



Mémoire

**Consultation sur le Plan de développement urbain,
économique et social (PDUES)**

Secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau

**Déposé à l'Office de consultation publique de Montréal
4 avril 2013**

Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier

1945, rue Mullins, bureau 120, Montréal (Québec) H3K 1N9

Tél. : (514) 933-2755 / Fax : (514) 933-7802

grt@batirsonquartier.com

www.batirsonquartier.com

Présentation du GRT Bâtir son quartier

Le Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier est une entreprise d'économie sociale qui, depuis plus de 30 ans, coordonne la réalisation de projets d'immobilier communautaire afin de créer des milieux de vie solidaires pour les ménages à faible et modeste revenu.

Il supporte aussi la réalisation de projets immobiliers communautaires tels que des centres communautaires, des centres de la petite enfance et des locaux d'entreprises d'économie sociale. L'organisation contribue ainsi au développement d'un patrimoine immobilier collectif durable pour la population montréalaise, l'accessibilité des loyers étant maintenue à long terme.

Bâtir son quartier offre aux organismes promoteurs tous les services d'accompagnement, de coordination, de formation et de support technique et administratif nécessaires au démarrage et à la réalisation des projets d'habitation communautaire coopératifs ou à but non lucratif. Ainsi, au cœur de l'action de Bâtir son quartier – de l'évaluation des besoins jusqu'au moment-clé où les membres sont prêts à assurer la gestion de leur projet de façon autonome – figure l'accompagnement des futurs locataires dans le développement de leurs compétences afin qu'ils puissent travailler ensemble, prendre en charge leur projet d'habitation et instaurer dès le départ les principes de démocratie, de participation et de solidarité.

Bâtir son quartier cumule la réalisation de plus de 9557 logements communautaires, dans 383 projets sur tout le territoire de Montréal et dans les municipalités de Laval et de Longueuil. Construction neuve, rénovation majeure, recyclage d'immeubles à vocation industrielle ou institutionnelle, les pistes d'action de Bâtir son quartier sont variées. L'objectif central demeure toutefois invariable : répondre aux besoins en logement des ménages à faible ou modeste revenu, à la fois les familles, les aînés, les personnes seules et les individus ayant besoin de soutien communautaire.

L'équipe de Bâtir son quartier travaille en étroite collaboration avec les acteurs du milieu de l'habitation communautaire et les collectivités locales afin de développer des projets adaptés aux besoins des requérants et aux réalités sociales, politiques, économiques et environnementales. À travers la mise sur pied de nouveaux projets collectifs d'habitation émergeant des communautés locales, Bâtir son quartier contribue au développement d'un patrimoine immobilier collectif durable pour la population; l'accessibilité des loyers étant maintenue à long terme.

Bâtir son quartier s'est également doté d'une solide équipe de gestion, Gérer son quartier, qui offre son expertise en gestion immobilière et financière à une clientèle principalement composée de coopératives et d'organismes à but non lucratif en habitation. Devant l'ampleur des besoins et dans l'objectif de contribuer à l'offre d'une réponse structurante et pérenne, Gérer son quartier s'est porté également acquéreur d'immeubles dans différents quartiers montréalais et sur le territoire de Longueuil.

Introduction

Le Plan de développement urbain, économique et social des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, de Castelnau (PDUES) se présente comme un processus de consultation ambitieux et novateur couvrant un vaste territoire de la Ville de Montréal en profonde redéfinition. Nous tenons à saluer l'initiative de la Ville de Montréal et des arrondissements Rosemont-La Petite-Patrie, Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, Outremont et Plateau Mont-Royal d'avoir optés pour une démarche ouverte et inclusive qui a permis d'informer et d'écouter l'ensemble des acteurs concernés par les défis et les enjeux que cela représente.

Mise sur pied suivant l'exercice de planification des abords des voies du Canadien Pacifique (CP) et de l'ancienne garde de triage d'Outremont, cette démarche d'échanges sur la vision et les orientations visant la mise en valeur de cette portion du territoire s'est traduite, selon nous, par un projet du PDUES qui jette les bases d'une redéfinition stimulante de ce secteur.

