

BÂTIR
SON QUARTIER



Créer des milieux de
vie solidaires

DÉVELOPPEMENT DE L'HABITATION COMMUNAUTAIRE ET APPROCHE ÉCOQUARTIER

Jean-Pascal Beaudoin

Coordonnateur de la charge de projets

FORUM CITOYEN OCPM

Consultation publique Namur-Hippodrome

23 janvier 2020



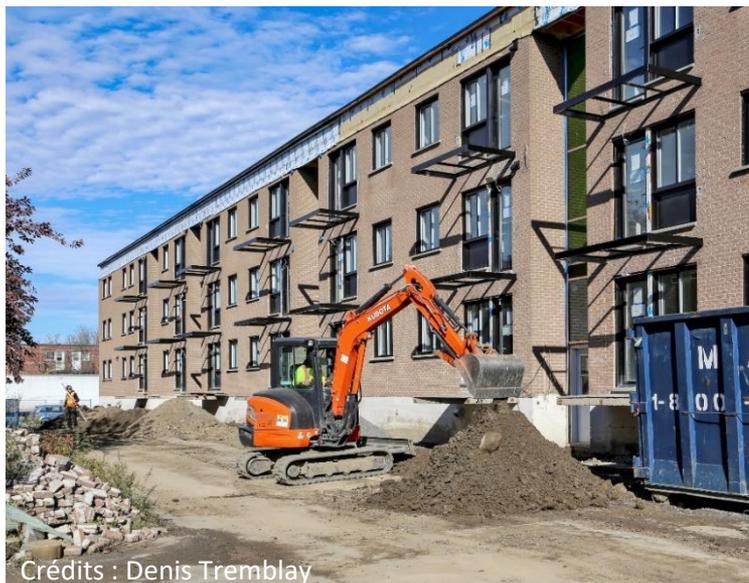
Crédit : Coop Le Coteau vert

PLAN DE PRÉSENTATION

1. Mot d'introduction
2. Habitation communautaire et approche écoquartier
3. De l'échelle d'un projet à l'échelle d'un quartier
4. Opportunité et défis
5. Conclusion

MOT D'INTRODUCTION

Les GRT montréalais



Crédits : Denis Tremblay

BÂTIR SON QUARTIER :

Mission

- Coordonner la réalisation de projets d'**habitation** et d'**immobilier communautaire** afin de créer des milieux de vie solidaires pour les ménages à faible ou modeste revenus.

Réalisations

- **13 428 logements** dans 437 projets CPE, pôles communautaires, locaux

QUESTION

MIXITÉ INCLUSIVE ET ÉCOQUARTIER : QUELLE FAISABILITÉ?

**L'habitation communautaire s'inscrit d'emblée
dans l'approche d'écoquartier.**



Credits : Denis Tremblay

HABITATION COMMUNAUTAIRE

QU'EST-CE?

- Propriété collective (COOP ou OBNL)
- Réponse aux besoins (revenus faibles ou modestes)
- Prise en charge et participation
- Contrôle des conditions de logement
- Gestion démocratique
- Pérennité du parc collectif



APPROCHE ÉCOQUARTIER

DIMENSIONS D'ENGAGEMENTS



- Démarche et processus
- Cadre de vie et usages
- Développement territorial
- Environnement et climat



EXEMPLES PROJETS CERTIFIÉS

LEED for Homes - Or



Ancien Hôpital Bellechasse

OBNL Habitations comm. Loggia

91 logements pour familles et petits ménages

Dont 15 personnes souffrant de sclérose en plaques

LEED NC - Argent



Habitation Louise-Beauchamp

OMH Laval

86 logements pour aîné(e)s et bureaux

EXEMPLES Ateliers municipaux Rosemont

- Projets **certifiables** LEED
- Propriété municipale (60% log. sociaux)
- **Réponse à une variété de besoins :**
Coopérative Le Coteau vert : 95 log. (2010)
OBNL Un Toit pour tous : 60 log (2010)

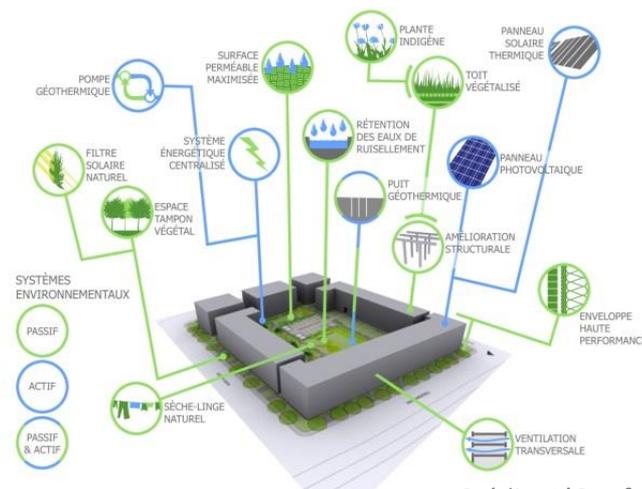
Nombreuses mesures écoénergétiques actives et passives:

