



# Les coopératives d'habitation de Villeray

## Inventaire du logement social dans le quartier Villeray

Par l'Association des locataires de Villeray



Le présent document s'inscrit dans un projet d'inventaire du logement social dans Villeray, mené par l'Association des locataires de Villeray (ALV) au cours de l'été 2018. Il fait partie d'une série de trois dossiers portant respectivement sur les habitations à loyer modique (HLM), les organismes sans but lucratif d'habitation (OSBL-H) et les coopératives d'habititations de Villeray. Une carte détaillée, une ligne du temps et un document synthèse, présentant la situation et l'historique du logement social dans le quartier, ont également été produits en complément des dossiers susmentionnés.

Tous documents produits dans le cadre de cet inventaire sont disponibles dans les bureaux et sur le site internet de l'ALV. Par ailleurs, une carte interactive est aussi disponible sur ledit site.

**AVERTISSEMENT :** Les coopératives d'habititations sont des entités autonomes et, contrairement aux HLM, il n'existe pas nécessairement de dossier centralisé porté par l'OMHM. La *Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain* (FECHIMM) dispose de certaines informations, mais uniquement sur ce que ses membres décident de lui communiquer (et toutes les coopératives de Villeray ne sont pas membres). En conséquence, les informations présentées dans le présent document proviennent de sources diverses (bien que crédibles), comprenant entre autres les données de la FECHIMM, les renseignements partagés par plusieurs coopératives et les informations trouvées dans le rôle foncier et le registraire des entreprises du Québec. Par ailleurs, les données historiques ne concernent que les coopératives encore en activité et excluent les coopératives qui ont cessé d'exister.

## Association des locataires de Villeray

7378 rue Lajeunesse, local 213

Montréal, Québec, H2R 2H8

Téléphone : (514) 270-6703 / Courriel : [alv@cooptel.qc.ca](mailto:alv@cooptel.qc.ca)

Site internet : [www.locatairesdevilleray.com](http://www.locatairesdevilleray.com)

## Glossaire

- » **AACR** : Aide assujettie au contrôle du revenu
- » **ACL**: AccèsLogis
- » **ALV** : Association des locataires de Villeray
- » **Coop** : Coopérative d'habitation
- » **FECHIMM** : Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain
- » **HLM** : Habitation à loyer modique
- » **LAQ** : Logement Abordable Québec
- » **OSBL-H** : Organisme sans but lucratif d'habitation
- » **PHI** : Prêts hypothécaires indexés
- » **PSL** : Programmes de supplément au loyer
- » **SCHL** : Société canadienne d'hypothèque et de logement

# Les coopératives d'habitation de Villeray



## Logements offerts\*

Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2 +
661	2 (0,4%)	-	107 (23,6%)	152 (33,5%)	144 (31,7%)	49 (10,79%)

\* Le détail pour les types de logements concerne 454 logements (68,7%) abrités dans 14 coopératives.

## En résumé

Nombres de coopératives dans Villeray	22
Coops membres de la FECHIMM	20
Moyenne de logements par coopérative	30,1
La dernière coop construite dans Villeray	Les Citadins du Parc (2018)
Âge moyen des coopératives	23,3 ans

# Qu'est-ce que le logement social ?

Le logement social vise à assurer l'accès à des logements de qualité à des prix abordables. Les immeubles de logement social appartiennent donc à la collectivité, à travers des instances publiques, des organismes communautaires ou des coopératives. L'espoir est d'ainsi extraire ces logements du marché privé afin d'assurer une gestion qui n'est pas dicté par le profit, mais bien par la qualité du cadre de vie offert aux locataires. Dans la majorité des cas, les habitants d'un logement social sont consultés ou, même, impliqués dans le cadre de la gestion de l'immeuble dans lequel ils vivent.

## Qu'est-ce qu'une coopérative d'habitation ?

Les coopératives d'habitation sont des entités légales permettant à un ensemble d'individus de posséder et gérer collectivement le bâtiment dans lequel ils habitent. Ainsi, les membres sont *individuellement* locataire de leur logement, mais ils sont *collectivement* propriétaires, puisque ce sont leurs décisions et leurs participations qui déterminent l'évolution de la coopérative. Le modèle coopératif implique donc, pour tous les membres de la coopérative, des droits et des responsabilités qui dépassent ceux d'un simple locataire, puisque ce sont eux qui doivent entretenir et gérer la propriété. Pour ce faire, les coopératives offrent une structure démocratique particulière, s'articulant autour de l'assemblée générale (obligatoire, de 1 à 4 fois par année), le conseil d'administration et divers comités.

L'assemblée générale est le lieu de rencontre de tous les membres de la coopérative, l'endroit où les habitants peuvent discuter et décider, ensemble, de la direction à prendre et des investissements à prioriser. C'est également à travers cette assemblée que les membres du CA sont élus. Ces derniers, en tant qu'administrateurs de la coopérative, ont la responsabilité de superviser les activités quotidiennes de la coopérative, selon les mandats que l'assemblée générale s'est donnés. Enfin, les comités sont les vecteurs d'implication des membres, par lesquels ceux-ci se coordonnent et organisent les diverses tâches. Chaque coopérative peut avoir des comités différents, mais en général, on retrouve au moins un comité de sélection, chargé de la recherche de nouveaux membres quand un logement se libère (annonces, entrevues, visites, etc.). D'autres exemples de comité sont le comité secrétariat, gérant les documents officiels de la coopérative (ex. baux) ou le comité entretiens, coordonnant les corvées des membres.



Lotus, une des premières coopératives de Villeray (1981)



Les Citadins du Parc, la dernière coop bâtie dans Villeray (2018)

# Le programme de supplément au loyer (PSL)

Il a eu plusieurs programmes de supplément au loyer à travers les époques, mais l'objectif a toujours été d'offrir un coût de loyer inférieur ou égal au loyer médian du marché. Ainsi, grâce à ses programmes, les ménages qui en bénéficient paient un loyer qui se limite à 25% de leurs revenus. Cela signifie que les Offices municipaux d'habitation, gestionnaires des PSL, versent la différence entre ce que les ménages sont capables de payer et ce que le logement coûte réellement (voir encadré ci-dessous).

Il existe deux grandes catégories de PSL. La première rassemble les logements privés appartenant à des propriétaires ayant une entente avec l'office municipal d'habitation locale. La deuxième est celle des logements dans les coopératives d'habitations ou les organismes sans but lucratif. Dans ce cas, le nombre de logements subventionnés dans un bâtiment varie selon le programme, mais les ménages éligibles doivent toujours répondre aux mêmes critères d'admissibilité que ceux pour les HLM. De surcroit, certaines coopératives et OSBL-H peuvent ajouter des critères qui leur sont propres.

## Exemple de ménage bénéficiant d'un logement sous un PSL

Imaginons un ménage avec un revenu mensuel de 100 \$ et un loyer de 40 \$ (inscrit au bail). Ce ménage occupe un logement bénéficiant d'un PSL. Le ménage ne paie donc que 25 \$ par mois, l'équivalent de 25% du revenu mensuel de 100 \$. Le 15 \$ manquant est couvert par l'office municipal d'habitation.

## Les divers programmes de subventions pour coops

### Aide assujettie au contrôle du revenu (AACR) - 1979 à 1985

Premier programme du genre, l'aide assujettie au contrôle du revenu (AACR) consistait en une subvention du gouvernement fédéral, gérée par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), destinée aux coopératives créées sous l'article 95. Avec ce programme, un minimum de 15% des logements est subventionné, mais l'enveloppe est versée à la coopérative et ce sont les membres qui divisent la somme selon les besoins des ménages.

### Prêts hypothécaires indexés (PHI) - 1985 à 1991

Ce programme fédéral, également géré par la SCHL, visait à assurer aux coopératives des taux de financements préférentiels et des taux d'intérêt avantageux, tout en offrant parfois des subventions pour réduire les coûts du loyer pour les ménages avec des revenus plus faibles. En général, le taux de logement bénéficiant d'un supplément au loyer, dans une coopérative sous le programme PHI, est d'environ 25%.

### Logement Abordable Québec (LAQ) - 2002 à 2010

Ce programme provincial visait à offrir des logements destinés à une population à revenu modique, mais sans offrir de supplément au loyer. Dans Villeray, seule la Collective a été construite sous ce programme.

### AccèsLogis (ACL) - 1997 à aujourd'hui

Le programme AccèsLogis est un programme d'aide financière lancé et soutenu par le gouvernement du Québec, mais géré localement par les offices municipaux d'habitation, soutenant les projets de logement social issus d'un partenariat entre le public, le communautaire et le privé. Le programme vise à offrir des logements aux ménages à revenu faible ou modeste (volet I), à des personnes âgées de plus de 75 ans en perte d'autonomie (volet II) et à des personnes vivant des difficultés particulières (volet III, avec services). En général, les coopératives construites avec ACL abritent de 40% à 50% de logements subventionnés.

# Critères d'admissibilité au PSL (07/2018)\*

Tiré du site de l'OMHM, repéré au <http://www.omhm.qc.ca/etes-vous-admissible>. Dernière mise à jour le 21 juillet 2018.

«En tant que famille, couple ou personne seule, vous êtes admissible à un logement abordable si vous remplissez toutes les conditions suivantes :

- » À titre de demandeur, vous êtes citoyen canadien ou résident permanent (immigrant reçu) ;
- » Vous avez résidé dans la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) pendant 12 mois au cours des 24 mois précédant votre demande ;
- » La valeur des biens de toutes les personnes inscrites sur la demande est de 50 000 \$ ou moins ;
- » Vous êtes autonome par rapport à vos besoins essentiels ou à ceux de votre ménage, ou vous avez fourni une preuve que vous recevez une aide qui assure votre autonomie ;
- » Les revenus bruts collectifs, pour l'année précédente, des personnes inscrites sur la demande étaient égaux ou inférieurs aux montants suivants :
  - Personne seule : 28 000 \$
  - Couple : 28 000 \$
  - 2 (personnes qui ne vivent pas en couple) ou 3 personnes : 33 000 \$
  - 4 ou 5 personnes : 38 000 \$
  - 6 personnes ou plus : 55 000 \$
  - Vous avez déposé votre demande auprès de l'OMHM.

**Ne sont pas admissibles :**

- » Les étudiants à temps plein qui n'ont aucun enfant à charge ;
- » Les anciens locataires de HLM dont le bail a été résilié pour cause de déguerpissement, de non-paiement d'une dette au locateur ou à la suite d'un jugement de la Régie du logement, et ce, pendant les cinq années qui suivent leur départ d'un HLM ou jusqu'à ce que la dette soit éteinte.»

**SI VOUS ÊTES ADMISSIBLES au PSL et que vous cherchez un appartement en coopérative, sachez que le NOMBRE DE CHAMBRES EST LIMITÉ par le programme de subvention.**

**Les règles générales sont les suivantes :**

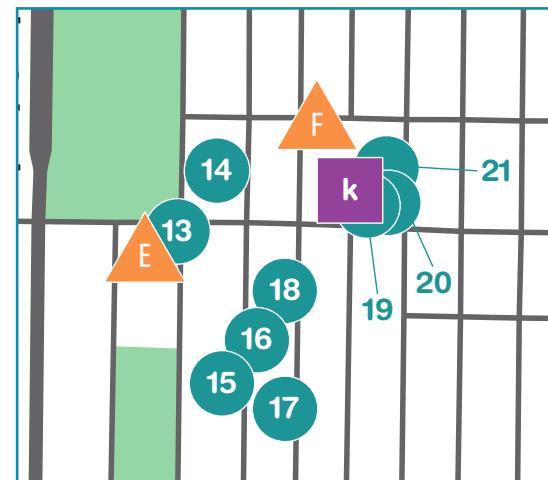
- » Un couple ou une personne seule = **une chambre**.
- » Une personne avec un handicap l'obligeant à avoir une chambre (avec billet du médecin) = **une chambre**.
- » L'âge et le sexe des enfants influencent le nombre de chambres supplémentaires :
  - Enfants de moins de 7 ans = **deux enfants** par chambre.
  - Enfants de même sexe entre 7 et 14 ans = **deux enfants** par chambre.
  - Enfants de sexe différent entre 7 et 14 ans = **un enfant** par chambre.
  - Enfants avec une différence d'âge de plus de 6 ans = **un enfant** par chambre.
  - Enfants de 14 ans et plus = **un enfant** par chambre.

# La grappe de coopératives du parc Villeray

Sur les 22 coopératives de Villeray (excluant Côté Soleil), 9 se trouvent dans un groupe de logement social près du parc Villeray.

