



Village
Urbain

RAPPORT ANNUEL

2022



Ça prend tout un Village

TABLE DES MATIÈRES

1. Présentation.....	3
Histoire.....	4
Mission, vision et valeurs.....	7
2. Gouvernance de Village Urbain.....	9
Mot de la présidente.....	10
Mot de la directrice générale.....	12
Conseil d'Administration 2022.....	13
3. Rapport d'activité.....	17
Projet Un Village à Lachine.....	18
Acquisition du terrain.....	18
Le choix du terrain.....	18
L'acquisition.....	18
Acteur.rice.s de la construction.....	19
Événements réalisés.....	21
Rayonnement à travers les réseaux sociaux.....	24
Projet en vue à Laval.....	26
4. Opérations.....	27
Emplois.....	28
Composition de l'équipe opérationnelle.....	28
Formations.....	30
5. États financiers.....	31
6. Planification stratégique 2023–2025.....	33

PRÉSENTATION

HISTOIRE

Village Urbain est un OBNL fondé en 2020, ayant pour objectif de démocratiser le cohabitat à travers le Québec comme mode de vie collectif et participatif.

Village Urbain est fondé par Estelle Le Roux Joky et Pascal Huynh en réponse aux enjeux d'abordabilité et de crise du logement moderne, dans un contexte pandémique où les défis de l'isolement social et ses conséquences sont en pleine croissance.

Pascal est expert en communautés intentionnelles et militant actif pour le droit au logement. Ce professeur animé par les enjeux sociétaux modernes a fait le choix de vivre en communauté intentionnelle pendant près de xx ans et s'est donc naturellement retrouvé dans le projet de Village Urbain présenté par Estelle.

De son côté, Estelle est une experte de l'immobilier avec plus de 10 années d'expérience dans le secteur du développement immobilier. C'est en arrivant au Québec que ses ambitions de démocratiser le cohabitat prennent vie et qu'elle décide de se lancer dans cette aventure inédite au Québec: construire et former des cohabitats clé en main.



HISTOIRE

Après un passage par l'incubateur de la Maison de l'Innovation Sociale ayant permis à Estelle et Pascal de s'armer des meilleurs conseils et stratégies, Village Urbain voit officiellement le jour le 4 août 2020 avec comme mission ultime: développer le cohabitat à travers le Québec comme solution durable aux enjeux sociaux et économiques de l'habitat moderne.

Le cohabitat est un modèle qui prend ses racines en Europe et en Amérique du Nord. Pascal et Estelle ont su puiser leurs inspirations auprès de ces modèles basés sur les concepts de conception participative, de partage et de résilience.

Des cohabitats européens à l'émergence du mouvement

Parmi les premiers modèles de cohabitat ayant inspiré Estelle Le Roux-Joky, nous pouvons présenter celui de Wohnprojekt à Vienne qui réunit 70 cohabitant.e.s ainsi que celui de Vindmøllebakken en Norvège qui est un cohabitat de plus de 50 unités. Ces deux modèles démontrent que l'esprit de village peut ne pas être cantonné à une dizaine de logements! Ces cohabitats ont su proposer des logements adaptés aux besoins de chacun tout en offrant une nouvelle vision de l'habitat avec des logements aux espaces réduits, au profit d'espaces collectifs. Ces espaces sont pensés pour créer l'interaction et la collaboration entre les cohabitant.e.s.

Enfin, ces cohabitats ont su mettre de l'avant des valeurs fortes comme le partage et l'écologie en adoptant un mode de vie participatif et en développant un bâtiment durable et résilient.



HISTOIRE

Des cohabitats québécois en pleine expansion

Apparu il y a plus de 10 ans, Cohabitat Québec est le premier cohabitat au Québec. Ce projet, qui a mis près de 10 ans à voir le jour, regroupe aujourd’hui une centaine de cohabitant.e.s. Ce projet inspirant a consolidé les pressentiments de Estelle: le cohabitat a certes toute sa place au Québec, mais offrir une solution clé-en-main est la meilleure façon de permettre à de tels projets d’émerger, dans un contexte immobilier complexe et dispendieux.

Ainsi, proposer un service de cohabitat clé-en-main en vente et en location s’impose comme solution pour répondre aux besoins des jeunes professionnels et des familles dont le temps et les ressources sont souvent limités.

Cohabitat Neuville adopte une approche plus rurale du cohabitat. Toujours situé au Québec, ce cohabitat d’une douzaine de ménages a fait le choix de favoriser un modèle d’architecture résiliente en optimisant l’utilisation de la lumière et de la chaleur naturelle, méthodes particulièrement par les bâtiments qui ont la certification Passive House. Au-delà de ses engagements écologiques, le Cohabitat Neuville innove en mobilisant sa communauté dans la confection de produits d’érables en vente sur leur site internet. Cet exemple de mobilisation communautaire suscite d’autant plus l’intérêt qu’il bénéficie aussi bien aux cohabitant.e.s qu’au reste de la communauté.

Des modèles jusqu’en Colombie-Britannique

Vancouver Cohousing existe depuis 2016 et nous a permis de confirmer la portée du projet et du modèle du cohabitat qui peut se répandre au Canada au-delà du Québec. Plus encore, Vancouver cohousing établit un modèle de cohabitat en ville qui légitime notre vision urbaine du cohabitat puisque ce projet se situe en pleine ville. Ce projet a su comprendre l’importance de retrouver l’esprit du village en ville où les enjeux de solitude et d’isolement social sont d’autant plus paradoxaux que nous sommes toujours entourés. Finalement, ce projet a fait le choix rare de mélanger propriétaires occupants et locataires, ce que Village Urbain a choisi de reproduire à plus grande échelle.

Enfin, l’organisation Tomo Spaces à Vancouver adopte une position particulièrement similaire à celle de Village Urbain en développant différents projets immobiliers et communautaires qui promeuvent des modes de vie collectifs, participatifs et urbains.

MISSION, VISION ET VALEURS

“Paradoxalement, dans un monde de plus en plus urbain et connecté, l’isolement social est devenu un véritable fléau. Les aînés vieillissent seuls et les parents vivent loin de leurs proches. Le cohabitat est une solution à ce problème.”

Estelle Le Roux Joky, Cofondatrice
et Directrice générale

Mission

Développer et promouvoir le cohabitat clé en main comme mode de vie collaboratif et abordable au Québec et au Canada.

