

Communauté métropolitaine de Montréal :

La gouvernance métropolitaine au service du développement durable

Jean-Robert Grenier

*Colloque Le développement durable, fédérateur d'une nouvelle ingénierie territoriale
24-25 septembre 2008, Clermont-Ferrand*

La création de la Communauté métropolitaine de Montréal

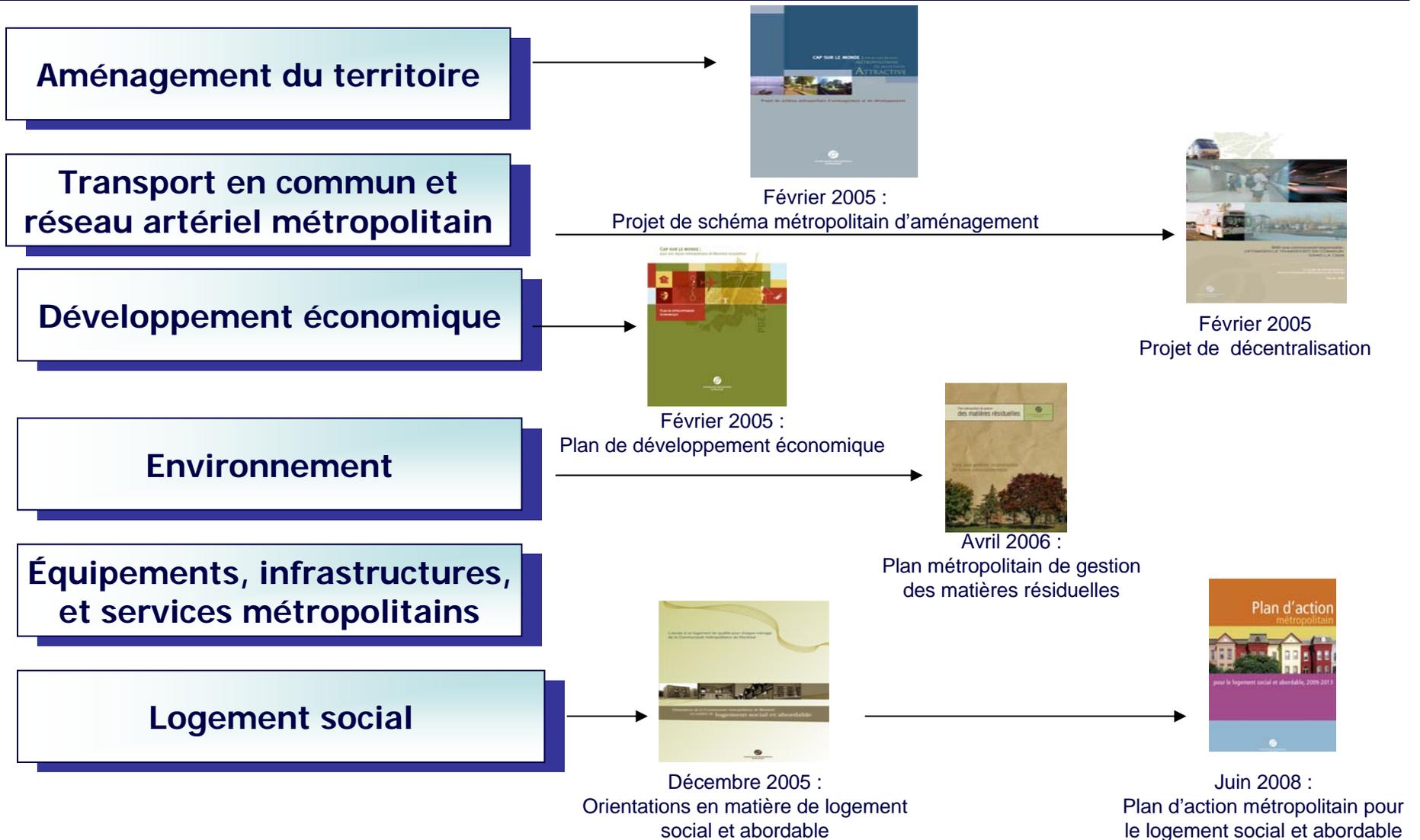
Dès 1960, la question de la gouvernance dans la région de Montréal est posée

Dans la foulée d'une importante réforme des structures municipales du Québec, la CMM est créée le 1^{er} janvier 2001 pour :

- Prendre en charge des enjeux concernant l'ensemble de la Communauté pour améliorer la **qualité de vie**;
- Donner à la région métropolitaine les moyens de définir **sa propre vision du développement**;
- Optimiser les coûts d'administration et la planification **à l'échelle métropolitaine**;
- Répartir de façon plus équitable le fardeau fiscal local **entre les contribuables**.

