

MÉMOIRE DU GROUPE CDH SITE LOUVAIN EST



6 MAI 2021

Source: OCPM

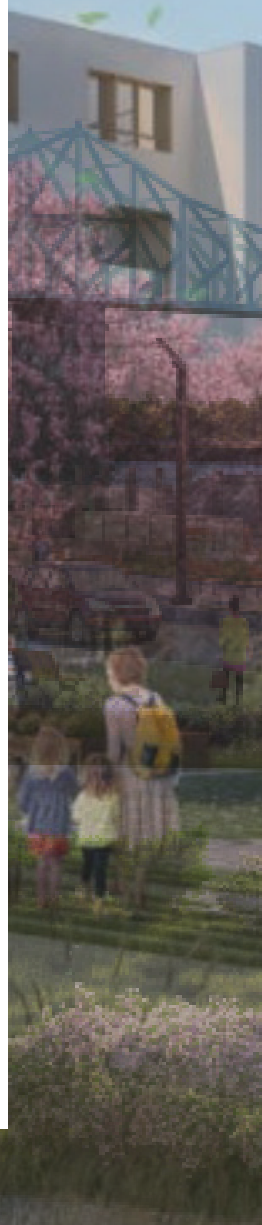


TABLE DES MATIÈRES

- 01.** Le Groupe CDH en bref
 - 02.** Charrette citoyenne de 2012
 - 03.** Développement résidentiel
 - 05.** Développement commercial
 - 06.** Échéancier
 - 07.** Financement
 - 08.** Écoquartier
 - 09.** Architecture et urbanisme
 - 11.** Gouvernance
 - 12.** Conclusion
- 

Le Groupe CDH en bref



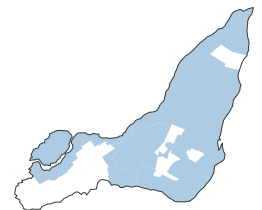
Depuis 1976, l'objectif premier du Groupe CDH est la réalisation de projets immobiliers contrôlés par les usagers, que ce soit sous forme de coopératives d'habitation ou d'OSBL de logements. La mission du Groupe CDH est de partager et mettre à profit son expertise afin de réaliser des projets d'habitation communautaire, avec la participation d'usagers à revenus faibles ou moyens.

275+
Projets

8300+
Unités

1,4
Milliard de dollar
d'investissements

25+
Villes et
arrondissements



Le Groupe CDH regroupe des professionnels spécialisés en développement social et communautaire, en administration, en architecture et en gestion immobilière. Le Groupe CDH a un personnel hautement qualifié pour acquérir, développer et gérer des immeubles résidentiels.

Réalisations dans Ahuntsic-Cartierville

Le Groupe CDH est impliqué dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville depuis plus de 30 ans. Au fil des années, nous avons participé au développement du logement social au sein de la Concertation Saint-Sulpice, la Société de développement domaine Saint-Sulpice et plus récemment, Solidarité Ahuntsic et le comité Logement Ahuntsic.

Au total, le Groupe CDH a développé avec ses partenaires 435 unités de logement à travers 14 projets dans l'arrondissement. En raison de notre implication active, le Groupe CDH a acquis une très bonne connaissance des besoins du quartier et collabore avec les partenaires du quartier afin d'assurer des milieux de vie inclusifs.

Le Groupe CDH a plusieurs représentants qui participent au comité des groupes promoteurs mis sur pied par Solidarité Ahuntsic dans le cadre du redéveloppement du site Louvain. Au sein de ce comité, le Groupe CDH offre son expertise en matière de développement de logement social et accompagne la Coopérative l'Étincelle et HAPOPEX, un organisme à but non lucratif, dans le développement de leur projet respectif.

Charrette citoyenne de 2012

En mai 2012, le Groupe CDH a organisé, en partenariat avec Douglas Alford Architecte, une charrette citoyenne dans le but d'élaborer une vision d'ensemble préliminaire pour le site Louvain.

