Montréal

# Règlement pour une métropole mixte

Service de l'habitation

7 décembre 2020

# Le règlement pour une métropole mixte en bref

## Application

- Tout projet de construction résidentielle de plus 450 $m^2$ (environ 5 logements)

Participe à l'atteinte des **objectifs** montréalais en habitation

- Assurer la création et le maintien de quartiers pouvant accueillir une diversité de besoins résidentiels
- Favoriser une offre résidentielle équilibrée et de qualité sur l'ensemble du territoire
- Répondre aux ménages à faible revenu et à ceux présentant des besoins particuliers de logement non comblés par le marché

# Exigences déclinées en trois volets

| Volets | Logement social | Logement abordable (hors zone abordable) | Logement abordable (zone abordable) | Logement familial |
|---|---|---|---|---|
| **Seuil d'application** | Projets de plus de 450 $m^2$ | Projets de plus de 4 500 $m^2$ | Projets de plus de 450 $m^2$ | Projets de 50 logements et plus |
| **Exigences** | 20% sur site<br>OU<br>22% hors site<br>OU<br>Contribution $ par palier | Contribution $ | 10%-20% sur site<br>OU<br>12%-22% hors site<br>OU<br>Contribution $ par palier | 5% au centre-ville<br>OU<br>10% hors centre-ville<br>OU<br>Exemption dans les extrémités |

Montréal

# Logement social - résumé des exigences

Sur l'ensemble du territoire, trois modes de contribution possible

- Céder un **terrain** permettant de construire **20% - 22%** de logement social, avec compensation $ variant selon le secteur
- Céder un **projet social construit**, correspondant à **20% - 22%** du projet privé, avec compensation $ variant selon le secteur
- Faire une **contribution financière** (calcul des contributions par paliers progressifs afin d'inciter les cessions de terrains dans le cas des grands projets)

# Logement abordable - résumé des exigences

- S'applique **seulement dans des zones ciblées** où une modification du Plan d'urbanisme a haussé le potentiel constructible résidentiel (deux zones actuellement identifiées au règlement)
- **Hors zones abordables ciblées** : seule une contribution financière de base est exigée
- **En zones abordables** : **10%** et à **20%** de logement abordable (10% sous la valeur marchande), réalisé dans le cadre d'une **programme municipal ou gouvernemental** de subvention

# Logement familial - résumé des exigences

- Cible : **jusqu'à 20%**, répartie dans le logement social, abordable et privé. Le règlement encadre le privé et l'abordable.
  - Logements familiaux privés : **5% au centre-ville, 10% dans le reste de la ville**, sauf dans les extrémités, où aucune exigence.
  - Logements familiaux abordables : **un quart de la superficie abordable**
- Définition : un logement de **trois chambres** et une **superficie** suffisante pour une famille (minimum de 86 m² ou 96 m² selon le secteur)

# Retombées et impacts du règlement

## Retombées

- Terrains pour **600 logements sociaux** et **13,7 M$** pour le logement social
- **500 logements familiaux** privés
- **Potentiel important** de logements abordables dans les secteurs en transformation.

## Impacts

- Impact **fortement réduit** par rapport au premier projet (**entre 0,8% et 1,5%** et jusqu'à 1,9% dans les grands projets au centre-ville (option cession de terrain))

# Prochaines étapes et prise d’effet

**Fin de la consultation par écrit** : 7 décembre 2020

**Adoption prévue** du Règlement : Janvier 2021

**Prise d’effet** du Règlement : 1er avril 2021