

VILLAGE URBAIN

Un village en ville par et
pour les citoyens



TABLE DES MATIÈRES

PRÉSENTATION DE VILLAGE URBAIN	
Histoire	3
Vision et valeurs	4
Le cohabitat, un modèle d'habitation	5
Équipes et partenaires	7
STRATÉGIES DE CONCEPTION ET RECOMMANDATIONS	
Conception participative	8
Mode de vie abordable	9
Habitat écologique	10
PROPOSITION POUR LOUVAIN EST	11
CONCLUSION	12

PRÉSENTATION VILLAGE URBAIN

HISTOIRE

Village Urbain est une OBNL qui a pour mission de développer et promouvoir des milieux de vie participatifs et générateurs de liens sociaux. Comment? En construisant le premier cohabitat abordable au Québec.

Village Urbain a démarré en 2019 en participant à l'incubateur de la Maison de l'innovation sociale sur le thème de la "transformation des milieux de vie".

“
Conscients que nous vivons dans une société de plus en plus fragmentée, individualiste et au mode de vie dispendieux, nous désirons ardemment un mode de vie plus chaleureux, plus enrichissant, moins coûteux, plus coopératif et faisant plus de place aux relations humaines.”

Diana Leafe Christian, Vivre autrement, 2013.

PRÉSENTATION VILLAGE URBAIN

VISION ET VALEURS

Village Urbain a pour objectif de professionnaliser la construction de cohabitats afin de permettre au plus grand nombre de personnes de vivre dans ce type de logement. La démarche de Village Urbain est basée sur la collaboration et la co-conception avec les futurs habitants afin de créer un milieu de vie intergénérationnel et animé par ses résidents.



COLLECTIF



INTERGÉNÉRATIONNEL



ABORDABLE



ÉCOLOGIQUE

LE COHABITAT, UN MODÈLE D'HABITATION

“
*Bien chez soi,
mieux ensemble.*”

Imaginez une quarantaine de foyers, chacun ayant son propre logement mais qui partagent aussi des espaces communs comme une cuisine, un jardin potager, une salle de jeu pour les enfants, un espace de travail... Imaginez à présent que vous rentrez du travail. De l'arrêt de bus ou du stationnement des voitures partagées, vous vous arrêtez pour échanger la balle un instant avec les enfants dans la cour ou pour boire un verre avec des voisins. Ou bien, vous les saluez et vous rentrez simplement chez vous.

C'est ça l'esprit du cohabitat, la liberté d'être bien chez soi, et mieux ensemble.



LE COHABITAT, UN MODÈLE D'HABITATION

CONÇU POUR ET PAR LA COMMUNAUTÉ

Le cohabitat concilie vie individuelle, où chacun habite son logement privé, et vie commune, où l'on partage espaces, ressources et activités. Il prend la forme d'un ensemble de logements individuels groupés autour d'espaces communs et d'équipements partagés.

Grâce au cohabitat, le logement devient un véritable milieu de vie participatif générateur de liens sociaux :

- Réduction de la taille des unités de logement au profit d'espaces communs favorisant les interactions sociales entre cohabitants
- Mise en commun d'espaces, de services et d'objets (chambres d'invités communes, achats groupés en vrac, partage d'auto et d'outils)
- Réseau d'entraide et de partage entre résidents (gardiennage, repas commun, activités de groupe).

Cette forme d'organisation du « vivre ensemble » est une réponse aux problèmes de société actuels tels que l'urbanisation, l'isolement social, le vieillissement de la population et l'éclatement de la famille traditionnelle. De la même manière, la prise de conscience des enjeux sociaux et environnementaux influence le mode de vie de plus en plus de personnes. qui cherchent à vivre mieux.

