



Groupe de
ressources techniques

rapport annuel 2010

1945, rue Mullins, bureau 120, Montréal, Québec H3K 1N9
Tél.: 514 933 2755 Téléc.: 514 933 7802 grt@batirsonquartier.com

www.batirsonquartier.com



table des matières

Mot du président	2
Philosophie d'intervention	4
Mission et valeurs	4
Conseil d'administration	6
Concertation avec les milieux	8
Partie prenante d'un mouvement solidaire	8
Ressources humaines	10
Bilan des activités et réalisations	12
Faits saillants	12
Sommaire des réalisations	16
Analyse des résultats	22
Mot de la directrice générale	23
Axe 1 : Le développement sur les grands sites	24
Axe 2 : La revitalisation des quartiers	26
Axe 3 : L'adaptation à des enjeux ciblés	28
Axe 4 : L'habitation communautaire comme vecteur de développement durable	30
Axe 5 : La valorisation, le déploiement et l'innovation en réponse aux besoins en logement	32
Des partenariats financiers au service de l'habitation communautaire	34
Contribution au développement social et économique des collectivités	35
Bilan des finances	36
Gérer son quartier	39





mot du président



Multiplier les interventions en réponse à l'ampleur des besoins

Après des années de représentations et des milliers de réalisations inspirantes, **un large consensus** s'est installé quant à la nécessité de poursuivre le développement de l'habitation communautaire. La formule collective en habitation est maintenant reconnue comme une **réponse structurante**, transversale et pérenne aux besoins en logement et aux problèmes de pauvreté et d'exclusion des ménages vivant une situation économique précaire. Malgré tout, la menace d'un **arbitrage budgétaire** au détriment du programme AccèsLogis s'est concrétisée au printemps 2011. L'importante diminution annoncée du financement compromet la réalisation de milliers de nouveaux logements communautaires et va affecter à la fois les individus en attente d'un logement décent à prix abordable, les groupes porteurs et les collectivités locales qui les appuient.

Au-delà des obstacles - et même, malgré les obstacles - Bâtir son quartier a fermement démontré la **pertinence de la formule collective en habitation**. Au cœur de l'action conjointe de l'équipe, des administrateurs, des membres, des requérants et des partenaires : le choix de mettre de l'avant les **valeurs de solidarité, de coopération, de participation et de prise en charge individuelle et collective**.

Au dynamisme et à la complexité du marché immobilier et du contexte de développement, Bâtir son quartier répond par un **agencement de réflexion, d'innovation et d'action**. Bien plus qu'une simple volonté, le résultat est la multiplication et la diversification des interventions afin que chaque individu ait accès à un logement adapté à sa situation financière, à ses besoins et à ses aspirations.

C'est de sa **philosophie de concertation et de partenariat** qu'émergent la pertinence et la force de Bâtir son quartier. Il importe donc de souligner la contribution des membres de ce large réseau qui contribuent, chacun à leur façon et à leur échelle, à concrétiser, un logement à la fois, cette richesse précieuse et pérenne qu'est le parc immobilier collectif montréalais.

**Ensemble, bâtissons des quartiers solidaires,
façonnons des milieux de vie à l'image de nos valeurs et aspirations...**



Vicente Perez
Président

philosophie d'intervention

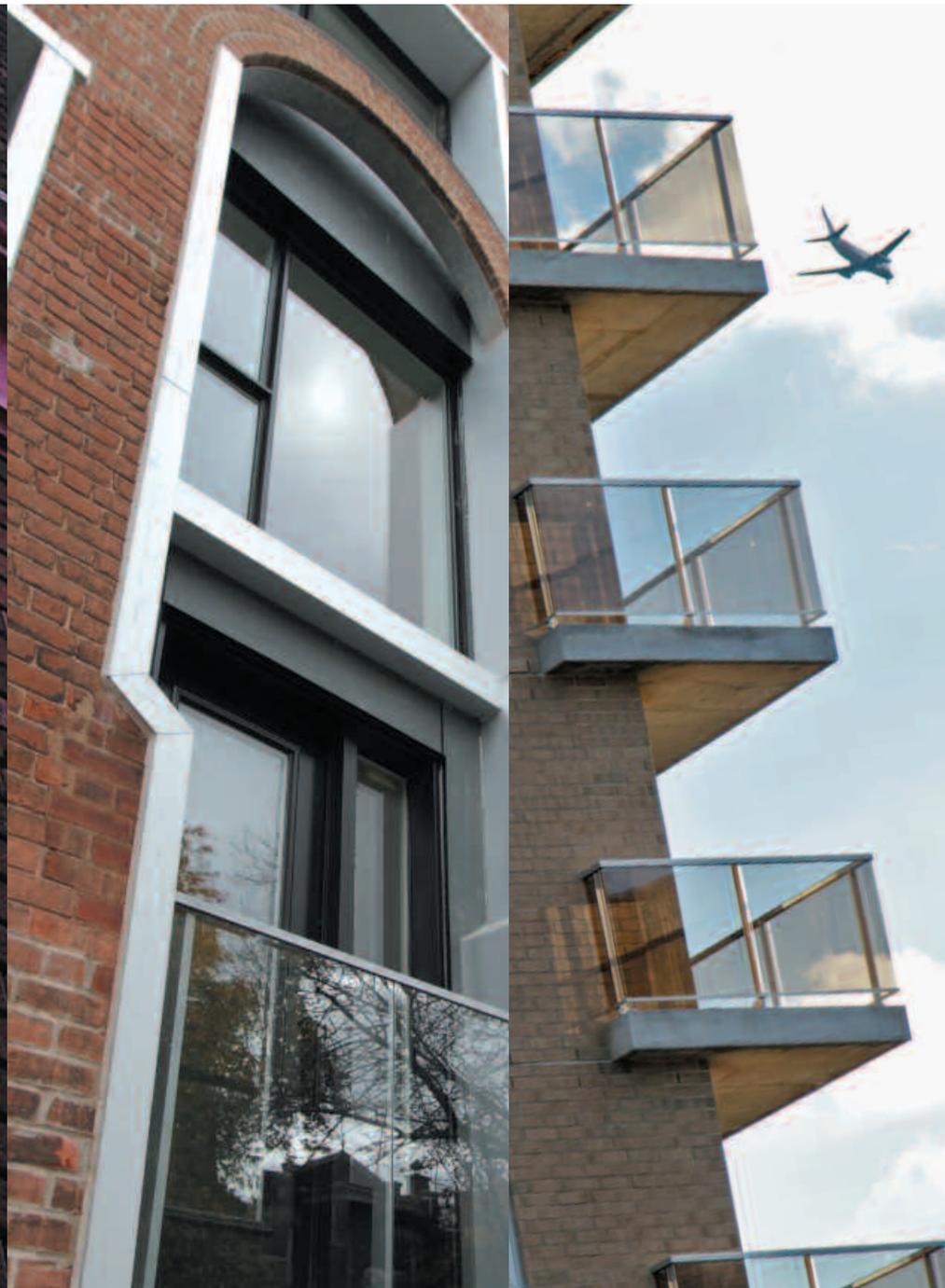
mission

Bâtir son quartier est une entreprise d'économie sociale qui coordonne la réalisation de projets d'habitation et d'immobilier communautaire afin de créer des milieux de vie solidaires pour les ménages à faible et moyen revenu.

Bâtir son quartier 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 groupes promoteurs les services d'accompagnement, de coordination, de formation et de support technique et administratif nécessaires à la mise sur pied de projets d'habitation communautaire, qu'ils soient coopératifs ou à but non lucratif.

Bâtir son quartier coordonne aussi la réalisation de projets immobiliers communautaires tels des centres de la petite enfance, des centres communautaires et des installations pour des entreprises d'économie sociale.



valeurs

Les valeurs de Bâtir son quartier sont celles qui constituent le fondement de l'économie sociale :

Autonomie de gestion

Démocratie

Primauté des personnes et du travail sur le capital

Participation, prise en charge, responsabilité individuelle et collective

le choix de l'habitation communautaire

Produire du logement communautaire ne se résume pas uniquement à construire, rénover ou recycler des immeubles.

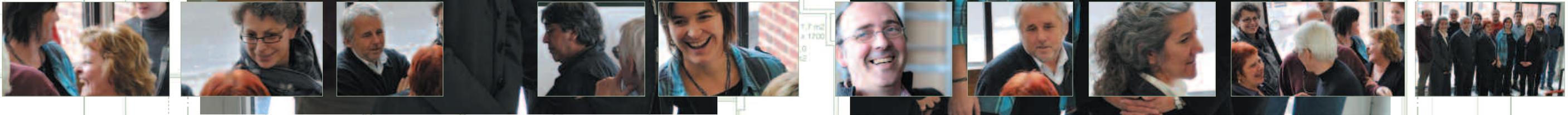
Les projets coordonnés par Bâtir son quartier :

- ▶ Permettent aux ménages à faible et moyen revenu d'avoir accès à un logement de qualité à prix abordable dans un milieu de vie communautaire et sécuritaire ;
- ▶ Favorisent la prise en charge par les individus de leurs conditions de logement et de leur milieu de vie dans une approche d'autonomie et de responsabilisation individuelle et collective ;
- ▶ Constituent une réponse permanente au problème de pauvreté et s'insèrent à l'échelle des quartiers dans des réseaux communautaires de support et de solidarité ;
- ▶ Contribuent à la revitalisation des quartiers et au développement social et économique de la collectivité.

ca

Salle collective
129 m2

conseil d'administration



LA STRUCTURE DE GOUVERNANCE DE BÂTIR SON QUARTIER REPOSE SUR LA PHILOSOPHIE D'INTERVENTION SELON LAQUELLE LE TRAVAIL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES PERMET DE DÉVELOPPER DES PROJETS MIEUX ADAPTÉS AUX BESOINS DES MÉNAGES ET AUX RÉALITÉS SOCIALES, POLITIQUES, ÉCONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

LES MEMBRES ET LES ADMINISTRATEURS SONT AINSI MAJORITAIREMENT ISSUS D'ORGANISMES ACTIFS DANS LES QUARTIERS À L'ORIGINE DE LA CONSTITUTION DE BÂTIR SON QUARTIER, AUXQUELS S'AJOUTENT DES REPRÉSENTANTS DU LARGE RÉSEAU DE PARTENAIRES ET COLLABORATEURS ET DE L'ASSEMBLÉE DES EMPLOYÉS.

