



Village
Urbain

Rapport annuel 2024





Table des matières

| | |
|--|-----------|
| 1. Présentation | 4 |
| • Mission, vision et valeurs | 5 |
| 2. Gouvernance de Village Urbain | 7 |
| • Mot de la présidente | 8 |
| • Mot de la directrice générale | 9 |
| • Conseil d'administration | 10 |
| • Partenaires clés | 12 |
| 3. Rapport d'activité | 15 |
| • Projet Un Village à Lachine | 16 |
| • Projet à Laval | 18 |
| • Rayonnement de Village Urbain | 26 |
| • Opérations | 29 |
| 4. Stratégie de Village Urbain | 33 |
| • Objectifs de Village Urbain d'ici 2027 | 34 |

Présentation



Mission

Développer et
faire rayonner
le cohabitat
au Québec

Vision

Valoriser le collectif
au coeur de nos
milieux de vie

Valeurs

Audace

Permet à Village Urbain de remettre en question les modèles traditionnels et d'envisager un avenir audacieux pour l'habitat. L'audace permet aussi la créativité, l'expérimentation, l'imagination et la recherche de solutions nouvelles.

Partage

Transmission de connaissances, de compétences et d'expériences, tant au sein de la communauté de cohabitat qu'au sein de l'équipe de Village Urbain. Ce partage est étroitement lié à la solidarité, une valeur qui nous incite à nous soutenir mutuellement, à la fois entre membres de l'équipe et avec nos partenaires, et à veiller au bien-être de chacun-e.

Engagement

Essentiel pour créer un environnement où chaque personne se sent responsable et impliquée. Cet engagement favorise une culture participative, où chacun-e prend part aux décisions et contribue au succès commun, assurant ainsi la durabilité des initiatives.

Convivialité

Du latin impérial *convivalis*, relatif au repas. Ce terme est dérivé de *com-* (ensemble) et *vivere* (vivre), ce qui évoque l'idée de vivre ensemble, en particulier dans le cadre d'un repas partagé!



Gouvernance



Mot de la présidente



L'année 2024 chez Village Urbain a été une année marquée par des progrès substantiels et une consolidation de notre vision.

En tant que présidente du Conseil d'administration, j'ai eu le privilège d'accompagner une organisation en pleine évolution. Cette année, nous avons renforcé notre gouvernance et solidifié nos bases pour assurer un avenir durable à nos projets. Grâce à un travail constant de collaboration avec la direction et l'équipe, nous avons veillé à garantir une structure solide qui permettra à Village Urbain de croître tout en restant fidèle à ses valeurs.

Le projet Un Village à Lachine est un exemple tangible de notre engagement à concrétiser nos ambitions. Alors que la phase de construction s'annonce pour le printemps 2025, les 11 ménages déjà engagés témoignent de l'adhésion croissante à notre vision de l'habitat collaboratif.

Parallèlement, le projet de Laval a pris de l'ampleur avec une implication accrue des communautés locales, notamment à travers les événements estivaux organisés à l'Oasis Cartier. Ces événements ont non seulement renforcé nos liens locaux mais ont aussi mis en lumière l'importance du réseau que nous construisons ensemble.

L'année 2024 a marqué un tournant dans le renforcement de notre équipe, avec l'arrivée de nouvelles recrues qui ont permis à Village Urbain de structurer davantage ses opérations quotidiennes et de répondre aux défis croissants liés à notre développement. La solidité de notre équipe et la clarté de notre vision nous permettent d'aborder l'avenir avec sérénité et optimisme. De plus, la mise en place de nouveaux comités, tels que ceux de la gouvernance, des ressources humaines et de l'audit, vient renforcer notre organisation et garantir une gestion efficace et transparente à chaque niveau.

Je souhaite exprimer ma gratitude à l'ensemble des membres du Conseil d'administration, de l'équipe, ainsi qu'à nos partenaires et bailleurs de fonds. C'est grâce à votre engagement collectif que nous pouvons poursuivre notre mission de créer des communautés inclusives et durables.

Kerlande Mibel,
Présidente du Conseil d'administration, Village Urbain

Mot de la directrice

Cher·ères membres de la communauté Village Urbain, L'année 2024 a été une année décisive pour Village Urbain, non seulement à travers les avancées concrètes de nos projets immobiliers, mais aussi par l'ouverture vers de nouvelles perspectives inspirantes.

Notre équipe s'est agrandie et structurée, permettant une gestion plus fluide de nos projets et une capacité accrue à répondre aux besoins des cohabitant·es et des communautés que nous servons. La professionnalisation de nos pratiques, notamment en développement immobilier, en stratégie marketing et en gestion des ressources humaines, a été essentielle pour soutenir notre croissance et notre impact local et global.



Le projet Un Village à Lachine avance à grands pas avec la démolition de la vitrerie et le début imminent de la construction. De l'autre côté de la rivière, à Laval, nous avons marqué des moments forts avec des événements estivaux qui ont favorisé les échanges avec la communauté locale et les élu·es, ainsi qu'un démarrage significatif du chantier du Pavillon du cohabitat intergénérationnel. Ces projets incarnent notre vision d'habitat collectif et durable et ouvrent la voie à de nouvelles initiatives.

