

BÂTIR  
SON QUARTIER



Rapport  
annuel

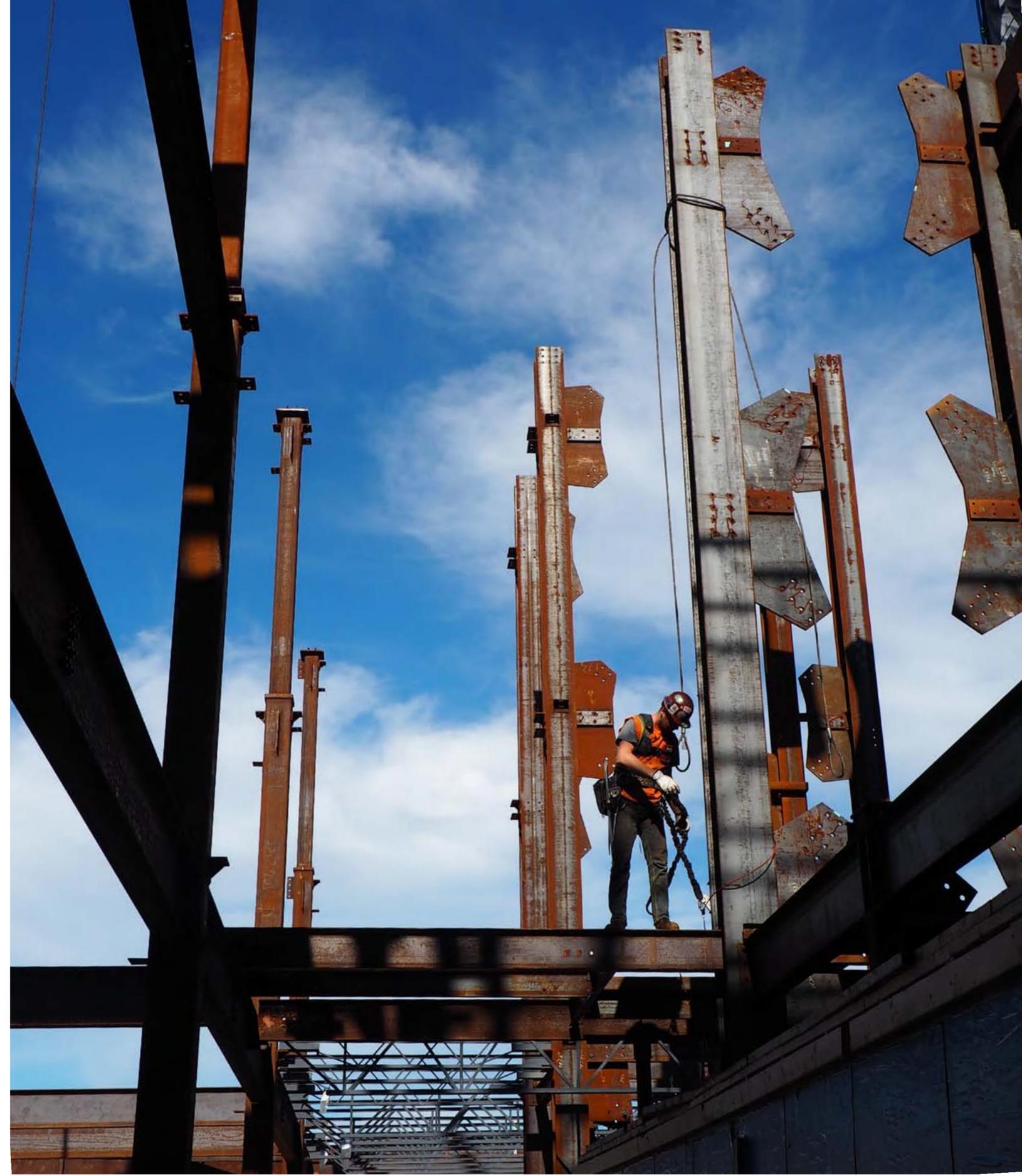
2021



<b>1</b>	<b>Mot de la présidente et de la directrice générale</b>	<b>03</b>
<b>2</b>	<b>Qui sommes-nous?</b>	<b>05</b>
<b>3</b>	<b>Réalisations de 2021</b>	<b>09</b>
	<b>3.1 Coup d'œil sur l'année</b>	<b>10</b>
	<b>3.2 Regard sur quelques enjeux et projets</b>	<b>14</b>
	A) Une approche d'acquisition dans un marché actif	15
	B) Une stabilité résidentielle pour les populations marginalisées	19
	C) Des ménages de plus en plus affectés par la crise du logement	23
	D) Des milieux répondant aux besoins des collectivités	27
	E) Un parc communautaire à maintenir en état	31
	<b>3.3 Des retombées économiques majeures</b>	<b>34</b>
	<b>3.4 Représentations et mandats en faveur de l'habitation communautaire</b>	<b>36</b>
<b>4</b>	<b>Une équipe qui change des vies, un logement à la fois!</b>	<b>40</b>
<b>5</b>	<b>Gouvernance et conseil d'administration</b>	<b>43</b>
<b>6</b>	<b>Résultats financiers</b>	<b>46</b>

**Photo couverture :**  
OBNL L'Habitation 21, au-dessus des CPE Le train de Bourgogne et Technoflos (Griffintown)

**Photo :**  
chantier de l'OMH de Montréal – Résidence Des Ateliers (La Petite-Patrie)



# Mot de la présidente et de la directrice générale





Assia Kada, présidente

## 45 ans à créer des milieux de vie solidaires et à faire face aux défis!

L'an 2021 marque 45 années d'activités pour **Bâtir son quartier** et les quatre groupes de ressources techniques locaux dont il est issu. Ce sont 45 années passées à créer des milieux de vie solidaires, mais aussi à innover, à valoriser l'intervention de quartier, à participer au développement économique et à soutenir la progression du mouvement de l'habitation communautaire.

Depuis ses premières opérations d'achat-rénovation de petits plex pour sauver les quartiers ouvriers de la démolition dans les années 1970 et 1980, Bâtir son quartier a parcouru un long chemin. Le cumul de ses réalisations le positionne aujourd'hui comme un **acteur incontournable du développement urbain**, de la relance économique et de la sauvegarde du patrimoine.

**Transformer les défis** auxquels nous sommes confrontés **en opportunités** : c'est l'une des voies que nous avons toujours privilégiées pour continuer à répondre aux besoins en matière de logement des ménages à faible et modeste revenu. Au nombre de ces défis, la situation actuelle n'est pas sans rappeler celle des années 1990, alors que le principal programme public pour la création de logements sociaux et communautaires avait été abrogé, plaçant le mouvement dans un contexte d'incertitude.

La quasi-absence de nouvelles unités AccèsLogis Québec<sup>1</sup> dans les quatre derniers budgets provinciaux est difficile à comprendre, alors que le Québec est en pleine **crise du logement**, que l'habitation a été priorisée dans le dernier budget fédéral, que les municipalités réclament un programme dédié au logement social et communautaire et que **les appuis**

**en ce sens fusent de toutes parts.** Après tout, avoir un toit décent, adapté à ses besoins et dans la limite de ses moyens est un droit. Il s'agit d'un **déterminant majeur de la santé** mentale et physique.

Aujourd'hui, comme au premier jour, **nous réaffirmons notre vision** de quartiers équitables, solidaires et résilients, et ce, malgré les défis que nous avons à relever. Nous tenons donc à dire « **Chapeau et mille fois merci!** » à tous ceux et celles qui nous soutiennent et qui s'impliquent avec nous depuis 45 ans : les citoyens et citoyennes qui s'investissent dans leur milieu de vie, les membres qui portent la vie associative de Bâtir son quartier, les partenaires qui contribuent à faire tomber les barrières et, bien sûr, les différentes générations de travailleurs et travailleuses qui choisissent d'évoluer dans ce milieu porté à la fois par de fortes valeurs morales et un grand potentiel d'innovation.

**Souhaitons-nous une année, une décennie, et même 45 ans de plus sous le signe de la solidarité et de la cohésion!**

Edith Cyr, directrice générale



<sup>1</sup> AccèsLogis Québec a été le principal programme public de financement dédié au développement de l'habitation sociale et communautaire depuis 25 ans.

# Qui sommes-nous ?

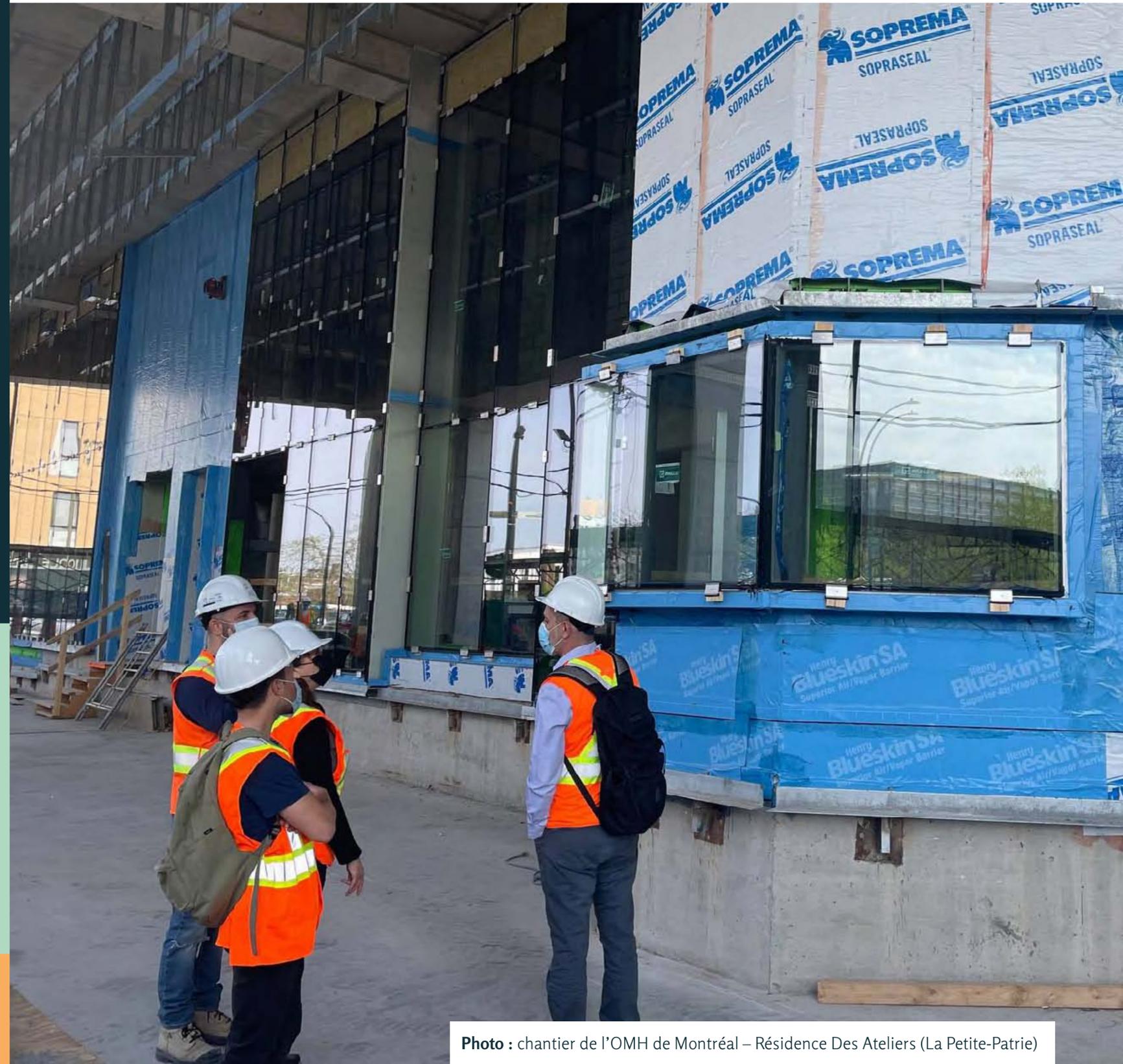
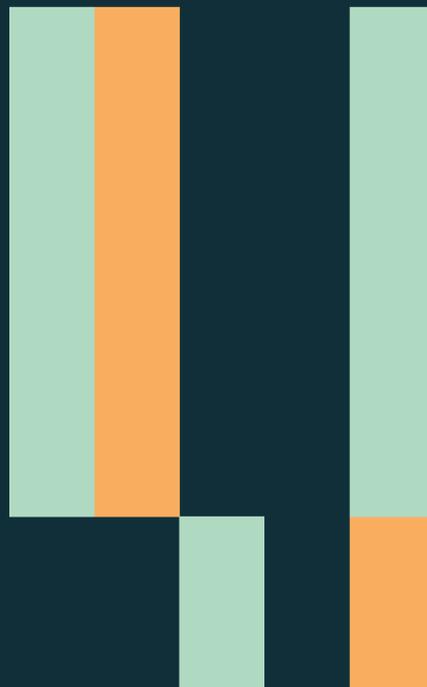


Photo : chantier de l'OMH de Montréal – Résidence Des Ateliers (La Petite-Patrie)

Bâtir son quartier est une entreprise d'économie sociale qui coordonne la réalisation de projets immobiliers communautaires ou sociaux, afin de créer des milieux de vie inclusifs et solidaires répondant aux besoins en logements et en services de proximité des ménages à faible ou modeste revenu dans la région métropolitaine de Montréal.



Depuis **45** ans

**454** projets  
d'habitation sociale  
ou communautaire

**14 629** logements  
créés

**40** projets  
non résidentiels

## — Approche et champs d'expertise

L'approche de Bâtir son quartier repose sur un **accompagnement soutenu** offert aux organismes à but non lucratif, aux citoyens et citoyennes regroupés au sein de coopératives et aux offices municipaux d'habitation, de l'émergence des projets à la mise en opération des bâtiments.

Les formules résidentielles communautaires et sociales permettent d'offrir des logements adéquats, dont les loyers demeurent **financièrement accessibles** à long terme, tant aux familles et aux personnes âgées qu'aux gens ayant besoin de soutien pour maintenir leur autonomie résidentielle.