Siégeant au conseil d'administration en 2010

sur la photo de gauche à droite :

- JEAN-FRANÇOIS GILKER** Représentant des employés
- EDITH CYR** Directrice générale
- PAUL MASSE** Administrateur partenaire
- DANIEL GILL** Administrateur partenaire / Institut d'urbanisme - Université de Montréal
- MARTINE POITRAS** (Trésorière) Comité Logement Rosemont
- DYANE COURCHESNE** Comité Logement Petite-Patrie
- JONATHAN ASPIREAU-MASSÉ** (Vice-président) Comité BAILS
- PATRICIA VIANNAY** POPIR Comité Logement
- GUILLAUME DOSTALER** Entraide Logement Hochelaga-Maisonneuve
- MURIELLE SAUVÉ** (Secrétaire) Regroupement Information Logement de Pointe St-Charles
- EVE KINSEY** Représentante des employés
- VICENTE PEREZ** (Président) Coalition de la Petite-Bourgogne Quartier en santé

concertation avec les milieux



partie prenante d'un mouvement solidaire

Bâtir son quartier entretient des liens dynamiques de concertation et de partenariat avec les communautés locales des quartiers où il intervient. Les membres de l'équipe sont actifs dans les lieux de concertation de **15 quartiers montréalais** et ont participé, en 2010, à quelque **180 rencontres de concertation**. Cette implication favorise une réelle appropriation par les quartiers des enjeux de développement.

Instances de concertation en logement :

- Chantier Habitation Ahuntsic
- Chantier Habitation Lachine
- Comité aménagement de la Petite-Bourgogne
- Comité aménagement St-Henri
- Comité Bâtir Rosemont par l'innovation et la concertation (BRIC)
- Comité de concertation en environnement et urbanisme Mercier-Est
- Comité de consultation et d'action sur le logement social de Rivière-des-Prairies
- Comité de suivi du Plan fiercé Habitation de Montréal-Nord
- Instance pour le logement communautaire d'Hochelaga-Maisonneuve
- Comité promoteur du logement social de St-Léonard
- Comité aménagement de la Petite-Bourgogne
- Table logement/aménagement de la Petite-Patrie
- Table logement Villeraie
- Table sur le logement social et la revitalisation urbaine à Verdun

Instances de concertation intersectorielles :

- Coalition de la Petite-Bourgogne - Quartier en Santé
- Concertation St-Léonard
- Concertation Ville Émard/Côte St-Paul
- Conseil local des intervenants de Bordeaux-Cartierville (CLIC)
- Conseil pour le développement local et communautaire d'Hochelaga-Maisonneuve
- Corporation de développement communautaire de Rosemont Montréal-Nord en santé
- Table de développement social de Rivière-des-Prairies et Corporation de développement communautaire de Rivière-des-Prairies
- Solidarité Ahuntsic et Centre de développement économique communautaire Ahuntsic-Cartierville
- Solidarité Mercier-Est
- Solidarité St-Henri
- Table de concertation sur le développement social de Verdun

Bâtir son quartier participe également à des comités portant sur des secteurs ou des projets particuliers : Comité d'orientation du Secteur Bellechasse, Comité de suivi des Ateliers du CN, Comité des partenaires du Quartier de l'Innovation, Comité local de revitalisation de la RUI de Cartierville, Comité local de revitalisation de la RUI de Mercier-Est, Opération Galt (RUI Côte St-Paul — Ville Émard), Comité de revitalisation du secteur Viau/Robert, Comité Bassin du Nouveau Havre (2e phase de développement) et Comité d'action Contrecoeur.



L'expertise développée au Québec en habitation communautaire et en économie sociale est unique et elle repose sur un vaste réseau de partenaires qui collaborent à l'identification et à la mise en place de réponses structurantes, cohérentes et adaptées aux besoins des ménages, notamment ceux relatifs au logement.

En réponse à cette volonté de participer à la consolidation et au déploiement des réseaux de l'habitation communautaire et de l'économie sociale, Bâtir son quartier assure une présence dans plusieurs comités, associations et regroupements régionaux, provinciaux et nationaux. L'organisme est notamment membre de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU), de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC) et du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

La directrice générale de Bâtir son quartier, Edith Cyr, est vice-présidente du conseil d'administration du Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RÉSO) et siège au conseil d'administration de RÉSO Investissement. Elle représente le milieu des affaires à la Conférence régionale des éluEs (CRÉ) de Montréal

et siège à son comité exécutif. Elle préside également le Comité d'économie sociale de l'île de Montréal (CÉSIM) et représente le pôle montréalais du Chantier de l'économie sociale.

À titre de présidente de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), position qu'elle occupe depuis 2001, Edith Cyr siège au conseil d'administration du Fonds québécois de l'habitation communautaire (FQHC), à celui du Chantier de l'économie sociale et représente cet organisme au Conseil des fiduciaires de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale.

Bâtir son quartier a également été impliqué, notamment via la Coalition pour l'habitation communautaire, dans la campagne visant la reconduction du programme AccèsLogis et a coordonné, pour la deuxième année consécutive, la tournée régionale des élus des groupes de ressources techniques montréalais. À cette implication s'ajoute celle dans les démarches au niveau national sur des pistes visant l'amélioration du financement des projets. Ces implications favorisent sans conteste le rayonnement de Bâtir son quartier et l'avancement de l'habitation communautaire.

L'équipe de Bâtir son quartier accompagne les groupes promoteurs à chaque étape de la réalisation de leur projet d'habitation communautaire : de l'évaluation des besoins à l'entrée dans les logements, en passant par la négociation immobilière, les études de faisabilité et montages financiers, les représentations publiques, le suivi de chantier, la comptabilité et la gestion des prêts et bien sûr, la formation. Au fil de cet accompagnement — de l'émergence d'un projet jusqu'au moment-clé où les membres sont prêts à en assurer la gestion de façon autonome — les individus développent leurs compétences et leur capacité à travailler ensemble afin de prendre en charge leur projet d'habitation et instaurer dès le départ les principes de démocratie, de participation et de solidarité.

ressources humaines



En 2010, l'équipe a été impliquée activement dans l'intégration de la relève, le transfert des connaissances et la pérennisation de l'expertise.

En outre, la collaboration des employés, du comité de coordination et du conseil d'administration a permis de compléter la première étape de la révision de la politique de rémunération. En accord avec les principes de gestion participative, les employés de Bâtir son quartier sont impliqués dans les réflexions d'orientation et celles portant sur les conditions de travail. L'assemblée des employés a également délégué deux représentants qui ont siégé au conseil d'administration de l'organisme pour le mandat 2010-2011: Jean-François Gilker et Eve Kinsey.



Membres de l'équipe ayant contribué aux réalisations de 2010 :

Le comité de coordination : Edith Cyr, directrice générale - Pierre Doré, coordonnateur de la charge de projets
Jean-François Gilker, coordonnateur du développement - Eve Kinsey, coordonnatrice de la formation -
Christiane Laliberté, coordonnatrice de Gérer son quartier* - Charles Lamarre, coordonnateur de l'administration*

Les agents de développement : Jean-Pascal Beaudoin - Manon Bouchard - Nathalie Decroix - Benoit Ferland
Yann Omer-Kassin - Erwan Poënces - Christian Roberge - Josée Gaudreault, agente au développement organisationnel -
Suzie Turcotte, agente aux acquisitions

Les chargés de projets : Nabil Abbas - Sarah-Anne Barriault - Juan Rafael Camargo - Ricardo Di Lelle - Janine Dufault**
Sébastien Gaudreault - Philippe Leclerc - Annie Periny - Myriam Ravasco - Amine Zoubir

Les formateurs : Diane Barbeau** - Vincent Brossard - Charleine Coulombe - Marc Guimond - Jean-Hugues Labrecque**
Andrée-Anne Marsan - Adeline Thévenin** - Valérie Demers, éco-formatrice

L'équipe de l'administration : Gisèle Djoman, administratrice de prêts - Sylvie Fontaine, administratrice de prêts
Mustapha Ouzzane, technicien comptable*

L'équipe de soutien administratif : Jeannette Lafrance, secrétaire-réceptionniste - Nathalie Racicot, adjointe administrative (par intérim) - Louise Théorêt, adjointe administrative

*ressources partagées avec Gérer son quartier **ressources à temps partiel

Effectifs 2009-2010

pour la période du 1^{er} juin 2009 au 31 mai 2010

Direction générale	1,0
Développement	7,25
Charge de projets	8,2
Formation	6,6
Administration	3,25
Soutien administratif	1,8
	28,1

bilan des activités et réalisations

faits saillants >



janvier

Événements : Organisation d'une journée de réflexion sur la taille des coopératives / Présentation d'un mémoire sur le quartier Bonaventure **Projets :** Assemblée publique d'information pour la constitution de la Coopérative Les sages de Verdun

février

Projets : Mise en chantier des Appartements L'Entre-Gens (5 logements supervisés pour jeunes en difficulté) / Achat financé par le FIM d'un immeuble sur le boulevard Langelier pour l'OBNL SOCAM (52 logements pour familles et petits ménages) et de deux immeubles sur la rue Garon pour l'OBNL SHAPEM (32 logements pour familles et petits ménages)

mars

Événements : Assemblée générale de Bâtir son quartier et table-ronde sur la densité résidentielle en milieu urbain / Participation au Salon des générations afin de promouvoir les projets d'habitation communautaire pour aînés

avril

Événements : Obtention d'une subvention du Fonds d'action québécois pour le développement durable pour la création d'une formation écoresponsable adaptée au contexte de l'habitation communautaire / Présentation sur le logement communautaire au CLIC Bordeaux-Cartierville / Présentation sur les projets des Ateliers municipaux avec le Conseil National de la recherche en

logement / Présentation sur l'habitation communautaire au Café urbain Mon quartier, mon toit! à Rivière-des-Prairies / Participation à l'annonce des unités AccèsLogis 2010-2011 sur le site des Ateliers municipaux **Projets** : Conférence de presse sur le site Place de l'Acadie (OBNL Ressources Habitations de l'Ouest) / Mise en chantier du projet de l'OBNL Sous les toits de P.A.L. (28 logements pour des individus vivant avec un problème de santé mentale)

mai

Événements : Présentation sur le logement et l'inclusion au Concerto Rosemont / Présentation sur le logement et le développement durable lors d'une formation du Centre d'écologie urbaine / Participation à une démarche de consultation sur le

développement des abords du Canal Lachine **Projets** : Entrée dans les logements pour les membres de la 3^e phase de la Coopérative Trilogis

juin

Événements : Présentation par Edith Cyr au panel « Le logement comme stimulant économique » lors du Congrès de l'ACHRU / Présentation par Edith Cyr au panel « Les temps forts de la consultation » organisé par l'OCPM

