

Projet Villa des Monts

A - LE PROJET

Le projet « Villa des Monts de Montpellien » est né de l'initiative de citoyens de Montpellier désireux d'offrir aux résidents âgés de ce village la possibilité de demeurer dans leur communauté une fois que la propriété d'une résidence devient trop exigeante.

Avec l'aide d'un organisateur communautaire, un organisme à but non lucratif (OBNL) a été formé en 2009. Au printemps 2012, une nouvelle équipe prenait le relais pour compléter la fondation de l'organisme et former un conseil d'administration.

Pour assurer la réalisation du projet, les administrateurs de l'organisme ont décidé de faire appel au programme « Accès-Logis » porté par la Société d'habitation du Québec (SHQ). « Accès Logis Québec » est un programme d'aide qui favorise le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées afin de réaliser des logements sociaux et communautaires. Les logements ainsi créés sont destinés à des ménages à revenu faible ou modeste de même qu'à une clientèle ayant des besoins particuliers en habitation.

L'aide financière accordée en vertu du programme peut prendre les formes suivantes :

- une subvention à la réalisation, dont le taux est de 50 % des coûts admissibles reconnus par la SHQ, financée sur une période de quinze ans par un emprunt hypothécaire à un taux préférentiel auprès d'un prêteur agréé reconnu par la SHQ et remboursé par elle ;
- des subventions additionnelles, à certaines conditions ;
- des subventions en vertu du Programme de supplément au loyer (PSL) d'une durée de 5 ans pour un minimum de 20 % des locataires d'un projet ;
- une garantie de prêt hypothécaire à 100 % par la SHQ pour la partie de l'emprunt remboursé par l'organisme, et ce, pour une période de 25 ans et pouvant aller jusqu'à 35 ans.

Un projet doit également bénéficier d'une contribution financière provenant du milieu de l'ordre d'au moins 15 % du coût du projet. Cette contribution peut être obtenue d'une municipalité, d'un organisme de charité, d'une entreprise privée, d'une collecte de fonds ou au moyen d'un crédit de taxes.

Le projet est supporté par le CSSS de Papineau en la personne de M. Yves Destroismaisons, et d'un groupe de ressources techniques, Loge-Action Outaouais, qui s'assure que toutes les exigences de la SHQ sont remplies, que le projet pourra bénéficier de toutes les subventions disponibles et qu'il sera viable.

Le projet « Villa des Monts » prévoit la construction de 12 logements pour personnes âgées autonomes à revenu faible et modeste : huit d'une chambre à coucher et quatre de deux chambres à coucher, sur un seul étage avec corridor commun pour permettre un accès facile à tous les logis. Il doit comprendre tous les équipements de base : stationnements, rangements, buanderie communautaire, installations septiques, un espace extérieur (terrasse ou balcon) privé pour chaque logement, et une salle communautaire servant aussi de bureau administratif pour la corporation.

Sont considérés comme revenus modestes : un maximum de 40 100 \$ pour une personne seule et de 56 710 \$ pour un couple.

B – TERRAINS

Les membres du CA ont procédé à une évaluation des avantages et inconvénients de quatre terrains disponibles situés près du centre de la municipalité de Montpellier, soit celui appartenant à la Fabrique, situé sur la rue Principale, celui appartenant à monsieur Giroux, situé entre la rue du Parc au nord et à l'est, et la rue Jacklyne au sud et à l'ouest, le terrain appartenant à monsieur Montreuil, situé sur la rue du Moulin et celui du parc municipal, situé à l'angle des rues du Parc et du Bosquet.

Ils ont aussi évalué l'impact du choix de l'un ou l'autre terrain sur le financement du projet, en particulier du montant de la contribution de la communauté (minimalement 15 % du coût total du projet), beaucoup plus avantageux dans le cas d'un don de terrain.

Tenant compte de tous ces aspects, le CA a demandé formellement à la municipalité le don d'une portion du terrain du parc municipal. Lors de la réunion de conseil municipal tenue le 7 octobre 2013, une proposition adoptée à l'unanimité par le celui-ci offrait ce terrain à la « Villa des Monts. »

Considérant que le terrain du parc municipal offrait beaucoup d'avantages, tant du point de vue de l'implantation de l'ensemble d'unités de logements que du financement du projet, c'est aussi à l'unanimité que le CA a choisi ce terrain.

Les coûts du projet sont actuellement évalués à près de 2 000 000 \$. Grâce à l'apport de la municipalité de Montpellier, la contribution du milieu se situerait entre 150 000 \$ et 200 000 \$.

C - PROCHAINES ÉTAPES

Tous les documents exigés par la SHQ pour la première étape ont été fournis. Nous attendons donc une confirmation de leur part pour la réservation de nos 12 logis. Nous devons être patients car cette confirmation peut prendre plusieurs mois à nous être donnée.

En attendant, le CA compte rencontrer le conseil municipal de Montpellier pour obtenir un congé de taxes de plusieurs années pour le projet. Ce qui diminuerait aussi de façon substantielle la contribution de la communauté.

La recherche d'autres ressources de financement sera aussi à l'ordre du jour des prochaines semaines.

D - CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration de « Villa des Monts » est composé de Mme Ginette Rochon à la présidence, Mme Louise Bédard-Turpin à la vice-présidence, Mme Lucie Touchette au secrétariat, et les administrateurs Mme Sylvie Faubert, M. Vincent Pigeon et M. Michel Taillon et l'administratrice Mme Johanne Lemay nommée par le CA en conformité avec les règlements généraux, suite à la démission de M. Yves Gauthier.