L'expertise acquise permet aussi la réalisation de **projets immobiliers mixtes et non résidentiels** (CPE, pôles d'emplois ou de services, relocalisation des activités, ateliers d'artistes) afin de répondre aux besoins grandissants des organismes communautaires et des entreprises d'économie sociale en matière d'accès à des locaux adéquats pour réaliser leur mission.

## Expertises



# 45 ans

à agir sur tous les fronts  
et ça continue!

Les interventions pilotées par Bâtir son quartier depuis sa création se distinguent par leur diversité. L'équipe agit sur tous les fronts, **élargissant l'offre résidentielle** pour les aînés et aînées, les familles en milieu urbain, les personnes itinérantes, les personnes victimes d'exclusion, en réinsertion socioéconomique ou aux prises avec des problèmes de santé mentale, une déficience intellectuelle ou un handicap physique, les femmes victimes de violence, les familles et les Autochtones en milieu urbain, etc.

Les projets d'habitation communautaire et sociale dont Bâtir son quartier coordonne la réalisation visent la **construction**, l'acquisition et la **rénovation** d'immeubles locatifs ainsi que la **requalification** de bâtiments patrimoniaux. Les projets sont financés par des programmes publics, des institutions financières et des outils privés, dont certains ont été créés et sont gérés par Bâtir son quartier.

Et maintenant? L'expertise acquise par Bâtir son quartier est vaste et transférable, comme en témoigne le déploiement en 2021 du service de **maintien des actifs**, qui offre un accompagnement aux coopératives et OBNL existants devant procéder à un refinancement pour réaliser des travaux.



Photo : conférence de presse – 1000<sup>e</sup> logement du FIM

## Caractéristiques des logements créés depuis 45 ans

### Types d'organismes



■ 52 % OBNL ■ 46 % COOP  
■ 2 % OH

### Types de besoins en logements



■ 75 % Familles et petits ménages  
■ 15 % aînés et aînées ■ 10 % Besoins particuliers

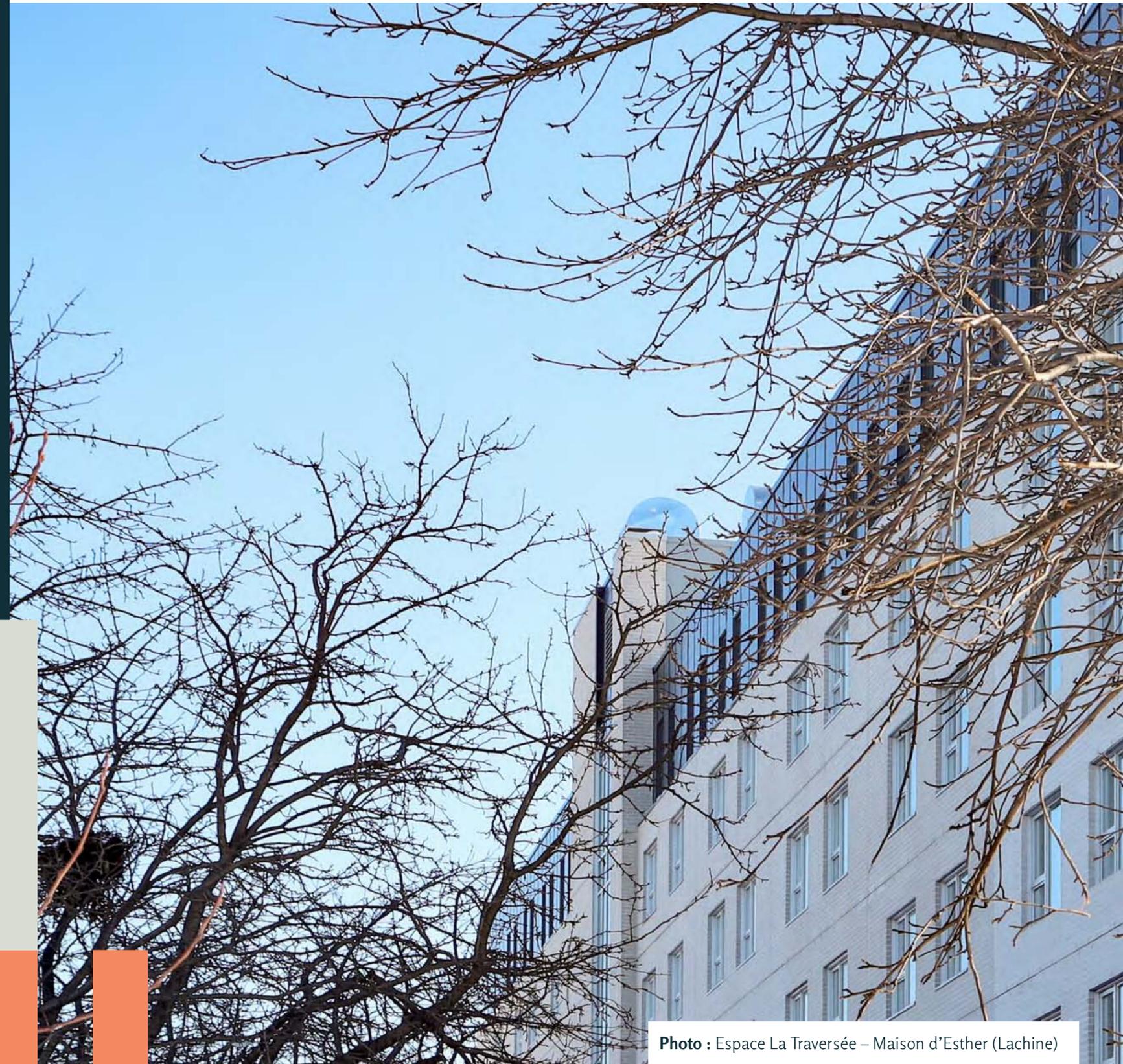
### Types d'intervention



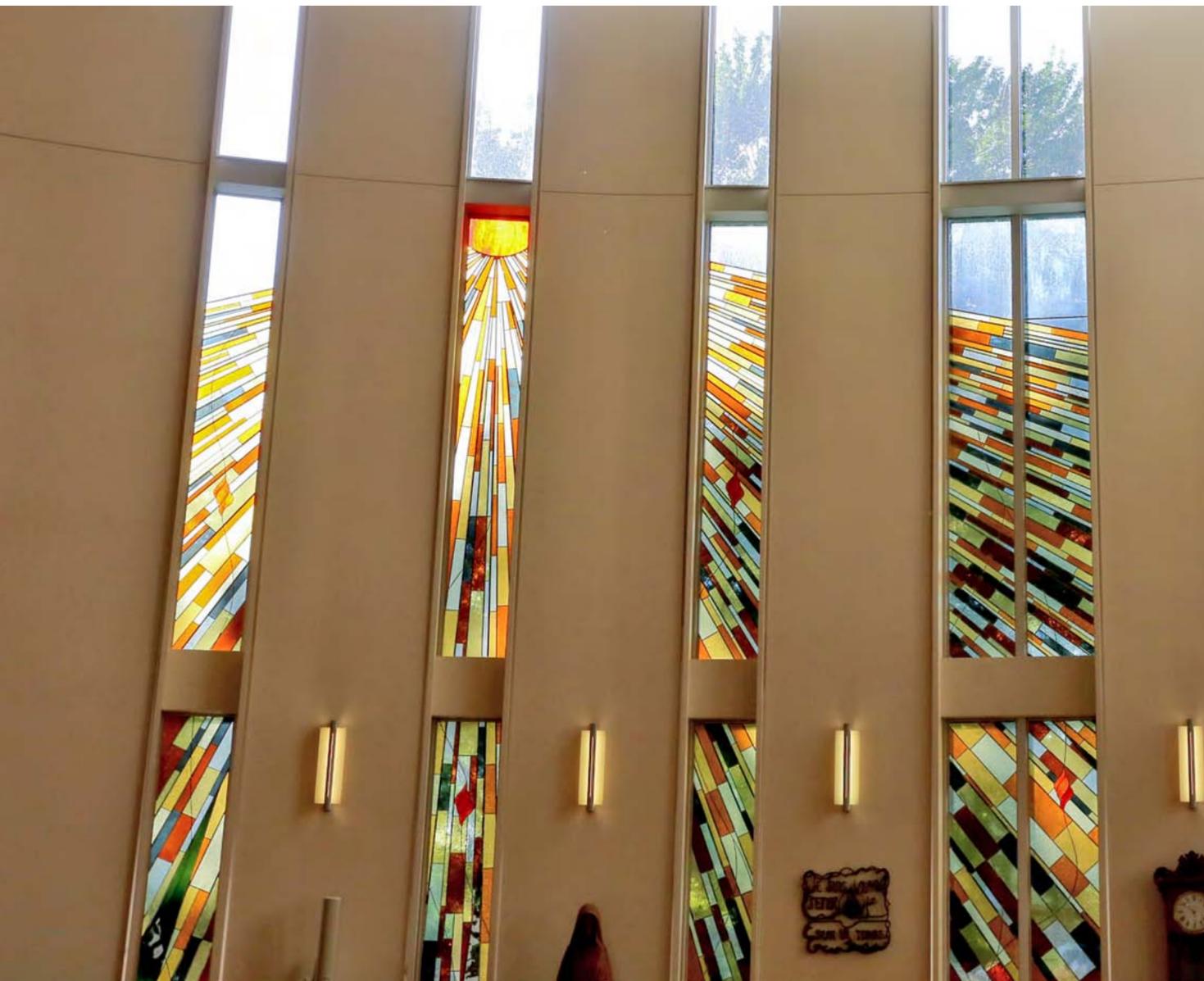
■ 53 % Construction  
■ 37 % Achat et rénovation  
■ 10 % Transformation

# Réalisations de 2021

3



# 3.1 Coup d'œil sur l'année



Pour Bâtir son quartier, l'année 2021, la deuxième en contexte de crise sanitaire, a été marquée par des ajustements continus dans l'accompagnement des organismes, par la livraison de projets attendus de longue date, par de nombreuses démarches visant à diversifier les sources de financement des projets en cours de réalisation et par le déploiement de nouveaux services.

## — Projets

En 2021, à titre de développeur immobilier communautaire, Bâtir son quartier a assuré la progression de

**94** projets visant la création de quelque  
6 320 logements communautaires ou sociaux :

**318** logements **habités** en 2021  
(4 projets)

**860** logements dont le **chantier** est en  
cours ou a été autorisé (**9 projets**)

**980** logements dans des projets **soumis** aux  
bailleurs de fonds publics (**9 projets**)

**1 164** logements dont le financement a fait  
l'objet d'une **approbation** (**22 projets**)

Plus de

**3 000** logements dans des projets  
en **émergence** (**50 projets**)

## — À ces projets s'ajoutent :

**2** CPE **livrés** totalisant **160 places** dans Griffintown,  
au rez-de-chaussée de l'immeuble de  
l'OBNL L'Habitation 21

**12** projets de **maintien d'actifs** ciblant  
la rénovation de **455 logements**  
communautaires existants

Photo :  
ensemble conventuel des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie (Longueuil)

## — Retombées économiques des projets

À eux seuls, les projets coordonnés par Bâtir son quartier qui ont connu un chantier actif en 2021 ont eu une incidence importante sur l'économie québécoise. Ils représentent notamment :

**403 M\$** en coûts de réalisation totaux

**2 070** emplois créés

**1,1 M\$** d'augmentation globale annuelle estimée du **revenu disponible** des ménages qui accèdent à un logement subventionné (supplément au loyer)

[En apprendre plus sur les retombées économiques.](#)



## — Accompagnement et formations des groupes

**3 500** rencontres d'accompagnement avec des représentant(e)s de coopératives, d'OBNL et d'offices municipaux d'habitation

**465** formations offertes à des membres de coopératives

**1 505** rencontres d'accompagnement avec des **comités** ou des représentant(e)s de coopératives

**1 010** rencontres de **conseils d'administration** ou **assemblées générales**

**520** rencontres d'accompagnement avec des membres du **personnel** et des **gestionnaires** (principalement au sein des OBNL et des offices municipaux d'habitation)

Plus de **9** formations offertes en **formule intercoopérative** rassemblant 229 coopérant(e)s

**80** nouvelles demandes d'accompagnement pour des projets résidentiels, non résidentiels ou de maintien d'actifs

Photo : chantier de l'OMH de Montréal – Résidence Des Ateliers (La Petite-Patrie)

## — Demandes de logements

Bâtir son quartier assure la gestion d'une base de données de près de **11 000 ménages** en recherche de logement :

**1 528** nouvelles demandes de logement en 2021

La majorité des requérant(e)s vivent **sous le seuil de pauvreté**, mais plusieurs milliers de ménages de la classe moyenne recherchent également un logement adéquat.