Devenir les ambassadeur.ice.s du cohabitat et démocratiser l'accès au logement tout en relevant les défis de l'habitat moderne.



Vision

Faciliter le développement de communautés intentionnelles et professionnaliser le développement de cohabitats.

De l'acquisition du terrain, à la construction du cohabitat tout en trouvant des solutions aux enjeux financiers et légaux, Village Urbain développe des cohabitats clé-en-main et à prix coûtant.



MISSION, VISION ET VALEURS

Valeurs

Communauté intergénérationnelle

Construire une communauté intergénérationnelle, c'est valoriser la transmission de savoirs et l'entraide entre les générations. Une communauté intergénérationnelle est basée sur la complémentarité des besoins des aînés avec ceux des familles. C'est offrir aux séniors l'opportunité de partager avec les plus jeunes, un savoir être, savoir faire, des traditions, qu'elles soient culinaires, sportives, éducatives, etc.

Abordabilité durable

L'abordabilité durable, c'est proposer des prix en dessous du marché au jour 1 et pérenniser l'accessibilité sur le long terme pour les générations futures. Nous sommes convaincus que le cohabitat constitue à lui seul un mode de vie abordable en favorisant la mutualisation des ressources et des efforts. Accompagné d'une politique de limite de la plus value à la revente et de vente à prix coûtant, l'abordabilité se démocratise sur le long terme pour faciliter l'accès au logement.

Gestion collective

Développer une gestion collective pérenne, c'est mettre au premier plan le "faire-ensemble" du cohabitat, de la conception participative par et pour les cohabitant.e.s aux décisions du quotidien. La gestion collective valorise une prise de décision équitable, une communauté impliquée dans son milieu de vie grâce à des comités, et des règles qui conviennent à tous.tes.



**GOUVERNANCE
DE VILLAGE URBAIN**



MOT DE LA PRÉSIDENTE

Village Urbain : L'Innovation au Cœur du Cohabitat

Que de fierté! En 2019, Village Urbain a vu le jour au sein de l'Incubateur de la Maison de l'Innovation Sociale avec la mission de développer et de promouvoir le cohabitat au Québec. Notre engagement profond consiste à élever le développement de cohabitats au rang de profession, en incluant activement les futur.es cohabitant.e.s à chaque étape de notre

démarche, de l'acquisition des terrains à la construction des cohabitats, tout en résolvant les défis financiers et juridiques. Village Urbain présente des logements à la vente et à la location, offrant ainsi aux innovateurs sociaux l'opportunité d'investir dans une communauté durable, inclusive, et fondée sur des valeurs partagées.

Village Urbain propose des logements abordables et encourage la solidarité intergénérationnelle, constituant ainsi une réponse novatrice à la crise du logement et à l'isolement. Notre approche met l'accent sur la création de liens sociaux, la réduction de l'isolement, la promotion de la diversité et de l'inclusion, tout en soutenant des pratiques de vie respectueuses de l'environnement.

L'acquisition du terrain à Lachine en juillet 2022 représente l'une de nos réalisations majeures. Ce terrain sera le site de notre cohabitat pilote, et nous avons collaboré avec des partenaires clés tels que le gestionnaire de construction LEM Experts-Conseils et la firme d'architecture Sid Lee Architecture pour concrétiser notre vision.



MOT DE LA PRÉSIDENTE

En 2022, la nomination de 7 administrateurs diversifiés a renforcé notre gouvernance, apportant des compétences en urbanisme, finance, et immobilier. Nos réunions du conseil d'administration, qui ont lieu quatre fois par an, guident notre progression et définissent notre orientation stratégique.

Le soutien de bailleurs de fonds tels que le Ministère des affaires municipales et de l'habitation, la Fédération des caisses Desjardins du Québec, la Caisse d'économie solidaire de Desjardins, la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que la Fondation Lucie et André Chagnon, a été essentiel pour le développement du projet à Lachine.

Nous sommes ravis des nouvelles opportunités et projets à venir, y compris notre projet à Laval, et nous aspirons à développer Village Urbain en tant qu'expert et ambassadeur du cohabitat et du vivre ensemble au Québec.

Je tiens à remercier chaleureusement tous les membres de Village Urbain pour leur engagement, leur dévouement et leur contribution à notre mission. Ensemble, nous poursuivons notre voyage vers la création de communautés durables, inclusives et inspirantes. Nous avons accompli beaucoup, et notre voyage ne fait que commencer, avec la conviction que l'avenir de Village Urbain sera encore plus prometteur et impactant.

Kerlande Mibel, présidente du Conseil d'Administration de Village Urbain



MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

L'année 2022 a été charnière pour Village Urbain avec l'acquisition du terrain de Lachine qui a permis de concrétiser le premier projet de Village Urbain et la structuration d'une équipe solide et compétente, tant au niveau des opérations que de la gouvernance.

Grâce à l'accompagnement du groupe de ressources techniques Groupe CDH et au soutien financier de la Caisse d'économie solidaire Desjardins et de la Fondation Lucie et André Chagnon, Village Urbain est devenu propriétaire du site situé au 2225, rue Notre-Dame à Lachine. Cette acquisition a permis d'amorcer le premier projet de cohabitat de Village Urbain en proposant un programme architectural innovant pour favoriser les interactions entre voisin.e.s, en créant des relations solides avec des partenaires financiers québécois renommés et en développant un ancrage local fort avec les différentes parties prenantes de Lachine.

Pour réaliser cela, Village Urbain s'est doté d'une équipe de professionnel.le.s compétent.e.s. En effet, 4 postes à temps plein ont été créés en 2022 et 2 postes existants ont été pérennisés. En parallèle, un Conseil d'administration de 7 personnes a été constitué avec des professionnel.le.s de domaines diversifiés. Chacun.e apporte des connaissances urbanistiques et/ou humaines, une expertise financière ou immobilière qui permet à Village Urbain de se développer, de prendre des décisions structurantes, de grandir et de s'implanter au Québec.

Cette structuration de l'équipe a permis d'enclencher les premières étapes du projet de cohabitat de Lachine et de développer l'expertise et la légitimité de Village Urbain auprès des

différents professionnels du secteur. Cette structuration a été possible grâce au soutien financier de nombreuses organisations (SCHL, Fonds Municipal Vert, Ministère des Affaires Municipales et de l'Habitation, Société de l'Habitation du Québec, Fonds du Grand Mouvement Desjardins, etc.)

