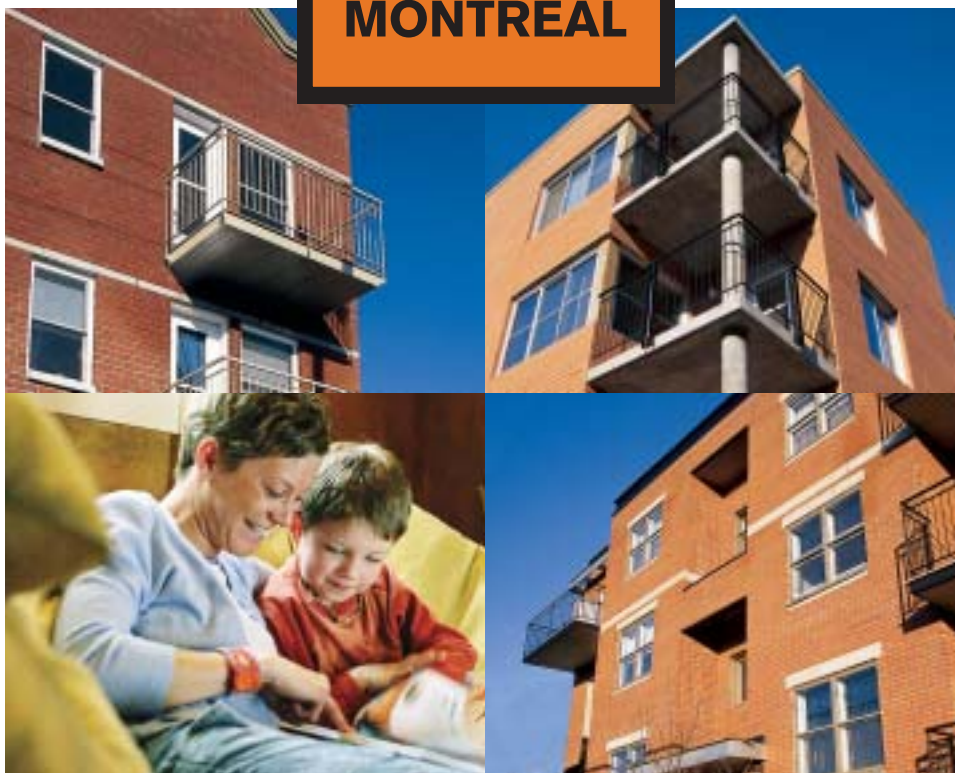


5 000 SOLIDARITÉ
LOGEMENTS

Des solutions d'habitation à visage humain

**HABITER
MONTREAL**



Canada 

Montréal 

Québec 



Accueillir de

Les projets de *Solidarité 5 000 logements* permettent de faire renaître des terrains laissés à l'abandon, de donner un second souffle à des immeubles vacants ou de convertir des bâtiments industriels désuets en résidences accueillantes.

Avec la construction de 5 000 nouveaux logements locatifs sociaux et communautaires sur l'ensemble de son territoire, la Ville de Montréal bâtit l'avenir. Un avenir de coopération et de cohabitation harmonieuse, dans une collectivité ouverte aux différences. En effet, en permettant à des gens ayant des besoins et des moyens différents de s'intégrer au cœur des quartiers, ce type d'habitation favorise la mixité socio-économique et évite la création de ghettos.



L'OPÉRATION *SOLIDARITÉ 5 000 LOGEMENTS* VISE À CRÉER 5 000 NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES À L'INTENTION DES MÉNAGES À REVENU FAIBLE ET MODÉRÉ. CES HABITATIONS ACCUEILLENENT DES PERSONNES SEULES, DES FAMILLES, DES PERSONNES ÂGÉES ET DES PERSONNES AYANT DES BESOINS PARTICULIERS.

nouveaux chez-soi, chez nous

Ainsi, les habitations de *Solidarité 5 000 logements* contribuent à faire de Montréal une ville unique où il fait bon vivre, une collectivité urbaine enviable où chacun peut trouver sa place et participer activement au développement de sa ville.

Au cœur des quartiers

De nombreuses études démontrent que la situation des gens en difficulté tend à s'améliorer lorsqu'ils vivent dans un logement propre, confortable et sécuritaire.

L'opération *Solidarité 5 000 logements* permet aux personnes à revenu faible ou modéré de rester dans leur quartier, de vivre dans un logement adapté aux besoins et au mode de vie actuels et de participer à la gestion de leur immeuble.