Trois de ces coopératives (Athanor, Guadeloupe et Chez nous chez vous, # 19 à 21) se trouvent dans ce qui s'appelle l'Îlot Rousselot. Cet ensemble, construit au début des années 1990, rassemble des logements en coopérative, HLM, OSBL et condos. Cet ensemble ne doit pas être confondu avec la coopérative Rousselot.

Quatre autres coopératives (Unie des 46, Groupe des 44, Terrasse Chambord et Terrasse des copains, # 15 à 18) sont des anciens bâtiments initialement construits pour les vétérans, dans la foulée de la Deuxième Guerre mondiale, et transformés en coopératives dans les années 1980, avec le soutien de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL).



## Rénovation-construction et construction à neuf

Les coopératives peuvent prendre place dans de nouveaux bâtiments, construits spécifiquement pour elles, ou s'insérer dans un ancien bâtiment rénové pour l'occasion. Dans les deux cas, les coopératives ont bénéficié d'une assistance d'un groupe de ressources technique (GRT) et de subventions publiques venant compléter les prêts contractés auprès d'institutions bancaires (ex. hypothèque).

Sur les 22 coopératives de Villeray (excluant Côté Soleil), 10 coopératives se trouvent dans des bâtiments construits pour (et par) elles et 12 sont abrités dans un immeuble qu'elles ont récupéré et rénové. Dans les cas des achats-rénovation, les implantations de coopératives se sont faites au cours des années 1980 et 1990 et cessent en 2001. De leurs côtés, les nouvelles constructions ont eu lieu majoritairement dans les années 2000, dans le cadre du programme AccèsLogis, et en 1991, avec la construction de l'Îlot Rousselot (voir ci-dessus). En fait, seule la coopérative Sainte-Cécile ne correspond pas à ces deux contextes.

### 10 constructions à neuf

- » Athanor (1991)
- » Chez nous chez vous (1991)
- » Guadeloupe (1991)
- » La Collective (2006)
- » La Scala (2017)
- » Les Citadins du Parc (2018)
- » Luangphrabang (~2012)
- » Rousselot (2009)
- » Sainte-Cécile (1985)
- » Trilogis (~2009)

### 12 achats-rénovation (date construction/date implantation)

- » Castelnau-Casgrain (1925/1995)
- » Des Onze (n/a/1985)
- » Du 4 -Mai (n/a/1981)
- » Groupe des 44 (1947/1983)
- » La Perle de Villeray (1947/2000)
- » Lotus (1928/1981)
- » Philémon (1928-31/1981)
- » Terrasse Chambord (1947/1983)
- » Terrasse des copains (1947/1983)
- » Unie des 46 (1947/1983)
- » Ville Bord (1954/2001)
- » Villerose (1927/1982)

Liste des Coopératives de Villeray		Log.	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2 +
Nom	Adresse							
Athanor	1381-1385 rue Villeray	19	-	-	8	8	2	1
Castelnau-Casgrain	63-101 rue De Castelnau Est 7336-7346 Avenue Casgrain	27	-	-	7	1	17	2
Chez nous chez-vous	7800 rue Garnier	47	-	-	8	23	11	5
Côté Soleil	7961-7991 1re Avenue	72	?	?	?	?	?	?
Des Onze	8590-8600 rue Saint-Denis	11	-	-	-	10	-	1
Du Quatre-Mai	8194-8196 rue Drolet 7977-7981 av. Casgrain 6755-6757 av. Henri-Julien 6746-6752 rue Drolet	11	?	?	?	?	?	?
Groupe des 44	7465-7495 rue Chambord 7440-7450 rue Lanaudière 7460-7490 rue Lanaudière	44	-	-	-	12	28	4
Guadeloupe	1393-1397 rue Villeray	23	?	?	?	?	?	?
La Collective	8045-8065 rue Lajeunesse	53	-	-	-	17	16	20
La Perle de Villeray	1240 rue Villeray	15	-	-	7	8	-	-
La Scala	8570 rue Saint-Gérard	18	-	-	16	2	-	-
Les Citadins du Parc	181 rue De Castelnau Ouest	54	-	-	16	27	7	4
Lotus	8500-8504 rue Berri	5	?	?	?	?	?	?
Luangphrabang	8310 av. Christophe-Colomb	19	-	-	8	6	5	-
Philémon	318-324 rue Gounod	15	2	-	1	9	2	-
Rousselot	8189-8199 rue Rousselot	86	?	?	?	?	?	?
Sainte-Cécile	7342-7360 avenue de Gaspé	24	-	-	3	-	15	6
Terrasse Chambord	7501-7525 rue Chambord 7551-7575 rue Chambord	32	?	?	?	?	?	?
Terrasse des Copains	7480-7500 rue Chambord 7530-7550 rue Chambord	28	?	?	?	?	?	?

Liste des Coopératives de Villeray		Log.	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2 +
Nom	Adresse(s) physiques							
Trilogis	8170 av. Christophe-Colomb 8160 & 8180 av. Christophe-Colomb	63	-	-	33	24	6	-
Unie des 46	7500-7530 rue Lanaudière 7540-7640 rue Lanaudière 7660-7680 rue Lanaudière	46	?	?	?	5	35	6
Ville Bord	7720-7740 rue Chambord	16	?	?	?	?	?	?
Villerose (X)	8053-8059 rue Saint-Denis	5	?	?	?	?	?	?
<b>Total des logements en coop. dans Villeray<sup>12</sup></b>		<b>661</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>106</b>	<b>133</b>	<b>142</b>	<b>48</b>

1) Le total des logements en coop exclud la coopérative Côté Soleil, puisqu'elle se trouve techniquement dans le quartier Saint-Michel. En l'incluant, il y aurait 733 logements pour 23 coopératives.

2) Les totaux sur les typologies (taille) des logements offerts sont ceux pour les coopératives où l'information était disponible (voir note ci-dessous).

### Les coopératives, ces entités autonomes

Les coopératives sont complètement autonomes dans leur gestion, puisque ce sont les membres qui décident comment la coopérative existe, évolue et interagit avec son environnement. Ainsi, les coopératives n'ont aucune obligation légale ou morale de partager les informations sur, par exemple, les typologies (taille) de logements offerts, les loyers ou sur leur processus de sélection. Cela explique entre autres pourquoi nous avons le détail des types de logements offert pour seulement 14 coopératives (sur 22, excluant Côté Soleil). Ces données portent donc sur 454 logements (sur 661, soit 68,7 % de tous les logements en coopératives dans Villeray) et assurent un échantillonnage représentatif des coopératives de Villeray (diversité des tailles et des années d'implantation). En conséquence, nous croyons que le portrait dressé dans ce document, bien que partiel, est malgré tout significatif.

## Historique des coops de Villeray

Nom	Année de construction <sup>1</sup>	Année d'inscription au rôle <sup>2</sup>	Année d'inscription au registraire <sup>3</sup>	Log.
Athanor	1991	1990	1988	19
Castelnau Casgrain	1925	2008	1995	27
Chez nous chez vous	1991	1990	1988	47
Côté Soleil	2009	2012	2005	72
Des Onze	n/a	1986*	1985	11
Du 4 -Mai	n/a	1986*	1981	11
Groupe des 44	1947	1986*	1983	44
Guadeloupe	1991	1990	1987	23
La Collective	2006	2004	2003	53
La Perle de Villeray	1947	2000	1999	15
La Scala	2017*	2017	2013	18
Les Citadins du Parc	2018	n/a	2014	54
Lotus	1928	1986*	1981	5
Luangphrabang	n/a	2011	2009	19
Philémon	1928/1931	1986*	1981	15
Rousselot	2009	2007	2007	86
Sainte-Cécile	1985	1986*	1983	24
Terrasse Chambord	1947	1986*	1983	32
Terrasse des copains	1947	1986*	1983	28
Trilogis	n/a	2009/2010	2008	63
Unie des 46	1947	1986*	1983	46
Ville Bord	1954	2001	2001	16
Villerose	1927	1986*	1982	5

1) Année de construction du bâtiment aujourd'hui occupé par la coopérative ; peut donc précéder la création de ladite coop.

2) Les premières inscriptions au rôle d'évaluation foncière de la Ville de Montréal datent du 1er janvier 1986. Cela signifie que les plus vieilles coopératives peuvent avoir été propriétaire depuis avant 1986, d'où l'intérêt de consulter le registraire des entreprises.

3) À noter qu'il peut exister une différence de plusieurs mois ou années entre la création de la coopérative et l'entrée effective des membres dans leurs logements.

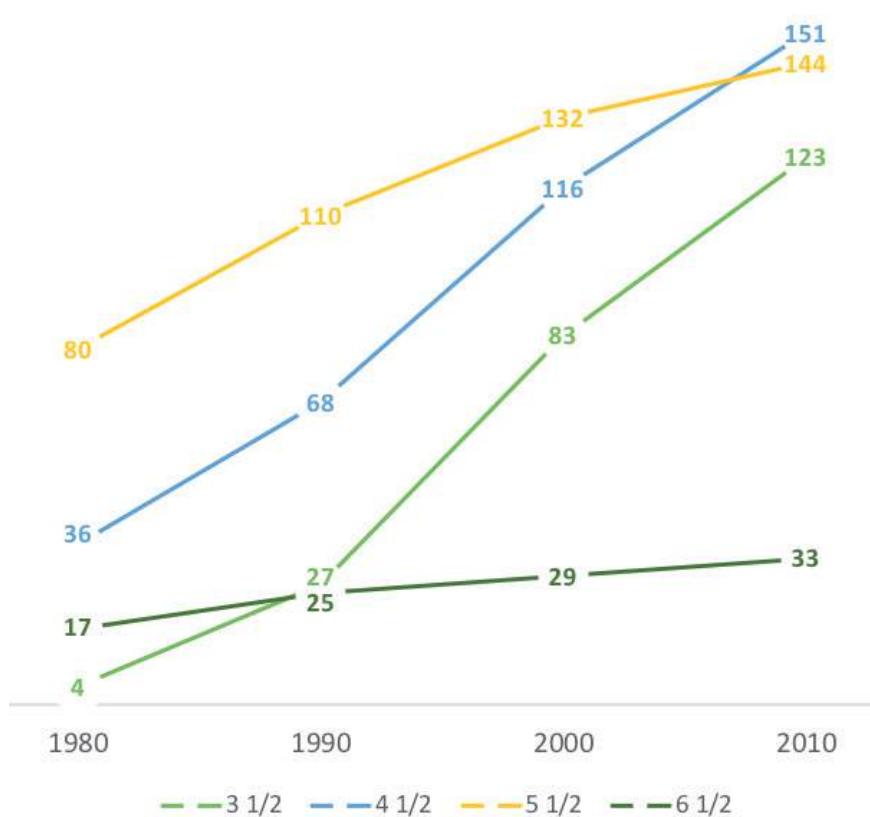
# L'évolution de l'offre des coopératives dans Villeray

Coops réalisées...	Bâti.	Unités	Moy. <sup>2</sup>
Dans la décennie 1980	10	221	22,1
Dans la décennie 1990	4	116	29
Dans la décennie 2000	5	233	46,6
Dans la décennie 2010	3	91	22,8
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>661</b>	<b>30</b>
Avant AccèsLogis (1997)	14	337	24,1
Avec AccèsLogis	8	324	40,5

1) Selon les situations, l'année de réalisation correspond à la date des premières entrées en logement ou, à défaut, à la date de construction (si construction neuve) ou, à défaut, à la date d'inscription au rôle ou, à défaut, à la date d'inscription au registraire des entreprises.

2) Moyenne des unités de logements construits par bâtiment.

## Évolution de l'offre en logements dans les coopératives de Villeray, par typologie et par décennie\*.



\* Pour les coopératives où les données sont disponibles (454 logements, soit 68,7% de tous les logements en coopérative de Villeray, excluant Côté Soleil).

## Des coops de plus en plus grandes

Comme le tableau ci-contre le démontre, la tendance dans l'évolution des coopératives de Villeray est la construction de bâtiment abritant de plus en plus de logements. Ainsi, alors que la moyenne dans les décennies 1980 était de 22,1 logements par coopérative construite, cette même moyenne était de 46,6 dans les années 2000. À noter que les données pour la décennie 2010 sont déformées par deux projets. Ainsi, La Scala (2017) est intégrée à un projet immobilier plus large et Luangphrabang s'insère dans un ensemble d'immeubles construits suite à la destruction de bâtiments vétustes. Dans les deux cas, les projets de coopérative ont donc été construits selon les normes du marché privé.