Pour les années à venir, Village Urbain a pour objectif de développer de nouveaux projets de cohabitat et de faire connaître ce type d'habitation à travers le Québec.

Estelle Le Roux-Joky, directrice générale de
Village Urbain



CONSEIL D'ADMINISTRATION 2022

Kerlande Mibel, Présidente et fondatrice du Forum Économique International des Noirs (FEIN), qui s'est vu recevoir le prix régional et national de Soutien aux Entrepreneurs 2018 (Start Up Canada), Kerlande est aussi Présidente de Zwart Communication. Spécialisée dans le marketing de diversité, elle se consacre principalement aux questions de développement économique et international, d'égalité homme-femme et d'innovation sociale. Elle est aussi vice-présidente de la TOHU, administratrice du Conseil des relations internationales de Montréal (CORIM) et membre de l'International Women's Forum (IWF). Kerlande s'entretient toutes les 2 semaines avec Estelle, directrice générale de Village Urbain, pour évaluer la situation et l'avancement des projets et intervient en tant que personne ressource pour la gestion du conseil d'administration. De part son expertise en marketing et en développant d'organisations à but non lucratif, Kerlande offre à Village Urbain l'opportunité de développer de nouvelles compétences et de sécuriser ses décisions notamment en matière de communication et de développement organisationnel.



Patricia Gagné est membre de l'Ordre des administrateurs agréés du Québec, Patricia a dirigé plusieurs organisations et coordonné plusieurs projets dans les secteurs communautaires et de l'économie sociale. Elle est aussi une entrepreneure en série de projets d'habitations collectives. Elle est actuellement cofondatrice et présidente de la Coop Trapèze, habitat participatif gagnant du concours international C-40 Reinventing Cities.

CONSEIL D'ADMINISTRATION 2022

Henri Chevalier, directeur général de la Corporation de développement économique communautaire (CDEC) LaSalle-Lachine depuis 2011, Henri a toujours mis les enjeux sociaux et de coopération au cœur de sa carrière. Il a notamment accompagné et géré plusieurs projets de développement, dont un important projet collectif de regroupement d'organismes à Lachine dans un quartier en revitalisation. Henri étudie l'aménagement urbain en plus de siéger à plusieurs conseils d'administration et représente la CDEC au sein de notre CA.



Laurent Levesque, diplômé en urbanisme de l'ESG-UQAM et en gestion de l'innovation sociale de HEC Montréal, Laurent est cofondateur et directeur général de l'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE). Passionné par la construction de milieux de vie justes, abordables et durables autant que par la démocratisation de l'économie, il est également président du Chantier de l'économie sociale et siège sur plusieurs conseils d'administration touchant à l'économie sociale et au développement urbain. Laurent est également passionné de vie en communauté (et de bouffe) et a cofondé un projet de milieu de vie intentionnel nommé La Cafétéria.

CONSEIL D'ADMINISTRATION 2022

Garry Lavoie est Président à la Caisse d'économie solidaire (CÉCOSOL) depuis 2018, Garry dédie depuis 35 ans sa carrière aux projets communautaires et coopératifs qu'il a à cœur de voir grandir. Premier directeur général de la Fédération régionale des coopératives d'habitation de Québec Chaudière–Appalache (FRÉCHACQ), il a également participé aux négociations ayant permis la mise sur pied du Fonds québécois d'habitation communautaire (Accès-Logis) et y a siégé comme vice-président, depuis sa création jusqu'à son départ en 1998. Il a été président de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) de 1988 à 1998. Désormais consultant en gouvernance coopérative, il s'implique dans plusieurs projets liés à l'environnement. Garry a également siégé sur le conseil d'administration de Cohabitat Québec et est actuellement membre de celui de Cohabitat Neuville.



Gabrielle Anctil est journaliste indépendante. On l'entend à l'émission de radio Moteur de recherche, on la lit dans Québec Science, BESIDE et Continuité. On la voit aussi sur les ondes de Savoir média, dans l'émission Bataille pour la forêt. Elle est l'autrice de l'essai Loger à la même adresse aux éditions XYZ. Gabrielle vit au sein de la communauté intentionnelle autogérée La Cafétéria.

CONSEIL D'ADMINISTRATION 2022

Emilie Therrien, avocate chez Therrien Couture Joli-Coeur (TCJ), Émilie pratique principalement en immobilier, en financement et en droit de l'économie sociale.

Récipiendaire du prix Avocate JBM de l'année 2020 catégorie « Pro bono / Implication sociale » au Gala du Jeune Barreau de Montréal « Les leaders de demain », elle s'implique activement dans sa communauté, que ce soit à titre de cofondatrice et présidente du conseil d'administration de HocheLégal ou au sein de la Coop Couturières Pop. En tant que cofondatrice et administratrice de l'OBNL HocheLab, Émilie gère également le projet de requalification de l'Église Saint-Clément avec la mission d'en faire un lieu au service de sa communauté. Village Urbain travaille avec Emilie et son équipe dans le cadre du montage juridique pour le projet de Lachine afin d'assurer l'accessibilité des logements du cohabitat au fil du temps.



Le conseil d'administration de Village Urbain se réunit au moins 4 fois par an et est convoqué par la directrice générale, le secrétaire et la présidence du conseil d'administration.

En 2022 le Conseil d'administration de Village Urbain s'est réuni à trois reprises dont une fois en juin, une fois en septembre et une dernière fois en décembre 2022 pour faire le point sur l'année écoulée.

Au cours de ces rencontres, Henri Chevalier alors administrateur a été nommé trésorier du Conseil d'Administration à l'unanimité. À la même occasion, Patricia Gagné est nommée secrétaire du Conseil d'administration.

Fin décembre, une étape particulièrement importante du projet a été franchie avec l'adoption de l'offre de service du gestionnaire de construction LEM Experts-Conseils qui accompagnera Village Urbain dans son développement immobilier pour son premier projet à Lachine. S'en est suivi l'adoption du budget de pré-développement pour débiter le projet de Lachine qui verra le jour en 2023. Cette adoption de budget s'est fait dans un contexte d'augmentation des prix des matières premières et des coûts de construction qui sont en dehors du contrôle de Village Urbain.

