

Séance d'audition des opinions à l'OCPM
RÉDUCTION DE LA DÉPENDANCE AUX ÉNERGIES FOSSILES

entremise

CONNECTER
DES ESPACES SANS PERSONNE
ET DES PERSONNES SANS ESPACE



PLAN DE LA PRÉSENTATION

1
CONSOMMATION DES ÉNERGIES FOSSILE
DANS LE SECTEUR DU BÂTIMENT

2
PROBLÉMATIQUE DES BÂTIMENTS
VACANTS À MONTRÉAL

3
PROBLÉMATIQUE DU BESOIN
D'ESPACE ABORDABLE À MONTRÉAL

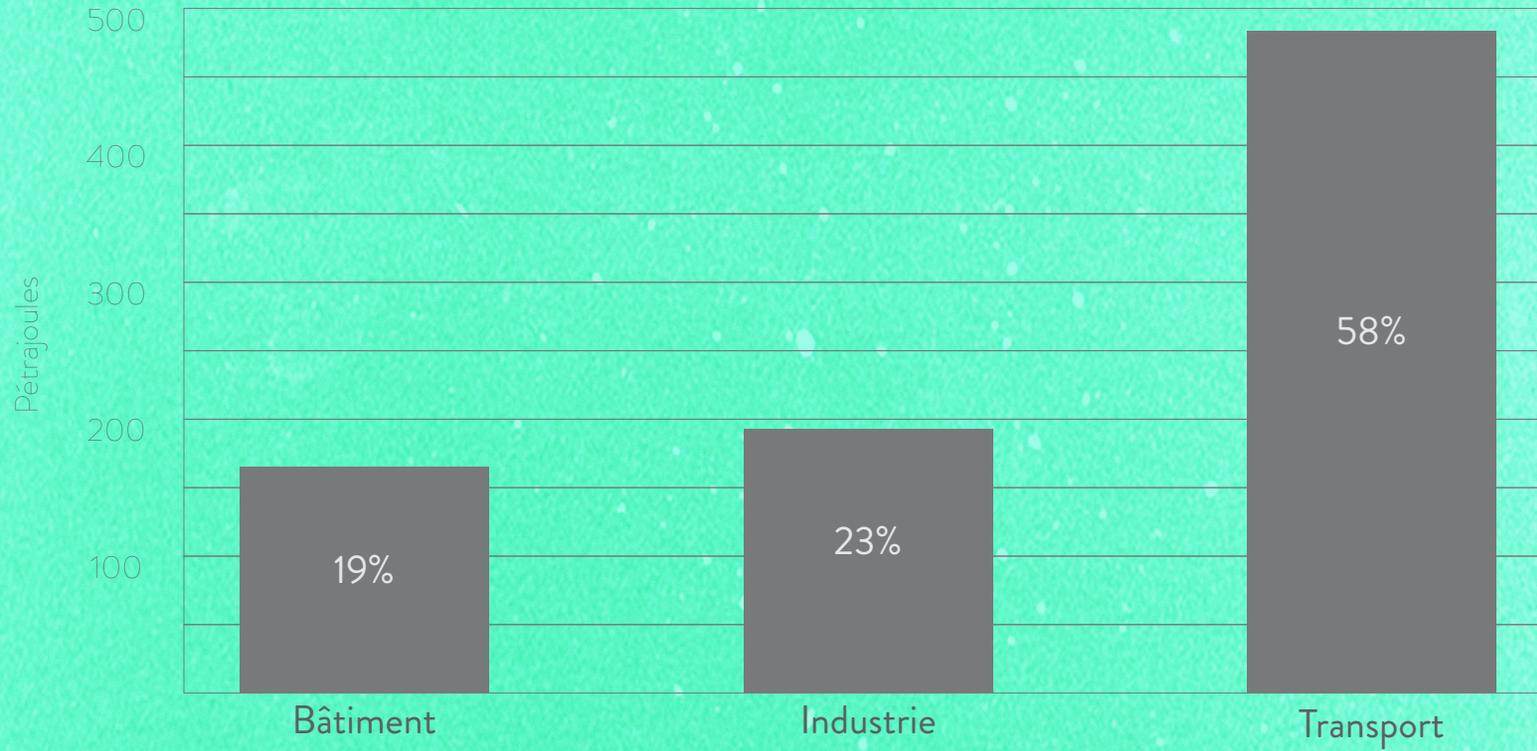
3
ENTREMISE: LE PROJET

4
LA FAISABILITÉ



CONSOMMATION DES ÉNERGIES FOSSILE DANS LE SECTEUR DU BÂTIMENT: OPÉRATION DE L'IMMEUBLE

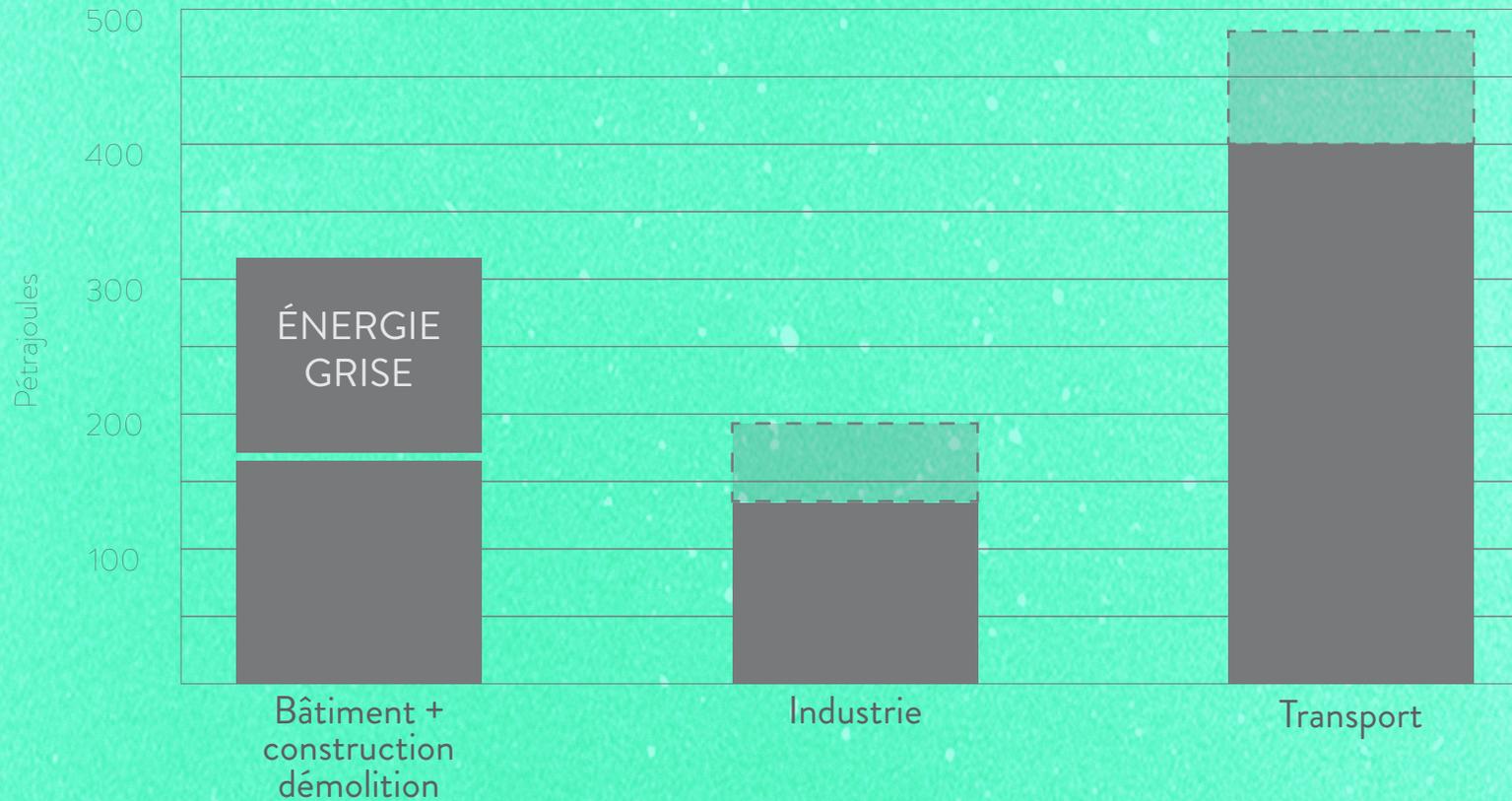
ÉNERGIE FOSSILE CONSOMMÉE AU QUÉBEC PAR SECTEUR EN 2012