Projets : Inauguration d'Habitat 1460 et de la Coopérative Rousselot sur le site intergénérationnel / Rencontre citoyenne sur le développement d'un projet de logement communautaire à Rivière-des-Prairies

juillet

Projets : Entrée dans les logements pour les résidentes du Pavillon Lise Watier de l'OBNL Mission Old Brewery et les locataires de la 2^e phase du projet Salaberry-Grenet de l'OBNL SOCAM / Début de l'entrée dans les logements pour les locataires de l'OBNL Un toit pour tous / Mise en chantier pour le projet de l'Auberge du cœur L'Envolée (16 logements pour des jeunes en difficulté) et pour la Coopérative Coeurs Vaillants sur le site Faubourg Contrecoeur (50 logements pour familles et petits ménages) / Assemblée publique d'information pour la création d'une coopérative à Lachine / Opération porte-à-porte pour un projet de rénovation à Lachine

août

Projets : Mise en chantier des projets de rénovation sur l'avenue Pelletier et les rues Lapierre et Arthur-Chevrier à Montréal-Nord pour l'OBNL SHAPEM (66 logements pour familles et petits ménages dans 9 immeubles) / Assemblée publique d'information pour la création d'une coopérative sur le boulevard Rodolphe-Forget à Rivière-des-Prairies / Assemblée publique d'information pour la Coopérative Griffin dans Petite-Bourgogne

septembre

Événements : 5 à 7 hommage à Monsieur Gordon Lefebvre, président de Bâtir son quartier 1994-2010 / Tournage d'une capsule vidéo avec Edith Cyr sur l'approche intergénérationnelle et



l'atterrissage des projets dans les quartiers en vue des Rendez-vous de l'habitation de la Société d'habitation du Québec / Entrevue d'Edith Cyr sur la relève en économie sociale en collaboration avec le Comité sectoriel de main-d'œuvre en économie sociale et action communautaire / Accueil d'une première délégation de la Corée / Animation d'un panel sur le logement coopératif vert lors du Café urbain « Imaginer un espace coopératif vert dans le Faubourg Contrecoeur » à Mercier-Est **Projets** : Début de l'entrée dans les logements pour les membres de la Coopérative Le coteau vert / Entrée dans les logements pour les résidents des Appartements L'Entre-Gens

octobre

Événements : Gérer son quartier devient propriétaire de deux immeubles dans Montréal-Nord / Présentation à la Ville de Montréal des projets de Bâtir son quartier pour la suite de la programmation 2010-2011 / Présentation d'un mémoire sur le redéveloppement du site Norampac / Accueil d'une seconde délégation de la Corée : la Kangwon Province Co-op Association **Projets** : Inauguration des Appartements L'Entre-Gens

novembre

Événements : Présentation par Edith Cyr au panel sur la réponse aux besoins des aînés dans le cadre des Rendez-vous de l'habitation de la Société d'habitation du Québec / Accueil d'une délégation du Mali / Participation à l'enregistrement de capsules audio

sur l'habitation communautaire à Montréal avec CIBL **Projets** : Visite des membres de la Coopérative de la Pointe amicale sur le site de leur futur projet (redéveloppement des Ateliers du CN)

décembre

Événements : Inauguration du Pavillon Lise Watier de l'OBNL Mission Old Brewery / Lancement de la tournée des députés et ministres avec les 4 GRT montréalais dans le cadre de la campagne de reconduction d'AccèsLogis / Présentation d'un mémoire sur le projet du Centre 7400 / Dépôt de la candidature de Bâtir son quartier pour le projet Coopérative Station No.1 en vue du 5^e Gala de reconnaissance en environnement et développement durable de Montréal / Inscription à titre de parte-

naire du Plan de développement durable de la collectivité montréalaise / Création du comité développement durable de Bâtir son quartier / Edith Cyr devient membre du Comité scientifique - Vieillesse et habitat adapté en vue des Entretiens Jacques-Cartier 2011 **Projets** : Début de l'entrée dans les logements pour les membres de la Coopérative Station No.1 et de la Coopérative Au cœur du paradis sur le site Faubourg Contrecoeur et pour les locataires de l'OBNL Ressources Habitations de l'Ouest sur la Place de l'Acadie / Entrée dans les logements pour les organismes et les résidentes du projet OBNL Un Rayon de soleil à Montréal-Nord

sommaire des réalisations

***Statistiques en date du 31 décembre 2010

Depuis **1976** :
Une intervention continue

Vue sur les ateliers municipaux avant la démolition

En **2010** :
Une intervention diversifiée

Milieu de vie émergeant sur le site des anciens ateliers municipaux

Depuis le début de ses interventions il y a près de 35 ans, Bâtir son quartier a coordonné la réalisation de **9186 logements dans 373 projets d'habitation communautaire, 373 milieux de vie, 373 foyers de solidarité...**

Cumulatif de projets réalisés de 1976 à 2010

projets		
COOP	OBNL	TOTAL
241	132	373
logements		
COOP	OBNL	TOTAL
5172	4014	9186

Projets complétés en 2010 : 621 logements

En 2010, 621 nouveaux logements communautaires ont été livrés et occupés dans 11 projets.

Pour familles et petits ménages :

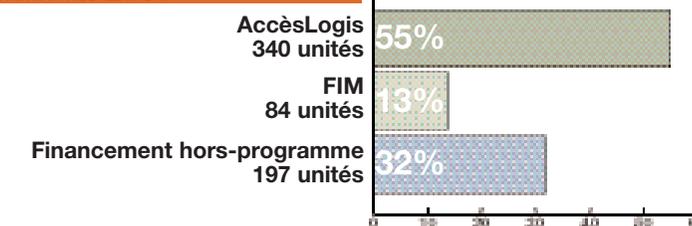
- OBNL SHAPEM, 32 logements dans Montréal-Nord (rénovation)
- OBNL SOCAM, 52 logements dans Montréal-Nord (rénovation)
- OBNL Gérer son quartier, 197 logements dans Montréal-Nord (rénovation)
- OBNL Un toit pour tous, 60 logements dans Petite-Patrie (construction)
- Coopérative Le coteau vert, 66 des 95 logements (2010-2011) dans Petite-Patrie (construction)
- Coopérative Station No.1, 34 des 74 logements (2010-2011) dans Hochelaga-Maisonneuve (recyclage)
- Coopérative Au cœur du paradis, 24 des 35 logements (2010-2011) dans Mercier (construction)
- OBNL Ressources Habitations de l'Ouest, 38 des 134 logements (2010-2011) dans Bordeaux-Cartierville (construction)
- OBNL SOCAM, 33 des 58 logements (2009-2010) dans Bordeaux-Cartierville (rénovation)*
- Coopérative Trilogis, 21 des 63 logements (2009-2010) dans Villeray (rénovation - ensemble insalubre)*

*Projets dont la livraison s'est terminée en 2010, déjà inclus dans le sommaire des projets réalisés depuis 1976

En réponse à des besoins spécifiques :

- OBNL Mission Old Brewery, 29 logements pour femmes à risque d'itinérance dans Hochelaga-Maisonneuve (rénovation)
- Appartements L'Entre-Gens, 5 logements pour jeunes en difficulté dans Rosemont (rénovation)
- OBNL Un rayon de soleil, 30 logements pour jeunes mères monoparentales à Montréal-Nord (construction)

Mode de financement des projets complétés en 2010



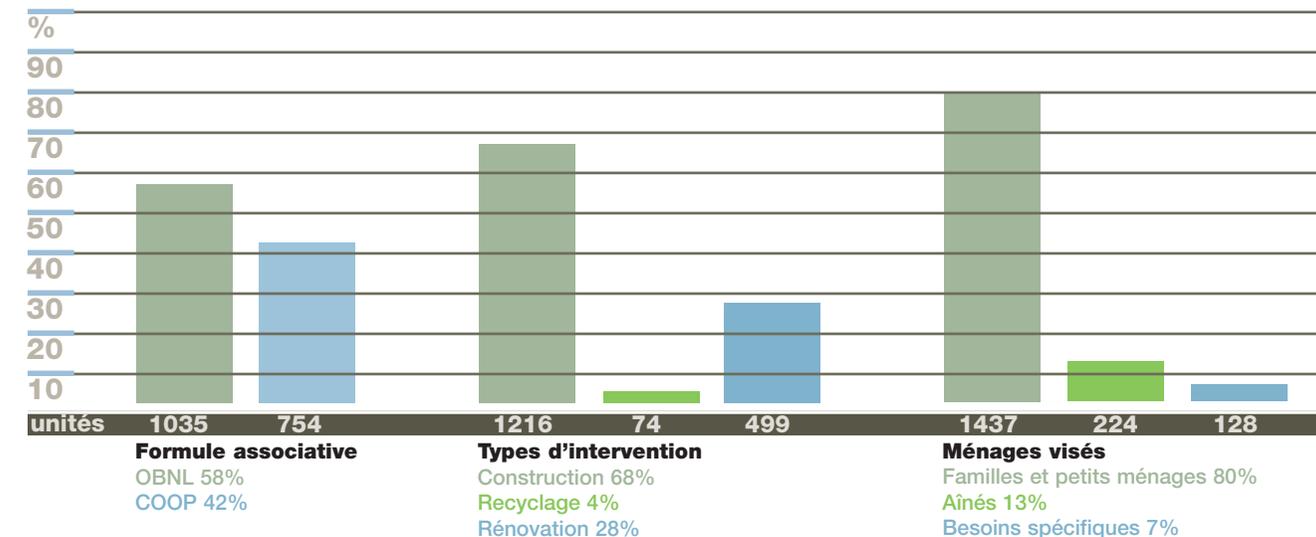
Total des projets complétés, en chantier ou engagés en 2010 : 1789 logements

Aux logements livrés en 2010 s'ajouteront plus d'un millier de nouveaux logements dont la réalisation est en cours. Ainsi, les 28 projets complétés, en chantier ou engagés financièrement en 2010 totalisent 1789 nouveaux logements communautaires.

Projets complétés et en cours de réalisation en 2010

État d'avancement	projets			logements		
	COOP	OBNL	TOTAL	COOP	OBNL	TOTAL
Projets complétés	3	8	11	145	476	621
Projets en chantier	2	4	6	165	206	371
Projets engagés financièrement	6	5	11	444	353	797
	total 28			total 1789		

Sous forme coopérative ou à but non lucratif, ces projets dont la taille varie de 5 à 197 logements répondent aux besoins en logement des familles, des aînés, des couples et des personnes seules, notamment celles ayant besoin de soutien communautaire. Les interventions de construction neuve, d'achat-rénovation et de recyclage d'immeubles à vocation industrielle ou institutionnelle, couplées à une formation à la gestion associative et financière, permettent une amélioration significative des conditions de logement des ménages à faible ou moyen revenu.



Répartition des projets par quartier

Pour la seule année de 2010, les interventions de Bâtir son quartier ont touché directement 11 quartiers montréalais, du nord au sud et d'est en ouest, en plus de la municipalité de Laval. Des projets sont également en voie de se concrétiser dans de nombreux quartiers, notamment Rivière-des-Prairies, Pointe-aux-Trembles, St-Henri, St-Léonard, Centre-Sud, Côte-des-Neiges, Lachine et Outremont.

