Fiche synthèse Mémoire - Projet de Politique métropolitaine d'habitation

Organisme :	Atelier habitation Montréal	**Nº de réf. :**	**CHCS-01-028**
Représentant :	Charles Grenier	**Nbre de pages :**	10
Date :	15 août 2022	**Avec résumé :**	Non

Synthèse des informations du mémoire

Description de l'organisme

Atelier habitation Montréal est une entreprise d'économie sociale dédiée au développement immobilier communautaire et à but non lucratif. C'est un groupe de ressources techniques (GRT) qui offre un service de soutien et d'accompagnement personnalisé dans tout le processus de développement et de réalisation d'un projet.

Il a pour mission première de contribuer à la prise en charge des conditions de logement et de vie en offrant des services-conseils en gestion de projets immobiliers et en soutien aux organismes, coop d'habitation et offices municipaux d'habitation.

Depuis plus de 44 ans, il a réalisé près de 4 900 unités occupées, dans 14 arrondissements de Montréal et 3 municipalités de l'Agglomération de Longueuil. Il a par ailleurs participé à la sauvegarde de plus de 400 unités de chambres et accompagné 3 CPE dans la réalisation de leur projet de développement de nouvelles installations.

Résumé du mémoire

Commentaires généraux :

- Selon le GRT, la consultation sur la future PMH arrive à point et tente de trouver des solutions communes avec les citoyens et les organismes du milieu.
- Besoin de bien distinguer le logement abordable du logement social.

Recommandations spécifiques :

Piste d'action 2 : Engagement pour 3000 logements sociaux et communautaires par an
- Exiger aux paliers gouvernementaux que ces 3000 logements sociaux soient réalisés par des OBNL, Coop ou des Offices municipaux d'habitation.

Piste d'action 6 : Propriétés excédentaires
- Créer un registre des immeubles et terrains municipaux disponibles en concert avec les GRT et le milieu communautaire.
- Que la cession des propriétés publiques se fasse uniquement pour des projets de logements sociaux à but non lucratif portés par des Coop, OBNL ou les Offices municipaux d'habitations.

Piste d'action 10 : Nouvelles formules de pérennisation de l'abordabilité +
Piste d'action 17 : Encourager des modèles innovants d'accès à la propriété favorisant une abordabilité à long terme
- Élargir la disponibilité de la contribution du milieu à tous les projets de logements sociaux portés par des OBNL, Coop ou les Offices municipaux d'habitations (ne pas limiter la contribution des municipalités et le remboursement de la CMM aux programmes AccèsLogis et PHAQ pour financer et favoriser l'émergence de nouveaux modèles)

Piste d'action 14 : Acquisition de bâtiments existants
- Que la CMM encourage ses membres à créer des programmes municipaux destinés à préserver le parc locatif social et communautaire existant
- Que la CMM et les municipalités membres appuient exclusivement les projets portés par les OBNL, Coop et les Offices municipaux d'habitations

Fiche synthèse Mémoire - Projet de Politique métropolitaine d'habitation

	Piste d'action 18 : Mécanismes fiscaux - Que la CMM encourage ses membres à mettre en place des compensations de taxes foncières pour des projets de logements sociaux Piste d'action 19 : Optimiser la réglementation et les processus d'approbation des projets résidentiels - Que la CMM encourage ses membres à prioriser les projets de logements sociaux dans leur processus d'approbation réglementaire - Que la CMM encourage ces membres à adopter des règlements de zonage différencié en faveur du logement social et communautaire. Autres recommandations : - Fixer des seuils minimaux de logements sociaux, communautaires, abordables et familiaux à atteindre dans les aires TOD et hors TOD. - Que la CMM adapte davantage sa PMH à la diversité de projets et de clientèles qui habitent dans des logements sociaux et communautaires, car les personnes ayant des besoins particuliers (ex. : santé mentale, trouble du spectre de l'autisme, femmes fuyant la violence, personnes en situation d'itinérance, etc.) ne sont que très peu visées par les différentes mesures proposées.	
Suggestions de commentaires et questions	Le remercier pour les recommandations formulées par rapport à plusieurs des pistes actions du projet de PMH touchant particulièrement le développement de logements sociaux et communautaires. **Point sur lequel nous aimerions revenir :** Vos recommandations pointent toutes vers la priorisation, dans les mesures et programmes, des projets de logements sociaux et communautaires principalement ceux portés par des organismes à but non lucratif. Vous recommandez d'ailleurs à la fin de votre mémoire que la CMM fixe des seuils minimaux de logements sociaux, donc impose à ses membres de développer un minimum de logements sociaux. Pouvez-vous développer sur la meilleure de s'y prendre pour fixer ces seuils ? Et que pensez-vous de l'intégration de ces seuils à travers la mise à jour du PMAD ?	
Préparé par :	Geneviève Lapointe	**Date :** 17 août 2022