CONSOMMATION DES ÉNERGIES FOSSILE DANS LE SECTEUR DU BÂTIMENT: CONSTRUCTION / DÉMOLITION

SECTEUR DE LA CONSTRUCTION AU QUÉBEC:
12% DU PIB REPRÉSENTANT 45,4 MILLIARDS DE DOLLARS

ÉNERGIE FOSSILE CONSOMMÉE AU QUÉBEC PAR SECTEUR EN 2012



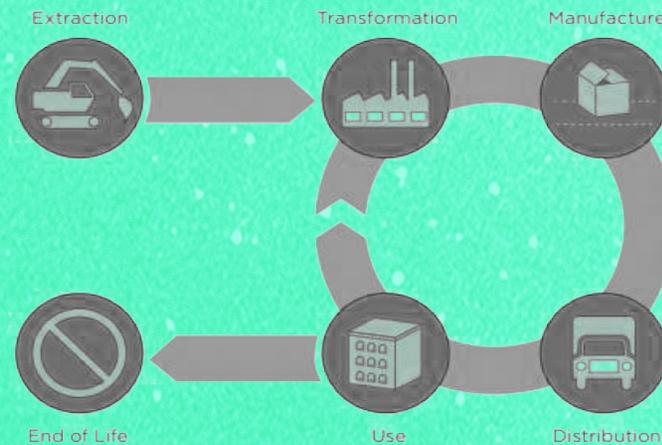
CONSOMMATION DES ÉNERGIES FOSSILE DANS LE SECTEUR DU BÂTIMENT: ÉNERGIE GRISE

DÉMOLITION

- TRANSPORT VERS LES SITES D'ENFOUISSEMENT
- ENFOUISSEMENT (6% DES G.E.S. AU QUÉBEC)

CONSTRUCTION

- EXTRACTION DES RESSOURCES
- TRANSPORT DES MATIÈRES PREMIÈRES
- PRODUCTION DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION
- TRANSPORT VERS LES SITES DE CONSTRUCTION



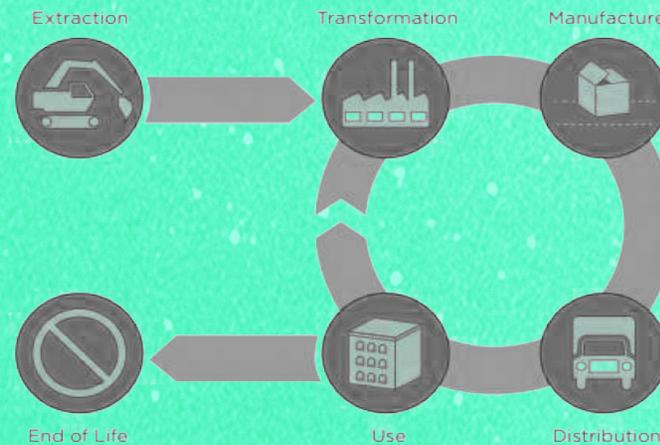
CONSUMMATION DES ÉNERGIES FOSSILE DANS LE SECTEUR DU BÂTIMENT: ÉNERGIE GRISE

DÉMOLITION

35% DE TOUT CE QUI A ÉTÉ ENFOUI AU QUÉBEC EN 2013 PROVENAIT DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION ET DE LA DÉMOLITION
(SOURCE: RECYC-QUÉBEC)

CONSTRUCTION

CELA PEUT PRENDRE JUSQU'À **80 ANS** POUR QU'UN NOUVEAU BÂTIMENT 30% PLUS EFFICIENT ÉNERGÉTIQUEMENT QUE LA MOYENNE COMPENSE POUR L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE LIÉE AUX PROCESSUS DE SA CONSTRUCTION. (SOURCE: PRESERVATION GREEN LAB)