Une visite de terrain suivie de deux ateliers a permis aux participants d'exprimer leur vision du site et leurs préoccupations pour son avenir. En une journée, les participants ont visité le site, réfléchi à ses forces et faiblesses et proposé un aménagement, et ce, entièrement en équipes. De plus, et afin d'être à l'écoute également des jeunes, un exercice de dessin a d'abord été lancé auprès du Centre des Jeunes quelques jours avant la charrette. Un portrait de la population, du logement, de l'économie, de la mobilité et de l'historique du secteur a aussi été compilé par une équipe de professionnels.

Même si les besoins et enjeux de développement ne sont pas les mêmes qu'il y a une dizaine d'années, plusieurs éléments soulevés lors de la charrette sont toujours pertinents aujourd'hui :

Points unanimes

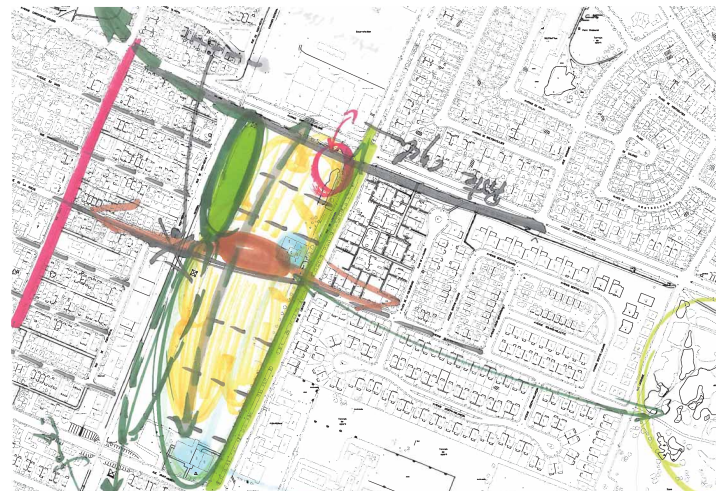
- La nécessité d'ouvrir le site et le domaine à leurs environs
- Le besoin pour des espaces communautaires
- Le besoin pour les jeunes de services familiaux et d'espaces de jeu intérieurs et extérieurs aménagés
- Un fort besoin pour davantage de services de proximité

Enjeux

- La gestion des déplacements
- La coexistence du logement privé et du logement social
- Le stationnement

Orientations

- Désenclaver le site et autant que possible le domaine
- Accorder une place à l'automobile tout en favorisant le transport actif et collectif
- Préserver les bâtiments sains pour y installer des fonctions communautaires
- Maintenir et renforcer le caractère végétal et pittoresque du quartier
- Renforcer l'accès aux services de proximité existants et les compléter par une offre sur le site
- Intégrer au projet des espaces destinés aux jeunes



Recommandations dans le cadre de la consultation de l'OCPM

Développement résidentiel

Le domaine Saint-Sulpice a longtemps été un lieu d'expérimentation du développement social et communautaire. Une première vague lors des années 60 et une autre au début des années 80 ont permis à de nombreux modèles de logement abordable et social de voir le jour. Il est primordial de préserver et perpétuer cet héritage de développement solidaire dans le Domaine Saint-Sulpice et de s'assurer que la troisième génération de développement solidaire du secteur soit adaptée aux besoins d'aujourd'hui.

Pour le Groupe CDH, cela signifie que 100% des projets résidentiels sur le futur site Louvain soient abordable au moyen d'une formule pérenne. L'objectif est que les unités d'habitation conservent leur vocation sociale sur une plus longue durée, voire perpétuellement si possible. Les besoins en logement à bon marché, salubre et adéquat aux ménages sont présentement si importants que ce serait une occasion ratée de ne pas maximiser le nombre de nouveaux projets de logements sociaux et abordables sur le site appartenant à la Ville de Montréal.

Il serait aussi peu fructueux d'offrir un prix abordable à la première génération de locataire ou d'acheteur, mais pas à une seconde comme a été le cas de plusieurs initiatives des quelques dernières années à Montréal. Cette formule est peu gagnante puisque les fonds publics bénéficient qu'à une seule génération d'occupants.