Citoyens à part entière, les résidents des habitations réalisées dans le cadre de *Solidarité 5 000 logements* contribuent à la vie sociale, communautaire et économique de leur quartier.

En accueillant les projets d'habitation de l'opération près de chez eux, les Montréalais, en plus de contribuer à améliorer la situation de milliers de personnes, favorisent la vitalité de leur quartier. En effet, la construction de tels projets permet de faire renaître des terrains laissés à l'abandon, de donner un second souffle à des immeubles vacants et de convertir des bâtiments industriels désuets en résidences accueillantes. La qualité de vie et la sécurité dans le quartier s'en trouvent ainsi améliorées.

Des besoins aux multiples visages

La Ville de Montréal et ses partenaires, dont la Société d'habitation du Québec et la Société canadienne d'hypothèques et de logement, mettent de l'avant 5 000 solutions d'habitation, pour que chacun trouve sa place.

Les besoins en matière de logement social et communautaire sont multiples : les solutions mises de l'avant par la Ville de Montréal et ses partenaires en tiennent compte. Une famille nombreuse a besoin de plus d'espace qu'une personne qui vit seule. Les personnes âgées veulent quant à elles avoir accès à certains services qui leur facilitent la vie. Les personnes en difficulté n'ont parfois besoin que d'un logement temporaire, assorti

d'un encadrement pour les aider à surmonter leurs problèmes.

L'opération *Solidarité 5000 logements* comporte donc trois volets, chacun offrant des solutions adaptées aux besoins d'un groupe précis. Le logement est évidemment à la base de chacune des solutions, mais des services ou de l'encadrement peuvent s'y greffer au besoin.

« Nous sommes heureuses ici, car nous sommes bien entourées et nous nous sentons en sécurité. L'immeuble est bien entretenu et les logements sont très ensoleillés et ont tous un balcon. En plus, il y a beaucoup d'activités auxquelles nous pouvons participer. »

Gisèle Larouche et Lucia Hazel





Des solutions appropriées

Ménages à revenu faible ou modéré

Le premier volet propose un logement permanent à des ménages à revenu faible ou modéré, qu'il s'agisse de familles, de personnes seules, de personnes âgées autonomes ou encore de personnes handicapées autonomes.

Personnes âgées en légère perte d'autonomie

Le deuxième volet offre un logement permanent à des personnes âgées en légère perte d'autonomie, tout en leur donnant accès à des repas, à des activités d'animation et à un environnement sécuritaire.

Besoins particuliers

Le troisième volet s'adresse aux personnes qui ont des besoins particuliers : il peut s'agir d'un logement permanent ou d'un logement de transition, d'hébergement d'urgence ou de logement temporaire destiné à des femmes victimes de violence ou à des jeunes en difficulté. Ce volet comprend également un nombre limité de projets d'habitation de type refuge pour les personnes en difficulté qui ont entrepris une démarche de réinsertion sociale. Les résidents de ces habitations peuvent profiter en tout temps d'un encadrement social et communautaire.

Les immeubles construits dans le cadre de l'opération *Solidarité 5 000 logements* permettent aux résidents :

- de développer un sentiment d'appartenance à leur quartier;
- de participer à la vie communautaire et économique du quartier;
- d'améliorer leur santé et leur situation sociale et économique;
- de participer à l'entretien et à la gestion des immeubles;
- de vivre dans un environnement sain et sécuritaire;
- de sentir qu'ils sont des citoyens à part entière.

Le nouveau visage de l'habitation



Les habitations sociales et communautaires représentent un atout réel, autant pour les résidants qui y trouvent un foyer que pour tous les Montréalais qui les accueillent dans leur quartier.

Les habitations réalisées depuis les années 1980 s'intègrent si bien à leur environnement qu'elles passent souvent inaperçues ou ne sont remarquées que pour la qualité de leur architecture et de leur entretien. En effet, la façon de développer les habitations sociales et communautaires a beaucoup évolué : on limite la taille des projets, on évite les grands immeubles d'appartements, on

soigne l'intégration architecturale et on favorise la gestion locale et la participation des résidants.

Chacun des projets soumis au Bureau *Solidarité 5 000 logements* est évalué en fonction d'un certain nombre de critères, dont la qualité architecturale du futur immeuble et la manière dont il s'intégrera au quartier. Le Bureau s'assure ainsi que les bâtiments sont construits

sociale



en lien étroit avec leur milieu et tiennent compte notamment de la réglementation d'urbanisme, de l'achalandage automobile dans le quartier, des places de stationnement et des infrastructures locales.