En effet, le projet du PDUES, actuellement soumis à la consultation publique, répond bien à cette vision, de réaliser, à partir de son héritage industriel et social, un territoire « *dynamique, ouvert et éclectiques, où se côtoient travailleurs, créateurs et résidents* »¹. Bien que la consolidation et stimulation des activités économiques du secteur soit le fer de lance du PDUES, nous comprenons par ailleurs que les intentions annoncées sont aussi d'encourager une saine mixité d'usage tout en favorisant une meilleure intégration aux quartiers voisins ainsi qu'au futur Campus Outremont de l'Université de Montréal.

Par ailleurs, plusieurs réflexions échangées entre les différents acteurs ayant pris part aux ateliers de pré-consultation sur le thème de l'habitation, suggéraient une variété d'avenues à privilégier afin de favoriser une meilleure intégration de projets de logement social et communautaire sur le territoire couvert par le PDUES. Certaines propositions soumises par le Service de la mise en valeur du territoire de la ville de Montréal, s'inspirent de ces réflexions et suggèrent une revitalisation progressive de zones à vocation mixte. Nous croyons aussi, que la consolidation de milieux mixtes menant à terme au remaillage du tissu urbain et social passe par la réalisation de plusieurs projets de logements sociaux et communautaires répartis équitablement sur le territoire du PDUES. Pour se faire, l'application fidèle de la *Stratégie d'inclusion* combinée à la réserve de terrains par la Ville de Montréal nous semble les mécanismes les plus appropriés et les plus efficaces pour répondre aux besoins des ménages à faible et moyen revenus qui vivent ou qui viendront s'établir dans ce secteur.

D'autre part, nous sommes heureux de constater que le projet de PDUES aborde aussi l'enjeu de l'aménagement et verdissement tant des espaces libres que des voies de circulation avec l'intention avouées de décroiser les quartiers, de favoriser des mode de déplacement alternatifs et d'améliorer l'expérience vécue par les piétons, et ce, sans restreindre indûment la circulation des biens et marchandises liée aux activités commerciales et industrielles. L'aménagement d'espaces verts, de voies cyclables, de rues d'ambiance bonifiera la convivialité recherchée entre les zones d'emploi et les zones mixtes dans cette démarche de requalification du territoire.

Enfin, nous saluons la volonté d'instaurer un mécanisme de suivi du PDUES, notamment en constituant un comité de suivi où siègeront des représentantEs des organismes du milieu. Selon nous, la participation de ses représentantsEs du milieu communautaire sera un atout indéniable pour la mise en œuvre de plusieurs interventions, notamment celles relatives à la réalisation de projets d'habitation sociale et communautaire dans les secteurs zonés mixtes, les initiatives portant sur l'intégration de

¹ Service de la mise en valeur du territoire de la Ville de Montréal; Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) Secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau; Montréal, décembre 2012, p.12.

nouvelles entreprises œuvrant dans le domaine de la création, de la culture ou de l'économie sociale et, dans une certaine mesure sur les interventions portant sur l'aménagement du domaine public.

La réalisation de projets de logements communautaires et sociaux

Bâtir son quartier porte la vision d'une société mixte, solidaire et durable. L'accès à un logement adéquat pour chaque ménage, adapté à ses besoins, correspondant à sa capacité financière et s'insérant dans un milieu de vie de qualité constitue selon nous une pierre angulaire de cette vision de société.

Nous croyons qu'il est important, afin d'assurer la qualité des milieux de vie, de maintenir et encourager la diversité de la population dans les différents quartiers et répondre aux besoins en logement de tous les types de ménages, peu importe leur situation économique.

Une partie de la population ne possède pas les ressources financières pour accéder à la propriété individuelle ni pour se loger convenablement sur le marché locatif privé. Bon nombre de ces ménages sont aux prises avec une situation économique précaire et les projets d'habitation sociale et communautaire sont les seules options pour avoir accès à un logement de qualité à prix abordable. Le maintien de la mixité sociale et de la qualité des milieux résidentiels, à l'échelle des quartiers, peut de fait être amélioré en favorisant l'accès à la propriété collective.