Quartier	Nombre d'unités			TOTAL
	Réalisées	En chantier	Engagées	
Ahuntsic			115	115
Bordeaux-Cartierville	71	96		167
Hochelaga-Maisonneuve	63	40		103
Mercier	24	96	15	135
Montréal-Nord	311	66		377
Petite-Bourgogne			262	262
Petite-Patrie	126	29		155
Pointe St-Charles			277	277
Rosemont	5			5
Verdun		28	128	156
Villeray	21			21
Ste-Rose (Laval)		16		16
Total général	621	371	797	1789



vers la création de milieux de vie

La livraison d'un projet d'habitation communautaire repose sur un important travail de l'équipe de Bâtir son quartier, en amont et en aval de la prise de possession par les membres et locataires :

De la direction... :

Outre son rôle essentiel dans la coordination et l'arrimage du travail de l'équipe, la directrice générale a été impliquée dans plus de **90 rencontres d'instances décisionnelles régionales et provinciales**, auxquelles s'ajoute la participation à des **panels, entrevues et conférences** où elle s'est exprimée sur le thème de l'habitation communautaire et de l'économie sociale.

... au développement :

En plus de son implication au niveau de la concertation, des démarches de consultation publique, de la recherche et des représentations, l'équipe du développement poursuit son travail visant la réalisation de plus de **5200 unités dans des projets en émergence** ayant atteint différentes étapes de développement.

... en passant par la charge de projets :

L'équipe de la charge de projets a assumé la **coordination de 37 projets** en cours de réalisation, dont 4 non-résidentiels (CPE et installations pour des entreprises d'économie sociale).

... la formation :

L'équipe de la formation a été impliquée dans **l'accompagnement de 22 groupes porteurs** de projets en émergence, en chantier ou occupés et a mené à terme le plan de formation de 5 organismes.

... l'administration :

L'équipe d'administration, outre son apport concret dans la gestion de Bâtir son quartier, a assumé la **gestion des prêts de 42 projets** ayant atteint différentes étapes de réalisation.

... et l'accueil des demandes des requérants en logement :

L'équipe du secrétariat a traité plus de **1050 nouvelles demandes de logement** de la part de ménages montréalais. Dans les démarches de sélection pour les projets développés, l'équipe recourt également aux listes d'attente des comités logement dans les quartiers, lesquelles cumulent les demandes de plusieurs milliers de ménages supplémentaires.



analyse des résultats

mot de la directrice générale

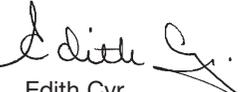
L'habitation communautaire : porteuse d'innovation

Au-delà des pierres et des briques, les interventions de Bâtir son quartier sont destinées à répondre à des demandes concrètes, uniques. Chaque nouveau projet réalisé se veut avant tout un **milieu de vie mixte et inclusif** que s'approprie une collectivité et qui s'arrime à un quartier et à son histoire. Chaque logement développé vise à offrir une **réponse adaptée** aux besoins d'un ménage, et même au-delà, adaptée à l'évolution des besoins de ce ménage. En 2010, Bâtir son quartier a coordonné la réalisation de **projets marquants et inspirants** ; des projets qui ont émergé **du dynamisme, de l'audace et de la vision** de l'équipe et des partenaires à l'échelle des quartiers, de la ville et de la province.

De fait, l'habitation communautaire est **porteuse d'innovation**, tant dans la recherche de **modes de financement** alternatifs ou complémentaires que dans celle de **nouveaux modèles résidentiels**, nécessaires pour répondre à des enjeux tels que le vieillissement de la population, l'exode des familles, la dégradation du parc immobilier, le développement durable et la densification urbaine. Cette année encore, Bâtir son quartier et ses partenaires ont mis en commun leur expérience et leurs expertises et ont dédié des ressources à la **recherche de solutions** afin de répondre à ces enjeux.

Ce dynamisme est à l'image du mouvement de l'habitation communautaire qui a démontré, depuis le milieu des années 1970, sa capacité à se remettre en question, à confronter les idées et à s'adapter pour pouvoir continuer à répondre à des besoins en logement aussi urgents que variés.

Chaque réalisation, chaque nouveau milieu de vie créé, chaque témoignage renforce notre conviction que la mission de Bâtir son quartier, de même que les valeurs de solidarité, de démocratie et de prise en charge défendues, **auront leur raison d'être tant et aussi longtemps qu'il y aura des besoins**. L'analyse proposée dans les prochaines pages, sur la base des cinq grands axes de notre plan triennal 2009-2012, est le reflet de la force de notre conviction et de l'ampleur des réalisations qui en découlent.


Edith Cyr
Directrice générale

Bâtir son quartier a maintenu l'intensité et la diversité de ses démarches visant à faire en sorte qu'une réponse aux besoins en logement des ménages à faible et moyen revenu soit intégrée aux nombreux développements immobiliers montréalais. La Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal constitue en ce sens un outil majeur permettant le développement de milieux de vie mixtes sur des sites prisés et revendiqués par les acteurs dans les quartiers.

Concrètement, en 2010, grâce aux interventions de Bâtir son quartier et de ses partenaires, les membres et locataires des projets suivants ont pu entamer une nouvelle étape de leur vie en emménageant dans leur logement communautaire : Coopérative Le coteau vert et OBNL Un toit pour tous (site des anciens Ateliers municipaux), OBNL Ressources Habitations de l'Ouest (Place de l'Acadie) et Coopérative Au cœur du paradis (Faubourg Contrecoeur). Les chantiers en cours permettront sous peu aux membres des Coopératives Providence de Contrecoeur et Cœurs vaillants de faire de même. Alors que les démarches visant à entamer la construction des projets

axe 1

le développement sur les grands sites



Vue sur le futur site des Bassins du Nouveau Havre

sur les sites Nordelec et Gaétan-Laberge se poursuivent, de nouveaux engagements pour 352 unités ont été obtenus pour la Coopérative Les Bassins du Havre (site Les Bassins du Nouveau Havre - anciennement le tri postal), la Coopérative Griffin (inclusion liée au site Lowney8) et la Coopérative de la Pointe Amicale (redéveloppement des Ateliers du CN). Au total, ce sont 1062 logements en cours de réalisation en 2010 qui sont liés directement à l'application de la Stratégie d'inclusion.

Bâtir son quartier a également valorisé l'importance de la mixité sociale et du choix de la formule collective en habitation en déposant des mémoires dans le cadre de consultations publiques (site Norampac et Centre 7400) et en siégeant au Comité d'orientation du Secteur Bellechasse. Au cœur de ses interventions, Bâtir son quartier valorise l'importance de la création de milieux de vie dynamiques et adaptés aux besoins quotidiens des différents ménages, notamment dans le contexte de densité en milieu urbain, thème ayant fait l'objet d'un panel lors de l'Assemblée générale de mars 2010.



Faubourg Contrecoeur :
l'arrivée des pionniers coopérateurs

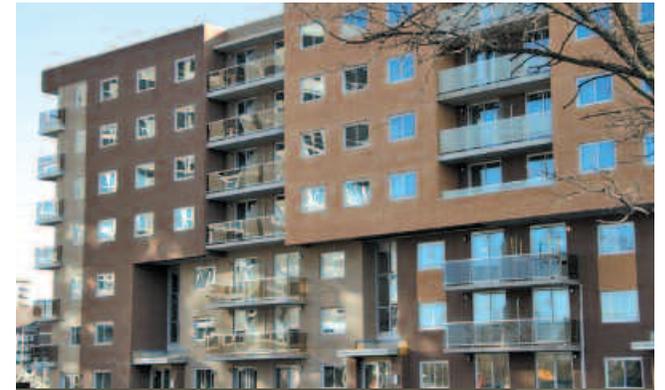
Quelques 120 ménages ont intégré - ou sont en voie de le faire - leur nouveau logement dans l'une des trois coopératives de la première phase de développement du Faubourg Contrecoeur : les Coopératives Providence de Contrecoeur, Au cœur du paradis et Cœurs vaillants. Cet immense site situé à l'extrémité est de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve accueillera à terme plus de 1800 unités dont environ 450 de tenure communautaire. La seconde phase verra l'émergence d'une nouvelle coopérative de 112 logements, dont près de 45% seront destinés à des familles. Ce projet se distinguera par l'aménagement d'une cour intérieure favorisant la cohabitation des ménages et l'intégration de mesures vertes et éco-énergétiques, une demande inspirante émergeant des partenaires du milieu et des requérants de logement.



Raouf Boutros Experts Conseils

Les Bassins du Nouveau Havre :
une coopérative nouveau genre sur un site historique

L'ancien site du tri postal, adjacent au Canal Lachine dans le quartier Petite-Bourgogne, verra sous peu la construction de la Coopérative Les Bassins du Havre. Ce projet comptera 180 logements communautaires dont plus de 65% seront réservés à des familles. Bâtir son quartier et les organismes partenaires des quartiers du Sud-Ouest poursuivent les réflexions et démarches qui permettront d'offrir une réponse variée et adaptée aux besoins des requérants de logement, pour les quelques 220 unités supplémentaires qui seront développées dans les phases subséquentes. Ce projet d'envergure qui comptera à terme près de 2000 unités, en plus d'espaces commerciaux et récréatifs, est teinté par les attentes exprimées par Bâtir son quartier, la Coalition de la Petite-Bourgogne et le RESO dès 2003, puis suite à l'achat du site en 2007 par la Société immobilière du Canada.



Place de l'Acadie :
un milieu de vie qui prend forme

Après des années de démarches, les partenaires à l'échelle du quartier et de la municipalité voient leurs efforts récompensés. L'OBNL Ressources Habitations de l'Ouest est maintenant porteur d'un nouveau projet de 134 logements communautaires. L'organisme demeure en outre propriétaire d'un autre immeuble de 27 logements sur le site. De plus, le tiers des nouveaux logements est occupé par des ménages qui ont vécu dans les conditions d'insalubrité des anciennes Places de l'Acadie et Henri-Bourassa. Lors de la conférence de presse d'avril 2010 tenue à proximité du chantier, les intervenants ont souligné le dynamisme des acteurs du quartier et la persévérance de Ressources Habitations de l'Ouest. Cette intervention constitue une plaque tournante pour Bâtir son quartier, impliqué depuis la fin des années 1990 dans la revitalisation du secteur.



Christian Thiffault Architecte

Le redéveloppement du site Norampac :
l'impact d'un quartier mobilisé

Identifié de longue date par les acteurs impliqués dans la concertation à Rosemont, le site de l'ancienne usine Norampac était tout désigné pour le développement d'un nouveau milieu de vie dense et mixte. Situé devant le Parc Pélican, au cœur d'un quartier central bien desservi en services de proximité et de transport collectif et actif, le développement résidentiel comptera un peu plus de 1150 unités, dont près de 180 sous forme de projet d'habitation communautaire. Les Habitations Loggia-Pélican, issues du BRIC, de la CDC Rosemont et de Loggia, seront destinées à des petits ménages, principalement des personnes âgées, des préretraités et des personnes pouvant bénéficier d'un logement universellement accessible et adaptable. Impliqué en amont dans les négociations depuis juillet 2009, Bâtir son quartier a contribué à faire reconnaître la pertinence du choix de la formule collective en habitation dans l'application de la Stratégie d'inclusion sur le site Norampac.

