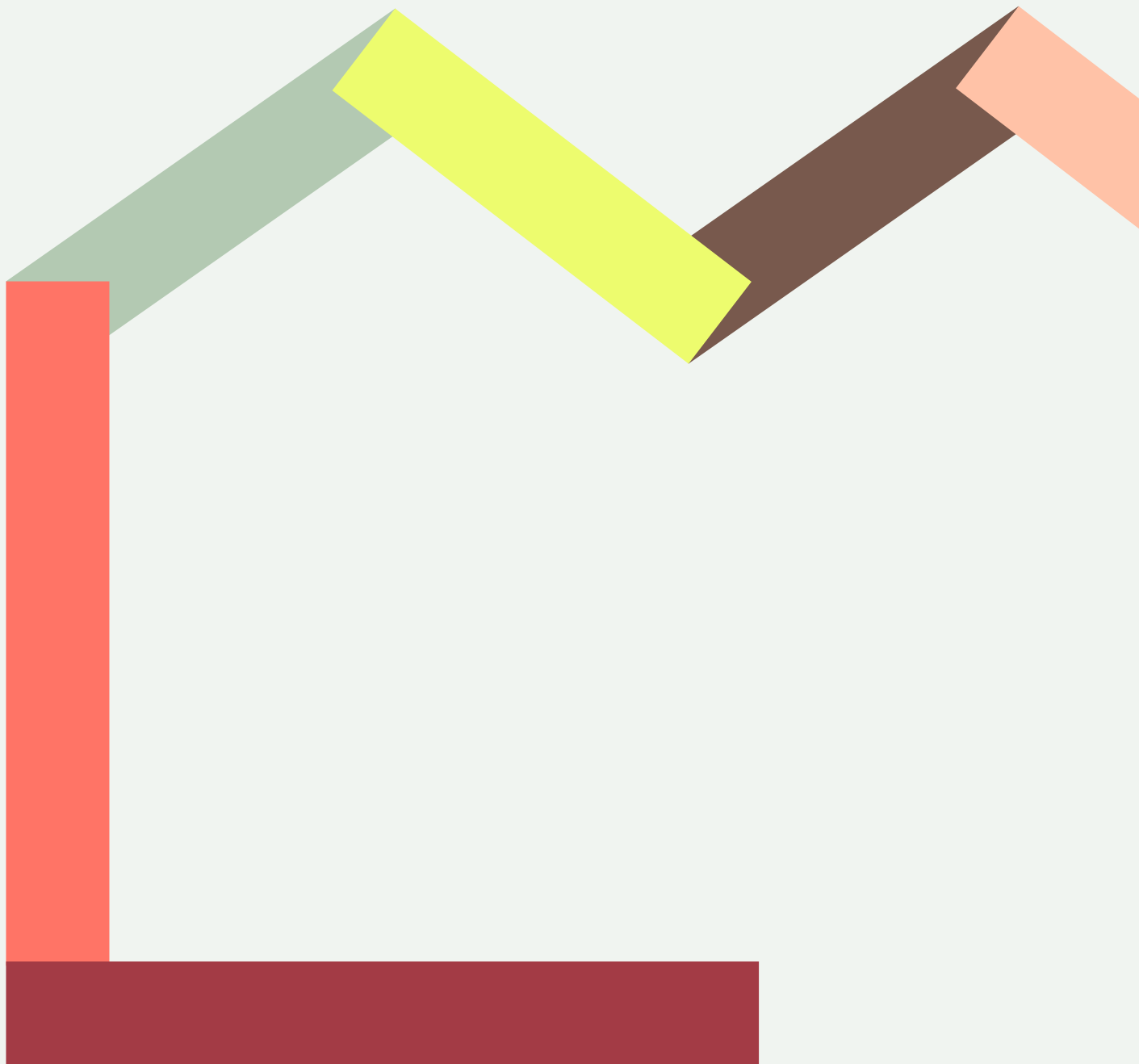


# Rapport annuel 2023

**BÂTIR**  
SON QUARTIER



## 01 INTRODUCTION

- 01 Mot de la Présidente et de la Directrice générale
- 03 Bâtir son quartier
- 05 Faits saillants

## 07 S1 | NOS CHANTIERS

- 09 Carte
- 11 Répondre aux besoins des personnes et des familles
- 13 17 projets
- 34 Un impact économique majeur

## 35 S2 | UN AVENIR À BÂTIR

- 37 Poursuivre le développement de nouveaux projets
- 37 Maintenir le parc collectif en bon état
- 39 Urgence environnementale et crise du logement : des solutions interdépendantes

## 41 S3 | BÂTIR ENSEMBLE

- 43 Notre équipe : compétences professionnelles et mission sociale
- 46 Notre gouvernance : l'importance de l'ancrage local
- 47 Représentations publiques : notre voix au service de la collectivité
- 49 FIM et FAM : des partenariats financiers qui font la différence

## 51 RÉSULTATS FINANCIERS

## 52 REMERCIEMENTS

# Mot de la présidente et de la directrice générale



EDITH CYR  
Directrice générale



ASSIA KADA  
Présidente

Créer des milieux de vie solidaires, garantir aux ménages à faible et modeste revenu des coûts de loyer financièrement accessibles à long terme et, ainsi, concrétiser le droit au logement pour toutes et tous – voilà le mandat des organismes qui développent le logement communautaire et social. Dans un contexte où les besoins demeurent pressants et criants, nous devons réussir avec imagination et solidarité à trouver des solutions durables pour que chacun et chacune trouve sa place.

Ce rapport annuel est le reflet de notre engagement de fournir de nouveaux environnements de vie adaptés aussi bien aux ménages en situation de vulnérabilité qu'à ceux qui ont besoin d'un soutien pour préserver leur autonomie résidentielle.

Notre travail quotidien s'appuie sur l'innovation, la persévérance et le dévouement d'une équipe diversifiée, connectée, astucieuse et convaincue. Elle déploie son énergie et ses talents pour faire une différence concrète dans la vie des gens. Nous accompagnons des coopératives et des organismes à but non lucratif et des offices municipaux d'habitation déterminés à répondre aux besoins des communautés et prêts à relever le défi du développement immobilier. Aussi, nous pouvons compter sur le soutien de partenaires, notamment financiers, avec lesquels nous entretenons une relation de confiance mutuelle.

Enfin, l'expertise, les savoirs et les compétences, cumulés par notre équipe, nous permettent d'explorer des voies nouvelles. Nous arrivons à agir efficacement auprès des financeurs, des développeurs immobiliers et des constructeurs en vue de résoudre les blocages administratifs et de réaliser des montages financiers novateurs

et en formant les gestionnaires de ces milieux de vie au quotidien.

Bâtir son quartier continue de croître et d'évoluer en ajustant son accompagnement et ses services pour créer des quartiers solidaires et inclusifs. Ce qui en fait une entreprise d'économie sociale solide et enracinée. Nous nous appuyons sur la collaboration, les partenariats et l'engagement individuel et collectif de tous et toutes. Fidèles à cette approche, profondément ancrée dans notre structure de gouvernance et dans nos pratiques, nous contribuons à notre capacité collective de répondre aux crises.

Depuis 2023, Valérie, Mamadou, Elisapee, Deborah... ont un logement où vivre, où se reposer, où s'épanouir.

À vous et à toutes les autres personnes qui ont ou auront bientôt leur clé dans l'un des projets présentés dans ce rapport annuel, nous vous disons : bienvenue chez vous.

Vous êtes le cœur et le moteur de toutes nos actions.

# Bâtir son quartier

## Qui sommes-nous ?

Une entreprise d'économie sociale fière des principes qui guident son action

---

LA SOLIDARITÉ

---

LA DÉMOCRATIE

---

LA PARTICIPATION

---

LA FORCE DU COLLECTIF

---

L'ANCRAGE LOCAL

---

L'INNOVATION SOCIALE

---

## Pourquoi le faisons-nous ?

Par conviction que les citoyens et citoyennes à faible ou modeste revenu et les organismes locaux ont la capacité de gérer efficacement les milieux de vie.

Parce que l'accès à un logement sain, adapté à ses besoins et à sa capacité financière est un rempart contre la précarité et un droit fondamental.

Parce qu'un parc de logements collectifs, à l'abri du marché, accroît la résilience individuelle et collective en temps de crise.

Parce qu'il ne peut y avoir de transition socioécologique sans inclusion des populations vulnérables.

## Que faisons-nous ?

Coordonner la réalisation de projets d'immobilier communautaire et social, de l'émergence à la mise en opération des bâtiments. Les services offerts sont notamment: l'évaluation des besoins immobiliers, la préparation des études de faisabilité et des montages financiers, la gestion de projets, l'administration des prêts et des subventions et la coordination des demandes de financement et des démarches réglementaires avec les bailleurs de fonds.

Accompagner et former des groupes de citoyens et citoyennes et des organismes en vue de la gestion autonome de leur milieu de vie. Cette démarche d'accompagnement s'appuie sur une approche par compétences et une évaluation des acquis principalement sur quatre sujets: réalisation du projet, gestion immobilière et financière, vie associative et vie communautaire. Elle se traduit notamment par un soutien continu auprès des groupes, des rencontres de formation, le soutien des conseils d'administration et des assemblées générales.