### Analyse des demandes de logement



**63 %** Revenu moyen : 19 815 \$  
6 904 ménages sous le seuil de pauvreté

**37 %** Revenu moyen : 57 577 \$  
4 060 ménages de la classe moyenne



# Projets habités

## en 2021

	Nombre d'unités	Besoins ciblés	Type d'intervention	Financement principal	Localisation
<b>Coopérative de solidarité Les Voisins de Viau-Robert</b> Architecture : Geiger Huot Architectes (conception), Casa (surveillance)	197	familles et petits ménages	construction	AccèsLogis	Saint-Léonard
<b>Logis 12+</b> Architecture : Groupe Leclerc architecture + design	12	santé mentale	construction	AccèsLogis	Rivière-des-Prairies
<b>L'Anonyme – Le 3629.</b> Architecture : CB Architecte	15	itinérance - réduction des méfaits	rénovation majeure	Ville de Montréal (axe 3)	Hochelaga-Maisonneuve
<b>Gérer son quartier – 6515-6545, rue Hochelaga</b>	95	familles et petits ménages	achat	FIM	Mercier-Ouest
<b>CPE Technoflos</b> Architecture : Aedifica (bâtiment), Tracé Libre (aménagement)	80	petite enfance	construction	ministère de la Famille	Griffintown
<b>CPE Le train de Bourgogne</b> Architecture : Aedifica (bâtiment), Tracé Libre (aménagement)	80	petite enfance	construction	ministère de la Famille	Griffintown

# Projets en chantier en 2021

	Nombre d'unités	Besoins ciblés	Type d'intervention	Financement principal	Localisation
<b>Habitations Loge-accès VI – maison de chambres</b> Architecture : Manœuvre architecture	15	itinérance	rénovation majeure	AccèsLogis et ICRL	Hochelaga-Maisonneuve
<b>Corporation Mainbourg – voirie Honoré-Beaugrand</b> Architecture : Rayside Labossière	67	familles et petits ménages	construction	AccèsLogis	Mercier-Est
<b>Foyer des femmes autochtones de Montréal – Maison Miyoskamin</b> Architecture : Casa	23 et un centre de pédiatrie sociale	femmes et enfants autochtones	transformation et construction	AccèsLogis, sources multiples	Petite-Bourgogne
<b>Office municipal d'habitation de Montréal – Résidence Des Ateliers</b> Architecture : Lapointe Magne & associés	193 et centre administratif et de services pour l'OMHM	personnes âgées	construction	AccèsLogis	La Petite-Patrie
<b>Coopérative d'habitation Harmonie-Rive gauche</b> Architecture : Groupe Leclerc architecture + design	40	familles et petits ménages	construction	AccèsLogis	Boisbriand
<b>Office municipal de Laval – Val-Martin</b> Architecture : Aedifica	160	familles et petits ménages	construction	AccèsLogis	Laval
<b>Coopérative d'habitation Laurentienne</b> Architecture : 2 Architecture	169	familles et petits ménages	construction	AccèsLogis	Saint-Laurent
<b>Maison le Parcours et Ateliers de la transition socioécologique</b> Architecture : Rayside Labossière	39 et pôle sur la transition	santé mentale et locaux	transformation (phase 1 du chantier)	AccèsLogis et ICRL	La Petite-Patrie
<b>Espace La Traversée – Maison d'Esther (Sœurs de Sainte-Anne)</b> Architecture : Aedifica	154	aîné(e)s en perte d'autonomie	construction	hors programme	Lachine
<b>Coopérative des Travailleurs de Verdun</b> Architecture : Casa	14	familles et petits ménages	maintien des actifs	FNCIL, Ville de Montréal (Réno logements abordables)	Verdun

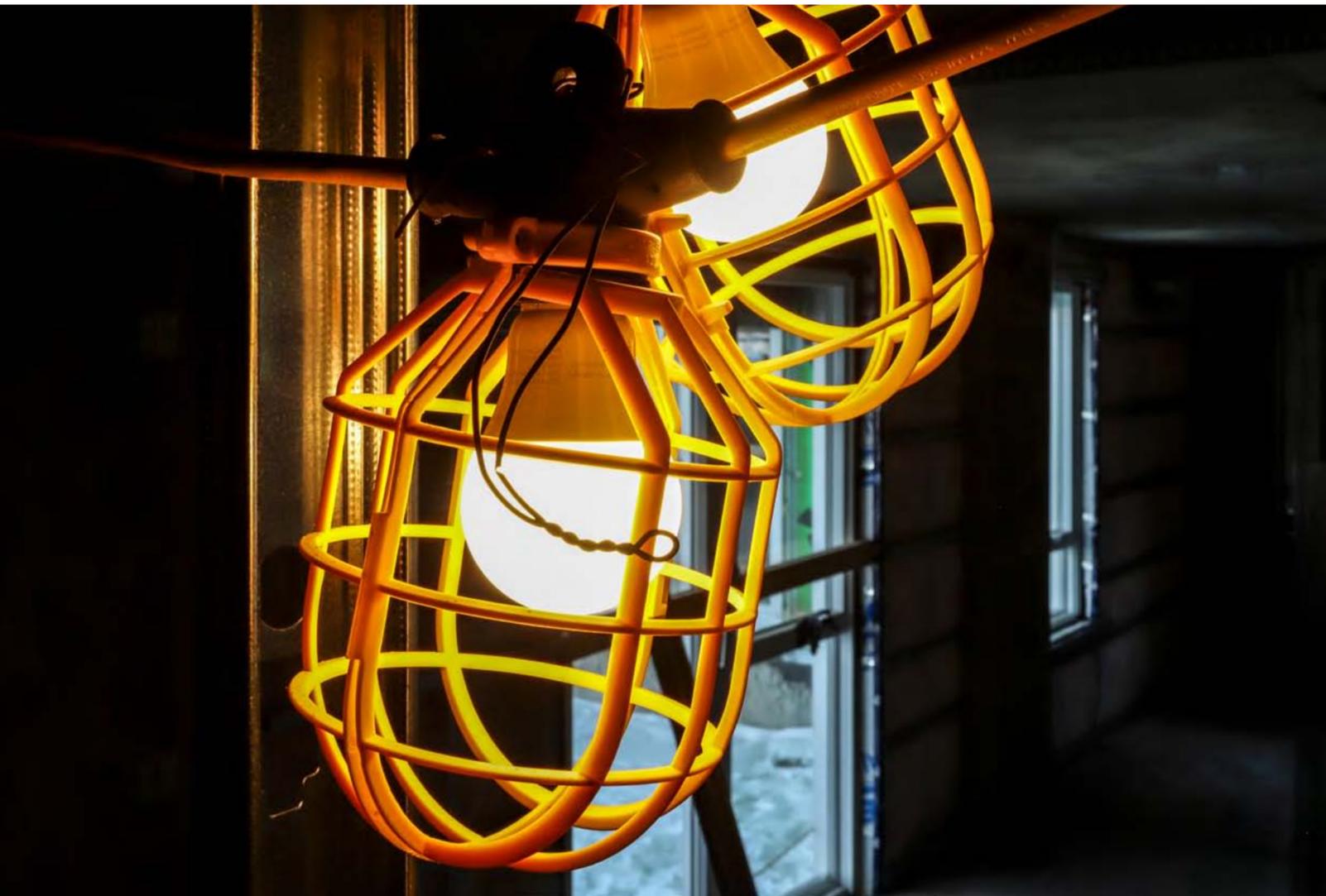
# 3.2

## Regard sur quelques enjeux et projets

Les projets d'habitation communautaire représentent autant d'occasions pour les ménages à faible ou modeste revenu de se loger adéquatement, tout en ayant la possibilité de participer à la gestion de leur milieu de vie. Chaque projet est unique, car il est formulé pour répondre à des besoins exprimés localement. Ces projets, résidentiels, non résidentiels ou mixtes, se démarquent par leur mode de financement, l'approche des groupes accompagnés, les types de besoins ciblés ou le contexte dans lequel ils sont réalisés.

Voici un regard sur quelques enjeux qui guident les interventions coordonnées par Bâtir son quartier.

- A** Une approche d'acquisition dans un marché actif
- B** Une stabilité résidentielle pour les populations marginalisées
- C** Des ménages de plus en plus affectés par la crise du logement
- D** Des milieux répondant aux besoins des collectivités
- E** Un parc communautaire à maintenir en état



A

## Une approche d'acquisition dans un marché actif

Malgré le contexte d'incertitude quant à l'avenir du financement public provincial pour la création de logements sociaux ou communautaires, il est essentiel, compte tenu de l'ampleur des besoins, de **maintenir la capacité d'intervention** des acteurs communautaires sur le marché immobilier.

L'équipe de Bâtir son quartier prend appui sur l'expertise et les partenariats développés au fil des ans pour faire progresser les projets en élaboration, malgré les obstacles majeurs. Les organismes accompagnés peuvent compter sur **l'appui de partenaires financiers**, principalement canalisés dans deux outils financiers, le Fonds d'acquisition de Montréal (FAM) et le Fonds d'investissement de Montréal (FIM), et sur l'intervention de Gérer son quartier au besoin, pour **retirer rapidement du marché** des propriétés destinées à la réalisation de projets immobiliers communautaires. Le financement à long terme des travaux de rénovation, de transformation ou de construction est alors assuré dans un deuxième temps. De nombreuses démarches sont menées par l'équipe de Bâtir son quartier pour confirmer des pistes alternatives de financement pour une dizaine de sites.

Au cours des dernières années, cette approche d'acquisition dans un marché actif a permis de retirer du marché des propriétés présentant un **fort potentiel**, notamment :

- l'ancien motel Pignons rouges à Pointe-aux-Trembles (Gérer son quartier) ;
- le site d'un ancien concessionnaire sur le boulevard Taschereau à Longueuil (Gérer son quartier pour Habitations Espoir et Habitations communautaires de Longueuil) ;
- une propriété sur le boulevard Henri-Bourassa, à Montréal-Nord (SHAPEM) ;
- une propriété à proximité du Square Cabot, dans la Petite-Bourgogne (Résilience Montréal).



Photo : ancien motel Pignons rouges (Pointe-aux-Trembles)



## Le **FIM**

### Le Fonds d'investissement de Montréal s'adapte à la réalité du marché

En 2020, le FIM a innové dans son approche d'investissement afin de s'adapter à la nouvelle réalité du marché immobilier montréalais. Grâce à son appui, Gérer son quartier a pu acquérir **95 logements sur la rue Hochelaga**, dans le quartier Mercier-Ouest. Cet ensemble de 4 immeubles, adjacent aux Habitations Le Domaine (726 logements acquis en 2017), contribuera à **consolider l'intervention** et la réponse aux besoins dans ce secteur. Les propriétés ayant été retirées avec succès du marché, les démarches se poursuivent pour l'obtention du financement nécessaire à la réalisation des travaux requis. Le FIM a également accepté de financer un autre projet dont l'acquisition devrait avoir lieu en 2022.

Le FIM, dont la gestion est assurée par Bâtir son quartier, est un fonds mis sur pied en 1997 à l'initiative de Mme Phyllis Lambert. Le financement repose sur un **prêt patient** consenti par des **investisseurs privés** pour une durée de 15 ans. Depuis sa création, le FIM a permis d'ajouter 1 148 logements au parc immobilier collectif, grâce à des investissements de 29,2 M\$. Le modèle a d'ailleurs inspiré la création d'un outil similaire panquébécois lancé en 2020 par l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ).

Mise en  
opération

**1997**

Mécanisme

**Capital  
patient**

Prêts consentis

**29,2 M\$**

Incidence sur le parc  
immobilier collectif

**Ajout de  
1 148  
logements**

Commanditaires (4<sup>e</sup> phase)

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

# Le FAM

## Le Fonds d'acquisition de Montréal permet des acquisitions stratégiques

Afin de mieux répondre aux besoins des organismes et aux contraintes qu'ils subissent, le FAM a fait preuve d'une **grande ouverture** au fil des ans en faisant passer la dotation de 10 M\$ à 25 M\$, en autorisant les projets hors Montréal ainsi que les projets mixtes et en allongeant la période de détention permise. En 2021, le FAM a octroyé un **prêt de 2,48 M\$** à la SHAPEM pour l'acquisition d'un terrain dans Montréal-Nord (possibilité de 142 logements). L'organisme Loge-Accès VI a, quant à lui, remboursé un prêt de 491 000 \$, à la suite du lancement de son chantier de rénovation d'une maison de chambres dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve, après quatre années de démarches soutenues pour confirmer le financement public nécessaire.

Le FAM, dont la gestion est assurée par Bâtir son quartier, offre des **prêts temporaires** pour l'achat et la détention de propriétés destinées à la réalisation de projets immobiliers communautaires, en attendant l'obtention d'un financement à long terme. Commandité par le **Fonds immobilier de solidarité FTQ**, le FAM a investi depuis sa création en 2007 plus de 45,4 M\$ dans le cadre de 31 projets. Ces acquisitions stratégiques auront contribué, à terme, à la réalisation de 1 760 unités d'habitation, ainsi qu'à la création **d'espaces communautaires non résidentiels** (CPE, lieux de diffusion, centres communautaires, pôles d'emplois). En 2009, le FAM a inspiré la création d'un équivalent panquébécois, le Fonds d'acquisition québécois, doté de 20,1 M\$.

Mise en opération	Mécanisme	Prêts consentis	Incidence sur le parc immobilier collectif	
2007	Prêts temporaires	45,4 M\$	Ajout de 918 logements	842 logements à venir

Commanditaire : Fonds immobilier de solidarité FTQ

Image : perspective des Habitations Espoir, par Groupe Leclerc architecture + design (Longueuil)