Bâtir son quartier multiplie les interventions visant le développement des collectivités et la restructuration des quartiers, notamment les secteurs dévitalisés. Aux projets d'achat-rénovation s'ajoutent le recyclage d'immeubles industriels ou institutionnels, afin de valoriser le patrimoine architectural, et la construction dans des secteurs en requalification.

En 2010, les interventions se sont principalement concentrées dans des secteurs ciblés de Montréal-Nord. Au total, 311 nouveaux logements communautaires y ont été livrés et 66 sont en voie de l'être. Bâtir son quartier a en outre maintenu ses activités dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville en complétant la première phase du redéveloppement de la Place de l'Acadie et le projet de l'OBNL SOCAM au coin des rues Salaberry et Grenet (33 unités rénovées s'ajoutent aux 25 livrées en 2009) et a obtenu un engagement financier pour un projet de rénovation de 35 logements insalubres sur la Place Meilleur qui sera porté par l'OBNL



axe 2

la revitalisation des quartiers

Nicolas-Viel. D'autre part, le quartier Hochelaga-Maisonneuve a été le témoin de la spectaculaire transformation d'une ancienne station d'électrification en coopérative familiale (Coopérative Station No.1). De même, des interventions sont en voie de se concrétiser afin de procéder à la rénovation d'un immeuble dans le secteur sud-ouest du quartier, identifié comme prioritaire par les intervenants locaux.

Bâtir son quartier a également collaboré avec la municipalité et l'Office municipal d'habitation de Laval à l'évaluation du potentiel de certains sites en vue de la réalisation de projets d'habitation sociale. Cette collaboration vise à mettre en œuvre des objectifs portés notamment par la Conférence régionale des élus de Laval et visant à maximiser l'offre de logements abordables et à répondre à une diversité de besoins.

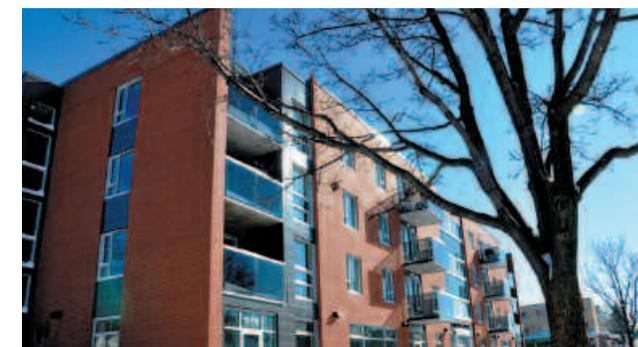


Du renouveau à Montréal-Nord grâce à la concertation et à la multiplication des interventions

Bâtir son quartier s'est impliqué, aux côtés de ses partenaires politiques, institutionnels et communautaires, dans une vaste démarche de revitalisation du quartier Montréal-Nord, principalement les secteurs Pelletier et nord-est. En 2010, quatre projets d'habitation communautaire totalisant 311 unités dans 15 immeubles ont été complétés. Ainsi, 32 logements sur la rue Garon ont été ajoutés au parc immobilier de l'OBNL SHAPEM et 52 sur la rue Langelier à celui de l'OBNL SOCAM. La construction du projet Un Rayon de soleil à Montréal-Nord (30 logements pour jeunes mères monoparentales) a pris fin et contribue à l'animation du secteur avoisinant l'intersection des rues Rolland et Pascal. Bâtir son quartier a également accompagné Gérer son quartier dans une première acquisition d'envergure totalisant 197 logements dans deux immeubles sur le boulevard Henri-Bourassa.

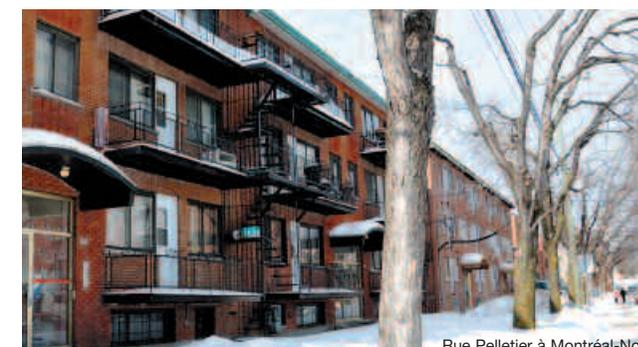
À ces réalisations s'ajouteront sous peu 66 nouvelles unités : une intervention portée par l'OBNL SHAPEM et son partenaire Parole d'excluEs qui travaillent conjointement depuis 2007 à la mobilisation contre l'exclusion sociale par le logement communautaire. Ainsi, dans le nord-est du quartier, 6 immeubles ont été acquis et font l'objet de travaux de rénovation sur les rues Lapierre et Arthur-Chevrier. À terme, ils représenteront l'ajout de 42 logements communautaires. Les interventions structurantes portées par ces organismes se poursuivent aussi sur la rue Pelletier où 3 immeubles totalisant 24 logements sont actuellement en cours de rénovation et s'ajouteront aux 4 premiers immeubles rénovés en 2008 et 2009. Ces projets, caractérisés par leur vocation familiale, s'insèrent dans le Plan fierté Habitation de Montréal-Nord qui vise la création, sur 5 ans, de 400 nouveaux logements communautaires.

L'acquisition initiale des immeubles des rues Garon et Pelletier a pu être réalisée grâce à un prêt du Fonds d'acquisition de Montréal, commandité par le Fonds de solidarité FTQ. La somme de ces interventions, portées collectivement, permet de changer durablement le visage du quartier et d'améliorer significativement les conditions locatives des ménages qui y trouvent maintenant un milieu de vie animé et une opportunité de prise en charge individuelle et collective.



Un Rayon de soleil à Montréal-Nord : une intervention structurante pour les jeunes mères du quartier

Dans un secteur reconnu comme l'un des plus pauvres au Canada, qui fut témoin d'importantes tensions à l'été 2008, a émergé un projet porteur d'espoir : l'OBNL Un Rayon de Soleil à Montréal-Nord, à l'angle des rues Rolland et Pascal. Ce nouveau milieu de vie accueille maintenant 30 jeunes mères monoparentales dans un processus de retour aux études et de reprise en main. En outre, pour assurer l'accompagnement de ces jeunes mères, l'organisme promoteur Les Fourchettes de l'espoir, le CPE l'Oasis des enfants et le Centre de santé et de services sociaux y ont établi leurs activités. Un espace a également été réservé en vue de l'aménagement d'une place publique pouvant accueillir un marché saisonnier et des activités sociales.



Rue Pelletier à Montréal-Nord



Place Meilleur

Bâtir son quartier coordonne le développement de projets d'habitation communautaire en réponse à une grande diversité de besoins : ceux des familles, des aînés et des personnes seules autonomes, mais également ceux des personnes et ménages ayant des besoins plus spécifiques en terme d'aménagement ou d'accompagnement.

En 2010, les résidents de trois projets particuliers ont pu intégrer leur nouveau logement : les 5 jeunes adultes en difficulté des Appartements L'Entre-Gens, les 29 femmes ayant vécu des situations d'itinérance du Pavillon Lise Watier (Mission Old Brewery) et les 30 mères monoparentales et leurs enfants du projet Un Rayon de Soleil à Montréal-Nord. Le chantier se poursuit également pour l'Auberge du cœur L'Envolée à Laval (16 logements pour jeunes en difficulté) et pour le projet Sous les toits de P.A.L. à Verdun (28 logements pour des personnes vivant avec un problème de santé mentale). Une approbation préliminaire a en outre été obtenue pour le projet mixte de l'OBNL Révanous dans le quartier Ahuntsic où se côtoieront des ménages autonomes et des personnes vivant avec une déficience intellectuelle. Ces projets résidentiels émergent en complémentarité avec la mission des organismes à but non lucratif porteurs.

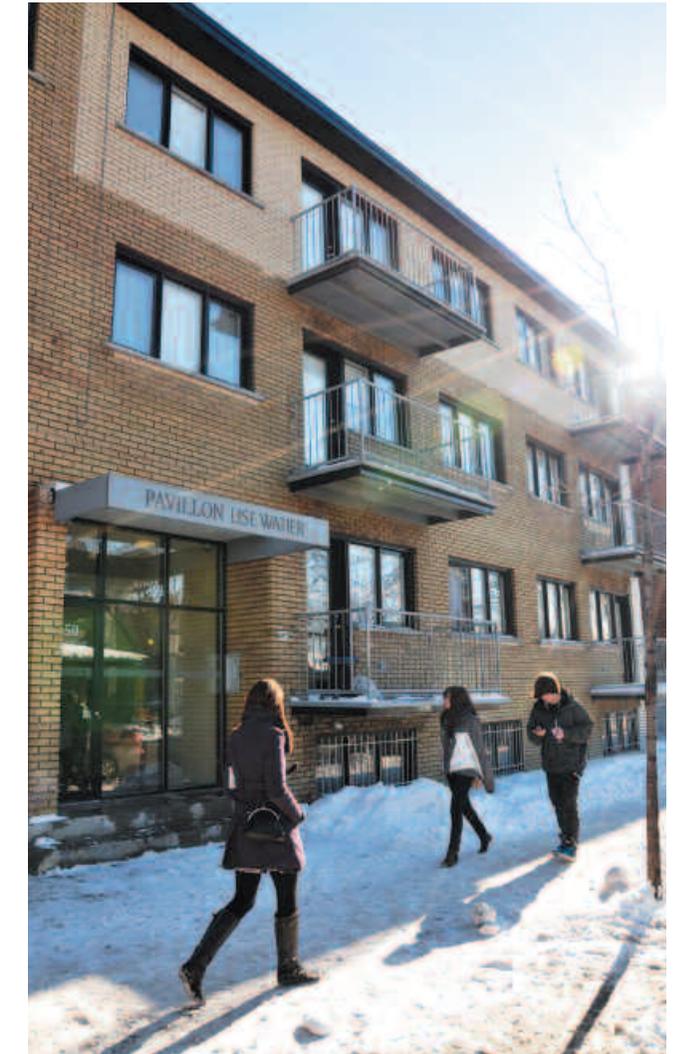


En réponse aux besoins évolutifs des aînés, Bâtir son quartier poursuit les démarches visant la réalisation de deux projets d'envergure à Pointe St-Charles (OBNL Cité des Bâisseurs) et à Verdun (OBNL Entre deux âges). Afin de valoriser l'option communautaire, Bâtir son quartier a coordonné une participation au Salon des générations en collaboration avec les équipes d'Habitat 1460 et de Villa Raimbault, deux projets complétés en 2009. Les réflexions sur les enjeux liés à l'isolement, au risque de déracinement des aînés et à l'évolution de leurs besoins et aspirations influencent l'émergence de projets à venir sur le site de l'église St-Clément dans Hochelaga-Maisonneuve et sur celui de l'église Ste-Germaine-Cousin à Pointe-aux-Trembles dans lesquels Bâtir son quartier est impliqué activement. Bâtir son quartier travaille en outre avec l'organisme Cathédrale Bazar, un groupe de jeunes créateurs désireux d'explorer de nouvelles approches résidentielles abordables, adaptées à leur besoins spécifiques.



