

Démarche pour la stratégie résidentielle de la phase 1 du développement de l'Hippodrome Blue Bonnets

Présenté à l'Agora de la Table de quartier de Côte-des-Neiges
28 janvier 2026



Corporation
de développement
communautaire de
Côte-des-Neiges

Objectif

Mettre en place un cadre structurant et concerté pour le développement des projets de logement résidentiels hors marché de la phase 1, avec une attention particulière portée aux projets sociaux et communautaires.

Objectifs clés

- **Développer un plan de projets pour l'ensemble des unités de la Phase 1, en réponse aux besoins du quartier**
- **Structurer un fonctionnement concerté et collaboratif pour :**
 - **le développement, le financement, la mise en œuvre des projets**
 - **Mettre en place un fonctionnement sans appel de projets**
 - **Privilégier une approche par enveloppes globales de financement (fédéral, provincial, municipal, fondations) - portefeuille de projets**
 - **Favoriser la mutualisation des ressources et des expertises**



Orientations générales

- **Assurer le respect de balises communes pour tous les projets :**
 1. **Sociales et d'inclusions**
 2. **Environnemental et énergétique**
 3. **Architectural**
 4. **Accessibilité et adaptabilité**
 5. **Liens avec les projets phares**
- **Garantir que l'ensemble des projets soit à l'abri de la spéculation immobilière, de façon pérenne**
- **Définir des conditions d'exploitation communes visant à assurer la viabilité à long terme, incluant:**
 - **mutualisation des réserves de remplacement**
 - **soutien à la gestion**
- **Intégrer les projets à la fiducie d'utilité dès le départ**



Démarche proposée

Étape	Échéancier
1. Clarifier les paramètres et avancements de la Phase 1 du développement résidentiel avec la Ville de Montréal et l'Arrondissement CDN-NDG (nombre de projets et d'unités, lots visés, etc)	Janvier
2. Identifier des besoins spécifiques et des pistes de projets <ol style="list-style-type: none"> 1. Travail sur un document à partir de sources existants (Comité communauté) 2. Rencontre de travail avec les organismes locaux : Agora du 28 Janvier 3. Finalisation du document - Janvier- début février 	Janvier - début février
3. Développer des balises pour les projets / éléments pour un cahier de charges	Février
4. Rassembler les développeurs sociaux et communautaires <ol style="list-style-type: none"> 1. Identifier des acteurs potentiels 2. Les inviter à une rencontre de travail <ul style="list-style-type: none"> ▪ Présenter le développement, le fonctionnement proposé et les balises prévues ▪ Identifier des intérêts et des collaborations pour des projets spécifiques ▪ Établir un calendrier pour le montage (description plus détaillée et montage financier) des projets 	1. Février 2. Février- mars
5. Rédiger un document qui résume le plan global	Mars
6. Poursuivre les représentations avec l'ensemble des acteurs (GalopH, Ville/Arrondissement, Comité Communauté) pour des enveloppes dédiées pour la réalisation du portefeuille de projets	En continu
7. Planifier la mise en oeuvre des projets	Fin 2026