Assurer l'application de la *Stratégie d'inclusion*

Depuis plusieurs années maintenant, l'inclusion de logements communautaires dans les grands projets immobiliers est un mode de développement très présent dans le paysage immobilier de Montréal. Non seulement l'application de la *Stratégie d'inclusion* permet-elle de répondre aux besoins en logement des ménages à faible revenu, mais les interventions du milieu de l'habitation communautaire ont permis de faire reconnaître son potentiel de contribution au développement social et économique de la métropole. Nous croyons d'ailleurs que ces projets vont changer durablement le visage de Montréal au cours des prochaines années, un changement qui se fera en favorisant la réponse aux besoins des ménages vivant une situation économique précaire. Il s'agit d'un bel exemple de développement socio-économique qui tient compte des besoins des citoyens et permet à tous de bénéficier des retombées, à la fois socialement et économiquement.

Dans la proposition du PDUES déposée par le Service de mise en valeur du territoire de la Ville de Montréal, il est affirmé que le territoire et les quartiers concernés par la présente consultation « *ne comportent que très peu de sites susceptibles d'accueillir des projets assujettis à la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels* »². Nous partageons cette appréciation de la Ville de Montréal. Conséquemment, nous appuyons les différentes mesures annoncées par la Ville de Montréal, dans le PDUES (p. 53), pour soutenir la réalisation de logements sociaux et communautaires, notamment « l'acquisition d'un terrain pour garantir la réalisation de logements sociaux et communautaires ». Nous reconnaissons également, à l'instar de la Ville de Montréal, que le territoire du PDUES jouxte l'un des quartiers «... les plus pauvres du pays où les besoins en logements sociaux et communautaires sont criants ».

Nous ajouterons que des besoins de même nature et possiblement d'ampleur comparable existent également dans les autres quartiers limitrophes du PDUES. C'est pour cette raison que nous recommandons que :

² Ibid., p.53

le PDUES fixe une **cible minimale** en matière d'inclusion de logements communautaires et sociaux sur le territoire visé. Cette cible ne saurait être inférieure à celle fixée dans le cadre de la *Stratégie d'inclusion*; soit celle de réaliser des logements sociaux et communautaires correspondant à **au moins 15% du nombre de nouveaux logements totaux** pressentis sur le territoire couvert par le présent PDUES.

Compte-tenu de la rareté des sites potentiellement assujettis à la *Stratégie d'inclusion* et de l'importance des besoins en matière de logements sociaux et communautaires des ménages des quartiers avoisinants lesquels commandent une garantie de réaliser au moins 225 logements communautaires et sociaux; soit 15% de 1500 nous recommandons que :

la Ville de Montréal veille à ce que l'agglomération procède rapidement à l'acquisition de **plusieurs terrains pour garantir** la réalisation d'**au moins 225** logements sociaux et communautaires répartis le plus équitablement sur le territoire visé par le PDUES.

De plus, nous demandons que le PDUES spécifie, contrairement au libellé actuel (p. 53), que «Les négociations menées dans le cadre de la *Stratégie d'inclusion*» **soient** «également un des moyens par lesquels la Ville travaillera au développement d'un parc résidentiel comportant une certaine proportion» **de logements sociaux**. Actuellement le libellé du PDUES ne fait référence, dans le cadre de l'application de la *Stratégie d'inclusion*, qu'aux logements abordables privés.

Nous croyons que partout où la *Stratégie d'inclusion* s'applique sur le territoire du PDUES, elle ne doit pas viser à négocier uniquement l'inclusion de logements abordables privés; c'est pourquoi nous recommandons que :

dans tous les cas où elle est susceptible de s'appliquer, et notamment sur le territoire du PDUES, la *Stratégie d'inclusion* doit permettre, voir prioriser, l'inclusion de logements sociaux et communautaires.