En 2003, La CMM a adoptée sa Vision 2025 : *Cap sur le monde : bâtir une communauté compétitive, attractive, solidaire et responsable*

La Communauté : un organisme de planification, de coordination et de financement des compétences stratégiques métropolitaines



Les travaux de la Commission du logement social s'inscrivent dans une perspective de développement durable

Toute intervention en logement social et abordable doit viser :

1. **L'accès à un logement de qualité pour tous les résidents** et ce en portant une attention particulière aux populations les plus démunies
2. Une **optimisation des coûts dans une perspective globale** lors de la conception/réalisation/entretien
3. Une localisation qui soutienne **le développement économique** de toutes les municipalités membres et qui permette un **usage optimal** des installations et services publics et de la ressource «sol»

Les travaux de la Commission s'inscrivent dans l'esprit du Rapport Brundtland

1. L'accès à un logement de qualité pour tous les résidents et ce, en portant une attention particulière aux populations les plus démunies

Des besoins insatisfaits très importants

- Plus de 200 000 ménages locataires à faible revenu dépensent trop pour se loger
- De ce nombre, 120 000 ménages y consacrent plus de 50 % de leur revenu

Une offre de logement social et communautaire très faible

En Hollande 40 % du parc locatif est du LSA

En France 15 % du parc locatif est du LSA

Au Canada 5 % du parc locatif est du LSA

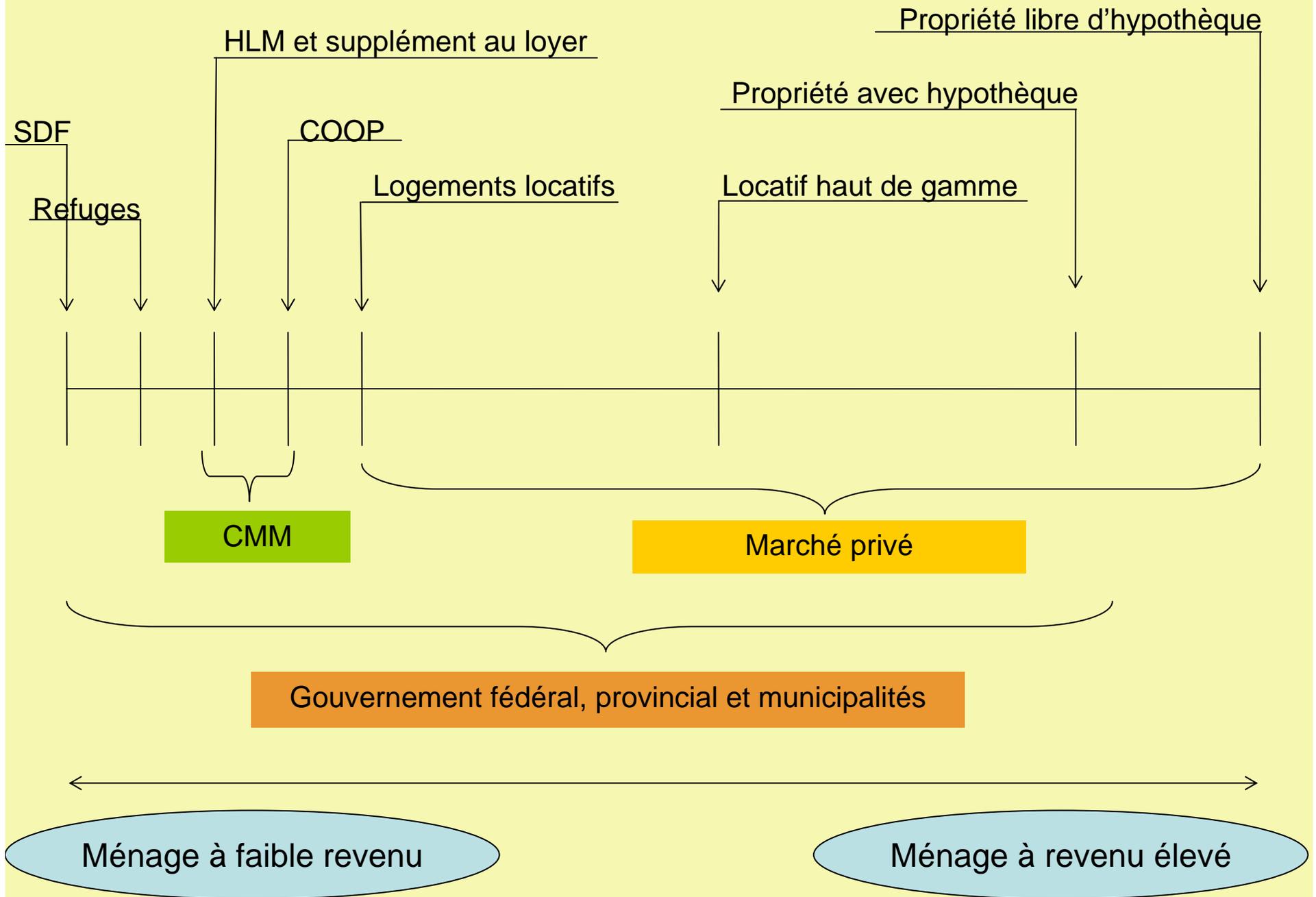
Dans la Grand Montréal 4 % du parc locatif est du LSA