ÉQUIPES ET PARTENAIRES

ÉQUIPE



Estelle Le Roux
Cofondatrice et
Directrice générale



Pascal Huynh
Cofondateur



Catherine Tremblay
Designer bénévole



Lucy Chen
Chargée de projet

COMITÉ AVISEUR



Laurent Levesque
Cofondateur et
Directeur général
UTILE



Julie Favreau
Directrice projets
immobiliers
Brodeur Frenette



Jean-Pierre Racette
Cofondateur et
Directeur général
SHAPEM



Pascal Harvey
Urbaniste
Sid Lee Architecture

PARTENAIRES STRATÉGIQUES

sidlee architecture



PARTENAIRES FINANCIERS



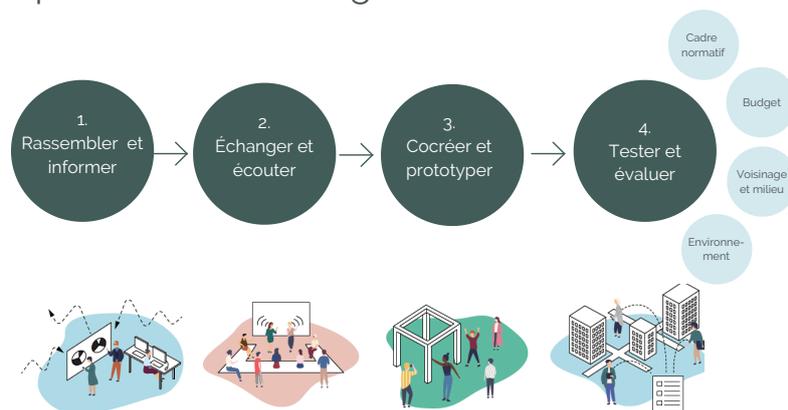
CAISSE.
D'ÉCONOMIE.
SOLIDAIRE.



STRATÉGIES DE CONCEPTION

CONCEPTION PARTICIPATIVE

Village Urbain développe, en partenariat avec Sid Lee Architecture, un processus de co-conception qui intègre les futurs habitants, du design du bâtiment jusqu'à la gouvernance de l'habitat. Ce processus de planification intégrée par et pour les résidents favorise le développement de relations solides, le sentiment d'appartenance, l'entraide et la responsabilisation collective. Il se réalise au moyen d'ateliers de co-création et de conception participative, de protocoles d'échanges et de boucles de rétroaction.



RECOMMANDATIONS

- Favoriser des projets participatifs qui émanent directement de la communauté en s'assurant qu'ils répondent aux besoins de chacun tout en préservant une certaine mixité sociale.
- Encourager des stratégies de conception innovantes qui pourront servir de modèle à d'autres projets de logements et d'écoquartiers (ex. Carré Laval).
- Mutualiser certains espaces intérieurs (ex. salle communautaire, espace de jeux) et extérieurs (jardins collectifs) pour permettre le développement d'une communauté, la responsabilisation collective et le sentiment d'appartenance des personnes du quartier.

STRATÉGIES DE CONCEPTION

MODE DE VIE ABORDABLE

Plus qu'un logement abordable, le cohabitat est un mode de vie abordable notamment via:

- Nombre de pieds carrés moyen par habitant réduit grâce aux espaces communs
- Partage d'objets et d'équipements et achats groupés
- Entraide et services échangés (gardiennage, bricolage...)
- Unités partiellement finies mais complètement fonctionnelles

L'abordabilité sera garantie sur le long terme afin de permettre au plus grand nombre de bénéficier de logements abordables et de lutter contre la spéculation immobilière. Le projet de Village Urbain vient compléter le continuum du logement en s'adressant à des ménages qui ont trop de revenus pour avoir accès au logement social mais pas assez pour se loger décemment sur le marché privé.

RECOMMANDATIONS

- Garantir que 100% des projets sur le site municipal de Louvain Est soient abordables et ce, sur le long terme.
- Créer une fiducie d'utilité sociale pour garantir l'abordabilité pérenne et exclure le site Louvain Est de la spéculation. L'utilisation de ces outils juridiques et financiers innovants fera de l'écoquartier Louvain Est un bel exemple pour d'autres projets similaires (ex. Carré Laval).
- Réserver un maximum d'espaces à des logements familiaux de deux chambres et plus.
- Encourager la mutualisation des espaces (jardins, cuisines et salles communautaires...) et des ressources (autos, équipements...) à l'échelle du quartier pour permettre un mode de vie plus abordable.