Le PDUES annonce également une bonification (p. 53) de la procédure des Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour le secteur De Castelnau dans le quartier Villeray. Afin de favoriser la réalisation de projets de logements communautaires et sociaux sur le territoire du PDUES, nous recommandons :

qu'au moment d'établir les critères d'évaluation des projets résidentiels dans le secteur De Castelnau (dont il est fait mention à la page 63 du document de consultation), l'arrondissement Villeray-St-Michel-Parc Extension mette au premier rang des priorités d'évaluation des projets immobiliers leur contribution à l'inclusion d'unités de logements communautaires et sociaux à l'intérieur du projet.

Assurer la mise en œuvre des projets de logements communautaires et sociaux

En acceptant le principe selon lequel la *Stratégie d'inclusion* devrait servir de guide pour déterminer le nombre de logements sociaux et communautaires à réaliser sur le territoire du PDUES, force nous est de convenir que la Ville de Montréal devra effectivement faire appel à des mesures exceptionnelles afin d'atteindre cet objectif. La plus importante d'entre elle est incontestablement le recours à l'acquisition de plusieurs terrains par l'agglomération sur lesquels pourraient se réaliser une grande portion des 225 unités de logement sociaux et communautaires.

Nous sommes également d'avis que l'inclusion de logements sociaux et communautaires, dans le cadre du développement du PDUES, devrait se réaliser sur plus d'un site et dans plusieurs secteurs du territoire concerné par la présente consultation. Une répartition équitable de projets sur l'ensemble des secteurs concernés permettrait de répondre en partie à la variété des besoins locaux des ménages à faibles et

moyens revenus et de promouvoir une réelle diversité de l'offre sur la plus grande partie possible du territoire du PDUES.

Pour le moment, le secteur identifié par le PDUES où se prête le mieux l'acquisition éventuelle de terrains par l'agglomération est celui De Castelnau dans le quartier Villeray puisque ce secteur est désigné mixte du point de vue du zonage.

Nous croyons que d'autres zones pourraient aussi faire l'objet d'une acquisition par l'agglomération de Montréal. Nous appuyons en ce sens l'initiative de la CDEC Rosemont-La-Petite-Patrie suggérant l'acquisition du lot no. 1 868 713 situé à l'ouest de l'avenue Parc, à l'est de la rue Hutchison, au sud de la rue Atlantic et au nord du prolongement de l'axe est-ouest liant le futur Campus Outremont de l'Université de Montréal à l'avenue Parc. Notons que la Ville de Montréal a déjà annoncée qu'une partie de ce lot sera acquise pour réaliser la voie d'accès au campus universitaire. Une telle mise en réserve de terrain par la municipalité permettrait effectivement d'articuler un projet original intégrant entre autre une place publique, des commerces de proximité et des logements sociaux et communautaires. Cette proposition est intéressante dans la mesure où elle présente ce site comme un lieu de convergence pour les résidents, les étudiants et les employés des commerces et bureaux avoisinants et qu'elle permet une articulation à échelle humaine du futur Campus d'Outremont avec le secteur Marconi-Alexandra. Ce projet présenterait le mérite d'être au cœur du PDUES, agissant comme un lien fort entre les différentes zones éclectiques du secteur.

Nous reconnaissons le caractère exceptionnel du geste de mise en réserve de terrains par la Ville de Montréal permettant à terme la réalisation de projets de logements sociaux et communautaires. Nous saluons d'ailleurs la conviction qui supporte de telles démarches. Toutefois, nous n'insisterons jamais assez sur l'importance des besoins des ménages à faible revenus résidants sur l'île de Montréal et plus particulièrement dans ceux des quartiers de la Petite Patrie, Villeray et Parc Extension. A notre avis, le logement social et communautaire permet de combler en partie les lacunes du marché privé et de répondre de façon adaptée aux besoins des familles, des aînés, des petits ménages et des personnes seules, notamment celles ayant besoin de soutien communautaire.

De fait, nous croyons que le développement de l'habitation communautaire et sociale permet de créer des milieux de vie abordables et dynamiques et contribue à renforcer la mixité sociale dans les secteurs où s'implantent des projets résidentiels communautaires et sociaux.

