



Habiter Montréal  
Les grands axes de la stratégie montréalaise  
en matière d'habitation

**Service de la mise en valeur du territoire  
et du patrimoine  
Direction de projet – Développement de l'habitation  
sociale et abordable**

## **Habiter Montréal**

### **Les grands axes de la stratégie montréalaise en matière d'habitation**

*(Extrait du Plan d'urbanisme de Montréal, 2004-2014; chapitre 2.1, page 12)*

---

La Ville agit spécifiquement en matière d'habitation en mettant en œuvre une stratégie qui s'articule autour de trois grands axes : le **maintien d'une offre résidentielle équilibrée**, **l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie** et le **développement résidentiel**. Elle vise tantôt des problématiques panmontréalaises, tantôt des problématiques à l'échelle de chacun des arrondissements.

#### **Habitation : une convergence d'actions**

La qualité et la diversité de l'habitat montréalais assurent à Montréal son équilibre social et démographique et lui confèrent un avantage économique concurrentiel. Pour améliorer l'offre résidentielle, la Ville agit en complémentarité au marché en souscrivant aux principes du développement durable et prévoit :

- la gestion à long terme de la croissance, en alliant le développement du stock de logement et la conservation de l'habitat existant afin de consolider le territoire urbanisé et rentabiliser les infrastructures déjà en place;
- le maintien d'une société inclusive, où la diversité sociale, à l'échelle de la ville, des arrondissements et des projets, garantit une communauté viable, capable de soutenir une offre diversifiée de services.

#### **1. Assurer une offre résidentielle équilibrée**

L'accès au marché locatif pose des difficultés à certains types de ménages, dont ceux à faible revenu, les nouveaux arrivants, les familles nombreuses. Par ailleurs, le niveau des prix et l'évolution de l'offre immobilière entraînent un accès de plus en plus difficile à la propriété pour les ménages à revenus modestes. En réponse à ces enjeux, la Ville poursuit une stratégie de développement de produits résidentiels abordables, qui comprend des programmes de subvention aux logements sociaux et abordables, des mesures d'aide à l'accession à la propriété, de même que des mesures incitatives et réglementaires visant à assurer une diversité sociale dans les grands projets. Pour certaines clientèles plus vulnérables, dont les aînés en perte d'autonomie, les personnes sans-abri, les jeunes en difficulté, etc., l'intervention vise, au-delà du coût de loyer abordable, à créer un environnement favorable à l'épanouissement de ces personnes, notamment par la présence de services de soutien et l'établissement de liens avec le réseau de la santé et des services sociaux.

## **2. Améliorer l'habitat et le cadre de vie**

L'état des logements a des incidences majeures sur la croissance de l'assiette fiscale et la qualité d'ensemble du cadre de vie. Malgré une bonne santé générale, l'habitat montréalais requiert des mesures de surveillance et d'incitation à l'amélioration des conditions d'habitabilité; il faut également corriger les conditions particulières de détérioration qui touchent certains territoires ou types de bâtiments, dont les segments les plus anciens du stock de logements à prix modique (HLM). Par ailleurs, l'évolution de la population se traduit par des besoins d'adaptation des espaces résidentiels pour répondre à des problématiques aussi diverses que le maintien à domicile des aînés, la croissance du travail à domicile, l'hébergement étudiant, les maisons de chambres, etc. La stratégie comprend également des interventions dans le cadre de projets de revitalisation intégrée.

## **3. Promouvoir le développement résidentiel**

Afin de concrétiser l'objectif de construire de 60 000 à 75 000 logements entre 2004 et 2014, la stratégie prévoit diverses mesures incitatives, qui s'ajoutent aux éléments cités précédemment, tels les dispositifs d'accueil et de soutien des projets immobiliers, ainsi que les activités de communication visant les investisseurs et les acheteurs potentiels. Pour ce qui est de certains grands sites urbains, leur requalification requiert des mesures d'aide au recyclage de bâtiments non résidentiels, des programmes de décontamination de sols et d'aide à la relocalisation d'entreprises ou d'activités.

### **Une mise en oeuvre axée sur le partenariat**

La stratégie en matière d'habitation fait appel à des collaborations étroites avec de nombreux intervenants, en particulier la Société d'habitation du Québec (SHQ) au chapitre du financement conjoint des programmes, la Communauté métropolitaine de Montréal, les sociétés paramunicipales (l'Office municipal d'habitation de Montréal et la Société d'habitation et de développement de Montréal), divers organismes gouvernementaux du secteur de la santé et des services sociaux, de nombreux réseaux communautaires ainsi que des acteurs du secteur privé. Ces partenariats permettent une lecture intersectorielle des enjeux et constituent l'assise d'une approche diversifiée visant à répondre à l'ensemble des défis montréalais en habitation.