## Qu'avons-nous accompli ?

Nous avons accompagné la réalisation de:

---

15 390 LOGEMENTS À L'ABRI DES ALÉAS DU MARCHÉ

---

468 PROJETS RÉSIDENTIELS COOPÉRATIFS, À BUT NON LUCRATIF OU PUBLICS

---

2,9 G\$ EN VALEUR FONCIÈRE ESTIMÉE DU PARC LOCATIF CRÉÉ

---

475 000 pi<sup>2</sup> D'ESPACES NON RÉSIDENTIELS

---

Le Fonds d'investissement de Montréal (FIM) et le Fonds d'acquisition de Montréal (FAM): deux outils financiers dédiés au développement du logement communautaire.

Une capacité de livraison rivalisant avec les plus importants développeurs immobiliers québécois, sans jamais perdre de vue notre mission sociale.

# Faits saillants

# 17 Chantiers

1040 NOUVEAUX LOGEMENTS  
COMMUNAUTAIRES ET SOCIAUX

## 34

Projets retenus dans un ou des programmes publics de financement pour 2 800 logements

## 97

Nouvelles demandes d'accompagnement pour la réalisation de projets immobiliers communautaires

## 47

Projets en élaboration avec des partenaires pour 6 000 logements potentiels

## 2 100

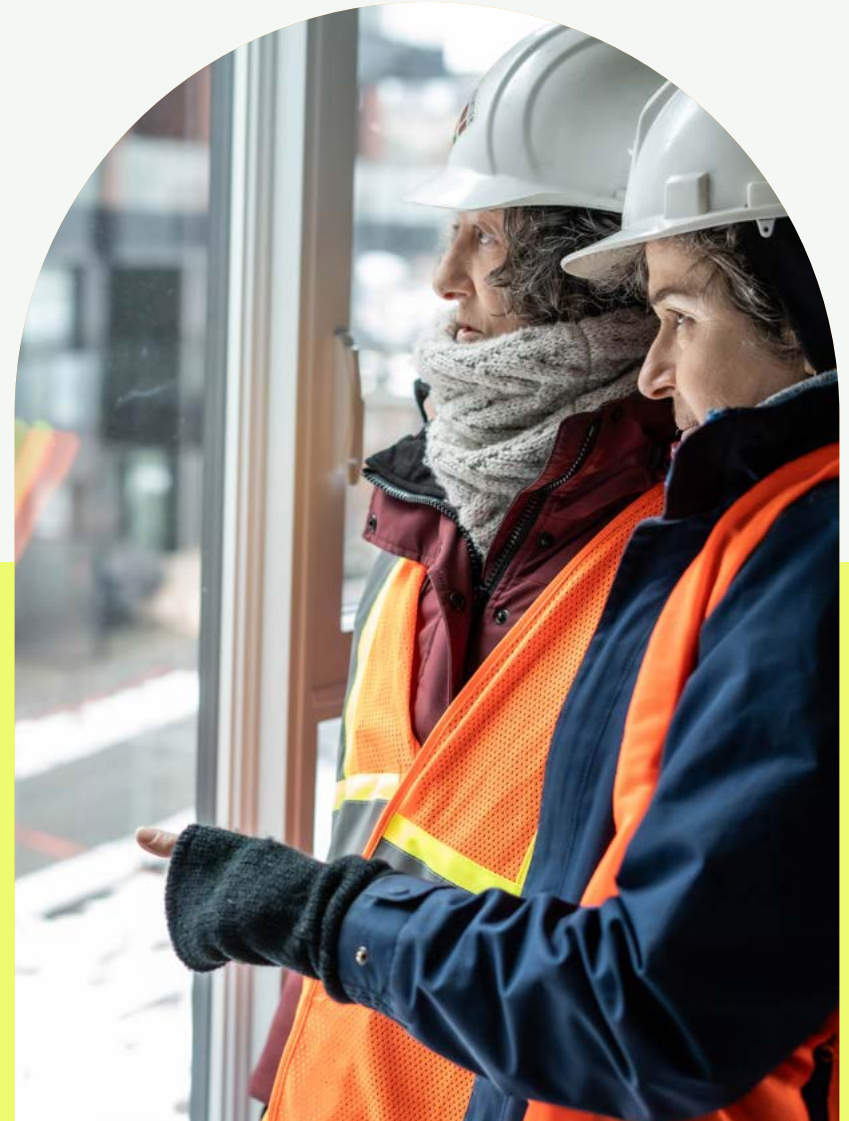
Nouveaux ménages inscrits en 2023 dans notre liste de 10 600 personnes requérantes

---

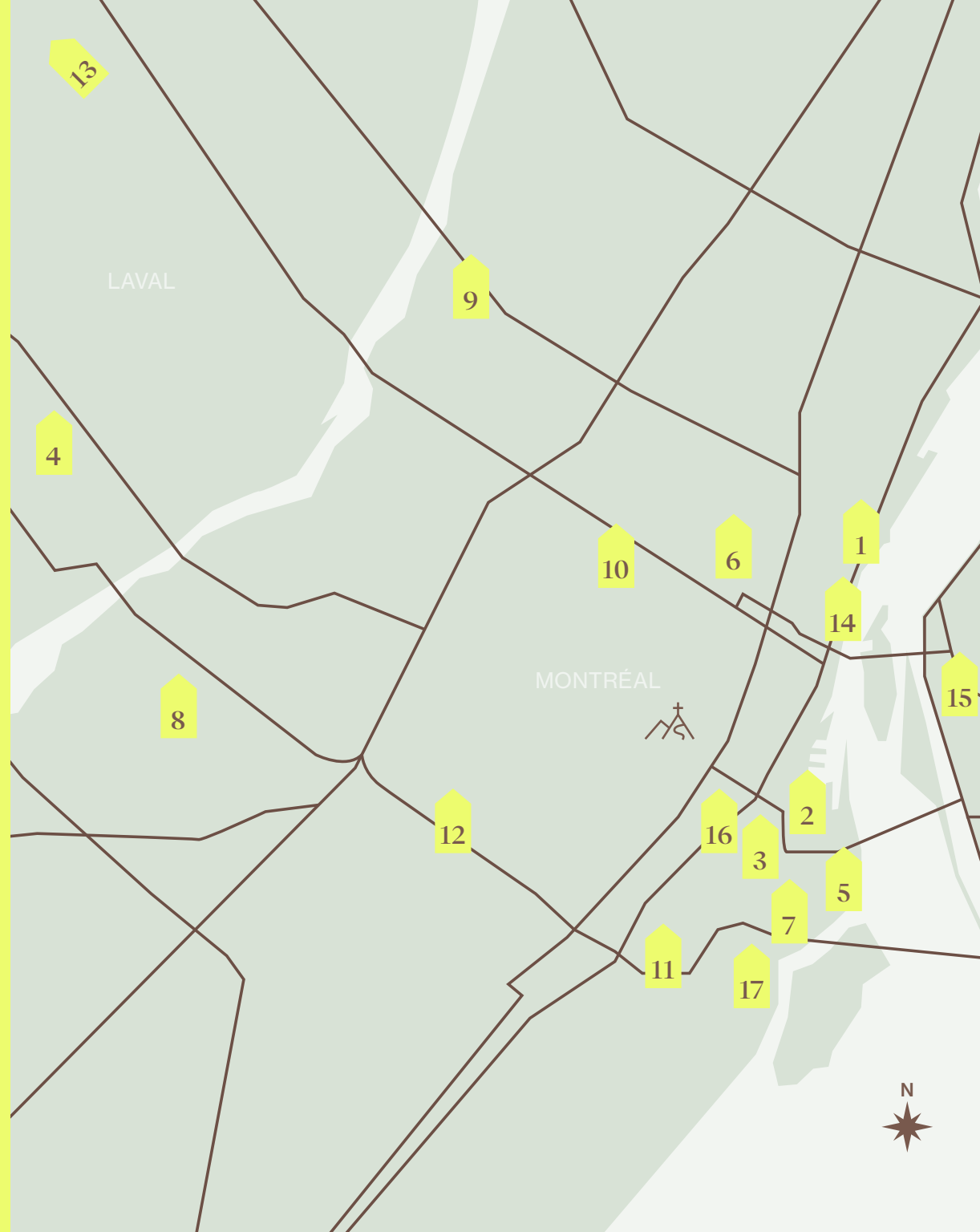
Une implication active de Bâtir son quartier dans des comités dédiés à l'identification de solutions à la crise d'abordabilité du logement, notamment le Chantier Montréal abordable et ses groupes de travail, dans le comité-conseil appelé la Cellule facilitatrice immobilière de la Ville de Montréal et le Groupe d'Accélération pour l'Optimisation du Projet de l'Hippodrome (GALOPH).

