



**REDÉVELOPPEMENT  
LOUVAIN EST**  
*démarche citoyenne*

## INFOLETTRE OCT./NOVEMBRE 2021 du comité de pilotage

\* Le comité de pilotage est constitué de membres issus de la communauté et d'une coordonnatrice

### Une nouvelle réglementation qui permet la réalisation du projet de redéveloppement du site Louvain Est

C'est toute une étape qui a été franchie le 27 septembre dernier lorsque le Conseil municipal a adopté les modifications réglementaires nécessaires pour permettre la réalisation du projet de redéveloppement Louvain Est.

Le projet de règlement approuvé par le Conseil municipal comporte quelques modifications qui bonifient le projet soumis dans le cadre de la consultation publique. Elles ont été apportées en suivi des recommandations émises dans le [rapport de la commission](#) de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM).



Crédit : Ville de Montréal

Le projet a été modifié pour permettre l'agrandissement de la superficie du boisé de 0,17 ha à 0,55 ha. Pour ce qui est du stationnement, l'on se tient au ratio maximum de stationnement de 1 pour 3 logements et pour les bâtiments à vocation d'habitation, un minimum de 1 unité de stationnement sur 20 doit être réservée à l'utilisation exclusive de l'autopartage. Par ailleurs, l'on permet désormais la mutualisation des stationnements entre les diverses composantes du site.

De plus, des commerces pourront être insérés en bordure de la rue Louvain Est.

### Activités publiques passées

**Élections municipales** : Le comité de pilotage a rencontré plusieurs candidat-es aux élections

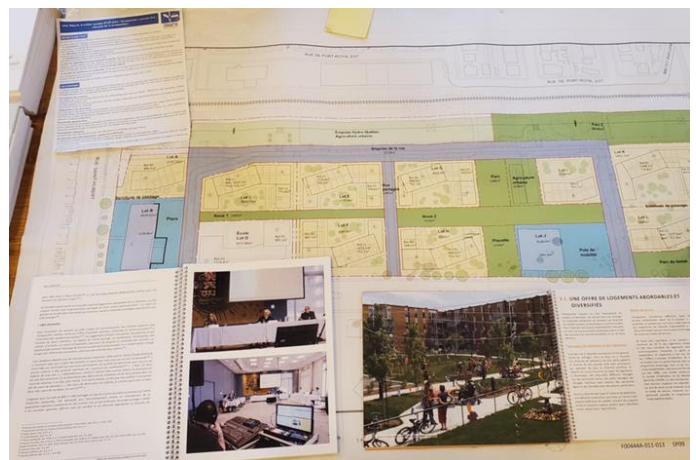
municipales et a sollicité l'appui de l'ensemble des candidat-es à la mairie de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville et au conseil de ville pour le district Saint-Sulpice en soutien à la réalisation du projet d'écoquartier Louvain Est et de la fiducie d'utilité sociale comme mode de gouvernance. À ce jour, seule l'équipe de Projet Montréal s'est engagée à la réalisation de l'écoquartier Louvain Est tel qu'il a été développé au sein du Bureau de projet partagé.

**24 septembre** : Le comité de pilotage Louvain Est - représenté par Ghislaine Raymond et Barbara Maass - a participé à la Manifestation mondiale pour le climat.

**25 septembre** : Le comité de pilotage Louvain Est - représenté par Barbara Maass - a participé à la Foire des possibles au Parc Tolhurst. Installée au kiosque de Solidarité Ahuntsic, Barbara a pu échanger avec les participant-es sur le projet de redéveloppement du site [Louvain Est](#).

**28 septembre** : Une rencontre citoyenne sur le thème de la fiducie d'utilité sociale a été tenue en ligne avec 39 personnes présentes. Un résumé de cette rencontre se trouve à la fin de l'infolettre.

**2 octobre** : *Uni-es pour l'accès au logis!* est une activité de revendication organisée pour mettre de l'avant le besoin d'augmenter les fonds pour le programme AccèsLogis afin de répondre à la demande de logements sociaux et communautaires pour les résident-es d'Ahuntsic-Cartierville. Cet événement était une initiative de l'École de la citoyenneté de Solidarité Ahuntsic, en partenariat avec plusieurs organismes, dont le Comité logement Ahuntsic-Cartierville (CLAC) ainsi que le CLIC de Bordeaux-Cartierville. Le comité de pilotage a été représenté par Ghislaine Raymond qui a parlé du projet Louvain Est au cours d'une conférence de presse ainsi qu'avec les personnes qui ont participé à l'activité.



Photos : Solidarité Ahuntsic

**23 octobre** : Le comité de pilotage a participé à *Prenons la ville*, une mobilisation de militant-es, groupes communautaires et mouvements sociaux visant à défendre et promouvoir le logement pour tous dans les différents quartiers de Montréal.

## Activités à venir

**Mardi 30 novembre** : Une rencontre citoyenne sur le thème de la charte de l'écoquartier aura lieu en soirée. Tous les personnes abonnées à l'infolettre recevront une invitation pour l'activité, les billets seront également disponibles à [ce lien](#).