À l'automne, nous avons également eu l'opportunité de nous inspirer de modèles internationaux. Notre directeur du développement immobilier, Simon Mammone, s'est rendu en Suisse pour explorer des cohabitats innovants et échanger avec des acteurs·rices du secteur. Ces rencontres enrichissantes alimenteront nos projets à venir et renforceront notre positionnement sur la scène internationale de l'habitat partagé. En juin 2025, une nouvelle mission internationale, cette fois en France et impliquant toute notre équipe, nous permettra de continuer à nous inspirer de modèles internationaux tout en renforçant nos liens au-delà du Québec.

Je tiens à remercier chaleureusement nos cohabitant·es, nos partenaires, nos bailleurs de fonds et notre équipe pour leur engagement continu. C'est grâce à votre précieux soutien que nous pouvons continuer à avancer ensemble vers un avenir plus inclusif et durable.

Ensemble, continuons à imaginer et à bâtir des espaces de vie innovants, solidaires et inspirants.

Estelle Le Roux Joky,
Directrice générale, Village Urbain

Conseil d'administration

En 2024, le CA
a tenu 4 rencontres
régulières et
3 rencontres
extraordinaires.

Voici la composition du
conseil d'administration
au 31 décembre 2024 :



Kerlande Mibel
Présidente

Présidente et fondatrice du Forum
Économique International des Noirs
(FEIN)



Patricia Gagné
Secrétaire

Cofondatrice et présidente
de la Coop Trapèze



Henri Chevalier
Trésorier

Directeur général de la CDEC
de LaSalle-Lachine



Gabrielle Ancil
Administratrice

Journaliste indépendante,
rechercheuse et autrice de l'essai
Loger à la même adresse



Patrice Lacasse
Administrateur

Vice-président développement
chez LEM Experts-Conseils inc.



Garry Lavoie
Administrateur

Président à la Caisse
d'économie solidaire



Laurent Levesque
Administrateur

Cofondateur et directeur
général de l'UTILE

Décisions importantes du Conseil d'administration

Richesses humaines

Le conseil d'administration a procédé à la mise en place d'une structure salariale avec l'accompagnement de Soluflex, ainsi qu'à l'adoption d'une politique de rémunération claire et équitable.

Comités

Afin de soutenir la gouvernance et les opérations de l'organisation, plusieurs comités ont été créés en 2024 :

- Comité de gouvernance – créé le 5 juin 2024
- Comité des ressources humaines – créé le 18 avril 2024
- Comité de transition et de recrutement – créé le 18 octobre 2024
- Comité d'audit – créé le 4 décembre 2024

Projet Un Village à Lachine

Le conseil a approuvé l'adoption du montage financier complet pour le projet Un Village à Lachine, marquant une étape déterminante vers sa réalisation.

Conseil d'administration

Patrice Lacasse a été nommé à titre d'administrateur du conseil d'administration.

Financements

Le conseil d'administration a approuvé plusieurs financements majeurs visant à soutenir les activités de l'organisme et la mise en œuvre de ses projets. Parmi ceux-ci figurent des contributions de la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre du PAOC (programme d'aide aux organismes communautaires), du Fonds municipal vert, du Fonds régions et ruralité (FRR), ainsi que du Centre de transformation du logement communautaire, entre autres.

Partenaires financiers

En 2024, Village Urbain a su rassembler des partenaires engagés issus des secteurs gouvernemental et privé, renforçant ainsi sa capacité à concrétiser ses projets d'habitation communautaire et de maintenir sa mission. Ces collaborations stratégiques ont permis de mobiliser des ressources essentielles et de bâtir des riches initiatives. Parmi les partenaires ayant soutenu nos projets cette année, on retrouve notamment :

Projet Un Village à Lachine

- Fondation Lucie et André Chagnon : prêt mezzanine de **6 000 000 \$**
- Caisse d'économie solidaire Desjardins : prêt hypothécaire de **4 223 255 \$**
- Fonds immobilier de solidarité FTQ (Fonds Capital pour Toit) : subvention de **7 350 000 \$**
- AGRTQ – Capital social d'investissement immobilier (CSII) : prêt hypothécaire de **6 794 681 \$** et capital patient de **2 740 510 \$**
- Ville de Montréal : subvention de **2 940 000 \$**

Projet Pavillon du cohabitat intergénérationnel

- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), dans le cadre du 4^e cycle du programme Bâtir pour l'avenir – Défi d'offre de logement : subvention de **3 633 424 \$**

Projet Village Vert

- Fonds Régions et Ruralité (FRR) : financement de **193 275 \$**
- Fonds municipal vert (FMV) : subvention de **250 000 \$**

Soutien à la mission de Village Urbain

- Société d'habitation du Québec (SHQ), via le Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC) : contribution de **260 000 \$**
- Services Québec : soutien à divers projets en ressources humaines totalisant près de **18 000 \$**

Plusieurs autres partenaires, comme le Ministère des Affaires Municipales et de l'Habitation (MAMH), ont également contribué à la mission et aux projets de Village Urbain tout au long de l'année.