# Nos chantiers

# S1



- 1** Habitations  
Loge-Accès OSHA  
*Hochelaga-Maisonneuve*  
40 logements
- 2** Coopérative d'habitation  
Le Trapèze  
*Ville-Marie*  
40 logements
- 3** OBNL  
Place Griffintown  
*Griffintown*  
54 logements
- 4** OMH de Laval  
Val-Martin  
*Chomedey*  
75 logements
- 5** Coopérative  
de la Pointe amicale  
*Pointe Saint-Charles*  
93 logements
- 6** Habitations  
communautaires Loggia  
*Rosemont*  
78 logements
- 7** Habitation Héritage  
de Pointe Saint-Charles  
*Pointe Saint-Charles*  
122 logements
- 8** Coopérative  
Laurentienne  
*Saint-Laurent*  
169 logements
- 9** Mission Old Brewery  
Pie-IX  
*Saint-Michel*  
27 logements



- 10** Maison le Parcours  
et ATSE  
*La Petite-Patrie*  
39 logements
- 11** Résidence  
LoReLi  
*Saint-Henri*  
112 logements
- 12** Maison intelligente  
Fondation Les Petits Rois  
*Côte-des-Neiges*  
8 chambres
- 13** Habitations  
Rive Gauche  
*Blainville*  
100 logements
- 14** Habitations  
Loge-Accès VI  
*Hochelaga-Maisonneuve*  
15 logements
- 15** Habitation  
Espoir  
*Vieux-Longueuil*  
30 logements
- 16** Maison  
Miyoskamin  
*Petite-Bourgogne*  
23 logements
- 17** Maison  
Cross Roads  
*Verdun*  
15 logements

# Répondre aux besoins des personnes et des familles

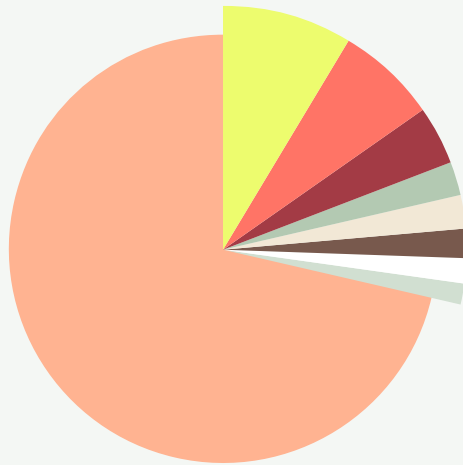
Les 1 040 nouveaux logements des 17 chantiers terminés ou entrepris en 2023 répondent aux besoins des familles et petits ménages, femmes autochtones avec enfants, femmes en difficulté ou marginalisées, personnes vivant avec une déficience intellectuelle, des enjeux de santé mentale, en situation d'itinérance ou en réintégration sociocommunautaire.

69 % de logements sont destinés aux ménages à très faible revenu  
*(Programme de supplément au loyer)*

50 % des logements sont destinés aux familles

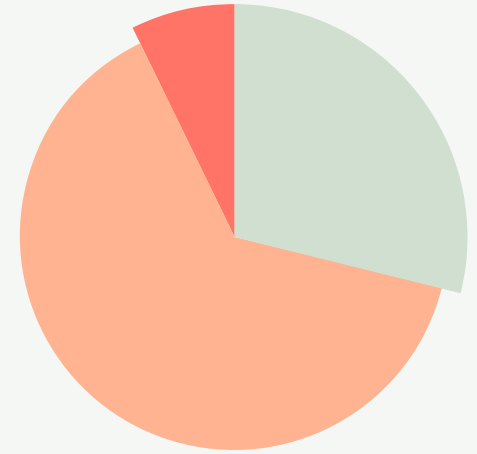
## RÉPARTITION DES LOGEMENTS SELON LES MÉNAGES CIBLÉS

Familles et petits ménages	741
Femmes en difficulté	90
Personnes avec enjeux de santé mentale	69
Personnes à risque d'itinérance	42
Femmes autochtones et enfants	23
Lesbiennes âgées	22
Jeunes mères	20
Personnes avec une déficience intellectuelle	18
Personnes en réintégration sociocommunautaire	15



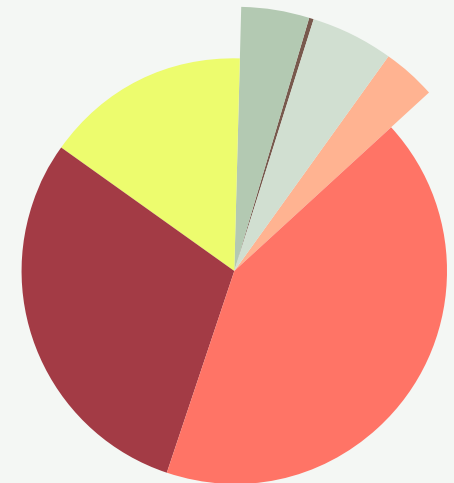
## RÉPARTITION DES MODÈLES ASSOCIATIFS

OBNL	663
Coopératives	302
Office municipal	75



## RÉPARTITION DE LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

Chambre	52
Studio	37
3 1/2	434
4 1/2	310
5 1/2	161
6 1/2	45
7 1/2	1





# Habitations Loge-Accès VI

Un nouveau souffle pour un immeuble patrimonial barricadé

15

LOGEMENTS

PERSONNES À RISQUE  
D'ITINÉRANCE

HOHELAGA-MAISONNEUVE

FINANCEMENTS PRINCIPAUXACL, ICRL, VILLE DE MONTRÉAL  
(PATRIMOINE), VERS UN CHEZ-SOI,  
PRÊT HYPOTHÉCAIREARCHITECTURE

MANŒUVRE ARCHITECTURE



Le secteur Sud-Ouest du quartier Hochelaga-Maisonneuve compte un grand nombre d'immeubles dégradés et fait face à des enjeux de pauvreté, d'itinérance et de toxicomanie. Le quartier peut maintenant compter sur une ressource supplémentaire pour loger les personnes en situation de précarité. Depuis le printemps 2023, les Habitations Loge-Accès proposent 15 chambres et studios, une cuisine communautaire, une buanderie et deux salons d'étage, en partenariat avec la Mission Old Brewery qui y offre du soutien communautaire. Le projet a permis la rénovation majeure d'une ancienne maison de chambres qui avait dû être barricadée à la suite d'un important dégât d'eau. Afin de procéder à l'acquisition de l'immeuble, Habitations Loge-Accès (un organisme apparenté à la SHAPEM) a bénéficié d'un prêt du Fonds d'acquisition de Montréal (FAM). La conservation des aspects patrimoniaux de ce bâtiment construit à la fin du 19<sup>e</sup> siècle (façades, tourelle, mansarde) a été rendue possible grâce à une contribution de la Ville de Montréal.

# Habitation Espoir

Un milieu de vie et de travail solidaire

30

LOGEMENTS

BUREAUX ET CAFÉ D'INSERTION

PERSONNES AUX PRISES  
AVEC DES PROBLÈMES  
DE SANTÉ MENTALE

VIEUX-LONGUEUIL

FINANCEMENT

ACL, ICRL, PRÊT HYPOTHÉCAIRE

ARCHITECTUREGROUPE LECLERC  
ARCHITECTURE + DESIGN

Les résidents et résidentes d'Habitation Espoir, de même que l'équipe du Service d'intervention en santé mentale Espoir (SISME) ont intégré leur nouveau milieu à l'été 2023. Le bâtiment regroupe 10 logements de transition et 20 logements permanents pour des personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale, les bureaux du SISME et le Café Espoir, un lieu de réinsertion professionnelle. L'organisme soutient les locataires dans leur projet socioprofessionnel ou de rétablissement. La construction de 4 étages occupe une portion de l'ancienne Place Désaulniers, un terrain acquis par Gérer son quartier, grâce à un prêt du Fonds d'acquisition de Montréal, en vue de la réalisation des projets d'Habitation Espoir et d'Habitations communautaires de Longueuil (chantier à venir en 2024).



# Maison Miyoskamin

Une ressource de 2<sup>e</sup> étape pour femmes autochtones

23

LOGEMENTS

CLINIQUE DE PÉDIATRIE SOCIALE

FEMMES AUTOCHTONES ET ENFANTS

PETITE-BOURGOGNE

FINANCEMENT

ACCÉSLOGIS, FNCIL, SHQ (PREMIÈRES NATIONS ET INUITS), SECRÉTARIAT AUX RELATIONS AVEC LES PREMIÈRES NATIONS ET LES INUIT, VILLE DE MONTRÉAL (PATRIMOINE), PRÊT HYPOTHÉCAIRE

ARCHITECTURE

ARCHITECTURE CASA

Portée par le Foyer pour femmes autochtones de Montréal, cette maison d'hébergement de 2<sup>e</sup> étape contribue à combler le fossé existant entre les services d'hébergement d'urgence et la pleine autonomie résidentielle. Les résidentes pourront demeurer jusqu'à 5 ans dans l'un des 23 logements communautaires de 1 à 3 chambres. Le bâtiment abrite aussi la clinique de pédiatrie sociale Saralikitaaq. Des services visant à augmenter le pouvoir d'action des femmes autochtones et la prise en charge de leur vie sont également offerts (ateliers de groupe, guérisseur traditionnel, accès à des services professionnels, etc.). L'architecture du bâtiment intègre et met en valeur la façade patrimoniale de l'ancien bain public de ce quartier ouvrier, le Bain Hushion, construit en 1914 et ravagé par un incendie en 1988.



# Maison Cross Roads

Des logements permanents favorisant la réintégration sociocommunautaire

15

LOGEMENTS

PERSONNES EN RÉINTÉGRATION SOCIOCOMMUNAUTAIRE

VERDUN

FINANCEMENT

ICRL, FONDS IMMOBILIER DE SOLIDARITÉ FTQ (CAPITAL PATIENT), VILLE DE MONTRÉAL (RÉHABILITATION), ARRONDISSEMENT DE VERDUN, PRÊT HYPOTHÉCAIRE

ARCHITECTURE

GROUPE LECLERC  
ARCHITECTURE + DESIGN



Grâce à son nouveau projet, habité depuis le printemps 2023, la Maison Cross Roads propose maintenant 15 logements permanents à ses usagers et usagères ayant séjourné en logement de transition suite à un séjour carcéral. Outre les logements d'une chambre à coucher, la construction modulaire comprend des espaces communautaires et des locaux pour les services de soutien et d'accompagnement aux locataires. Le bâtiment a pris forme sur un ancien stationnement cédé par la municipalité. Maison Cross Roads offrait déjà, depuis près de 40 ans, des programmes et des services de réintégration sociocommunautaire aux personnes judiciairisées afin de favoriser leur autonomie, leur responsabilisation, le maintien en société et la prévention de l'itinérance.

