

ACQUISITION ET TRANSFORMATION DU 6839 DROLET

UN PROJET DU
CENTRE SOCIAL
ET COMMUNAUTAIRE
DE LA PETITE-PATRIE

- Au bas de l'échelle
 - Comité logement de la Petite Patrie
 - Conseil canadien pour les réfugiés
 - Femmes Regroupées en Options Non Traditionnelles (F.R.O.N.T.)
 - Mouvement Action-Chômage de Montréal
- ← ENTRÉE PAR LA PORTE DU CÔTÉ GAUCHE

TABLE DES MATIÈRES

L'ORGANISME PROMOTEUR: LE CENTRE SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE DE LA PETITE-PATRIE	4
LE PROJET: PÉRENNISER LES SERVICES COMMUNAUTAIRES	5
LES GROUPES LOCATAIRES	6
Au bas de l'échelle	
Centre de ressources et d'action communautaire de La Petite-Patrie	
Comité logement de La Petite-Patrie	
Conseil canadien pour les réfugiés	
Fondation pour l'aide aux travailleuses et travailleurs accidentés (FATA)	
Mouvement Action-Chômage de Montréal	
Regroupement des tables de concertation de La Petite-Patrie	
PARTENAIRES	10
PHASE I - ACQUISITION DU BÂTIMENT	12
PHASE II - TRANSFORMATION DU BÂTIMENT	14
PLANS	15
VIABILITÉ DU PROJET	18

L'ORGANISME PROMOTEUR: LE CENTRE SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE DE LA PETITE-PATRIE

Le Centre Social et Communautaire de La Petite-Patrie (ci-après «Le Centre»), un organisme à but non lucratif, offre une diversité d'activités et de services qui rejoignent chaque année 180 groupes et près de 20 000 personnes.

Carrefour incontournable de la vie collective du quartier et des environs, il permet d'améliorer les conditions de vie, de logement, l'intégration à la société et au marché du travail ainsi que l'accès à une alimentation saine et à bas prix au plus grand nombre. Il favorise ainsi la réussite des enfants du quartier, en particulier ceux issus des familles les plus défavorisées.

IL EST COMPOSÉ DE 7 ORGANISMES À BUT NON LUCRATIF

- ▶ Au bas de l'échelle
- ▶ Centre de ressources et d'action communautaire de La Petite-Patrie (CRAC)
- ▶ Comité logement de La Petite-Patrie
- ▶ Conseil canadien pour les réfugiés
- ▶ Fondation d'aide aux travailleurs et travailleuses accidentés
- ▶ Mouvement Action-Chômage Montréal
- ▶ Regroupement des tables de concertation de La Petite-Patrie

SA MISSION

- ▶ Rendre accessible des services à caractère social et communautaire à la population du quartier de La Petite-Patrie, notamment aux personnes défavorisées économiquement et/ou socialement;
- ▶ Promouvoir le développement du bien-être, de la santé, des aspirations éducatives et de justice sociale au profit de la population de La Petite-Patrie;
- ▶ Établir et administrer un centre social et communautaire au profit de la population de La Petite-Patrie et des environs;



LE PROJET: PÉRENNISER LES SERVICES COMMUNAUTAIRES

Dans le but de maintenir les activités et les services offerts à la population et afin d'éviter l'éviction, Le Centre doit acquérir le bâtiment qu'il occupe à titre de locataire. Situé au 6839, rue Drolet, au cœur du quartier La Petite-Patrie et à deux pas du Marché Jean-Talon, les organismes qui composent Le Centre sont locataires depuis plus de 40 ans d'une propriété excédentaire de la Commission scolaire de Montréal (CSDM) et ont bénéficié jusqu'à maintenant de loyers abordables, ce qui a permis aux organismes qui composent Le Centre de survivre.

PHASE I : ACQUISITION

Devant la volonté de la CSDM de vendre l'édifice et de se voir évincés, les groupes communautaires occupants ont décidé de l'acquérir. C'est dans ce but que Le Centre a été mis sur pied en 2011. Depuis, Le Centre a entrepris les démarches administratives requises et a signé une offre de vente de la CSDM au montant de 1 188 400 \$. Afin de concrétiser l'achat de la propriété, Le Centre doit maintenant finaliser son financement.

L'acquisition permettra, entre autres, une mise en commun des locaux, de services administratifs et un regroupement d'achats qui contribueront à réduire les frais et à incarner au mieux les valeurs de justice sociale et de développement durable du Centre. Cette mise en commun contribuera également à nourrir le réseautage et la synergie entre les groupes communautaires qui participent au renforcement et à la cohésion du tissu social.

PHASE II : TRANSFORMATION DU BÂTIMENT

Suite à l'acquisition du bâtiment, Le Centre Social et Communautaire de La Petite-Patrie devra procéder à la rénovation du bâtiment, qui nécessite plusieurs travaux de mise à niveau. De plus, des améliorations locatives devront être réalisées afin d'augmenter la performance du bâtiment et créer de nouveaux espaces locatifs.

Le projet de transformation prévoit un réaménagement qui permettra de dégager quelque 5000 pi² dans l'édifice pour accueillir de nouveaux locataires. Cet ajout de nouveaux groupes aux missions complémentaires et aux clientèles variées va contribuer à diversifier l'offre de services à la population et à répondre à ses différents besoins.