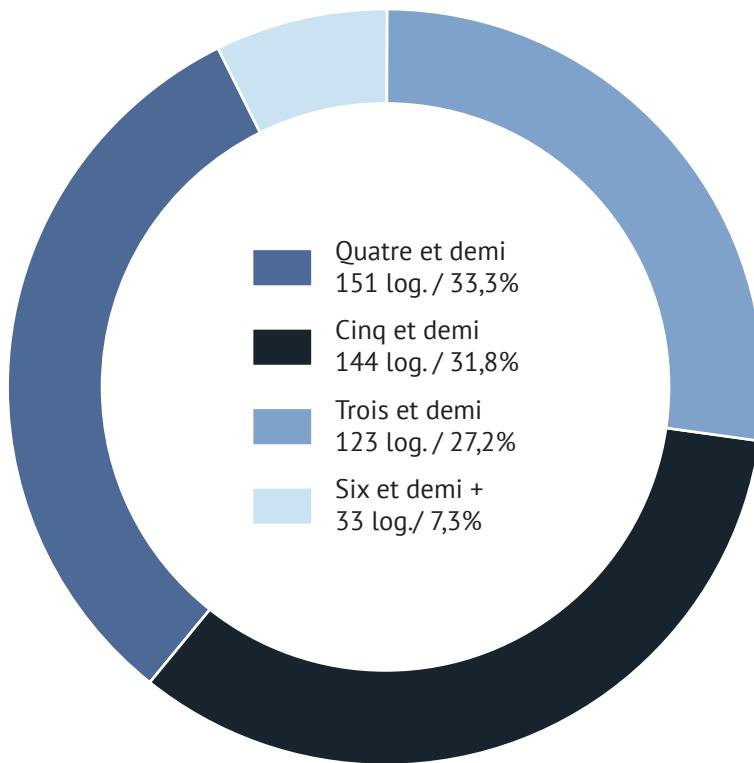
## Des projets favorisants de en plus plus de petits logements

Comme le graphique ci-contre le démontre, alors que le nombre de 3 et demi et de 4 et demi a beaucoup augmenté dans les deux dernières décennies, très peu de nouveaux 5 et demi ont été construits. Par ailleurs, le nombre de 6 et demi+ a évolué très lentement, avec la construction de seulement 16 logements de cette taille en 40 ans.

## L'effet AccèsLogis ?

La préférence pour des projets plus gros (avec plus de logements en moyenne par bâtiment), mais offrant des logements plus petits, semble concorder avec la mise en place du programme AccèsLogis, en 1997. Cependant, d'autres phénomènes (ex. désinvestissement public, hausse de la valeur foncière, hausse des coûts de construction) pourraient participer à cette tendance en forçant à optimiser l'utilisation des fonds disponibles.

# Quelques remarques sur les coops de Villeray



\* Pour les coopératives où les données sont disponibles (454 logements, soit 68,7% de tous les logements en coopérative de Villeray, excluant Côté Soleil). À noter que les deux studios n'apparaissent dans le graphique puisqu'ils représentent 0,44% de l'offre de logements en coopératives.

## Offre de logements avec plusieurs chambres

Évidemment les données présentées ici sont tirées d'un échantillon de 454 logements (sur 661), mais elles nous permettent malgré tout de tracer un portrait sommaire de l'offre en logements dans les coopératives de Villeray

Il semble donc que les studios et les trois et demi représentent plus du quart de l'offre totale de logement en coopérative dans le quartier. Ainsi, le reste de l'offre en coopérative est représentée par des logements comptant au moins deux chambres. En effet, les quatre et demi et les cinq et demi représentent près du deux tiers de l'offre. Dans notre échantillon, les logements de deux et trois chambres représentent ensemble 295 logements (65,1%).

Finalement, les logements de quatre chambres et plus représentent environ 7% de l'offre. Dans le cadre des données que nous avons pu recueillir, sur ces 33 logements, 32 sont des six et demi et seulement un est un sept et demi (dans la coopérative Des Onze).

## Des coops généralement très bien situées

La grande majorité des coopératives se trouvent à proximité des commerces et services de base. Par ailleurs, elles ont toutes un accès facile à une ou plusieurs grandes artères, facilitant ainsi le transport, tout en étant généralement situées sur des rues latérales moins passantes et plus calmes.

À noter que les 10 coopératives qui se trouvent à l'ouest la rue Saint-Hubert se trouvent à moins de 500 mètres d'une station de métro. Par ailleurs, les 9 coopératives autour du parc Villeray se trouvent à moins d'un kilomètre de la station Fabre (12-20 minutes à pieds).

En fait, dans Villeray, la seule coop qui est relativement éloignée des services est la coopérative Rousselot, et encore, elle se trouve à proximité de Jarry, de plusieurs écoles et d'une épicerie. Par contre, ce serait sans compter la coop Côté Soleil, qui se trouve dans un secteur pauvre en services et en transport en commun.

## Marchabilité\* moyenne...

Des coops de Villeray	91,2
De l'arrondissement	75
De Montréal	70

\* Indice d'accèsibilité aux divers services à pieds ; source : walkscore.com

# Athanor



## Adresse(s) physique(s)

1381-1385 rue Villeray

## Coordonnées

**Adresse :** 1385 Villeray, Montréal,  
H2E 3A5

**Email :** la.coop.athanor@gmail.com

## Financement

PHI : 7 logements bénéficient d'un supplément au loyer.

## Logements offerts

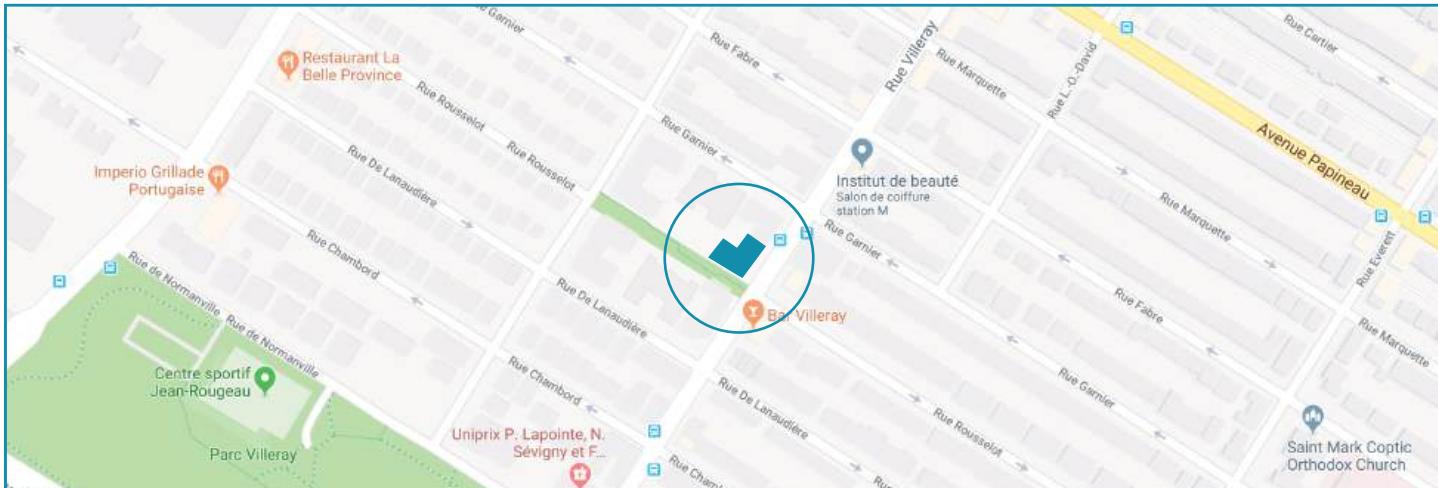
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
19	-	-	8	8	2	1

### À propos de la coop

- » Pour poser sa candidature à cette coop, il faut envoyer une lettre de motivation par la poste ou par courriel. La coop dresse une liste d'attente et sélectionne les candidatures lorsqu'un logement se libère.
- » La priorité est donnée aux familles : les quatre et demi sont réservés pour les familles avec 1 enfant, les cinq et demi pour les ménages avec 2 enfants et les six et demi pour les familles avec 3 enfants.

### La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	1er mai 2026
Ascenseur	Non



# Castelnau-Casgrain



## Adresse(s) physique(s)

63-101 rue De Castelnau Est  
7336-7346 Avenue Casgrain

## Coordonnées

**Adresse :** 7468, rue Drolet,  
CP 52531, Montréal, H2R 1P0

**Email :** candidature@castelnau-casgrain.org

## Financement

Aucun logement subventionné.

## Logements offerts

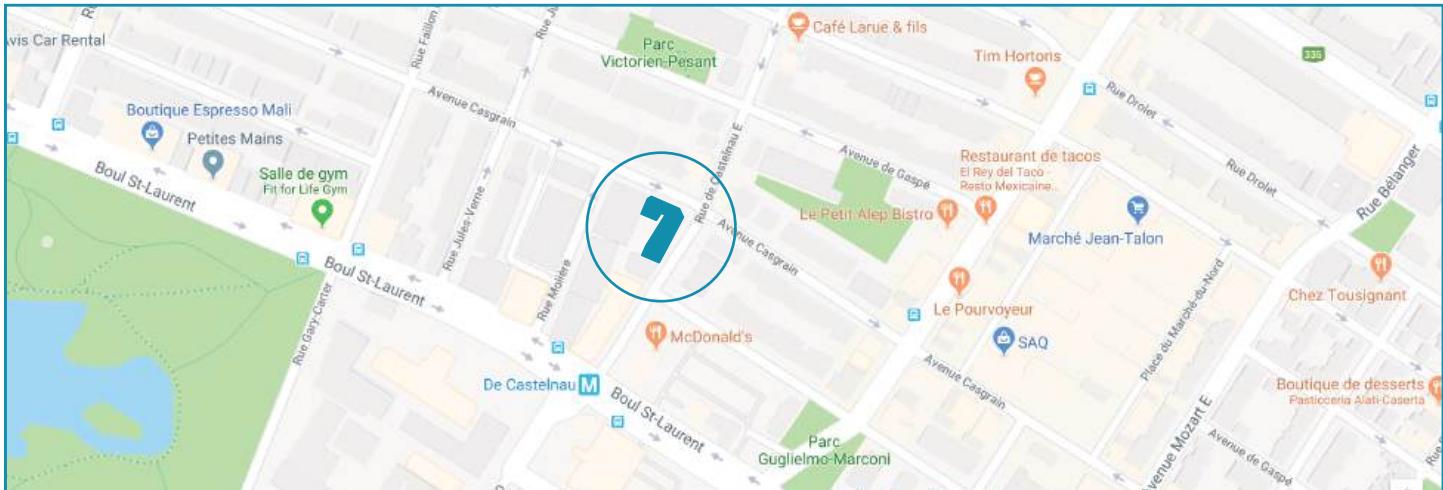
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
27	-	-	7	1	17	2

### À propos de la coop

- » Pour poser sa candidature à cette coop, il faut envoyer une lettre de motivation accompagnée d'une fiche de candidature, disponible sur la page de la coop sur le site de la FECHIMM. Les demandes doivent être renouvelées aux 6 mois.

### La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	4 mars 2008
Ascenseur	Non



# Chez nous chez vous



## Adresse(s) physique(s)

7800 rue Garnier

## Coordonnées

**Adresse :** 7800 Garnier, Montréal,  
H2E 3A8

**Email :** n/a

## Financement

PHI : 12 ménages bénéficient d'un supplément au loyer.