Avec différent modèle communautaire (coopératives de locataires, coopératives de propriétaires et OSBL d'habitation), et des projets axés sur différentes clientèles (familles, personnes âgées et personnes ayant des besoins spéciaux), la mixité du lieu pourra être garantie afin d'éviter une ghettoïsation du nouveau développement. La diversité des types de projets et des modes de tenure signifie que des personnes ayant des revenus variés vivront à proximité les unes des autres. Il est clair que le secteur communautaire, et non le secteur privé, pourra développer ces différents types de projets social et abordable.

Le fait que 100 % des projets puissent être destinés à des logements sociaux et abordables ne signifie pas que le site souffrira d'une concentration de pauvreté. Cette ancienne façon de voir les choses, qui est fortement liée aux perceptions négatives concernant les habitations à loyer modique (HLM), peut être facilement écartée dans le contexte du redéveloppement du site Louvain en raison de la variété des projets proposés au sein du comité des groupes promoteurs. En effet, ce comité est déjà composé de plus d'une dizaine de groupes avec des modèles de projets pouvant garantir un quartier hétérogène à clientèle et revenus mixtes.

Le Groupe CDH est fier d'accompagner, au sein du comité des groupes promoteurs, la Coopérative L'Étincelle qui est un regroupement de personnes très impliqué au sein de l'arrondissement dans la promotion de solutions de logement depuis 2004. La coopérative souhaite réaliser un projet intergénérationnel d'une soixantaine d'unités.

HAPOPEX est aussi accompagné par le Groupe CDH. L'organisme est un des plus grands OSBL d'habitation de Montréal avec plus de 500 logements à son actif. HAPOPEX désire développer 80 unités sur le site Louvain pour les personnes à faibles revenus, dont des familles immigrantes, des personnes seules et vulnérables ou avec des besoins particuliers.

Finalement, un troisième groupe, Village Urbain, c'est associé au Groupe CDH afin de présenter un projet sur le Site Louvain. L'organisme est un OBNL qui a pour mission de développer et promouvoir des milieux de vie participatifs et générateurs de liens sociaux à travers le développement de cohabitats abordable. L'objectif est de développer le premier cohabitat abordable au Québec où 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. 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.

Le Groupe CDH met également de l'avant son propre projet, une proposition pour développer des logements locatifs abordables pérennes sur le site Louvain Est. Plus précisément, le Groupe CDH souhaite développer 150 à 200 unités de logements locatifs abordables, financé par les programmes hors AccèsLogis. Depuis plusieurs années, le Groupe CDH se rend compte des défis du programme AccèsLogis. Notre programme de logements locatifs abordables pérennes a été élaboré suite à des rencontres avec la SCHL pour discuter du Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL).

Le Groupe CDH vise des volets innovateurs élaborés pour diversifier le type de projets abordable à Montréal. Le créneau du marché choisi a été laissé pour compte depuis longtemps, soit les logements abordables locatifs et les logements abordables pour les propriétaires - occupants. En effet, notre projet vise à répondre aux besoins de la population à revenus bas, modestes et moyens entre le développement social / communautaire et le marché privé. La stratégie du Groupe CDH est de s'adresser aux ménages qui sont «trop riches» pour le logement social et «trop pauvres» pour accéder à la propriété sans subventions. Notre programme s'aligne avec les modifications du Règlement pour une métropole mixte adoptée par la Ville de Montréal.

Recommandations

Assurer que 100% des projets résidentiels sur le futur site Louvain soient abordable au moyen d'une formule pérenne.

Favoriser des projets de logements social et abordable ayant une variété de modèles de logements avec des clientèles diverses.

Être ouvert à de nouveaux modèles de logement abordable innovant et pérenne.

Développement commercial et espace communautaire

Le volet commercial et espace communautaire mis de l'avant dans le plan d'ensemble est favorablement accueilli par le Groupe CDH qui voit dans cette proposition une rupture par rapport au zonage à usage unique des projets de logements sociaux nord-américains des années passées. La mixité des usages animera le secteur et offrira aux futurs résidents un mode de vie très agréable.