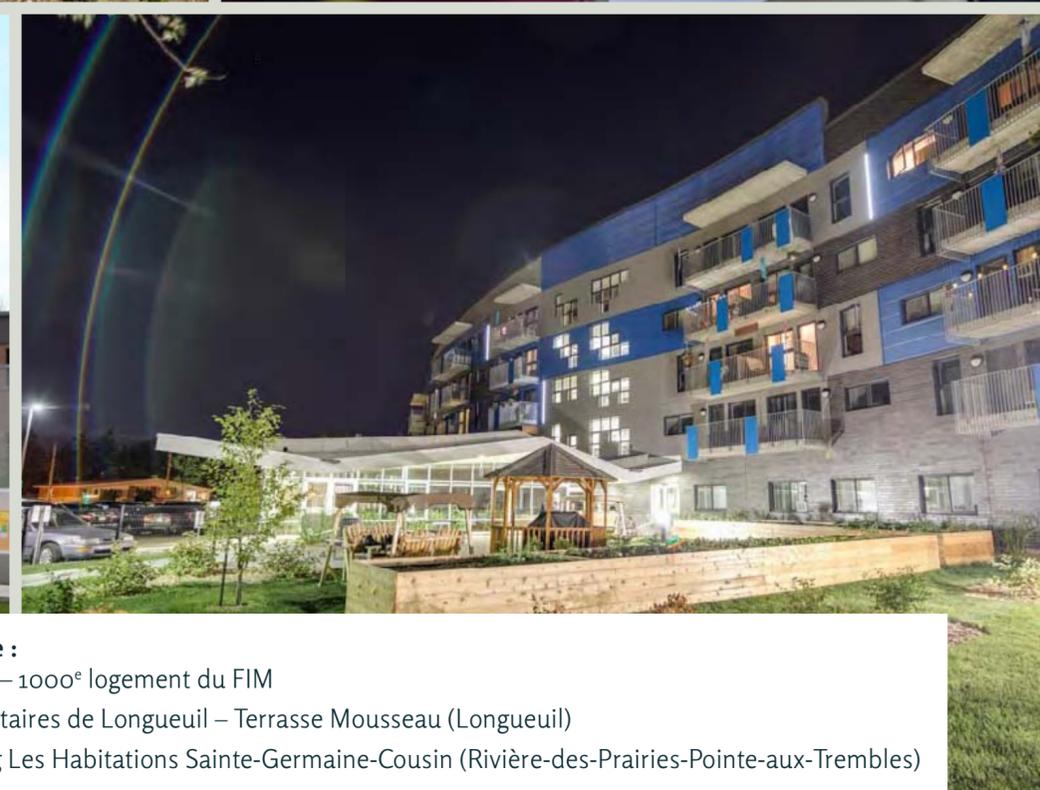
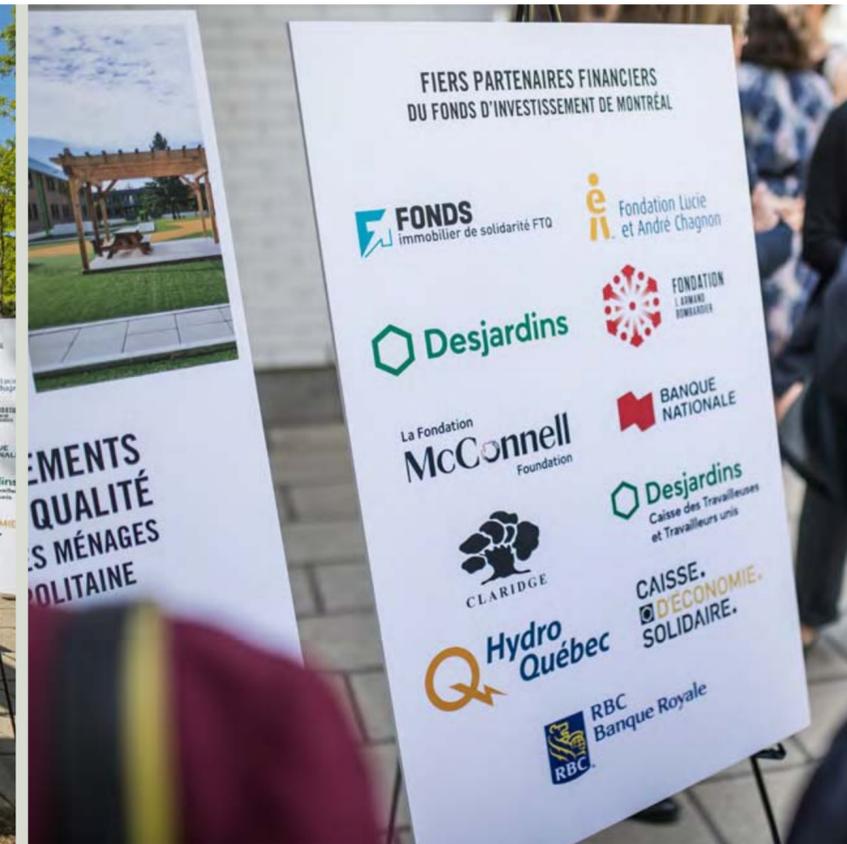


# 45 ans

## à innover et à faire partie de la solution

Depuis sa création, Bâtir son quartier a relevé tous les défis et saisi toutes les occasions **d'élargir les moyens d'intervention** du secteur communautaire en immobilier. Au cours des années qui ont suivi le retrait du gouvernement fédéral du financement du logement social, en 1993, Bâtir son quartier a travaillé assidûment à élaborer de **nouvelles pistes de financement** (participation à l'élaboration du Programme d'habitation dans le Sud-Ouest de Montréal [PHASOM] et introduction du capital patient dans le financement de l'habitation communautaire avec la mise en place du FIM) et a collaboré activement avec le gouvernement provincial à la mise en œuvre de nouveaux programmes (Programme d'achat-rénovation pour coopératives et organismes sans but lucratif en habitation [PARCO], puis AccèsLogis).

En 1997, alors que Montréal subissait les contrecoups d'une crise immobilière ouvrant la porte à des interventions d'achat-rénovation, Bâtir son quartier a sauté à pieds joints dans l'aventure du **capital patient** avec le Fonds d'investissement de Montréal (FIM). En 2007, de concert avec le Fonds immobilier de solidarité FTQ, Bâtir son quartier a mis en place le Fonds d'acquisition de Montréal (FAM), ajoutant ainsi un véhicule de **prêts temporaires** important dans la boîte à outils du milieu de l'habitation communautaire.



### Photos de gauche à droite :

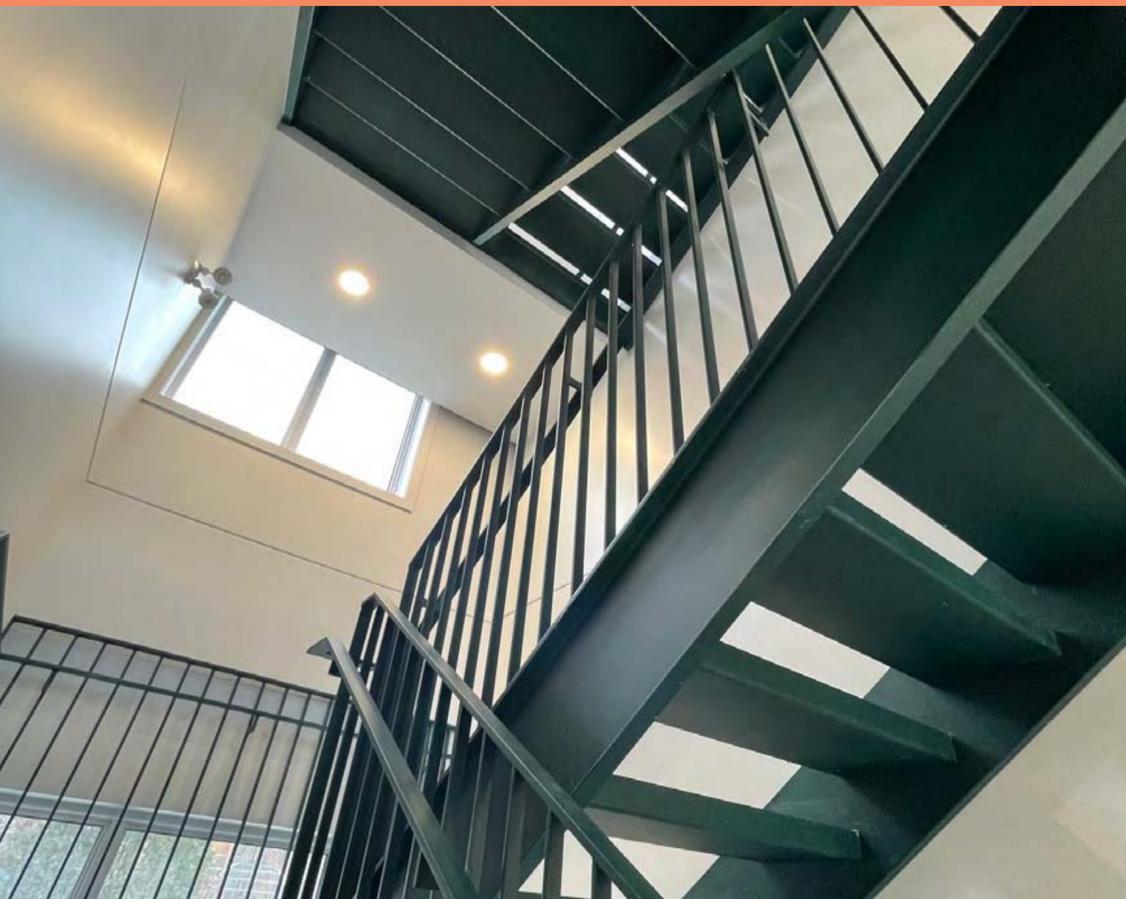
1-2. conférence de presse – 1000<sup>e</sup> logement du FIM

3. Habitations communautaires de Longueuil – Terrasse Mousseau (Longueuil)

4. Corporation Mainbourg Les Habitations Sainte-Germaine-Cousin (Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles)

B

## Une stabilité résidentielle pour les populations marginalisées



Bâtir son quartier coordonne la réalisation de projets destinés à des personnes (et, dans certains cas, à des familles) qui ont besoin d'un soutien pour maintenir leur autonomie résidentielle. Ces lieux représentent, dans plusieurs cas, un **rempart contre l'itinérance** ou une porte d'entrée vers la stabilité résidentielle.

Au cours des deux dernières années, des fonds ont été rendus disponibles pour la réalisation de projets de logements sociaux ou communautaires destinés aux **personnes marginalisées** en termes d'accès au logement. Aux cinq projets retenus lors du premier appel de **l'Initiative de construction rapide de logements (ICRL)**, lancée par le gouvernement fédéral fin 2020, se sont ajoutés plusieurs projets dans le cadre de l'ICRL-2. Bâtir son quartier a collaboré à l'émergence et à l'avancement de plusieurs projets de maisons d'hébergement de 2<sup>e</sup> étape (MH2).

Qu'ils soient réalisés dans le cadre du 3<sup>e</sup> volet du programme AccèsLogis ou d'un programme fédéral ou encore grâce à une combinaison de financements, ces projets inspirants contribuent à offrir un **accès plus équitable** à un logement de qualité, dans un milieu de vie sain et sécuritaire.

Photo : L'Anonyme – Le 3629 (Hochelaga-Maisonneuve)

« La majorité des gens ici n'a jamais eu accès à un logement de cette qualité-là, sécuritaire et neuf. Il y a des gens qui sont sur des listes d'attente pendant des années pour avoir accès à ce type de ressource, qui les aide à passer au travers. Il y a encore un besoin énorme. L'enfant pauvre du système de santé et services sociaux a toujours été la santé mentale. »

**Serge Pigeon**, travailleur social et ancien administrateur à Logis 12+



# L'Anonyme

**Avancement :** HABITÉ

**Nombre d'unités :** 14 chambres

**Quartier :** Hochelaga-Maisonneuve

**Financement :** Ville de Montréal (axe 3), Vers un chez-soi

En décembre 2021, le premier projet résidentiel de L'Anonyme, une maison de chambres à **haut seuil d'acceptabilité**, reposant sur l'approche de réduction des méfaits, a été inauguré. Il s'agit d'une réalisation unique en son genre au Québec. Le 3629 constitue une option résidentielle pour les personnes sans domicile fixe marginalisées qui ne se qualifient pas pour les ressources publiques et les projets communautaires existants. Les locataires bénéficient du soutien, à leur demande, des ressources communautaires et/ou institutionnelles mises à leur disposition sur le territoire. Ils ne sont toutefois pas obligés de s'engager dans une démarche de changement de leurs habitudes de vie.

L'immeuble, auparavant reconnu pour son état d'insalubrité et les activités criminelles qui s'y déroulaient, a subi des **rénovations majeures** et propose maintenant 14 chambres, une cuisine commune complète et des salles de rencontres. Cette intervention a bénéficié d'une large mobilisation d'acteurs communautaires, publics et politiques locaux qui croyaient en la mise en œuvre d'actions innovantes pour favoriser l'entrée et le **maintien en logement des personnes marginalisées**.

(Architecture : CB Architecte)



# Loge-Accès VI

## Maison de chambres

**Avancement :** EN CHANTIER

**Nombre d'unités :** 15 chambres et studios

**Quartier :** Hochelaga-Maisonneuve

**Financements principaux :** AccèsLogis Québec, Initiative pour la construction rapide de logements (ICRL)

Le secteur sud-ouest du quartier Hochelaga-Maisonneuve compte un grand nombre d'immeubles dégradés et de nombreuses personnes touchées par des enjeux de pauvreté et d'instabilité résidentielle. Face au square Dézéry a lieu la **rénovation majeure d'une ancienne maison de chambres**. L'immeuble avait été barricadé à la suite d'un important dégât d'eau. Les acteurs locaux, publics et communautaires, s'étaient alors mobilisés pour accompagner les résidents, formels ou non, dans leur relogement.

Afin de procéder à l'acquisition de l'immeuble, les Habitations Loge-Accès (un organisme apparenté à la SHAPEM) ont bénéficié d'un **prêt du Fonds d'acquisition de Montréal**. À terme, l'immeuble offrira 15 unités pour des hommes de quarante ans et plus à risque d'itinérance, une cuisine communautaire, une buanderie et deux salons d'étage. Pour cet organisme bien connu du quartier, il s'agit d'un premier projet avec **soutien communautaire**, visant le maintien des populations dans leur quartier ainsi que l'amélioration de leurs conditions de vie. La conservation des **aspects patrimoniaux** de ce bâtiment construit à la fin du 19<sup>e</sup> siècle (façades, tourelle, mansarde) est rendue possible grâce à une contribution de la Ville de Montréal.