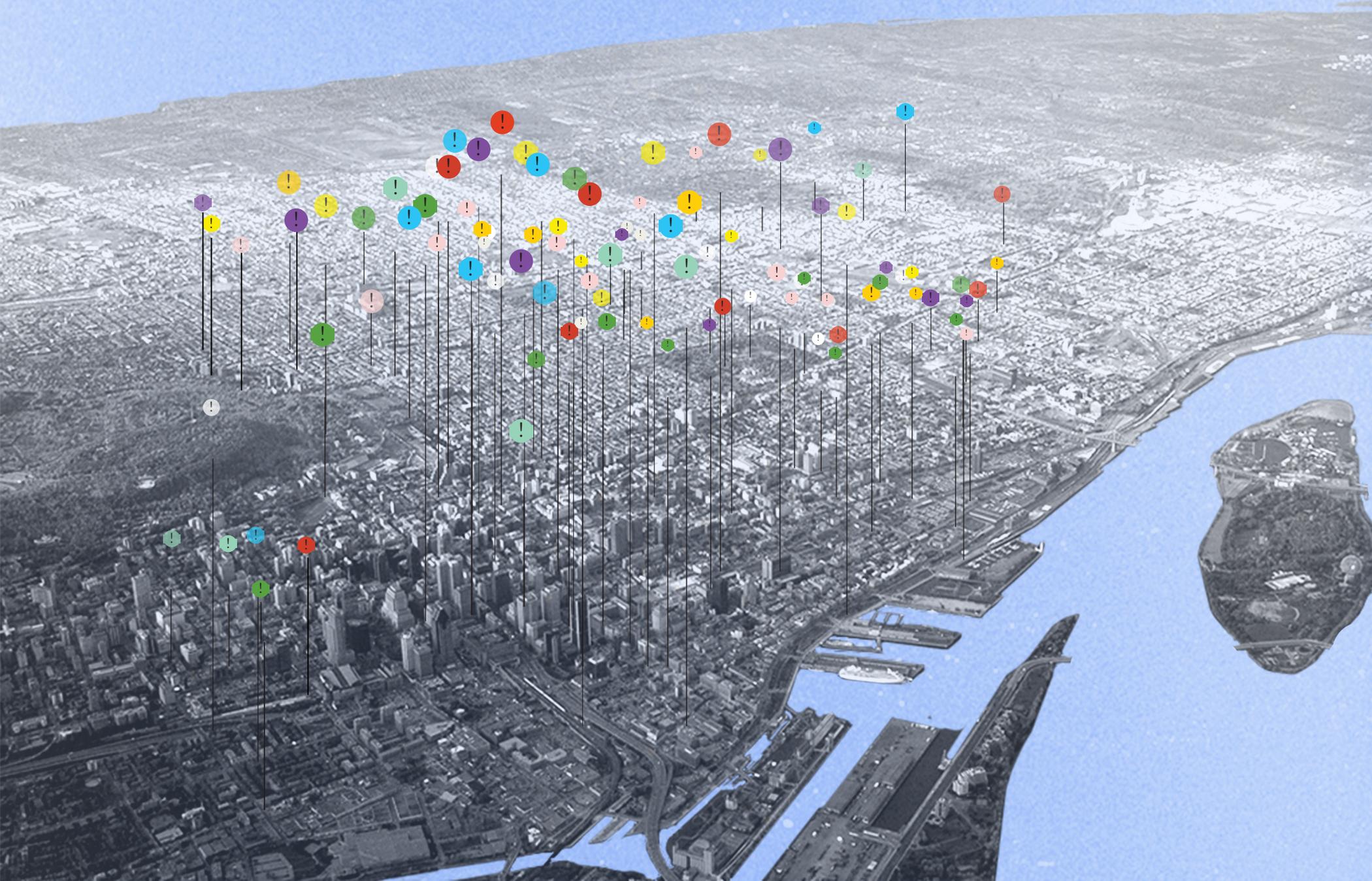
CONSOMMATION DES ÉNERGIES FOSSILE DANS LE SECTEUR DU BÂTIMENT: CONCLUSION

**“LE BÂTIMENT LE PLUS ÉCOLOGIQUE
EST CELUI QUI EXISTE DÉJÀ”**

LA STRATÉGIE QUÉBÉCOISE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 2015-2020 STIPULE QUE: «LES MO [MINISTÈRES ET ORGANISMES] SONT INVITÉS À CONSIDÉRER LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL AINSI QUE LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS EXISTANTS AVANT D’OPTER POUR LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX ÉDIFICES... ET, LORSQUE CELA EST POSSIBLE, À FAVORISER LA MULTIFONCTIONNALITÉ DES BÂTIMENTS.»



PROBLÉMATIQUE DES BÂTIMENTS VACANTS À MONTRÉAL



PROBLÉMATIQUE DES BÂTIMENTS VACANTS À MONTRÉAL EN CHIFFRES



38

NOMBRE DE BÂTIMENTS QUI SONT PRÉSENTEMENT
COMPLÈTEMENT VACANTS DANS UN SEUL
ARRONDISSEMENT: VILLE-MARIE. LES DONNÉES NE
SONT PAS ENCORE PUBLIQUES POUR LES 18 AUTRES.
SOURCES: DONNÉES OUVERTES - VILLE DE MONTRÉAL



12%

TAUX D'INOCCUPATION DES ESPACES À BUREAU AU
CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL
EN 2014. SOURCE: VILLE DE MONTRÉAL



160

QUANTITÉ DE LOCAUX INOCCUPÉS SUR TOUTE LA
LONGUEUR DU BOULEVARD SAINT-LAURENT, ENTRE
LE FLEUVE ET LA RIVIÈRE DES PRAIRIES.
SOURCE: LA PRESSE