RAPPORT D'ACTIVITÉ



PROJET UN VILLAGE À LACHINE

ACQUISITION DU TERRAIN

Choix du terrain

Le terrain convoité est situé au 2225 rue Notre-Dame à Lachine, dans la métropole montréalaise.

Le site présente de nombreux avantages favorables à une meilleure qualité de vie mais aussi à la formation d'une communauté épanouie. Le site est magnifiquement situé au bord de l'eau, près d'un parc et d'une piste cyclable qui rejoint le centre-ville de Montréal en 30 minutes seulement. Une ligne de bus permet de rejoindre le centre-ville en 20 minutes et est accessible à pied à 5 minutes du futur bâtiment.

Grâce à une servitude donnant un accès direct au boulevard Saint-Joseph, au parc de la Marina et au Lac Saint Louis, les futurs résident.e.s pourront jouir d'un cadre exceptionnel très convoité dans le Vieux Lachine.

De nombreux commerces et services de proximité sont accessibles à pied depuis le cohabitat dont une clinique dentaire et une garderie pour enfant. Lors du choix du terrain, ces éléments phares ont convaincu l'équipe qu'il s'agissait d'un lieu qui pourrait répondre aux besoins de chaque génération.

De plus, le réaménagement et la commercialisation de la rue Notre-Dame promet de laisser naître de nouveaux commerces et services dont pourront profiter les futurs habitants.

Un futur projet de ligne rose à 5 minutes de marche du site est envisagé par la Ville de Montréal rendant le quartier d'autant plus attractif et accessible.

Avec d'autres projets en plein essor tel que le futur écoquartier, un véritable plan de revitalisation est en cours à Lachine participant à l'attractivité du quartier.

La collaboration avec Sid Lee Architecture a permis de faire émerger des idées innovantes en prenant en considération les spécificités du terrain et de développer ainsi un projet en quatre bâtiments distincts et tous reliés au bâtiment central où sera située la maison commune.

L'acquisition

L'acquisition du terrain s'est déroulée en juillet 2022 et a été rendue possible notamment grâce à la Fondation Lucie et André Chagnon et à la Caisse d'économie solidaire qui nous ont respectivement accordé des prêts de 1 100 000 \$ et 1 200 000\$.

L'acquisition a eu lieu dans un contexte particulièrement complexe d'augmentation des taux d'intérêt et de forte hausse des coûts, notamment de construction et de main d'œuvre.

PROJET UN VILLAGE À LACHINE

ACTEUR.ICE.S DE LA CONSTRUCTION

Sid Lee Architecture

Pour développer le cohabitat de Lachine, Village Urbain continue de collaborer avec la firme de renommée Sid Lee Architecture. Sous la direction de Jean Pelland, architecte depuis près de 24 ans, le projet se concrétise pour adopter une apparence unique à Lachine, tout en s'intégrant dans le paysage local. Les architectes de Sid Lee Architecture ont su nous montrer leur attachement au projet de Lachine et plus particulièrement à ce mode d'habitat singulier en proposant une conception inclusive et iconique des bâtiments.

Il s'agit d'une véritable fierté de travailler avec la principale firme d'architecture québécoise, reconnue pour son professionnalisme et la qualité de ses projets. Une équipe jeune, innovante, dont les expert.e.s portent une attention particulière à la portée sociale et environnementale du projet. Ces aspirations, l'équipe de Sid Lee Architecture a su les incorporer dans la conception du bâtiment et son agencement pour saisir l'essence de la vie en cohabitat.

Ainsi, des choix audacieux ont été faits cette année en termes de conception. Leur proposition architecturale s'adapte au contexte financier qu'est l'abordabilité du projet et le volet écologique. En accord avec l'équipe de Village Urbain, il a été décidé que la structure du bâtiment serait faite en bois, que les toits seraient aménagés de manière résiliente et que la lumière naturelle du soleil serait optimisée dans les logements pour réduire les dépenses énergétiques du bâtiment.

En outre, il est question de concevoir des appartements où les pièces de vie sont situées au centre du logement pour générer et encourager les interactions au sein de chaque ménage, de réduire la taille des espaces privés en optimisant leur agencement au profit d'espaces communs et de supprimer les laveuses et sècheuses des appartements de 1 et 2 chambres au profit d'une buanderie commune pour une gestion plus conscience de l'eau et de l'énergie. De plus, nous avons eu à coeur de développer une conception participative du projet et en mai 2022, avons donc réuni les architectes de chez Sid Lee Architecture avec des membres de notre communauté afin de déterminer quels seraient les

L'équipe de Village Urbain et celle de Sid Lee Architecture se rencontrent une fois toutes les deux semaines aussi bien pour co-crée que pour s'assurer de respecter nos échéanciers exigeants. En 2022, plusieurs rencontres au sein des bureaux de la firme d'architectes ont eu lieu, notamment pour découvrir des premiers visuels.

Enfin, la participation des architectes chargé.e.s du projet à plusieurs des événements organisés par Village Urbain ont permis d'accentuer la crédibilité de Village Urbain et du projet auprès de sa communauté, tout en donnant un maximum d'expertise sur la conception du projet.

PROJET UN VILLAGE À LACHINE

LEM Experts-Conseils – Gestionnaire de construction

Après plusieurs appels d'offres, LEM Experts-Conseils, recommandé par plusieurs partenaires, valide des valeurs chères à Village Urbain comme la transparence et l'intégrité.

Le partenariat avec LEM Experts-Conseils permet à Village Urbain de débiter le développement du cohabitat de Lachine avec une certaine sérénité encadrée. En effet, LEM agit en tant que gérant de construction pour Village Urbain, qui contracte directement avec les entrepreneurs. Cela permet d'avoir une transparence totale sur le projet et notamment le budget, et de ne pas payer de surcoûts liés à la marge qu'un entrepreneur général classique prend.



PROJET UN VILLAGE À LACHINE

ÉVÉNEMENTS RÉALISÉS

En 2022, 4 événements ont été organisés par l'équipe de Village Urbain afin d'agrandir son bassin d'acheteur.euse.s potentiel.le.s et promouvoir le mode de vie en cohabitat. En plus de ces 4 événements, un focus group de deux jours fut organisé afin de mettre en application les notions de conception participative qui nous animent tant.