- géothermie
- récupération de la chaleur des eaux grises
- matériaux de construction sains et durables
- toiture blanche
- appareils à faible débit d'eau
- bassin de rétention
- conception évolutive du bâtiment

Défi échelle quartier : stationnement, eaux usées, boucle d'énergie



Crédit : Coop Le Coteau vert



Crédit : L'Oeuf

EXEMPLES Ateliers municipaux Rosemont

Dernière phase actuellement en chantier, au-dessus du métro Rosemont :

- Projet **certifiable**
- Office municipal d'habitation de Montréal : 193 log. pour **aîné(e)s**
- Relocalisation du **siège social** de l'OMHM : 300 employé(e)s

Défi échelle quartier : multiples intervenants



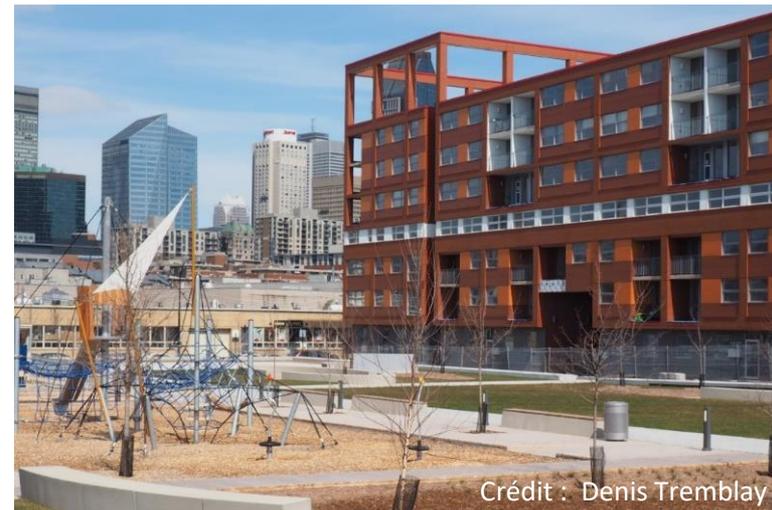
EXEMPLES

Coopérative des Bassins du Havre

- Projet **certifiable** dans un **quartier LEED Neighbourhood**
- Propriété publique : ancien site de tri de Postes Canada de 1 million pi²
- Milieu urbain dense : ± 2500 unités dont environ 500 communautaires
- Mobilisation communautaire dès 2003
- Coopérative de 182 logements (jusqu'à 5 chambres) (2016)
- Géothermie (traitement de l'air neuf)
- OBNL L'Habitation 21 et 22 (235 log.) (2019)

Défi échelle quartier :

- CPE (2 à venir)
- École primaire (projet mixte à venir)



OPPORTUNITÉ ET DÉFIS DE L'ÉCHELLE D'UN PROJET À L'ÉCHELLE D'UN QUARTIER (ÉCOQUARTIER)

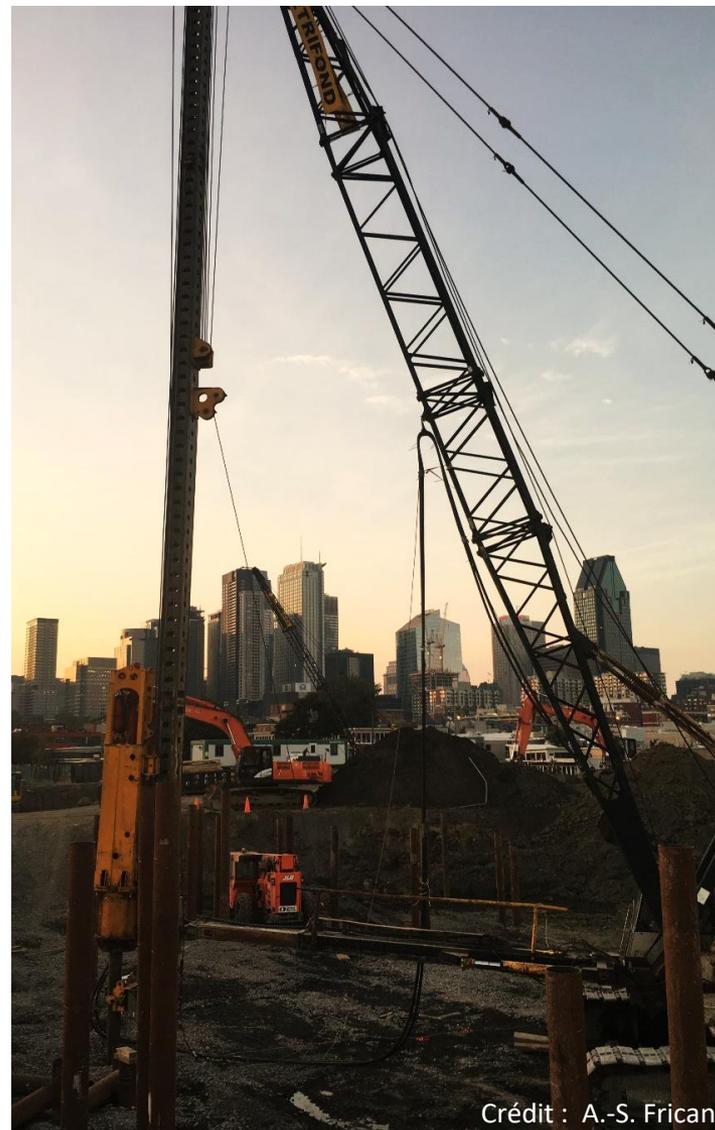
Opportunité :