(Architecture : Manœuvre architecture)



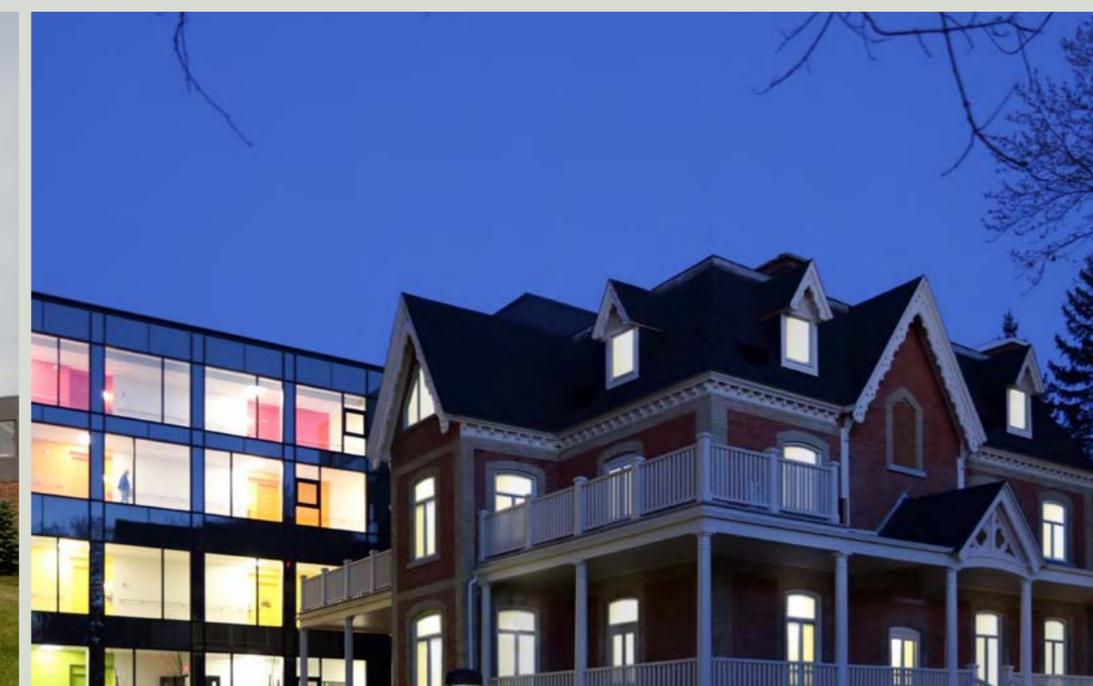
## 45 ans

### à répondre aux besoins des personnes âgées

Les premiers projets réalisés par Bâtir son quartier dans le cadre d'un programme public destiné aux aînés et aînées (volet du Programme sans but lucratif – privé [PSBL-P]) ont été livrés en 1991. L'idée d'offrir des **logements avec services** aux personnes âgées se cristallise quant à elle lors du Sommet sur l'économie et l'emploi en 1996. Sous l'égide du Chantier de l'économie sociale, un groupe de travail auquel participe Bâtir son quartier a élaboré une proposition qui a mené à la promesse d'un investissement public pour la réalisation de logements destinés aux personnes âgées ainsi qu'aux familles et aux personnes vulnérables présentant des besoins particuliers en matière de soutien communautaire. Ainsi naîtra en 1997 le **programme AccèsLogis**.

Afin de relever le **défi lié à la perte d'autonomie** des résidents et résidentes, Bâtir son quartier a aussi piloté, en collaboration avec l'OBNL Espace La Traversée, la réalisation d'une résidence de type « évolutif ». Il s'agit de regrouper, à l'intérieur d'un même bâtiment, des logements pour personnes âgées en perte d'autonomie et une ressource intermédiaire (RI) offrant des chambres avec soins, en collaboration avec le milieu de la santé et des services sociaux. Le premier projet réalisé, Habitat 1460, constituait une première au Québec.

À ce jour, Bâtir son quartier a coordonné la réalisation de près de **2 300 logements pour personnes âgées**. Loger les personnes vieillissantes à revenu faible ou modeste constitue un enjeu de plus en plus important qui interpelle notre société tout entière, et Bâtir son quartier continuera de s'y investir.



#### Photos de gauche à droite :

1. Assemblée d'information - Cité des Bâtisseurs (Pointe Saint-Charles)

2. OMH de Laval – Habitation Louise-Beauchamp (Laval)

3. Espace La Traversée – Habitat 1460 (Villeray)

4. Les Habitations Paul-Pratt – Le Manoir (Longueuil)



## Des ménages de plus en plus affectés par la crise du logement



Hausses importantes des loyers et faible disponibilité des logements à coût abordable, rénovictions : au cours des dernières années, les **perspectives d'accès à un logement adéquat** des ménages à faible revenu se sont dégradées.

La majorité (66 %) des logements livrés ou en cours de réalisation en 2021 sont destinés précisément aux personnes et familles qui peinent à se loger convenablement **sans devoir négliger d'autres** dépenses essentielles. Les projets de la Corporation Mainbourg sur le site de la voirie Honoré-Beaugrand dans Mercier-Est, de la Coopérative Harmonie-Rive Gauche à Blainville, de l'Office municipal d'habitation de Laval sur le site Val-Martin et de la Coopérative Laurentienne à Saint-Laurent sont tous en voie d'être livrés. Si l'on inclut la Coopérative de solidarité Les Voisins de Viau-Robert, habitée depuis le printemps 2021, ce sont **633 logements qui seront ajoutés au parc locatif abordable**.

Bâtir son quartier coordonne aussi le développement de résidences pour aînés et aînées (RPA) communautaires, pour répondre à **l'enjeu du vieillissement de la population** et contrer les risques d'isolement et de déracinement auxquels sont exposées les personnes âgées. De tels projets sont en cours dans les quartiers La Petite-Patrie, Lachine et Griffintown.

**Photo :**  
chantier de la Corporation Mainbourg – voirie Honoré-Beaugrand (Mercier-Est)

« Des fois, on dit “Si on veut atteindre des résultats différents, il faut faire les choses différemment.” Mais dans ces cas-là [en parlant des projets d'habitation communautaire], c'est des beaux résultats, donc on devrait faire la même chose pour avoir les mêmes beaux résultats. Tous les projets qui sont réalisés ont des impacts clairs, concrets. »

**François Claveau**, directeur de la Corporation Mainbourg, dont le plus récent projet est en chantier sur le site de la voirie Honoré-Beaugrand

# Coopérative de solidarité Les Voisins de Viau-Robert

**Avancement :** HABITÉ

**Nombre de logements :** 197

**Quartier :** Saint-Léonard

**Financement principal :** AccèsLogis

La Coopérative de solidarité Les Voisins de Viau-Robert a été fondée par des locataires de **l'ancienne Place Renaissance**, un ensemble locatif insalubre dont la démolition a été autorisée pour faire place à un nouveau projet immobilier. La coopérative y offre, depuis le printemps 2021, 197 logements répartis dans deux bâtiments de sept étages et un bâtiment de trois étages. Ce dernier regroupe 26 maisonnettes de quatre chambres à coucher, sur deux niveaux. Les familles sont prédominantes dans ce nouveau milieu de vie, puisque **plus de la moitié des logements comptent trois chambres ou plus**.

Les membres de la coopérative bénéficient en 2021 et 2022 d'un accompagnement soutenu afin d'acquérir les compétences qui leur permettront de gérer adéquatement leur projet, avec le soutien de ressources qui ont pu être embauchées en raison de son envergure. **Bâtir son quartier a participé dès 2008** aux démarches visant à répondre aux besoins des locataires de l'ensemble, les premières moutures du projet proposant l'achat et la rénovation des bâtiments existants, avant leur acquisition par un promoteur privé, et la signature d'une entente d'inclusion.

(Architecture : Geiger Huot Architectes [conception], Casa [surveillance])



# Résidence Des Ateliers

(Office municipal d'habitation de Montréal)

**Avancement :** EN CHANTIER

**Nombre de logements :** 193 et un centre administratif et de services

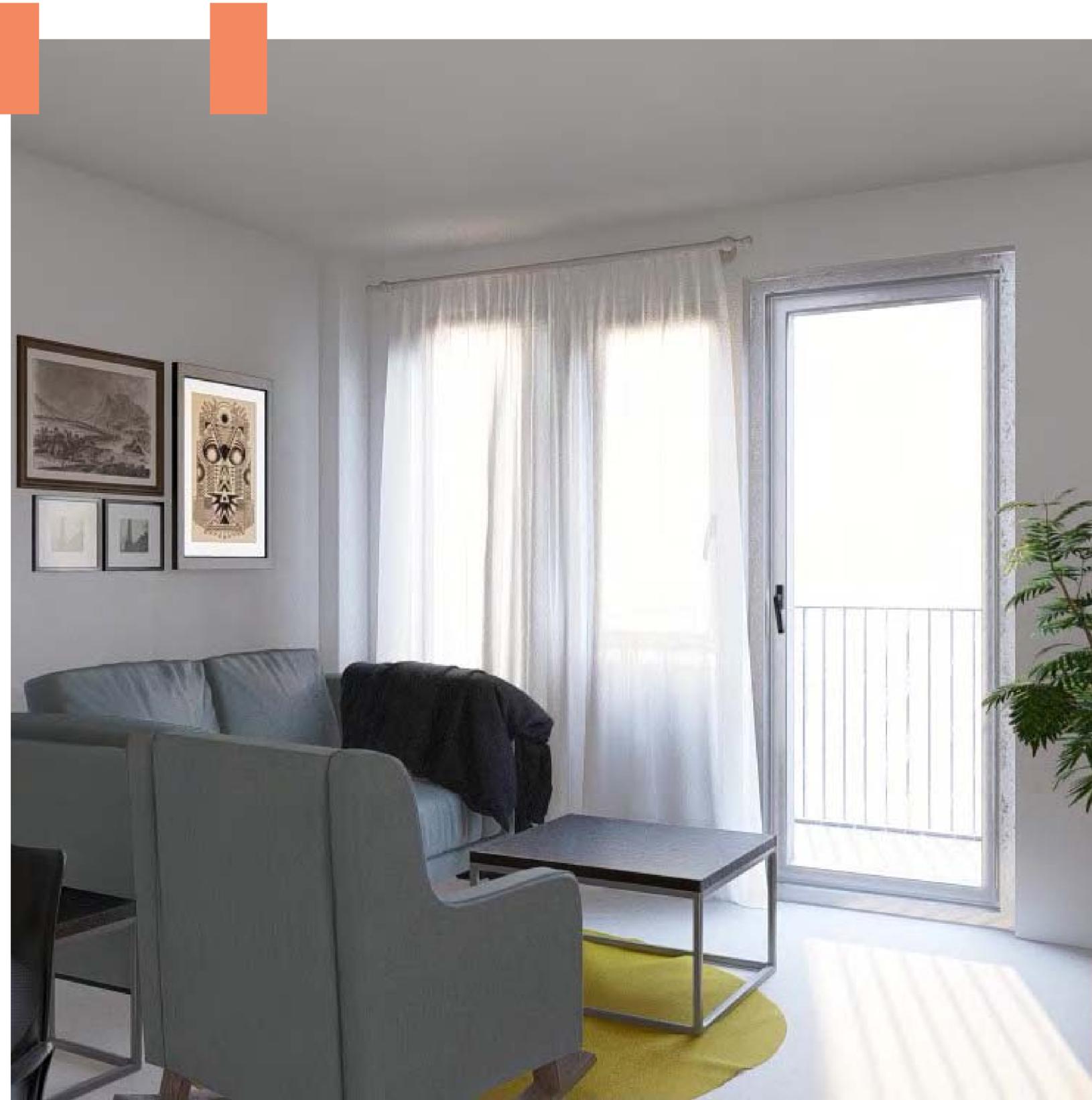
**Quartier :** La Petite-Patrie

**Financement principal :** AccèsLogis Québec

La construction qui s'élève au-dessus de l'édicule de la station de métro Rosemont viendra clore le réaménagement du **site des anciens Ateliers municipaux Rosemont**. Cette propriété municipale excédentaire de quelque 500 000 pieds carrés, ciblée par les acteurs locaux dès la fin des années 1980, accueille déjà 155 logements communautaires dont la réalisation a été coordonnée par Bâtir son quartier (Coopérative Le Coteau vert et OBNL Un toit pour tous), 173 logements publics, 348 unités en copropriété, une bibliothèque, un CPE, plusieurs commerces et un parc. S'ajouteront, dans la prochaine année, 193 logements publics pour personnes âgées en légère perte d'autonomie et un centre administratif et de services qui regroupera environ 300 employé(e)s de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM).

Cette réalisation de grande envergure comporte des **défis techniques majeurs** liés notamment au grand nombre d'intervenants publics concernés et à la présence des **infrastructures de transport collectif**. Sa localisation contribuera toutefois à accroître efficacement la densité résidentielle du secteur, un objectif inscrit au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) pour cette **aire AATC** (aménagement axé sur le transport en commun), tout en répondant à des besoins importants en termes de logements financièrement accessibles adaptés aux besoins des aînés et aînées de ce quartier central.

(Architecture : Lapointe Magne & associés)



## 45 ans à participer aux grands chantiers

En 2002, une grave pénurie de logements locatifs frappait les principaux centres urbains du Québec. L'administration municipale de Montréal lançait alors un vaste chantier, **l'opération Solidarité 5 000 logements**, pour faire face à la crise du logement qui sévissait à Montréal. Dès le lendemain, Bâtir son quartier s'est employé à concrétiser cette vision. Au total, l'organisation a réalisé, dans le cadre de l'opération, 49 projets totalisant **1 692 logements**, répartis dans 17 quartiers. La plus grande partie des projets a été livrée en 2005. Une **seconde opération** 5 000 logements, grandement facilitée par une programmation quinquennale du programme AccèsLogis, aura lieu entre 2006 et 2010. Bâtir son quartier y participera tout aussi activement, en livrant **1 978 logements** communautaires supplémentaires dans les quartiers montréalais.

Alors que le Québec fait face à une nouvelle crise du logement, doublée d'une crise sanitaire, Bâtir son quartier profite de chaque occasion pour interpeller le gouvernement du Québec afin qu'il lance un **grand chantier de création de logements sociaux et communautaires**.

Découvrir les mémoires récents de Bâtir son quartier.



