

# Projet La-Belle Habitation

Ville de Mont-Tremblant

2022

**Jean-Philippe Robidoux, urbaniste**

**Olivier Robidoux, urbaniste**

**Guillaume Constantineau, promoteur**





Localisation du site



Présentation du projet



Logements abordables



Modification réglementaire



Faits saillants



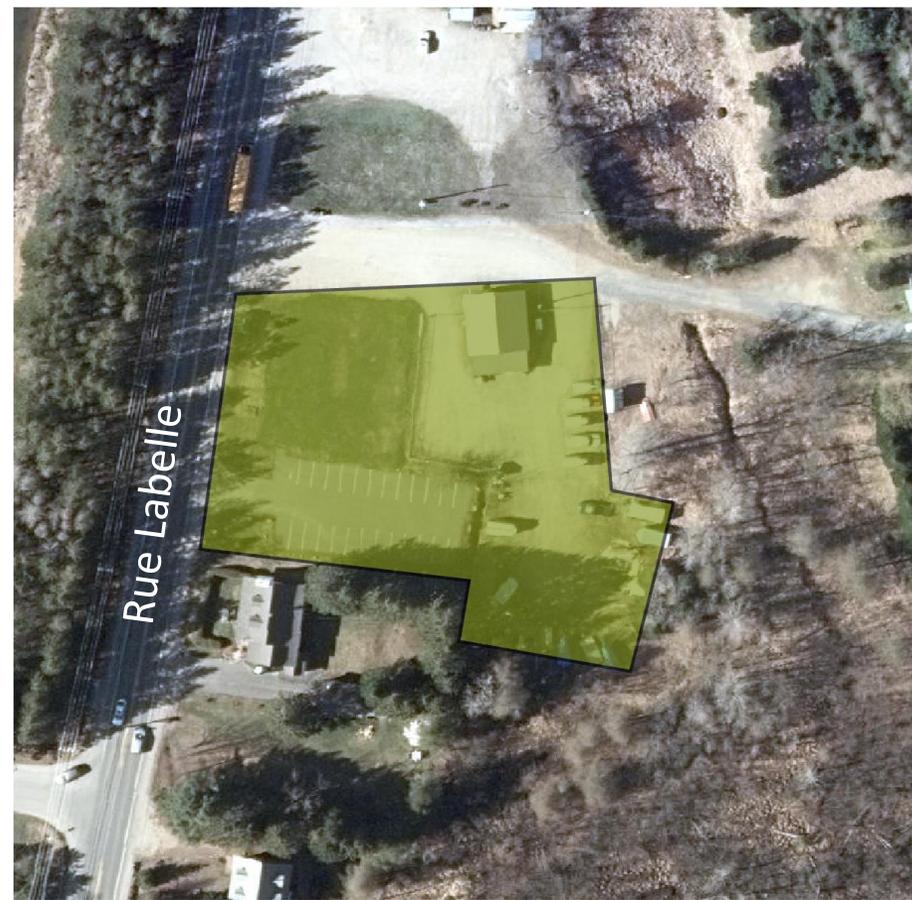
Questions et commentaires



# Localisation du site



# LOCALISATION DU SITE



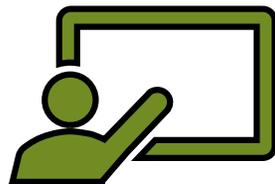
Superficie totale : 3 831,1 m<sup>2</sup>



# LOCALISATION DU SITE



# Présentation du Projet





Bâtiments similaires (rue Vaillancourt)