Au fil des années, un large consensus s'est développé à l'effet que dans les milieux où il s'implante, le logement social et communautaire joue un rôle important dans la revitalisation ou le développement de la communauté. Le logement social et communautaire s'insère lui-même à l'échelle des quartiers dans des réseaux de support et de solidarité dont la contribution est particulièrement importante pour les familles, les aînés et de façon générale, pour toute personne vulnérable. L'accès à un logement et à un milieu de vie adéquat et stimulant ne règle pas tous les problèmes, mais il constitue une base solide, stable, sur laquelle construire sa vie, développer des relations au sein de sa communauté et s'épanouir en tant que citoyen.

La réponse aux besoins de logement, particulièrement pour les ménages à faible et modeste revenu, passe nécessairement par une participation active des divers paliers de gouvernements et des administrations municipales. Les interventions permettant de développer le parc résidentiel et de rénover le parc existant dépendent bien sûr de la disponibilité des programmes de financement, mais en termes de choix d'approche, nous croyons que le développement d'un parc immobilier collectif permet de limiter les effets spéculatifs du marché et est garant du maintien à long terme de l'abordabilité des loyers.

Ainsi, nous croyons que la mise en œuvre d'un important volet du PDUES des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau repose sur la capacité d'y développer des projets de logements sociaux et communautaires. Le développement de projets de logements sociaux et communautaires repose sur l'existence d'un programme de financement gouvernemental adéquat, tel le programme AccèsLogis, et récurrent. Nous sommes nombreux à multiplier, depuis plusieurs années, les

représentations visant à obtenir un financement récurrent pour le développement de l'habitation communautaire et sociale.

À cet effet, nous tenons à féliciter la Ville de Montréal pour ses nombreuses interventions et prises de positions en faveur de la reconduction du programme AccèsLogis. Afin d'offrir les meilleures garanties quant à la **mise en œuvre de cet important volet du PDUES qu'est le développement de logements sociaux et communautaires** :

- nous invitons l'administration municipale montréalaise à poursuivre ses démarches et représentations auprès des gouvernements québécois et canadien afin que ceux-ci s'engagent à **financer des programmes de développement de logements sociaux et communautaires, tel le programme AccèsLogis.**

S'ajuster aux conditions de développement du PDUES

La volonté de consolider les milieux de vie habités, tout en tenant compte de l'héritage des différents secteurs du PDUES, notamment des zones de mixités, commande, dans le cadre du développement de logements communautaires et sociaux, certains ajustements aux outils existants.

En effet, la réalisation de nos projets doit tenir compte de nombreux impératifs. Chacun des projets de logements communautaires et sociaux qui se réaliseront sur le territoire du PDUES sera susceptible d'être confronté à l'une ou plusieurs des questions auxquelles le programme AccèsLogis, dans sa facture actuelle, peine à répondre. Qu'il s'agisse d'offrir une proportion importante de **grands logements familiaux** (trois chambres à coucher et plus) dans des ensembles résidentiels de plus de trois étages, de **recycler** et de conserver des bâtiments patrimoniaux, du niveau de **contamination** des sols, de l'effervescence du marché, de l'évolution des coûts de construction, des **hauteurs et densités** des constructions requises, d'offrir du **stationnement souterrain**, d'inclure des **mesures vertes et écoénergétiques**, etc., la réalisation des projets de logements sociaux et communautaires implique de pouvoir ajuster les paramètres initiaux des programmes existants et/ou d'identifier des mesures novatrices pour faire face à ces réalités.

Pour donner suite à la volonté de favoriser la réalisation de projets de logements sociaux et communautaires dans le territoire du PDUES et afin de répondre efficacement aux enjeux et défis que posent le développement de ces projets dans des secteurs centraux et anciennement urbanisés tels ceux du territoire à l'étude, nous souhaitons que :

- la Ville de Montréal poursuive, et accentue, ses représentations auprès du gouvernement du Québec et de la Société d'Habitation du Québec afin que ces derniers s'assurent que le programme AccèsLogis puisse évoluer vers une plus grande souplesse et qu'il s'ajuste avec plus de célérité aux conditions de développement d'un secteur central et anciennement urbanisé tel le PDUES Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau.