PROBLÉMATIQUE DES BÂTIMENTS VACANTS À MONTRÉAL EN EXEMPLES

Hôtel-Dieu



51 rue De Brésoules



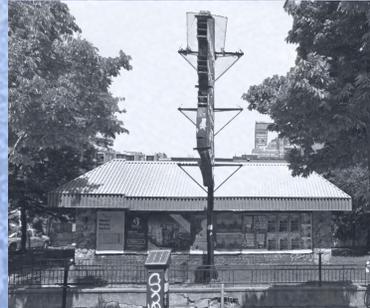
835 rue Mill



1162 rue Saint-Antoine



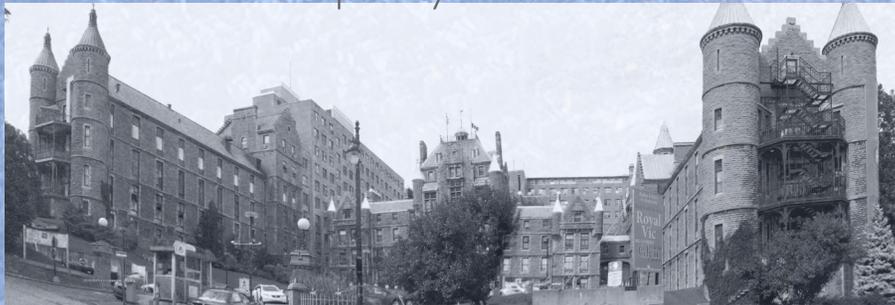
1175 rue Mackay



2100 rue Lambert-Closse



Hôpital Royal Victoria



Église Saint-Paul



PROBLÉMATIQUE DES BÂTIMENTS VACANTS À MONTRÉAL UNE ATTEINTE AU DÉVELOPPEMENT DURABLE



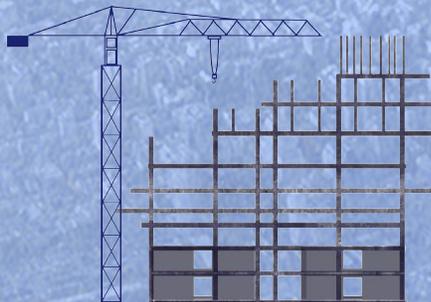
ÉCONOMIE

LES BÂTIMENTS VACANTS ET PLACARDÉS NUISENT À LA VITALITÉ D'UN QUARTIER EN DIMINUANT L'ACTIVITÉ DE CELUI-CI ET EN PORTANT ATTEINTE À SON L'IMAGE. ILS NUISENT DONC À LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE D'UN QUARTIER



SOCIAL

L'OSQUE'UN BÂTIMENT PATRIMONIAL EST ABANDONNÉ PENDANT PLUSIEURS ANNÉES, IL PERD LENTEMENT SON PRESTIGE, SON IDENTITÉ ET SE DÉGRADE BEAUCOUP PLUS VITE. CES BÂTIMENTS SOCIALEMENT IMPORTANTS FINISSENT DONC SOUVENT PAR ÊTRE DÉMOLIS.



ENVIRONNEMENTAL

COMME NOUS L'AVONS DÉMONTRÉ, LA CONSTRUCTION NEUVE EST TOUJOURS PLUS POLLUANTE QU'UNE RESTAURATION. HORS L'ABANDON ET LA DÉGRADATION AU FIL DES ANS RENDENT DE PLUS EN PLUS DIFFICILE ET COUTEUX LES PROJETS DE RESTAURATION.

PROBLÉMATIQUE DU BESOIN D'ESPACE ABORDABLE À MONTRÉAL



PROBLÉMATIQUE DU BESOIN D'ESPACE ABORDABLE À MONTRÉAL EN CHIFFRES



79%

TAUX D'AUGMENTATION DU COÛT MOYEN
D'UN 4 ½ SUR LE PLATEAU ENTRE 2001 ET 2011.

SOURCE: JOURNAL MÉTRO



80%

L'AUGMENTATION DES TAXES POUR UN IMMEUBLE
COMMERCIAL SUR MONT-ROYAL ENTRE 2007 ET 2015

SOURCE: LA PRESSE



6,2 %

L'AUGMENTATION DU TAUX D'INOCUPATION
L'ANNÉE DERNIÈRE À MONTRÉAL

SOURCE: MONTRÉAL EN STATISTIQUE

PROBLÉMATIQUE DU BESOIN D'ESPACE ABORDABLE À MONTRÉAL LES BESOINS EN EXEMPLE



ENTREPRISE EN DÉMARRAGE

NAÏKA VIENT DE REMPORTER UN CONCOURS D'IDÉE POUR SA NOUVELLE ENTREPRISE EN AQUAPONIE. ELLE A BESOIN D'UN GRAND ESPACE POUR MATÉRIALISER SES IDÉES, MAIS A UN BUDGET TRÈS SERRÉ ÉTANT DONNÉ QUE SON ENTREPRISE EST EN DÉMARRAGE POUR LA PROCHAINE ANNÉE ET VOUDRAIT ENSUITE RÉNOVER L'ESPACE SÉLECTIONNÉ.



DESIGNERS

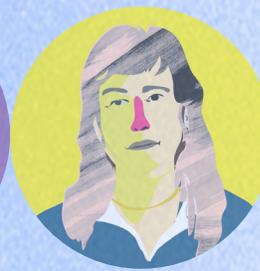
AVEC LES FONDS AMASSÉS PAR LES ACTIVITÉS D'ENTREPRISE, UNE RÉSIDENCE DE DESIGN MULTIDISCIPLINAIRE A ÉTÉ MISE SUR PIED. LE PROJET DE DAVID, CLÉ EN MAIN, VISE UN VIEUX THÉÂTRE ABANDONNÉ.