Partenaires stratégiques

En 2024, Village Urbain a bénéficié de collaborations clés qui ont contribué de façon significative à l'avancement de ses projets et à la solidité de ses démarches.

Sid Lee Architecture, firme québécoise de renom reconnue pour la qualité et l'innovation de ses projets, poursuit sa collaboration avec Village Urbain. Elle assure la conception architecturale du projet Un Village à Lachine et a également contribué à celle du Pavillon du cohabitat intergénérationnel ainsi qu'aux premières esquisses du projet Village Vert à Laval.

LEM Expert-Conseils, gestionnaire de construction pour le projet Un Village à Lachine, accompagne Village Urbain dans la structuration d'un montage financier réaliste, rigoureux et conforme aux exigences des bailleurs de fonds. Leur expertise au quotidien est précieuse, et leur implication s'est renforcée en 2024 avec l'intégration de l'un de leurs représentants à titre de membre expert du conseil d'administration. LEM Experts-Conseils accompagne Village Urbain dans le développement du Pavillon du cohabitat intergénérationnel.

Le Conseil régional de l'environnement (CRE) de Laval est un partenaire de premier plan du projet Village Vert. Organisme engagé dans la promotion du développement durable, le CRE souhaite établir ses bureaux dans le futur bâtiment, tout en y menant des activités de sensibilisation environnementale destinées à la population lavalloise. Leur appui contribue à ancrer les objectifs environnementaux du projet au cœur de sa réalisation.

La Ville de Laval joue un rôle central dans le développement du projet Village Vert. Grâce à une collaboration étroite avec les équipes municipales et les élu-es, une vision partagée et résiliente s'est dessinée. La Ville a réservé le site situé au 1 boulevard des Laurentides pour accueillir le projet. Cette période de préparation permettra à Village Urbain de consolider les partenaires autour d'un programme architectural ainsi que d'un montage financier et juridique, qui seront soumis à la Ville en vue d'une entente de cession du terrain.

Dans le cadre du projet Un Village à Lachine, Village Urbain a choisi de collaborer avec le cabinet Langlois Avocats afin de mettre en place une structure juridique adaptée à ce projet pilote novateur. Leur expertise permet également d'éclairer les réflexions liées à la gouvernance de l'organisme ainsi qu'au montage financier complexe associé à ses projets.

Par ailleurs, Village Urbain poursuit des partenariats avec des institutions universitaires de renom, dont l'UQAM et l'Université McGill, afin d'analyser, documenter et évaluer les impacts sociaux, économiques et humains du cohabitat et du logement intergénérationnel. Ces collaborations académiques contribuent à enrichir la réflexion, à mieux faire connaître les retombées de ces modèles d'habitation et à soutenir leur rayonnement.

Village Urbain est devenue membre de l'ACHAT (Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec), organisation d'économie sociale rassemblant des entreprises collectives qui possèdent, gèrent et développent des logements à but non lucratif au Québec (OBNL, coopératives et sociétés parapubliques). Cette adhésion offre à Village Urbain l'opportunité de collaborer avec eux et d'ouvrir des discussions sur les défis liés aux logements.



Rapport d'activité



Un Village à Lachine

Des avancées concrètes

En 2024, Village Urbain a franchi une étape importante en obtenant sa licence RBQ, indispensable pour mener à bien la construction du projet.

La communauté de cohabitants s'est également consolidée. Aujourd'hui composée de 11 ménages acheteurs, elle démontre un engagement remarquable. Trois comités sociocratiques ont été formés pour structurer leur participation :

- Vie communautaire et communications
- Construction et finances
- Fondement et gouvernance

Les cohabitants ont signé leur contrat préliminaire, effectué un premier dépôt, et participent activement à la définition de leur futur cadre de vie. Village Urbain les accompagne dans la création de liens, la clarification de leurs mandats, et l'organisation de rencontres favorisant à la fois les échanges d'information et les moments conviviaux.

Ces personnes engagées deviennent de véritables ambassadeur-rices du projet Un Village à Lachine, en portant fièrement ses valeurs et sa vision. Elles attendent avec enthousiasme l'arrivée des futur-es locataires prévue en 2025, avec l'objectif de bâtir ensemble une communauté intergénérationnelle inclusive et résiliente.

En parallèle, la démolition de l'ancienne vitrerie située sur le terrain a marqué une étape symbolique et cruciale dans la réalisation du tout premier projet de Village Urbain. Les travaux de construction se poursuivent au printemps 2025, pour un emménagement prévu à l'été 2026.



Des événements de rayonnement

Tout au long de l'année 2024, Village Urbain a multiplié les occasions de faire rayonner le projet Un Village à Lachine et de mobiliser les citoyen·nes autour de sa vision du cohabitat.

Des événements de type "soirée de présentation et vente", organisés en collaboration avec nos partenaires Sid Lee Architecture et LEM Experts-Conseils, ont permis aux futur·es cohabitant·es et aux personnes intéressées de poser directement leurs questions, d'en apprendre davantage sur les plans architecturaux, les aspects techniques du projet, et sur les valeurs qui le sous-tendent. Ces rencontres ont renforcé le lien de confiance entre les parties prenantes et facilité la compréhension des différentes étapes de réalisation.