# Habitations Loge-Accès

Des logements neufs dans le secteur RUI Hochelaga

40

LOGEMENTS

FAMILLES ET PETITS MÉNAGES

HOCHELAGA-MAISONNEUVE

FINANCEMENT

ACL, FNCIL, PRÊT HYPOTHÉCAIRE

ARCHITECTURE

MARCO MANINI ARCHITECTURE (CONCEPTION), MANŒUVRE ARCHITECTURE (SURVEILLANCE)



L'eau a coulé sous les ponts depuis que le concessionnaire Goyette auto a cessé ses activités sur la rue Sainte-Catherine, quelques coins à l'ouest du boulevard Pie-IX. En 2024, les Habitations Loge-Accès y prendront possession d'un immeuble totalisant 40 logements communautaires de 1 et 2 chambres à coucher. Afin d'accroître l'accessibilité financière du projet, plus de 50 % des locataires bénéficieront d'une subvention de supplément au loyer.

Il s'agit là d'un des nombreux projets immobiliers communautaires dont la réalisation a été coordonnée au cours des 10 dernières années par Bâtir son quartier, dans ce secteur aux prises avec de nombreux enjeux sociaux et qui fait l'objet d'une démarche concertée de la part des acteurs locaux.

40

LOGEMENTS

FAMILLES ET PETITS MÉNAGES

VILLE-MARIE

FINANCEMENT

ACL, VILLE DE MONTRÉAL (CONTRIBUTIONS ADDITIONNELLE ET EXCEPTIONNELLE) ET ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE (FONDS D'INCLUSION), PRÊT HYPOTHÉCAIRE

ARCHITECTURE

L'OEUF ET ACDP ARCHITECTURE (CONCEPTION), MANŒUVRE ARCHITECTURE (SURVEILLANCE)

# Coopérative d'habitation Le Trapèze

Un volet communautaire dans un projet mixte primé

Coopérative d'habitation Le Trapèze occupera une portion du vaste projet immobilier Haleco, retenu dans le cadre du concours *C40 Reinvesting cities* lancé par la Ville de Montréal en 2018 pour la requalification de l'ancienne cour de voirie de la Commune. Situé à la limite du Vieux-Montréal et de Griffintown, sur le bord du canal de Lachine, le complexe regroupera, outre les 40 logements coopératifs, 300 unités résidentielles, des bureaux, une halle commerciale et une zone végétalisée. Le bâtiment a été conçu de façon à accroître la performance énergétique et à réduire l'impact environnemental. Pour sa part, la coopérative sera formée de familles et de petits ménages; les typologies varient du studio au logement de 3 chambres.



# Coopérative Laurentienne

La ténacité des membres porte fruit

169

LOGEMENTS

FAMILLES ET PETITS MÉNAGES

SAINT-LAURENT

FINANCEMENT

ACL, FNCIL, VILLE DE MONTRÉAL  
(CONTRIBUTIONS ADDITIONNELLE  
ET EXCEPTIONNELLE),  
PRÊT HYPOTHÉCAIRE

ARCHITECTURE

2 ARCHITECTURE



Le chantier de la Coopérative Laurentienne achève, à proximité de la gare Bois-Franc, sur le site de l'ancien aéroport de Cartierville. La coopérative regroupe 169 ménages membres et reflète la diversité culturelle de cet arrondissement. De plus, 75 % des logements sont destinés à des familles (2 à 4 chambres). Le bâtiment de 8 étages inclut une salle communautaire permettant la tenue des assemblées générales avec l'ensemble des membres et un ascenseur qui mène jusqu'à une terrasse aménagée sur le toit. Proposant une efficacité énergétique nettement supérieure aux standards de l'industrie, avec notamment des thermopompes avec récupérateurs de chaleur, des fenêtres à triple vitrage, un éclairage moins énergivore, de la plomberie à faible consommation d'eau et quelque 130 stationnements pour vélo, le projet vise une certification LEED Or. Les membres de la coopérative et les acteurs locaux, notamment le Comité logement Saint-Laurent, ont fait preuve d'une grande ténacité, malgré les rebondissements dans la progression du projet.



# OBNL Place Griffintown

Écoresponsabilité et densité urbaine

54  
LOGEMENTS

FAMILLES ET PETITS MÉNAGES

GRIFFINTOWN

#### FINANCEMENT

ACL, FONDS D'INNOVATION  
POUR LE LOGEMENT,  
FNCIL, VILLE DE MONTRÉAL  
ET ARRONDISSEMENT  
DU SUD-OUEST (FONDS  
D'INCLUSION), SHQ  
(PROJET DÉMONSTRATEUR),  
PRÊT HYPOTHÉCAIRE

#### ARCHITECTURE

L'ŒUF

Le projet écoresponsable de l'OBNL Place Griffintown, sélectionné comme projet démonstrateur par la Société d'habitation du Québec, s'inscrit dans une démarche de transition socio-écologique. En effet, ce nouveau milieu de vie se veut inclusif et solidaire, tout en permettant aux ménages de bénéficier d'un logement sécuritaire, résilient et ayant un impact limité sur l'environnement. Place Griffintown met l'accent sur une enveloppe très performante et des mesures passives afin d'améliorer l'efficacité énergétique (40 % d'économie par rapport à un bâtiment de référence) et assurer un confort thermique des occupants et occupantes pendant 3 jours en cas de panne d'électricité. Les mesures environnementales portent principalement sur l'isolation et l'étanchéité du bâtiment, la ventilation transversale des logements, des systèmes mécaniques efficaces et une micro-forêt pour lutter contre les îlots de chaleur. Les logements, tous conçus pour une accessibilité universelle, pourront accueillir des ménages de 1 à 8 personnes dont 80 % seront admissibles à une subvention de supplément au loyer.



27  
LOGEMENTS

PERSONNES DE 50 ANS  
ET + À RISQUE D'ITINÉRANCE

SAINT-MICHEL

FINANCEMENTS PRINCIPAUX  
ACL, ICRL, PRÊT HYPOTHÉCAIRE

ARCHITECTURE  
RAYSIDE LABOSSIÈRE

# Mission Old Brewery Pie-IX

Des logements permanents pour  
une population itinérante vieillissante



La nouvelle ressource de l'organisme Mission Old Brewery accueillera dans le quartier Saint-Michel des hommes et des femmes à risque d'itinérance majoritairement âgés de 50 ans et plus. Cette population est considérée comme étant « âgée » par plusieurs acteurs du milieu de l'itinérance. Les conditions de vie précaires des personnes ayant séjourné dans la rue peuvent en effet entraîner un vieillissement prématuré (Portrait des personnes en situation d'itinérance, Québec, 2019) et des enjeux de santé, notamment une perte de mobilité. Le projet proposera donc 27 logements permanents dans un bâtiment avec ascenseur, facilitant les déplacements des usagers et usagères. L'équipe de soutien de la Mission Old Brewery y offrira des services d'accompagnement et de suivi psychosocial individualisé, de même que de l'animation ponctuelle. Un bureau pour les intervenants et intervenantes et une salle communautaire compléteront le nouveau milieu de vie.

# OMH de Laval

Une dernière phase dans la transformation  
de Val-Martin

75

LOGEMENTS

FAMILLES ET PETITS MÉNAGES

CHOMEDEY

FINANCEMENT

ACL, FNCIL, PRQ,  
PRÊT HYPOTHÉCAIRE

ARCHITECTURE

ÆDIFICA



L'actuel chantier d'un bâtiment mixte viendra clore la transformation d'envergure du secteur Val-Martin, pour laquelle l'Office municipal d'habitation de Laval a retenu les services de Bâtir son quartier il y a une dizaine d'années. Le vaste ensemble résidentiel, construit au milieu du 20<sup>e</sup> siècle et propriété de la Société d'habitation du Québec (SHQ), a dû être partiellement démoli en raison d'importants problèmes liés à la qualité même de la construction. Les deux premières phases, complétées en 2020 et 2022, avaient permis de reconstruire 124 logements démolis et d'en construire 160 supplémentaires. La dernière phase promet l'ajout de 75 logements sociaux de 1 à 4 chambres et d'un centre communautaire. De cette opération de longue haleine, qui vise la certification LEED pour l'aménagement des quartiers, aura donc découlé la construction de 359 logements sociaux. Ceux-ci sont intégrés dans des bâtiments proposant une bonne performance énergétique, dans un milieu aménagé de façon à lutter contre les îlots de chaleur et à valoriser les déplacements actifs et collectifs.



# Habitation Héritage de Pointe Saint-Charles

Un ajout au parc d'un OBNL local

122

LOGEMENTS

FAMILLES ET PETITS MÉNAGES

POINTE-SAINT-CHARLES

#### FINANCEMENT

ACL, VILLE DE MONTRÉAL ET ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST (FONDS D'INCLUSION), PRÊT HYPOTHÉCAIRE

#### ARCHITECTURE

GEIGER HUOT ARCHITECTES (CONCEPTION), ROSE ARCHITECTURE (SURVEILLANCE)



La requalification du site des ateliers du CN donne vie à un milieu de vie mixte et dynamique. Le chantier d'Habitation Héritage de Pointe Saint-Charles, adjacent à celui de Coopérative de la Pointe amicale, est l'illustration de 15 années de mobilisation et de persévérance des acteurs locaux, notamment le Regroupement information logement, la Société d'amélioration de Pointe Saint-Charles et Bâtir son quartier. Le bâtiment de 8 étages accueillera, en 2024, 122 familles et petits ménages dans des logements de qualité, financièrement accessibles, de 1 à 4 chambres à coucher. Ce projet vient bonifier le parc immobilier collectif du quartier Pointe Saint-Charles, connu pour le dynamisme de son milieu communautaire.