COMMUNAUTÉ VULNÉRABLE

MANSOUR TRAVAILLE AVEC UNE ORGANISATION DE PLACEMENTS POUR RÉFUGIÉS SYRIENS. LA DEMANDE POUR DES LITS TEMPORAIRES ÉTANT TRÈS ÉLEVÉE ACTUELLEMENT, IL A BESOIN D'UN GRAND ESPACE POUR LES SIX PROCHAINS MOIS, LE TEMPS DE TROUVER QUELQUE CHOSE DE PLUS PERMANENT.

LE PROJET

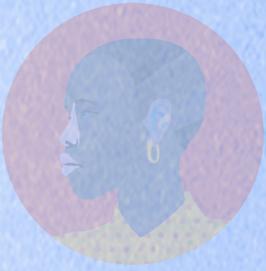


entremise

CONNECTER
DES ESPACES SANS PERSONNE
ET DES PERSONNES SANS ESPACE



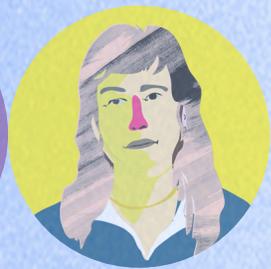
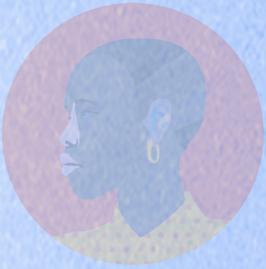
LE PROJET SERVICES AUX PROPRIÉTAIRES



BASE DE DONNÉES AVEC UN RAPPORT DE L'ÉTAT DES
LOCAUX POUR LES PROPRIÉTAIRES.



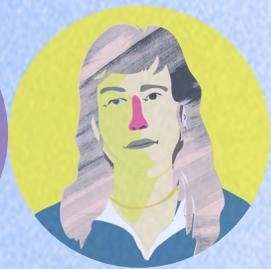
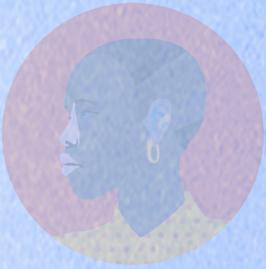
LE PROJET SERVICES AUX PROPRIÉTAIRES



ÉVALUATION DES BÂTIMENTS POUR IDENTIFIER
LES RISQUES LÉGAUX ET STRUCTURAUX



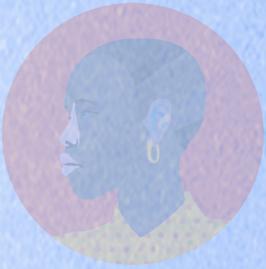
LE PROJET SERVICES AUX PROPRIÉTAIRES



ANALYSE DES DONNÉES POUR IDENTIFIER
LA MEILLEURE FORME D'HABITATION TEMPORAIRE



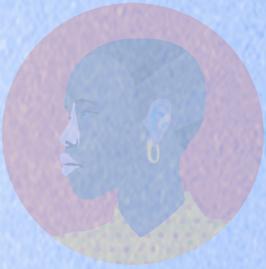
LE PROJET SERVICES AUX PROPRIÉTAIRES



ENTREVUE AVEC DES OCCUPANTS TEMPORAIRES
SELON DES STANDARDS DÉVELOPPÉS CONJOINTEMENT



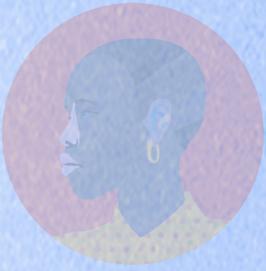
LE PROJET SERVICES AUX PROPRIÉTAIRES



USAGES TEMPORAIRES CLÉ EN MAIN
DÉVELOPPÉS PAR ENTREMISE



LE PROJET SERVICES AUX PROPRIÉTAIRES



SUPPORT ET CONSEILS POUR LA CRÉATION
D'INCITATIFS RÉGLEMENTAIRE ET JURIDIQUE



LE PROJET SERVICES AUX USAGERS



DÉVELOPPER DES ENTENTES DE PRINCIPE
AVEC LES PROPRIÉTAIRES PARTICIPANTS



LE PROJET SERVICES AUX USAGERS



PLATEFORME WEB CARTOGRAPHIQUE
AFFICHANT LES LIEUX POTENTIELS



LE PROJET SERVICES AUX USAGERS



SERVICE JURIDIQUE SUR MESURE (CONTRATS,
ASSURANCES, NÉGOCIATIONS, ETC.)