Nous avons également tenu plusieurs séances d'information, conçues pour expliquer en détail l'avancement du projet, le fonctionnement du cohabitat, le processus de sélection des logements, ainsi que les logements encore disponibles. Ces rencontres ont permis de rendre le projet plus accessible à une diversité de ménages, tout en clarifiant les prochaines étapes.

En parallèle, Village Urbain a organisé des événements communautaires destinés à favoriser la rencontre, l'échange et la création de liens, notamment au Bâtiment 7 et à la Cabane familiale dans Rosemont:

- Ateliers de découverte de la sociocratie
- Activités familiales et pour enfants
- Yoga familial
- Préparation d'un repas collectif

Ces activités ont permis d'expérimenter concrètement la vie en cohabitat, de tester les dynamiques de groupe et de créer un sentiment d'appartenance bien avant l'emménagement.

L'année s'est conclue par une visite inspirante de Cohabitat Québec, à Québec, un modèle reconnu et établi. Cette rencontre a été l'occasion d'observer leur structure organisationnelle, leurs espaces collectifs, la répartition des responsabilités en comités, et leur manière d'habiter ensemble au quotidien. Cette immersion a renforcé notre motivation et notre capacité à adapter les bonnes pratiques à la réalité de Un Village à Lachine.

Projet à Laval

Le Pavillon du cohabitat Intergénérationnel : Un soutien majeur pour l'innovation en habitation communautaire

Village Urbain a eu l'honneur de recevoir une subvention de 3 633 424 \$ de la part de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), dans le cadre du 4^e cycle du programme Bâtir pour l'avenir – Défi d'offre de logement.

Ce financement stratégique permet à Village Urbain, en collaboration avec Sid Lee Architecture, de concevoir et de mettre en œuvre un prototype d'appartement intergénérationnel en cohabitat à Laval, pensé pour répondre aux enjeux d'habitation actuels et futurs des ménages.

À travers ce projet pilote, le Pavillon du cohabitat intergénérationnel servira de laboratoire vivant, favorisant des expérimentations concrètes sur les modalités de cohabitation, les aménagements collectifs, la gouvernance partagée et l'impact social du logement intergénérationnel. L'objectif est de modéliser des pratiques transférables pouvant inspirer et guider d'autres initiatives à travers le Canada.

Cette reconnaissance de la SCHL témoigne de la pertinence du projet et de l'engagement collectif croissant en faveur de solutions innovantes et inclusives en habitation communautaire.



Une stratégie forte pour faire rayonner le logement intergénérationnel

En 2024, Village Urbain a déployé une stratégie ambitieuse et créative de mobilisation et de communication pour transformer les perceptions autour du logement intergénérationnel au Canada et faire connaître son prototype novateur à Laval.

Sensibiliser, informer et inspirer

Village Urbain a mis en œuvre une série d'actions ciblées : campagne marketing, événements publics, consultations citoyennes et création de contenus. L'objectif : donner vie au projet avant même sa construction, et susciter l'adhésion d'une communauté locale diversifiée.

En avril, l'organisme a officialisé la création de son pôle communication et marketing, en recrutant une responsable des communications, une chargée de mobilisation et un créateur de contenu. Ensemble, ils ont bâti une stratégie audacieuse de sensibilisation autour du logement intergénérationnel et du cohabitat.

L'Oasis Cartier : un lieu d'ancrage et de rencontre

Afin de préparer l'arrivée du prototype et de créer un espace d'échange dès aujourd'hui, Village Urbain a livré, à la mi-septembre, l'Oasis Cartier, un parc urbain aménagé sur le site du futur projet. En collaboration avec la Centrale des artistes, OBNL lavallois engagé dans la revitalisation culturelle de la région, ce lieu est animé d'activités qui attirent, informent et rassemblent la communauté.



Une programmation riche et engagée

Depuis mars 2024, de nombreuses activités ont été menées pour toucher le public à différents niveaux:

1. Activités socio-communautaires et culturelles

- Concerts gratuits pour attirer le public local sur le site.
- Exposition d'œuvres créées par des artistes lavallois sur les thèmes du logement et de la cohabitation.
- Projections de films engagés sur le droit au logement.
- Visibilité municipale : diffusion via le site web et les panneaux électroniques de la Ville de Laval.
- Signalétique sur site annonçant l'arrivée du prototype et ses caractéristiques.

2. Activités de consultation citoyenne

- Sondage en partenariat avec le Collège Rosemont, avec plus de 100 répondant-es.
- Vox pop vidéo sur l'intérêt de vivre en cohabitat intergénérationnel.
- Mur participatif recueillant les besoins et idées de la population locale.