# Coopérative de la Pointe amicale

Le fruit d'une mobilisation citoyenne de 15 ans

93

LOGEMENTS

FAMILLES ET PETITS MÉNAGES

POINTE-SAINT-CHARLES

#### FINANCEMENT

ACL, VILLE DE MONTRÉAL ET ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST (FONDS D'INCLUSION), PRÊT HYPOTHÉCAIRE

#### ARCHITECTURE

RUCCOLO FAUBERT ARCHITECTES (CONCEPTION), ROSE ARCHITECTURE (SURVEILLANCE)

Sur le site des anciens ateliers du CN, à Pointe Saint-Charles, des chantiers communautaires attendus de longue date battent leur plein. Celui de la Coopérative de la Pointe amicale prend la forme de quatorze bâtiments de trois étages qui regrouperont 93 logements de 1 à 4 chambres à coucher. En 2023, la présidente de la Coopérative, Karlene Keith, soulignait que ce projet visait notamment « des gens qui ont été forcés de quitter le quartier parce qu'ils ne trouvaient pas d'appartement abordable; pour qu'ils puissent revenir dans leur quartier, [où ils] ont vécu toute leur vie... ». En parallèle du chantier, les membres sont mobilisés à l'organisation des comités et à la sélection de ceux et celles qui deviendront leurs voisins et voisines et partenaires dans la gestion de leur milieu de vie. Les membres de la coopérative ont définitivement fait preuve d'une grande détermination depuis la constitution de leur organisme.



# Maison le Parcours et ATSE

Une nouvelle vocation mixte  
pour un bâtiment historique

39  
CHAMBRES

PÔLE COLLECTIF DÉDIÉ À LA  
TRANSITION SOCIOÉCOLOGIQUE

LA PETITE-PATRIE

FINANCEMENTS PRINCIPAUX  
(VOLET RÉSIDENTIEL)

ACL, ICRL, VILLE DE MONTRÉAL  
ET ARRONDISSEMENT DE  
ROSEMONT-LA PETITE-PATRIE  
(FONDS D'INCLUSION), PRÊT  
HYPOTHÉCAIRE

ARCHITECTURE  
RAYSIDE LABOSSIÈRE

L'ancienne Académie Sainte-Anne a principalement eu une vocation d'enseignement depuis sa construction en 1947 par la congrégation des Soeurs de Sainte-Anne. En 2020, la Maison le Parcours et les Ateliers de la Transition socioécologique l'ont acquise conjointement grâce à un prêt du Fonds d'acquisition de Montréal. À l'issue du chantier, l'OBNL Maison le Parcours y offrira 39 chambres à des personnes aux prises avec des enjeux de santé mentale, à risque d'itinérance. Des services de soutien communautaire y seront offerts, essentiels pour développer et maintenir l'autonomie résidentielle des usagers et usagères. L'immeuble accueille aussi les Ateliers de la Transition socioécologique (ATSE), fondés à l'initiative de Solon. On y trouve, répartis sur deux étages, les bureaux de plusieurs organismes engagés et des espaces dédiés à des initiatives citoyennes. L'occupation transitoire par ATSE, avant la réalisation du chantier, a permis de mieux faire connaître l'histoire de ce bâtiment peu connu.



8  
CHAMBRES

JEUNES ADULTES VIVANT  
AVEC UNE DÉFICIENCE  
INTELLECTUELLE, AVEC  
OU SANS TROUBLE DU  
SPECTRE DE L'AUTISME

CÔTE-DES-NEIGES

FINANCEMENTS PRINCIPAUX  
ICRL, MAMH, DONS, PRÊT  
HYPOTHÉCAIRE

ARCHITECTURE  
MENKÈS SHOONER DAGENAI  
LETOURNEUX ARCHITECTES

# Maison intelligente (Fondation Les Petits Rois)

Les nouvelles technologies au profit  
du développement de l'autonomie



La Maison intelligente, dont le chantier a pris fin en mars 2024, accueille de jeunes adultes vivant avec une déficience intellectuelle, avec ou sans trouble du spectre de l'autisme, dans un milieu de vie moderne, stimulant et sécuritaire. Miroirs intelligents, écrans d'apprentissage, salle multisensorielle: la technologie a été intégrée dans la conception et dans l'aménagement de la demeure, pour soutenir ces personnes dans leur quête d'autonomie. Une supervision permanente sera en outre offerte sur place. Le projet, mené par la Fondation Les Petits Rois, a été soutenu par de nombreux donateurs publics et privés, touchés par les défis que vivent ces jeunes adultes et leur famille. Ce projet a mis en lumière l'ampleur des besoins en hébergement adapté.



# Résidence LoReLi

Une collectivité solidaire  
pour femmes

112

LOGEMENTS ET UN CPE

FEMMES

SAINT-HENRI

FINANCEMENTS PRINCIPAUX  
(VOLET RÉSIDENTIEL)

PHAQ, ICRL, FONDS CAPITAL POUR  
TOIT, PRÊTS HYPOTHÉCAIRES

ARCHITECTURE

ATELIER CHALOUB (CONCEPTION),  
ROSE ARCHITECTURE  
(SURVEILLANCE)



À proximité du Canal de Lachine et du parc Sir-Georges-Étienne-Cartier, dans le quartier Saint-Henri, s'élèvent deux bâtiments en construction qui accueilleront trois organismes ciblant les besoins en logements des femmes. Les Habitations Libr'Elles y compteront 55 logements pour femmes vulnérables seules ou monoparentales. Quelque 35 logements permanents, aussi pour femmes en difficulté, avec ou sans enfants, s'ajouteront au parc existant de l'organisme Logifem. Enfin, la Maison des RebElles disposera de 22 logements et constituera ainsi un milieu de vie et de solidarité pour des lesbiennes âgées. Il s'agit d'un heureux dénouement pour ce groupe de femmes inspirantes qui ont effectué de nombreuses représentations politiques tout au long de la phase d'émergence. Cet ensemble communautaire accueillera également une nouvelle installation pour le CPE Biscuit (80 places).



# Habitations Rive Gauche

Un milieu inclusif  
et solidaire en devenir

100  
LOGEMENTS

FAMILLES, PETITS MÉNAGES ET  
JEUNES MÈRES VULNÉRABLES

BLAINVILLE

FINANCEMENT

ACL, PHAQ, ICRL,  
PRÊT HYPOTHÉCAIRE

ARCHITECTURE

TLA (CONCEPTION),  
GROUPE LECLERC  
ARCHITECTURE + DESIGN  
(SURVEILLANCE)

Habitations Rive Gauche a été mis sur pied par des acteurs et actrices de la MRC de Thérèse-De Blainville préoccupés par les enjeux d'accès au logement pour les ménages moins nantis du territoire. L'organisme, associé à la Table de concertation sur la pauvreté Thérèse-De Blainville, à la Paroisse Notre-Dame-de-la-Paix, aux Services d'entraide Le Relais et à la Ville de Boisbriand, a entamé ses démarches dès 2013 et retenu les services de Bâtir son quartier pour l'accompagner dans la réalisation de projets d'habitation communautaire. L'accompagnement a mené à la livraison de la Coopérative Harmonie-Rive gauche (40 logements) en 2022, à Boisbriand. Le nouveau projet en chantier, situé à Blainville, rassemblera 100 ménages dans des logements de 1 à 4 chambres. Plusieurs logements seront destinés à de jeunes mères vulnérables avec leurs enfants, en collaboration avec le Centre Marie Eve.



# Habitations communautaires Loggia

Un bâtiment inclusif dans  
un écoquartier central

78  
LOGEMENTS

FAMILLES, PETITS MÉNAGES  
ET PERSONNES AYANT UNE  
DÉFICIENCE INTELLECTUELLE

ROSEMONT

FINANCEMENTS PRINCIPAUX

ACL, VILLE DE MONTRÉAL  
(CONTRIBUTION ADDITIONNELLE),  
PRÊT HYPOTHÉCAIRE

ARCHITECTURE

RAYSIDE LABOSSIÈRE



À l'issue de leur chantier sur l'îlot central du Technopôle Angus, les Habitations communautaires Loggia ajouteront à leur parc immobilier 78 logements, dont 10 seront destinés à des personnes ayant une déficience intellectuelle, en partenariat avec l'Association de Montréal pour la déficience intellectuelle (AMDI). S'inscrivant dans l'aménagement de l'écoquartier du Technopole Angus (qui vise une certification LEED), le bâtiment communautaire affichera une efficacité énergétique de près de 30 % supérieure aux exigences du CNÉB 2017<sup>1</sup>. Il intègre plusieurs mesures passives, notamment des systèmes mécaniques efficaces et du triple vitrage, de même que des installations favorisant la mobilité durable, une toiture végétalisée, un aménagement paysager visant à réduire les îlots de chaleur et une salle communautaire. L'instance de concertation en logement dans Rosemont, le BRIC, a été impliquée dès l'amorce des réflexions concernant l'aménagement de l'îlot. Ce projet s'ajoute aux interventions de Bâtir son quartier amorcées dans le secteur Angus dès les années 1980, alors que ralentissaient peu à peu les activités de construction de matériel roulant ferroviaire des Shops Angus.

