

5. MAISON COMMUNAUTAIRE

Ce projet de maison communautaire est un projet d'innovation sociale en immobilier qui vise à rassembler sous le même toit au moins sept organismes communautaires du quartier Saint-Michel, un CPE, une cuisine collective, et une salle multifonctionnelle.

Le plan initial était de reconverter l'ancienne piscine du parc George-Vernot en un lieu communautaire. Cependant, le bâtiment devrait finalement être démolé par la Ville, et il est souhaité que le parc ait davantage une vocation d'espace vert. Dès lors, l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (VSMPE) a identifié et suggéré la mise à disposition du terrain du jardin communautaire Le Michelois, situé sur le boulevard Saint-Michel, pour accueillir la future maison communautaire. Ce scénario est actuellement mis de l'avant et le projet est réajusté en fonction de ce nouveau site.

2021-2023 – Objectifs, stratégies et résultats attendus

Objectifs	Stratégies et activités envisagées	Résultats attendus /cibles SMART
Mobiliser et impliquer les citoyen.ne.s dans toutes les phases du projet	<p>Déployer un plan de mobilisation pour favoriser l'acceptabilité sociale et l'appropriation du projet par les Michelois.es, avec l'appui des organismes partenaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Communiquer sur le projet au niveau du quartier, • Élaborer un plan pour faciliter l'acceptabilité sociale du projet (incluant le déménagement des jardins), • Impliquer les citoyen.ne.s pour soutenir le projet auprès des élu.e.s et candidat.e.s aux élections, • Tenir des événements, réaliser des activités d'appropriation et de bonification du projet (ex. concours pour trouver un nom, logo). 	<ul style="list-style-type: none"> • Bonne connaissance et appropriation du projet par les citoyen.ne.s, notamment dans le voisinage de la Maison, • Implication active de citoyen.ne.s dans le développement du projet.
Obtenir l'engagement de l'arrondissement pour le terrain	<p>Poursuivre la collaboration avec l'arrondissement pour l'obtention du terrain:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Effectuer des suivis auprès des élu.e.s, • Tenir des rencontres avec l'administration pour conclure une entente. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à disposition du terrain (résolution du conseil, don ou bail emphytéotique)
Obtenir les financements pour la construction du bâtiment	<p>Communiquer plus largement sur le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Élaborer des outils de présentation du projet (ex. pamphlet), • Établir un plan de communication et de marketing social, • Communiquer proactivement auprès de divers acteurs influents. <p>Mobiliser les différents paliers gouvernementaux pour inscrire le projet dans un/des programme(s) d'investissement public:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Effectuer des rencontres et représentations auprès des administrations et élu.e.s pour partager l'évolution du projet et les impliquer dans la recherche de financements. <p>Assurer une veille et déposer des demandes de financements auprès de divers bailleurs publics, philanthropiques et privés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Finalisation du plan de financement du projet, • Financement de la construction du bâtiment (« base building ») à 100% par des fonds publics, • Obtention d'autres financements pour les coûts indirects (ex. honoraires professionnels).

Objectifs	Stratégies et activités envisagées	Résultats attendus /cibles SMART
Réaliser la construction du bâtiment	<p>À préciser selon l'entente avec l'administration</p> <ul style="list-style-type: none"> Établir une gouvernance du projet (maîtrise d'ouvrage et d'œuvre), Procéder aux appels d'offres, et valider des plans et devis respectant des engagements sociaux et environnementaux (ex. accessibilité universelle), Superviser les travaux de construction. 	<ul style="list-style-type: none"> Construction de la Maison communautaire finalisée d'ici 2023
Assurer la viabilité du projet et gérer son exploitation	<p>Travailler avec les partenaires pour préciser les aspects contractuels :</p> <ul style="list-style-type: none"> Établir l'entente d'utilisation du terrain/du bâtiment avec l'arrondissement (ex. bail emphytéotique) Mettre à jour les prévisions financières en fonction notamment des loyers et des RH requises pour l'exploitation, Établir les conventions de partenariat et de bail avec les organismes locataires et partenaires. <p>Consolider l'OBNL créé pour la gestion de projets immobiliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> Doter l'organisme des ressources nécessaires à l'exploitation, Finaliser les chartes et règlements de l'organisme, et faire reconnaître la corporation comme organisme de charité. <p>Développer les partenariats pour l'occupation collective de la Maison :</p> <ul style="list-style-type: none"> Organiser des journées de simulation pour la gestion et l'utilisation optimale des espaces partagés, etc. Orchestrer l'installation dans les locaux et soutenir les locataires. 	<ul style="list-style-type: none"> Projet reconnu par des acteurs majeurs de l'économie sociale (ex. Chantier d'économie sociale, Caisse solidaire, PME MTL...), Modèle d'affaires viable permettant de loger divers organismes communautaires du quartier à prix abordable, grâce à une mutualisation d'infrastructures et de ressources, Création de 60 places de garde supplémentaires avec un CPE du quartier, Gestion collective du bâtiment, coordonnée via un OBNL indépendant, Programmation d'activités variées pour différentes tranches d'âge

