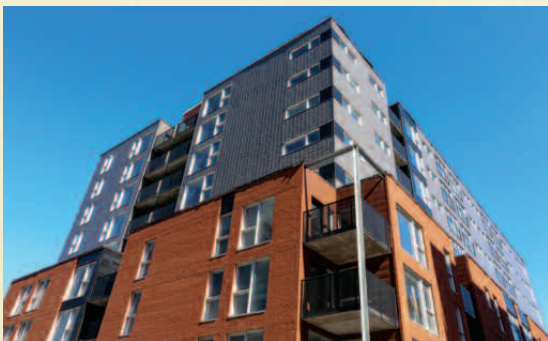


COOPÉRATIVE D'HABITATION L'ESPERLUETTE

70 LOGEMENTS

Familles et petits ménages
Griffintown

La Coopérative L'Esperluette est située dans un secteur urbain dense qui est présentement le théâtre d'une multitude de chantiers. Par son dynamisme, le groupe de citoyens et citoyennes impliqué dans la réalisation de ce projet contribue à insuffler un vent de changement à l'échelle locale grâce à des initiatives visant le développement du vivre-ensemble. (Architecture : Aedifica)



Lise Lapointe et Gilles Hétu sont locataires aux Résidences communautaires Ahuntsic

- J'avais dit à mon ancien propriétaire : « Quand il neige, ça rentre en dedans. » Il m'a dit : « Je vais te prêter une pelle ! » Ça faisait 23 ans que je restais là... [Aux Résidences communautaires Ahuntsic], c'est notre première maison neuve à nous deux. On ne chauffe même pas !

Je me suis dit : « Je ne l'aurai jamais ». Surprise de ma vie : ils [Bâtir son quartier] m'ont appelée. J'en pleurais au téléphone. Notre santé descend tout le temps... Ici, on se sent plus en sécurité : si tu ne sens pas bien, tu peux aller chercher de l'aide pas loin de toi.

- Je ne suis pas un gars de maison. J'ai travaillé 56 ans avec le public : j'étais gérant de pharmacie. Quand il y a des activités en bas, j'y vais, je vais voir ce qui se passe.

- Il m'appelle, « Une telle est là, viens-tu ? » Oui, oui, je m'en viens ! On s'assoit en bas, des 3-4 heures à jaser, prendre un café. J'aime ça, ça nous désennuie. J'ai 71 ans, mon mari en a 73 et on n'était jamais allé à un party d'Halloween avant cette année ! Il n'est jamais trop tard pour commencer.



PROJET PIE-X (OMHL)

42 LOGEMENTS

Familles et petits ménages
Chomedey

L'Office municipal d'habitation de Laval (OMHL) a accru la taille de son parc locatif avec ce projet pour ménages autonomes. Les nouveaux logements, offrant de 1 à 4 chambres à coucher, sont situés à proximité du vaste ensemble Val-Martin qui fait l'objet d'un réaménagement majeur et dont la gestion relève aussi de l'OMHL.

(Architecture : Le Groupe des Sept)



HABITATIONS COMMUNAUTAIRES DUFF COURT (SOCAM)

156 LOGEMENTS

Familles et petits ménages
Lachine

L'organisme à but non lucratif SOCAM a acquis cette propriété du secteur Duff Court dans le cadre d'une opération financée conjointement par le Fonds d'investissement de Montréal et la Ville de Montréal et visant la sauvegarde et l'amélioration d'ensembles immobiliers offrant des loyers financièrement accessibles.

(Architecture : CASA)



HABITATIONS COMMUNAUTAIRES DE LONGUEUIL – PHASE 2

87 LOGEMENTS

Familles et petits ménages
Vieux-Longueuil

Le retour des locataires, suite à la livraison des derniers bâtiments rénovés, a conclu l'intervention débutée en 2010 qui visait l'amélioration des conditions de vie à la Terrasse Mousseau. Ce grand ensemble immobilier désuet était ciblé de longue date par les acteurs locaux réunis au sein des Habitations communautaires de Longueuil. L'acquisition initiale, qui visait à retirer la propriété du marché, avait été réalisée par Gérer son quartier avec l'appui du Fonds d'investissement de Montréal.