1. Code national de l'énergie pour les bâtiments: renferme les exigences techniques visant la conception écoénergétique et la construction de bâtiments neufs.

# Un impact économique majeur

POUR L'ÉCONOMIE RÉGIONALE

Les sommes consacrées au développement de projets d'habitation sociale et communautaire constituent un investissement qui a des retombées concrètes sur l'économie québécoise. À eux seuls, les projets coordonnés par Bâtir son quartier qui étaient en chantier en 2023 représentent :

180 M\$  
EN TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

1914  
EMPLOIS MAINTENUS OU CRÉÉS

26,5 M\$  
EN TAXES DE VENTE

2,5 M\$ EN TAXES MUNICIPALES  
ET SCOLAIRES ANNUELLES ESTIMÉES

MAIS AUSSI POUR LES MÉNAGES

Compte tenu de l'état actuel du marché locatif, l'accès à un logement social ou communautaire permet aux locataires de consacrer des sommes d'argent à d'autres dépenses essentielles, telles que l'alimentation, l'habillement et l'éducation. Concrètement, l'accès à un logement subventionné (supplément au loyer) dans un projet d'habitation communautaire représente, pour une personne travaillant 40 heures par semaine au salaire minimum, une augmentation annuelle du revenu disponible de près de 3 600 \$<sup>1</sup>. Pour une famille monoparentale avec un enfant, cette économie serait de plus de 5 200 \$ avec l'accès à un logement subventionné de 2 chambres.

1. Selon le modèle intersectoriel de l'Institut de la statistique du Québec, 2022.

2. En utilisant un salaire horaire de 15,25 \$ et un loyer moyen de 960 \$ pour un logement d'une chambre dans la région métropolitaine de Montréal, en octobre 2023 (Rapport sur le marché locatif, SCHL, 2024).



# Un avenir à bâtir

# S2



# Poursuivre le développement de nouveaux projets

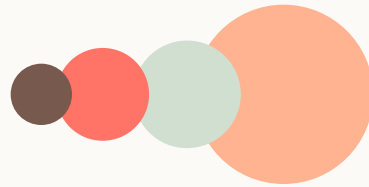
En 2023, l'équipe de Bâtir son quartier a coordonné la progression de 34 projets, totalisant un potentiel de près de 2800 logements, qui ont été retenus dans l'un ou plusieurs programmes publics de financement (PHAQ, ICRL, AccèsLogis ou les fonds pilotés par Desjardins et le Fonds de solidarité FTQ).

Ces projets sont situés dans 13 arrondissements montréalais et 5 municipalités de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et des Laurentides.

L'équipe de Bâtir son quartier accompagne également des organismes dans l'élaboration de 47 projets immobiliers qui prévoient la livraison de 6000 logements potentiels.

## PRÈS DE 2800 LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES PERSONNES ET DES FAMILLES

■	Personnes ayant des besoins spécifiques	239
■	Milieus de vie mixtes	578
■	Personnes âgées ou vieillissantes	608
■	Familles et petits ménages	1368



# Maintenir le parc collectif en bon état

Les coopératives et OBNL d'habitation créés au cours des 45 dernières années constituent un actif précieux pour la collectivité métropolitaine. Bâtir son quartier offre depuis 2020 un service d'accompagnement aux organismes qui doivent réaliser des travaux de rénovation, d'entretien ou de mise aux normes. En 2023, Bâtir son quartier a complété un mandat avec L'Auberge Madeleine qui accueille des femmes en situation d'itinérance.

L'équipe coordonne l'avancement de 15 projets avec des chantiers imminents:

- COPÉRATIVE PARC MARQUETTE  
16 LOGEMENTS, ROSEMONT

---

- COOPÉRATIVE PETIT VILLAGE  
32 LOGEMENTS, ROSEMONT

---

- COOPÉRATIVE LA COLLECTIVE  
53 LOGEMENTS, VILLERAY

---

- HABITATION PAUL-PRATT – LE LAMARRE  
65 LOGEMENTS, LONGUEUIL

---

- GÉRER SON QUARTIER – HABITATIONS LE DOMAINE  
726 LOGEMENTS, MERCIER-OUEST



## DES TRAVAUX À VENIR AUX HABITATIONS LE DOMAINE

En 2017, Gérer son quartier est devenu propriétaire des Habitations Le Domaine, un grand ensemble locatif de 111 immeubles, totalisant 726 logements, dans l'Est de Montréal. Par cette acquisition réalisée grâce à un montage financier novateur, hors programmes publics, Gérer son quartier a permis la sauvegarde d'un micro quartier abordable. Depuis, plus d'une centaine de familles à faible revenu y ont été relogées, avec la collaboration de l'Office municipal d'ha-

bitation de Montréal. Les démarches d'animation communautaire et le travail de concertation avec les acteurs locaux répondent à la volonté de créer un milieu de vie sain, dynamique et sécuritaire pour les locataires. En 2023, la SCHL a confirmé l'octroi d'une subvention majeure qui permettra la réalisation d'importants travaux dès 2024 (système alarme-incendie, issues de secours, conversion de chauffe-eau, structure, maçonnerie, balcons, toitures).

# Urgence environnementale et crise du logement: des solutions interdépendantes

Pour notre équipe, il est clair qu'il ne peut y avoir de transition socioécologique sans inclusion des populations vulnérables et que les efforts de lutte contre la pauvreté doivent être menés simultanément à ceux contre les changements climatiques.

Bâtir son quartier a entamé en 2023 un chantier organisationnel visant à ce que tous les projets coordonnés répondent d'emblée aux impératifs de transition socioécologique. Pour faire face aux conséquences des changements climatiques, dont les événements météorologiques extrêmes, tous les ménages doivent pouvoir bénéficier d'un logement résilient et sécuritaire, tout en contribuant à une diminution des impacts environnementaux du secteur résidentiel. Avec nos partenaires, nous avons déjà démontré, au cours de 15 dernières années, qu'il est possible de réaliser des projets d'habitation communautaire écoresponsables (mesures écoénergétiques, matériaux durables, géother-

mie, conception évolutive, certifications, etc.) dans des milieux de vie inclusifs et résilients. La mobilisation citoyenne, la gestion démocratique et l'entraide, inhérentes aux formules communautaires en habitation, renforcent en outre la capacité individuelle et collective à faire face aux conséquences des changements climatiques.

Des contributions de la Société d'habitation du Québec (PAOC, volet Soutien aux projets) et de la Caisse d'économie solidaire Desjardins ont permis en 2023 l'embauche d'une chargée de projet en transition socioécologique: merci!

# Bâtir ensemble

# S3



# Notre équipe: compétences professionnelles et mission sociale

Travailler à Bâtir son quartier signifie s'engager dans des initiatives stimulantes et significatives, menées conjointement avec des collègues, des citoyens, des citoyennes et des organismes animés par la vision d'une société plus résiliente et solidaire.

Bâtir son quartier compte sur une équipe multidisciplinaire, multiculturelle et multigénérationnelle regroupant plus de 55 professionnels et professionnelles, sous la direction d'Edith Cyr.

Les réalisations présentées dans ce rapport sont le fruit de leur travail et de celui de ceux et celles qui les ont précédés.

À l'automne 2023, Bâtir son quartier a tenu son premier Gala reconnaissance, soulignant plus de 10 ans de contribution de 21 membres de son équipe. Ils et elles sont les piliers de notre organisation, des témoins de son évolution, des acteurs et des actrices de ses réussites au quotidien qui ont su faire preuve de loyauté, de dévouement, de créativité et d'excellence tout au long de ces années et ont ainsi contribué à faire de Bâtir son quartier ce qu'elle est aujourd'hui: une référence dans son domaine, une équipe soudée, une famille. Bravo et merci à vous toutes et tous!

## LE COMITÉ DE DIRECTION



EDITH CYR  
Directrice générale

JEAN-PASCAL BEAUDOIN  
Conseiller stratégique

JOËLLE DUPRAS  
Coordonnatrice de la formation

JEAN-FRANÇOIS GILKER  
Coordonnateur du développement

JULIE LAROCQUE,  
Chef comptable et coordonnatrice de la comptabilité

AMINE ZOUBIR  
Coordonnateur de la charge de projets

## L'ÉQUIPE DE DÉVELOPPEMENT

MARIANA ALVES DE SOUZA / JUSTINE DELSAUT /  
BARBARA EYER / PIERRE-LUC ROSSIGNOL /  
ELYSE VIGNEAULT  
Agents et agentes de développement

MANON BOUCHARD / CHARLES GUINDON /  
CARLOS MARTINEZ  
Agents et agentes de développement senior

JULIE LOISEAU  
Agente aux acquisitions

YANN OMER-KASSIN  
Responsable des grands projets

SUZIE TURCOTTE  
Responsable des acquisitions

CHRISTIAN ROBERGE  
Consultant

## L'ÉQUIPE CORPORATIVE

KATHERINE BIGEARD  
Secrétaire-bureautique

ANNE-MARIE BRUNELLE  
Responsable des communications

JOSÉE GAUDREAU  
Responsable du développement organisationnel

SANDRA NIÉRÉ  
Responsable des ressources humaines

MARIE-JOSÉE TARDIF  
Adjointe exécutive

BENOIT TOUTANT  
Responsable du système d'information

## L'ÉQUIPE DE FORMATION

ISABELLE DAUPLAISE / MANON FERRIER / FRANCIS  
MIREAULT / MARLÈNE RACETTE-POMINVILLE /  
MARION SÉRÉ  
Formateur et formatrices