Il est de notre avis que les projets immobiliers et les instances de la Ville de Montréal devraient particulièrement encourager le développement des entreprises d'économie sociale, en plus des entreprises privées, afin d'assurer l'abordabilité des produits et services offerts et que les entreprises soient accessibles à tous. L'abordabilité des loyers pour ce volet commercial doit également être planifiée à long terme de manière à ce que les entreprises continuent à répondre aux besoins des personnes à faibles revenus et de la classe ouvrière. Le développement du secteur de l'économie sociale pourra se faire à travers le financement des projets résidentiels ou d'autres financements actuellement disponibles, tel que l'Initiative immobilière communautaire du Grand Montréal.

Le Groupe CDH propose aussi de mutualiser les espaces communautaires des immeubles de logement social à travers le centre communautaire prévu sur le site pour réduire les coûts des projets. Les coopératives ont particulièrement besoin des espaces de rencontre pour leurs assemblées et tous les projets bénéficieraient de lieux pour organiser des activités sociales. Étant donné du nombre de projets sur le site, il serait redondant que chaque projet ait une salle qui serait probablement sous-utilisée. La mutualisation des espaces permettrait d'économiser des coûts et de l'espace tout en augmentant la solidarité et les échanges entre les groupes présents sur le site.

Recommandations

Encourager le développement des entreprises d'économie sociale à travers les projets de logement social et abordable.

Créer un centre communautaire pouvant accommoder la mutualisation des espaces requis pour le bon fonctionnement des logements communautaires.

Échéancier

Le Groupe CDH s'inquiète de l'échéancier de développement proposé par la Ville de Montréal. Les besoins en logement sont criants et le redéveloppement du site est attendu depuis plus de dix ans maintenant.

Même si le site doit être décontaminé et que des analyses techniques et financières complexes doivent être effectuées avant de pouvoir faire la première pelletée de terre, plusieurs options pourraient être envisagées afin de compléter l'ensemble du projet avant 2033.

Par exemple, la Ville de Montréal pourrait céder à l'avance les terrains aux groupes promoteurs afin de permettre aux projets communautaires d'appliquer pour du financement gouvernemental, d'engager les professionnels, tels qu'un architecte et obtenir les permis à l'arrondissement, en amont. Habituellement, un projet de logement communautaire prend plusieurs mois, voire des années, avant même d'avoir une confirmation de financement.

De plus, pour pouvoir obtenir des fonds de la SHQ (AccèsLogis) ou de la SCHL, l'organisme doit avoir en sa possession un site ou une offre d'achat sur un terrain. Donc, si la Ville de Montréal souhaite que la construction des premières unités de logement social et abordable débute en 2023, elle devrait céder les terrains dès 2022. De cette manière, les logements seraient livrés plus rapidement et les phases subséquentes pourront être réalisées plus vite aussi.

L'utilisation de nouvelle méthode de construction innovante, telle que la construction modulaire, permettrait également de sauver plusieurs mois dans la réalisation des projets. Si les terrains sont cédés rapidement et que les permis de construction ont été obtenus, la construction pourrait débiter en usine et livré au moment où la Ville et l'arrondissement souhaitent débiter les phases. Cela pourrait réduire significativement le calendrier de phasage.

Nous savons, avec les données actuelles que la crise du logement ne fera probablement que s'aggraver dans les années à venir et que nous sommes déjà en retard en termes de production de logements sociaux et abordables. Il est notre devoir de veiller à ce que le redéveloppement du site Louvain soit réalisée le plus rapidement possible.

Recommandations

Réviser l'échéancier de développement proposé afin de compléter le projet plus rapidement.

Céder à l'avance les terrains aux groupes promoteurs pour permettre aux projets communautaires de voir le jour plus rapidement.

Explorer de nouvelles méthodes de construction, telles que la construction modulaire, afin de réduire le temps de réalisation des projets.