L'apport économique de l'opération *Solidarité 5 000 logements* est également très important : la construction de ces immeubles

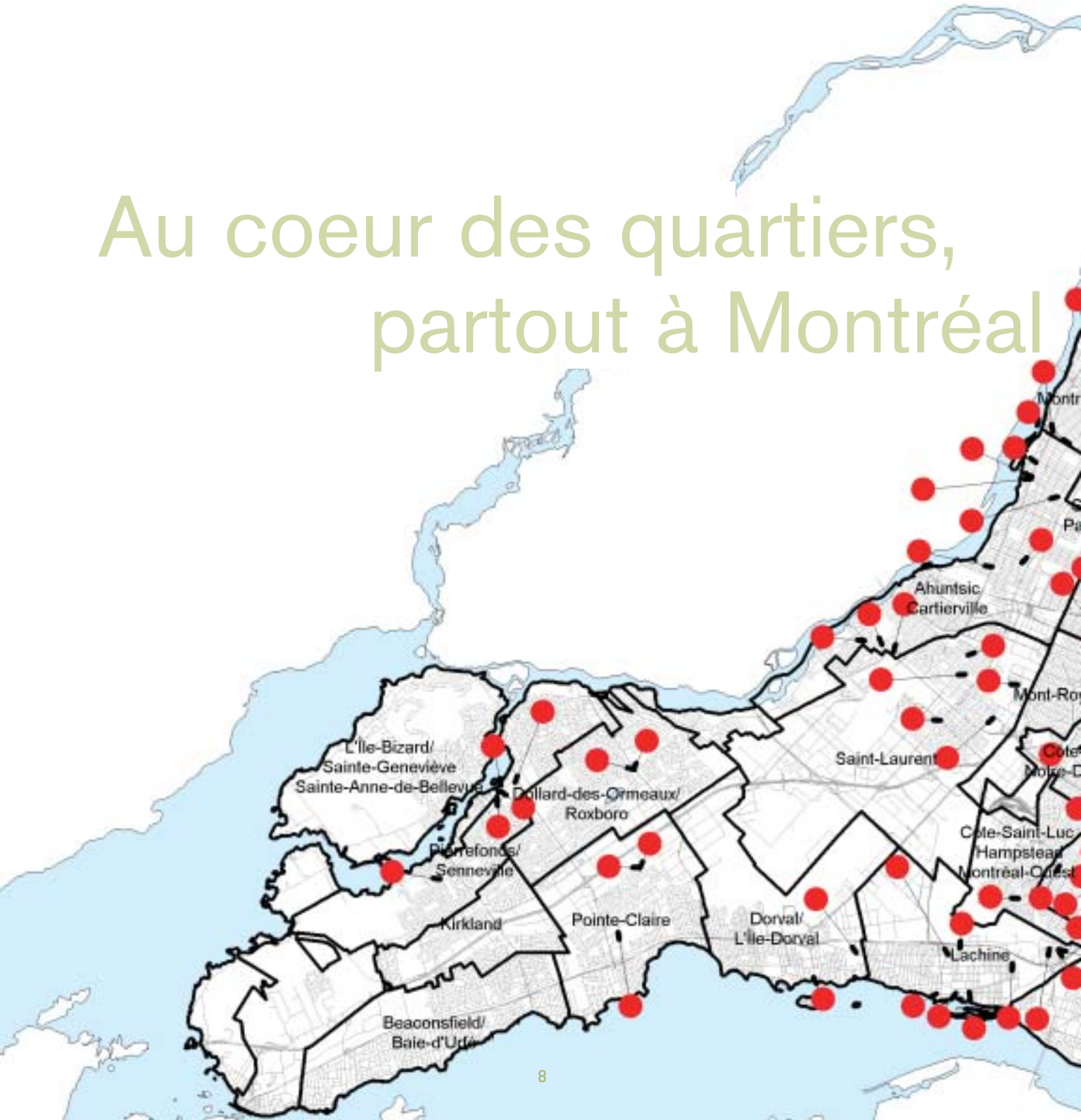
procure de l'emploi à plus de 4 400 personnes salariées et les immeubles eux-mêmes représentent des revenus fonciers additionnels de six millions de dollars par année.

Les habitations sociales et communautaires réalisées depuis les 20 dernières années s'intègrent si bien à leur environnement qu'elles ne sont remarquées que pour la qualité de leur architecture et de leur entretien.