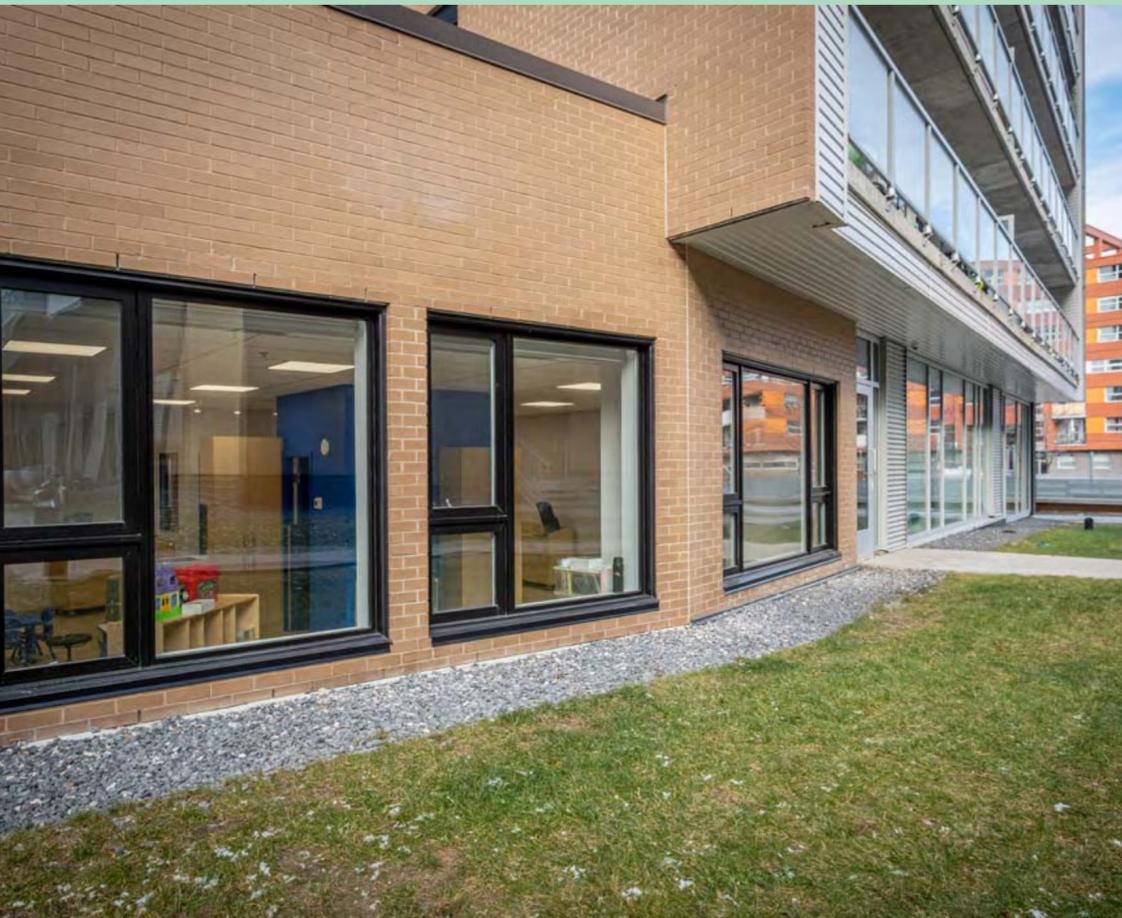
### Photos de gauche à droite :

1. Coopérative Les Terrasses Wellington-Charlevoix (Pointe Saint-Charles)
2. ACHIM – Résidence de Lévis (Côte-Saint-Paul)

3. Habitations communautaires Loggia – Préfontaine (Rosemont)
4. Coopérative Jolie Fontaine (Hochelaga-Maisonneuve)

D

## Des milieux répondant aux besoins des collectivités



L'accès à un logement adapté à ses besoins et à sa capacité de payer doit aller de pair avec l'accès tout aussi essentiel à un **milieu de vie sain, dynamique et résilient**, implanté dans un secteur bien desservi. Lorsque la situation le permet, des **volets non résidentiels**, menés par des organismes communautaires locaux et des entreprises d'économie sociale, sont inclus dans les interventions pilotées par Bâtir son quartier. Ces organismes, qui interviennent dans presque tous les secteurs de la société – de la petite enfance à la santé, en passant par l'emploi et les loisirs – contribuent à l'épanouissement des citoyens et citoyennes en favorisant l'établissement de liens sociaux et en tissant un filet de solidarité qui peut avoir un impact positif dans leur quotidien.

Il existe de **grands besoins** en matière d'accès à des locaux adéquats, situés à proximité des usagers et usagères, les organisations étant de plus en plus affectées par la **hausse des prix des locaux commerciaux** et, trop souvent, par des conditions locatives précaires.

En 2021, **80 nouvelles demandes d'accompagnement** pour la relocalisation ou l'acquisition de locaux ont été traitées ; plusieurs projets sont en cours d'élaboration et deux CPE totalisant 160 places ont été livrés.

Photo :

CPE Technoflos au rez-de-chaussée de l'OBNL L'Habitation 21 (Griffintown)



# Enfin des CPE pour Griffintown!

**Avancement :** OCCUPÉ

**Nombre de places :** 160

**Quartier :** Griffintown

**Financement :** Ministère de la Famille (PFI), Fonds immobilier de solidarité FTQ

Le redéveloppement de l'ancien site de tri de Postes Canada, une propriété fédérale excédentaire aux abords du canal de Lachine, a amené un grand nombre de familles à s'établir dans Griffintown, un **quartier en profonde transformation**. Entre 2015 et 2019, la création de **417 logements communautaires** a d'ailleurs été coordonnée par Bâtir son quartier sur le site des Bassins du Nouveau Havre. Le rez-de-chaussée de l'OBNL L'Habitation 21 (apparenté à la SOCAM) accueille maintenant deux centres de la petite enfance comptant 80 places chacun : le **CPE Technoflos** et le **CPE Le train de Bourgogne**. Leur arrivée était souhaitée et attendue par la collectivité locale.

Si les approbations préliminaires ont été obtenues en 2018 de la part du ministère de la Famille, ce n'est qu'en avril 2021 que le financement a été accordé et que les chantiers ont pu démarrer. La **SOCAM a assuré la détention** des espaces pendant les démarches, jusqu'à la finalisation des travaux, notamment grâce à un **prêt du Fonds immobilier de solidarité FTQ**. Les deux CPE s'en sont portés acquéreurs en décembre 2021 et ont pu accueillir les premiers enfants dans la foulée.

(Architecture : Aedifica [bâtiment], Tracé libre [aménagement])



# Maison Miyoskamin

(Foyer des femmes autochtones de Montréal)

**Avancement :** EN CHANTIER

**Nombre de logements :** 23 et un centre de pédiatrie sociale

**Quartier :** Petite-Bourgogne

**Financements principaux :** AccèsLogis, SCHL (FNCIL), SHQ (Premières Nations et Inuits), Secrétariat aux affaires autochtones, Ville de Montréal (patrimoine)

La Maison Miyoskamin, un projet de maison d'hébergement de 2<sup>e</sup> étape mené par le Foyer des femmes autochtones de Montréal, prend forme sur la rue des Seigneurs. Le projet offrira aux femmes autochtones et à leurs enfants « une base solide où elles peuvent guérir et réaliser leurs espoirs et leurs rêves ». Des services visant à **augmenter le pouvoir d'action** des femmes autochtones et la prise en charge de leur vie seront offerts (ateliers de groupe, guérisseur traditionnel, accès à des professionnels et professionnelles, etc.). Grâce à une intervention à plus long terme, cette ressource contribuera à combler le fossé existant entre les services d'hébergement d'urgence et la pleine autonomie résidentielle.

En plus des 23 logements communautaires, le bâtiment abritera une clinique de pédiatrie sociale. L'architecture du bâtiment intègre et met en valeur la façade patrimoniale de **l'ancien bain public** de ce quartier ouvrier, le Bain Hushion, construit en 1914 et ravagé par un incendie en 1988. Bâtir son quartier collabore aussi avec le Foyer des femmes autochtones de Montréal, un organisme au service de la communauté autochtone urbaine depuis plus de 25 ans, dans le cadre du projet Résilience Montréal.

(Architecture : Casa)

« Miyoskamin » est un mot cri signifiant « le cœur de l'innovation », « révolutionnaire » ou « printemps précoce ».



# 45 ans

## à soutenir le développement d'espaces communautaires

L'aventure de Bâtir son quartier dans la mise sur pied de projets non résidentiels destinés à des organismes communautaires a débuté en 1996 avec le « groupe des treize » : un ensemble d'organisations régionales et locales au service des femmes qui désiraient se regrouper dans un même lieu, partager des ressources et se donner une meilleure visibilité. L'idée d'un centre multiservice consacré à la cause des femmes se concrétisera par l'achat et l'aménagement d'un immeuble. Le projet donnera naissance à la **Maison Parent-Roback**, dans le Vieux-Montréal. L'expérience fera bouler de neige et sera suivie d'autres projets de **création de centres communautaires**, de **pôles d'emplois** ou visant des **relocalisations**. L'expertise en immobilier communautaire sera aussi mise à profit dans le développement de **18 nouveaux centres de la petite enfance (CPE)**, totalisant près de 1 140 places.

La superficie des quelque **40 projets non résidentiels** dont la réalisation a été coordonnée par Bâtir son quartier est estimée à **395 000 pieds carrés**, un actif significatif pour le milieu communautaire.



### Photos de gauche à droite :

1. Théâtre Paradoxe (Ville-Émard)
2. Centre de femmes La Marie Debout (Hochelaga-Maisonneuve)

3. CPE la Ruche – 2<sup>e</sup> installation (Hochelaga-Maisonneuve)
4. Espace Fullum (Sainte-Marie)



## Un parc communautaire à maintenir en état



Le parc immobilier communautaire, constitué au cours des 45 dernières années, représente un actif précieux pour la collectivité métropolitaine. Conscient de l'importance d'en assurer la préservation, Bâtir son quartier a créé un **service d'accompagnement en maintien d'actifs immobiliers**. Cet accompagnement, offert aux coopératives et OBNL d'habitation, comporte généralement une demande de refinancement auprès d'une institution financière, la recherche de financement complémentaire afin de minimiser l'incidence sur les loyers et la coordination des parties prenantes.

La majorité des organismes accompagnés ont été mis sur pied dans les années 1970 et 1980, et les conventions avec les bailleurs de fonds publics sont échues ou sur le point de l'être. L'accompagnement est aussi offert à des organismes toujours conventionnés devant réaliser des travaux d'entretien ou de mise aux normes.

Le déploiement rapide qu'a connu ce service témoigne de l'ampleur des besoins. Au cours de la seule année 2021, **10 nouveaux contrats**, ciblant la rénovation de 420 logements communautaires existants, ont été signés.

\* Bâtir son quartier a bénéficié d'une subvention du Centre de transformation du logement communautaire en 2020-2021 pour la structuration du service.

Photo : membres de la Coopérative du Parc St-Henri (Saint-Henri)



# Coop des travailleurs de Verdun

**Avancement :** EN CHANTIER

**Nombre de logements :** 14

**Quartier :** Verdun

**Financements :** SCHL (FNCIL), Ville de Montréal (Programme de rénovations majeures)

La mise sur pied des **nouveaux programmes du gouvernement fédéral**, dans le cadre de sa Stratégie nationale du logement, a eu une incidence positive sur le projet de rénovation majeure de la Coopérative des travailleurs de Verdun. Cette coopérative de 14 logements, répartis dans trois bâtiments, a été développée dans le cadre de l'article 56.1 (fonds fédéraux). Le Fonds de co-investissement pour le logement (FNCIL) a permis de boucler le montage financier tout en **limitant l'impact à la hausse sur les loyers** des membres de la coopérative.

Les travaux seront donc financés grâce à une subvention et à un prêt de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi qu'à une subvention de la Ville de Montréal (Programme de rénovations majeures). Ils visent l'isolation, la maçonnerie, les portes et fenêtres, plusieurs planchers, la mise aux normes électriques et la réfection des salles de bains et de certaines cuisines. Le chantier, entrepris à l'été 2021, prendra fin au printemps 2022, clôturant une démarche de longue haleine pour ce groupe mobilisé.

(Architecture : Casa)



# 45 ans

## à participer à la gestion des milieux de vie

En 1996, les membres du conseil d'administration de Bâtir son quartier ont décidé de mettre sur pied une entité apparentée consacrée à la gestion immobilière : **Gérer son quartier**. Cette décision fut prise alors que la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) lançait un appel d'offres pour la gestion d'immeubles situés dans des quartiers n'étant pas dotés d'une structure de gestion immobilière. Vingt-cinq ans plus tard, Gérer son quartier compte **31 employés et employées** et assure la gestion financière et immobilière et/ou la conciergerie de **plus de 2 000 logements** sociaux ou communautaires.

En 2017, grâce à un financement hors programme novateur\*, l'organisme s'est porté acquéreur des **Habitations Le Domaine**, un grand ensemble locatif abordable de 726 logements dans le quartier Mercier-Ouest. Les nombreux projets de **mobilisation communautaire** en cours contribuent à la vitalité de ce microquartier unique.

Gérer son quartier joue aussi un rôle important en matière de développement de l'habitation communautaire en détenant temporairement des propriétés destinées à la réalisation de projets immobiliers qui seront menés par des organismes locaux. Tout comme pour Bâtir son quartier, la création d'une **structure démocratique desservant plusieurs quartiers** a non seulement permis un développement important dans les quartiers qui s'y sont investis, mais a aussi été bénéfique pour une grande partie du territoire montréalais, en termes d'accès à des ressources communautaires en gestion immobilière.

\* Capital patient : Fonds immobilier de solidarité FTQ et Fondation Lucie et André Chagnon ; prêteur de 1<sup>er</sup> rang : Caisse d'économie Desjardins des Travailleuses et Travailleurs unis ; assurance prêt : SCHL



# 3.3

## Des retombées économiques majeures



Photo : chantier du Foyer des femmes autochtones de Montréal – Maison Miyoskamin (Petite-Bourgogne)

Un vaste chantier de création de logements sociaux et communautaires aurait une incidence majeure sur l'économie québécoise. Les projets coordonnés par Bâtir son quartier qui étaient en chantier en 2021 ont un impact important sur l'économie québécoise.

À eux seuls, ils représentent :

**403 M\$** en coûts de réalisation totaux

**2 070** emplois créés<sup>1</sup>

**193 M\$** injectés dans le secteur de la construction<sup>2</sup>

**213 M\$** en dépenses d'achat de biens et de services<sup>3</sup>

**22,2 M\$** en taxes de vente

Ces projets produisent aussi des retombées à l'échelle locale :

**2,7 M\$** en taxes municipales annuelles estimées

**3,1 M\$** en contribution aux organismes de défense des droits

Et surtout, ils allègent de façon importante le budget des ménages, leur permettant de consacrer des sommes d'argent à d'autres dépenses essentielles, telles que l'alimentation, l'habillement et l'éducation :

**1,1 M\$** d'augmentation globale annuelle estimée du revenu disponible des ménages qui accèdent à un logement subventionné (supplément au loyer)

<sup>1</sup> Selon le modèle intersectoriel de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

<sup>2 et 3</sup> 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).