(Architecture : Le Groupe des Sept et Groupe Leclerc architecture + design)



RELIGIEUSES HOSPITALIÈRES DE SAINT-JOSEPH

50 CHAMBRES

Membres de la congrégation
Plateau Mont-Royal

Bâtir son quartier a été mandatée par la congrégation pour l'accompagner dans les démarches et négociations qui ont mené à la vente de sa propriété à la Ville de Montréal et dans la relocalisation de ses membres dans une aile complètement rénovée du même édifice et adaptée à leurs besoins.

(Architecture : ACDP)





Sylvie Girard habite à L'Habitation 22 avec trois de ses enfants et son petit-fils

J'avais fait application il y a longtemps. Quand les gens me parlaient de Griffintown, je ne connaissais pas le coin, ça m'intéressait plus ou moins... Mais on s'est ramassés dans la rue : Monsieur S. a acheté le building et il a mis tout le monde dehors. Ça faisait déjà 3 semaines qu'on était dans les logements pour les étudiants à Berri-UQAM et on en avait jusque-là... À chaque porte où je cognais, je me sentais un pas en arrière. Il y avait toujours quelqu'un en avant de moi. Est-ce que c'est parce que je suis sur l'aide sociale?

Quand ils [Bâtir son quartier] m'ont appelée, les enfants disaient : «Ça ne doit pas être vrai...». On n'a rien à perdre, on s'en va voir ce qu'ils nous offrent. Quand on est rentrés ici, on s'est dit : «Pincez-moi quelqu'un!» Mais oui, c'était pour nous. C'est neuf, on est les premiers ici. C'est agréable de vivre ici, mes filles et moi serons ici longtemps, vive le H-22!



3.2 PROJETS RÉSIDENTIELS EN COURS DE RÉALISATION

QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS :



COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ LES VOISINS DE VIAU-ROBERT

197 LOGEMENTS

Familles et petits ménages
Saint-Léonard
Statut : en chantier

La Coopérative de solidarité Les Voisins de Viau-Robert a été fondée par les locataires de l'ancienne Place Renaissance et des partenaires locaux. Relocalisés pendant la démolition des logements qu'ils occupaient et qui appartenaient à un promoteur privé, les membres auront accès à des logements comptant de 1 à 5 chambres à coucher dans le nouvel immeuble qui leur appartiendra collectivement.
(Architecture : Geiger Huot Architectes)



ÎLOT ROSEMONT (OMHM)

193 LOGEMENTS

Aîné(e)s en légère perte d'autonomie
Petite-Patrie
Statut : en chantier

L'édicule de la station de métro Rosemont s'imbriquera dans un immeuble qui accueillera des personnes âgées en légère perte d'autonomie et le centre administratif de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM). Ce chantier d'envergure constitue la dernière phase d'un projet de longue haleine qui aura permis le redéveloppement des anciens ateliers municipaux et la création d'un milieu de vie dynamique et inclusif.
(Architecture : Lapointe Magne & associés)

RÉSIDENCE SAINTE-ÉMÉLIE (HABITATIONS LOGE-ACCÈS)

86 LOGEMENTS

Personnes de 50 ans et plus
Hochelaga-Maisonneuve
Statut : en approbation préliminaire

Construite au début des années 1900, la propriété des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie a longtemps été vouée à l'enseignement avant d'être transformée en résidence pour les membres de la congrégation. Cédée aux Habitations Loge-Accès, elle deviendra un milieu de vie pour 86 ménages de 50 ans et plus. L'installation d'un CPE de 80 places est aussi projetée et la Ville de Montréal a annoncé la création d'un parc sur une portion du site.

*Acquisition financée par le FAM



FOYER DES FEMMES AUTOCHTONES DE MONTRÉAL

23 LOGEMENTS

Femmes autochtones en difficulté
Petite-Bourgogne
Statut : engagement financier

En continuité de ses services d'hébergement d'urgence pour les femmes autochtones et leurs enfants en milieu urbain, le Foyer des femmes autochtones de Montréal développe une maison de 2^e étape. Ce projet offrira aux résidentes une opportunité de poursuivre leur cheminement dans une démarche d'*empowerment* et de solidarité.