Financement

On ignore actuellement comment les centaines d'unités sociales proposées sur le site Louvain seront financées. Le programme AccèsLogis, véhicule de financement principal pour les projets de logement social au Québec, a été délaissé par le gouvernement provincial actuel. Ceci fait en sorte que de nouveaux projets ne sont plus acceptés et que l'avenir du programme demeure incertain.

En plus de sa promesse d'intégrer un grand nombre de logements sociaux sur le site, la ville de Montréal doit déterminer comment ces projets seront financés afin de voir le jour. La Ville a l'entier support du comité des groupes promoteurs qui souhaite parvenir à une solution pour relancer AccèsLogis ou trouver du financement alternatif.

Le concept écoquartier proposé pour le site Louvain ajoutera une complexité importante au montage financier des projets et nécessitera probablement l'implication de plusieurs autres fonds, tel que ceux de la SCHL ou du Fond Municipal Vert (FCVM). Bref, le support et la flexibilité de la Ville de Montréal et de l'arrondissement seront primordiaux afin de boucler le financement des projets.

Recommandation

Planifier en amont le financement des projets à la lumière du manque de fonds dans le programme AccèsLogis et des exigences environnementales importantes mises de l'avant.

Écoquartier

Le Groupe CDH félicite la Ville de Montréal, l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville et Solidarité Ahuntsic pour le développement d'un plan d'ensemble et d'un cadre normatif novateur qui mènera à un développement d'écoquartier digne du 21^e siècle.

La gestion écologique des eaux de pluie, la présence d'espaces verts généreux, le concept d'agriculture urbaine et du pôle alimentaire font partie d'un plan ambitieux qui fera du site Louvain un modèle pour les futurs développements de cette ampleur à Montréal et au Canada. L'idée de coopération et de solidarité derrière le concept d'écoquartier est logique et très compatible avec le caractère social des projets immobiliers.

Les ratios de stationnements proposés (1/3 pour l'auto privée et 1/2 pour l'autopartage) sont inférieurs aux normes conventionnelles, mais parfaitement pertinentes et nécessaires pour développer un concept d'écoquartier et s'adapter à une réalité où l'auto solo est en déclin sur l'île de Montréal. Par contre, une étude de circulation devrait être présentée à la communauté afin de scientifiquement démontrer qu'un éventail de services de mobilité complémentaire, incluant l'autobus, une navette, le métro, le train et Bixi, pourrait suffire au besoin des futurs résidents. Le problème est que le débat actuel est souvent basé sur des opinions personnelles et des anecdotes qui sont fortement ancrées dans les croyances populaires où la voiture est considérée comme le principal moyen de transport.

Le fait que le stationnement ne soit pas permis à l'extérieur, créer un surcoût important aux projets immobiliers. En revanche, le ratio de stationnement est bas, ce qui fait en sorte que le stationnement intérieur sera viable. Cependant, si les ratios de stationnements étaient pour augmenter, les projets de logement social et abordable ne seraient plus financièrement réalisables. La majorité des projets sociaux à Montréal n'ont habituellement pas un ratio de stationnement intérieur supérieur à 0.5.

Toujours est-il que le Groupe CDH est déçu de la planification du stationnement sur le site puisqu'il demeure plutôt traditionnel et bafoue d'une manière les aspirations d'un vrai écoquartier. Il aurait été préférable de dissocier le parc de stationnement des projets et opter pour des stationnements communs en périphérie du site comme dans plusieurs écoquartiers d'Europe, tel qu'Hammarby Sjöstad. Cette stratégie permettrait de mutualiser les aires de stationnement pour sauver des coûts et limiter les déplacements automobiles au cœur du site tout en respectant les normes de stationnements exigés.

Recommandations

Maintenir les ratios de stationnement tel que proposé à 1/3 pour l'auto privée et 1/2 pour l'autopartage.

Produire une étude de circulation pour évaluer la viabilité des ratios de stationnement proposé.