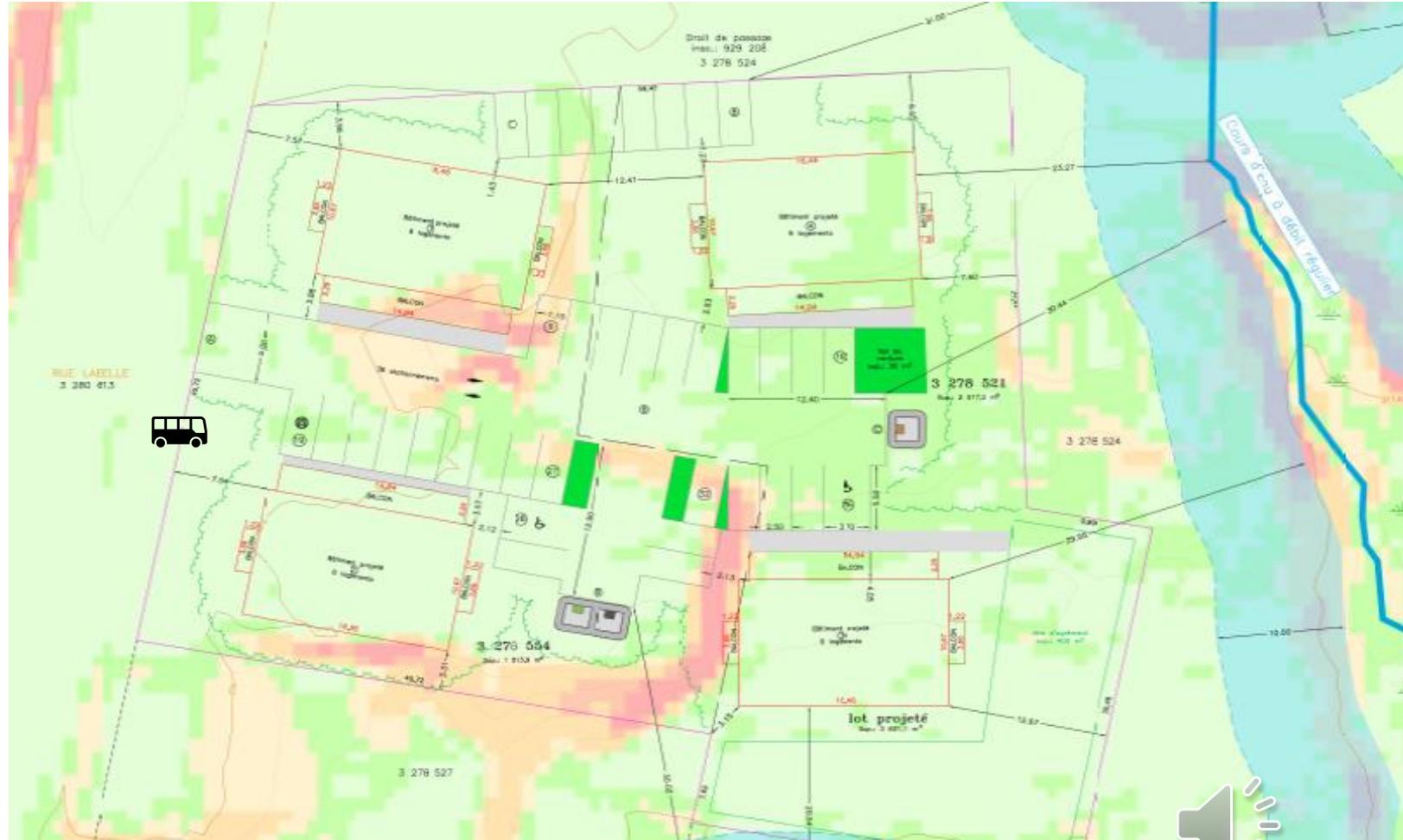


# Présentation du projet

Plan image

## Caractéristiques

- 24 logements
- 3 nouveaux logements abordables
- Ilots de verdure à l'intérieur des stationnements + 50% ombrage
- Espace commun pour les futurs résidents
- Axe de transport en commun en face du projet







Érable à sucre

Chêne rouge

Pin blanc

Bouleau jaune

Sapin baumier



# Logements abordables



## Exigences

- 10 % minimum de logement abordable pour les nouveaux projets résidentiels
- Loyer inférieur à 90 % du loyer médian (968 \$/mois 4 ½)
- Engagement sur une période minimale de 5 ans
- Coût maximal des logements fixés dans les baux de location



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**

**CONSEIL MUNICIPAL**

---

**RÈGLEMENT (2023)-208**  
**VISANT À AMÉLIORER L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT ABORDABLE, SOCIAL OU FAMILIAL SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE MONT-TREMBLANT**

---



## Critères

### Abordabilité

- 10% des logements à 30% du revenu médian des locataires

### Efficacité énergétique

- 25% supérieur aux normes du code national du bâtiment.