(Architecture : Casa)



CARREFOUR FAMILIAL HOCHELAGA (LES GLANEUSES)

20 LOGEMENTS

Familles en difficulté
Hochelaga-Maisonneuve
Statut : engagement financier

Ce nouveau projet proposera des logements pour des parents en situation de grande vulnérabilité et leurs enfants. Combinés au soutien offert par le Carrefour familial Hochelaga, ces logements, qui seront disponibles pour une durée de 3 à 5 ans, leur offriront l'ancrage nécessaire au processus de réappropriation de leur vie.

*Acquisition financée par le FAM
(Architecture : Rayside Labossière)



ENSEMBLE VAL-MARTIN (OMHL)

357 LOGEMENTS

Familles et petits ménages
Chomedey
Statut : 124 logements en chantier / 233 logements à construire

Ce vaste ensemble résidentiel lavallois, construit au milieu du 20^e siècle et propriété de la Société d'habitation du Québec (SHQ), a été démoli en raison d'importants problèmes d'insalubrité liés à la qualité même de la construction. L'opération, portée par l'Office municipal d'habitation de Laval, vise la certification LEED pour l'aménagement des quartiers. Elle permettra de reconstruire, grâce à des fonds fédéraux, les logements démolis et d'en ajouter de nouveaux dans le cadre du programme AccèsLogis. La construction d'un pôle communautaire soutenu par la municipalité est aussi prévue.

(Architecture : Aedifica)

GRANDS CONCOURS : SAISIR LES OPPORTUNITÉS DE RÉPONSE AUX BESOINS



SITE DES BASSINS DU NOUVEAU HAVRE (GRIFFINTOWN)

Afin de multiplier les occasions de participer à la création de nouveaux secteurs inclusifs, Bâtir son quartier a participé à des appels de propositions.

En 2019, les deux appels suivants ont été remportés conjointement avec des partenaires privés et des firmes d'architecture :

- Le redéveloppement de la cour de voirie de la Commune dans le cadre d'un concours international organisé par le réseau **C40 Cities**.

- L'implantation d'une **école primaire** dans Griffintown qui, suivant notre proposition, sera intégrée dans un projet mixte offrant aussi des logements communautaires; il s'agit là d'un nouveau créneau pour Bâtir son quartier.

L'HABITATION COMMUNAUTAIRE :

AU CŒUR DE LA TRANSITION SOCIALE ET ÉCOLOGIQUE

L'habitation communautaire est une solution de premier choix parmi l'éventail des réponses possibles aux enjeux liés à l'urgence climatique. Elle nous apparaît incontournable pour réussir une transition écologique durable dans le contexte québécois, et ce, tant dans le développement de nouveaux écoquartiers que dans la transformation progressive des quartiers existants. La transition écologique est une démarche complexe qui implique un grand nombre de parties prenantes et invite à aborder différemment l'aménagement et l'occupation des milieux de vie. Les formules communautaires en immobilier portent en elles les conditions du développement d'une résilience collective, notamment la participation et la mobilisation citoyennes, la prise en charge partagée, la gestion démocratique, l'ancrage local, la réponse aux besoins et la pérennité d'occupation.

Bâtir son quartier a déjà coordonné la réalisation de plusieurs projets certifiés (LEED, Novoclimat) ou certifiables qui se démarquent soit par des mesures passives engendrant des économies d'énergie, soit par l'intégration de technologies vertes au niveau des systèmes électromécaniques. Elle souhaite en outre poursuivre l'actualisation de sa formation visant le développement d'habitudes de vie écoresponsables et de comités environnementaux dans les coopératives et les OBNL d'habitation. Bâtir son quartier participe également au comité d'experts du projet « Construire avec le climat » de Vivre en ville.

Le défi que représente la création de milieux de vie mieux desservis et moins nocifs pour les individus et l'environnement implique la collaboration de plusieurs acteurs clés. Pour réussir à faire coïncider des programmes de financement, des politiques publiques et des échéanciers de travail différents, il importe qu'une forte volonté politique, étanche aux pressions du marché, impulse la transition des quartiers et des municipalités. Considérant que les ménages les moins nantis risquent d'être les plus touchés par les conséquences des changements climatiques, rappelons qu'un logement communautaire représente à la fois un gage de sécurité, un refuge et un réseau de solidarité qui peut faire toute la différence en contexte de crise.

