Fiche synthèse Mémoire - Projet de Politique métropolitaine d'habitation

Organisme :	Gilles Thériault (citoyen)	**Nº de réf. :**	**CHCS-01-016**
Représentant :	-	**Nbre de pages :**	9
Date :	15 août 2022	**Avec résumé :**	Non
Synthèse des informations du mémoire			
Description de l'organisme	Citoyen (aucune présentation dans le mémoire) D'après mes recherches : ancien conseiller municipal ? Gilles Thériault est un auteur et un essayiste. Il est membre des OBNL INM, Équiterre, il collabore avec la FHCQ (coopératives d'habitation). Également, il participe à certains évènements qu'organisent les regroupements de citoyens « Montréal Pour Tous et le Comité des citoyens du Mile-End ». Il possède une formation universitaire de deuxième cycle en commerce électronique de HEC de Montréal.		
Résumé du mémoire	**Commentaires généraux :** - M. Thériault remercie les élu.e.s de la CMM d'avoir mis sur pied cette consultation publique qui démontre bien la volonté de transparence de la CMM et aussi celle de faire participer les citoyens. - Dans son mémoire, il précise des domaines d'activités où le financement peut être amélioré pour le développement rapide de logement et présente une adaptation d'une solution technique provenant de Londres pour le développement du logement social et abordable pour la région de Montréal. **Recommandations spécifiques :** Il formule grandes cinq recommandations : - Mettre en place une Autorité régionale du logement métropolitain (ARLM). L'ARLM représente un regroupement de municipalités qui est un partenaire important auprès des autres niveaux de gouvernement. Cette autorité permettrait aux villes d'avoir un cadre structuré de travail qui pourrait être accompagné d'une firme d'ingénierie pour la réalisation de projet de logements sociaux/abordables. - Favoriser et aussi prioriser le développement un écosystème industriel (ingénierie et fournisseur) pour la fourniture de logement social ou abordable en ayant un programme de logement standardisé avec un catalogue de modules préusinés. Cette offre devra prendre en compte les besoins de densification (TOD) des villes. Les coûts et les temps d'assemblage des logements étant réduits de 50 % avec l'utilisation de cette approche novatrice de construction qui est déjà en place à Londres et ailleurs en Europe. - Que la CMM avec l'aide des autres partenaires, renégocie le pacte fiscal municipal pour accroître les transferts gouvernementaux afin de répondre adéquatement aux besoins des citoyens de la région de Montréal. La mise en place d'une politique métropolitaine en partenariat avec les 82 municipalités pourrait permettre de créer une approche simplifiée dans la réalisation de projets de développement de logement. Elle pourrait aussi appuyer les villes dans le regroupement de personnes en vue de créer des coopératives ou OSBL d'habitation. - Que la CMM crée un processus d'appel à projets de logement social ou abordable qui serait uniformisé à l'ensemble des villes. Ce processus permettrait un traitement plus rapide des propositions de construction de logements des différents promoteurs. Il serait alimenté par les objectifs de développement de logements social ou abordable provenant des différents services d'urbanismes des municipalités de la CMM.		

	- Enfin, la création de nouvelles sources de revenus qui alimenteraient le fonds de développement du logement social afin de répondre aux besoins en logements des citoyens. Ce fonds pourrait être financé par le choix d'un ou d'outils fiscaux actuels ou à venir au sujet des mesures écofiscales, ou d'un impôt sur le gain en capital des maisons de plus d'un million $ pour les fiducies ou compagnies qui détiennent des maisons résidentielles, comme le fait la Ville de Londres.	
Suggestions de commentaires et questions	Le remercier d'avoir, dans son mémoire, présenté l'approche industrielle pour la construction de logement, les avantages de cette approche et son potentiel pour le logement abordable. Les exemples présentés sont aussi fort inspirants. Le remercier également pour les recommandations qu'il nous soumet. **Point sur lequel nous aimerions revenir :** Dans vos recommandations, vous parlez de cadre intégrateur, d'approche simplifiée, de programme de logement standardisé, d'appel à projets uniformisé à l'ensemble des villes pour un traitement plus rapide des projets de construction, donc vous voyez la nécessité d'une plus grande intégration et une plus grande efficacité à l'échelle métropolitaine. Parlez-nous davantage du rôle que devrait jouer la nouvelle instance proposée, l'ARLM.	
Préparé par :	Geneviève Lapointe	**Date :** 17 août 2022