LES GROUPES LOCATAIRES



Au bas de l'échelle

Au bas de l'échelle est un organisme communautaire à portée nationale, qui œuvre depuis 40 ans à l'amélioration des conditions de travail et de vie des personnes non syndiquées (60 % de la main-d'œuvre québécoise).

Au bas de l'échelle publie également des documents de vulgarisation et d'analyse juridiques sur les droits au travail comme *L'ABC des personnes non syndiquées : Vos droits au travail*, une référence sur l'ensemble des droits et recours pour les travailleuses et travailleurs du Québec.

Réalisations

Au bas de l'échelle analyse les lacunes de la Loi sur les normes du travail et propose des solutions pour améliorer les conditions de travail des travailleuses et des travailleurs les plus précaires.

En 2015, *Au bas de l'échelle* a publié un cadre de référence sur la conciliation travail-famille destiné aux organismes communautaires. Celui-ci a été envoyé à plus de 1 200 organismes communautaires à travers le Québec.

Locataires du 6938, rue Drolet depuis 32 ans
Nombre de personnes rejointes : 4000
www.aubasdelechelle.ca



Centre de ressources et d'action communautaire de La Petite-Patrie

Le Centre de ressources et d'action communautaire de La Petite-Patrie est un organisme de lutte contre la pauvreté qui centre son activité sur de la sécurité alimentaire, de l'éducation populaire et de la défense des droits économiques et sociaux. Le CRAC-PP est un organisme de première ligne qui dessert des personnes de La Petite-Patrie très fortement défavorisées et qui vivent souvent des problèmes de santé mentale, de toxicomanie, d'alcoolisme, d'isolement extrême, de logements insalubres ou d'endettement chronique.

Réalisations

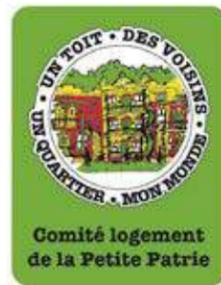
Le Magasin-Partage de la rentrée scolaire offre aux familles une épicerie axée sur des produits constituant un bon déjeuner, une boîte à lunch complète ainsi que des fournitures scolaires choisies par les enfants.

Épicerie Solidaire (projet en cours)

Le but de ce projet est de favoriser la prise en charge par eux-mêmes des ménages à faibles revenus en brisant la dynamique des banques alimentaires, où l'individu n'a pas le choix de ses denrées. L'épicerie solidaire se veut un lieu convivial, propice à l'éducation populaire, à l'animation et à l'échange d'information.

Locataires du 6938, rue Drolet depuis 17 ans
Nombre de personnes rejointes : 638





Comité logement de La Petite-Patrie

Le Comité logement de La Petite-Patrie a pour mandat d'informer, de sensibiliser, de défendre et de représenter les résidents du quartier, prioritairement celles et ceux socioéconomiquement défavorisés, sur toutes questions relatives à l'habitation et à l'aménagement urbain. Les deux principaux volets d'action du comité logement sont la défense des droits des locataires et le développement du logement social.

Réalisations

Obtention de 155 logements sociaux sur le site des Ateliers municipaux.
Outils d'information des droits des locataires produits par et pour les aînés – distribution de 1000 trousse.

Locataires du 6938, rue Drolet depuis 7 ans
Nombre de personnes rejointes par année : 2 714
www.comitelogementpetitepatrie.org



Conseil canadien pour les réfugiés

Le Conseil canadien pour les réfugiés (CCR) est un organisme pancanadien de regroupement sans but lucratif qui se voue à la défense des droits et à la protection des réfugiés et d'autres migrants vulnérables, au Canada et dans le monde, et à l'établissement des réfugiés et des immigrants au Canada. Ses membres sont des organismes impliqués dans l'établissement, le parrainage et la protection des réfugiés et des immigrants. Le Conseil est au service de ses membres pour leurs besoins en matière d'échange d'informations et d'expériences et de défense des droits.

Réalisations

La Marche avec les réfugiés

Dans le cadre de la campagne *Fiers de protéger les réfugiés*, le CCR a créé et coordonné la Marche avec les réfugiés. L'objectif principal de ces marches communautaires est de redonner la parole aux personnes réfugiées, démontrant ainsi comment les réfugiés enrichissent nos vies et pourquoi il faut continuer à défendre leurs droits au Canada afin de maintenir cette forte tradition.

Du 16 au 22 juin 2014, de l'Île de Vancouver jusqu'à Terre-Neuve, plus d'une quinzaine de communautés ont parcouru plus de 1400 km dans le cadre de la Marche avec les réfugiés pour une société plus forte, afin de changer la conversation à propos des réfugiés et des autres personnes en quête de protection près de chez nous.

Réseau pancanadien sur la traite des personnes

Le 26 novembre 2014, le CCR a tenu un forum pancanadien sur la traite des personnes dans le cadre de sa *Consultation d'automne 2014* à Gatineau. Ce forum a été une occasion d'apprentissage, de partage d'expériences et de réseautage pour les personnes qui œuvrent pour la protection des personnes ayant subi la traite et pour sensibiliser le public au sujet de la traite au Canada.

