

# VILLAGE URBAIN

Un village en ville par et  
pour les citoyens



# TABLE DES MATIÈRES

## PRÉSENTATION DE VILLAGE URBAIN

Introduction	3
Histoire	4
Vision et valeurs	5
Notre approche	6
Équipes et partenaires	7

## L'ÉCOQUARTIER LACHINE EST: UNE CHANCE POUR LA TRANSITION SOCIO-ENVIRONNEMENTALE

Besoins croissants en logement	8
Le verdissement du quartier	9

## PROPOSITION POUR LACHINE-EST 10

## CONCLUSION 12

# INTRODUCTION

Village Urbain participe à cette consultation afin d'affirmer notre soutien au projet d'éco-quartier à Lachine Est. En effet, nous avons la même ambition: participer à la transition socio-environnementale de l'arrondissement de Lachine. Ainsi, ravi de voir d'avantages d'initiatives émerger permettant de dessiner le Montréal de demain, Village Urbain encourage le développement de l'éco-quartier Lachine Est.

“  
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

## HISTOIRE

Village Urbain est un jeune OBNL créé en 2019, après qu'Estelle Le Roux Joky et Pascal Huynh les deux cofondateurs aient participé à l'incubateur citoyen de la maison de l'innovation sociale (MIS) sur le thème "réinventer les milieux de vie". Village Urbain a pour mission de promouvoir et de professionnaliser la construction de cohabitats afin de promouvoir ce mode d'habitation au Québec, convaincu que ce modèle répond aux enjeux sociaux-environnementaux de demain.



COLLECTIF



INTERGÉNÉRATIONNEL



ABORDABLE



ÉCOLOGIQUE

“  
Bien chez soi,  
mieux ensemble.”

# PRÉSENTATION VILLAGE URBAIN

## VISION ET VALEURS

Le cohabitat est un mode de vie alternatif à l'habitation privée classique. En effet, il 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.

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. Village Urbain a pour ambition de proposer du logement abordable et écologique. Plus qu'un logement abordable, le cohabitat est un mode de vie abordable notamment via la mutualisation d'espaces.

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 donc 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.

Village Urbain repense l'unité d'habitation en concevant un bâtiment écologique performant (avec une isolation performante toute l'année, des espaces verts dédiés à la biodiversité ou encore une 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.

# PRÉSENTATION VILLAGE URBAIN

## NOTRE APPROCHE

Village Urbain vient combler un manque sur ce marché en agissant comme un promoteur immobilier classique, en s'occupant de tous les aspects quant à la création d'un cohabitat de la conception à la livraison du bâtiment. Cette formule a pour objectif de faciliter la création de cohabitat, car de nombreuses entraves existent quand ces projets sont portés en auto-promotion par des groupes de citoyens. Ces derniers se voient souvent face à des enjeux complexes quant au financement ou quant à la gouvernance de tels modes d'habitations. Village Urbain cherche donc à faciliter cette démarche tout en ne laissant pas de côté l'essence du cohabitat: la participation citoyenne! En effet, tout en avançant de notre côté sur certains aspects réglementaires et financiers, nous cherchons réellement à intégrer les cohabitants autant sur les enjeux de conception architecturale que sur les questions de gouvernance. Nous développons donc tout un programme de conception participative pour véritablement inclure les futurs résidents à la conception et insuffler l'esprit de groupe qui se renforcera au fil du développement de ces derniers.



# ÉQUIPES ET PARTENAIRES

## ÉQUIPE



Estelle Le Roux  
Cofondatrice et  
Directrice générale



Pascal Huynh  
Cofondateur



Adèle Montjotin  
Chargée de projet



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.



# L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST: UNE CHANCE POUR LA TRANSITION SOCIO-ENVIRONNEMENTALE

## BESOIN CROISSANT EN LOGEMENTS

Nous soutenons le projet de densification dans ce quartier, la ville de Montréal connaît en effet une véritable tension sur le logement. En tant que professionnels du logement nous ne pouvons que soutenir ce projet permettant de favoriser le développement de l'habitation. Toutefois cela ne peut se faire sans la création de logements abordables pérennes et du respect du règlement pour une métropole mixte. L'abordabilité doit être considérée dans ce projet, et nous permettons d'attirer votre attention sur ce point. Pour une transition socio-environnementale du quartier réussie, il est absolument nécessaire de proposer du logement abordable. La transition écologique ne doit pas se faire au détriment des populations les plus précaires. C'est en cela que demeure toute la complexité du défi environnemental auquel nous faisons face en aménagement urbain. Garantir du logement abordable est donc essentiel pour véritablement répondre à une des orientations données au projet "Faire de l'éco-quartier un quartier complet et inclusif".