EMILIE KAISER  
Formatrice senior

MONIK DURIVAGE / JULIE LEBLANC  
Agentes de location

RAPHAËLLE L. TAYLOR  
Agente administrative

## L'ÉQUIPE DE LA COMPTABILITÉ

GENEVIÈVE ALLARD  
Conseillère à la gestion financière des projets

SYLVIE FONTAINE  
Administratrice de prêts

VALÉRY CAROLE JEUKENG DONGMO  
Technicienne-comptable

MOHAMMED NADI  
Comptable

MAURICIO ZAMBRANA  
Administrateur de prêts

## L'ÉQUIPE DE LA CHARGE DE PROJETS

ANAÏS AYRAULT / MARIE-CAROLINE BILLON / JULIE  
CARPENTIER / ALAN CHRÉTIEN / MARTIN FAURE  
/ JULIETTE JACQUINOD / LAURINE NARVAEZ /  
SOLOMON SCHAFFER / XIA TING LI  
Chargés et chargées de projets

LORRAINE GAGNÉ / ÉMILIE LABONTÉ / RÉGIS WORMS  
Chargés et chargées de projets senior

FEDERICO SUAREZ  
Conseiller à la charge de projets





# Notre gouvernance: l'importance de l'ancrage local

La structure de gouvernance de Bâtir son quartier (collèges électoraux et conseil d'administration) reflète l'ancrage local dans ses quartiers historiques d'intervention. Les personnes employées à Bâtir son quartier complètent le membership.

La philosophie d'intervention se traduit également dans le maintien de liens dynamiques de concertation et de partenariat à l'échelle de tous les quartiers et les municipalités où émergent les projets coordonnés.

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Pour guider ses actions, Bâtir son quartier a pu compter, en 2023, sur l'apport de personnes compétentes, dévouées à l'amélioration des conditions de vie des ménages locataires.



**ASSIA KADA**  
Présidente  
Concertation Ville-Émard/  
Côte Saint-Paul



**MICHEL TAYLOR**  
Vice-président  
Professionnel  
du développement  
économique et social



**DANIEL GILL**  
Trésorier  
Professeur retraité de  
l'École d'urbanisme et  
d'architecture de paysage  
de l'Université de Montréal



**MURIELLE SAUVÉ**  
Secrétaire  
Société d'amélioration  
de Pointe Saint-Charles



**MÉLANIE BARIL**  
Comité logement  
de la Petite Patrie



**FRANCIS DOLAN**  
Regroupement  
Information Logement  
de Pointe Saint-Charles



**GUILAUME DOSTALER**  
Entraide Logement  
Hochelaga-Maisonneuve



**HASSAN EL ASRI**  
Regroupement  
Information Logement  
de Pointe Saint-Charles



**DENIS LECLERC**  
Corporation de  
développement  
communautaire de  
Rosemont



**FRANÇOIS VILLEMURE**  
L'Avenue hébergement  
communautaire



**JOËLLE DUPRAS**  
Représentante  
des employé(e)s



**YANN OMER-KASSIN**  
Représentant  
des employé(e)s



**EDITH CYR**  
Directrice générale  
de Bâtir son quartier  
(sans droit de vote)

# Nos représentations publiques: notre voix au service de la collectivité

Chaque année, Bâtir son quartier réalise un grand nombre de représentations et de prises de parole publiques: rencontres politiques, tables rondes, conférences, cours universitaires, émissions télévisées, entrevues et événements médiatiques. Alors que les enjeux de logement sont un thème central sur la place publique, 2023 ne fait pas exception!



Edith Cyr au panel sur le développement immobilier de l'Est - Chambre de commerce de l'Est de Montréal (avril 2023)



Charles Guindon à la table ronde sur le financement du logement social – Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (mai 2023)



Jean-Pascal Beaudoin parle de logement pour personnes ayant des besoins particuliers à l'émission *Les clefs du logis* produite et diffusée par Savoir média.



Conférence de presse au chantier de la Coopérative de la Pointe amicale et de l'OBNL Héritage de Pointe-Saint-Charles (juin 2023)



Annnonce de l'ouverture de la Maison Cartier de l'OBNL Cap Saint-Barnabé (novembre 2023)



Joëlle Dupras dans la délégation québécoise au Global Social Economy Forum (GSEF) à Dakar, Sénégal. (mai 2023)

## CONSULTATIONS PUBLIQUES

Bâtir son quartier a aussi émis des recommandations dans le cadre des consultations publiques suivantes :

- BUDGET 2023 DU GOUVERNEMENT DU CANADA
- BUDGET 2023-2024 DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC
- PLAN GOUVERNEMENTAL EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE LA PAUVRETÉ ET L'EXCLUSION SOCIALE
- ORIENTATIONS GOUVERNEMENTALES EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
- SECTEUR BRIDGE-BONAVENTURE
- BILAN DE MISE EN ŒUVRE DU PPU GRIFFINTOWN
- MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT POUR UNE MÉTROPOLE MIXTE

## IMPLICATION SUR DES COMITÉS ET INSTANCES

Les représentations à l'échelle régionale sont principalement réalisées par la directrice générale, Edith Cyr, qui siège aux instances et comités suivants:

- CONSEIL D'ÉCONOMIE SOCIALE DE L'ÎLE DE MONTRÉAL (PRÉSIDENCE)
- CHANTIER MONTRÉAL ABORDABLE (COPRÉSIDENCE)
- CELLULE FACILITATRICE IMMOBILIÈRE DE LA VILLE DE MONTRÉAL
- COMITÉ DE SUIVI SUR LE RÈGLEMENT POUR UNE MÉTROPOLE MIXTE
- COMITÉ DE DÉVELOPPEMENT DE L'EST DE MONTRÉAL ET SON COMITÉ EXÉCUTIF
- CONSEIL D'ADMINISTRATION, CONSEIL EXÉCUTIF ET COMITÉ D'ÉCONOMIE SOCIALE DE PME MTL GRAND SUD-OUEST
- GRUPE D'ACCÉLÉRATION POUR L'OPTIMISATION DU PROJET DE L'HIPPODROME (GALOPH)
- COMITÉ HABITATION DE L'INSTITUT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

## REPRÉSENTATIONS D'AUTRES MEMBRES DE L'ÉQUIPE

- CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ASSOCIATION DES GROUPES DE RESSOURCES TECHNIQUES DU QUÉBEC (JEAN-PASCAL BEAUDOIN)
- COMITÉ D'EXPERT(E)S DE L'AGRTO (ÉMILIE KAISER)
- CHANTIER FINANCE ET FISCALITÉ, DANS LE CADRE DU CHANTIER MONTRÉAL ABORDABLE (JEAN-FRANÇOIS GILKER)
- COMITÉ CONSULTATIF SUR LES INDICATEURS VITAUX DU GRAND MONTRÉAL (JEAN-PASCAL BEAUDOIN)
- PARTENARIAT CLIMAT MONTRÉAL – GROUPE DE TRAVAIL BÂTIMENT ET COMITÉ D'EXPERTS EN ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES – BUREAU DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE MONTRÉAL (YANN OMER-KASSIN)
- TABLE DES PARTENAIRES DE L'OPÉRATION 1<sup>er</sup> JUILLET DE LA VILLE DE MONTRÉAL (JOËLLE DUPRAS)
- COMITÉ DE PILOTAGE « POUR DES LOGEMENTS ACCESSIBLES UNIVERSELLEMENT » (JEAN-PASCAL BEAUDOIN)

# FIM et FAM: des partenariats financiers qui font la différence

Bâtir son quartier coordonne la gestion de deux outils financiers qui soutiennent la capacité d'intervention des acteurs communautaires sur le marché immobilier.

## FIM FONDS D'INVESTISSEMENT DE MONTRÉAL

Le FIM a été mis sur pied à l'initiative de Madame Phyllis Lambert. Le financement repose sur un mécanisme de capital patient: les prêts étant consentis par des investisseurs privés pour une durée de 15 ans. Cette initiative, qui a d'ailleurs inspiré la création de plusieurs outils similaires en immobilier, a déjà permis d'ajouter 1186 logements au parc immobilier collectif, grâce à des investissements de 31,5 M\$.

En 2023, l'acquisition par Gérer son quartier d'un ensemble de 105 logements dans le quartier Rivière-des-Prairies a été autorisée. Les travaux seront financés grâce au programme Fonds capital pour Toit du Fonds de solidarité FTQ. D'autres acquisitions sont à l'étude.

Commanditaires (4<sup>e</sup> phase): Fondation Lucie et André Chagnon, Fonds immobilier de solidarité FTQ, Fédération des caisses Desjardins, Fondation J. Armand Bombardier, Fondation McConnell, Banque Nationale du Canada, Hydro-Québec, Stephen R. Bronfman, Caisse Desjardins des Travailleuses et Travailleurs unis.

