

La SHDM met sur le marché ses Jardins Saint-Léonard



MARTIAL Filion, directeur de la SHDM, Jean Lamarre, président de la SHDM, Cosmo Maciocia, responsable du dossier habitation à la Ville de Montréal, et Frank Zampino, maire de l'arrondissement de Saint-Léonard. (Photo : Patrick Deschamps)

Dans le cadre de son programme d'accèsion à la propriété Accès Condos, la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) a dévoilé, la semaine dernière, deux nouveaux projets dont un est situé dans l'arrondissement de Saint-Léonard. On l'a d'ailleurs baptisé les Jardins Saint-Léonard.

Commodité et nouveauté seraient les qualités premières de ce projet, autant d'ailleurs que pour celui de Place Alizés dont le chantier est situé dans l'arrondissement d'Achats—Cartierville. L'un et l'autre résultent d'une entente de développement résidentiel intervenue entre la SHDM et un constructeur immobilier indépendant. À Saint-Léonard, ce sont les Constructions Beau-Design qui ont obtenu le contrat.

Situés tout au bout de la 27^e Avenue, au nord de la rue Bélanger, les Jardins Saint-Léonard devraient répondre lorsqu'ils seront complétés, selon la SHDM, à un besoin maintes fois exprimé par les ménages à revenu moyen d'accès à la propriété sur l'île de Montréal.

À cet effet, Jean Lamarre, président du conseil d'administration de la SHDM, s'explique : « Les deux projets sont entourés de ménages vivant dans des logements locatifs. En facilitant l'accèsion à la copropriété, les ménages à revenu moyen pourront ainsi réaliser un rêve tout en demeurant dans le quartier où ils ont choisi de vivre. »

Pour les autorités de la Ville de Montréal, l'idée derrière le programme est tout aussi claire, puisqu'on veut contrer l'exode des jeunes familles et des ménages à revenu moyen. Et selon Cosmo Maciocia, responsable du dossier habitation à la Ville de Montréal, Accès Condos répond en tout point à cette problématique, si ce n'est pas plus encore. « En facilitant l'accèsion à la propriété, dit-il, le programme Accès Condos permet aux nouveaux propriétaires de demeurer sur le territoire de

la Ville de Montréal, tout en libérant des logements qui deviennent ainsi disponibles. »

Un mode de financement

Accès Condos, dans les faits, est ni plus ni moins qu'un programme de financement que l'on qualifie de novateur et qui permet d'acquérir une unité d'habitation de type condominium. L'acheteur ne devrait payer que le coût de réalisation de l'unité, coût qui comprend le terrain, la construction et la mise en marché.

À titre d'exemple, on dit qu'une unité comprenant deux chambres serait de 157 200 \$, alors que sur le marché actuel, un condo du même type ne pourrait se vendre sous la barre des 174 700 \$ « Ce prix, laisse-t-on savoir à la SHDM, correspond aux conclusions de l'étude de marché réalisée pour ce secteur. »

C'est sous forme de crédits d'achats qu'on réalisera le programme. Chaque futur acheteur bénéficiera d'un crédit d'une valeur de 10 %. Un crédit qui est non remboursable aussi longtemps que la personne demeure propriétaire. Par contre, lorsque le propriétaire décidera de vendre son condo, il devra rembourser la SHDM, soit le 10 % qui lui a été accordé, plus une partie de la plus-value réalisée. On donne comme exemple un condo acheté 140 000 \$, vendu à 182 000 \$. La plus-value est de 42 000 \$, moins le crédit d'achat de 20 000 \$ (qui représente 10 %) et moins la part de la plus-value que la SHDM calcule à 6 000 \$ pour cet exemple. Le vendeur aura donc réalisé un profit brut de 16 000 \$.

Pour février 2006

Le chantier des Jardins Saint-Léonard est en cours. On parle de deux édifices, dont un premier pourrait être complété en février 2006. Il y aurait 24 unités au total réparties sur trois étages, dont 20 unités de deux chambres à coucher et quatre autres de trois chambres à coucher.

Pour ce qui en est du second édifice, on parle d'une inauguration en juillet 2006. Il comprendra 83 unités réparties sur six étages. On parle cette fois de 18 unités comprenant une seule chambre à coucher et 65 unités de deux chambres à coucher.

Lucie Lecours

Journal Progrès de Saint-Léonard

Article mis en ligne le: 28.09.2005