La création d'un milieu de vie dynamique et diversifié

Le GRT Bâtir son quartier adhère à la vision de **créer de milieux diversifiés, où se côtoient différents usages**. Nous souhaitons en effet que la mise en valeur des différents secteurs du PDUES permette d'accueillir des lieux d'habitation, de travail, de divertissement, d'éducation, de services, de commerces de proximité, des espaces verts et autres.

Place à l'emploi ...

Nous partageons la vision énoncée par le PDUES visant à affirmer la vocation économique du territoire pour les années à venir. En ce sens, nous appuyons la volonté de réserver la moitié de la superficie du territoire du PDUES à l'affectation «secteur d'emplois»; affectation qui exclue d'emblée la fonction résidentielle. Pour nous cela représente un geste concret qui permettra de concentrer les efforts de l'ensemble des parties impliquées vers la «consolidation d'une activité économique dynamique couvrant un vaste éventail d'emplois ...» (page 12) plutôt que de travailler à «contrer la pression exercée par l'effervescence du marché résidentiel sur ces espaces ...» (page 48).

Pour ce qui concerne «La plus grande partie restante du territoire, soit 37 ha...», elle se compose de secteurs d'affectation mixte, c'est à dire des secteurs où seront autorisés la fonction résidentielle de même que les activités commerciales et industrielles légères ... mais où « la fonction résidentielle ne devrait pas - y – être autorisées de plein droit par la réglementation.» (page 63).

Nous soutenons cette approche de ne pas autoriser de plein droit les projets résidentiels dans les secteurs mixtes. À cet effet, nous sommes d'avis qu'il serait souhaitable :

que les arrondissements, responsables de la réglementation de zonage, s'engagent à respecter, **pour toutes les zones d'affectation mixte**, l'esprit du PDUES quant au mode de gestion des projets résidentiels proposé pour la zone mixte du secteur De Castelnau; tel que présenté, sous la rubrique «Critères d'évaluation des projets», à la page 63 du document de consultation.

En effet, même si elles sont de moindre importances et qu'elles ne présentent pas un potentiel de développement résidentiel aussi grand que celui de la zone mixte du secteur de Castelnau, nous croyons que tout nouveau projet de développement résidentiel situé dans les zones d'affectation mixtes des secteurs Beaumont, Atlantic et Marconi-Alexandra, devrait être assujéti aux mêmes critères d'évaluation que ceux pressentis pour la zone mixte du secteur De Castelnau.

Nous croyons qu'il s'agit là, en regard notamment de la formulation éventuelle de critère(s) d'évaluation des projets résidentiels sur leur impact face au «maintien d'une proportion significative d'espaces dédiés au commerce, à l'industrie ou aux bureaux» (page 63), d'un mécanisme important en vue d'atteindre un des objectifs centraux du PDUES qui est de consolider, d'accueillir et de développer des voisinages véritablement diversifiés, et ce, à l'échelle de toutes les zones d'affectation mixte.

Nous croyons que la présence de lieux d'emplois, de commerces et de services de proximités est une condition de succès au développement d'un milieu de vie dynamique et diversifié. De plus, puisqu'il procure aux individus un revenu nécessaire à la location d'un logement et à son entretien, l'emploi nous apparaît comme un déterminant important de la qualité de vie.

Le développement des commerces et services doit favoriser le bien-être des ménages et doit prévoir un équilibre entre la desserte aux résidents, aux travailleurs et aux visiteurs qui fréquenteront ce secteur. Leur mise en place devrait viser la complémentarité avec les services offerts dans le quartier. Il nous apparaît également important de favoriser l'implantation d'**entreprises d'économie sociale** car celles-ci,

via une mission à la fois sociale et économique, vise une réponse adaptée aux besoins exprimés par les collectivités locales.