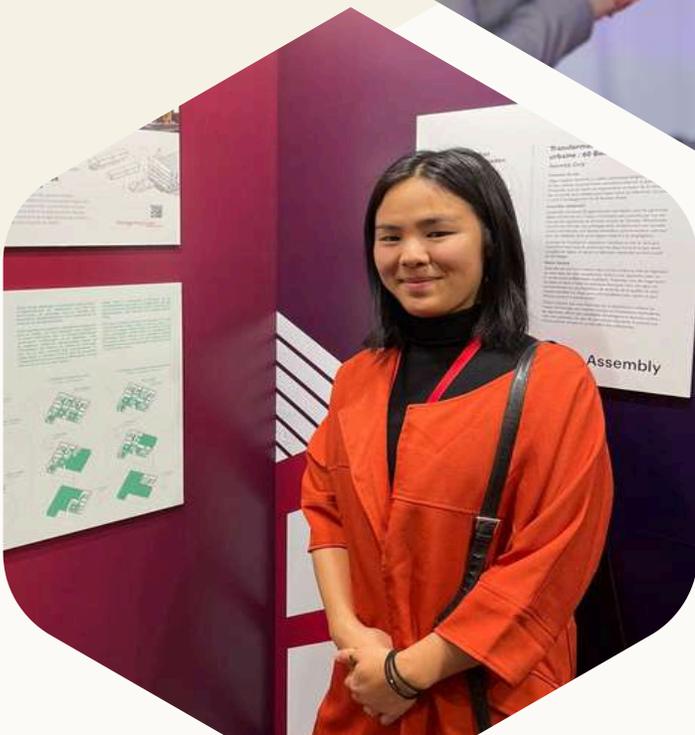


3. Activités de recherche et transfert de connaissances

- Rapport sur les modèles internationaux de logement intergénérationnel réalisé par un étudiant de McGill.
- Intégration d'une stagiaire MITACS (chaire pancanadienne) pour une étude d'impact économique, social et environnemental du cohabitat, incluant revue de littérature, modélisation économétrique et entrevues terrain.

4. Activités de rayonnement et représentation

- Présentation du projet à la Conférence nationale sur le logement de la SCHL à Ottawa.
- Participation à un forum économique à Laval.
- Mission d'étude en Suisse sur les modèles européens de cohabitat intergénérationnel (octobre 2024).





Oasis Cartier : un été vibrant

En 2024, l'Oasis Cartier, l'aménagement temporaire du site du futur Pavillon du cohabitat intergénérationnel, a connu un franc succès populaire. Plus de 500 personnes ont pris part à une programmation estivale riche, colorée et inclusive organisée en collaboration avec la Centrale des artistes.

Grâce à des partenariats solides avec des organismes locaux, l'espace s'est transformé en lieu vivant d'échanges et de découvertes. Parmi les moments forts : un concert rassembleur de l'auteur-compositeur-interprète Émile Bilodeau, qui a permis de faire rayonner le projet et de créer du lien avec la communauté. Une exposition à ciel ouvert de 8 œuvres d'artistes locaux a également contribué à sensibiliser les visiteurs aux enjeux du logement et à la richesse du mode de vie intergénérationnel.

Village Urbain y a mené plusieurs activités de consultation : un vox-pop, un mur participatif, et de nombreux échanges informels ont permis de mieux comprendre les besoins, les aspirations et les idées des citoyen·nes. Ces contributions ont influencé directement la conception finale du prototype et ont inspiré le contenu de la future exposition du pavillon.

Parmi les retombées positives : l'émergence d'un réseau d'individus et d'organismes mobilisés autour du projet, curieux de visiter le prototype et d'en apprendre davantage sur le cohabitat intergénérationnel.

L'été terminé, l'équipe s'est consacrée à l'étape suivante : préparer l'arrivée du Pavillon. L'automne et l'hiver ont été dédiés à la logistique d'installation, à l'élaboration d'un calendrier d'activités pour 2025, et à la mise en place de nouvelles stratégies de communication pour continuer à mobiliser, informer et inspirer.

L'automne 2024 a été consacré à la préparation de l'installation du prototype. L'hiver a par la suite été dédié à la coordination du chantier, l'aménagement intérieur et la programmation de l'ensemble des événements qui viendront animer la vie du Pavillon (inauguration, visites, événements de rayonnement, expo, consultations, etc) et ainsi nourrir nos stratégies de mobilisation et de consultation.



Le Pavillon en 2025, ça donne quoi?

À quoi ressemblera le Pavillon de l'intergénérationnalité en 2025 ? À un lieu ouvert, inspirant et animé par le dialogue. Bien plus qu'un simple prototype, il s'impose comme un véritable carrefour intergénérationnel, un espace de rencontres entre disciplines, milieux et visions du vivre ensemble.

Pour faire rayonner ce mode de vie porteur de sens et mobiliser autour du cohabitat intergénérationnel, notre chargée de mobilisation et de consultation orchestre une série d'événements rassembleurs qui marqueront l'année : inauguration officielle en présence du maire de Laval, journée festive et participative dans le cadre de la Semaine québécoise de l'intergénérationnalité, spectacles en plein air, visites guidées du prototype... Ces initiatives sont pensées pour rejoindre nos trois grands publics cibles : les professionnel·les du milieu, le grand public et les milieux académiques.

Le Pavillon, première pierre de Village Vert

Ce Pavillon marque la première étape concrète du projet Village Vert. Véritable laboratoire à ciel ouvert, il permettra de consulter les citoyen·nes sur le futur cohabitat : comprendre leurs besoins en matière de logement, d'espaces communs, d'organisation du vivre-ensemble...