1. L'accès à un logement de qualité pour tous les résidents et ce, en portant une attention particulière aux populations les plus démunies

Depuis sa création en 2001, la CMM est très active en matière de financement

- La CMM assure le remboursement de 10 % du déficit d'exploitation des HLM et du Supplément du loyer et ce, sur une base annuelle
- La CMM assure le remboursement de 15 % des coût de construction d'ensembles de logements abordables
- Ces remboursement constituent **le plus important poste budgétaire** de la CMM, ils représentent 50% de son budget total
- La CMM finance année après année 35 500 unités de logements sociaux et a participé, depuis sa création, au financement de la construction de plus de 10 000 logements abordables

Le nécessaire renforcement du continuum de l'offre de logements



2. Une optimisation des coûts dans une perspective globale lors de la conception/réalisation/entretien

Un peu d'histoire



En 1958, dans la foulée d'une opération de rénovation urbaine le premier ensemble HLM s'élève au Québec :

Les Habitations Jeanne-Mance

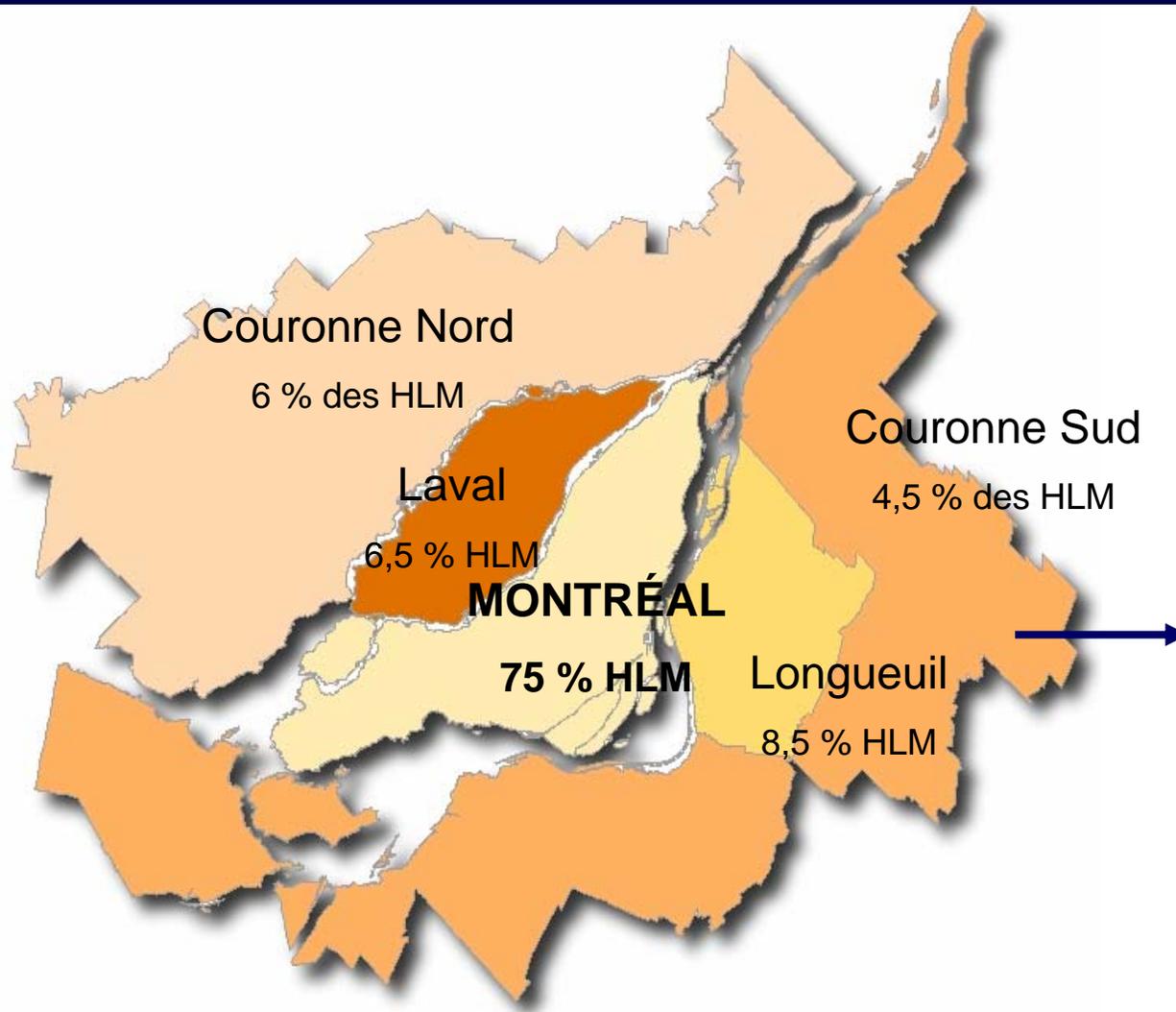
788 unités HLM au cœur de la ville



Il faudra attendre 1967 pour assister à la construction d'autres HLM

HLM : le modèle montréalais

Ensembles de petite taille et insertion dans le tissu urbain



Otterburn Park

HLM,, 20 unités pour
personnes âgées

2. Une optimisation des coûts dans une perspective globale lors de la conception/réalisation/entretien

Après des années de désengagement dans l'entretien du parc immobilier HLM, des interventions rapides, massives et concertées ont débuté et visent la rénovation, l'amélioration et la modernisation du parc **HLM**. Ce vaste chantier doit permettre :

