

ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT : UN MILIEU DE VIE INCLUSIF ET SOLIDAIRE

Yann Omer-Kassin

Responsable des grands projets

TRAVERSER LES CRISES - DE LA RÉSILIENCE CLIMATIQUE À L'ABORDABILITÉ DU LOGEMENT
Vivre en ville / Octobre 2021



BÂTIR SON QUARTIER

Qui sommes-nous?

- ▶ Développeur immobilier communautaire depuis **45 ans**
- ▶ **14 310 logements** dans **450 projets**
(pour familles, aîné(e)s, besoins particuliers)
- ▶ Formules **collectives** (COOP/OBNL)
ou **publique** (OMH)
- ▶ Environ **55 projets non résidentiels**
(CPE, centres communautaires, locaux/bureaux d'organismes)
- ▶ Équipe de 50 employé(e)s
- ▶ Territoire : région métropolitaine de **Montréal**





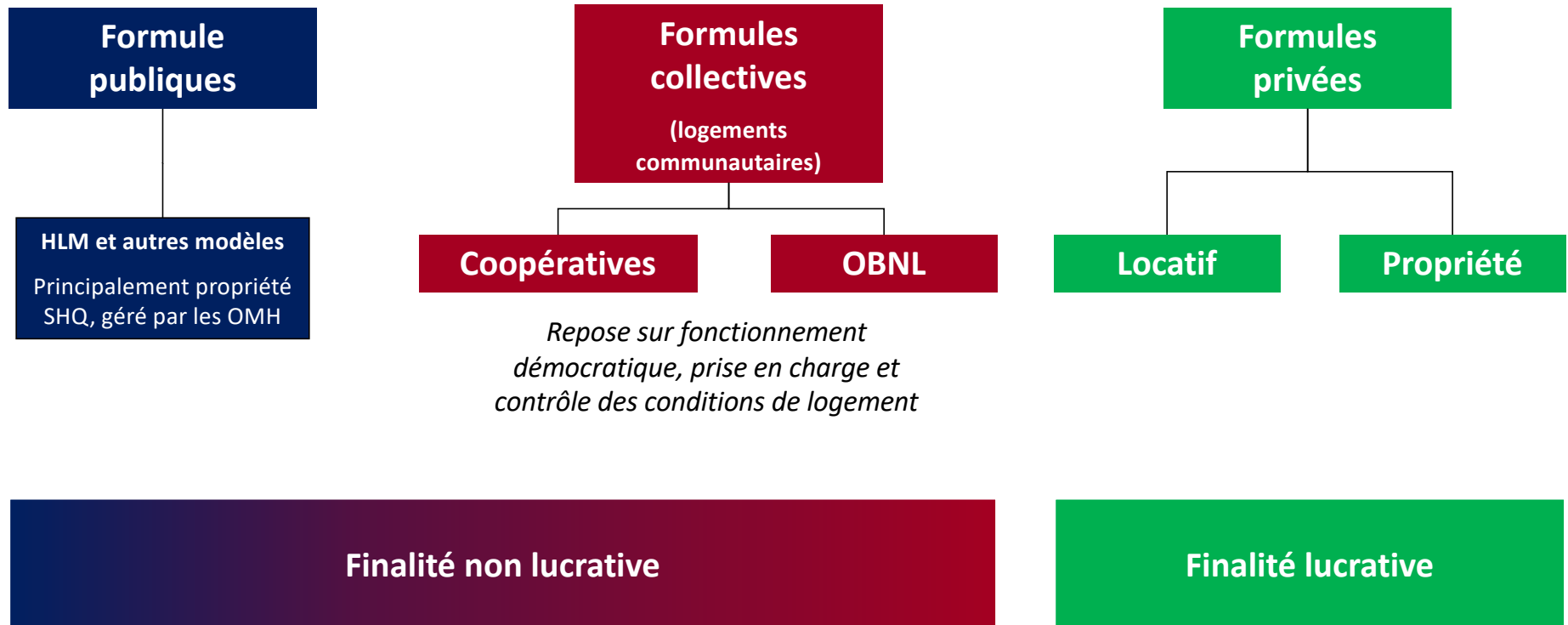
Credit : Yann Omer-Kassin

PLAN DE PRÉSENTATION

1. Habitation communautaire et transition socioécologique
2. Un exemple éloquent : les ateliers municipaux de Rosemont
3. Nos engagements
4. L'inclusion au coeur de l'équation