Toujours accompagné de professionnels et d'experts dans leur domaine, Village Urbain s'est donné pour objectif principal de préciser et de crédibiliser le projet auprès des populations intéressées et de ses partenaires, afin de préparer au mieux la période de réservation prévue en 2023.

L'année 2022 fut une année charnière en termes de sensibilisation et de mobilisation de la communauté de Village Urbain. En vue de préparer la période de réservation de 2023, il a fallu particulièrement mettre l'accent sur la sensibilisation de la communauté autour des concepts de communauté intentionnelle, de cohabitat, de partage de ressources, d'abordabilité durable et mutualisation des espaces communs.

De plus, le projet de Lachine présente ses propres particularités qui ont dû être amenées stratégiquement auprès de notre public notamment concernant la conception participative, la limite de la plus value à la revente, le mix propriétaires occupants et locataires et les notions plus subtiles de prix coûtant et de gestion collective.

Au-delà de sensibiliser, Village Urbain a cherché à mobiliser sa communauté pour fidéliser les plus convaincu.e.s, et engager les futur.e.s cohabitant.e.s.

Avec ces événements c'est près de 633 personnes qui ont manifesté leur intérêt pour Village urbain et le projet de Lachine.

Les événements

Séance d'information 1:

Tenue en mars 2022, avec cet événement virtuel ayant réuni 177 participants et plus de 400 personnes inscrites, nous avons excédé nos objectifs quant aux nombres de personnes à qui nous voulions présenter le cohabitat. Cet événement nous a permis de développer une base de documentation nous permettant de présenter notre vision au plus grand nombre. Cette séance, en compagnie des architectes de Sid Lee Architecture et d'habitants de Cohabitat Québec, a eu pour principal objectif de présenter le concept de cohabitat en général et les prémisses du projet à Lachine dont, le concept architectural.

PROJET UN VILLAGE À LACHINE

Plus encore, ce fut l'occasion de faire rayonner Village Urbain et d'affirmer nos valeurs et ainsi commencer à rassembler de potentiel.le.s cohabitant.e.s animé.e.s des mêmes valeurs. Cet événement nous a de plus démontré que le format de "séance d'information" avec des intervenant.e.s externes, suivi d'une période de questions-réponses était une combinaison gagnante pour informer le plus grand nombre et commencer notre travail de crédibilisation.

Atelier de conception (focus group) :

Tenu en mai 2022, cet atelier de conception participative en personne de deux jours, le premier organisé par Village Urbain, a réuni plus de 60 personnes. Ce fut l'occasion de démontrer que clé en main peut rimer avec conception participative et co-création et réellement créer un cohabitat fait par et pour ses cohabitant.e.s. Grâce aux orientations présentées par Village Urbain et Sid Lee Architecture, les aspirant.e.s cohabitant.e.s ont débattu sur les espaces communs souhaités dans le cohabitat et les grands principes de gouvernance applicables à notre modèle de cohabitat, et plus spécifiquement à Lachine. Cela nous a permis d'émettre un rapport exhaustif et précis sur les attentes des participant.e.s. Ce rapport a notamment servi de guide pour les architectes pour le dessin des plans de Lachine et sera également utile pour les projets à venir. Les espaces collectifs primordiaux pour le fonctionnement et l'épanouissement de la future communauté ont pu être déterminés à l'issue de cet atelier, guidant nos réflexions et celle des architectes pour l'année 2022 et même au-delà. Nous prévoyons de réitérer cette activité au lancement de nos futurs projets pour enrichir le modèle. De plus, la mise en place d'une gouvernance collective a été initiée au cours de ces deux journées grâce au processus même de co-création et grâce aux sujets abordés lors de ceux-ci, nous permettant d'établir des pistes d'orientation pour établir une politique de gouvernance avec les cohabitant.e.s résident.e.s.

Depuis ce focus group, plusieurs participant.e.s sont attaché.e.s au projet et souhaitent faire partie du premier groupe de cohabitant.e.s du projet de Lachine, tous.les plus motivé.e.s les un.e.s que les autres! Un groupe sur les réseaux a même été créé pour organiser cet atelier, et continue de vivre encore aujourd'hui, alimenté par les plus fervent.e.s enthousiastes du projet.

Soirée projection et discussion :

Cet événement plus festif et communautaire que les précédents, s'est déroulé à l'espace coworking, la coopérative de travail Temps Libre le 20 octobre 2022, permettant la participation de 33 personnes. Animée par le cofondateur Pascal Huynh autour du vivre-ensemble et organisée par l'équipe de Village Urbain, cette soirée fut désignée pour commencer à créer des liens et déceler les profils principaux des personnes les plus motivées par le projet. L'objectif de cette soirée était de pouvoir échanger sur le vivre-ensemble et d'aborder les éléments clés du cohabitat. Le but étant d'aider les futur.e.s cohabitant.e.s à se faire une meilleure idée de ce à quoi ressemble le quotidien d'un cohabitat mais aussi, à quoi ressembleraient leurs futur.e.s voisin.e.s.

PROJET UN VILLAGE À LACHINE

Atelier familial :

Mené par l'équipe de Village Urbain, cet atelier créatif s'est tenu le 12 novembre 2022 à l'espace coworking, la coopérative de travail Temps Libre, permettant de mobiliser les jeunes familles, principal public cible pour les projets de Village Urbain. Cet événement était l'occasion de présenter et discuter de nouvelles informations relatives au projet de Lachine et d'encourager les familles à créer un lien au travers d'une animation créative et dynamique. Cet événement a réuni 24 personnes, dont 6 enfants, intéressées à vivre dans le cohabitat de Lachine. Cet événement nous a permis de réaliser en tant qu'équipe qui essaye de rejoindre des profils plus jeunes, à quel point il s'agissait d'un défi de taille dans un contexte où les familles, dont les familles monoparentales, sont souvent débordées. Pour 2023, un des objectifs est de mettre en place une stratégie pour rejoindre au mieux les familles et de leur proposer des événements qui leur permettent de rencontrer leurs futur.e.s cohabitant.e.s.