3.3 PROJETS NON RÉSIDENTIELS ET AUTRES INTERVENTIONS

Le **tiers des demandes** d'accompagnement présentées à Bâtir son quartier chaque année vise le développement d'espaces non résidentiels tels que centres de la petite enfance, pôles communautaires ou d'emplois et établissements scolaires, ou encore la relocalisation d'organismes, d'entreprises d'économie sociale et d'autres partenaires institutionnels.



100 000 pi² d'espaces non résidentiels en chantier :

- ▶ **Pôle communautaire Saint-Patrick** (Pointe Saint-Charles) : projet mixte qui accueillera 3 organismes
- ▶ **Centre administratif de l'OMHM** (Rosemont) : projet mixte pour aîné(e)s au-dessus d'une station de métro
- ▶ **CPE La Ruche** (Hochelaga-Maisonneuve) : 2^e installation adjacente à la Coopérative d'habitation Petits et grands

80 000 pi² en projets non résidentiels en cours de réalisation :

- ▶ **2 CPE avec réserve d'unités** (Griffintown) : infrastructure brute complétée au rez-de-chaussée de l'OBNL L'Habitation 21
- ▶ **Centre d'intégration scolaire** (Mercier-Est) : finalisation des démarches en vue des travaux de relocalisation
- ▶ **Pôle communautaire Pie-X** (Chomedey) : relance en vue d'un appel d'offres en parallèle du projet Val-Martin
- ▶ **Centre communautaire Saint-Maxime** (Le Moyne) : obtention du financement pour l'acquisition de l'église Saint-Maxime
- ▶ **Projet mixte de transformation de la Résidence Sainte-Émélie** (Hochelaga-Maisonneuve) : acquisition et annonce de la création d'un parc public

PROJETS EN FIN DE CONVENTION

Bâtir son quartier accompagne aussi des coopératives d'expérience mises sur pied dans les années 1970 et 1980 et dont les conventions conclues avec les bailleurs de fonds publics arrivent à échéance. Cet accompagnement vise la réalisation de projets de rénovation en vue du maintien de l'actif et implique généralement une demande de refinancement auprès d'une institution financière et la coordination de professionnels.



RÔLE-CONSEIL

Bâtir son quartier met également son expertise au service du mouvement de l'habitation communautaire en réalisant des mandats d'analyse et de conseil.







3.4 DES INVESTISSEMENTS QUI ONT RETOMBÉES PRÉCIEUSES

Plus qu'une dépense, le développement de l'habitation communautaire constitue un investissement pour les différents paliers gouvernementaux, car il a des **retombées économiques positives** pour la société québécoise. Les investissements contribuent en outre à réduire les dépenses publiques découlant des effets de la pauvreté et offrent une réponse structurée et pérenne à la **crise du logement** qui ressurgit présentement.

Les retombées des projets complétés ou en chantier¹ en 2019 se traduisent ainsi :

Coûts de réalisation totaux :

414 M\$

Emplois directs ou indirects créés² :

2107

Activités dans le secteur de la construction³ :

252 M\$

Montant en achat de biens et services injecté dans l'économie québécoise⁴ :

279 M\$

Taxes de vente payées :

21,4 M\$

Taxes municipales annuelles estimées :

2,9 M\$

Contribution au financement d'organismes de défense des droits :

2,8 M\$

¹ / 1519 logements et 4 espaces de bureaux étaient en chantier au cours de l'année 2019. ² / Selon le modèle intersectoriel de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ). ³ et ⁴ / Retombées des investissements de la Société d'habitation du Québec pour les logements financés grâce au programme AccèsLogis, selon l'Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec (AECOM, 2011).

3.5 REPRÉSENTATIONS ET RAYONNEMENT DE L'EXPERTISE

Bâtir son quartier est régulièrement sollicitée pour participer à des entrevues, à des tables rondes et à des conférences portant sur l'habitation communautaire, les projets développés ou différents thèmes d'actualité. Les interventions visent à souligner la pertinence de la formule collective pour répondre à un éventail d'enjeux sociaux, écologiques et économiques et à mettre en valeur l'expertise communautaire en habitation.