AVANT-PROPOS

Mode de tenure et abordabilité



1. Habitation communautaire et transition socioécologique

- ▶ Projets certifiés / certifiables
- ▶ Densifications dans les quartiers urbains denses
- ▶ Sauvegarde du parc locatif financièrement accessible
- ▶ Valorisation du patrimoine industriel, religieux et institutionnel
- ▶ Projets résidentiels ou mixité d'usages
- ▶ Avantage supplémentaire :
Le promoteur est aussi exploitant du bâtiment.
- ▶ Formules propices au renforcement de la résilience collective



1. Habitation communautaire et transition socioécologique

- ▶ Projets certifiés / certifiables

- ▶ Densifications dans les quartiers urbains denses
- ▶ Sauvegarde du parc locatif financièrement accessible
- ▶ Valorisation du patrimoine industriel, religieux et institutionnel
- ▶ Projets résidentiels ou mixité d'usages

- ▶ Avantage supplémentaire :
Le promoteur est aussi exploitant du bâtiment.
- ▶ Formules propices au renforcement de la résilience collective



Crédit : Valerian Mazataud

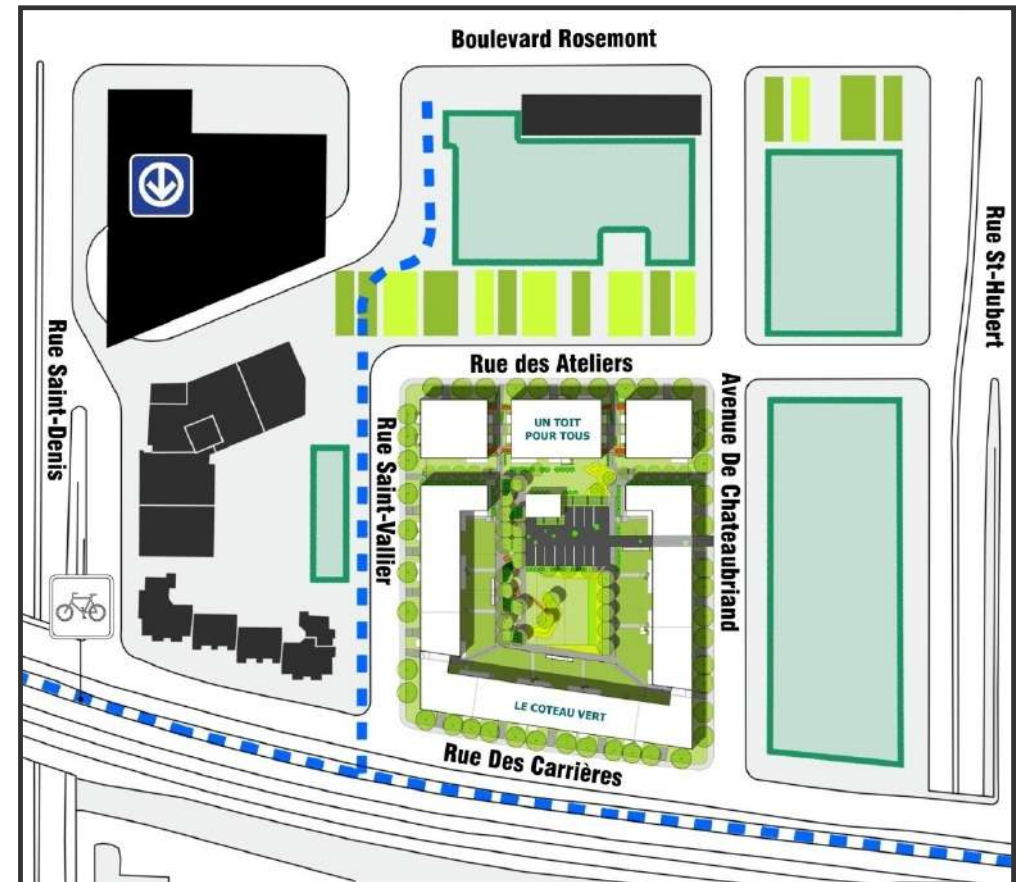
2. Les anciens ateliers municipaux de Rosemont