- d'assurer un milieu de vie de qualité aux locataires,
- d'assurer une forme d'équité intergénérationnelle notamment par le legs d'un parc en bon état aux générations qui suivront,
- de renforcer l'acceptabilité sociale des ensembles HLM par le voisinage et d'éviter la stigmatisation des locataires.

2. Une optimisation des coûts dans une perspective globale i.e. lors de la conception/réalisation/entretien

La contribution métropolitaine par unité, 2007

	Nbre d'unités soutenues par la CMM	Remboursements	Coût moyen par unité	Type de remboursement
HLM	26 392	14,2 M\$ (≈9 M€)	476 \$ (≈300 €)/an 40 \$ (≈25 €) /mois	Récurrent
PSL	8 500	3,6 M\$ (≈2 M€)	425 \$ (≈275 €) /an 35 \$ (≈23 €) /mois	Récurrent
AccèsLogis et LAQ	1 605	25,7 M\$ (≈ 17M €)	16 000 \$ (≈10 000 €)	Non récurrent (lors de la construction)

Le Supplément au loyer (PSL): une formule peu coûteuse

2. Une optimisation des coûts dans une perspective globale lors de la conception/réalisation/entretien

En ce qui concerne les projets AccèsLogis, le défi est d'assurer des montants de subvention suffisants afin d'assurer :

- une construction de qualité
- une empreinte écologique réduite
- une réduction des coûts d'entretien
- des équipements favorisant la vie collective, la mise en commun des ressources et la réinsertion

La CMM a été très active :

- étude sur les coûts
- proposition de refonte des mécanismes de fixation des subventions
- représentations auprès du gouvernement du Québec



3. Une localisation du LSA qui soutienne le développement économique de toutes les municipalités membres et qui permette un usage optimal des installations et services publics et de la ressource «sol»

Avant la création de la CMM, on observait une forte concentration du LSA au centre de la région