Grâce à ces échanges, nous pourrons concevoir un cohabitat à l'image de sa communauté, ancré dans les réalités locales et véritablement porteur de sens.

Village Vert

Un projet phare pour réinventer l'habitat durable et solidaire

Avec Village Vert, Village Urbain franchit une nouvelle étape et prouve que le cohabitat intergénérationnel est un modèle reproductible et porteur d'avenir au Québec. Ce projet d'envergure prévoit environ 190 logements accompagnés d'espaces collectifs innovants et connectés, pensés pour répondre aux besoins concrets de la population.

Au cœur de cette initiative : la transition écologique. Village Urbain souhaite en faire la pierre angulaire du projet, en visant la certification *Core* du *Living Building Challenge (LBC)* – l'un des plus hauts standards en matière de construction durable. Bonne nouvelle, la réglementation municipale actuelle permet la réalisation d'un projet conforme au standard *LBC Core*.

Tout au long de 2024, une série de consultations citoyennes et d'ateliers ont permis d'impliquer la communauté dans la conception du projet :

- Une fresque participative, installée à proximité du site, a permis aux passants d'exprimer leur vision du quartier idéal. Les réponses ont mis en lumière un désir fort pour des infrastructures vertes, des bâtiments écologiques, davantage d'espaces naturels et une mobilité active.
- Un vox-pop sur l'intergénérationnalité, enjeu central de la certification LBC, a révélé une volonté claire de vivre dans des milieux solidaires, inclusifs et diversifiés.
- Des rencontres régulières avec la table de quartier de Rivière—Pont-Viau ont permis de présenter les avancées du projet tout en sensibilisant la population à la certification LBC et à ses implications.
- Des présentations en milieu académique, notamment dans les cours d'architecture, d'urbanisme et de design intérieur, ont permis de mobiliser la relève autour des enjeux d'habitat durable.

Et ce n'est que le début. En 2025, d'autres ateliers de co-conception seront organisés, portés par l'arrivée du Pavillon du cohabitat intergénérationnel, situé à proximité du site de Village Vert. Inauguré au printemps 2025, ce Pavillon offrira une exposition immersive sur le projet, des prototypes d'appartements et des espaces de discussion sur les habitats de demain. Une invitation ouverte à rêver, ensemble, la ville de demain.

Rayonnement de Village Urbain

En 2024, Estelle Le Roux, directrice générale et cofondatrice de Village Urbain, a remporté la bourse en entrepreneuriat féminin de la Fondation J. Armand Bombardier. Cette distinction souligne son engagement et son leadership dans un secteur où les femmes sont encore sous-représentées.

Cette reconnaissance contribue à accroître la visibilité des femmes entrepreneures et à encourager leur participation active dans des domaines où leur présence est essentielle pour favoriser l'innovation et la diversité.

Elle témoigne également de l'impact positif de Village Urbain, qui continue de soutenir des initiatives porteuses de changement, tout en inspirant davantage de femmes à s'engager dans l'entrepreneuriat.

Le 15 février 2024, Village Urbain a eu l'occasion de participer au Forum Innov Laval organisé par Laval Innov. Jasmine Gareau-Lindsay et Estelle Le Roux Joky ont pu expliquer le principe du mode de vie en cohabitat aux participant.e.s et partenaires invités. C'était l'occasion de parler communauté et du projet de Laval au maire de Laval, Stéphane Boyer.





Village Urbain a aussi eu l'occasion de rencontrer plusieurs députés et élus municipaux comme Enrico Ciccone, député de la circonscription de Marquette à Lachine.

De plus, Estelle Le Roux a été invitée à participer à l'émission Zone Économie sur Ici RDI afin de présenter le modèle de cohabitat de Village Urbain.

Aussi, Village Urbain a été invité à présenter un projet de prototype de cohabitat intergénérationnel en conception modulaire lors de la conférence nationale sur le logement organisé par la SCHL le 18 et 19 mars 2024 à Ottawa.

S'inspirer des habitats collectifs ambitieux

En octobre 2024, notre directeur du développement immobilier, Simon Mammane est parti en Suisse pour prendre part à la mission d'étude québécoise « L'économie sociale comme moteur d'innovation pour le logement intergénérationnel : l'exemple genevois » organisé par Effet-i et la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH).

En tête une question : Comment innover en collectif dans le développement de dynamiques d'habitat intergénérationnel ?

De par sa situation géographique enclavée et le contexte économique qui l'entoure, Genève est un endroit propice aux cohabitats abordables et aux communautés intentionnelles, certaines ayant même des listes d'attente de plusieurs années.

À travers une dizaine de visites, Simon a pu découvrir une culture de solidarité bien ancrée dans la société genevoise. Concrètement, il a pu observer différents modèles de participation et de sélection, mais aussi différents niveaux de partage, ainsi que toutes sortes d'espaces collectifs. Autant d'idées qui alimentent déjà nos réflexions pour nos projets! Cette diversité est aussi la preuve que, dans le secteur novateur de l'habitat partagé, il n'y a pas qu'une bonne manière de faire. Si l'intention de vivre ensemble est ce qui nous lie, une variété de possibilités est envisageable quant à la manière d'organiser ce vivre-ensemble.