## Logements offerts

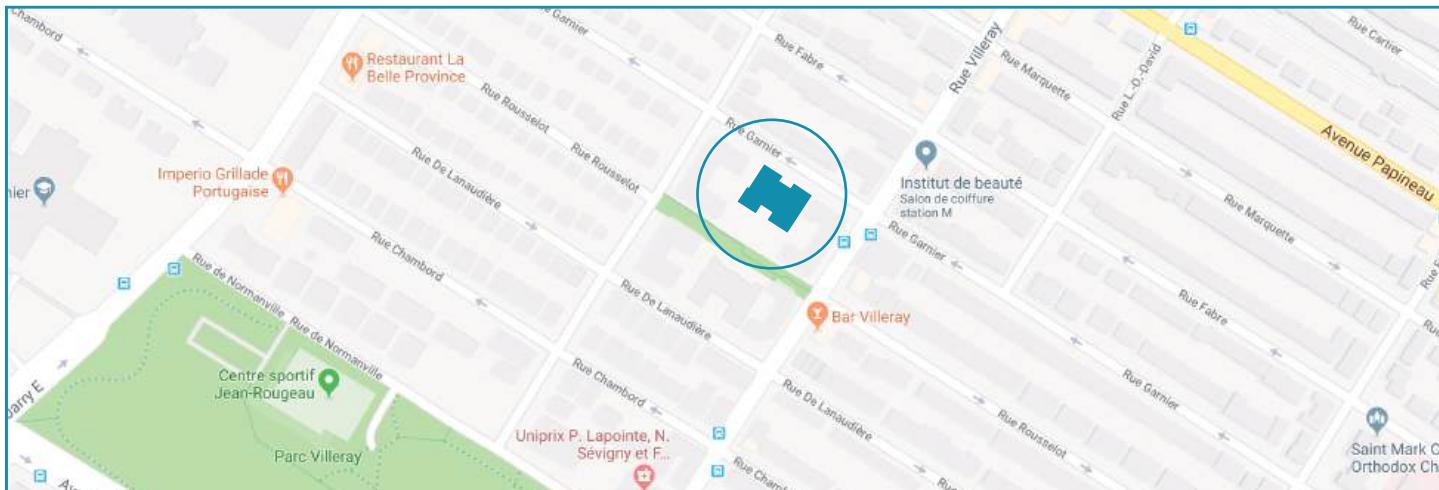
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
47	-	-	8	23	11	5

### À propos de la coop

- » On y retrouve donc 45 logements accessibles et 2 logements adaptés (un 3 1/2 et un 4 1/2).
- » Cette coop abrite de grands logements avec plusieurs chambres, ce qui constitue un attrait pour les familles.

### La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	1er avril 2026
Ascenseur	Oui



# Côté Soleil\*



## Adresse(s) physique(s)

7961-7991 1re Avenue

## Coordonnées

**Adresse :** 7991 1re Avenue, Montréal, H1Z 0A4

**Email :** n/a

## Financement

ACL: Entre 40% et 50% des ménages bénéficient généralement d'un supplément au loyer.

## Logements offerts

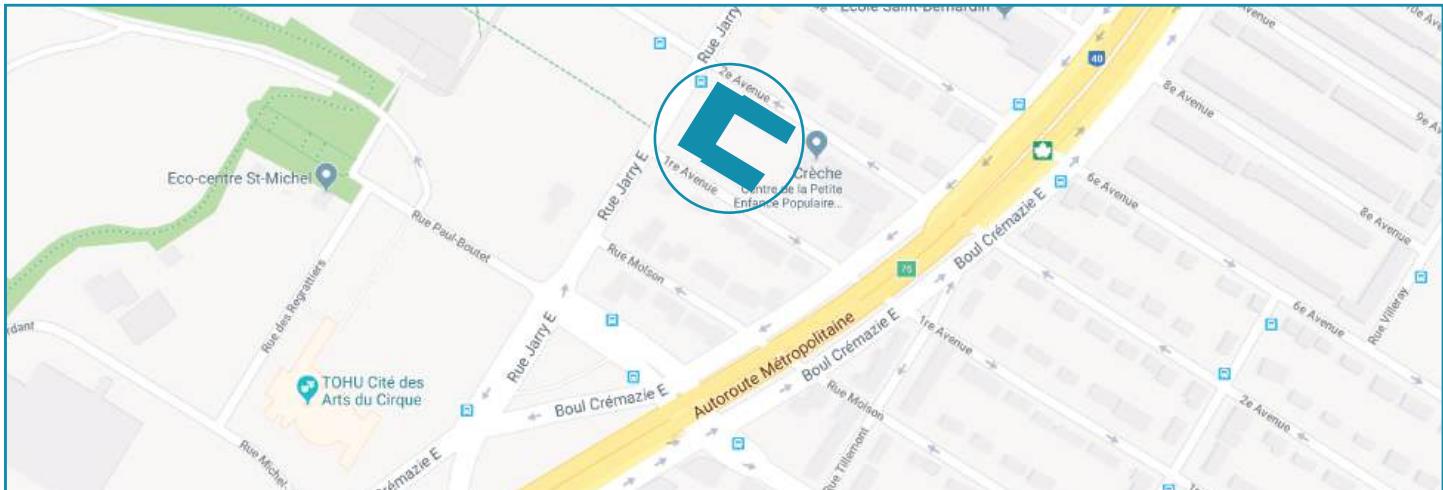
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
72	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

## À propos de la coop

» **Cette coopérative ne se trouve pas sur le territoire du quartier Villeray.** Cependant, le choix de le présenter dans ce document s'explique par le fait que l'ALV a eu des liens forts avec cette coop, à travers certains de ses membres, et elle se trouve très proche de Villeray. Elle n'est pas, cependant, comptabilisée dans la courte analyse de la situation des coops de Villeray.

## La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	n/a
Ascenseur	Oui



# Des Onze



## Adresse(s) physique(s)

8590-8600 rue Saint-Denis

## Coordonnées

**Adresse :** 8590 rue Saint-Denis, # 6, Montréal, H2P 2H2

**Email :** coopdesonze@gmail.com

## Financement

Art. 95 : 2 logements bénéficient d'un supplément au loyer.

## Logements offerts

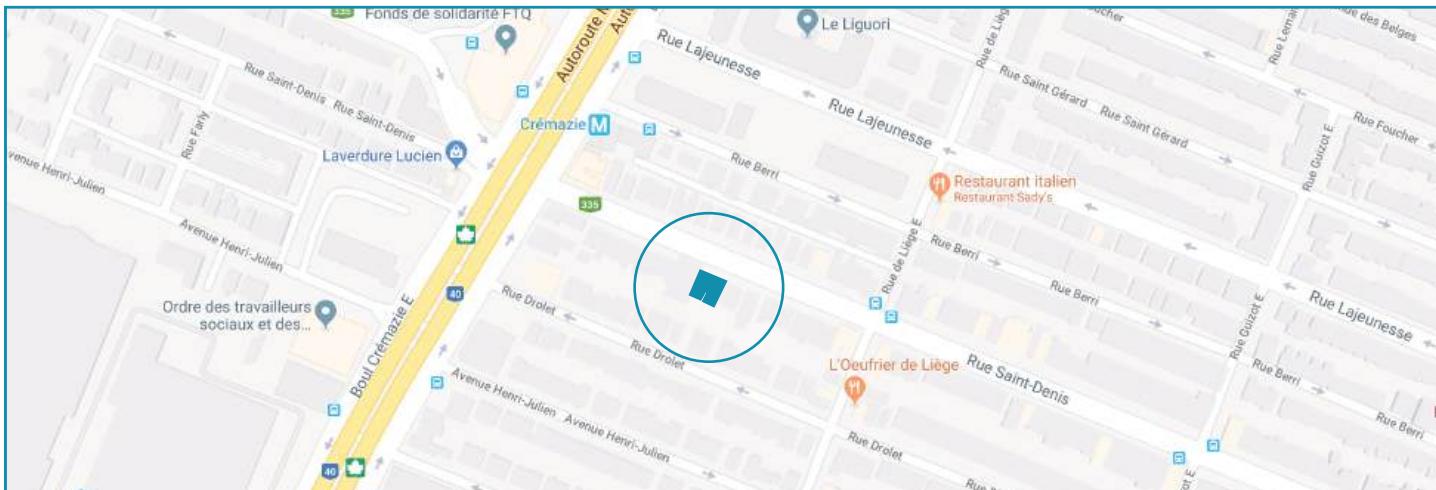
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2	7 1/2
11	-	-	-	10	-	-	1

### À propos de la coop

- » En général, la coopérative favorise les candidatures envoyées par courriel. Le processus de sélection commence parfois par un tour à l'interne (références par les membres), mais il se poursuit généralement par le biais de petites annonces (ex. Kijiji).
- » Le comité de sélection se charge des visites et, si les gens sont encore intéressés, coordonne les entrevues.

### La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	10 nov. 2020
Ascenseur	Non



# Du Quatre-Mai



## Adresse(s) physique(s)

8194-8196 rue Drolet; 7977-7981 av. Casgrain; 6755-6757 av. Henri-Julien; 6746-6752 rue Drolet (4)

## Coordonnées

**Adresse :** 8194 Drolet, Montréal, H2P 2H5

**Email :** n/a

## Financement

Art. 95 : Au moins 15% des logements sont subventionnés selon la formule de l'AACR.

## Logements offerts

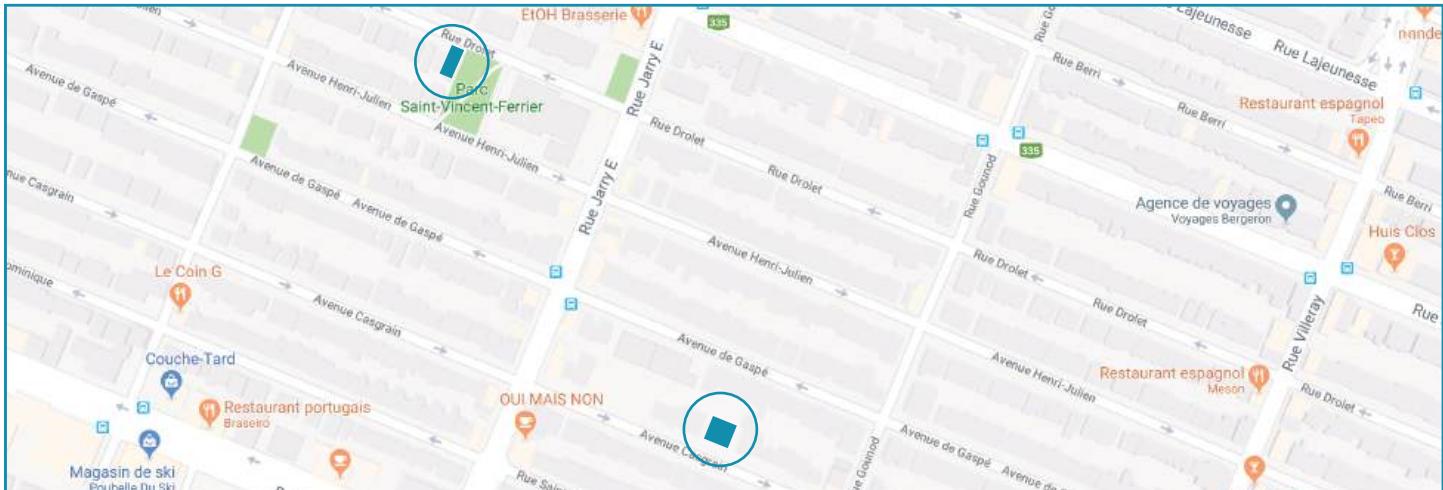
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
11	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

### À propos de la coop

- » La coopérative compte quatre bâtiments répartis sur trois propriétés divisées entre Villeray et Petite-Patrie. Tous les logements sont donc de type plex.
- » Ci-dessus, on retrouve la photo du 8194-8196 rue Drolet.

### La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	1er juin 2016
Ascenseur	Non



# Groupe des 44



## Adresse(s) physique(s)

7465-7495 rue Chambord  
7440-7450 rue Lanaudière  
7460-7490 rue Lanaudière

## Coordonnées

**Adresse :** 7440 de Lanaudière,  
Montréal, H2E 1Y6  
**Email :** lgd44@outlook.fr

## Financement

Art. 95 : Au moins 15% des logements sont subventionnés selon la formule de l'AACR.