# 45 ans

## à participer au développement économique

Le volume des réalisations de Bâtir son quartier, qui s'est traduit, au cours des 45 dernières années, par la livraison d'une **moyenne de 325 logements par année**, le place sans contredit comme un développeur immobilier incontournable dans la région métropolitaine de Montréal. Les quelque 14 629 logements communautaires réalisés représentent au bas mot des **investissements de 2,2 G\$** injectés dans les milieux de la construction et des services. La **valeur foncière** de ce parc avoisine **2 G\$** pour une superficie résidentielle de quelque **12 millions de pieds carrés**.

En outre, grâce à ses services d'accompagnement, Bâtir son quartier a soutenu la création et la consolidation de centaines **d'entreprises d'économie sociale** (coopératives et OBNL). Ces organisations collectives sont d'ailleurs reconnues pour leur longévité.



Photos de gauche à droite :

1. chantier sur le site des Bassins du Nouveau Havre (Griffintown)

2. chantier de l'OMH de Montréal – Résidence Des Ateliers (La Petite-Patrie)

3. visite de chantier avec les membres de la Coopérative Station No.1 (Hochelaga-Maisonneuve)

4. conférence de presse – visite de chantier des Ateliers municipaux Rosemont (La Petite-Patrie)

# 3.4 Représentations et mandats en faveur de l'habitation communautaire



Chaque année, Bâtir son quartier intervient publiquement en de nombreuses occasions en vue de mettre en valeur la pertinence de l'habitation communautaire comme réponse incontournable et transversale à de nombreux enjeux de société : la lutte contre la pauvreté et l'exclusion, l'impératif de transition socioécologique, le renforcement des collectivités, notamment dans les quartiers centraux subissant des transformations majeures, le vieillissement de la population, le développement et le maintien de l'autonomie résidentielle, etc. En 2021, l'équipe a participé à des consultations publiques et à des événements publics et a siégé à différents comités, en plus d'accorder plusieurs entrevues aux médias.

## — Instances et comités

Les représentations à l'échelle régionale sont principalement réalisées par la directrice générale, Edith Cyr, qui siège aux instances et comités suivants :

- Conseil d'économie sociale de l'île de Montréal (présidence)
- Comité de reprise et de relance économique de la Ville de Montréal
- Comité aviseur solidarité sociale de la Ville de Montréal
- Comité de mise en œuvre du Plan d'action en patrimoine de la Ville de Montréal
- Comité de développement de l'Est de Montréal
- Conseil d'administration, conseil exécutif et comité d'économie sociale de PME MTL Grand Sud-Ouest

## Représentations d'autres membres de l'équipe :

- Partenariat Climat Montréal, groupe de travail Bâtiment
- Comité d'experts en adaptation aux changements climatiques (Bureau de la transition écologique, Montréal)
- Ateliers d'idéation Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (Montréal)

## — Présentations lors d'événements publics

- Journée sur le développement du logement communautaire et social (AGRTQ) : **L'acquisition d'un micro-quartier montréalais grâce au capital patient**
- Rendez-vous des collectivités (Vivre en ville)
- Rencontres nationales de l'habitat participatif (France)
- Webinaires de la Communauté d'experts en logement (SCHL) :
  - Inclusion de logements abordables dans les AATQ, l'exemple des Ateliers municipaux
  - Logements de transition et avec services de soutien, l'exemple de l'Avenue hébergement communautaire
- **Animation de la remise des prix Régis-Laurin (AGRTQ)**
- Visite de la Coopérative Station No 1, Comité de la relève, Héritage Montréal

## — Mémoires et avis

- **Consultation prébudgétaire (Québec)**
- **Consultation prébudgétaire (Montréal)**
- **Stratégie nationale d'urbanisme et d'aménagement du territoire (Québec)**
- **Site Louvain Est (OCPM)**
- **Secteur Saint-Ferdinand (OCPM)**
- La requalification d'immeubles patrimoniaux (ministère de la Culture et des Communications, Québec)

## — Publication

- Le potentiel de l'habitation communautaire comme réponse transversale à une vaste gamme d'enjeux urbains (**Revue Fractures de l'IRIS, édition spéciale logement**)

## — Prix

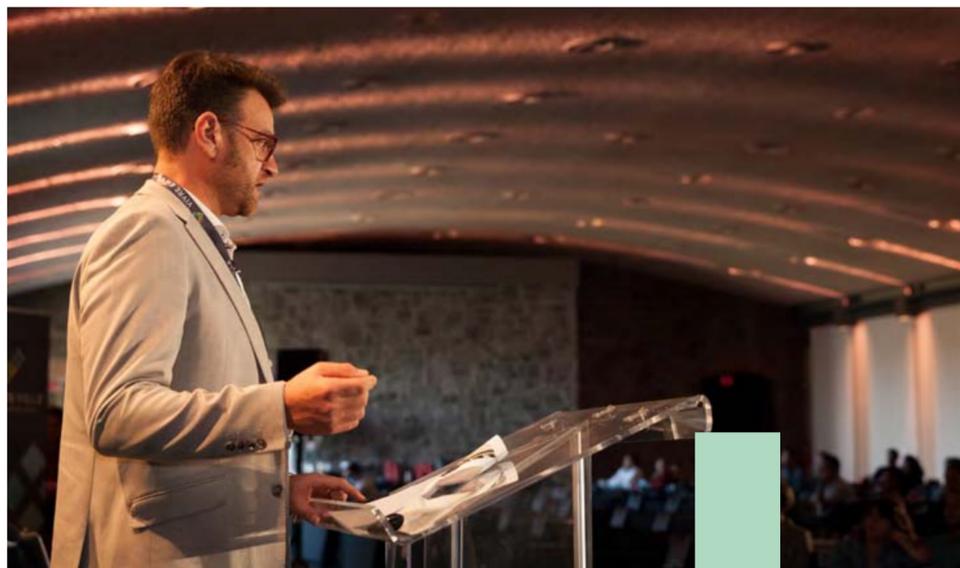
- Christian Roberge s'est vu décerner le **prix Régis-Laurin** dans la catégorie Hommage par l'AGRTQ, pour l'ensemble de sa carrière et sa grande contribution au mouvement de l'habitation communautaire.

Photos de gauche à droite :

1. Yann Omer-Kassin au Rendez-vous Collectivités viables (Vivre en Ville)

2. Edith Cyr en tournage avec l'AGRTQ

3. Cérémonie des Prix Régis-Laurin



## — Autres mandats liés à l'expertise

L'équipe de Bâtir son quartier réalise, en parallèle de ses activités de développement de projets immobiliers, différents mandats conseils.

- **Expertise financière** : Des partenaires locaux, régionaux et provinciaux sollicitent régulièrement l'expertise de Bâtir son quartier en matière de financement immobilier. En 2021, Bâtir son quartier a réalisé la portion financière d'un rapport sur la **Fiducie d'utilité sociale**, en lien avec le développement de l'**écoquartier Louvain Est** dans Ahuntsic.
- **Relocalisation d'ateliers d'artistes** : Bâtir son quartier accompagne aussi des collectifs d'artistes dans la mise sur pied de leurs projets immobiliers culturels, en collaboration avec le **Conseil des arts de Montréal**. Des mandats sont en cours avec les Ateliers Belleville (pôle artistique et social de recherche et création), le Collectif Lutherie Montréal (métiers d'art) et Oboro (arts visuels et médiatiques).
- **Pérennisation de l'expertise des GRT** : Dans une optique de pérennisation de l'expertise des groupes de ressources techniques, Bâtir son quartier a été sollicité pour épauler l'AGRTQ dans la création d'une **formation en ligne destinée aux travailleurs et travailleuses des GRT** membres. Un mandat a aussi été obtenu pour la conception d'outils de formation pour les organismes desservis par les GRT dans l'ensemble du Québec, un projet financé par la Société d'habitation du Québec.



Photo : visite de la Coopérative Station No.1 avec Héritage Montréal (Hochelaga-Maisonneuve)

# 45 ans

## à faire du développement immobilier inclusif

Soucieuse de préserver une mixité sociale dans l'ensemble de son territoire, la Ville de Montréal s'est dotée en 2005 d'une **Stratégie d'inclusion de logements abordables** dans les nouveaux projets résidentiels, fondée sur le concept de mixité sociale. Bâtir son quartier a fait oeuvre de **pionnier en matière de développement immobilier inclusif**, avant même l'adoption de la Stratégie, avec le réaménagement des sites Alcatel et Lavo dans Hochelaga-Maisonneuve, puis au lendemain de son adoption avec des projets visant entre autres les sites des Ateliers municipaux Rosemont, de la Biscuiterie Viau, de l'Imperial Tobacco et de la Nordelec.

Au moment où la Stratégie a fait place au **Règlement pour une métropole mixte**, Bâtir son quartier avait déjà coordonné la réalisation d'une trentaine de projets d'habitation communautaire totalisant quelque **2 300 logements dans le cadre du redéveloppement d'une vingtaine de sites**, tant privés que publics.

En 2021, Bâtir son quartier a même offert des services d'accompagnement à deux promoteurs dans la conception urbanistique initiale de projets immobiliers incluant un volet social et communautaire, témoignage du chemin parcouru.



Photos de gauche à droite :

1. Coopérative Au courant du quartier (Rivière-des-Prairies)

2. Coopérative Le Coteau vert (La Petite-Patrie)  
3. Coopérative des Bassins du Havre (Griffintown)  
4. Coopérative Citadins du parc (Villeray)

Une équipe qui  
change des vies,  
un logement à  
la fois !

4



Les réalisations présentées dans ce rapport sont le fruit du travail d'une équipe compétente, qui a fait sienne la mission de Bâtir son quartier. Composée d'une cinquantaine de professionnels et professionnelles, l'équipe multidisciplinaire se démarque par son expertise et son choix de s'investir pour répondre aux besoins non satisfaits en matière de logements. L'équipe a su adapter son travail d'accompagnement au contexte de crise sanitaire et prendre un virage numérique majeur en termes de gestion de l'information.

### Le comité de direction

Edith Cyr, directrice générale  
Jean-Pascal Beaudoin, conseiller stratégique  
Joëlle Dupras, coordonnatrice de la formation  
Jean-François Gilker, coordonnateur du développement  
Julie Larocque, coordonnatrice de la comptabilité  
Amine Zoubir, coordonnateur de la charge de projets

### L'équipe de développement

Sue-Hélène Bossé, Manon Bouchard, Barbara Eyer, Caroline Freulon, Charles Guindon, Youssef Henein, Carlos Martinez, Yann Omer-Kassin, Marie Réveillé, agents et agentes de développement  
Julie Loiseau, agente aux acquisitions  
Suzie Turcotte, responsable des acquisitions  
Christian Roberge, consultant

### L'équipe de la charge de projets

Jérémy Blanchard, Julie Carpentier, Alan Chrétien, Justine Delsaut, Martin Faure, Lorraine Gagné, Sarah Gingras Le Manac'h, Émilie Labonté, Alice Miquet, Laurine Narvaez, Federico Suarez, Xia Ting Li, Régis Worms, chargés et chargées de projets

Pierre Doré, consultant

### L'équipe de formation

Emilie Kaiser, Marlène Racette-Pominville, Francis Mireault, Marion Séré, Boris Van Landshoot, formateurs et formatrices  
Geneviève Allard, formatrice finances  
Monik Durivage, Julie Leblanc, agentes de location

### L'équipe corporative

Vicky Bernier, responsable des ressources humaines  
Katherine Bigeard, secrétaire-bureautique  
François Olivier Dansereau-Laberge, gestionnaire du système d'information  
Josée Gaudreault, responsable du développement organisationnel  
Meriem Mennai, responsable des communications  
Guillaume Raymond, attaché à la direction  
Marie-Josée Tardif, adjointe exécutive

### L'équipe de la comptabilité

Karim Aouda, technicien comptable  
Sylvie Fontaine, administratrice de prêts  
Mohammed Nadi, comptable  
Mauricio Zambrana, administrateur de prêts



### Un merci tout spécial !

À nos nouveaux retraités, **Christian Roberge** et **Pierre Doré**, qui ont grandement contribué à l'avancement de Bâtir son quartier, respectivement depuis 1995 et 2003. Leur héritage est précieux et la poursuite de leur implication, à titre de consultants, est d'une grande valeur pour l'organisation !