Le forum a facilité les échanges constructifs entre des représentants d'organisations non gouvernementales, des prestataires de services, des universitaires ainsi que des représentants des différents paliers du gouvernement et des forces policières œuvrant dans le domaine de la traite. Plus de cinquante personnes en provenance de l'Ontario, du Québec, du Nouveau-Brunswick, de l'Alberta et de la Colombie-Britannique ont participé au forum.

Locataires du 6938, rue Drolet depuis 24 ans
Nombre de groupes rejoints : 180
www.ccrweb.ca



Fondation pour l'aide aux travailleuses et travailleurs accidentés (FATA)

La Fondation pour l'aide aux travailleuses et aux travailleurs accidentés (FATA) est un organisme à but non lucratif fondé pour venir en aide aux personnes victimes de lésions professionnelles qui ont des difficultés à faire reconnaître leurs droits par la CSST.

La FATA est un organisme complètement autonome, libre de toute allégeance politique ou syndicale. Ses services s'adressent à toute personne victime d'une lésion professionnelle (accidents de travail, maladies professionnelles)

Elle offre des services d'information sur les droits de défense devant les tribunaux administratifs et d'expertise médicale.

Réalisations

Depuis ses débuts, l'organisme a représenté plus de 17 000 travailleurs et travailleuses devant les tribunaux administratifs. L'organisme a formé plusieurs conseillers en défense qui sont maintenant en mesure de défendre les travailleurs dans différentes organisations syndicales.

Locataires du 6938, rue Drolet depuis 31 ans
Nombre de personnes rejointes chaque année : 600
www.fata.qc.ca



Mouvement Action-Chômage de Montréal

Le Mouvement Action-Chômage de Montréal (MAC) est un groupe communautaire autonome d'éducation populaire et de défense des droits des chômeuses et chômeurs. Le MAC participe quotidiennement à la sauvegarde et à l'amélioration du régime d'assurance-chômage et du filet de sécurité sociale. Le MAC tire notamment sa force de son autonomie et de son indépendance et accorde une grande importance à la transformation sociale.

Réalisations

L'équipe du MAC de Montréal représente depuis avril 2013, 375 ex travailleuses et travailleurs d'Air Canada/Aveos relativement à un problème de trop-payé en matière d'assurance-chômage. En résumé, la Commission de l'assurance-chômage demande à ces personnes de rembourser une partie des prestations reçues en raison d'une indemnité qui leur a été payée par Air Canada, alors que leur dernier employeur était Aveos.

Le 4 juillet 2013, le MAC de Montréal a gagné une cause importante en Cour d'appel fédérale. En effet, l'arrêt Lafrenière, plaidé par Me Hans Marotte du MAC de Montréal, ouvre une brèche dans la *Loi sur l'assurance-emploi* permettant à certaines enseignantes et certains enseignants à statut précaire d'avoir des prestations d'assurance-chômage (ce qui n'était pas possible avant).

Locataires du 6938, rue Drolet depuis 31 ans
Nombre de personnes rejointes : 10 383
www.macmtl.qc.ca





Regroupement des tables de concertation de La Petite-Patrie

Le RTCPP veille à développer une vision et soutenir des actions afin d'améliorer la qualité de vie dans le quartier. Il agit au profit de la population en facilitant les collaborations entre les différentes organisations du quartier, avec une préoccupation particulière pour l'éducation populaire et le développement du bien-être et de la santé. Il s'appuie notamment sur des valeurs de justice sociale, de démocratie participative, de solidarité, de respect et de dignité de la personne.

Réalisations

2010 : Organisation du forum social de La Petite-Patrie qui a permis de déterminer 10 priorités de quartier.

2015 : Édition des cartes-ressources PetitePatrie.org en 20 000 exemplaires et distribution au porte-à-porte dans tout le quartier.

Locataire du 6839, rue Drolet depuis 4 ans

Nombre de groupes rejoints : 75

www.petitepatrie.org



NOUVEAUX GROUPES LOCATAIRES

Le Centre social et communautaire de La Petite-Patrie recrutera plusieurs nouveaux locataires pour occuper les 5000 pi² qu'il est prévu de rajouter aux espaces existants.

Les organismes qui ont exprimé l'intérêt de se rajouter à ceux occupant actuellement le bâtiment sont les suivants :

- ▶ La table de concertation des aînés de Montréal
- ▶ L'Entre-Gens
- ▶ Perspective jeunesse
- ▶ Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec
- ▶ Union des consommateurs
- ▶ Regroupement des centres de la petite enfance de l'île de Montréal

L'arrivée des nouveaux organismes communautaires permettra la consolidation des activités communautaires au 6839 Drolet et rajoutera une plus-value significative au quartier de La Petite-Patrie.

PARTENAIRES

Plusieurs partenaires clefs de la collectivité soutiennent politiquement et financièrement le projet d'acquisition de la propriété à la CSDM afin que des services communautaires de qualité puissent être offerts encore longtemps aux résidents de La Petite-Patrie.