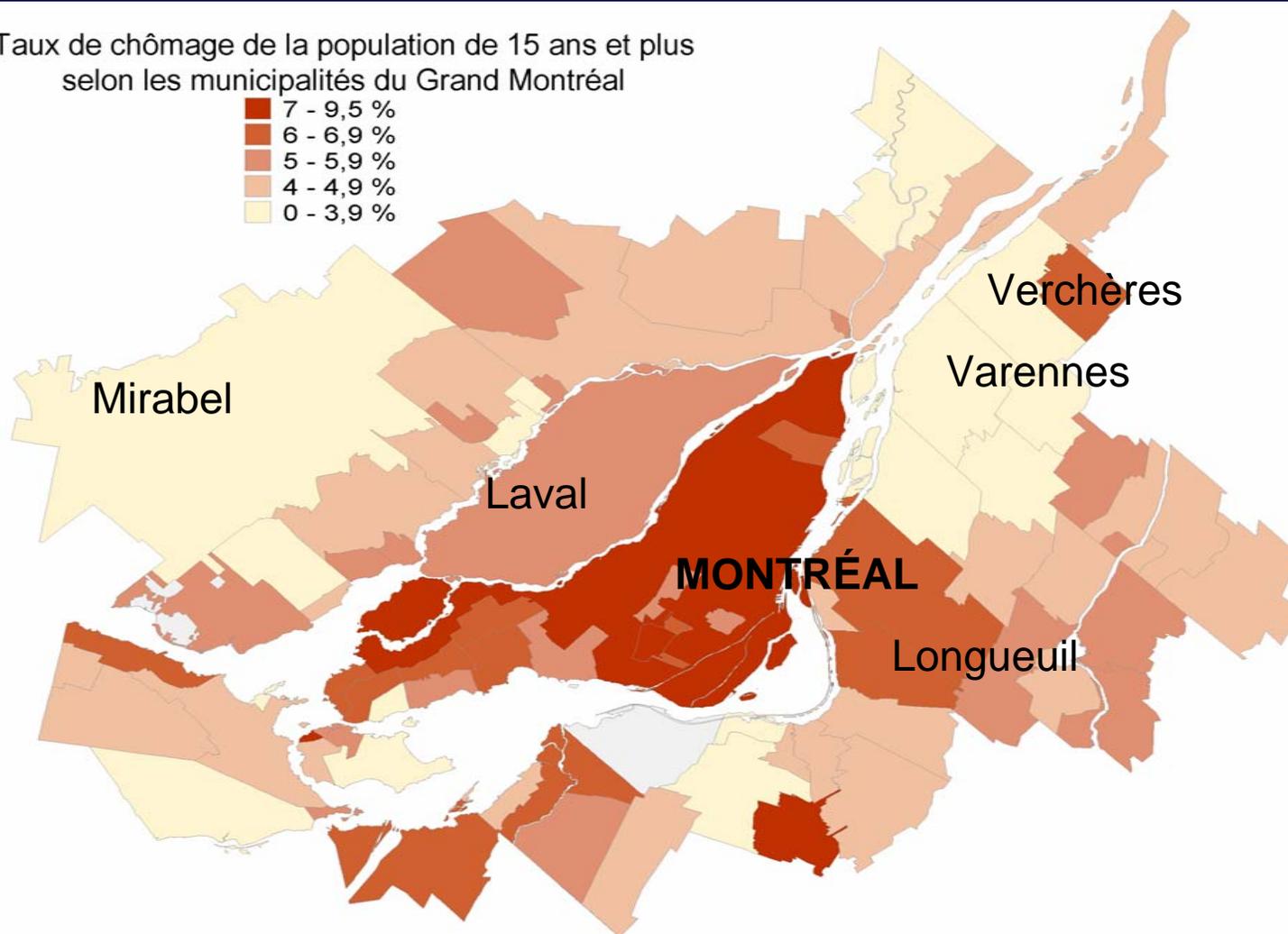
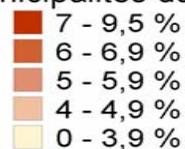
Certaines municipalités très dynamiques associent développement du LSA et revitalisation urbaine

La contribution de la CMM :

- Leadership en matière de planification et de concertation.
- Favoriser la réalisation de projets AccèsLogis par une meilleure diffusion de l'information, par la mise en place de mécanismes facilitateurs
- Assurer un financement adéquat des projets afin, notamment, de favoriser des localisations optimales

3. Une offre de LSA qui soutienne le développement économique de toutes les municipalités membres et qui permette un usage optimal des installations et services publics et de la ressource «sol»

Taux de chômage de la population de 15 ans et plus selon les municipalités du Grand Montréal

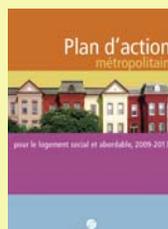


Les interventions de la CMM en matière de LSA dans une perspective de développement durable : les défis à relever

Logement social



2005 :
Orientations



2008 :
Plan d'action



Renforcer l'acceptation
du logement social



Tableau de bord du Plan d'action

Autres champs de compétence de la CMM : Les défis à relever à court terme dans une perspective de développement durable



Février 2005 :
Projet de schéma métropolitain d'aménagement



Avril 2006 :
Plan métropolitain de gestion
des matières résiduelles