- ▶ Quartier urbain central
- ▶ Propriété publique ciblée de longue date par les acteurs locaux (maîtrise du foncier)
- ▶ Adjacente au métro Rosemont



2. Les anciens ateliers municipaux de Rosemont

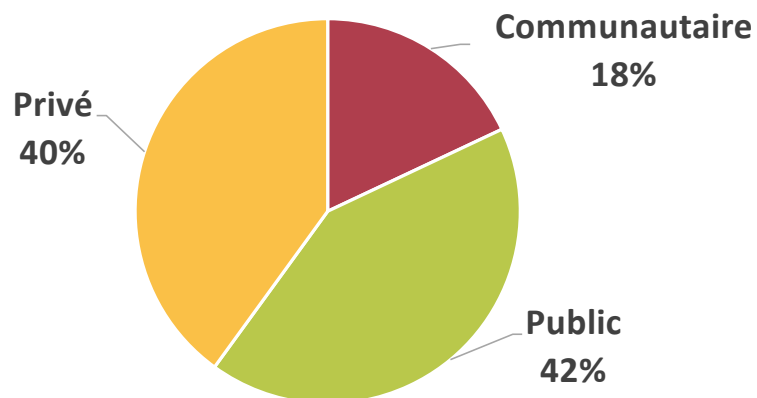
- ▶ Site d'environ 500 000 pi²
- ▶ Zone *Transit oriented development* (TOD) identifiée au PMAD
 - Mixité d'usages
(CPE, commerces, parc, bibliothèque, logements)
 - Mixité de tenures résidentielles
(privée, publique, communautaire)
 - Transport actif et collectif
 - Densité 184 unités/hectare :
+ que la cible PMAD pour TOD



Crédit : L'Oeuf

2. Les anciens ateliers municipaux de Rosemont

Propriétés	Nb. Log.
Quartier 54	348
Coop Coteau vert	95
OBNL Un toit pour tous	60
Habitations St-Vallier	148
OMHM Îlot Rosemont	193
OMHM Habitations Paul-Buissonneau	24
TOTAL	868