Le Centre a déjà reçu l'appui de :

- ▶ Arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie
- ▶ Bâtir son quartier
- ▶ Caisse Desjardins de Lorimier-Villeray
- ▶ Caisse Desjardins de Rosemont–La Petite-Patrie
- ▶ Centraide du Grand Montréal
- ▶ CSSS du Cœur-de-l'île
- ▶ CDEC Rosemont–La Petite-Patrie
- ▶ Conseiller municipal de St-Édouard, M. François Limoge
- ▶ Députée de Gouin, Mme Françoise David
- ▶ Député de Rosemont–La Petite-Patrie, M. Alexandre Boulerice
- ▶ Fondation Dollar d'argent
- ▶ Robert Constantin, architecte
- ▶ Société de développement Angus (SDA)

Société de développement Angus

La SDA est une entreprise d'économie sociale qui a pour mission de réaliser des projets de revitalisation urbaine en misant sur les principes du développement durable et en générant des retombées significatives pour la communauté. Son projet phare est le Technopôle Angus, un parc d'entreprises et un milieu de vie en plein essor, au cœur de Montréal. Aujourd'hui développé à 50 %, le Technopôle Angus poursuit son développement et est déjà un projet de référence en matière de développement économique et de développement durable.

La SDA agit également à titre de gestionnaire de projet pour différents clients notamment le Théâtre La Licorne et Le Diamant, à Québec. C'est à ce titre que la SDA est mandatée par Le Centre Social et Communautaire de La Petite-Patrie. La SDA accompagne Le Centre dans toutes les étapes liées à l'acquisition du bâtiment et dans le développement du projet. Cette étape comprend la conception, la surveillance des travaux de construction et la mise en service du bâtiment.

Bâtir son quartier

Bâtir son quartier offre aux groupes promoteurs (citoyens, organismes communautaires et offices municipaux d'habitation) les services d'accompagnement, de coordination, de formation et de support technique et administratif nécessaires à la mise sur pied de projets d'habitation communautaire, qu'ils soient coopératifs ou à but non lucratif.

Au fil de cet accompagnement, les individus développent leurs compétences et leur capacité à travailler ensemble afin de prendre en charge leur projet d'habitation et d'instaurer dès le départ les principes de démocratie, de participation et de solidarité. Bâtir son quartier a accompagné Le Centre Communautaire de La Petite-Patrie dans le développement de son modèle financier pour l'acquisition et a coordonné l'ensemble des professionnels qui ont évalué les travaux de transformation et de mise aux normes du bâtiment.

Robert Constantin, architecte

L'architecte Robert Constantin, partenaire dans la firme Intercom Services Immobilier, accompagne Le Centre pour l'appuyer dans l'évaluation de ses besoins et des coûts reliés aux travaux d'aménagement et de mise aux normes. Il est responsable de la production des plans de réaménagement de l'édifice et de l'évaluation des coûts des travaux.



Rosmond
Municipalité

Les rendez-vous de l'été

PROGRAMME D'ÉVÉNEMENTS 2018

Date	Heure	Lieu	Description
1er juillet	10h - 18h	Parc de la Rivière	Concert de musique classique
5er juillet	14h - 18h	Parc de la Rivière	Atelier de cuisine estivale
12er juillet	10h - 18h	Parc de la Rivière	Exposition d'art contemporain
19er juillet	14h - 18h	Parc de la Rivière	Atelier de jardinage
26er juillet	10h - 18h	Parc de la Rivière	Concert de jazz
2er août	14h - 18h	Parc de la Rivière	Atelier de peinture
9er août	10h - 18h	Parc de la Rivière	Exposition de photographie
16er août	14h - 18h	Parc de la Rivière	Atelier de danse
23er août	10h - 18h	Parc de la Rivière	Concert de folk
30er août	14h - 18h	Parc de la Rivière	Atelier de sculpture

Municipalité de Montréal

PHASE I

ACQUISITION DU BÂTIMENT

Fiche bâtiment

Aire du bâtiment	18 509 pi ² utilisables
Hauteur	3 étages
Usage	E-4 (1) Équipements éducatifs et culturels
Année de construction	1930
Espaces de stationnement	10
Coût d'acquisition	1 188 400\$

Le bâtiment situé au 6839 Drolet dans l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie, est l'ancienne école Saint-Philippe Benizi qui a été construite en 1930 par l'architecte Ernest Cormier. La propriété est utilisée par des organismes communautaires depuis plus de 40 ans. Le bâtiment de 3 étages en béton offre 18 509 pi² locatifs par les organismes promoteurs du projet. Une dizaine de cases de stationnement extérieures sont offertes en périphérie du bâtiment.

Zonage protégé

Le zonage du bâtiment est actuellement de catégorie E4(1), soit «Équipements éducatifs et culturels» et ce, même s'il est occupé depuis plus de 40 ans par des organismes communautaires du quartier. En y maintenant des activités socio-communautaires, il ne sera pas nécessaire de faire une demande de modification du zonage auprès des autorités de l'Arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie. D'ailleurs, les élus de l'arrondissement ont exprimé à plusieurs reprises leur intention de ne pas accorder de dérogation au règlement de zonage, afin de protéger les services socio-communautaires qui sont offerts à la population de La Petite-Patrie.