Modifier les normes d'aménagement des aires de stationnement pour permettre la mutualisation du stationnement et la création de stationnements communs.

Architecture et urbanisme

Il est essentiel de souligner que l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal est entièrement propice et juste pour faire adopter un projet si avant-gardiste qui s'éloigne des pratiques urbanistiques conventionnelles. Même si certains membres de la communauté sont frustrés par le fait qu'ils ne pourront s'opposer au projet à travers un processus référendaire, la consultation de l'OCPM sera amplement suffisante pour que les décideurs approuvent le projet ou non.

Même si le développement préliminaire proposé se différencie largement du cadre bâti adjacent, il est peu pertinent de vouloir imiter un tissu ou une trame urbaine qui a été conçu il y a plus de 60 ans à une époque où l'automobile était vue comme le futur de la mobilité. C'est pourquoi le Groupe CDH se réjouit d'une proposition digne de notre époque.

Néanmoins, le plan d'ensemble préliminaire se rapproche du concept « towers in the park » populaire dans les années 60 et 70. Ce type de développement a une connotation négative pour les développements de logements sociaux, tel qu'illustré par la démolition de Regent Park à Toronto ou Pruitt-Igoe à Saint-Louis. Nous désirons voir les détails des bâtiments évoluer afin de s'assurer qu'il y ait une diversité architecturale parmi les différents projets et qu'il n'ait pas d'espaces verts résiduels inutilisés.

Il est parfaitement logique de profiter de l'emprise ferroviaire du CN et de la ligne à haute tension d'Hydro-Québec pour planter des bâtiments plus en hauteur à proximité de cette portion du site. La densité plus importante aux extrémités est et ouest, est aussi logique puisqu'elle s'appuie sur le principe que les artères Saint-Hubert et Christophe-Colomb, par leur largeur, sont plus propices à recevoir des bâtiments de plus grandes hauteurs.

Par contre, aucune étude n'a été publiée afin d'évaluer les nuisances potentielles produites par la voie ferroviaire, la ligne à haute tension et la circulation importante sur Saint-Hubert et Christophe-Colomb. La Ville de Montréal et l'arrondissement se doit de commander une étude et la partager au public pour pouvoir garantir la protection des usages sensibles en bordure d'infrastructures pouvant produire des nuisances importantes.

Le Groupe CDH est heureux d'observer que la densification du site ne viendra pas au détriment du patrimoine du site. La sauvegarde des deux bâtiments principaux faisant l'objet d'un énoncé d'intérêt patrimonial, situés au 999, rue de Louvain Est et au 9515, rue Saint-Hubert, est à souligner. Le Groupe CDH gardera un œil attentif sur la sauvegarde de ces bâtiments qui seront un rappel important aux activités municipales du secteur, sans oublier le boisé qui contribuera à la sauvegarde du patrimoine végétal.

La conception des espaces publics est fort intéressante. Le concept d'îlot de fraîcheur et l'accent mis sur la sécurité des lieux sont ravissants. La mise en valeur de l'importance de l'accessibilité universelle est clé, surtout dans un futur quartier où la majorité des projets de logement social et abordable seront aussi accessibles universellement.

Le seul angle mort des propositions d'aménagement de l'espace public est le manque d'un geste pour désenclaver le site au Nord. Un passage piéton (via de la Roche ou Péloquin) serait grandement apprécié pour permettre une meilleure perméabilité avec le quartier existant et s'assurer que le projet soit utilisé par tous. Ce lien serait également plus sécuritaire et paisible par rapport à la rue Saint-Hubert ou l'avenue Christophe-Colomb.

Une planification à l'échelle du quartier est nécessaire afin d'améliorer et sécuriser les parcours et intersections menant au métro et au train. À l'heure actuelle, les accès à ces pôles de transports en commun sont périlleux, particulièrement pour les usagers les plus vulnérables. Une planification détaillée sera requise pour favoriser l'usage du transport en commun par les futurs résidents du site Louvain.

Recommandations

Aller de l'avant avec l'approbation du projet via l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal.