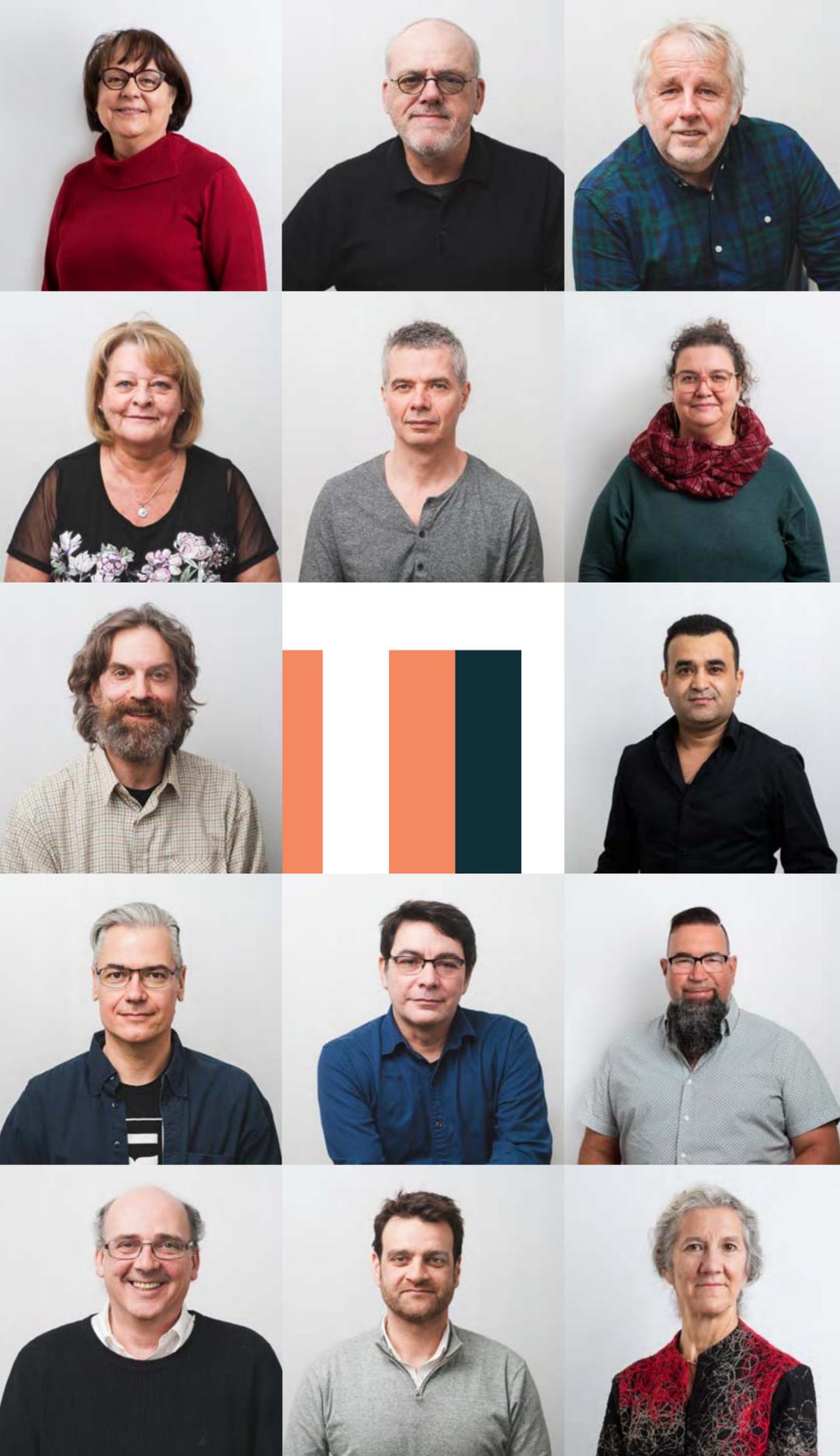
En apprendre plus  
sur Bâtir son quartier  
comme employeur

# Gouvernance et conseil d'administration

5



Photo : ensemble conventuel des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie (Longueuil)



La structure de gouvernance, la composition du *membership* et la composition du conseil d'administration témoignent de la volonté de Bâtir son quartier d'ancrer les interventions localement : une vision portée depuis sa création. Cette **philosophie d'intervention** se traduit également dans les activités visant à développer et à consolider des **liens dynamiques de concertation et de partenariat** (contact direct, participation à des tables de concertation) à l'échelle des quartiers et des municipalités où émergent les projets. Les employés et employées de Bâtir son quartier sont eux aussi membres de l'organisation et contribuent à influencer les orientations.

Pour guider ses actions, Bâtir son quartier a pu compter, tout au long de 2021, sur l'apport d'administratrices et d'administrateurs compétents, dévoués à l'amélioration des conditions de vie des ménages locataires :

- **Assia Kada, présidente,**  
Concertation Ville-Émard/Côte Saint-Paul
- **Michel Taylor, vice-président,**  
professionnel du développement économique et social
- **Daniel Gill, trésorier,** professeur retraité de l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage de l'Université de Montréal
- **Murielle Sauvé, secrétaire,**  
Société d'amélioration de Pointe Saint-Charles
- **Martin Blanchard** (jusqu'en juillet 2021),  
Comité logement de la Petite Patrie
- **Mélanie Baril** (depuis septembre 2021),  
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
- **Francois Villemure,** L'Avenue hébergement communautaire
- **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)

45 ans

à valoriser l'intervention  
de quartier

GROUPE DE  
RESSOURCES  
TECHNIQUES

**BÂTIR  
SON  
QUARTIER**

Côte St-Paul • Hochelaga-Maisonneuve  
Mercier est et ouest • Petite-Bourgogne  
Petite-Patrie • Pointe St-Charles  
Rosemont • St-Henri • Ville Émard

En 1993, alors que le gouvernement fédéral cesse de financer le développement du logement social et communautaire, les groupes des ressources techniques (GRT) doivent se pencher sur leurs perspectives d'avenir. À Montréal, **l'hypothèse d'une fusion** est lancée. Quatre GRT locaux, qui souhaitent demeurer sous le contrôle d'un conseil d'administration externe et privilégier l'intervention de quartier, entament les démarches qui mèneront à la **création de Bâtir son quartier**, le 13 juin 1994. Le Service d'aménagement populaire (SAP), les Services à l'habitation d'Hochelaga-Maisonneuve (SHHM), le Service d'aide à la rénovation de Pointe Saint-Charles (SARP) et la Société populaire d'habitation de Rosemont (SPHR) cumulaient déjà la réalisation de plus de 3 500 logements communautaires.

Vingt-cinq ans plus tard, le conseil d'administration de Bâtir son quartier est toujours composé majoritairement de citoyens et citoyennes et de représentants et représentantes d'organisations représentatives de ces **quartiers historiques**, avec un mécanisme de représentation égale pour chacun d'eux.



Photos de gauche à droite :

1. Vicente Perez, président de Bâtir son quartier (2018)

2. Assemblée du sous-secteur Petite-Patrie (2011)

3. Conseil d'administration (2004)

4. Assemblée générale annuelle – 10 000<sup>e</sup> logement de Bâtir son quartier (2015)

# Résultats financiers

6



— Revenus

**4 130 294 \$**



- 58,4 % Honoraires de développement
- 32,1 % Subventions<sup>1</sup>
- 8,1 % Autres
- 1,4 % Gestion immobilière

— Dépenses

**4 055 901 \$**



- 86,5 % Ressources humaines
- 8,5 % Administration et frais de bureau
- 3,5 % Loyer et frais connexes
- 0,9 % Cotisations, contributions et dons
- 0,6 % Événements et vie associative

<sup>1</sup> En lien avec le contexte de pandémie, Bâtir son quartier a bénéficié en 2021 de la subvention salariale d'urgence du Gouvernement du Canada. L'organisme bénéficie aussi annuellement d'une subvention de la Société d'habitation du Québec dans le cadre du Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC), volet Soutien à la mission globale.



Photo : OMH de Laval – Val-Martin (Laval)

# Remerciements

Bâtir son quartier tient à remercier ses partenaires communautaires, publics, économiques et institutionnels.

## Pour leur contribution financière à la mission et aux projets :

- Le gouvernement du Canada et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
- Le gouvernement du Québec et la Société d'habitation du Québec (SHQ)
- Emploi-Québec, le ministère de la Santé et des Services sociaux et le ministère de l'Économie et de l'Innovation du Québec
- La Ville de Montréal, son Service de l'habitation et son Service du développement économique
- Les arrondissements du territoire montréalais et leurs services d'urbanisme
- Les municipalités de la région métropolitaine et leurs services de l'urbanisme, plus particulièrement les villes de Laval, Longueuil et Boisbriand
- La Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)
- Le Centre de transformation du logement communautaire
- Le Fonds immobilier de solidarité FTQ
- La Fondation Lucie et André Chagnon
- La Fédération des caisses Desjardins du Québec
- La Fondation J. Armand Bombardier
- La Fondation 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
- Le Conseil des arts de Montréal
- PME MTL Centre-Est

## Pour leur partenariat :

- Madame Phyllis Lambert et les membres du conseil d'administration du Fonds d'investissement de Montréal
- Les membres du conseil d'administration et du comité consultatif du Fonds d'acquisition de Montréal
- Investissement Québec
- Les membres des coopératives et OBNL promoteurs de projets immobiliers communautaires
- Les offices municipaux d'habitation de Montréal, de Laval et de Longueuil
- Les congrégations religieuses qui choisissent l'immobilier communautaire pour la mise en valeur de leurs propriétés excédentaires

- Les membres des instances de concertation locale des quartiers montréalais et de l'agglomération de 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)
- Les fédérations régionales et provinciales de coopératives et d'OBNL d'habitation (FOHM, FECHIMM-FHCQ, RQOH, CQCH)
- Le Conseil d'économie sociale de l'Île de Montréal (CÉSIM)
- Les Centres de services scolaires de Montréal et de la Pointe-de-l'Île
- La Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)
- Héritage Montréal
- Les professionnels et professionnelles, les institutions financières et les entreprises de différents secteurs qui s'engagent 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.

# Coordonnées et liens

Restez en contact avec nous !



batirsonquartier.com

2155, rue Saint-Patrick  
Montréal, Québec  
H3K 0B9  
514 933-2755  
grt@batirsonquartier.com

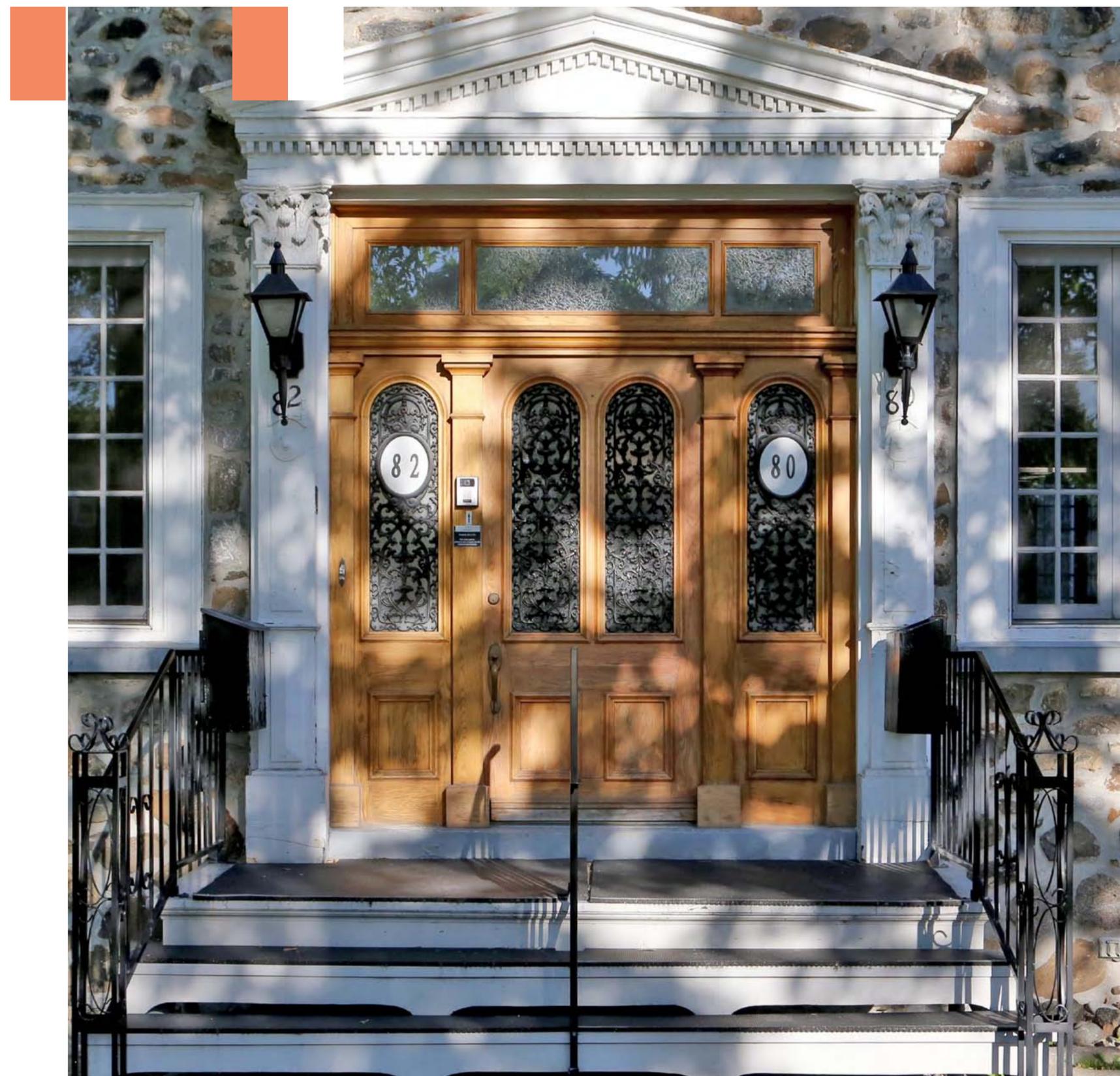
Pour les demandes médias : [communications@batirsonquartier.com](mailto:communications@batirsonquartier.com)

L'information contenue dans ce document concerne les activités de Bâtir son quartier pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2021. © 2022 Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier. Tous droits réservés.

## Crédits :

**Alex Tran** : 4, 6, 7, 36, 40, 42, 44 / **Alice Miquet** : 29 / **Antoine Poursuibes** : 37.3 / **Bâtir son quartier** : 2, 5, 11, 19, 20, 31, 35.1, 35.2, 35.3, 35.4, 37.2, 45.2, 45.4, endos / **CASA-Eric Leblanc** : 34 / **Coopérative Le Coteau vert** : 39.2 / **Coopérative Belvédère** : 30.4, 33.2, 41.1 / **Denis Barbeau** : 33.3 / **Denis Tremblay** : couverture, 3, 9, 10, 14, 18.3, 22.2, 22.4, 23, 24, 26, 30.1, 30.2, 32, 33.1, 39.1, 39.3, 39.4, 43, 45.3, 46, 47, 49 / **Éric Carrière** : 8, 18.1, 18.2, 41.2, 45.1 / **Frédéric Pelletier** : 27, 28 / **Google** : 15, 16 / **Groupe Leclerc architecture + design** : 17 / **Lapointe Magne & associés** : 25 / **Manœuvre Architecture** : 21 / **Molotov** : 22.1 / **Nancy Elias** : 38 / **Saul Rosales B. (Architecture : Aedifica)** : 18.4 / **Steve Montpetit** : 22.3 / **Tracé Libre** : 30.3 / **Vivre en Ville** : 37.1 / **Vu du Ciel** : 33.4

Photo : ensemble conventuel des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie (Longueuil)





BÂTIR  
SON QUARTIER



[batirsonquartier.com](http://batirsonquartier.com)