Décontamination

Des caractérisations environnementales de la propriété (Phase I et II) ont été réalisées, d'abord pour le compte de la CSDM en 2010 par les Laboratoires Shermont, et ont démontré que le bâtiment contient des contaminants. Suite à une caractérisation supplémentaire produite par la firme EXP en mai 2014 pour le compte du Centre, l'estimé des coûts de décontamination du bâtiment s'élèverait à près de 80 000 \$.

Financement

La mise de fond pour l'acquisition du 6839 Drolet repose sur une contribution financière des organismes de 35 000 \$ ainsi que 575 000 \$ de subvention venant de diverses sources. À ce stade d'avancement du projet, 275 000 \$ de subventions ont été confirmées. La subvention de la Ville de Montréal est en processus de confirmation. Le complément du financement provient d'un prêt hypothécaire de 692 610 \$.

Montage financier

ACQUISITION

Frais d'achat du 6839 Drolet

Prix de vente du bâtiment	1 188 400 \$
Frais de mutation	20 710 \$
Frais juridiques	3 500 \$
Frais administratifs	10 000 \$
Décontamination	80 000 \$

Total achats 1 302 610 \$

FINANCEMENT

Mise de fonds

Contribution organismes CSCPP	35 000 \$
-------------------------------	-----------

Total mise de fonds 35 000 \$

Emprunts

Prêt hypothécaire	692 610 \$
-------------------	------------

Total emprunts 692 610 \$

Dons et subventions

Caisse populaire De Lorimier	50 000 \$
Caisse populaire Rosemont–La Petite-Patrie	25 000 \$
Arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie	150 000 \$
Fondation Dollar d'argent	50 000 \$
Ville de Montréal	300 000 \$

Total subventions 575 000 \$

Total du financement 1 302 610 \$



PHASE II TRANSFORMATION DU BÂTIMENT

Afin d'évaluer les travaux requis, Le Centre s'est adjoint les services de différents professionnels pour réaliser un rapport de faisabilité et évaluer les travaux de mises aux normes et d'améliorations locatives.

Mise aux normes

Le rapport de faisabilité a démontré que le bâtiment est, de façon générale, en bon état, mais qu'il nécessite différents travaux.

Incluant, mais ne se limitant pas à :

- Réparation de l'enveloppe de briques
- Réparation à la chaufferie et remplacement du système de chauffage pour permettre une meilleure performance énergétique
- Réfection du béton composant les fondations et la structure du bâtiment
- Plusieurs mises aux normes pour répondre au Code national du bâtiment et aux critères de l'accessibilité universelle
- Modernisation des salles de bains
- Remplacement de l'entrée électrique et réfection de la distribution
- Modification du réseau d'alarme-incendie

Les professionnels chiffrant les coûts de l'ensemble des travaux, avant contingence et avant taxes à 601 370 \$.

Améliorations locatives

Le bâtiment actuel ayant encore la configuration d'une école, les travaux d'améliorations locatives consistent principalement à l'amélioration de la performance des espaces de travail. Ces travaux sont essentiels afin d'augmenter le nombre de locataires du bâtiment et ainsi maximiser les revenus de location. De plus, Le Centre projette moderniser les finis, l'éclairage ainsi que des portes et fenêtres. Les travaux, selon les estimations des architectes, se chiffrent à 468 904 \$ avant taxes.

Le coût total des travaux est donc évalué à 1 070 275 \$. Auquel s'ajoute une contingence de travaux 10%, des frais pour le travail des professionnels ainsi que d'autres dépenses pour les permis, le financement et l'administration. Le total des coûts liés à la phase II s'élève à 1 402 358 \$. Le tableau suivant détaille ces coûts.

Les pages suivantes présentent les plans du réaménagement des trois étages du Centre, tel que conceptualisé par les professionnels afin de répondre aux besoins actuels et futurs des locataires.

Financement

Afin de financer la phase II, Le Centre doit s'appuyer sur différentes subventions publiques, tel une subvention de 200 000 \$ de la Ville de Montréal restant à être confirmée.

Montage financier

TRAVAUX

Frais des travaux	
Immeuble de base	601 370 \$
Amélioration locative	468 904 \$
Contingences	107 027 \$
Honoraires professionnels	107 027 \$
Frais de permis	13 404 \$
Financement intérimaire	65 422 \$
Réserve pour taxes	13 500 \$
Autres frais	15 000 \$
Total travaux	1 402 358 \$