En 2019, Bâtir son quartier a pris la parole aux occasions suivantes :

TABLES RONDES

LOGEMENT SOCIAL ET ABORDABLE À MONTRÉAL : À LA RECHERCHE DE SOLUTIONS VIABLES

Institut du développement urbain

OPPORTUNITÉS DE RÉPONSE AUX AUTRES BESOINS COMMUNAUTAIRES

Journée sur le développement du logement
communautaire et social

*Association des groupes de ressources techniques
du Québec (AGRTQ)*

IMMOBILIER COMMUNAUTAIRE ET POTENTIEL DE VALORISATION DES ENSEMBLES CONVENTUELS

Journée de réflexion sur le redéveloppement
de propriétés patrimoniales

Ville de Laval

HABITATION COMMUNAUTAIRE ET ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

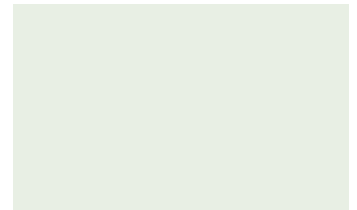
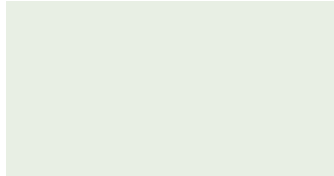
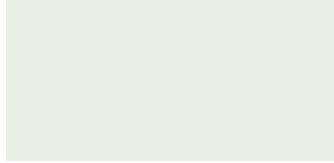
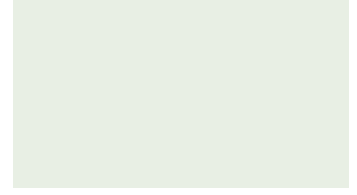
Journée de réflexion « Des logements conçus pour
tous et toutes »

Ex aequo

PROJET DE LOCOMOTIVE BIM : COUVENT DES SŒURS DE SAINTE-ANNE

Journée d'échanges et de formation

*AGRTQ/Association des architectes en pratique privée
du Québec*



CONCERTATION RÉGIONALE

En 2019, Edith Cyr a siégé au :

- ▶ Conseil d'économie sociale de l'île de Montréal (présidence)
- ▶ Comité de mise en œuvre du Plan d'action en patrimoine de la Ville de Montréal
- ▶ Table élargie des partenaires en habitation de la Ville de Montréal
- ▶ Comité de développement de l'Est de Montréal
- ▶ PME Montréal du Grand Sud-Ouest et à son comité d'investissement

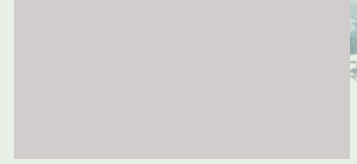
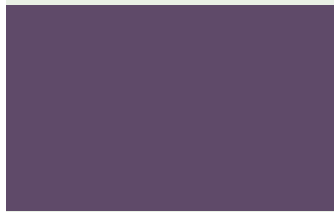
Elle s'est également vu décerner le titre de **chevalière de l'Ordre de Montréal** en reconnaissance de son leadership et de son engagement dans la promotion des formules collectives en immobilier et en affaires.

CONSULTATIONS PUBLIQUES

Les consultations publiques constituent autant d'occasions de mettre de l'avant notre vision pour des quartiers et des municipalités toujours plus solidaires, fiers de leur diversité et où tous peuvent se loger adéquatement peu importe leur revenu, leur origine, leur âge ou leur niveau d'autonomie. En 2019, Bâtir son quartier a participé à plusieurs consultations, notamment celle portant sur le projet de **Règlement pour une métropole mixte** de la Ville de Montréal. Nous y avons mis de l'avant la pertinence d'un règlement obligatoire, plus uniforme et prévisible, qui aurait pour objectifs la création d'un plus grand nombre de logements sociaux et le renforcement ou le maintien d'une mixité observable à l'échelle des quartiers. Depuis la mise en œuvre de la Stratégie d'inclusion, en 2005, Bâtir son quartier a coordonné la réalisation de 2300 logements par l'entremise du redéveloppement d'une vingtaine de terrains d'envergure, privés ou publics.

