



Logements à prix abordable et amélioration des quartiers

- La remise en état des édifices patrimoniaux permet d'améliorer les quartiers
- La conversion adaptée des édifices patrimoniaux est une bonne façon de créer des logements à prix abordable et de diversifier les possibilités de logement

Les villes canadiennes reconnaissent le potentiel de la conversion adaptée des édifices patrimoniaux pour la création de logements à prix abordable

Il existe de nombreux exemples probants de stratégies en matière de logement à prix abordable axées sur la conversion adaptée d'édifices industriels et commerciaux patrimoniaux.

À Montréal (Québec) :

- Les Ateliers Angus, aménagés dans un ancien bâtiment d'entretien du Canadien Pacifique, ont été convertis en 2 500 unités résidentielles, dont 60 % sont louées au prix du marché et 40 % servent de coopératives de logement, de logements sans but lucratif et de logements sociaux. (*Société canadienne d'hypothèques et de logement, Réaménagement de terrains, 2006*)

Une municipalité peut atteindre ses objectifs en matière de conservation du patrimoine tout en augmentant l'offre de logements à prix modique. Qui plus est, l'utilisation des édifices existants peut réduire les coûts de construction d'environ 5 à 10 %. (*SCHL, Conversion de bâtiments non résidentiels, 2006*)

À Toronto (Ontario) :

- Les Coxwell Stables, un ancien complexe d'écuries utilisé par les Travaux publics de Toronto, ont été converties en onze unités d'habitation à prix modique gérées par la société d'habitations sans but lucratif de la ville de Toronto. Le coût de réaménagement par unité revenait à moins de 100 000 \$ et se situait en deçà du prix maximal des logements fixé par le gouvernement ontarien pour les logements à prix modique. (*Société canadienne d'hypothèques et de logement, Conversion de bâtiments non résidentiels, 2006*)

À Kitchener (Ontario) :

- Une sous-station excédentaire d'un seul étage de la Commission hydroélectrique de Kitchener-Wilmot a été convertie en une maison à deux étages à l'intention d'un ménage à faible revenu. Le coût total de la remise en état et de la construction, y compris l'acquisition du terrain et du bâtiment, dépassait à peine 100 000 \$. La maison convertie a par la suite été louée 725 \$ par mois, ce qui représente environ 200 \$ de moins que le loyer mensuel du marché pour un logement comparable dans la ville. (*Société canadienne d'hypothèques et de logement, Conversion de bâtiments non résidentiels, 2006*)



À Vancouver (Colombie-Britannique) :

- Mole Hill, le seul quartier victorien et édouardien intact de la ville, a été transformé dans le cadre d'un projet de revitalisation communautaire. Vingt-sept propriétés patrimoniales ont été restaurées afin d'inclure 170 unités d'habitation à prix abordable, ainsi qu'un nouveau centre de la petite enfance, des jardins communautaires et un centre de soins palliatifs accueillant des personnes atteintes du VIH/sida. (*CivicInfo BC, 2004*)

La conservation du patrimoine améliore l'habitabilité des quartiers

Une enquête menée après la remise en état du Stanley Theatre à Vancouver, en Colombie-Britannique, a révélé qu'un pourcentage élevé des résidents du secteur estiment qu'il y a eu des améliorations importantes, ou du moins des améliorations, dans plusieurs aspects clés touchant la qualité du quartier :

- | | |
|-------------------------------------|------|
| • Propreté | 28 % |
| • Diversité culturelle | 51 % |
| • Diversité des entreprises | 56 % |
| • Activités communautaires | 32 % |
| • Hausse de la circulation piétonne | 69 % |

Soixante-seize pour cent des résidents interrogés ont indiqué que la remise en état et la réouverture du Stanley Theatre ont eu une incidence positive sur la collectivité. (*Université Ryerson, 2003*)

La conservation du patrimoine engendre des changements sociodémographiques positifs

La remise en état du Stanley Theatre a engendré d'importants changements sociodémographiques dans le secteur avoisinant :

- Le pourcentage de familles propriétaires d'une résidence est passé de 17 à 25 %.
- Le nombre d'occupants possédant un diplôme universitaire a augmenté de 24,5 % et représente maintenant 48,4 % de la population.
- Le taux de chômage dans le quartier a chuté, passant à 5,5 %, tandis que le taux de chômage moyen à Vancouver est de 8,6 %.
- Le taux de participation des femmes au marché du travail est passé de 70,8 % à 74,2 %, tandis que leur taux de participation moyen à Vancouver est de 61 %.
- Le nombre total de crimes a chuté en moyenne de 26 %.
- Les agressions et les vols importants ont connu une diminution plus marquée que dans le reste de Vancouver.
- Le nombre de restaurants, de cafés et de bars a augmenté de 21 %.
- Le nombre d'établissements culturels a augmenté de 9 %.

(*Université Ryerson, 2003*)

Sources

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (SCHL). 2006. Réaménagement et rénovation : Conversion de bâtiments non résidentiels. Trouvé sur le site <http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/amablo/idloab/rere/cobanore/index.cfm>.



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (SCHL). 2006. Réaménagement et rénovation : Réaménagement de terrains. Trouvé sur le site <http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/amablo/idloab/rere/rete/index.cfm>.

CIVICINFO BC. 2004. *Heritage Houses Provide Affordable Homes*. Trouvé sur le site <http://www.civicinfo.bc.ca/302n.asp?newsid=1201>.

JONES, K. ET COLL. 2003. *Beyond Anecdotal Evidence: The Spillover Effects of Investments in Cultural Facilities*, Université Ryerson.