LE PROJET SERVICES AUX USAGERS



SÉCURISATION DU SITE AFIN DE LE RENDRE CONFORME



LE PROJET SERVICES AUX USAGERS



BÂTIR DES RELATIONS AVEC DIFFÉRENTES
ORGANISATIONS COMMUNAUTAIRES EN BESOIN D'ESPACE



LE PROJET SERVICES AUX USAGERS



PRODUCTION PARTICIPATIVE (CROWDSOURCING)
POUR L'AMEUBLEMENT TEMPORAIRE



LE PROJET



**CONNECTER
DES ESPACES SANS PERSONNE
ET DES PERSONNES SANS ESPACE**



LE PROJET



LES FORCES

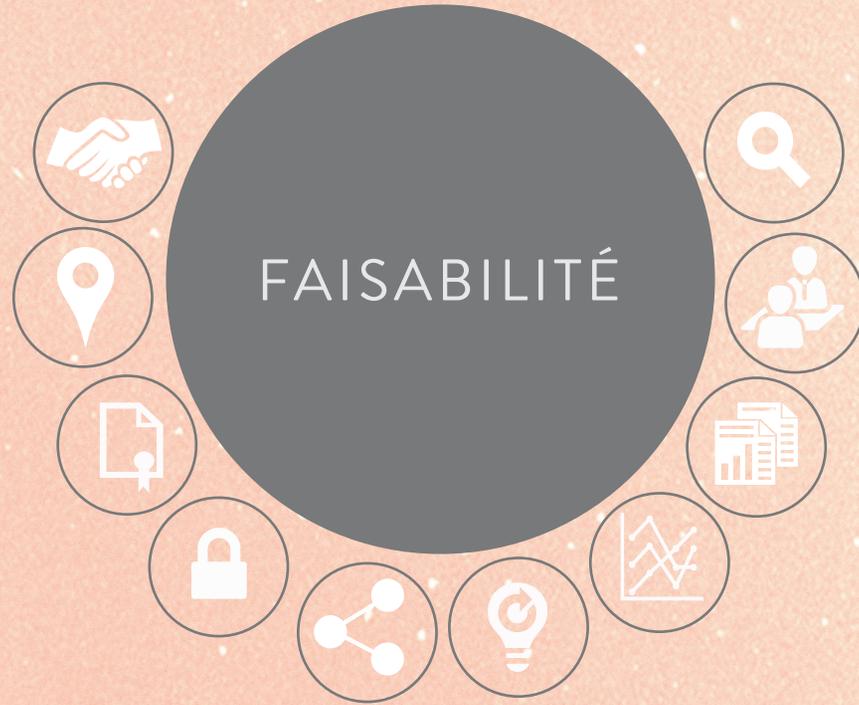
- PERTINENT ET DÉJÀ PRÉSENT DANS D'AUTRES VILLES
- RÉALISABLE, FLEXIBLE, ET COLLABORATIF
- FAIS FACE À PLUSIEURS ENJEUX SOCIAUX D'ACTUALITÉ SIMULTANÉMENT

LES FAIBLESSES

- REQUIERT UNE OUVERTURE DE LA PART DES PROPRIÉTAIRES
- REQUIERT UN APPUI DE LA PART DE LA VILLE ET DES DÉCIDEURS



FAISABILITÉ



FAISABILITÉ EXEMPLES EUROPÉENS

LE GROUPE CAMELOT

CAMELOT EST UNE ENTREPRISE QUI GÈRE DES LOCAUX VACANTS PARTOUT EN EUROPE

“CAMELOT EST LE SPÉCIALISTE EUROPÉEN DE LA GESTION DE LOCAUX VACANTS. NOTRE EXPERTISE ET NOTRE GAMME ÉTENDUE DE SERVICES INNOVANTS NOUS PERMETTENT D’OFFRIR À NOS CLIENTS UNE SOLUTION RENTABLE, FLEXIBLE ET DE QUALITÉ. CAMELOT OFFRE UNE SOLUTION SUR MESURE ET COMPLÈTE DE LA GESTION DES BIENS IMMOBILIERS. NOS SERVICES INCLUENT : LA PROTECTION PAR OCCUPATION, MANAGEMENT & MAINTENANCE, MAKE SPACE PAY.”

The logo for CAMELOT EUROPE features a green stylized icon of a building with a crenellated roofline above a horizontal line. Below this, the text "CAMELOT EUROPE" is written in a bold, sans-serif font, with "CAMELOT" in green and "EUROPE" in dark blue. Underneath, the tagline "vacant property specialists" is written in a smaller, lighter blue font.

CAMELOT EUROPE
vacant property specialists



FAISABILITÉ EXEMPLE AMÉRICAIN

URBAN SPACE MANAGEMENT

URBAN SPACE MANAGEMENT EST UN ORGANISME DE GESTION D'ESPACE URBAIN QUI OFFRE DES SERVICES DE DÉVELOPPEMENT, DE CONSULTATION ET DE DESIGN-BUILT.

“WHETHER THE CHALLENGE IS BREATHING NEW LIFE INTO DERELICT SITES, REVIVING JADED RETAIL CENTRES, CONSERVING HERITAGE BUILDINGS OR CREATING VIBRANT NEW PLACES, USM HAS LONG AND WIDE EXPERIENCE IN PRACTICAL DEVELOPMENT, COMMON SENSE CONSULTANCY, HANDS-ON RETAIL MANAGEMENT, AND BRINGING NATIONAL EXPERTISE TO THE LOCAL CONTEXT.”