## Logements offerts

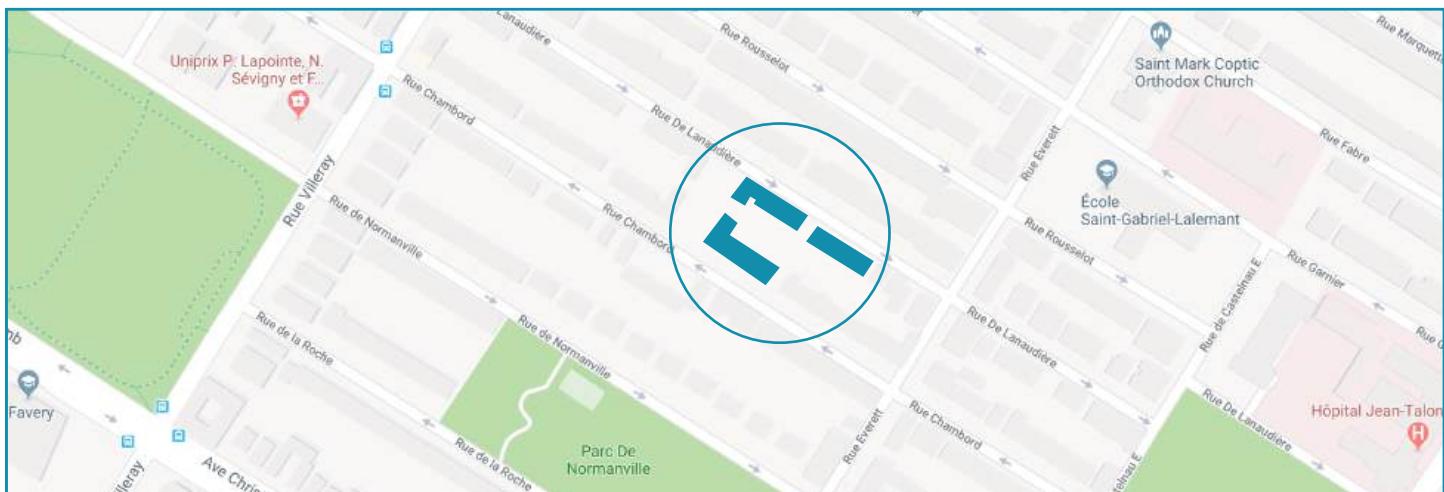
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
44	-	-	-	12	28	4

## À propos de la coop

- » La coopérative favorise les familles avec enfants. Il faut envoyer une lettre de motivation par courrier ou courriel, mais en évitant de se présenter directement sur place. Les personnes seront contactées quand les logements se libèrent.
- » La coopérative est composée de trois bâtiments et dispose de quelques places sur un stationnement privé.

## La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	1er févr. 2012
Ascenseur	Non



# Guadeloupe



## Adresse(s) physique(s)

1393-1397 rue Villeray  
7720 rue Garnier

## Coordonnées

**Adresse :** 1397 Villeray, Montréal,  
H2E 3A5

**Email :** n/a

## Financement

PHI : Environ 25 % des ménages bénéficient d'un Supplément au loyer.

## Logements offerts

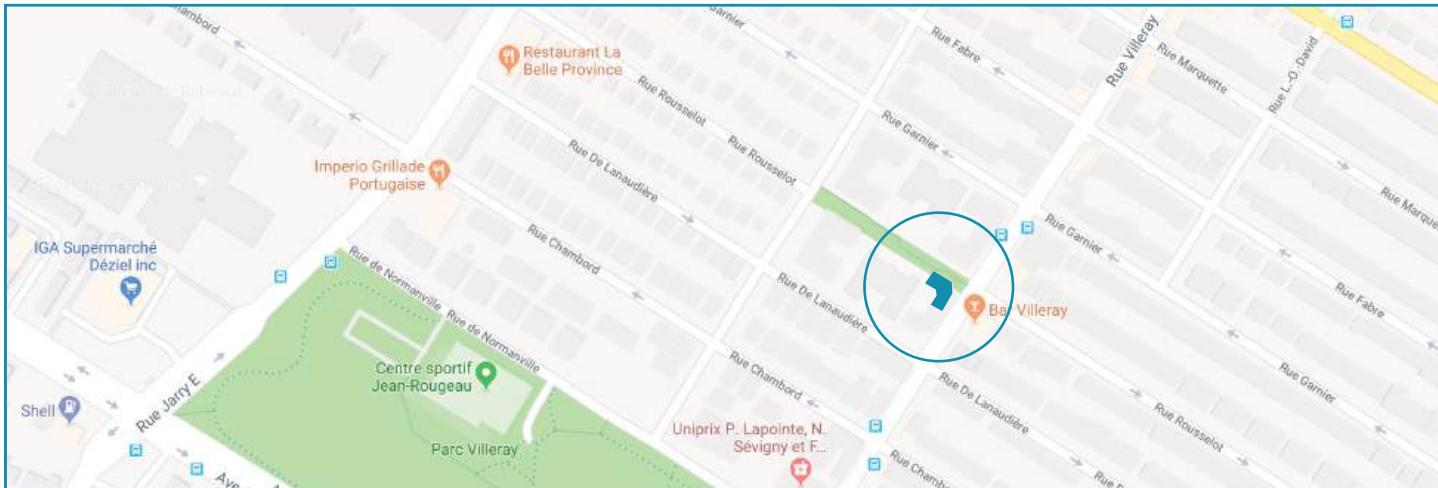
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
23	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

## À propos de la coop

- » Le bâtiment se trouve au coin des rues Villeray et Garnier, au sein de l'Îlot Rousselot, abritant également les coopératives Athanor et *Chez nous chez vous*, ainsi que le HLM *Rousselot* (à ne pas confondre avec la coopérative *Rousselot*), l'OSBL de la Maison de Lanaudière et quelques immeubles à condos.
- » La coopérative serait habitée majoritairement par des membres d'origines hispaniques et parlant espagnol.

## La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	1er mai 2026
Ascenseur	n/a



# La Collective



Adresse(s) physique(s)  
8045-8065 rue Lajeunesse

## Coordonnées

**Formulaire en ligne :**  
<https://goo.gl/forms/j3aeK7AA-duiTzNXh1>  
**Email :** selectioncollective@gmail.com

## Financement

LAQ : Aucune subvention aux locataires. 75 % des logements sont réservés aux individus et familles à faible revenu.

## Logements offerts

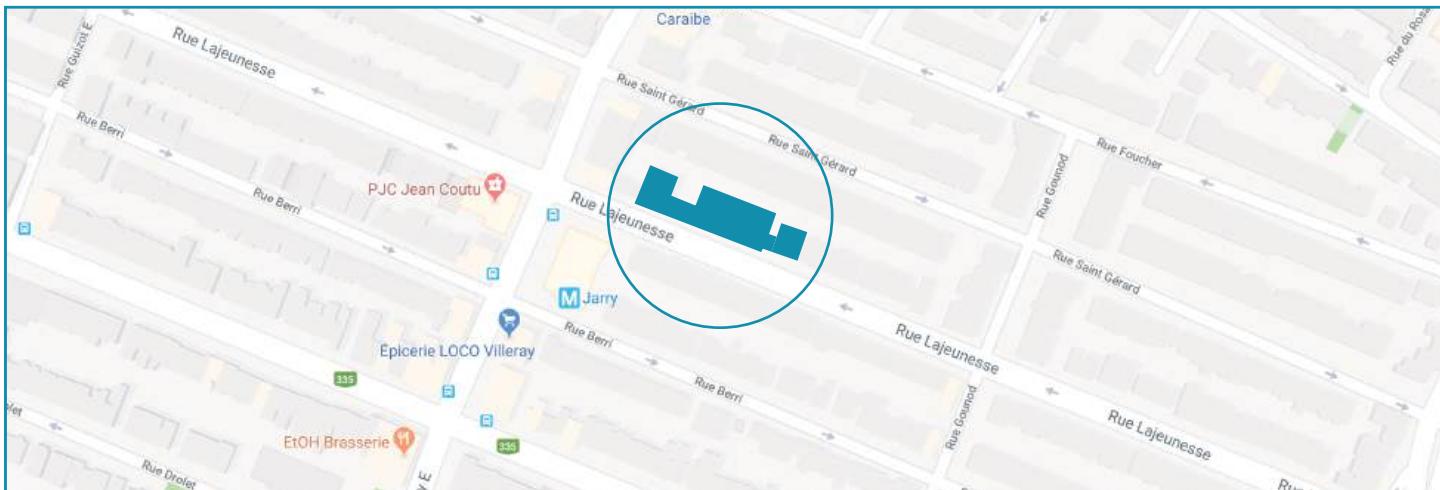
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
52*	-	-	16	16	16	4

### À propos de la coop

- » La coop n'accepte aucune demande par courrier ; il faut donc impérativement remplir le formulaire en ligne qui se trouve à l'adresse suivante : <https://goo.gl/forms/j3aeK7AAduiTzNXh1>.
- » Le bâtiment abrite en fait 53 logements, mais un logement n'est actuellement pas disponible à la location.

### La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	1er oct. 2031
Ascenseur	Non



# La perle de Villeray



## Adresse(s) physique(s)

1240 rue Villeray

## Coordonnées

**Adresse :** 1240 Villeray, Montréal,  
H2R 1J7

**Email :** coop\_selection@hotmail.com

## Financement

ACL: Entre 40% et 50% des ménages bénéficient généralement d'un supplément au loyer.

## Logements offerts

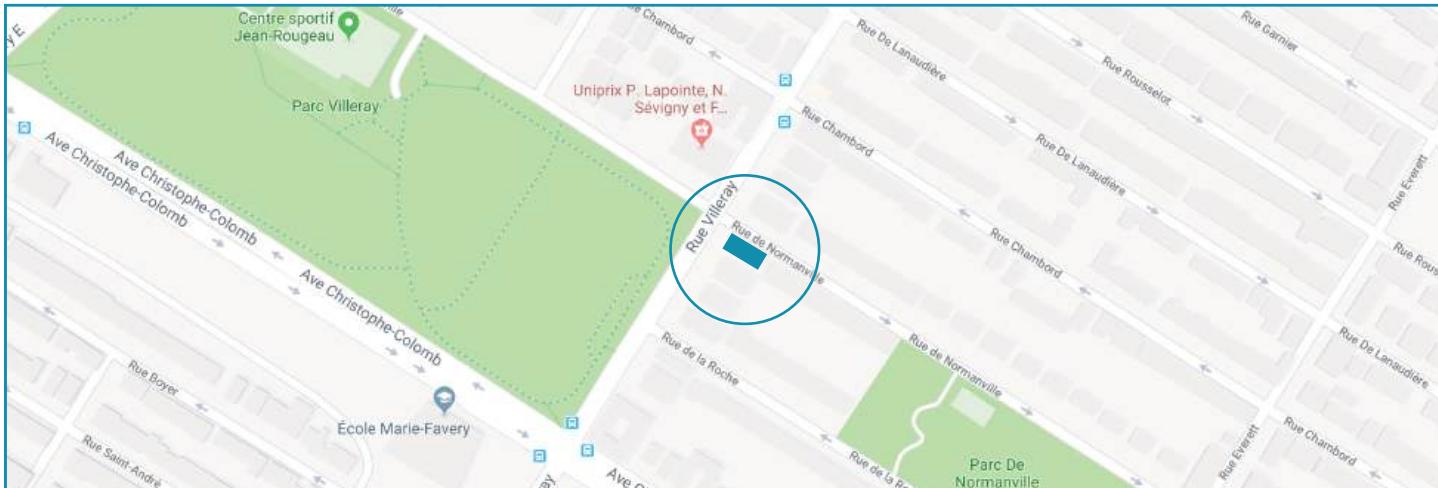
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
15*	-	-	7	8	-	-

### À propos de la coop

- » Ce bâtiment compte normalement 19 logements, mais en date d'août 2018, quatre logements n'étaient pas disponibles à la location.

### La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	1er déc. 2027
Ascenseur	Non



# La Scala



## Adresse(s) physique(s)

8570 rue Saint-Gérard

## Coordonnées

**Adresse :** 8570 rue Saint-Gérard, Montréal, H2P 2E2

**Email :** n/a

## Financement

ACL: 9 logements bénéficient d'un supplément au loyer.

