

Fiche synthèse Mémoire - Projet de Politique métropolitaine d'habitation

Organisme :	Interloge	N° de réf. :	CHCS-01-03
Représentant :	Louis-Philippe Myr, Directeur général	Nbre de pages :	17
Date :	5 août 2022	Avec résumé :	Oui
Synthèse des informations du mémoire			
Description de l'organisme	Créé en 1978, Interloge est reconnue comme une entreprise d'économie sociale et organisme de bienfaisance. Sa mission consiste principalement à procurer des logements abordables aux ménages à revenu modeste et à améliorer leur qualité de vie. Spécialisée dans le développement, la gestion et la location de logements sociaux et abordables. Détient un parc immobilier constitué de 750 logements et de 28 locaux non résidentiels, le tout réparti dans 55 immeubles, représentant une valeur foncière de plus de 100 M\$.		
Résumé du mémoire	Commentaires généraux : - Salue l'initiative de la CMM et soutient sans hésitation et de façon générale le projet de politique tout en suggérant certaines bonifications - Besoin de définir clairement les concepts de logement « social », « abordable » et « communautaire » - Importance de travailler avec des opérateurs et développeurs de logements sociaux, abordables et communautaires établis, c'est-à-dire des organisations expérimentées en développement de projets et en exploitation immobilière. - Mettre en place un processus transparent, indépendant et rigoureux d'évaluation et de sélection des projets de logements sociaux, abordables et communautaires. - Assurer le droit des familles aux quartiers centraux de Montréal. - Réviser les paramètres des programmes de subventions tous les deux ans de manière à s'arrimer avec la réalité des centres-villes et des quartiers centraux. Recommandations spécifiques : Piste d'action 1 : Soutien financier pour la réhabilitation et la pérennisation du parc - Permettre le refinancement des projets Accès Logis en exploitation afin de donner accès aux groupes à l'équité de leurs projets pour financer le maintien des actifs immobiliers. - Améliorer la complémentarité et la prévisibilité des programmes municipaux, provinciaux et fédéraux pour permettre leur combinaison. - Favoriser le développement d'un écosystème verticalement intégré d'entreprises d'économie sociale en logements sociaux, abordables et communautaires. Piste d'action 2 : Engagement pour 3 000 logements sociaux et communautaires par an - Tripler l'objectif de logements sociaux et prioriser ces projets dans le temps par rapport au logement abordable. Piste d'action 4 : Poursuite des contributions de base aux municipalités et OMH - Demander au gouvernement provincial de relancer le programme Accès-Logis. Piste d'action 5 : Financement du soutien communautaire - Financer à long terme le soutien psychosocial des personnes en difficulté dans les projets de logements sociaux, abordables et communautaires. Piste d'action 6 : Propriétés excédentaires - Mettre en place un processus transparent, indépendant et rigoureux d'octroi et de vente des propriétés excédentaires. - Rendre disponibles les études détenues au sujet des propriétés excédentaires.		

Fiche synthèse Mémoire - Projet de Politique métropolitaine d'habitation

	- Réserver les propriétés excédentaires pour du logement social et communautaire par des OBNL et COOP bien établis. - Remembrer des terrains publics adjacents pour rendre possibles des développements de plus grande envergure. Piste d'action 7 : Adoption de règlements d'inclusion - Encourager toutes les municipalités de la CMM à se doter d'une réglementation similaire. - Favoriser la construction de logements sociaux, abordables et communautaires <i>in situ</i>. Piste d'action 8 : Élargissement du droit de préemption - Prévoir le financement pour exercer certains droits de préemption. - S'assurer d'être en mesure de répondre promptement aux avis d'aliénation. - Recommander l'usage du droit de préemption pour les bâtiments existants. Piste d'action 10 : Nouvelles formules de pérennisation de l'abordabilité - Instaurer un mécanisme de contrôle des prix de vente et de location des unités produites dans le segment logement abordable de manière à garantir à perpétuité leur caractère abordable. - Établir des critères de revenus donnant accès au logement abordable subventionné. Piste d'action 12 : Construction annuelle de 9 000 logements abordables privés - Encourager les partenariats entre OBNL et développeurs privés, mais en s'assurant que les OBNL en soit propriétaire et opérateur. Piste d'action 13 : Promouvoir le droit au logement - Assurer un financement récurrent au fonctionnement des comités logement. Piste d'action 14 : Acquisition de bâtiments existants - Mettre en place des programmes de subvention et des incitatifs fiscaux pour permettre à des OBNL d'acheteur et préserver l'abordabilité de bâtiments existants. Piste d'action 15 : Nouveaux outils par les municipalités - Évaluer l'opportunité d'élaborer et de mettre en œuvre un nouveau type de zonage, soit le zonage différencié pour le logement social, abordable et communautaire. Piste d'action 18 : Mécanismes fiscaux - Développer des incitatifs fiscaux et la modulation du paiement du droit de mutation pour les projets de logements sociaux, abordables et communautaires. Orientation 2 : Développer une offre résidentielle suffisante - Créer une grappe métropolitaine en habitation permettant de regrouper les acteurs clés autour d'une vision commune de l'habitation abordable et qui serait susceptible d'identifier et de favoriser la mise en œuvre de solutions écosystémiques innovantes axées sur la production en volume de logements abordables.
Suggestions de commentaires et questions	Le remercier pour les précisions et nuances apportées <u>sur un grand nombre de pistes d'action</u> 3 recommandations à développer : ➤ Le développement d'un écosystème verticalement intégré d'entreprises d'économie sociale en logements sociaux, abordables et communautaires ➤ La création d'une grappe métropolitaine en habitation permettant de fédérer les différentes parties prenantes autour d'une démarche écosystémique de concertation et d'innovation ➤ La mise en œuvre d'un nouveau type de zonage différencié pour le logement social, abordable et communautaire (proposé aussi par l'UTILE)
Préparé par :	Geneviève Lapointe Date : 10 août 2022