Séance d'information 2 :

Menée par Village Urbain et Sid Lee Architecture, cette deuxième séance d'information de l'année s'est tenue le 14 décembre 2022 en ligne. Cette séance a permis de diffuser des informations exclusives telles que le nombre de logements qui sera disponible à la vente et à la location, l'architecture du bâtiment proposée et animée par Valérie Beaudouin, architecte chez Sid Lee Architecture ainsi que la présentation de la méthode de réservation des logements. Cette séance a aussi été l'occasion d'expliquer les principes de base autour de l'abordabilité du logement et de la gouvernance collective. Près de 200 personnes se sont inscrites et 110 personnes étaient présentes en virtuel pour assister à cette séance, aussi elles ont pu partager leur question, leur réflexion et leur engagement.

Cette séance coorganisée avec Sid Lee Architecture nous a permis de réitérer le format de séance d'information réalisé en mars plus tôt la même année. Ce format nous confirme qu'il s'agit de la meilleure option pour attirer le plus de monde et répondre aux questions d'un maximum de personnes, tout en prenant en considération les besoins des plus agé.e.s et des familles pour qui les déplacements sont parfois un enjeu.



PROJET UN VILLAGE À LACHINE

Rayonnement à travers les réseaux sociaux

En 2022, Village Urbain a embauché une personne à temps plein pour prendre en charge les événements et la mobilisation de notre communauté ainsi qu'une autre personne à temps plein ayant pour responsabilité l'animation de nos réseaux sociaux et du rayonnement de Village Urbain sur les plateformes numériques et dans les médias.

Une des premières actions prises fut de revoir et redéfinir notre identité visuelle suite à une étude marketing préparée à l'interne. Opter pour une image plus impactante et plus jeune, tout en traitant les défis que peut relever le cohabitat.

Pour poursuivre dans cette direction et préparer la période stratégique des réservations, la fin de l'année 2022 s'est placée sous le signe du démarchage de firmes marketing et de design web pour créer un tout nouveau site internet pour Un Village à Lachine, et nous accompagner dans notre stratégie de communication et de rayonnement. C'est la firme Bon Karma, spécialisée dans l'accompagnement de projets à but non lucratif et à portée sociale qui sera chargée en 2023 de produire le nouveau site internet selon les directives de la personne chargée des communications.

L'agence AKIA sera, elle, chargée de nous accompagner dans le développement d'une stratégie de rayonnement sur le web, notamment concernant des publicités ciblées sur les réseaux et optimiser notre référence internet.

Si les événements organisés tout au long de l'année 2022 nous ont permis de consolider certaines connexions et de fidéliser des personnes, il nous faut perpétuellement recruter de nouveaux acheteurs.euse.s potentiels.le.s.

Travailler avec des partenaires qui partagent notre vision et nos valeurs ont été des facteurs clés dans le choix de nos accompagnants.

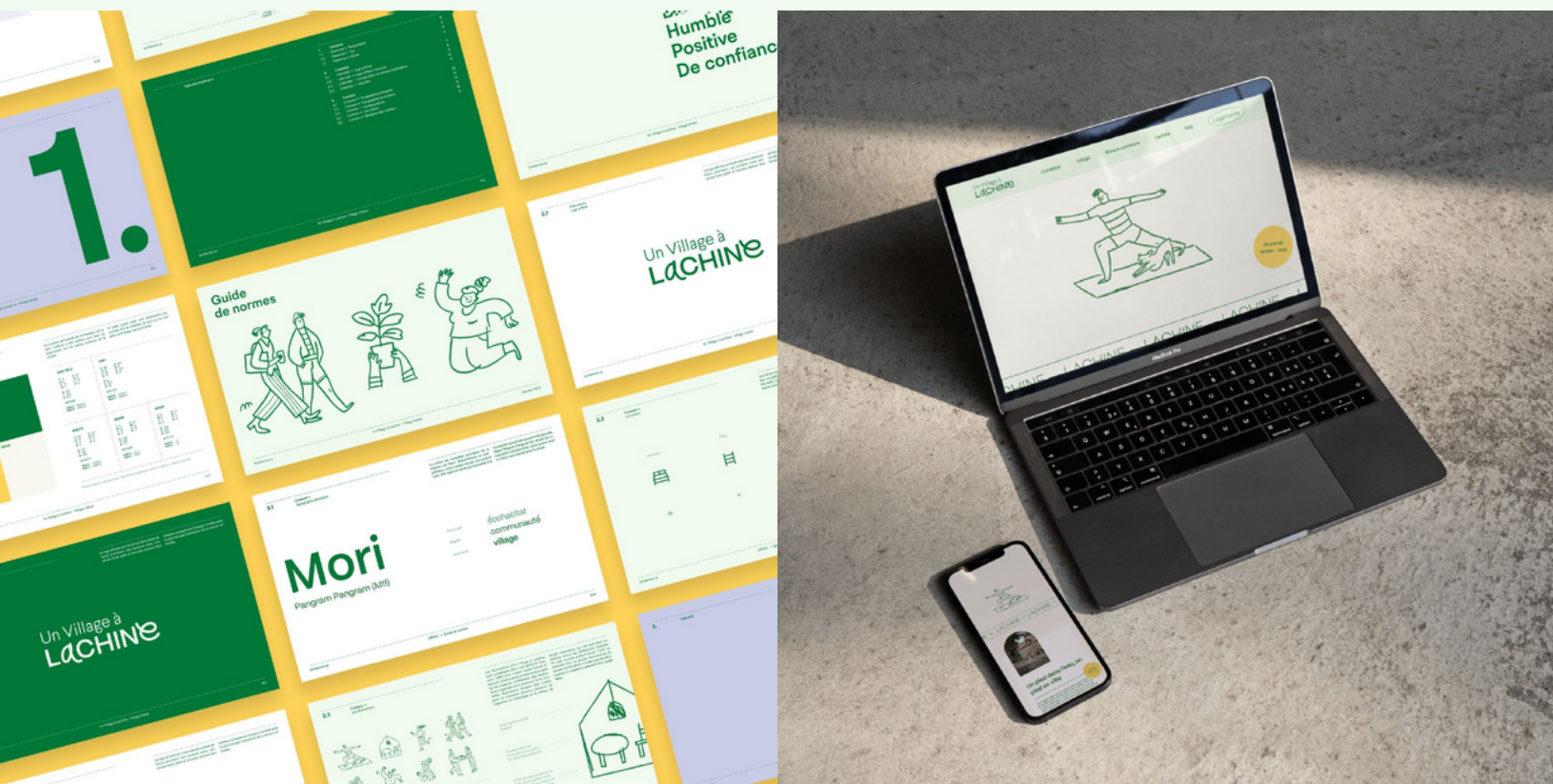


PROJET UN VILLAGE À LACHINE

La demande et l'intérêt pour le mode de vie collectif ne font qu'augmenter, au vu du nombre de personnes qui suivent l'aventure et les projets de Village Urbain :

- 824 personnes sont inscrites à l'infolettre de Village Urbain;
- 1661 personnes suivent la page Facebook de Village Urbain;
- 636 personnes suivent le compte Instagram de Village Urbain;
- 136 personnes ont participé à la séance d'information du 14 décembre 2022;
- 633 personnes ont participé ou manifesté un intérêt pour les événements organisés en 2022 seulement!
- 2 articles parus dans le journal La Presse et 2 articles parus dans le journal Métro qui nous ont permis de rejoindre une partie de notre population cible plus âgée, mais aussi d'asseoir la légitimité et crédibilité du projet.