Des mémoires ont aussi été présentés à l'occasion des consultations suivantes :

- ▶ Secteur Lachine-Est
 - ▶ Secteur Bridge-Bonaventure
 - ▶ Perspectives budgétaires 2020 de la Ville de Montréal
-





OUTILS DE FINANCEMENT

Les **programmes publics** de développement de l'habitation communautaire sont essentiels à l'accomplissement de la mission de Bâtir son quartier. La majorité des projets développés est financée par le programme AccèsLogis, qui repose sur des subventions des différents paliers gouvernementaux et un prêt hypothécaire contracté par l'organisme propriétaire. À cet outil s'ajoutent des **programmes complémentaires** ciblant la prévention de l'itinérance, l'abordabilité, l'accessibilité universelle, le développement d'infrastructures collectives, la décontamination, la petite enfance, l'efficacité énergétique, etc.

En complément de ces fonds publics, Bâtir son quartier coordonne deux outils financiers privés visant à accroître la réponse aux besoins en logements :

.....
- Le Fonds d'investissement de Montréal (FIM)

.....
- Le Fonds d'acquisition de Montréal (FAM)
.....

FIM

1053

logements ajoutés au
parc immobilier collectif

39

immeubles locatifs
retirés du marché

22,2 M\$

consentis en prêts
patients à des OBNL d'habitation

PLUS DE 85 M\$
en investissements générés
à travers les projets réalisés

Données cumulatives

Le **Fonds d'investissement de Montréal (FIM)**, mis sur pied en 1997 à l'initiative de Madame Phyllis Lambert, permet à des OBNL d'habitation d'acquérir des immeubles en vue du maintien à long terme de l'abordabilité des loyers et de l'amélioration des conditions de vie des ménages. Le financement repose sur un **prêt patient consenti par des investisseurs privés** pour une durée de 15 ans.

En 2019, le FIM a financé l'achat de 156 logements par l'OBNL SOCAM dans le secteur Duff Court à Lachine, en partenariat avec la Ville de Montréal. La création du 1000^e logement ajouté au parc immobilier collectif a aussi été soulignée en présence des administrateurs et administratrices, des investisseurs et de nombreux partenaires politiques, publics et communautaires. Le modèle du FIM a en outre inspiré la création d'un nouveau fonds panquébécois qui sera opérationnel en 2020.



Les commanditaires de la 4^e phase du FIM :

Fondation Lucie et André Chagnon, Fonds immobilier de solidarité FTQ, Fédération des caisses Desjardins, Fondation J. Armand Bombardier, Fondation de la famille J. W. McConnell, Banque Nationale, Hydro-Québec, Stephen R. Bronfman, Caisse Desjardins des Travailleuses et Travailleurs unis.

FAM

1039

logements créés dans
les projets soutenus

36

immeubles ou terrains
retirés du marché

29,5 M\$

consentis en
prêts temporaires

PLUS DE 85 M\$
en investissements générés
à travers les projets soutenus

Données cumulatives



Le **Fonds d'acquisition de Montréal (FAM)**, mis sur pied en 2007 et financé par le Fonds immobilier de solidarité FTQ, permet l'**achat** et la **détention temporaire de propriétés** en vue de la réalisation de projets d'habitation ou d'immobilier communautaires pour lesquels les démarches d'acquisition constituent un obstacle.

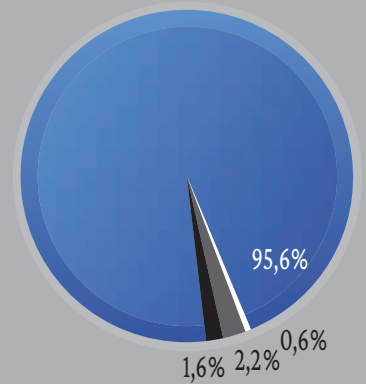
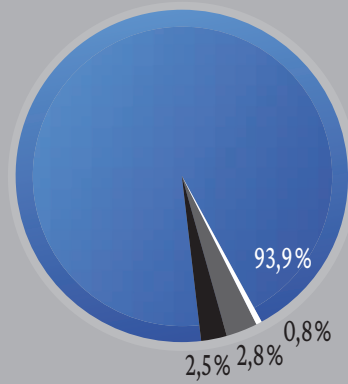
En 2019, deux organismes ont obtenu des prêts totalisant 2,9 M\$:

- ▶ Les Habitations Loge-accès, pour l'acquisition d'une propriété des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve en vue de réaliser un projet mixte et intergénérationnel.
- ▶ Le Centre communautaire Saint-Maxime, pour l'acquisition d'une église dans le secteur Lemoyne, à Longueuil, afin d'y développer un projet d'infrastructures communautaires.