STRATÉGIES DE CONCEPTION

HABITAT ÉCOLOGIQUE

En collaboration avec Sid Lee Architecture, Village Urbain repense l'unité d'habitation en concevant un bâtiment écologique performant, abordable et économique à utiliser en misant notamment sur la conception d'éléments passifs :

- Implantation qui favorise un ensoleillement maximal
- Unités traversantes pour une ventilation naturelle
- Isolation performante toute l'année
- Espaces verts dédiés à la biodiversité
- Gestion responsable de l'eau

Une stratégie d'occupation responsable est également privilégiée, notamment via la mutualisation d'espaces et de ressources pour réduire les besoins matériels et en visant la sobriété énergétique.

Nous visons de développer des lignes constructives simples et hautement adaptables à l'évolution des usages et de privilégier un bâtiment à échelle humaine avec une ossature en bois.

RECOMMANDATIONS

- Favoriser des projets résidentiels visant une performance énergétique élevée tant au niveau de la construction que de l'usage.
- Réduire les ratios de stationnement et mettre en place des systèmes d'auto-partage à l'échelle du quartier (ex. Locomotion dans Rosemont).
- Maximiser les espaces verts dédiés à la biodiversité et à l'agriculture urbaine et les sols perméables.
- Faciliter la mutualisation des équipements (autos, outils...) pour réduire l'impact environnemental des déplacements des résidents.
- Encourager des projets visant une gestion responsable de l'eau et réduisant les îlots de chaleur.

PROPOSITION

UN PROJET SOCIALEMENT INNOVANT POUR LOUVAIN EST

En collaboration avec le groupe CDH, Village Urbain souhaite développer le premier cohabitat abordable au Québec, qui regroupera une quarantaine de logements. La majorité des logements sera vendue à des propriétaires occupants. Quelques logements seront réservés à la location pour des personnes qui ne sont pas encore en capacité d'accéder à la propriété ou qui veulent tester le cohabitat. Village Urbain vise d'avoir le maximum de logements abordables et ce, de façon pérenne. Pour cela, plusieurs mécanismes sont envisagés comme la limitation de la plus-value à la revente et la mise en place d'une fiducie foncière.

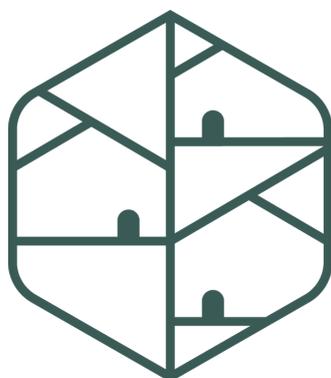
Le projet vise d'être financé par des programmes innovants comme le Fonds national de co-investissement pour le logement de la SCHL et le Fonds municipal vert de la Fédération des Municipalités Canadiennes. Ces programmes proposent des solutions de financement attractives sous la forme de subventions et de prêts pour des projets de logements abordables et durables. En contrepartie, Village Urbain devra réaliser des logements abordables et hautement performants d'un point de vue énergétique. Ce sont autant d'objectifs que souhaite atteindre Village Urbain, et qui sont alignés avec les valeurs portées par le Site Louvain Est.

CONCLUSION

Depuis le début du processus de consultation pour le site Louvain Est, le collectif et la solidarité sont au coeur du projet.

Ce projet d'écoquartier est une opportunité rare de développer un milieu de vie qui sera exemplaire sur de nombreux aspects, qui représentent tous des enjeux primordiaux pour les villes comme l'accroissement des inégalités de richesse, l'urbanisation rapide, le vieillissement de la population, et le réchauffement climatique. Pour cela, il est primordial de développer des projets socialement innovants, accessibles à tous et à toutes et respectueux de l'environnement. Village Urbain et ses partenaires souhaite que le site Louvain Est soit une référence au Québec et à l'international afin qu'il influence d'autres projets en développement comme celui du Carré Laval auquel Village Urbain prévoit de participer.

Toute l'équipe de Village Urbain et ses partenaires espèrent que le développement du site Louvain Est sera le plus possible aligné avec les valeurs promues depuis le début du projet telles que la solidarité, la concertation citoyenne et le respect de l'environnement.





“C'est dans les utopies
d'aujourd'hui que sont les
solutions de demain.”

- Pierre Rahbi