Ces habitations :

- respectent l'architecture locale, l'environnement urbain et la réglementation d'urbanisme;
- sont conçues à l'échelle humaine et offrent des places de stationnement;
- permettent de faire renaître des terrains laissés à l'abandon et de convertir des immeubles vacants ou des bâtiments industriels désuets en résidences accueillantes;
- sont gérées et entretenues par des organismes locaux à but non lucratif et leurs membres.

Au coeur des quartiers, partout à Montréal





Les projets d'habitation de l'opération

La demande en termes d'habitation sociale et communautaire provient de l'ensemble du territoire de Montréal. Pour répondre à ce besoin là où il se trouve, les projets de l'opération *Solidarité 5 000 logements*, dont une partie importante est déjà terminée, sont répartis dans une vingtaine d'arrondissements de la Ville.

Un toit sur la tête



À Montréal, près de 100 000 ménages locataires, soit près de 19% de tous les ménages locataires de Montréal, dépensent plus de la moitié de leurs revenus pour se loger.

Neufs ou rénovés, mais toujours de qualité, les 5 000 nouveaux logements abordables représentent 5 000 solutions concrètes au problème de logement de milliers de Montréalais.

Tout comme l'accès à la nourriture et à l'éducation, l'accès à un logement convenable est une nécessité. Toute personne, toute famille devrait pouvoir se loger confortablement, dans un environnement sain et sécuritaire, et ce, à un coût abordable.

Cela semble couler de source, mais la réalité est tout autre : à Montréal seulement, quelque 100 000 ménages locataires

doivent consacrer au logement 50 % ou plus de leur revenu brut. Par ailleurs, environ 30 % de la population montréalaise, soit près d'un quart de million de ménages, gagne moins de la moitié du revenu médian, ce qui ne facilite pas l'accès à un logement convenable.

Attaquer le problème de front
La Ville de Montréal, bien consciente de la situation, s'est attaquée à augmenter le nombre



«Avant, je dépensais la moitié de mon revenu pour nous loger, mon fils et moi. En venant habiter dans un logement coopératif, j'ai pu diminuer cette dépense à 25 % de mon salaire. Nous avons désormais un chez-nous confortable et mon fils peut jouer dans la cour. Nous sommes vraiment bien ici.»

Mélanie Plourde

de logements locatifs abordables sur son territoire. En partenariat avec la Société d'habitation du Québec et la Société canadienne d'hypothèques et de logement, elle a lancé en 2002 l'opération *Solidarité 5 000 logements*, qui vise à créer 5 000 nouveaux logements sociaux et communautaires.

La création de nouveaux logements sociaux et communautaires s'inscrit dans un ensemble de stratégies

complémentaires en matière d'habitation à Montréal, qui incluent notamment la création de logements privés, la construction de logements à prix abordable, ainsi que des mesures d'aide à l'accession à la propriété et à la revitalisation des quartiers. Pour en savoir davantage sur ces programmes, consultez le site Web Habiter Montréal au www.habitermontreal.qc.ca.





Travailler main

Les organismes oeuvrant dans un quartier ont à cœur d'apporter des solutions efficaces et durables aux besoins de la population locale : les projets sont donc issus du milieu, pour les gens du milieu.

Pour s'assurer que les 5 000 logements voient le jour rapidement, la Ville a créé le Bureau *Solidarité 5 000 logements*. Le Bureau pilote l'opération du même nom et gère les programmes de financement prévus pour la réalisation des projets. Les fonds proviennent des gouvernements du Québec et du Canada — par l'entremise des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec, volet social et communautaire — ainsi que de la Ville de Montréal. La Ville participe

à hauteur de 15 % du financement et de 30 % des terrains et, afin d'assurer la viabilité des projets, alloue des sommes supplémentaires pour la décontamination des sols et les infrastructures municipales.

Le Bureau évalue les projets qui lui sont soumis en fonction d'un certain nombre de critères : les besoins de la clientèle visée, la viabilité financière du projet, la capacité de gestion de l'organisme promoteur, la qualité architecturale du futur immeuble et la

manière dont il s'intégrera à son quartier, ainsi que l'aménagement des logements.

Le Bureau *Solidarité 5 000 logements* collabore avec un ensemble d'intervenants, qui travaillent main dans la main pour la réussite de l'opération : les groupes communautaires, les organismes promoteurs, les groupes de ressources techniques, les arrondissements, ainsi que les professionnels et les entreprises du secteur privé.