## Logements offerts

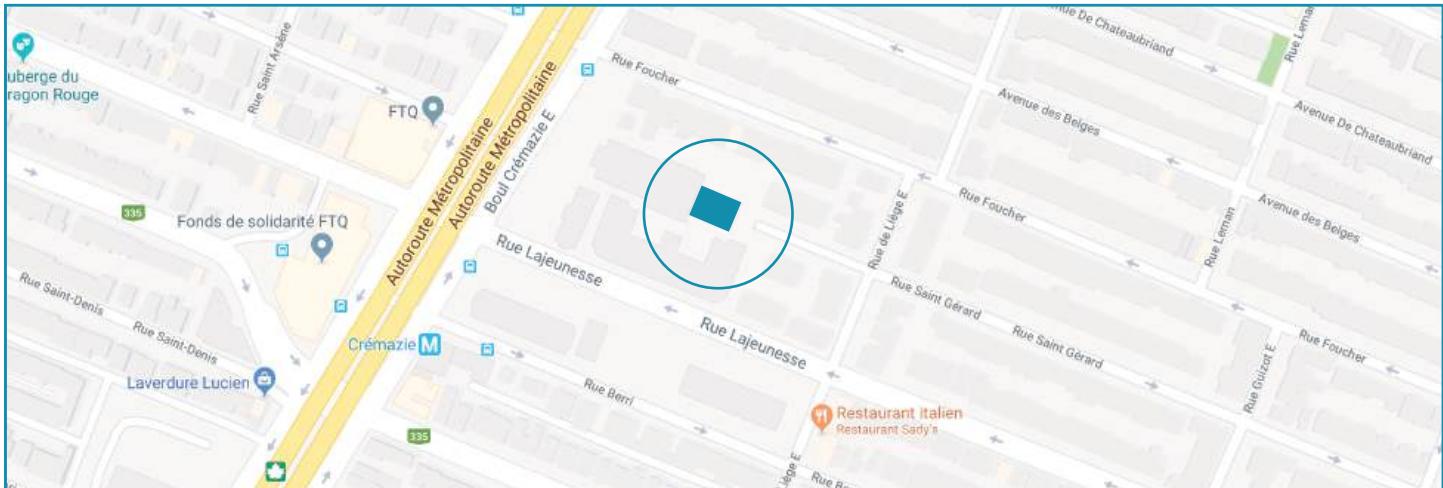
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
18	-	-	16	2	-	-

### À propos de la coop

- » La coop s'insère dans l'ancienne salle paroissiale de l'église Saint-Alphonse-D'Youville, alors que le bâtiment a été rénové en 2017.

### La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	n/a
Ascenseur	Non



# Les Citadins du Parc



## Adresse(s) physique(s)

181 rue De Castelnau Ouest

## Coordonnées

**Adresse :** 181 rue De Castelnau Ouest, Montréal, H2R 3C1

**Email :** citadinselection@gmail.com

## Financement

ACL: Entre 40% et 50% des ménages bénéficient généralement d'un supplément au loyer.

## Logements offerts

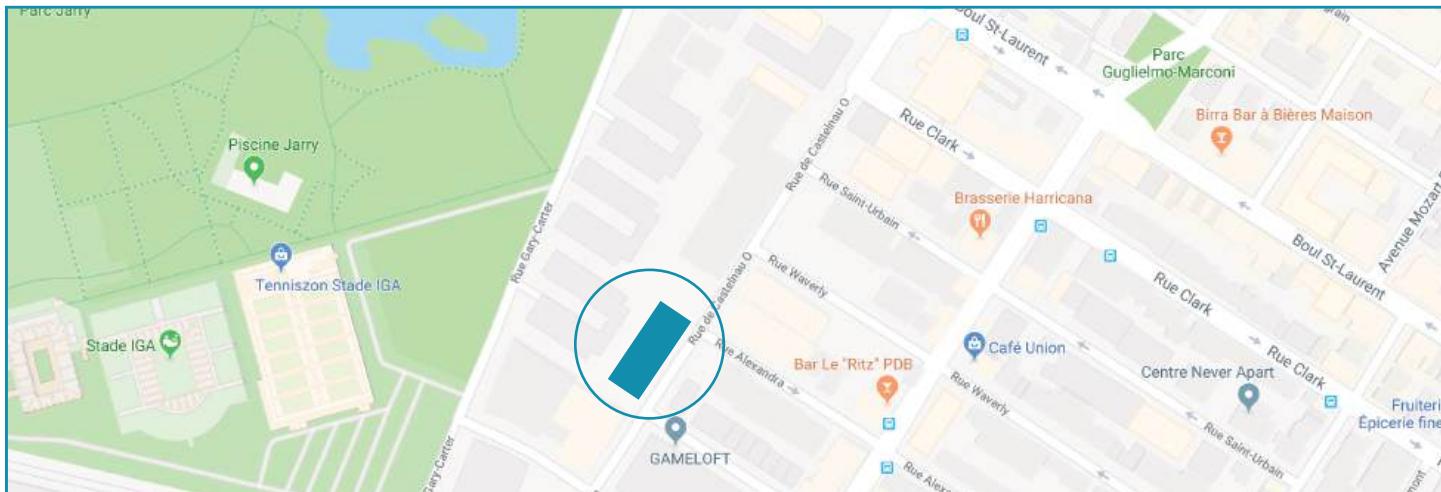
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
54	-	-	16	27	7	4

## À propos de la coop

- Il existe dans la coop 11 logements *adaptables* (six 4 et 1/2 & cinq 3 et 1/2), c'est à dire des logements qui pourront être adaptés aux besoins de personnes vivant avec un handicap grâce à des travaux supplémentaires assumés par la coop.

## La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	n/a
Ascenseur	Oui



# Lotus



## Adresse(s) physique(s)

8500-8504 rue Berri

## Coordonnées

**Adresse :** 8502A rue Berri, Montréal,  
H2P 2G4

**Email :** n/a

## Financement

Aucun logement subventionné.

## Logements offerts

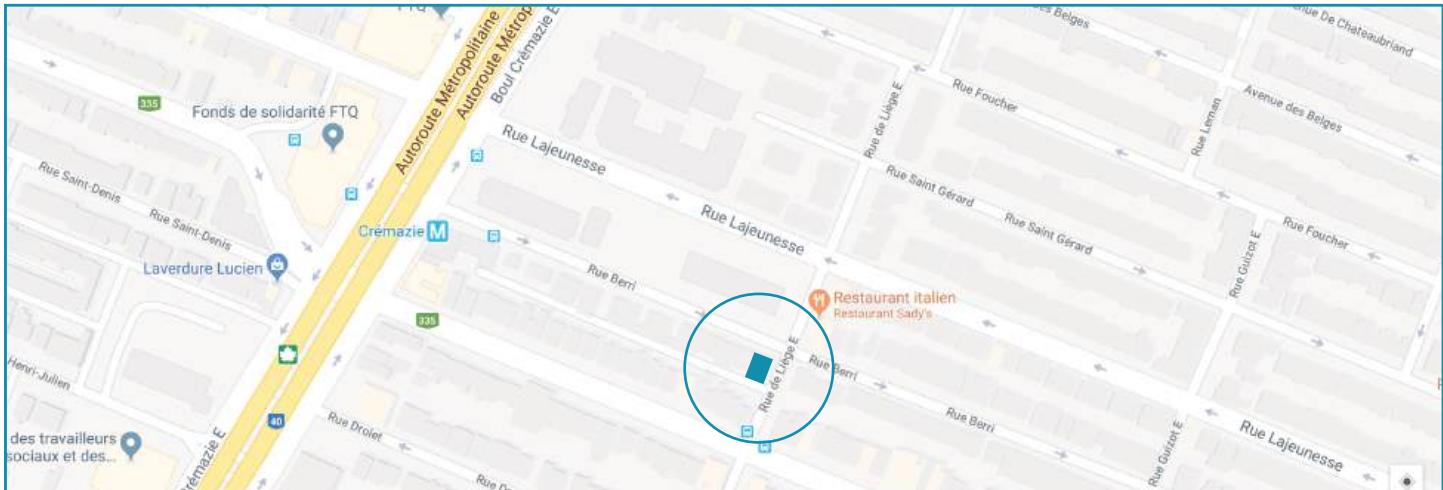
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
5	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

### À propos de la coop

- » La coop propose un grand logement au rez-de-chaussée et quatre logements aux étages.
- » Il s'agit d'une des plus vieilles coops encore en existence dans le quartier Villeray.

### La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	5 mars 2007
Ascenseur	Non



# Luangphrabang



## Adresse(s) physique(s)

8310 avenue Christophe-Colomb

## Coordonnées

**Adresse :** 8310, rue Christophe Colomb, Montréal, H2P 1X3

**Email :** n/a

## Financement

ACL: Entre 40% et 50% des ménages bénéficient généralement d'un supplément au loyer.

## Logements offerts

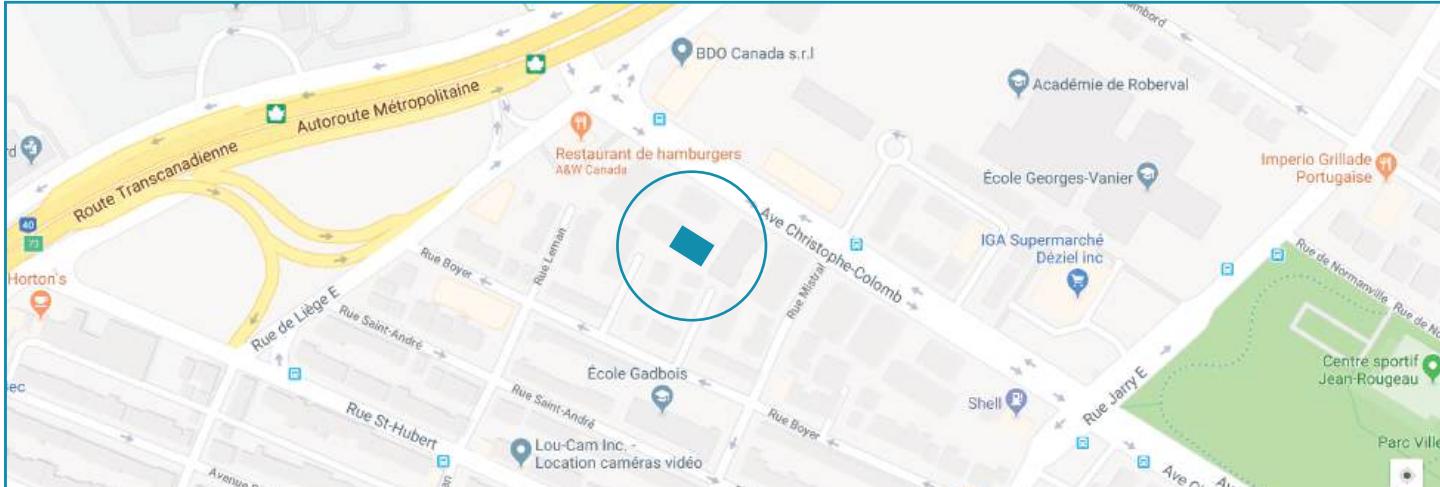
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
19	-	-	8	6	5	-

## À propos de la coop

- » La COOP est gérée par la SOCAM. Les candidatures passent donc par les gestionnaires de cet organisme, avec l'appui des membres de la coopérative.

## La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	n/a
Ascenseur	Non



# Philémon



## Adresse(s) physique(s)

318-324 rue Gounod

## Coordonnées

**Adresse :** 318 Gounod, Montréal,  
H2R 1B3

**Email :** n/a

## Financement

Pas de logement subventionné.

## Logements offerts

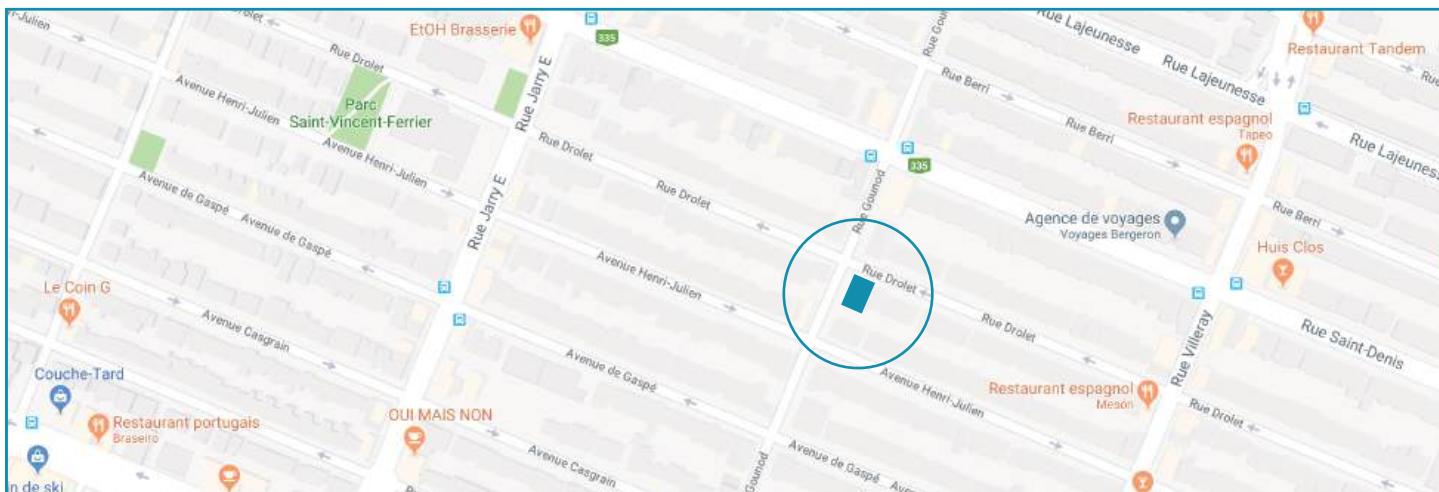
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
14	2	-	1	9	2	-

## À propos de la coop

- » La coopérative conserve les lettres qui lui sont envoyées, mais elle favorise le recrutement de nouveaux membres par un système de référence. En général, les nouveaux membres proviennent donc de l'entourage des membres qui habitent la coop.
- » La coopérative est en transition et cherche à accueillir plus de jeunes pour prendre la relève des anciens membres.