FINANCEMENT

Emprunts

Prêt hypothécaire	702 358 \$
Total emprunts	702 358 \$

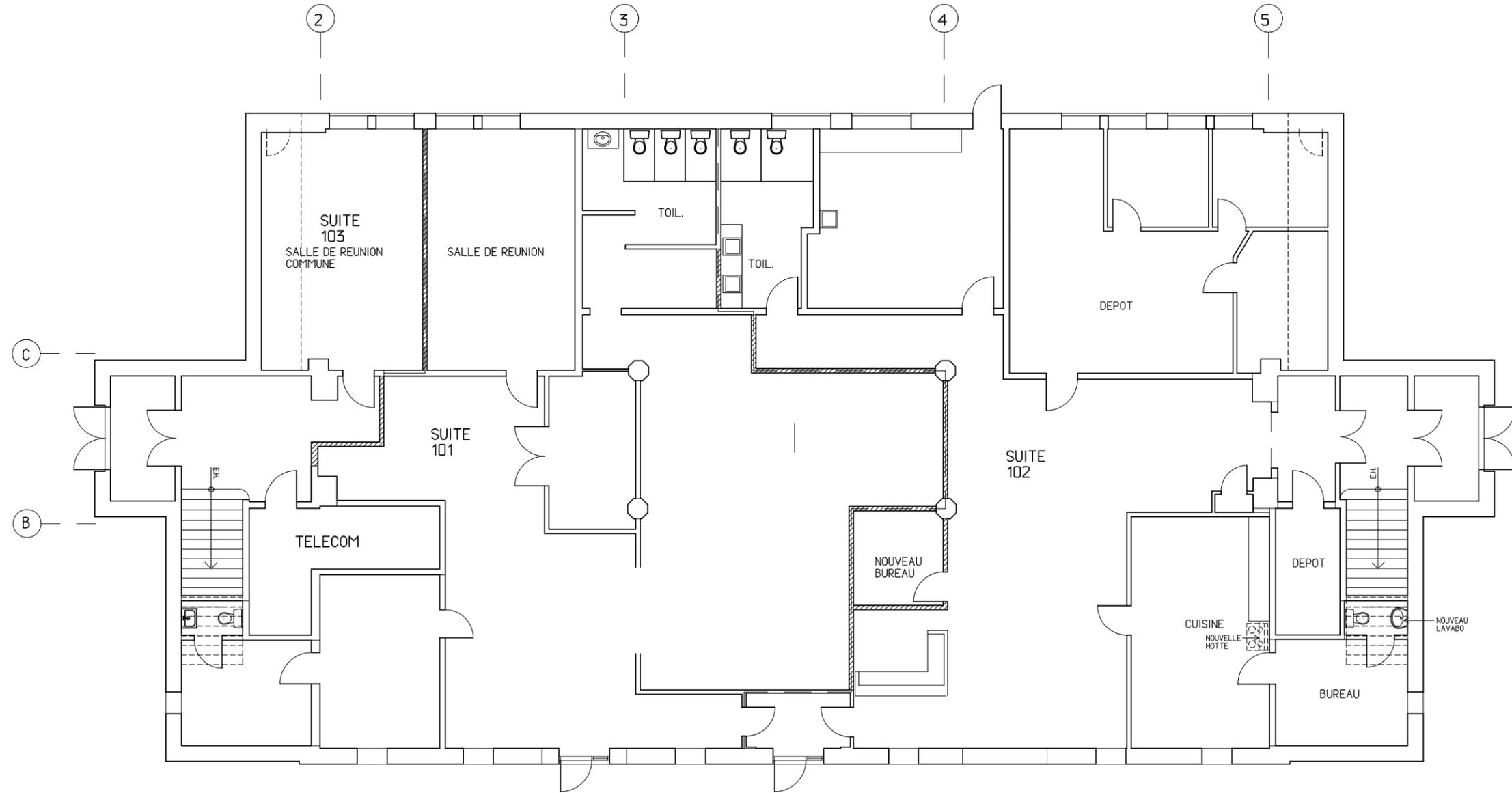
Dons et subventions

Ville de Montréal (a confirmer)	200 000 \$
PIEC	500 000 \$
Total subventions	700 000 \$
Total du financement	1 402 358 \$

REZ-DE CHAUSSÉE

TABLEAU DES SUPERFICIES:

NO. DE LA SUITE	NOM DU LOCATAIRE	SUPERFICIE UTILISABLE	SUPERFICIE LOCATIVE
6839A-101	GROUPE-CONSEIL SAINT-DENIS	2577 P.CAR.	2619 P.CAR.
6839-102	CRAC	3000 P.CAR.	3050 P.CAR.
6839A-103	SALLE DE REUNION COMMUNE	356 P.CAR.	362 P.CAR.
TOTAL:		5 933 P.CAR.	6 031 P.CAR.