Opérations

Croissance de l'équipe

La croissance continue de Village Urbain a permis de recruter des talents et des expertises spécifiques pour renforcer son équipe et répondre aux besoins croissants des projets en développement.

L'effectif de l'organisation a ainsi connu une augmentation significative en 2024, facilitant une réorganisation interne et la création de nouvelles équipes pour mieux soutenir l'expansion.

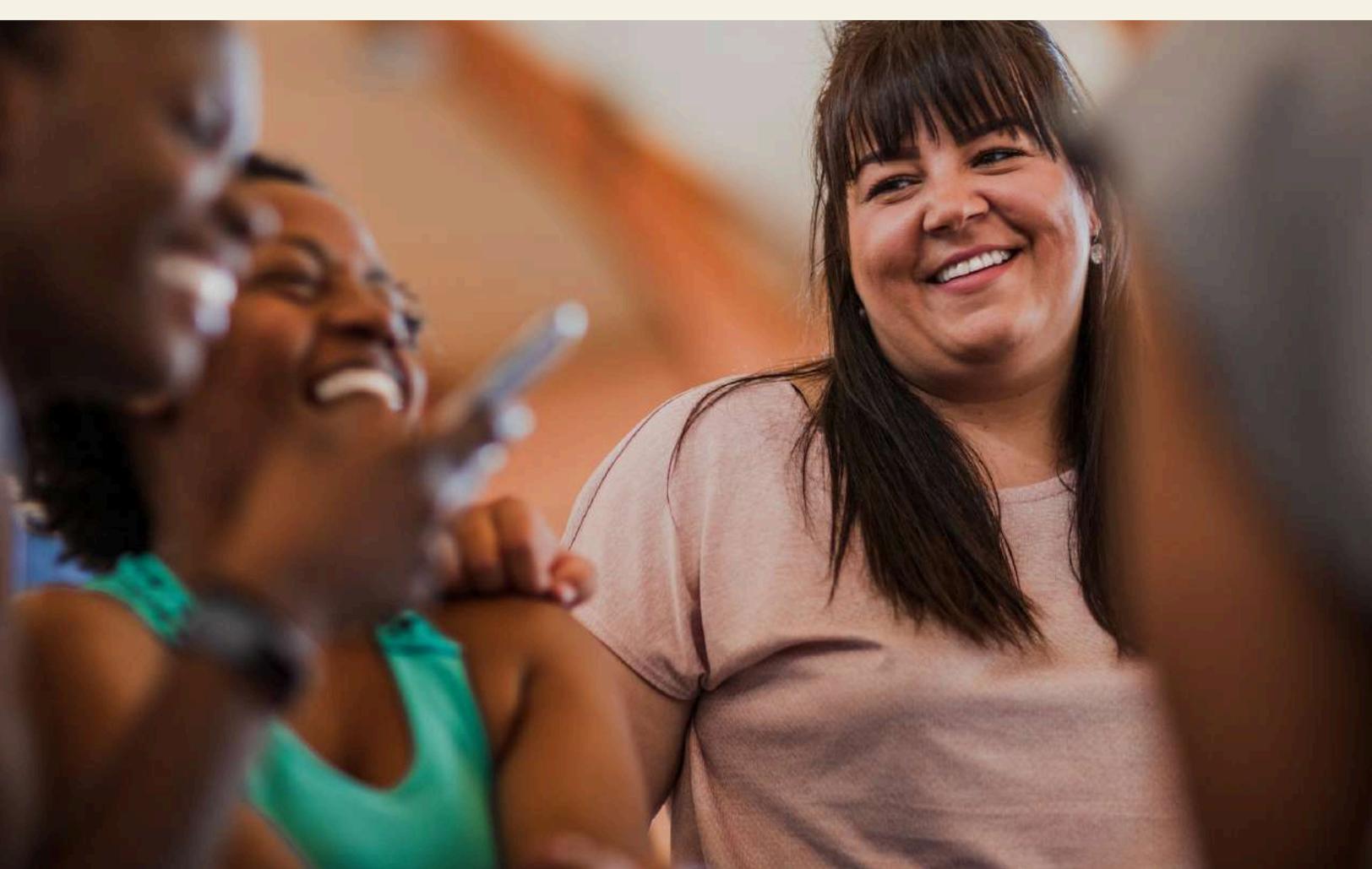
Parmi les principaux changements, la création d'une équipe dédiée à la communication et au marketing a permis de structurer et d'optimiser la visibilité de chaque projet, tout en assurant une communication cohérente et ciblée auprès des différentes parties prenantes.

Par ailleurs, l'intégration de nouvelles recrues dans les départements administratifs et comptables a contribué à garantir une gestion financière rigoureuse et conforme aux exigences réglementaires.

L'équipe de développement immobilier a également été renforcée, avec l'arrivée de professionnel·les spécialisé·es pour gérer les chantiers en cours, le réaménagement des espaces existants et le développement de nouveaux projets.