- Occasion de surmonter les contraintes rencontrées dans les projets passés

Défis :

- Favoriser implication et participation de la société civile en amont
- Gouvernance et coordination des parties prenantes
- Enjeu de surmonter l'organisation en silo
- Anticipation du déplacement de coûts et de financement

**Nécessite la réorganisation
de la mise en oeuvre**

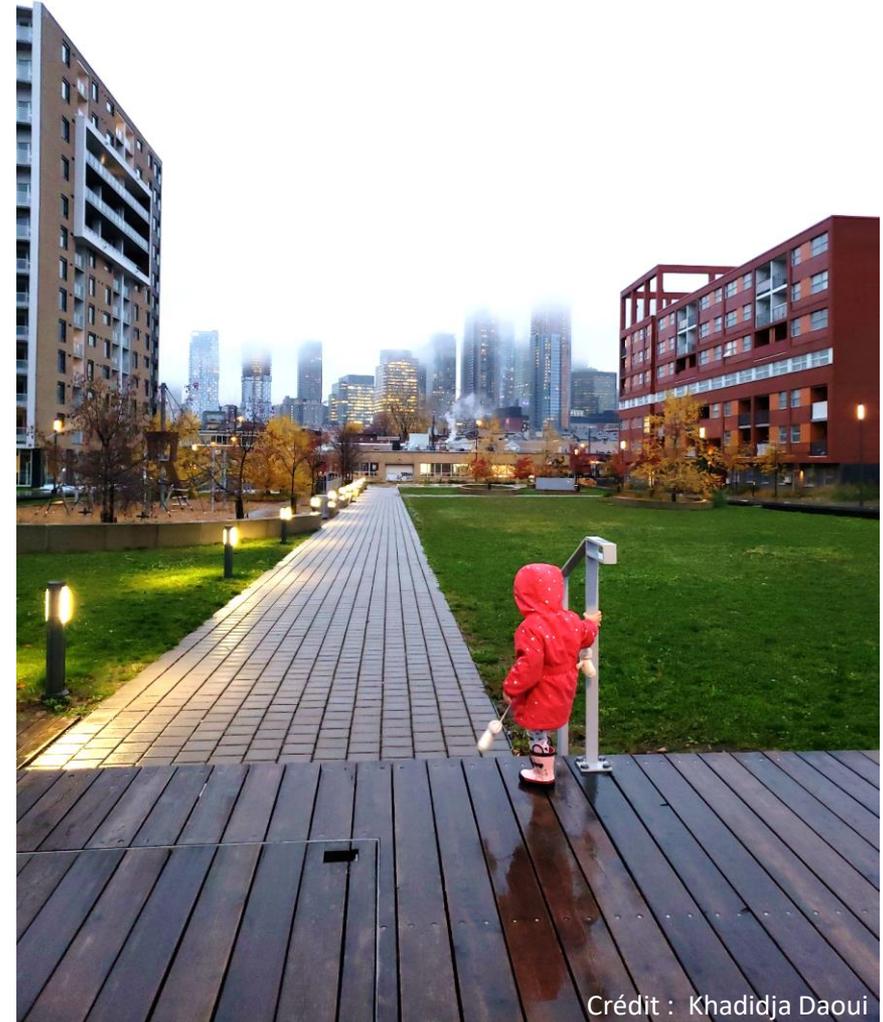


Crédit : A.-S. Frican

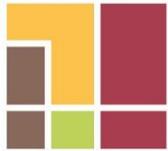
NAMUR-HIPPODROME

ÉLÉMENTS DE VISION

- **Empreinte écologique** minimale (éviter vitrine technologique)
- Capacité d'adaptation/résilience (choix nécessaires et **flexibilité**)
- **Connexion** avec la ville existante et **mobilité** (ne pas créer une ville dans la ville)
- Coordination des parties prenantes : **réorganisation de la mise en oeuvre**
- Réponse à un éventail de **besoins** en logements et **services de proximité**
- Mixité d'usages avec place pour les **entreprises collectives**
- **Milieu de vie** dynamique et solidaire



BÂTIR
SON QUARTIER



Créer des milieux de
vie solidaires

Merci!



Crédit : Ville de Montréal