FAISABILITÉ EXEMPLE AMÉRICAIN

NO LONGER EMPTY

“NO LONGER EMPTY” EST UN GROUPE QUI MET EN VAL-
EUR DES ESPACES SOUS-UTILISÉE À TRAVERS L’ART CON-
TEMPORAIN ET L’ENGAGEMENT DU PUBLIC

“WE HARNESS THE POWER OF ART TO EXPLORE THE HIS-
TORY OF BUILDINGS AND COMMUNITY NARRATIVES. NO
LONGER EMPTY COLLABORATES AND CO-PROGRAMS WITH
LOCAL ORGANIZATIONS, RESIDENTS, CIVIC LEADERS AND
BUSINESSES TO ENSURE RELEVANCE, TO PROMOTE CUL-
TURAL VIBRANCY AT THE NEIGHBORHOOD LEVEL, AND TO
CRAFT LEGACY PROGRAMS.”



FAISABILITÉ MODÈLE D'AFFAIRES: LES INVESTISSEMENTS

- **DÉVELOPPER UNE PLATE-FORME DIGITALE** PERMETTANT À PLUSIEURS USAGERS DE BÉNÉFICIER DU PROJET FACILEMENT EN LIGNE; LES PERSONNES EN QUÊTE D'UN ESPACE POUR VIVRE OU TRAVAILLER POURRONT CHERCHER LES LIEUX DISPONIBLES, PENDANT QUE LES PROPRIÉTAIRES DE BÂTIMENTS POURRONT ACCÉDER A UN RELEVÉ DES ACTIVITÉS ET SES COÛTS D'ENTRETIEN POUR LEURS PROPRIÉTÉS.

- DÉVELOPPER LA STRUCTURE ET LA DOCUMENTATION NÉCESSAIRE À UN **OUTIL DE FINANCEMENT**, « A COMMUNITY BOND » OU PRODUIT SIMILAIRE, PERMETTANT À DES MEMBRES DE LA COMMUNAUTÉ D'INVESTIR DES SOMMES MODESTES (POUR UN RETOUR) AFIN D'APPUYER LE PROJET



FAISABILITÉ MODÈLE D'AFFAIRES: LES SOURCES DE REVENUS

- LES PROPRIÉTAIRES PAIERONT DES **FRAIS MENSUELS POUR LA GESTION DE LEUR PROPRIÉTÉ**. CES FRAIS LEUR SERONT INTÉRESSANTS NOTAMMENT LORSQU'ILS SONT NETTEMENT MOINS ÉLEVÉS QUE LES COÛTS D'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS VACANTS ACTUELS (MISE EN COCON, ENTRETIEN, ASSURANCES, ETC.). DE PLUS, ILS POURRONT BÉNÉFICIER D'UN « GARDIEN » DU LIEU (LE LOCATAIRE) POUR UN PRIX NETTEMENT MOINS CHER QU'UN GARDIEN DE SÉCURITÉ.
- **LES USAGERS PAIERONT DES FRAIS** ÉGALEMENT POUR LOUER LES ESPACES, CES FRAIS SERONT ÉTABLIS EN FONCTION DU PROJET, L'ESPACE OFFERT, L'IMPLICATION DU LOCATAIRE DANS LE MÉNAGE/SETUPS/ENTRETIEN DU LIEU, ET D'AUTRES FACTEURS
- **UN OUTIL DE FINANCEMENT** : EXEMPLE « COMMUNITY BOND » OU SIMILAIRE



FAISABILITÉ « AMBITIEUX, CONCRET ET RÉALISABLE » ?

AMBITIEUX

LE PROJET N'EXISTE PAS ENCORE À MONTRÉAL NI D'AUTRES GRANDES VILLES CANADIENNES, À NOTRE CONNAISSANCE.

CONCRET

LE PROJET EST BASÉ SUR LES ENJEUX D'ACTUALITÉ ET MISE DES SOLUTIONS ENVISAGEABLES QUI BÉNÉFICIERONT PLUSIEURS ACTEURS SIMULTANÉMENT (LA VILLE, LES COMMUNAUTÉS, LES PROPRIÉTAIRES, LES LOCATAIRES). IL NE REQUIERT PAS BEAUCOUP D'INVESTISSEMENT ET POURRAIT MÊME FAIRE ÉCONOMISER À LA COLLECTIVITÉ.

RÉALISABLE

DES PROJETS SIMILAIRES EXISTENT DÉJÀ, NOTAMMENT EN EUROPE ET AUX ÉTATS-UNIS. DES EXEMPLES ISOLÉS ONT AUSSI ÉTÉ RÉPERTORIÉS À MONTRÉAL, SANS JAMAIS ÊTRE MULTIPLIÉS.





MERCI!