## La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	13 avril 2017
Ascenseur	Non



# Rousselot



**Adresse(s) physique(s)**  
8189-8199 rue Rousselot

## Coordonnées

**Adresse :** 8189 Rousselot, Montréal,  
H2E 1Z7

**Email :** n/a

## Financement

ACL: Entre 40% et 50% des ménages bénéficient généralement d'un supplément au loyer.

## Logements offerts

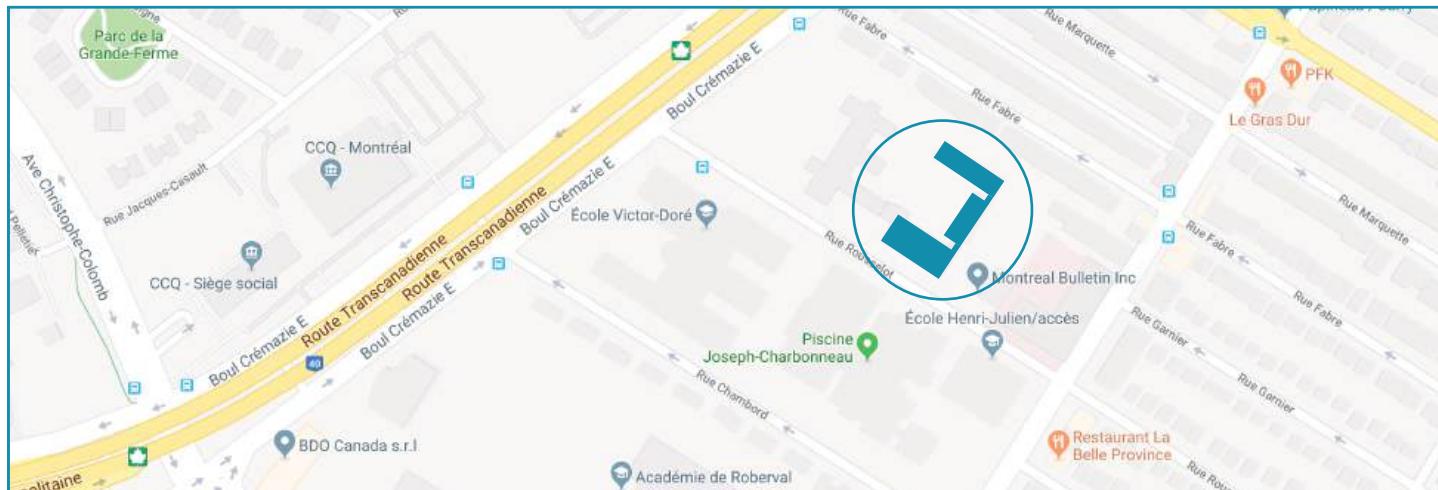
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
86	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

## À propos de la coop

- » Des comités, y compris le comité de sélection, se rencontrent une fois par mois.
- » La coop s'articule autour d'une cour intérieure. L'adresse du 8189 correspond à la partie donnant sur la rue Rousselot et abrite 46 logements. Les 40 logements restants se trouvent aux adresses du 8191 à 8199, dans cinq bâtiments en rangée de type walk-up, donnant sur une cour intérieure.

## La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	n/a
Ascenseur	Oui



# Sainte-Cécile



## Adresse(s) physique(s)

7342-7360 avenue de Gaspé

## Coordonnées

**Adresse :** 7342 De Gaspé, Montréal,  
H2R 1Z8

**Email :** n/a

## Financement

Art. 95 : Au moins 15% des logements sont subventionnés selon la formule de l'AACR.

## Logements offerts

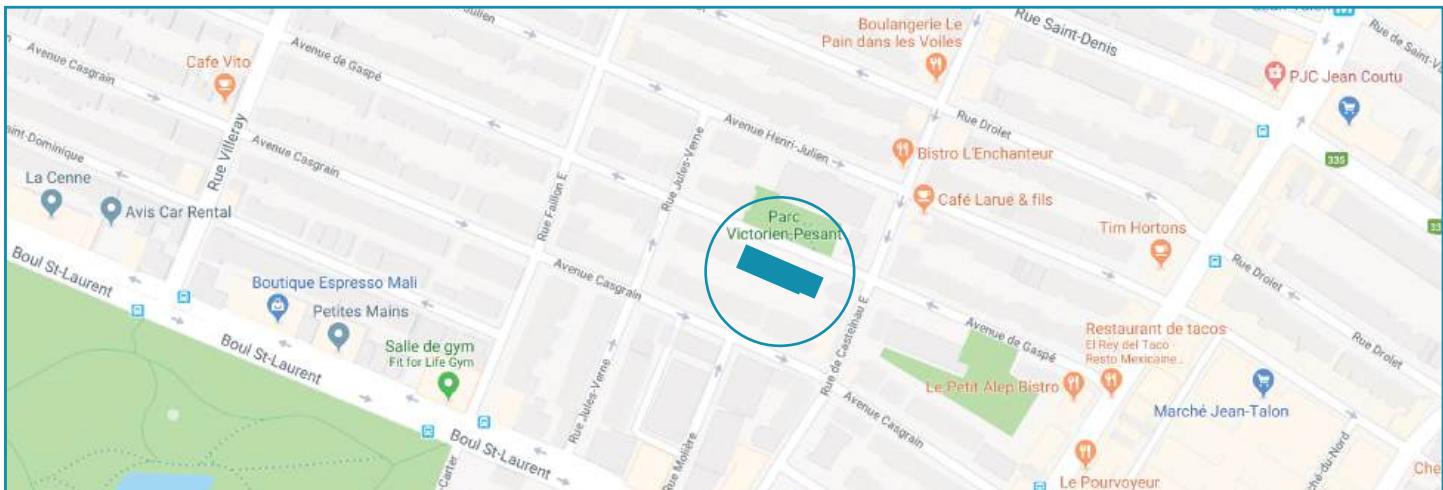
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
24	-	-	3	-	15	

## À propos de la coop

- » Ces candidatures se font pas courrier et doivent être renouvelés une fois par an.

## La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	10 juin 2020
Ascenseur	Oui



# Terrasse Chambord



## Adresse(s) physique(s)

7501-7525 rue Chambord  
7551-7575 rue Chambord

## Coordonnées

**Adresse :** 7511 Chambord, Montréal,  
H2E 1X2

**Email :** n/a

## Financement

Art. 95 : Au moins 15% des logements sont subventionnés selon la formule de l'AACR.

## Logements offerts

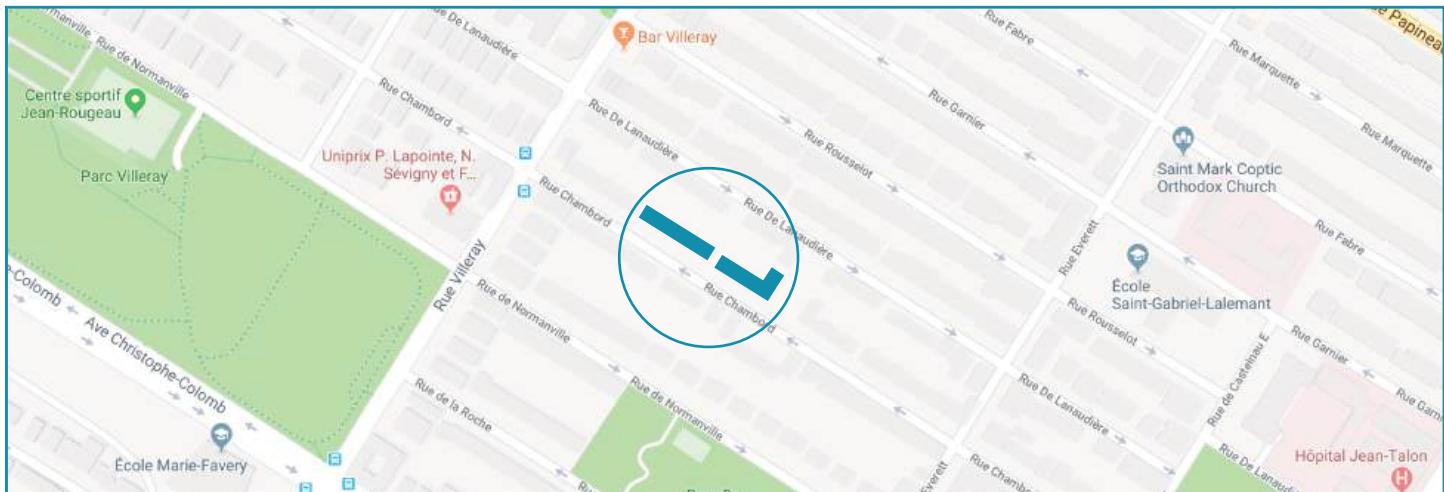
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
32	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

## À propos de la coop

- » La coop est composée de deux bâtiments disposant de plusieurs corps de deux ou trois étages.

## La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	1er févr. 2017
Ascenseur	Non



# Terrasse des copains



## Adresse(s) physique(s)

7480-7500 rue Chambord  
7530-7550 rue Chambord

## Coordonnées

**Adresse :** 7500-1 Chambord, Montréal, H2E 1X1

**Email :** n/a

## Financement

n/a

## Logements offerts

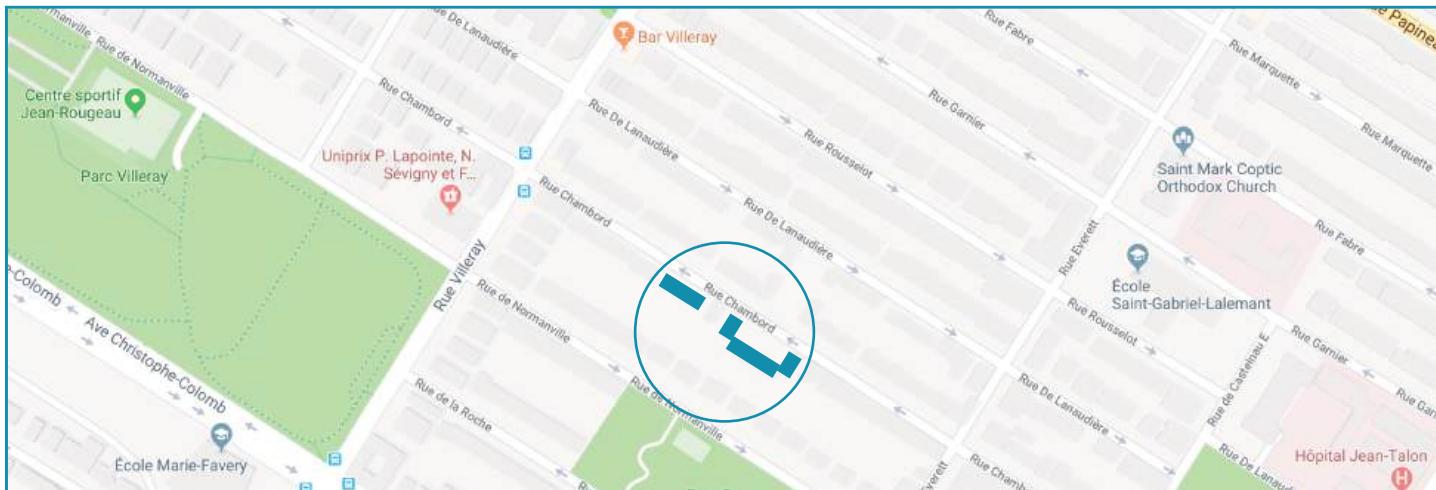
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
28	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

## À propos de la coop

- » La coopérative compte deux bâtiments et une grande cour arrière.

## La coopérative

Membre de la FECHIMM	Non
Fin de la convention	1er févr. 2017
Ascenseur	Non



# Trilogis



## Adresse(s) physique(s)

8170 avenue Christophe-Colomb  
8160 & 8180 avenue Christophe-Colomb

## Coordonnées

**Adresse :** 8170 Christophe-Colomb, Montréal, H2P 1X2

**Email :** n/a

## Financement

ACL: Entre 40% et 50% des ménages bénéficient généralement d'un supplément au loyer.