### RECOMMANDATIONS

- Garantir du logement abordable à la fois à court et long terme
- 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.

# L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST: UNE CHANCE POUR LA TRANSITION SOCIO-ENVIRONNEMENTALE

## LE VERDISSEMENT DU QUARTIER: UNE CHANCE POUR LACHINE

Le verdissement du quartier proposé par le quartier Lachine est une véritable opportunité pour Lachine Est, et nous soutenons entièrement cette initiative. Il permet de donner un aspect attrayant et familial au quartier. De plus, cette stratégie s'inscrit dans la continuité de la transition environnementale déjà amorcée à Lachine, notamment quant à mobilité avec le redéveloppement de la gare, ayant pour objectif de promouvoir des mobilités plus douces que la voiture individuelle. (nous soutenons l'orientation suivante "développer un réseau de mobilité collective efficient et sobre en carbone.") Nous soutenons cette initiative, d'autant plus que le cohabitat s'inscrit tout à fait dans cette logique à l'échelle du logement de par la réduction des cases de stationnement ou encore le verdissement des toitures. De plus, nous avons été très sensibles au projet porté à préservation du patrimoine (une des orientations étant "préserver l'esprit du lieu"). L'écoquartier, plus que préserver le patrimoine lachinois, va le promouvoir en valorisant le patrimoine industriel du quartier grâce au renouvellement urbain aux alentours.

En somme, nous soutenons tout à fait ce projet, qui s'inscrit dans la volonté plus globale de l'arrondissement et d'autres OBNL tels que le GRAME de participer à la transition environnementale de l'arrondissement. Nous nous inscrivons déjà dans cette démarche puisque nous sommes actuellement en train de travailler sur un projet de cohabitat rue Notre Dame à Lachine.

### RECOMMANDATIONS

- Favoriser des projets résidentiels visant une performance énergétique élevée tant au niveau de la construction que de l'usage.
- Garantir des logements encourageant une mobilité douce (mise en place de système d'autopartage, réduction du nombre de stationnement, mise en place de stationnement de vélo)

# UN PROJET DE VILLAGE URBAIN À LACHINE EST

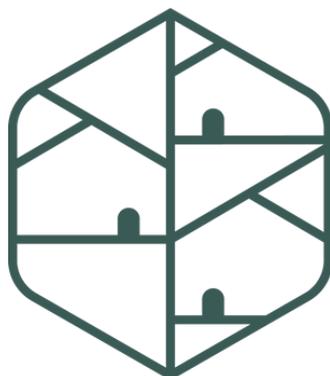
Enfin, nous profitons de ce mémoire pour présenter à quoi ressemblerait un projet de cohabitat dans l'écoquartier Lachine Est. Un cohabitat de ce projet permettrait de répondre à la nécessité de proposer des logements abordables tout en s'inscrivant dans la même démarche environnementale que l'écoquartier.

Ce cohabitat pourrait être proposé en partenariat avec un promoteur privé détenant des terrains dans le secteur, qui verraient en Village Urbain, un projet innovant garantissant l'abordabilité. Un cohabitat pourrait également être développé sur un des terrains détenus par la ville. Si l'on suit la typologie du projet mené à Lachine, ce projet permettrait la création d'une quarantaine de logements, dans un bâtiment hautement performant d'un point de vue environnemental. La majorité des logements seraient vendus 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. Ces logements seraient abordables à la fois à court terme et à long terme par la mise en place d'une fiducie foncière permettant de limiter la plus value à la revente et donc la spéculation immobilière

## CONCLUSION

Nous soutenons entièrement ce projet d'éco-quartier Lachine Est qui est une opportunité unique pour faire de l'arrondissement Lachine un acteur majeur de la transition socio-environnementale à Montréal. Il s'agit d'un projet exemplaire, s'inscrivant tout à fait dans une démarche déjà amorcée à Lachine. Il répond en effet aux enjeux urbains majeurs: l'urbanisation rapide, le vieillissement de la population, et le réchauffement climatique. Nous soutenons le développement de projets innovants socialement, et l'éco-quartier Lachine Est en est un. Nous sommes ravies de voir que de nombreux acteurs participent avec une vraie ambition à bâtir la ville de demain; Afin de répondre à l'enjeu de l'abordabilité tout en promouvant un mode de vie durable, Village Urbain soutient ce projet et propose la création d'un cohabitat sur ce site afin de faire de l'éco-quartier Lachine Est une véritable référence au Québec.

**CONTACT: [info@villageurbain.org](mailto:info@villageurbain.org)**





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

- Pierre Rahbi