Nous sommes fier.e.s de la direction que prend la communication de Village Urbain notamment à travers un travail de réflexion autour de la nouvelle identité visuelle et de la ressource en communication qui utilise créativité et savoir-faire.



LAVAL

PROJET EN VUE À LAVAL

L'équipe de Village Urbain ne compte pas s'arrêter à Lachine. C'est pourquoi, un deuxième projet à Laval est en cours. Il s'agit d'un projet affirmé et novateur, particulièrement ambitieux qui sera réalisé en collaboration avec la Ville de Laval. La Ville de Laval espère se positionner en tant que ville innovante et écologique en sélectionnant le projet de Village Urbain, en partenariat avec l'Échelle abordable, le Conseil Régional de l'Environnement de Laval. Le terrain est situé à un endroit particulièrement stratégique, au bord de l'eau à l'entrée de la ville. convoité par de nombreux développeurs privés, le terrain du 1 boulevard des Laurentides a été réservé pour Village Urbain jusqu'en octobre 2024.

Avec ce deuxième projet d'une toute autre envergure, Village Urbain espère prouver que le cohabitat est bel et bien un modèle à répéter au Québec. Le concept de régénération y sera particulièrement mis en avant en visant notamment des certifications exigeantes tel que le Living Building Challenge.



OPÉRATIONS



EMPLOIS

Pour relever les défis d'un projet d'une aussi grande ampleur, Village Urbain s'est entouré de 4 nouveau.elle.s collaborateur.rice.s à temps plein.

Une personne chargée de l'administration et des ressources humaines. Cette embauche a permis de développer une politique de ressources humaines, une vraie structure RH, tout en assistant la directrice sur la gestion administrative de la compagnie, l'accompagnement avec le conseil d'administration, le développement de l'équipe et les demandes de subvention.

Une personne chargée de la communication et du rayonnement de Village Urbain. Cette embauche a pour principaux résultats de développer une identité visuelle impactante, reconnaissable, de mettre en place une stratégie de communication trimestrielle en vue des réservations et d'accroître la présence de Village Urbain sur les réseaux sociaux et dans les médias.

Une personne chargée de la mobilisation de la communauté de Village Urbain. Cette personne a pour principale mission de fidéliser les plus "anciens" abonnés de Village Urbain et d'attirer de nouveaux ménages avec comme enjeu principal : attirer les familles.

Une personne chargée de projets et des réservations dont la mission consiste à mettre en place un processus complet de réservation, une politique de sélection, un comité de sélection pour anticiper au mieux la période de réservations et de dépôt des candidatures.

Composition de l'équipe opérationnelle



Estelle Le Roux Joky
Co-fondatrice
Directrice générale



Pascal Huynh
Co-fondateur



Élodie Perraud
Responsable administration,
finances et RH



Théo Dissoubry-Lamblin
Chargé de
communication



Emma Baujard
Chargée de mobilisation



Manu Jonik
Chargé.e de projet



Lucy Chen
Chargée de Projet

EMPLOIS



Estelle Le Roux Joky : Directrice et cofondatrice de Village Urbain, Estelle est la personne qui dirige le projet dans son ensemble, des aspects financiers aux partenaires, en passant par la représentation de Village urbain dans les médias. 12 ans d'expérience en finance dans le secteur immobilier en France, aux États-Unis et au Québec. Forte de son expérience professionnelle, Estelle fonde Village Urbain en 2020 face aux enjeux modernes du logement et se donne pour mission de développer un modèle de cohabitat abordable et écologique à travers le Québec.



Lucy Chen : Première employée de Village Urbain, Lucy s'est donnée pour objectif de fonder son premier cohabitat avant ses 40 ans. Tout en dédiant ses études à l'architecture, Lucy rejoint l'équipe de Village Urbain en 2021 en tant que chargée de projet. Elle est la principale responsable du suivi du projet et travaille en étroite collaboration avec Sid Lee Architecture.



Emma Beaujard : Passionnée des nouvelles tendances en matière de vie en communauté, Emma rejoint l'équipe de Village urbain en juin 2022 en tant que chargée de mobilisation. Ayant particulièrement à cœur le bien être d'autrui et de former une communauté saine et durable, Emma organise des événements qui répondent aux besoins de chaque catégorie au sein de notre communauté.



Théo Dissoubray-Lamblin : Alerté par les enjeux sociaux et écologiques qui soulèvent sa génération, Théo s'engage à initier des stratégies de développement durable et d'inclusion sociale dans des projets de différentes échelles depuis ses études en Design de l'Environnement. Sensible aux modes de vie alternatifs, il rejoint l'équipe de Village Urbain en septembre 2022 en tant que chargé de communication.



Manu Jonik : Ayant consacré ses études et stages aux projets environnementaux et d'économie sociale et solidaire, Manu a toujours eu à cœur de travailler dans un environnement qui respecte ses valeurs. C'est en arrivant au Québec qu'il s'est retrouvé.e confronté.e aux enjeux du marché immobilier montréalais entre rénovation et pénurie de logements. Ayant rejoint l'équipe de Village Urbain en tant que chargé.e de projet, Manu met en place un système de réservation apte à soutenir les ventes attendues en 2023.