## Logements offerts

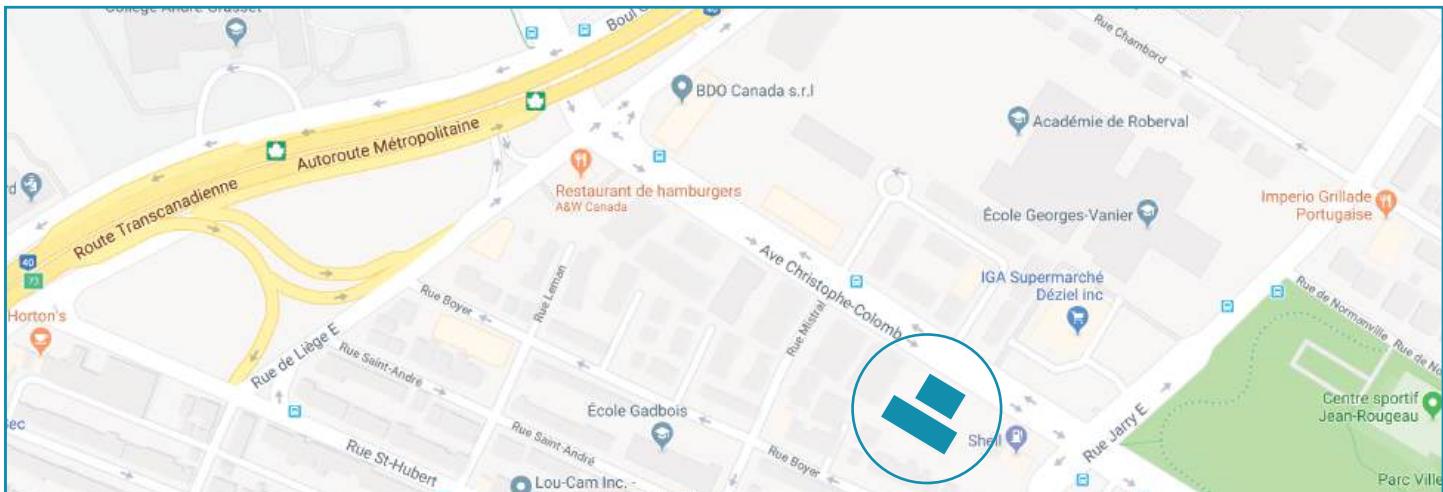
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
63	-	-	33	24	6	-

## À propos de la coop

- » La coopérative compte trois bâtiments abritant chacun 21 logements. L'entrée de certains logements au sous-sol est desservie par des rampes d'accès. Cependant, le reste des logements sont uniquement accessibles par une cage d'escalier.

## La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	n/a
Ascenseur	Non



# Unie des 46



## Adresse(s) physique(s)

7500-7530 rue Lanaudière  
7540-7640 rue Lanaudière  
7660-7680 rue Lanaudière

## Coordonnées

**Adresse :** n/a  
**Email :** n/a

## Financement

Art. 95 : Au moins 15% des logements sont subventionnés selon la formule de l'AACR\*.

## Logements offerts

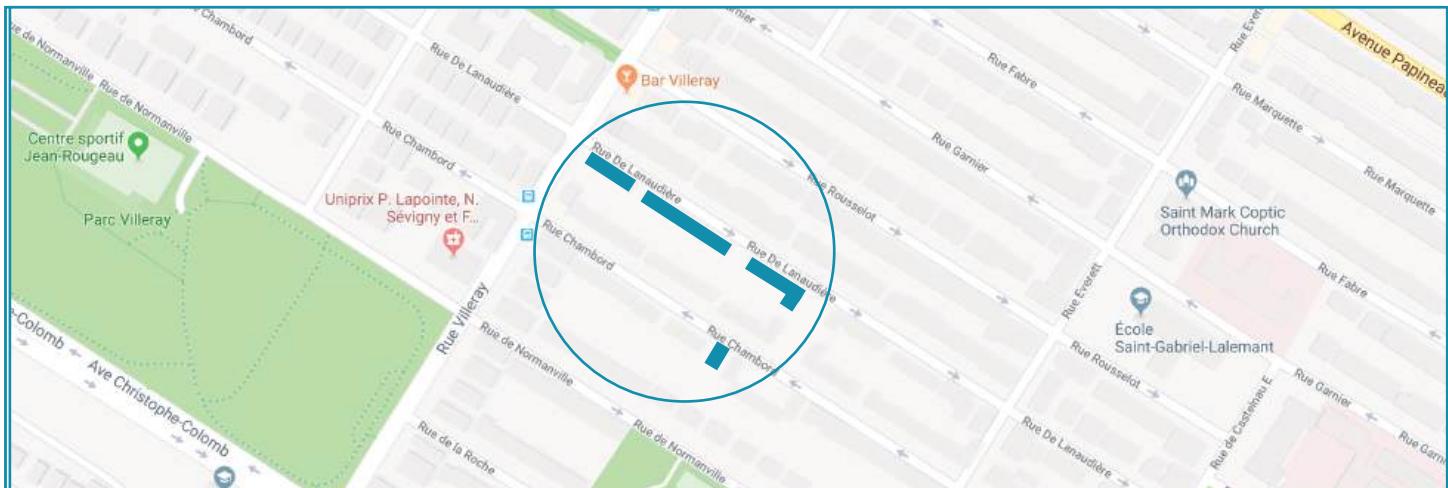
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
46	-	-	-	5	35	6

### À propos de la coop

- » La coopérative compte trois grands bâtiments à logement et une petite maison servant de salle de réunion.
- » La coopérative offre des grands logements et le comité de sélection favorise donc les familles ou, à défaut, les jeunes couples. Le processus de sélection passe d'abord par le réseau des membres (par références), puis les logements sont ouverts à l'externe. La liste d'attente est mise à jour environ aux 6 mois.

### La coopérative

Membre de la FECHIMM	Non
Fin de la convention	1er févr. 2017
Ascenseur	Non



# Ville Bord



## Adresse(s) physique(s)

7720-7740 rue Chambord

## Coordonnées

**Adresse :** 7740 rue Chambord, Montréal, H2E 1X3

**Email :** n/a

## Financement

ACL: Entre 40% et 50% des ménages bénéficient généralement d'un supplément au loyer.

## Logements offerts

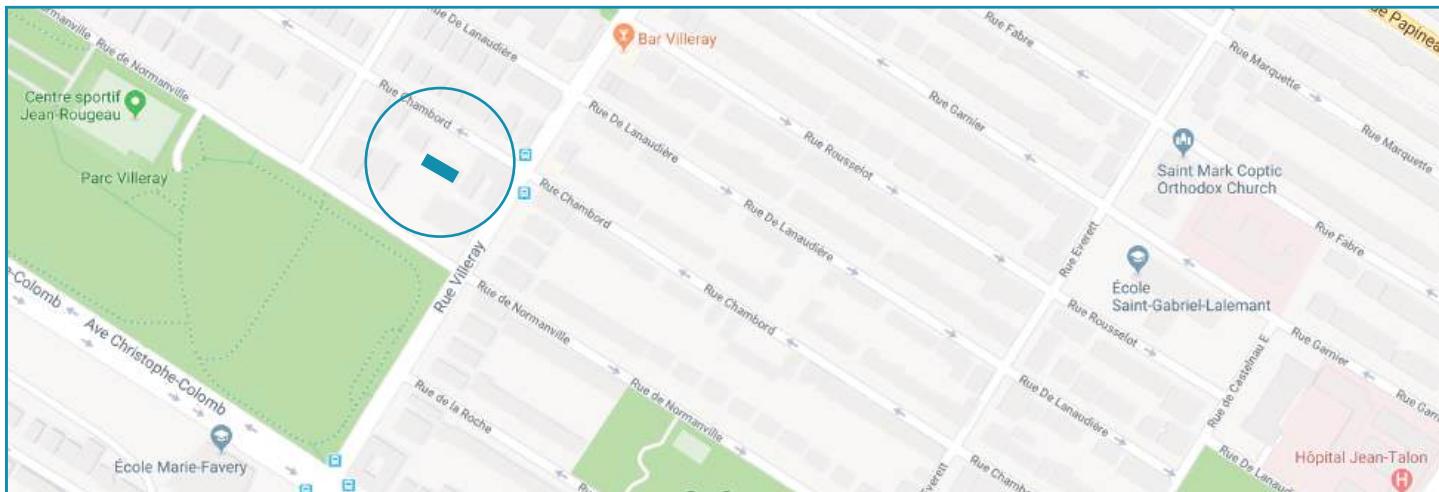
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
16	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

### À propos de la coop

- » La coopérative offre trois entrées donnant sur une cage d'escalier. Le bâtiment lui-même est en retrait de la route, caché derrière une cour avant gazonnée et animée de plusieurs grands arbres.

### La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	1 juil. 2027
Ascenseur	Non



# Villerose\*



## Adresse(s) physique(s)

8053-8059 rue Saint-Denis

## Coordonnées

**Adresse :** 8059 St-Denis, Montréal,  
H2R 2G2

**Email :** n/a

## Financement

Art. 95 : Au moins 15% des logements sont subventionnés selon la formule de l'AACR.

## Logements offerts

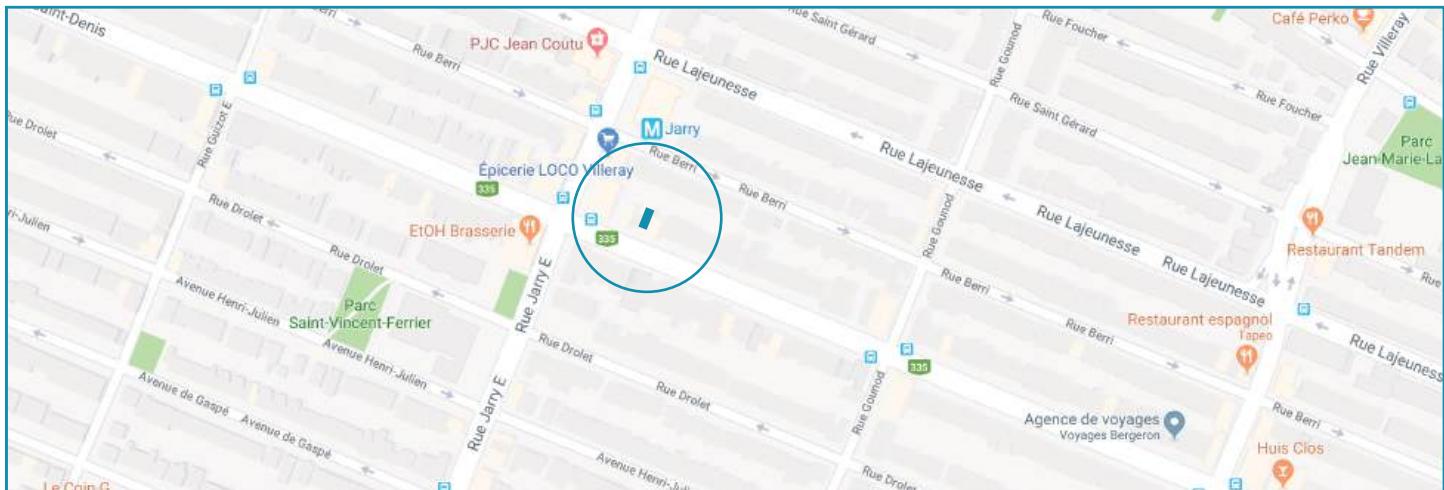
Total	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2
5	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

## À propos de la coop

- » **Cette coopérative est vide (été 2018) et son avenir est incertain.** La FECHIMM effectue des démarches pour réanimer la coopérative.
- » Le bâtiment abrite un grand logement au rez-de-chaussée et deux logements par étage au 2e et 3e étages.

## La coopérative

Membre de la FECHIMM	Oui
Fin de la convention	1er avril 2019
Ascenseur	Non



**Un document produit par :**



**Association des locataires de Villeray**

7378 rue Lajeunesse, local 213

Montréal, Québec, H2R 2H8

Téléphone : (514) 270-6703 / Courriel : [alv@cooptel.qc.ca](mailto:alv@cooptel.qc.ca)

Site internet : [www.locatairesdevilleray.com](http://www.locatairesdevilleray.com)