2. LES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX DE ROSEMONT

Coopérative Le Coteau vert et OBNL Un toit pour tous

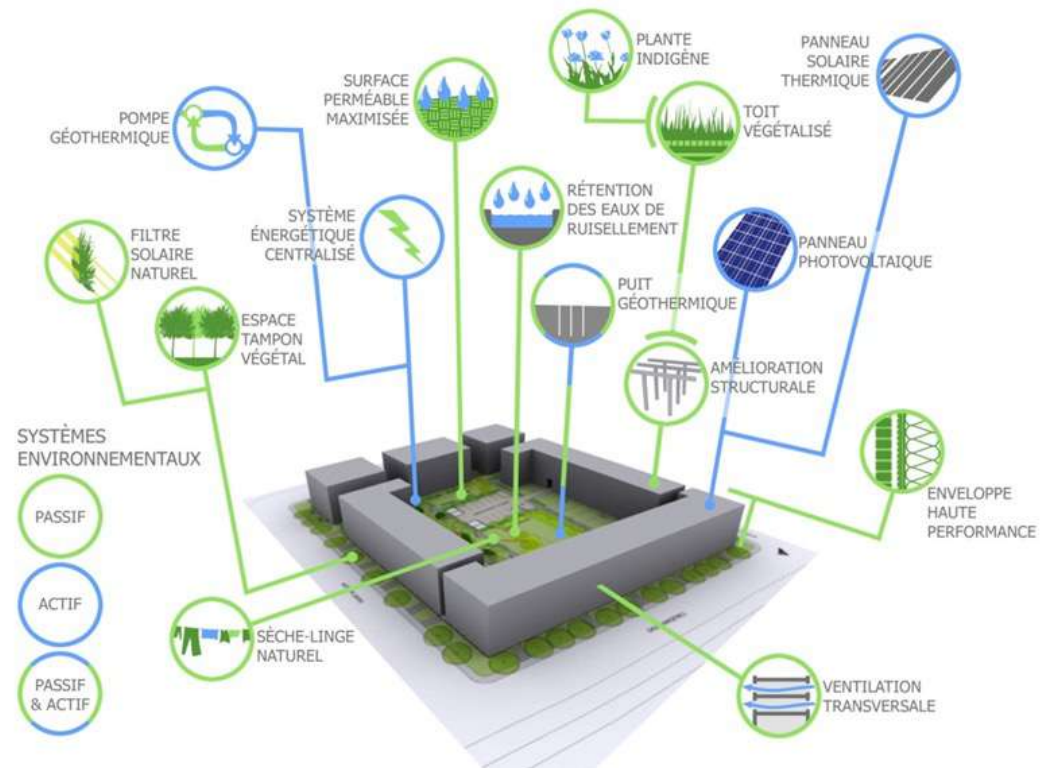
- ▶ 155 logements pour familles et petits ménages à faible ou modeste revenu
- ▶ 2 modes de tenure pour répondre à des besoins différents
- ▶ Exercice de co-design, appropriation et lien étroit avec les acteurs locaux
- ▶ Nombreuses mesures écoénergétiques et approche écoresponsable des groupes



2. LES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX DE ROSEMONT

Coopérative Le Coteau vert et OBNL Un toit pour tous

- ▶ 155 logements pour familles et petits ménages à faible ou modeste revenu
- ▶ 2 modes de tenure pour répondre à des besoins différents
- ▶ Exercice de co-design, appropriation et lien étroit avec les acteurs locaux
- ▶ Nombreuses mesures écoénergétiques et approche écoresponsable des groupes



Crédits : L'Oeuf

2. LES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX DE ROSEMONT

Ilôt Rosemont (OMHM)

- ▶ Projet immobilier mixte sur l'îlot du métro Rosemont
- ▶ 193 logements pour aîné(e)s en légère perte d'autonomie : 188 000 p²
- ▶ Siège social de l'OMHM : 76 000 p² et 300 employé(e)s



2. LES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX DE ROSEMONT

Ilôt Rosemont (OMHM)

Défis technique et liés à l'envergure du projet

- ▶ **Contraintes de développement :**
 - Présence d'infrastructures STM
 - Aqueduc
 - Accès au stationnement
 - Parvis public

- ▶ **Défis :**
 - Architecture / structure
 - Conformité réglementaire
 - Aménagement bureaux OMHM
 - Coordination en vue du chantier
 - Aspects légaux (ententes, servitudes, Tribunal administratif du logement, etc.)
 - Financement

- ▶ **Multiples intervenants publics concernés** (STM, SHQ, SCHL, Ville de Montréal, Arrondissement)