Auberge du cœur L'Envolée : pour répondre à un plus grand nombre de jeunes dans le besoin

Les intervenants et les jeunes résidents de l'Auberge du cœur L'Envolée de Laval pourront bientôt aménager dans leur nouvelle résidence en construction dans le quartier Ste-Rose. Le projet de 16 chambres est destiné à des jeunes en difficulté qui y trouvent non seulement un logis sécuritaire, mais également un climat familial et un soutien adapté pour leur démarche de prise en charge. Le déménagement permettra à l'organisme de répondre à un plus grand nombre de demandes de jeunes dans le besoin et de les accompagner dans le développement de leur autonomie et de leur sens des responsabilités.



Mission Old Brewery : un nouveau pavillon pour des femmes ayant vécu une situation d'itinérance

En 2010, l'intervention d'achat-rénovation d'un immeuble d'Hochelaga-Maisonneuve a mené à l'inauguration du nouveau Pavillon Lise Watier de l'OBNL Mission Old Brewery, sa cinquième ressource d'hébergement. Grâce aux travaux ayant permis d'importants changements de typologie, le pavillon accueille et offre des services d'accompagnement à 29 femmes ayant vécu une situation d'itinérance, dans des chambres, des studios et des logements. Une cuisine, une salle communautaire, une buanderie et des bureaux ont en outre pu être aménagés au sous-sol.

Bâtir son quartier considère que l'habitation communautaire s'inscrit de facto dans la logique du développement durable : elle est socialement rentable, économiquement viable et soutenable d'un point de vue environnemental. L'organisme s'est en outre engagé à pousser plus loin ses démarches dans la sphère environnementale du développement durable. **Ces efforts ont été récompensés et reconnus à l'occasion de la 5^e édition du Gala de reconnaissance en environnement et développement durable de Montréal où Bâtir son quartier a été nommé lauréat dans la catégorie OBNL pour le développement du projet Coopérative Station No.1.** Les premiers membres de cette coopérative familiale, en voie d'être certifiée LEED CN et issue du recyclage d'un ancien bâtiment industriel dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve, ont intégré leur nouveau logement communautaire en fin d'année.

En 2010, deux projets d'envergure, rêvés par l'équipe de Bâtir son quartier, les partenaires dans les quartiers et les requérants de logement, sont devenus réalité. Le site des anciens Ateliers municipaux Rosemont accueille maintenant une nouvelle communauté formée des membres et locataires de la Coopérative Le coteau vert et de l'OBNL Un toit pour tous. Ces deux projets ont été marqués par une forte volonté de l'ensemble des partenaires de proposer une option résidentielle écologique en contexte urbain. Bâtir son quartier tend également à généraliser sa préoccupation environnementale dans le développement de projets.



axe 4 l'habitation communautaire comme vecteur de développement durable

Ainsi, la Coopérative Les Bassins du Havre atteindra les standards équivalents à une certification LEED et plusieurs projets en développement visent la mise en place d'une stratégie écoénergétique et une performance équivalente à Novoclimat.

Aux efforts au niveau du bâti, pour lesquels l'organisme se distingue depuis quelques années, s'ajoute dorénavant une intervention reconnaissant le rôle incontournable de l'éducation pour atteindre des sociétés durables. Bâtir son quartier développe une **formation écoresponsable destinée à conscientiser les individus aux gestes qu'ils peuvent poser individuellement et collectivement** pour réduire leur empreinte écologique. Cette formation sera offerte dès 2011 aux membres des coopératives dont Bâtir son quartier coordonne la réalisation et permettra de bonifier la formation déjà offerte qui porte sur la vie associative, la gestion démocratique et la gestion financière. Le financement du Fonds d'action québécois pour le développement durable, partenaire de la première heure, a permis l'embauche d'une éco-formatrice dédiée à ce projet.

Bâtir son quartier est en outre devenu membre du Conseil régional de l'environnement de Montréal et partenaire du Plan de développement durable de la collectivité montréalaise. À travers cette association, l'organisme s'engage à bonifier ses interventions tant au niveau du développement de projets d'habitation, qu'au niveau corporatif.



Coopérative Station No.1 : un projet unique pour lequel Bâtir son quartier a été primé au 5^e Gala de reconnaissance en environnement et développement durable de Montréal

La transformation de la première station d'électrification longue distance à Montréal (1903) a mené au développement de la Coopérative Station No.1, un projet d'habitation communautaire unique en voie d'être certifié LEED CN. L'intervention a permis la sauvegarde de la portion significative de ce bâtiment voué à la démolition, son agrandissement et la mise en valeur de l'ensemble structural afin d'offrir un nouveau milieu de vie sain, solidaire et mixte. Ce projet représente l'accès à un logement abordable pour 74 familles et petits ménages à faible ou moyen revenu du quartier Hochelaga-Maisonneuve. De plus, 14 logements sont adaptables pour des personnes à mobilité réduite. Au nombre des actions, 75% des déchets liés au chantier ont été récupérés, 75% du matériel des portions démolies a été réutilisé et plus de 100 000 briques ont été lavées et réutilisées! De plus, le bâtiment offre une performance énergétique supérieure à la norme Novoclimat. Les membres de la coopérative Station No.1 seront également parmi les premiers à bénéficier de la formation écoresponsable développée par Bâtir son quartier. En réalisant ce projet, les acteurs impliqués ont fait la démonstration qu'il est possible, malgré une intervention complexe, de faire coïncider les intérêts du milieu, de travailler en concertation avec les organismes publics et d'établir des partenariats novateurs avec l'entreprise privée (Aedifica et Groupe Dargis). Bâtir son quartier est fier d'avoir coordonné la réalisation de ce projet qui s'inscrit dans la valorisation des abords de l'ancienne emprise ferroviaire et qui marquera le visage de Montréal.



Coopérative Le coteau vert et OBNL Un toit pour tous : une nouvelle communauté verte dans Petite-Patrie, une réussite collective!

Les 155 ménages de la Coopérative Le coteau vert et l'OBNL Un toit pour tous, projets issus de la concertation locale du quartier Petite-Patrie, occupent maintenant l'emplacement des anciens Ateliers municipaux. Ce site, adjacent au métro Rosemont, s'est transformé en milieu de vie animé qui s'inscrit dans une logique de développement durable et où la préoccupation environnementale est à l'avant-plan. Géothermie, récupération de la chaleur des eaux grises, matériaux de construction sains et durables, meilleure isolation, toiture blanche, appareils à faible débit d'eau, bassin de rétention et conception évolutive du bâtiment permettant le recours à l'énergie solaire dans le futur représentent une partie des mesures vertes intégrées aux projets. À ces mesures s'ajoute la volonté des membres et locataires de promouvoir et appliquer des habitudes de vie plus saines et respectueuses de l'environnement. Ces projets ont d'ailleurs été les premiers à bénéficier de la subvention « Projet novateur » de la Société d'habitation du Québec pour l'ajout de mesures vertes et écoénergétiques. Une belle réalisation dont peuvent être fiers le milieu communautaire et les requérants qui se sont mobilisés autour du redéveloppement de ce site dès la fin des années 1980!

Bâtir son quartier a accentué en 2010 ses démarches visant la valorisation et le déploiement de l'habitation communautaire, de même que l'innovation en réponse aux besoins en logement des ménages. Représentations publiques, participation à des comités consultatifs, diffusion de l'expertise et des valeurs, recherche et expérimentation, développement de partenariats novateurs, accueil de délégations étrangères : la somme des interventions de l'équipe de Bâtir son quartier contribue à faire reconnaître le potentiel social et économique de l'habitation communautaire et à assurer la poursuite de son développement.

L'implication active en concertation et en représentations de la directrice générale, Edith Cyr, rejaillit au niveau local, régional et national, tant en ce qui a trait à l'habitation communautaire qu'à l'économie sociale.



axe 5 la valorisation, le déploiement et l'innovation en réponse aux besoins en logement

À travers ces interventions, la pertinence de l'habitation communautaire en réponse à des enjeux d'actualité est mise en valeur : vieillissement de la population, arrimage avec la santé, lutte contre la pauvreté et l'exclusion, développement durable, aménagement urbain, valorisation du patrimoine religieux, institutionnel et industriel, etc.

Bâtir son quartier est d'autre part reconnu pour son expertise ayant mené dans les dernières années au développement de deux fonds privés dédiés au développement de l'habitation communautaire : des initiatives qui inspirent le mouvement. Poursuivant son implication en 2010, Bâtir son quartier a travaillé de concert avec les partenaires publics, l'AGRTQ et le Chantier de l'économie sociale afin d'identifier et concrétiser des avenues visant l'amélioration du financement des projets et leur pérennité.

Depuis près de 35 ans, l'expertise et la capacité d'innovation de l'équipe de Bâtir son quartier sont toujours mises au service des ménages à faible et moyen revenu. C'est d'ailleurs dans cette perspective que Bâtir son quartier a coordonné une acquisition hors-programme d'envergure à Montréal-Nord avec la collaboration de partenaires financiers qui appuient sa mission.



Inauguration d'Habitat 1460 et de la Coopérative Rousselot

Une première acquisition d'envergure pour Gérer son quartier grâce à un partenariat novateur!

En octobre 2010, avec le soutien de Bâtir son quartier, le gestionnaire communautaire Gérer son quartier s'est porté acquéreur d'un premier ensemble immobilier d'envergure. Cette acquisition, réalisée sans le recours aux programmes gouvernementaux, a été financée grâce à l'appui du Fonds immobilier de solidarité FTQ, d'Investissement Québec et du Centre financier aux entreprises des Caisses de groupes Desjardins. Ce sont ainsi 197 unités locatives qui ont été ajoutées au parc immobilier communautaire à Montréal-Nord. De plus, deux étages sont aménagés en résidence étudiante. Les locataires des deux immeubles pourront compter sur les valeurs de respect, d'écoute et de rigueur qui ont guidé le développement de Gérer son quartier depuis près de 15 ans.

des partenariats financiers au service de l'habitation communautaire

La participation de partenaires financiers dans le développement de l'habitation communautaire a un impact significatif qui permet d'offrir une meilleure réponse à l'insuffisance de logements abordables, en complément aux investissements gouvernementaux. En ce sens, Bâtir son quartier coordonne deux outils financiers issus de ces partenariats novateurs.