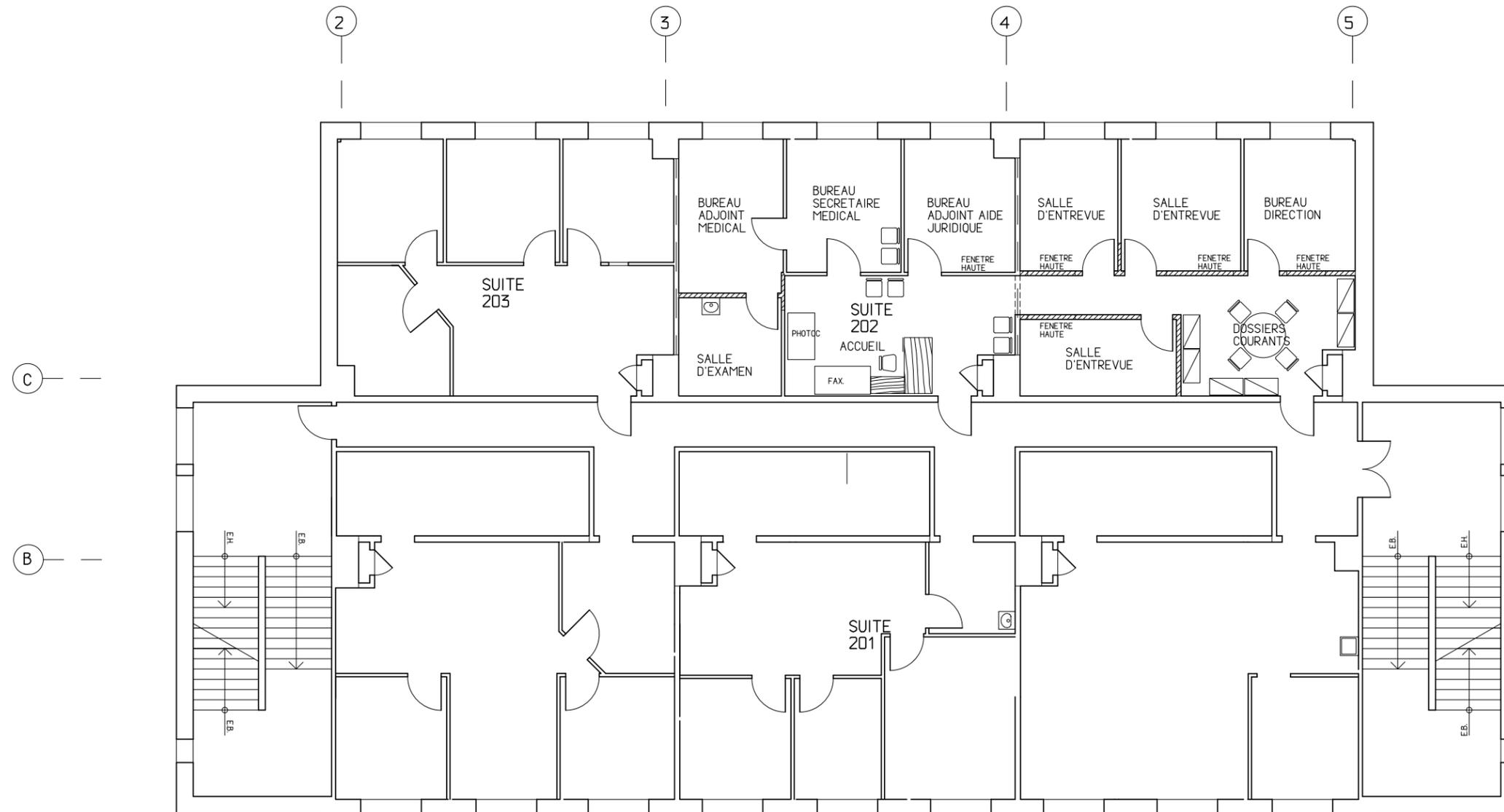


RUE DROLET

1^{ER} ÉTAGE

TABLEAU DES SUPERFICIES:

NO. DE LA SUITE	NOM DU LOCATAIRE	SUPERFICIE UTILISABLE	SUPERFICIE LOCATIVE
6839A-201	GROUPE-CONSEIL SAINT-DENIS	2619 P.I.C.A.R.	3029 P.I.C.A.R.
6839A-202	FATA	1 390 P.I.C.A.R.	1608 P.I.C.A.R.
6839A-203	COMITE LOGEMENT PETITE-PATRIE	681 P.I.C.A.R.	788 P.I.C.A.R.
TOTAL:		4 690 P.I.C.A.R.	5425 P.I.C.A.R.