Élodie Perraud : Après avoir accompagné, pendant 6 ans, les femmes et les couples jusqu'à la naissance de leur nouveau-né en tant que sage-femme, aujourd'hui Elodie a à cœur de soutenir Village Urbain dans la mise au monde de tous ses projets audacieux. Tombée par hasard sur le concept de cohabitat, Elodie est séduite par le modèle qui regroupe des valeurs essentielles telles que le partage, le respect et la bienveillance.

FORMATIONS

Début de mise en place d'une structure RH avec l'équipe qui grandit et pourquoi pas pour 2023: un comité RH, meilleure protection des employé.e.s .

En vue du développement de l'équipe Village Urbain, un programme virtuel de formation en gestion des ressources humaines a été proposé et offert à la nouvelle ressource en RH afin d'accompagner et de prendre soin de l'équipe!

Il s'agit de 74 heures de formation sur une année qui lui permettra de renforcer ses connaissances en matière de richesses humaines et de co-crée une politique RH ainsi qu'un manuel d'employé.e qui correspondent aux valeurs et à l'éthique de Village Urbain. L'objectif étant de favoriser un bien-être des personnes de l'équipe tout en respectant les lois régissant le travail.



ÉTATS FINANCIERS



ÉTATS FINANCIERS

En 2022, Village Urbain maintient sa stabilité financière, avec des revenus exclusivement issus de subventions, témoignant d'une gestion prudente et efficace des ressources. Ces subventions ont permis à Village Urbain de soutenir deux projets majeurs :
L'étude de faisabilité d'un cohabitat abordable et le projet de création d'un modèle de développement participatif pour les logements abordables au Québec

Pour le projet d'étude de faisabilité d'un cohabitat abordable, le financement total, pour l'année 2022, s'élève à 49 693\$, provenant des subventions du MAMH (Ministère des Affaires Municipales et de l'Habitation), du CTLC (Centre de Transformation du Logement Communautaire), de la FCM (Fédération Canadienne des Municipalités) et de la SHQ (Société d'Habitation du Québec).

Quant au projet de création d'un modèle de développement participatif pour les logements abordables au Québec, il bénéficie d'un financement total de 257 208\$ par la SCHL (Société Canadienne d'Hypothèques et de logement), la Fondation Lucie et André Chagnon, la Fédération des Caisses Desjardins du Québec, le MAMH et la Caisse d'Économie Solidaire de Desjardins, dont 42 316\$ n'a pas été utilisé au cours de l'année 2022.



**PLANIFICATION
STRATÉGIQUE
2023-2025**



MISSION, VISION ET VALEURS

Mission

Développer et créer des cohabitats abordables, intergénérationnels et collectifs au Québec.



Vision

Référence incontournable du cohabitat, Village Urbain réalise le rêve d'un grand nombre de personnes, celui de vivre un mode de vie résilient, solidaire et écologique.



Valeurs

L'engagement : Village Urbain est composé de personnes expérimentées, d'employé.e.s passionné.e.s chez qui habite un fort sentiment d'appartenance. L'engagement guide les actions de l'équipe qui s'anime pour bâtir un nouveau milieu de vie.

L'intégrité : Toutes les actions de Village Urbain sont réfléchies en équipe et poursuivent le même objectif qu'est de créer des cohabitats qui respectent les valeurs suivantes : une communauté intergénérationnelle, une gestion collective et une abordabilité durable.

La transparence : Village Urbain partage une information complète et claire. Village Urbain est à l'écoute et s'engage dans un dialogue avec les futur.e.s cohabitant.e.s et les parties prenantes.

Le dynamisme et la créativité : Village Urbain explore et découvre de nouvelles opportunités et de nouvelles façons de penser le logement au Québec. Par le savoir-faire et le savoir-être de son équipe, Village Urbain agit de manière proactive dans un environnement qui évolue en continu.

L'humain : Village Urbain a une forte approche humaine qui mise sur l'écoute, la bienveillance, le respect et la confiance.

MISSION, VISION ET VALEURS

Enjeux : Mission et offre de services

Orientations : Valoriser la mission et l'expertise de Village Urbain

Axes :

- Définir clairement les missions et rôles de Village Urbain : promoteur immobilier communautaire et accompagnateur de projet.
- Intégrer la mise en valeur de Village Urbain et des professionnels de la construction de logements abordables à la stratégie de communication.
- Expliquer de manière claire et simple le rôle de Village Urbain au grand public.
- Définir un protocole clair pour les prochains projets de Village Urbain grâce à l'expérience du projet pilote: phase de sensibilisation, de sélection, de réservation des logements.

Enjeux : Mise en valeur de Village Urbain

Orientations : Renforcer la stratégie de communication

Axes :

- Devenir la référence pour le cohabitat au Québec.
- Se positionner stratégiquement dans l'espace public sur les enjeux touchant les logements, l'immobilier au Québec.
- Exercer une veille des tendances susceptibles d'influencer le positionnement de Village Urbain et du mode de vie en cohabitat.
- Poursuivre le développement de partenariats afin de promouvoir auprès des différents acteurs de l'économie sociale ou l'immobilier le rôle et les valeurs de Village Urbain.

Enjeux : Gouvernance

Orientations : Actualiser la gouvernance de Village Urbain dans un souci de respect des meilleurs pratiques et du cadre légal

Axes :

- Préciser le partage des rôles et des responsabilités entre les administrateur.ice.s et la direction.
- Identifier et mettre en place les comités en soutien au conseil d'administration.
- Mettre en place une structure de gouvernance des comités.



MISSION, VISION ET VALEURS

Enjeux : Efficacité organisationnelle/opérationnelle

Orientations : S'assurer de l'adéquation entre les attentes du conseil d'administration, les grandes orientations et la capacité de l'équipe opérationnelle

Axes :

- Réaliser un plan d'action en adéquation avec le plan stratégique.
- Optimiser la charge de travail et l'utilisation des ressources.
- Renforcer les capacités organisationnelles pour développer d'autres projets de cohabitat.

Orientations : Favoriser l'attractivité, la rétention du personnel et le développement des compétences

Axes :

- Valider la structure salariale et la politique de rémunération en fonction de la réalité du marché et des capacités de l'organisation.
- Actualiser et moderniser la documentation reliée aux ressources humaines et aux conditions de travail (exemple: Manuel de l'employé.e, politique RH).
- Identifier et mettre en place les éléments favorisant le bien-être du personnel.
- Identifier les sources de revenus complémentaires (REER, RVER) à développer.



MERCI



Village
Urbain