### Accessibilité

- Au moins 15 % des logements sont de conception universelle et accessible aux personnes à mobilité réduite.

\*Engagement minimum 10 ans



## Revenu médian Québec (2019)

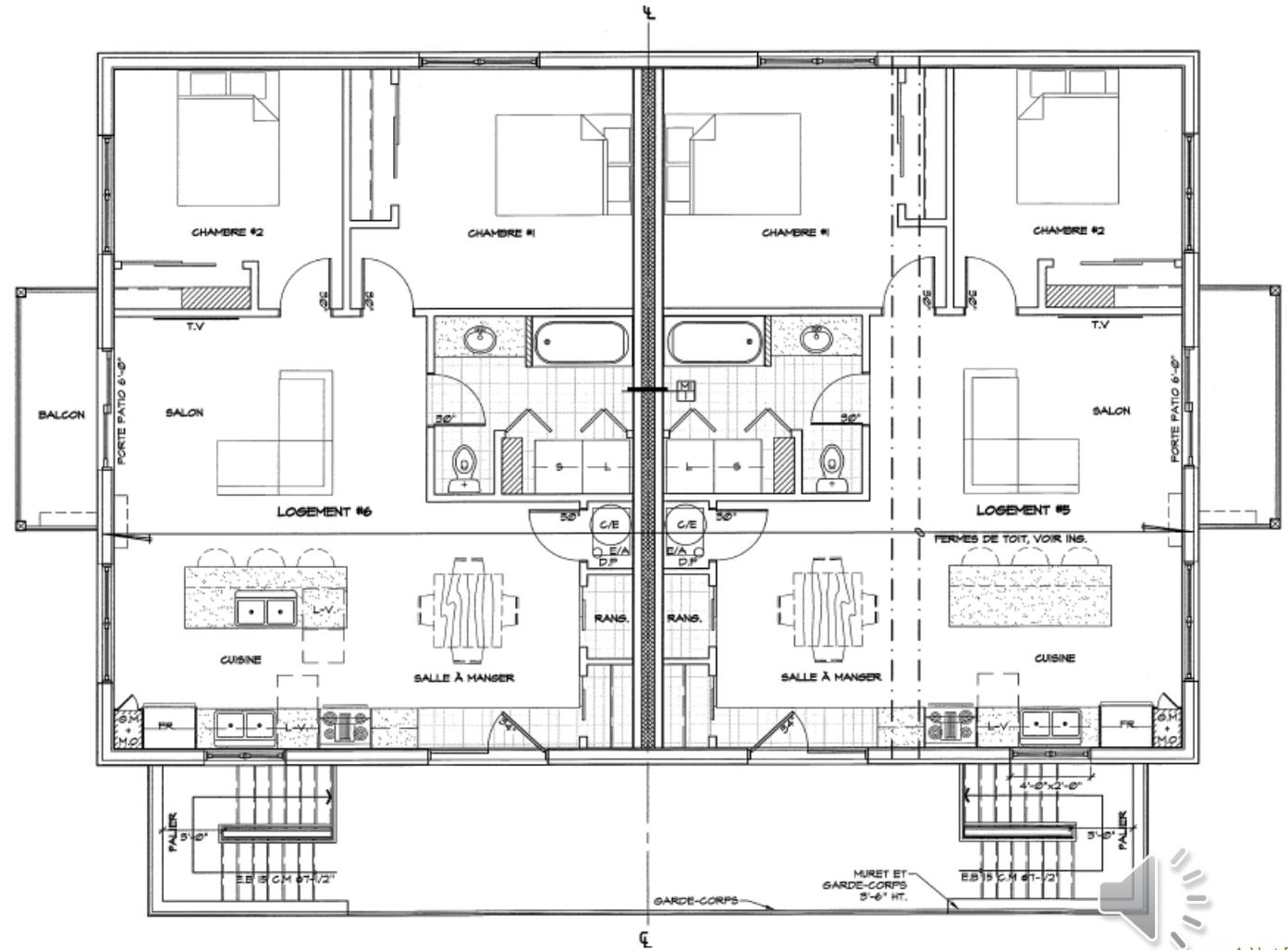
Revenu médian : 36 000 \$

Logement abordable : 900 \$/mois maximum pour logement neuf



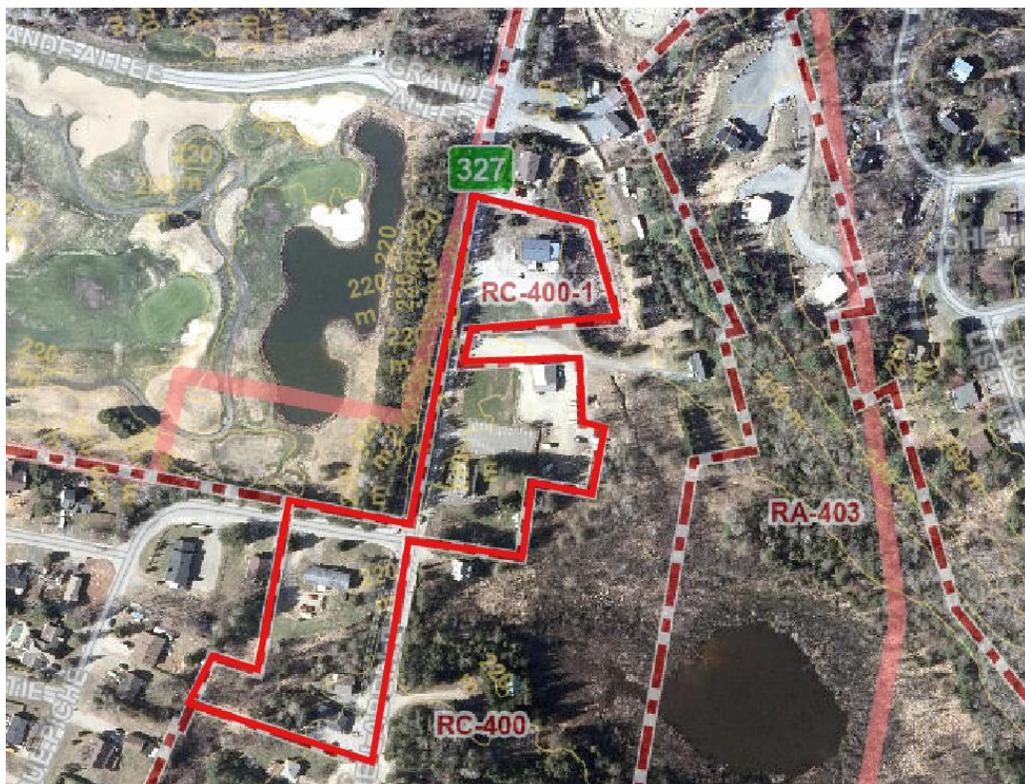
## Caractéristiques

- Plusieurs typologies de logements (4 ½ et 5 ½)
- Superficie minimale de 950 pi<sup>2</sup>
- Minimum de 10 % de logements abordables à l'intérieur du projet
- Logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (Rez-de-Chaussée)



# Modification réglementaire





## Zone RC-400-1

### Densité actuelle

- 55 log./Ha
- 2,5 étages max.



## Zone RC-400-1

### Densité projetée

- 65 log./Ha
- 3 étages max.

# En résumé





24 logements de qualité incluant du logement abordable pour une réponse à la pénurie de logements



Offre de logement pour personnes à mobilité réduite et efficacité énergétique des bâtiments



Plantation d'arbre en bordure de la rue Labelle et couvert végétal sur les espaces de stationnement



Transports en commun aux portes du projet



Tout le monde y gagne!



### Citoyens

- Augmentation de l'offre de logement = Ralentissement de l'augmentation du prix des loyers
- Aucun impact sur la circulation dans les quartiers résidentiels
- Offre de logements de qualité



### Ville

- Réponse à la pénurie de logements
- Création de logements abordables
- Rentabilité des infrastructures
- Augmentation des usagers de transport en commun
- Réutilisation d'un terrain vacant



### Promoteur

- Offrir de nouveaux logements de qualité
- Réduction du coût de construction des infrastructures
- Rentabilité raisonnable du projet



# Questions et commentaires





Merci