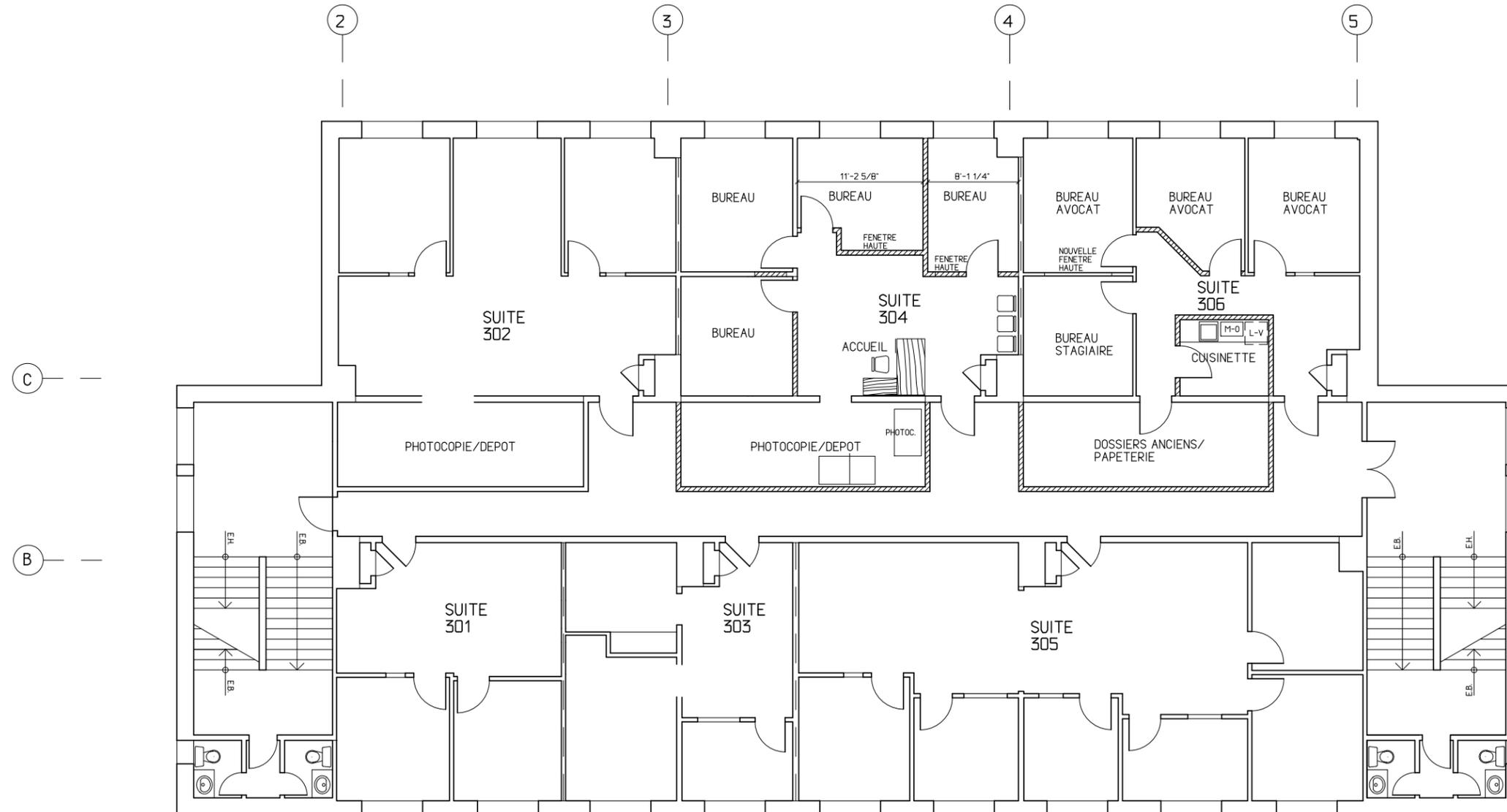


RUE DROLET

2^E ÉTAGE

TABLEAU DES SUPERFICIES:

NO. DE LA SUITE	NOM DU LOCATAIRE	SUPERFICIE UTILISABLE	SUPERFICIE LOCATIVE
6839A-301	REGROUPEMENT DES TABLES DE CONCERTATION DE LA PETITE-PATRIE	458 P.I.C.A.R.	529 P.I.C.A.R.
6839A-302	CONSEIL CANADIEN POUR LES REFUGIES	857 P.I.C.A.R.	990 P.I.C.A.R.
6839A-303	FRONT	467 P.I.C.A.R.	539 P.I.C.A.R.
6839A-304	MOUVEMENT ACTION-CHOMAGE DE MONTREAL	865 P.I.C.A.R.	999 P.I.C.A.R.
6839A-305	AU BAS DE L'ECHELLE	1149 P.I.C.A.R.	1327 P.I.C.A.R.
6839A-306	FATA	865 P.I.C.A.R.	999 P.I.C.A.R.
M01	DEPOT COMMUN A LA MEZZANINE	133 P.I.C.A.R.	154 P.I.C.A.R.
M02	DEPOT COMMUN A LA MEZZANINE	133 P.I.C.A.R.	154 P.I.C.A.R.
TOTAL:		4927 P.I.C.A.R.	5691 P.I.C.A.R.



RUE DROLET

VIABILITÉ DU PROJET

Les phases I et II totalisent des déboursés de 2 704 968 \$, lesquels sont financés par une mise de fonds de 1 310 000 \$ et un financement bancaire de 1 394 968 \$.

La réalisation de ce projet permettra aux organismes de continuer à louer des espaces dans le bâtiment, et ce, à des loyers qui varieront entre 13 \$ et 16 \$ pi² brut. Les travaux d'améliorations locatives libéreront 5000 pi², qui seront loués à d'autres organismes communautaires du quartier, et permettront aux organismes actuellement locataires de bénéficier de locaux optimisés. Conséquemment, Le Centre sera en mesure de doubler les revenus de location actuels. Il faut aussi souligner les gains financiers associés à l'augmentation de l'efficacité énergétique du bâtiment. Le montage financier suivant présente les revenus et les dépenses d'exploitation du Centre.

COÛT TOTAL DU PROJET	
PHASE I: Acquisition	1 302 610 \$
PHASE II: Travaux	1 402 358 \$
Total	2 704 968 \$
FINANCEMENT	
Emprunts	1 394 968 \$
Mise de fond et subventions	1 310 000 \$
Total	2 704 968 \$
EXPLOITATION	
Revenus de loyer et stationnement	230 287 \$
Total revenus	230 287 \$
Dépenses d'opération	98 000 \$
Service de la dette	103 657 \$
Total dépenses	201 657 \$
Flux monétaire	28 629 \$





**CENTRE SOCIAL
ET COMMUNAUTAIRE
DE LA PETITE-PATRIE**

Anne Thibault
6839, rue Drolet - Montréal (Qc) H2S 2T1

514 272-5338
clpp6839@gmail.com