Travailler sur les détails des bâtiments afin de s'assurer qu'il y ait une diversité architecturale parmi les différents projets et qu'il n'ait pas d'espaces verts résiduels inutilisés.

Étudier les nuisances potentielles produites par la voie ferroviaire, la ligne à haute tension et la circulation importante sur Saint-Hubert et Christophe-Colomb

Prévoir une planification à l'échelle du quartier afin d'améliorer et sécuriser les parcours et intersections menant au métro et au train.

Ajouter un passage piéton (via de la Roche ou Péloquin) pour permettre une meilleure perméabilité avec le quartier existant et s'assurer que le projet soit utilisé par tous.

Gouvernance

Le Groupe CDH est ravi de la mise sur pied du Bureau de projet partagé du site Louvain, une structure de développement expérimentale et avant-gardiste. Présentement, les groupes voulant développer des projets de logement social ou abordable sur le site Louvain obtiennent de l'information à travers Solidarité Ahuntsic qui fait partie du Bureau de projet de partager. Le Groupe CDH espère que le dialogue entre les instances municipales et les groupes promoteurs de projets sera plus ouvert et transparent à fur et à mesure que le développement du site avance afin d'avoir l'opportunité de directement commenté les propositions mises de l'avant par le comité de pilotage.

Lors de la dernière année, il a souvent été difficile d'obtenir la position des instances municipales sur certains aspects et de connaître l'avancement du projet. Il est indispensable que l'implication des citoyens et du milieu communautaire soit maintenue tout au long du processus, spécialement après la fin des consultations de l'OCPM. Il faut se rappeler que le développement du site Louvain Est fait l'objet d'une participation citoyenne depuis plus d'une quinzaine d'années.

Nous souhaitons aussi que la Ville de Montréal considère la proposition de Solidarité Ahuntsic de créer une fiducie foncière d'utilité sociale (FUS) dans le but d'atteindre les objectifs de gouvernance du site et de ses projets. Cette fiducie foncière pourrait être un mode de gestion intéressant pour assurer que le patrimoine foncier et l'abordabilité des projets restent au bénéfice de la collectivité de manière pérenne.

Recommandations

Promouvoir plus de transparence entre les groupes promoteurs et le comité de pilotage.

Continuer à consulter les citoyens et le milieu communautaire tout au long du processus du redéveloppement du site Louvain, spécialement après la fin des consultations de l'OCPM.

Considérer la proposition de Solidarité Ahuntsic de créer une fiducie foncière d'utilité sociale (FUS) dans le but d'atteindre les objectifs de gouvernance du site et de ses projets.

Conclusion



Source: Solidarité Ahuntsic

Dès le début du développement résidentiel du Domaine Saint-Sulpice, la solidarité et la coopération ont été des valeurs centrales à son évolution. Les deux premières grandes vagues de développement que le domaine a connues ont été marquées par le développement de logements sociaux et communautaires d'envergure.

Il est donc de notre devoir de saisir une occasion en or et de redévelopper le site Louvain en tirant parti du génie du lieu. Nous devons créer un projet qui répond aux besoins d'aujourd'hui en continuité avec l'histoire du site. Les organismes communautaires sont prêts à poursuivre le travail entamé par deux générations de développement solidaire, et ainsi compléter dans la cohérence l'urbanisation du terrain des Sulpiciens.

Un projet phare est une occasion de renouveler les pratiques d'aménagement, de proposer des pistes de solutions transversales d'aménagement et de développer des mécanismes permettant l'optimisation de ces solutions. Nous nous réjouissons d'avoir en nos mains une proposition ambitieuse en termes de son aménagement, mais aussi dans son processus consultatif.

À l'aide de nos recommandations et celles de nos partenaires communautaires, nous souhaitons que le site Louvain soit un exemple pour les futurs projets de redéveloppements en termes d'abordabilité, de processus participatif et d'empreinte environnementale. Pour ce faire, il faudra réussir à innover tout en préservant le sentiment d'appartenance collective et le milieu de vie de qualité des résidents actuels.