Fonds d'investissement de Montréal

Bâtir son quartier assure la coordination du Fonds d'investissement de Montréal (FIM), un outil financier mis sur pied en 1997 par Madame Phyllis Lambert à la suite du Sommet sur l'économie et l'emploi de 1996 et reposant sur la participation financière d'entreprises désirant soutenir le développement de l'habitation communautaire. Grâce aux première et deuxième phases du FIM, des investissements de plus de 9 millions de dollars ont permis l'achat et la rénovation de 474 nouveaux logements communautaires. Ces interventions, coordonnées par Bâtir son quartier, représentent une amélioration significative des conditions de vie des ménages visés et ont eu un impact structurant sur des secteurs dévitalisés ou problématiques. En 2010 seulement, 84 nouveaux logements communautaires ont été ajoutés aux parcs immobiliers des OBNL SHAPEM et SOCAM à Montréal-Nord. La troisième phase de capitalisation du FIM a permis d'obtenir des engagements d'investissement totalisant plus de 9 millions de dollars. Les commanditaires de cette nouvelle mouture sont le Fonds de solidarité FTQ, la Fondation Lucie et André Chagnon, la Fédération des Caisses Desjardins du Québec et la Caisse d'économie Desjardins des travailleuses et travailleurs unis. Une expérience pionnière et concluante qui inspire les partenaires à l'échelle nationale.

Fonds d'acquisition de Montréal

Mis sur pied en 2008 par Bâtir son quartier et commandité par le Fonds de solidarité FTQ, le Fonds d'acquisition de Montréal est doté de 5 millions de dollars pour l'achat de propriétés destinées au développement de projets d'habitation communautaire. Les prêts octroyés par le Fonds d'acquisition de Montréal facilitent l'émergence de projets où les démarches d'acquisition représentent un obstacle au développement. En 2010, de nouveaux prêts totalisant un peu plus de 4 millions de dollars ont été consentis à trois organismes et un peu plus de 2,9 millions de dollars ont été remboursés au Fonds. Cet outil financier novateur a donc eu un impact significatif sur la réalisation de 279 unités depuis sa création. C'est d'ailleurs sur le modèle du Fonds d'acquisition de Montréal qu'un Fonds d'acquisition québécois, également commandité par le Fonds de solidarité FTQ, a été mis sur pied en 2009. Le partenariat développé par Bâtir son quartier profite donc maintenant à l'ensemble des promoteurs immobiliers communautaires au Québec.

contribution au développement social et économique des collectivités

621 ménages ayant intégré un nouveau logement communautaire

14 nouveaux milieux de vie mixtes et inclusifs

71 millions de dollars investis dans l'économie québécoise

740 emplois directs et indirects créés grâce aux projets d'habitation communautaire

Chantier de la Place de l'Acadie

Les projets d'habitation communautaire coordonnés par Bâtir son quartier ont un impact significatif et positif sur le développement social et économique des collectivités et sur le bien-être des individus.

Un appui essentiel pour les ménages à faible et moyen revenu :

« Plus qu'un simple abri ou un investissement financier, le logement est une source de stabilité, un noyau du réseau social et un refuge.¹ »

Pour les familles, les aînés et les personnes seules à faible et moyen revenu, notamment les personnes immigrantes et celles ayant besoin de soutien communautaire, l'accès à un logement adapté à ses besoins et à sa capacité financière constitue un élément central dans les démarches de prise en charge, d'amélioration ou de maintien des conditions de vie. Le logement est de fait reconnu par le Ministère de la santé et des services sociaux comme l'un des huit déterminants de la santé². Les interventions en habitation communautaire permettent d'ailleurs l'accès au logement, favorisent le développement de liens sociaux et peuvent mener indirectement à l'emploi : les trois éléments contribuant à l'intégration sociale des individus³. L'accès à un logement abordable permet en outre aux familles de libérer des sommes pouvant être affectées à d'autres dépenses essentielles : l'alimentation, l'éducation, l'habillement, la santé, etc.

Bien plus qu'une dépense publique, un investissement qui a des retombées durables :

Le développement de l'habitation communautaire entraîne des investissements majeurs des acteurs économiques et communautaires et stimule le milieu de la construction et des services, créant de nombreux emplois et générant des revenus fonciers pour les municipalités. Les investissements gouvernementaux initiaux, essentiels au développement des projets d'habitation communautaire, sont au minimum doublés par la participation financière des milieux locaux, de la Ville de Montréal et par les hypothèques contractées par les coopératives et les OBNL d'habitation. En ce sens, les 621 logements complétés en 2010 par Bâtir son quartier représentent des investissements d'environ 71,5 millions de dollars dans l'économie québécoise et ont un impact estimé sur le marché du travail à la création de quelque 740 emplois directs et indirects⁴. En outre, les 371 logements en chantier correspondent quant à eux à des investissements de quelque 60 millions de dollars supplémentaires.

Les projets complétés via le programme AccèsLogis en 2010 représentent également des paiements de taxes de vente provinciales et fédérales d'environ 3,7 millions de dollars et des taxes municipales annuelles estimées à 440 000 dollars. En outre, les porteurs de ces projets verseront quelque 3,7 millions de dollars pour le développement et la consolidation du parc immobilier collectif à leur 10^e année d'exploitation via le Fonds québécois de l'habitation communautaire⁵.

Bâtir son quartier est également fier de s'inscrire dans le développement de l'économie sociale à Montréal en accompagnant la création d'entreprises d'économie sociale et en soutenant le développement et la consolidation d'entreprises existantes via le développement de projets immobiliers.

Valorisation du patrimoine bâti, revitalisation des quartiers, rafraîchissement du parc locatif, insertion dans des interventions multisectorielles, le parc immobilier collectif qui résulte des interventions de Bâtir son quartier et de ses partenaires constitue un patrimoine durable, une richesse dont peut être fière la société québécoise. Cet héritage est non seulement une réponse aux besoins en logement des ménages, mais mieux encore, une réponse pérenne et structurante, car l'accessibilité des loyers est maintenue à long terme.

¹ Cuierrier, Frohn et Hudon (2008), p.155 - ² Idem, p.163 - ³ Morin et al (2005), dans Cuierrier, Frohn et Hudon (2008), p. 164

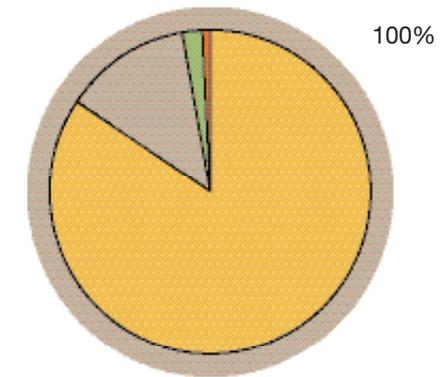
⁴ Selon la méthode de calcul proposée par Cuierrier, Frohn et Hudon, op.cit, p. 173 - ⁵ En dollars d'aujourd'hui.

Bilan des finances



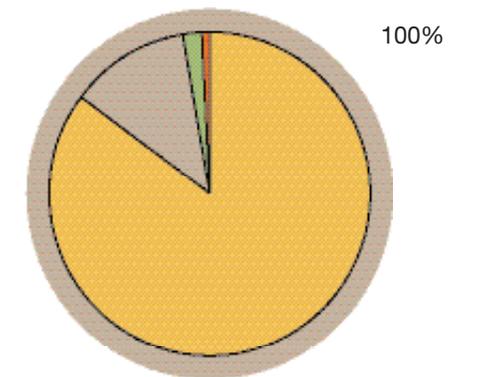
Résultats vérifiés au 31 mai 2010

Revenus (2 384 651\$)	
■ Honoraires de développement	84,4%
■ Gestion immobilière	12,8%
■ Subventions	2,0%
■ Autres	0,8%

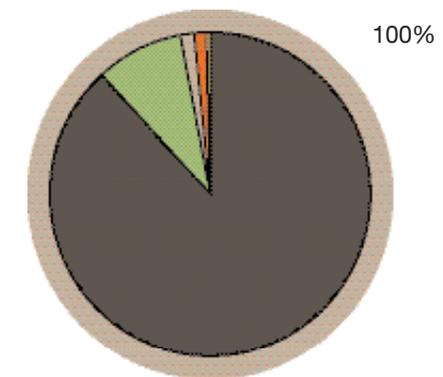


Budget au 31 mai 2011

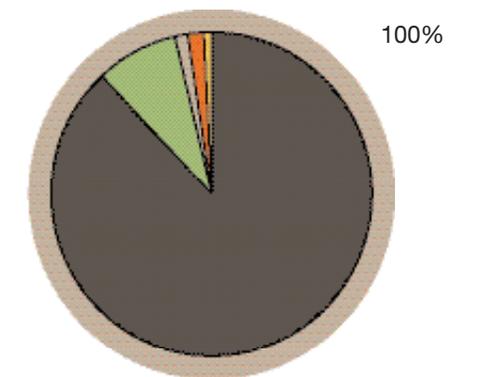
Revenus (2 477 573\$)	
■ Honoraires de développement	85,2%
■ Gestion immobilière	12,1%
■ Subventions	1,9%
■ Autres	0,8%



Dépenses (2 193 753\$)	
■ Salaires	88,2%
■ Administration et frais de bureau	8,8%
■ Loyer	1,4%
■ Cotisations, contributions et dons	1,2%
■ Événements et communications	0,4%



Dépenses (2 427 156\$)	
■ Salaires	88,0%
■ Administration et frais de bureau	8,3%
■ Loyer	1,3%
■ Cotisations, contributions et dons	1,6%
■ Événements et communications	0,8%





Coopérative Le coteau vert



OBNL Un toit pour tous

Gérer son quartier bilan des activités 2010

mission et valeurs

Le gestionnaire communautaire Gérer son quartier a été fondé en 1996 à l'initiative des organismes membres du Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier afin d'offrir une ressource communautaire en gestion immobilière dans les quartiers d'intervention où ce type de ressource était inexistant. Devant l'ampleur des besoins en logement des ménages à faible et moyen revenu et dans l'objectif d'y offrir une réponse pérenne et structurante, Gérer son quartier se porte également acquéreur d'immeubles dans différents quartiers montréalais afin de contribuer au développement d'un patrimoine collectif immobilier durable.