## FAM FONDS D'ACQUISITION DE MONTRÉAL

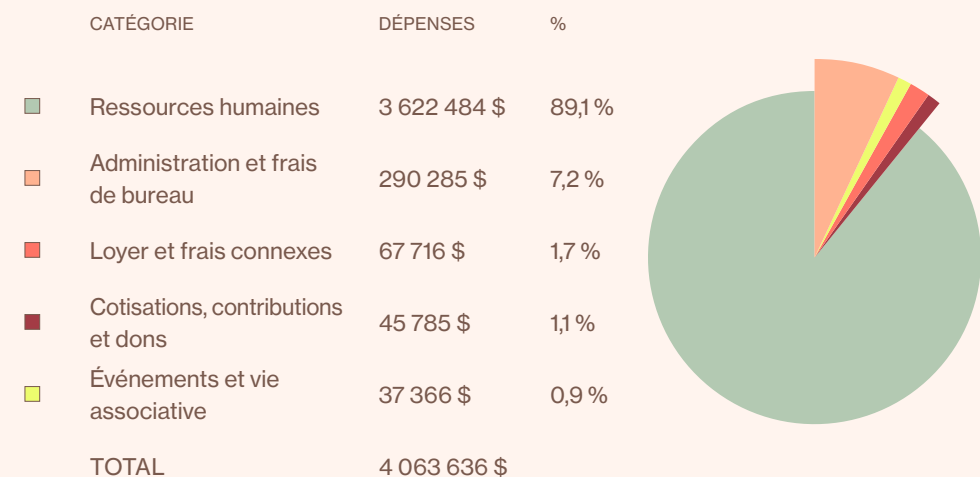
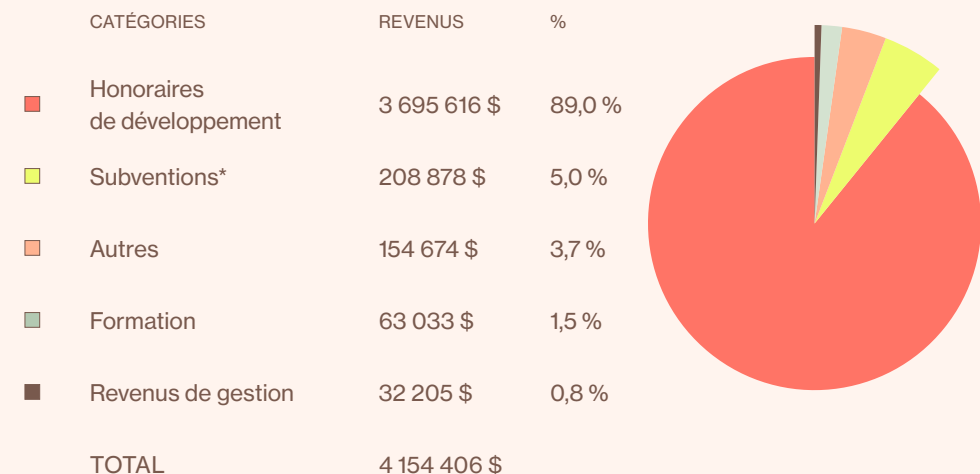
Le FAM offre des prêts temporaires pour l'achat et la détention de propriétés destinées à la réalisation de projets immobiliers communautaires, en attendant l'obtention d'un financement à long terme. Depuis sa création en 2007, il a investi près de 64,9 M\$ dans le cadre de 36 projets. Ces acquisitions stratégiques auront contribué, à terme, à la réalisation de 2 157 unités d'habitation (933 réalisées et 1 224 à venir), ainsi qu'à la création de nombreux espaces communautaires non résidentiels (CPE, lieux de diffusion, centres communautaires, pôles d'emploi). En 2009, le FAM a inspiré la création d'un équivalent panquébécois, le Fonds d'acquisition québécois.

En 2023, le FAM a consenti 4 prêts totalisant 5,5 M\$ aux organismes L'îlot Laval, La Sortie, Un toit pour elles et Un toit pour tous pour l'acquisition des terrains qui accueilleront leurs projets destinés à des populations vulnérables.

Commanditaire: Fonds immobilier de solidarité FTQ

# Résultats financiers

Pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023



\* L'organisme bénéficie annuellement d'une subvention de la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre du Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC), volet Soutien à la mission globale. Pour le projet de transition socioécologique, des contributions ont aussi été obtenues de la SHQ (PAOC, volet Soutien aux projets) et de la Caisse d'économie solidaire Desjardins.

# Remerciements

Bâtir son quartier tient à remercier ses partenaires communautaires, publics, économiques et institutionnels.

## POUR LEUR CONTRIBUTION FINANCIÈRE À LA MISSION ET AUX PROJETS

Le gouvernement du Canada, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et le Secrétariat aux relations avec les Premières Nations et les Inuit / Le gouvernement du Québec, la Société d'habitation du Québec (SHQ), Emploi-Québec et le ministère de la Santé et des Services sociaux / La Ville de Montréal, ses Services de l'habitation, de l'urbanisme et de la mobilité, du développement économique et son Bureau de la transition écologique et de la résilience / Les arrondissements du territoire montréalais et leurs services d'urbanisme / Les municipalités de la région métropolitaine et leurs services de l'urbanisme, plus particulièrement les villes de Laval, Longueuil, Boisbriand, Blainville, Boucherville et Val-David / La Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) / La Fédération canadienne des municipalités / Le Fonds de solidarité FTQ / Le Fonds immobilier de solidarité FTQ / Le Mouvement Desjardins / La Fondation Lucie et André Chagnon / La Fédération des caisses Desjardins du Québec / La Fondation J. Armand Bombardier / La Fondation McConnell / La Banque Nationale du Canada / Hydro-Québec / Stephen R. Bronfman / La Caisse Desjardins des Travailleuses et Travailleurs unis / La Caisse d'économie solidaire Desjardins / La Caisse Desjardins du Réseau de la santé / Le centre Desjardins Entreprises des Caisses de groupes / Investissement Québec / Le Conseil des arts de Montréal

## POUR LEUR PARTENARIAT

Madame Phyllis Lambert et les membres du conseil d'administration du Fonds d'investissement de Montréal / Les membres du conseil d'administration et du comité consultatif du Fonds d'acquisition de Montréal / Les membres des coopératives et OBNL promoteurs de projets immobiliers communautaires / Les offices municipaux d'habitation de Montréal, de Laval, de Longueuil et Thérèse-De Blainville / Les congrégations religieuses qui choisissent l'immobilier communautaire pour la mise en valeur de leurs propriétés excédentaires / Les membres des instances de concertation locale des quartiers montréalais, de l'agglomération de Longueuil et de la MRC Thérèse-De Blainville / L'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) / Le FRAPRU, les comités logement et les requérants et requérantes de logement / Le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM) / Les fédérations régionales et provinciales de coopératives et d'OBNL d'habitation (FOHM, FHCQ, RQOH, CQCH) / Le Conseil d'économie sociale de l'Île de Montréal (CESIM) / Héritage Montréal / Les professionnels et professionnelles, les institutions financières et les entreprises de différents secteurs qui s'engagent dans la réalisation des projets

## ET NON LES MOINDRES

Les administrateurs et administratrices, les membres et l'équipe de Bâtir son quartier et de son organisme apparenté, Gérer son quartier.

## LEXIQUE

ACL	ACCÈSLOGIS QUÉBEC OU ACCÈSLOGIS MONTRÉAL
FAM	FONDS D'ACQUISITION DE MONTRÉAL
FIM	FONDS D'INVESTISSEMENT DE MONTRÉAL
FNCL	FONDS NATIONAL DE CO-INVESTISSEMENT POUR LE LOGEMENT
ICRL	INITIATIVE POUR LA CRÉATION RAPIDE DE LOGEMENTS
LEED	LEADERSHIP IN ENERGY AND ENVIRONMENTAL DESIGN
MAMH	MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION
OBNL	ORGANISME À BUT NON LUCRATIF
OMH	OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION
PPU	PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME
PRQ	PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC
PSL	PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER
SHQ	SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
SCHL	SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

[batirsonquartier.com](http://batirsonquartier.com)

2155, rue Saint-Patrick  
Montréal (Québec)  
H3K 0B9

514 933-2755  
[grt@batirsonquartier.com](mailto:grt@batirsonquartier.com)

Pour les demandes médias  
[communications@batirsonquartier.com](mailto:communications@batirsonquartier.com)

L'INFORMATION CONTENUE DANS CE RAPPORT  
CONCERNE LES ACTIVITÉS DE BÂTIR SON QUARTIER  
POUR LA PÉRIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2023.

© 2024 GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES  
BÂTIR SON QUARTIER. TOUS DROITS RÉSERVÉS.

DESIGN: COOP BONNE COMPAGNIE

CRÉDITS PHOTO ET ILLUSTRATIONS: ALEX TRAN 3, 42,  
45 (DROITE) / ARCHIVES BÂTIR SON QUARTIER 12, 13,  
15, 17, 22, 23, 26, 46 (GSEF) /BENOIT VERMETTE (EDITH  
CYR) 46 / CAROLINE THIBAUT (MAISON CARTIER) 46  
/ CHRISTYNA PELLETIER 7, 28, 29, 37 / CORY HUNLIN  
14 / FRÉDÉRIC PELLETIER 18, 19, 24, 25, 32, 35, 41, 44  
(GAUCHE) / JEANNE BARBEAU /FOHM (CHARLES  
GUINDON) 46 / MARCO MANINI ARCHITECTURE 16 /  
RAYSIDELABOSSIÈRE 21,31 / SAVOIR MÉDIA (JEAN-  
PASCAL BEAUDOIN) 46 / SYLVAIN LÉGARÉ / VILLE  
DEMONTREAL 27 / TLA 30 / VILLE DE MONTRÉAL  
- CABINET DE LA MAIRESSE ET DU COMITÉ EXÉCUTIF  
(PROJETS PSC) 46