.....
RÉSULTATS FINANCIERS

- Honoraires de développement
- Gestion immobilière
- Subventions
- Autres



Résultats audités au 31 décembre 2019

Prévisions budgétaires pour 2020

	REVENUS		REVENUS	
Honoraires de développement	3 476 001 \$	93,9%	3 904 792 \$	95,6%
Gestion immobilière	29 277 \$	0,8%	25 000 \$	0,6%
Subventions	103 763 \$	2,8%	90 000 \$	2,2%
Autres	92 146 \$	2,5%	65 000 \$	1,6%
	3 701 187 \$	100%	4 084 792 \$	100%

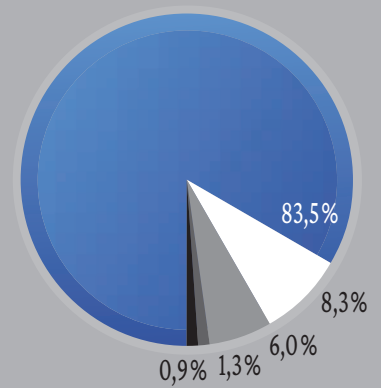
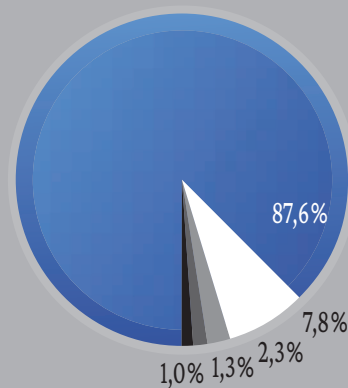
	DÉPENSES		DÉPENSES	
Ressources humaines*	3 152 332 \$	87,6%	3 376 564 \$	83,5%
Administration et frais de bureau	282 440 \$	7,8%	335 649 \$	8,3%
Loyer et frais connexes**	81 190 \$	2,3%	243 966 \$	6,0%
Cotisations, contributions et dons	45 930 \$	1,3%	53 920 \$	1,3%
Événements et vie associative***	36 508 \$	1,0%	37 000 \$	0,9%
	3 598 400 \$	100%	4 047 099 \$	100%

Surplus

102 787 \$

37 693 \$

- Ressources humaines
- Administration et frais de bureau
- Loyer et frais connexes
- Cotisations, contributions et dons
- Événements et vie associative





REMERCIEMENTS

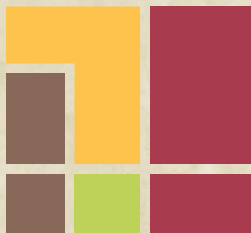
BÂTIR SON QUARTIER TIENT À REMERCIER L'ENSEMBLE DES PARTENAIRES QUI CONTRIBUENT À L'ATTEINTE DE SA MISSION :