Enfin, le recrutement d'une chargée de mobilisation a joué un rôle clé dans l'élaboration d'un processus participatif entourant le développement immobilier de chaque projet de Village Urbain et facilitant le dialogue avec les communautés locales. Grâce à cette réorganisation, Village Urbain est désormais structuré autour de équipes spécialisées, capables de soutenir l'ambition de l'organisation et d'assurer la réussite de ses projets à long terme.





Diversité et inclusion

Village Urbain s'engage fermement en faveur de la diversité et de l'inclusion, tant au sein de ses équipes qu'à son niveau stratégique. Cette démarche se traduit par un recrutement réfléchi et l'intégration de talents diversifiés qui enrichissent la culture de l'organisation.

Au sein des équipes de travail, 40% des membres sont issu-es de la diversité, reflétant ainsi une volonté d'assurer une représentation large et équitable. De plus, la parité femmes-hommes est particulièrement marquée, avec 80% des effectifs féminins, témoignant de l'importance accordée à l'égalité des genres.

Le Conseil d'administration, acteur clé des orientations stratégiques de l'organisation, affiche également un fort engagement en matière de diversité. Il est composé de 42% de femmes, et 14% de ses membres proviennent de groupes diversifiés. Ces chiffres soulignent la volonté de Village Urbain de promouvoir une gouvernance inclusive, avec des perspectives variées et équilibrées, afin de prendre des décisions éclairées et adaptées aux enjeux contemporains.

Ces initiatives démontrent l'engagement constant de Village Urbain à favoriser un environnement de travail inclusif et équitable, et à encourager la diversité sous toutes ses formes.

L'équipe opérationnelle

Voici la composition de l'équipe opérationnelle au 31 décembre 2024 :



Estelle Le Roux
Cofondatrice et directrice générale



Jessica Boily
Responsable communication et marketing



Simon Mammone
Directeur du développement immobilier



Élodie Perraud
Directrice générale adjointe



Winona Beach
Adjoint-e administration et gouvernance



Justine Bouvier
Chargée de mobilisation citoyenne



Mays Chami
Chargée de vie collective



Naomi Su Hamel
Chargée du développement immobilier



Jasmine Garreau-Lindsay
Chargée du développement d'affaires et financements



Raphael Impinna
Créateur de contenu

États financiers 2024

En 2024, Village Urbain poursuit sa stabilité financière tout en doublant ses revenus grâce aux subventions et à l'expansion de son équipe opérationnelle. C'est la deuxième année consécutive que l'organisation réalise un audit financier.

Les subventions reçues ont permis de soutenir trois projets majeurs :

- Le projet « L'appartement intergénérationnel »
- L'étude de faisabilité pour un cohabitat abordable à Laval
- Le développement d'un modèle participatif pour les logements abordables au Québec

Ces initiatives illustrent l'engagement de Village Urbain à soutenir des projets novateurs et à promouvoir l'accessibilité au logement.

Stratégie



Objectifs de Village Urbain d'ici 2027

D'ici 2027, Village Urbain ambitionne d'élargir son portefeuille de projets de cohabitats en développant trois projets immobiliers et en accompagnant des groupes souhaitant créer leurs propres cohabitats. L'objectif est de faire de Village Urbain la référence du cohabitat au Québec. Pour y parvenir, quatre orientations stratégiques guideront notre action :

Solidifier

Renforcer les bases de Village Urbain en optimisant l'organisation interne, la structure, et la culture de l'entreprise. Cela passe par la mise en place d'une structure organisationnelle robuste, l'amélioration des outils de gestion, la bonification des conditions de travail, ainsi que la formation continue. Il est également essentiel de renforcer notre culture d'entreprise pour améliorer l'engagement et la fierté des équipes. Côté positionnement, il s'agit de clarifier le modèle de cohabitat développé par Village Urbain et d'affiner les critères de nos projets afin de solidifier notre place dans l'immobilier communautaire. Enfin, la gouvernance sera adaptée pour soutenir une croissance optimale, en redéfinissant notre collaboration avec le Conseil d'administration.

Pérenniser

Assurer la viabilité financière de l'organisation, en réduisant notre dépendance aux subventions et en augmentant nos revenus autonomes d'ici 2026. Cela inclut le développement de sources de revenus telles que les honoraires de développement et les consultations, ainsi qu'une veille sur les programmes de financement adaptés à notre mission.

Développer

Accroître notre impact en multipliant les projets immobiliers de cohabitat, en créant une communauté solide et en menant des initiatives de recherche sur les modes de vie durables et solidaires. Cela inclut la création d'un portefeuille de projets, l'élargissement de nos services d'accompagnement, ainsi que des études sur les impacts positifs du cohabitat.

Rayonner

Augmenter notre visibilité et notre influence pour établir Village Urbain comme un acteur clé de l'immobilier communautaire. Cela se concrétisera par des campagnes de communication, notre présence à des événements majeurs, des collaborations avec les médias spécialisés, et la création d'une identité de marque forte, fondée sur un processus participatif.

Ces orientations stratégiques permettront à Village Urbain de se positionner comme leader du cohabitat au Québec, tout en consolidant ses bases et en maximisant son impact.

Merci à nos partenaires
pour leur soutien dans nos projets

Canada 

Québec 

Montréal 



sidlee
architecture





Village
Urbain