Dans toutes ses interventions, Gérer son quartier s'appuie sur :

- ▀ une attention particulière accordée aux usagers ;
- ▀ une présence importante sur les lieux des projets d'habitation ;
- ▀ une volonté de créer des milieux de vie sains et sécuritaires pour les locataires ;
- ▀ un suivi serré des budgets d'exploitation afin de favoriser le maintien de l'accessibilité des loyers à long terme.

services et clientèle

En plus de son offre de logements communautaires dans des immeubles de St-Henri et de Montréal-Nord, Gérer son quartier propose des services de consultation et de gestion immobilière et financière. Sa clientèle est constituée principalement de coopératives et d'OBNL d'habitation, mais l'organisme est aussi gestionnaire d'unités locatives de propriétaires privés et de la Société d'habitation et de développement de Montréal.

Services offerts en gestion :

- ▀ Gestion immobilière
- ▀ Conciergerie et entretien
- ▀ Gestion financière et administrative
- ▀ Tenue de livres
- ▀ Comptabilité
- ▀ Gestion des baux
- ▀ Organisation des groupes
- ▀ Formation à la gestion

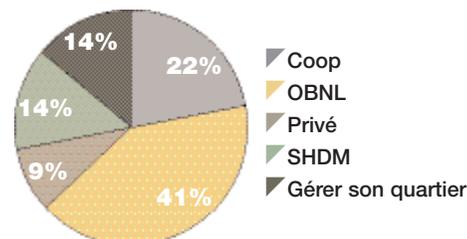
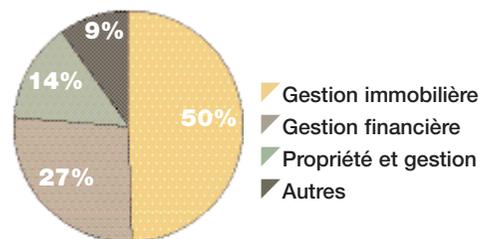
bilan de 2010

En 2010, Gérer son quartier s'est porté acquéreur d'un premier ensemble immobilier d'envergure sur le boulevard Henri-Bourassa dans Montréal-Nord. Le travail conjoint de Gérer son quartier et de Bâtir son quartier a permis de concrétiser une structure de financement qui bénéficie de l'appui majeur du Fonds immobilier de solidarité FTQ, d'Investissement Québec et du Centre financier aux entreprises des Caisses de groupes Desjardins. Ce projet répond aux objectifs identifiés en 2008 : la bonification de la qualité des services offerts à la clientèle et l'offre d'une réponse supplémentaire aux besoins en logement. Afin de répondre à cet accroissement des interventions, l'équipe s'est accrue de façon significative avec l'accueil de deux nouveaux gestionnaires immobiliers et quatre concierges. Gérer son quartier entend poursuivre son développement afin d'assurer des conditions locatives décentes et adaptées à la situation économique des ménages à faible et moyen revenu et valoriser la formule collective en habitation.

Projet sur le boulevard Henri-Bourassa

sommaire des interventions

Gérer son quartier a maintenant un parc résidentiel de 242 unités et assure différents services de gestion pour 1518 unités locatives.



* Statistiques en date du 31 décembre 2010

Type d'intervention	Répartition par nombre d'unités					
	Coopératives	OBNL	Privé	SHDM	Gérer son quartier	Sous-totaux
Gestion immobilière		547	80	250		877
Gestion financière	328	151				479
Gestion financière et entretien	60		72			132
Entretien		30				30
Sous-total Gestion	388	728	152	250		1518
Propriété et gestion immobilière					242	242
TOTAL						1760

équipe

Direction générale de Bâtir son quartier et Gérer son quartier :

Edith Cyr

Coordination :

Christiane Laliberté

Gestion financière :

Abdessamad Azouny, Charles Lamarre, Mustapha Ouzzane, Suzanne Roy

Personnel de soutien :

Johanne Roy, secrétaire-réceptionniste

Gestion immobilière :

Cécile Bonin, Mahfoud Hadjadj, Maryse Henri, Danielle Tremblay

Personnel d'entretien :

Martin Caron, responsable de l'entretien, Sébastien Blackburn, Mathieu Blackburn, Daniel Lavoie*, Mario Mercier, Luc Moreau, Sylvain Perreault, Ronald Picard, Robert Pronovost, Stéphane Thibault*, Jonathan Tremblay

*Employés de l'OBNL Loggia sous la supervision de Gérer son Quartier



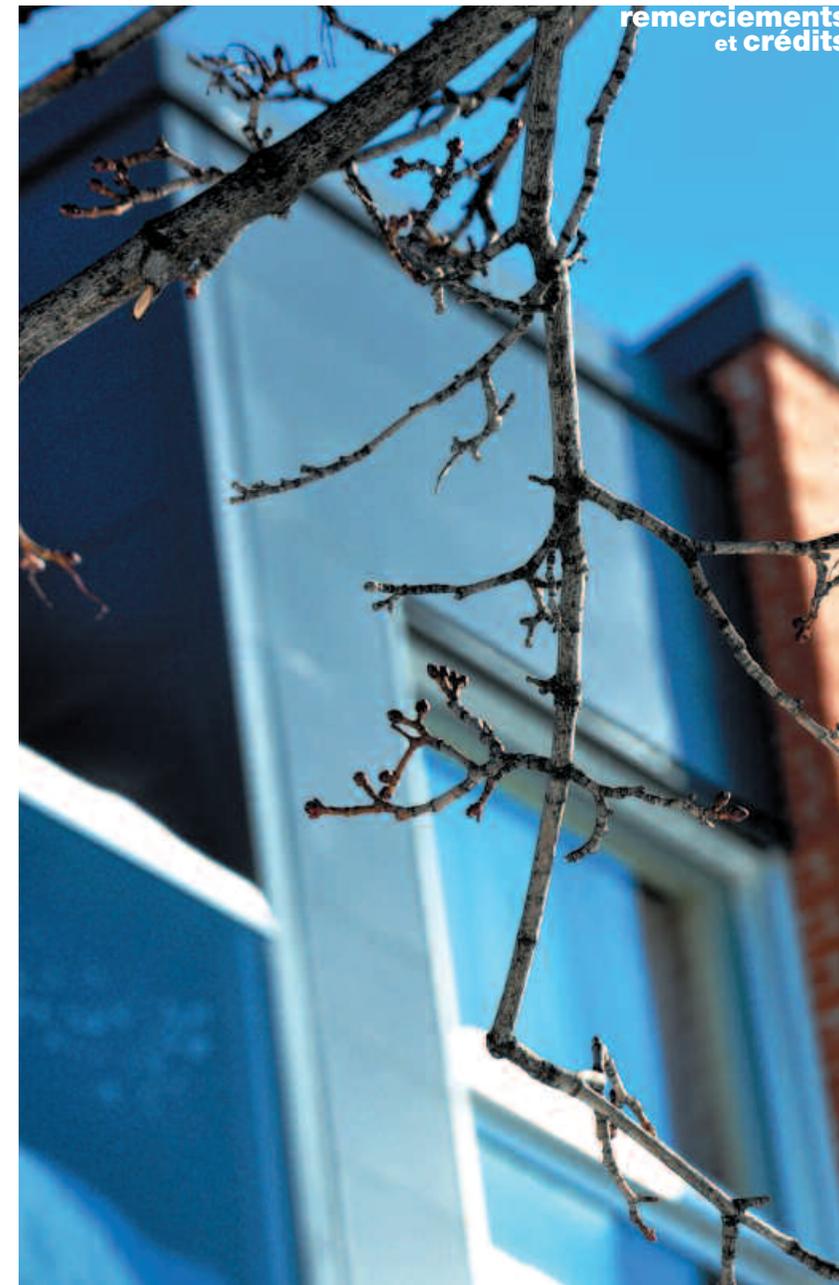


coordonnées

Gérer son quartier

5210, 2^e avenue, app. 2
Montréal, Québec H1Y 2Y1

Tél. (gestion immobilière) : (514) 521-4431
Tél. (coordination et gestion financière) : (514) 933-2755
Télec. : (514) 521-5908
Courriel : claliberte@batirsonquartier.com



remerciements et crédits

Bâtir son quartier tient à remercier l'ensemble des partenaires qui contribuent à l'atteinte de sa mission :

- Le Gouvernement du Canada et la Société canadienne d'hypothèques et de logement ;
- Le Gouvernement du Québec et la Société d'habitation du Québec ;
- La Ville de Montréal et la Direction de l'habitation ;
- Les arrondissements du territoire montréalais ;
- La Ville de Laval et l'Office municipal d'habitation de Laval ;
- L'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal ;
- La Commission scolaire de Montréal ;
- La Conférence régionale des élus de Montréal et le Comité d'économie sociale de l'île de Montréal ;
- Madame Phyllis Lambert, les administrateurs et les commanditaires du FIM II et III (Fondation Lucie et André Chagnon, Fonds de solidarité FTQ, Banque Nationale, Caisse d'économie solidaire, Hydro-Québec, Claridge inc., Fédération des Caisses Desjardins du Québec, Caisse d'économie Desjardins des travailleuses et travailleurs unis) ;
- Les membres du conseil d'administration et du comité aviseur et le commanditaire du Fonds d'acquisition de Montréal, le Fonds de solidarité FTQ ;
- Les partenaires de l'acquisition par Gérer son quartier : le Fond immobilier de solidarité FTQ, Investissement Québec et le Centre financier aux entreprises des Caisses de groupes Desjardins ;
- Le Fonds d'action québécois pour le développement durable ;
- Les membres des instances de concertation locale des quartiers montréalais ;
- Les membres des coopératives et OBNL promoteurs de projets immobiliers communautaires ;
- Le FRAPRU, les comités logement et les requérants et requérantes de logement ;
- L'Association des groupes de ressources techniques du Québec ;
- Le Chantier de l'économie sociale et la Fiducie du Chantier de l'économie sociale ;
- Les membres de la Coalition pour l'habitation communautaire ;
- Le Fonds québécois de l'habitation communautaire ;
- Les professionnels, les institutions financières et les entreprises de différents secteurs qui s'impliquent dans la réalisation des projets ;
- Et non les moindres : les administrateurs et administratrices, les membres et l'équipe de Bâtir son quartier et Gérer son quartier.

Photographies :

Denis Tremblay : couverture, pages 1, 2, 16, 17, 20, 21, 22, 24, 25, 30, 31, 42
Jolaine Photo : pages 6, 7, 10, 11, 26, 28, 29, 41 (équipes), intérieur couvert arrière
Benoit Ferland : page 8
Josée Gaudreault : pages 32, 33, 35, 36, 41
Sébastien Gaudreault : page 23
Erwan Poënces : pages 38, 39
Archives Bâtir son quartier : page 9
Pages des faits saillants :
(bâtiments) Station No.1, Ateliers municipaux, Place de l'Acadie, Faubourg Contrecoeur : Denis Tremblay.
Appartements L'Entre-Gens, rue Lapierre : Jolaine Photo (événements) : Archives Bâtir son quartier
Design : Louise LaFerrière