... et aux projets d'économies sociales et communautaires

De plus en plus de projets développés par Bâtir son quartier s'inscrivent dans des perspectives de revitalisation urbaine intégrée ou de création de milieux vie dynamiques et diversifiés. Aux projets de logements communautaires et sociaux, viennent donc se greffer des projets complémentaires de **développement d'équipements et de services à la communauté portés par des entreprises d'économie sociale ou des organismes communautaires** (CPE, centres communautaires, entreprises d'insertion, recyclage et sauvetage de bâtiments patrimoniaux, etc.). Mais, trop souvent, ces projets au cœur de la création d'un milieu de vie stimulant, sont confrontés à une absence de programme de financement ou, au mieux, à des échéances de programmations fixes et incompatibles avec les opportunités de développement.

L'absence de programme de financement de ces initiatives, ou l'incompatibilité d'échéancier entre les divers programmes, pénalisent -pour ne pas dire empêchent- la réalisation de ces projets intégrés dans lesquels nous tentons d'inscrire les logements communautaires et sociaux.

Afin d'assurer et faciliter la mise en œuvre des volontés exprimées dans le cadre du présent projet de PDUES en matière de développement de projets d'équipements et de services à la communauté portés par des entreprises d'économie sociale ou des organismes communautaires, nous souhaitons :

- que la Ville de Montréal poursuive, et accentue, ses représentations auprès des gouvernements du Québec et du Canada, afin que ces derniers s'assurent :
 - o de la disponibilité de fonds dédiés, suffisants et récurrents, de tous programmes et initiatives visant à soutenir le développement de projets d'équipements et de services à la communauté portés par des entreprises d'économie sociale ou des organismes communautaires;
 - o que la disponibilité de ses fonds soit en lien et compatible avec les opportunités de développement³, notamment avec les échéanciers de développement de projets de logements communautaires et sociaux.

Développement durable

La volonté de développer dans une perspective durable, bien qu'elle implique des défis supplémentaires, notamment en ce qui concerne la viabilisation des projets d'habitation communautaire, fait écho aux valeurs dont nous faisons la promotion au quotidien et nous tenons à la saluer.

Le projet de PDUES des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau présente de nombreuses actions qui s'inscrivent dans la perspective d'un **quartier LEED** qui vise à mettre en œuvre un des grands principes d'aménagement de ce territoire exprimé par nombre d'intervenants dans le cadre de la présente démarche.

Tout en étant économiquement viable et efficace d'un point de vue environnemental, l'habitation communautaire génère un haut rendement social; un pilier essentiel au développement durable. Depuis plusieurs années, Bâtir son quartier s'engage à faire du développement de l'habitation sociale et communautaire des interventions toujours plus responsables et durables. L'habitation communautaire

³ Concevoir, par exemple, des programmes de financement qui fonctionnent sur le mode d'«entrée continue» plutôt que sur le mode «appel de proposition» à date fixe.

s'inscrit de facto dans une perspective de développement durable, au niveau de la lutte à la pauvreté, de la valorisation du patrimoine collectif, de la prise en charge et du processus démocratique, de la formation et de l'éducation populaire, de la viabilité économique et de la densification résidentielle. Nous travaillons en outre à l'intégration de mesures écoénergétiques et au développement d'une formation adaptée accompagnant les locataires des projets dans le développement de saines habitudes liées au transport, à l'énergie et à la gestion des matières résiduelles.

Plus spécifiquement, Bâtir son quartier, au cours des dernières années, a multiplié les opportunités de développer des projets toujours plus respectueux de l'environnement. Plusieurs éléments ont été insérés dans nos projets : toits verts, réduction des îlots de chaleur, valorisation du transport actif et collectif, etc. Cette préoccupation d'un développement de plus en plus « vert » s'est aussi traduite par l'intégration de systèmes électromécaniques évolutifs et d'éléments de conception architecturale ouverte qui permettront, lorsque les technologies écologiques seront plus abordables, de les intégrer aux projets existants.

Conclusion

Nous tenons à remercier, en conclusion, la Ville de Montréal, les arrondissements de Villeray-Saint-Michel-Parc Extension, Rosemont-La Petite-Patrie, Outremont et Plateau Mont-Royal ainsi que l'Office de consultation publique de Montréal de nous permettre de nous exprimer sur l'avenir de ce secteur important qu'est Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau.