Crédits : Pomerleau

3. Nos engagements dans un contexte de transition socioécologique

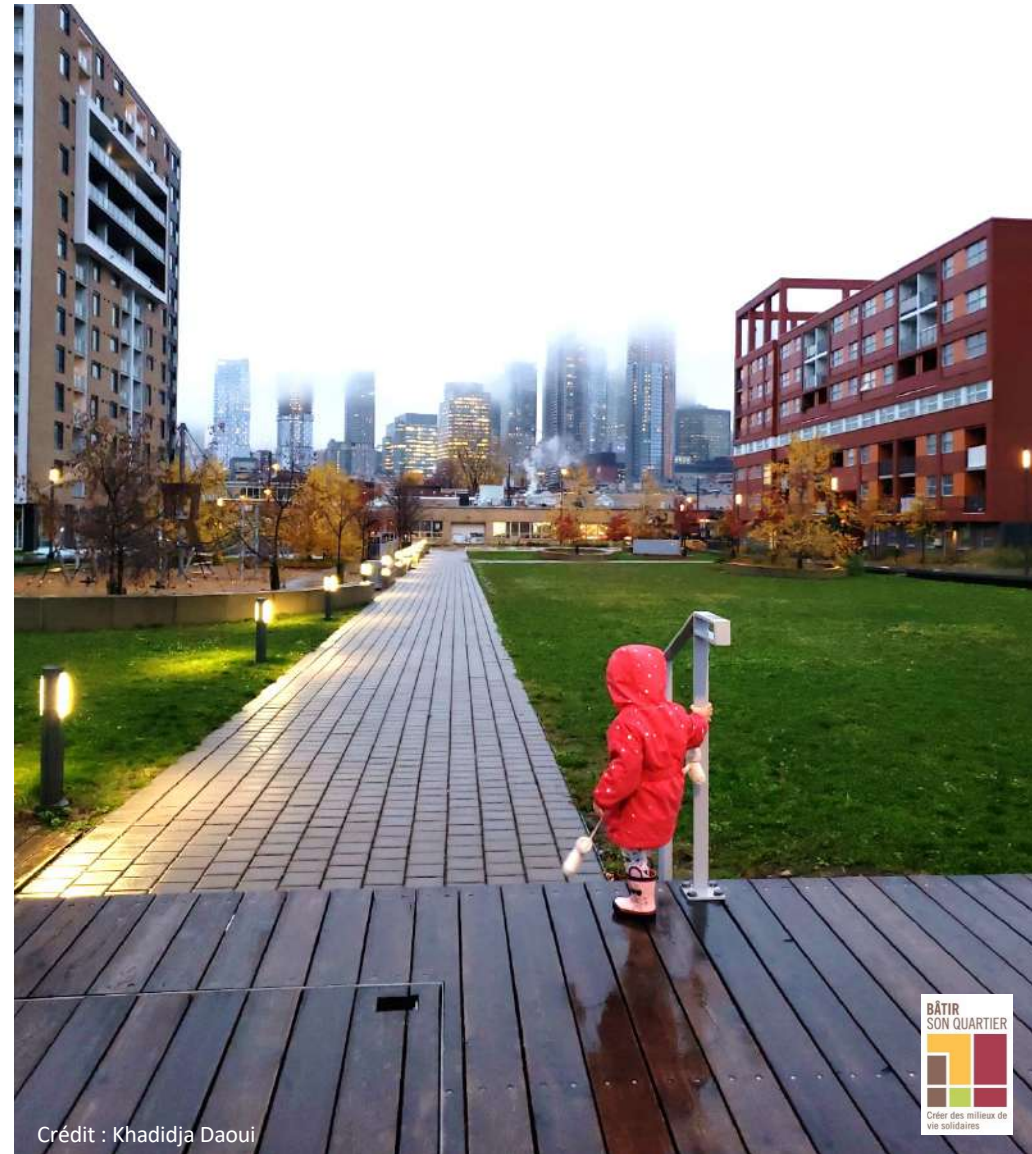
- ▶ Choix de s'attaquer aux changements climatiques en créant des lieux résilients : **obligation morale, investissement pour le futur**
- ▶ On se doit de relever les défis :
 - Abondance de normes de programmes
 - Sous-financement en habitation communautaire
 - Argumentaires pour faire reconnaître la nécessité d'investir



4. L'inclusion au cœur de l'équation

- ▶ Pas d'adaptation aux changements climatiques sans inclusion des ménages à faibles revenus et des personnes marginalisées
- ▶ Donc nécessité de maintenir une diversité (résidentielle, sociale) afin de garantir une plus grande résilience des collectivités

Effort collectif → bénéfice collectif





Merci!

www.batirsonquartier.com