---

## Sondage sur le futur pôle alimentaire

**Nous sollicitons votre avis sur le futur pôle alimentaire au sein de l'écoquartier Louvain Est!**

Dans le cadre de l'étude de faisabilité qui est en cours pour le futur pôle alimentaire sur le site Louvain Est, réalisé par [Récolte](#) et [AU/LAB](#) pour Solidarité Ahuntsic, nous effectuons un sondage auprès de la population du quartier. Ce sondage a comme objectif de connaître les pratiques de consommation des résident-es ainsi que leur intérêt pour la mise en place d'activités agro-alimentaires sur le site Louvain Est.

Temps nécessaire : 10 minutes.  
Pour [répondre au sondage](#).

---

## Comment réaliser la fiducie d'utilité sociale

*Par Louise Bouchard, animatrice*

La fiducie d'utilité sociale (FUS) comme modèle de gouvernance du site Louvain Est a fait l'objet d'une deuxième rencontre citoyenne, le 28 septembre 2021. Il y avait de quoi festoyer : ce rendez-vous s'est tenu au lendemain de l'adoption de la modification de zonage par le Conseil de la ville de Montréal. Cette étape consacre la vocation résidentielle et sociale du site Louvain!

C'est donc avec un grand sourire que la présidente du comité de pilotage, Ghislaine Raymond, a accueilli la quarantaine de personnes présentes puis remercié vivement toutes les personnes, organisations et instances municipales qui ont fait une intervention – plus de 2 300 participations en tout pour le dossier Louvain Est – auprès de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM).

Elle a d'ailleurs souligné que le rapport de l'OCPM – non coercitif ou décisionnel – contient quatre résolutions traitant de la fiducie d'utilité sociale et la recommande pour la gouvernance du site Louvain Est.

### La fiducie d'utilité sociale sous tous les angles

Après un rappel fort habile des caractéristiques et de la composition d'une FUS, Barbara Maass a expliqué les principaux avantages d'une FUS, dont la permanence de la mission, l'autonomie administrative, la participation citoyenne et l'abordabilité pérenne.

La proposition de fonctionnement de FUS veut entre autres que les promoteurs, qu'ils soient communautaires ou privés, paient une rente annuelle pour utiliser une partie du terrain détenu par la fiducie. Les groupes et personnes sont propriétaires de leurs bâtiments. Les sommes perçues par ces rentes du tréfoncier seront réinvesties pour le maintien et le développement du parc immobilier abordable et pérenne.

La gouvernance de cette FUS se déclinerait en deux phases :

- 2022-2025 : gouvernance initiale pour le démarrage du projet. Cette phase servirait entre autres à établir le conseil de fiduciaires et à en adopter les principes de sélection.



- 2025-2030 : gouvernance démocratique de l'écoquartier en développement. C'est lors de cette deuxième phase que sera établie la vie collective de l'écoquartier.

En un mot, comme le souligne à grands traits l'avocat François Ferland, « la FUS est un modèle flexible et souple qui offre la liberté de construire selon les besoins et les aspirations ».

### Une autre bonne discussion avec les citoyen·nes

Ces rencontres citoyennes montrent à quel point les personnes qui y participent s'intéressent non seulement au site Louvain Est, mais connaissent et comprennent de plus en plus les modalités du développement local.

Les commentaires et questions en témoignent : importance de la mixité sociale, de la variété architecturale, du partage des valeurs, de la nécessaire créativité des parties prenantes.

Le prochain rendez-vous à ne pas manquer : l'élaboration de la charte de l'écoquartier. On vous y attend!

#### Les trois groupes d'acteurs d'une FUS

- Les constituants qui cèdent le patrimoine dans l'acte de fiducie, document charnière qui établit la mission, les règles de fonctionnement et toutes les autres modalités;
- Les fiduciaires qui sont en fait les gestionnaires de la FUS;
- Les bénéficiaires, à savoir la collectivité qui bénéficie directement ou indirectement des activités sur le site Louvain Est.

---

#### Suivez nous :

**Web :** [Comité de pilotage du site Louvain Est](#)    **Facebook :** [Solidarité Ahuntsic](#)

#### Merci à nos partenaires :



---

© 2021 Solidarité Ahuntsic. Tous droits réservés

Vous recevez ce courriel parce que l'adresse [sitelouvainest@solidariteahuntsic.org](mailto:sitelouvainest@solidariteahuntsic.org) a été inscrite à notre liste de diffusion.  
Svp, communiquer avec l'expéditeur [sitelouvainest@solidariteahuntsic.org](mailto:sitelouvainest@solidariteahuntsic.org) ou visiter le [site web](#).  
Veuillez ajouter [sitelouvainest@solidariteahuntsic.org](mailto:sitelouvainest@solidariteahuntsic.org) à votre carnet d'adresses afin de faciliter la réception de nos courriels  
Désabonnement ou modifier vos préférences d'abonnement, [cliquez ici](#).

[Solidarité Ahuntsic](#) | 10780 Rue Laverdure | Montréal, QC H3L 2L9 Canada

---

Envoyé par [sitelouvainest@solidariteahuntsic.org](mailto:sitelouvainest@solidariteahuntsic.org)