- ▶ Le gouvernement du Canada et la Société canadienne d'hypothèques et de logement
- ▶ Le gouvernement du Québec et la Société d'habitation du Québec
- ▶ La Ville de Montréal et son Service de l'habitation
- ▶ Les arrondissements du territoire montréalais et leurs services d'urbanisme
- ▶ La Ville de Laval et son Service de l'urbanisme
- ▶ La Ville de Longueuil et sa Direction de l'urbanisme et du développement durable
- ▶ La Communauté métropolitaine de Montréal
- ▶ Les commissions scolaires de Montréal et de la Pointe-de-l'Île
- ▶ Madame Phyllis Lambert et les membres du conseil d'administration du FIM
- ▶ La Fondation Lucie et André Chagnon
- ▶ Le Fonds immobilier de solidarité FTQ
- ▶ La Fédération des caisses Desjardins du Québec
- ▶ La Fondation J. Armand Bombardier
- ▶ La Fondation de la famille J. W. McConnell
- ▶ La Banque Nationale
- ▶ Hydro-Québec
- ▶ Stephen R. Bronfman
- ▶ La Caisse Desjardins des Travailleuses et Travailleurs unis
- ▶ La Caisse Desjardins du Réseau de la santé
- ▶ Le centre Desjardins Entreprises des Caisses de Groupes
- ▶ La Caisse d'économie solidaire Desjardins
- ▶ Les membres du conseil d'administration et du comité consultatif du Fonds d'acquisition de Montréal
- ▶ Investissement Québec
- ▶ Le Conseil d'économie sociale de l'île de Montréal
- ▶ Les membres des instances de concertation locale des quartiers montréalais et de l'agglomération de Longueuil
- ▶ Les membres des coopératives et OBNL promoteurs de projets immobiliers communautaires
- ▶ Les offices municipaux d'habitation de Montréal, Laval et Longueuil
- ▶ L'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ)
- ▶ Le FRAPRU, les comités logement et les requérants et requérantes de logement
- ▶ Le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM)
- ▶ La Fédération des OSBL d'habitation de Montréal, la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain et leurs homologues au niveau provincial
- ▶ La Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)
- ▶ La Société immobilière du Canada et la Société québécoise des infrastructures
- ▶ Emploi-Québec et le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec
- ▶ Les professionnels, les institutions financières et les entreprises de différents secteurs qui s'impliquent dans la réalisation des projets
- ▶ Et non les moindres : les administrateurs et administratrices, les membres et l'équipe de Bâtir son quartier et de son organisme apparenté, Gérer son quartier



GRAPHISME : LOUISE LAFERRIÈRE * PHOTOGRAPHIES : DENIS TREMBLAY : COUVERTURE / P. 1 (2, 4) / P. 2 / P. 10 - 1^{re} COL. (2) - 2^e COL. (1, 3) / P. 11 (2) / P. 14 / P. 15 / P. 16 (2, 3, 4) / P. 17 - 1^{re} COL. (1, 2) - 2^e COL. (3) / P. 21 (2) / P. 23 / P. 26 / P. 28 / P. 30 / P. 31 - 1^{re} ligne (1, 2) - 2^e ligne (1) - 4^e ligne (1, 2, 3) / P. 32 * ÉRIC CARRIÈRE : P. 1 (3) / P. 3 / P. 4 / P. 6 / P. 7 (BAS) / P. 9 / P. 10 1^{re} COL. (1) - 2^e COL. (2, 4) / P. 11 (1, 3) / P. 12 / P. 13 / P. 17 - 1^{re} COL. (3) - 2^e COL. (1, 4) / P. 21 (3) / P. 24 - 1^{re} COL. (1, 2, 3) - 2^e COL. (2, 3, 4) / P. 25 - 1^{re} COL. (1, 5) - 2^e COL. (2, 3, 5) / P. 27 (1) / P. 31 - 3^e ligne (1) * ARCHIVES BÂTIR SON QUARTIER : P. 1 (1) / P. 5 / P. 8 / P. 16 (1) / P. 17 - 2^e COL. (2) / P. 18 / P. 19 / P. 20 / P. 22 / P. 23 / P. 24 - 1^{re} COL. (6) - 2^e COL. (1) / P. 25 - 2^e COL. (4) / P. 27 (2) * AGRTQ : P. 24 - 1^{re} COL. (5) / P. 25 - 2^e COL. (1) * TRACÉ LIBRE : P. 7 (HAUT) / P. 21 (HAUT) / P. 31 - 2^e ligne (2) * OPCM : P. 24 - 2^e COL. (6) / P. 25 - 1^{re} COL. (2, 3) * EX AEQUO : P. 24 - 1^{re} COL. (4) * SYLVAIN LÉGARÉ, VILLE DE MONTRÉAL : P. 25 - 1^{re} COL. (2) * ISABELLE GARON : P. 31 - 3^e ligne (2)

BÂTIR SON QUARTIER



Créer des milieux de
vie solidaires



2155, RUE SAINT-PATRICK
MONTRÉAL (QUÉBEC)
H3K 0B9

.....
TÉLÉPHONE : 514 933-2755
TÉLÉCOPIEUR : 514 933-7802
GRT@BATIRSONQUARTIER.COM



WWW.BATIRSONQUARTIER.COM