Ensemble, ces intervenants donnent à l'opération tout son dynamisme et leur connaissance des besoins locaux leur permet de mettre au point des solutions d'habitation qui répondent aux aspirations de tous les Montréalais, des solutions à visage humain.

dans la main

Des projets issus du milieu, pour les gens du milieu

Les projets d'habitation sont conçus pour les citoyens d'un quartier selon les besoins identifiés par les organismes sociaux et communautaires qui oeuvrent dans le quartier. Ces organismes locaux connaissent bien les besoins de la population et ont à cœur d'y apporter des solutions efficaces et durables.

Les projets sont soumis au Bureau par les organismes promoteurs — les organismes à but non lucratif

d'habitation et les coopératives d'habitation ainsi que l'Office municipal d'habitation de Montréal —, qui sont souvent aidés dans leurs démarches par des groupes de ressources techniques (GRT). Les GRT servent également de pont entre les demandeurs de logements à prix abordable et les organismes promoteurs.

Les arrondissements de la Ville, grâce à leur proximité des résidents, jouent quant à eux un rôle important dans l'identification des

priorités locales et la promotion des projets, en collaboration avec les organismes locaux. Le secteur privé joue également un rôle clé grâce au savoir-faire en matière d'habitation des nombreux professionnels qui participent aux projets : architectes, entrepreneurs, ingénieurs, évaluateurs, arpentiers, experts en analyses de sols, courtiers immobiliers, pour ne nommer que ceux-là.

« Nous apprécions beaucoup la convivialité et l'esprit d'entraide qui règnent ici. Les gens sont là les uns pour les autres et tout le monde participe à la gestion ou à l'entretien de l'immeuble. En plus, nos enfants se sont fait des amis. Nous aussi d'ailleurs! »

Litthidej Oudanonh





Tous les Montréalais peuvent participer à l'atteinte de l'objectif de 5 000 logements en s'informant sur les avantages du logement social et communautaire.

Solidarité 5 000 logements, c'est l'affaire de tous

Pour atteindre l'objectif de 5 000 logements sociaux et communautaires, la Ville et ses partenaires comptent sur la participation de tous les Montréalais. Comment les Montréalais peuvent-ils faire leur part pour *Solidarité 5 000 logements*? En s'informant sur les avantages des projets construits dans le cadre de l'opération auprès de leur arrondissement.

Plus ces avantages seront connus du grand public, plus la population accueillera ce type d'habitation avec enthousiasme.

Tout le monde y gagne

Outre l'apport économique et foncier qu'elles génèrent, les habitations construites dans le cadre de *Solidarité 5 000 logements* représentent un atout réel, autant pour les résidents qui y trouvent un foyer que pour tous les

Montréalais qui les accueillent dans leur quartier. Ces habitations contribuent au dynamisme, à l'embellissement et à la sécurité des quartiers, ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de vie qu'on y retrouve. Avec l'opération *Solidarité 5 000 logements*, tout le monde y gagne.

Plusieurs des professionnels dont les services ont été retenus par la Ville de Montréal dans le cadre de la création de ce document ont été très touchés par leur rencontre avec les résidants, dont quelques témoignages sont cités ici. Ils ont été touchés par l'enthousiasme de ces résidants quand ils parlent de leur logement, par le bonheur sincère qu'ils dégagent, par leur empressement à dire à quel point ce type d'habitation a changé leur vie. Ces fournisseurs ont tenu à partager leur expérience avec l'ensemble des Montréalais afin que la population accueille avec enthousiasme ces habitations dans tous les quartiers.

Si vous désirez obtenir un logement construit dans le cadre de l'opération *Solidarité 5 000 logements*, communiquez avec votre bureau d'arrondissement ou le bureau Accès Montréal de votre quartier.

Consultez le site Web Habiter Montréal pour en connaître davantage sur l'opération *Solidarité 5 000 logements* ou sur les autres programmes d'aide offerts par la Ville de Montréal.

Cette opération est financée par la Société d'habitation du Québec, la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Ville de Montréal.

Ville de Montréal

Service de la mise en valeur
du territoire et du patrimoine
Bureau *Solidarité 5 000 logements*
303, rue Notre-Dame Est, 4^e étage
Montréal (Québec) H2Y 3Y8
514-872-4630
514-872-3883 (télécopieur)
solidarite5000@ville.montreal.qc.ca

www.habitermontreal.qc.ca

Gestion de projet : Lisette Houle
Graphisme : Stéphane Jutras, designer en communication
Photographe : Benoît Levac
Rédaction et traduction : Silvana Nahman



www.habitermontreal.qc.ca



This document is also available in English.