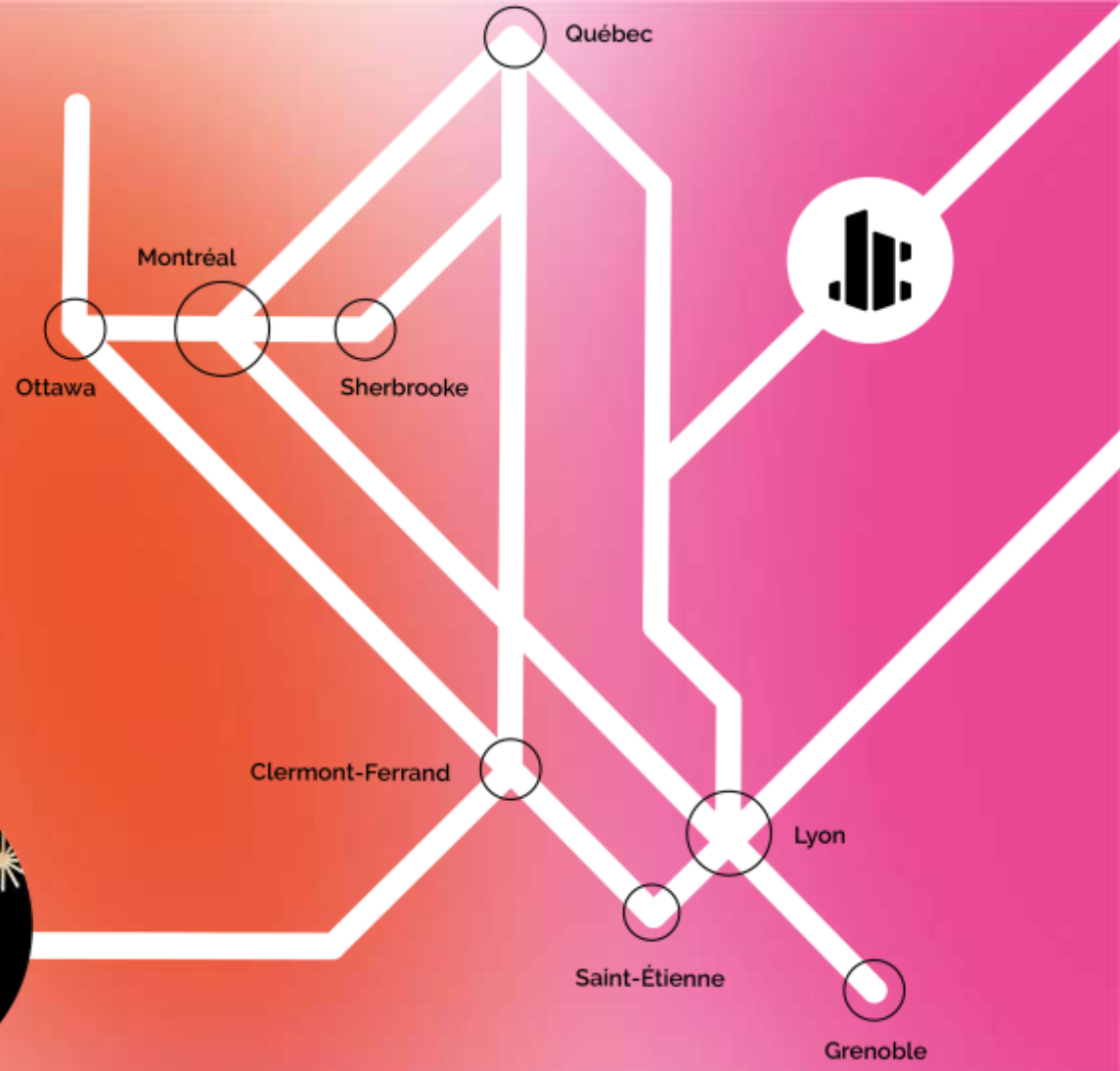
ENTRETIENS JACQUES CARTIER 2024

Logement + Nature :

Comment concilier ces défis ?



40 ans
Centre Jacques Cartier

Jeudi le 17 octobre 2024
9h00 à 17h00
MEM - Centre des mémoires montréalaises

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Programmation matinée

- **9h00 – Mots d'ouverture**
- **9h15 – Présentation du colloque et des 36e Entretiens Jacques Cartier**
- **09h30 — Conférence : « L'intégration de la protection de la nature dans les politiques d'urbanisme: les cas de Montréal et de Lyon »**
- **10h00 — Conférence : « Ingénierie territoriale et outils pour planifier la recherche-action »**
- **10h30 — Pause**
- **11h00 — Table ronde : « Des projets exemplaires : Confluence, Carré Laval, Campus MIL et PUM »**
- **12h15 — Lunch**

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Mots d'ouverture

Stéphane Pallage

Recteur

Université du Québec à Montréal

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Mots d'ouverture



Stéphane Pallage est titulaire d'une licence en administration des affaires de l'Université de liège en 1990 ainsi que d'une maîtrise en administration industrielle (1993) et d'un doctorat en sciences économiques (1995) de l'Université Carnegie Mellon aux États-Unis où il est récipiendaire d'une bourse d'études.

Au fil de son parcours à l'UQAM, il exerce différentes fonctions : directeur des programmes de cycles supérieurs en économique (2002-2005), directeur de département (2008-2012) et vice-doyen à la recherche (2012-2013). Il occupe le poste de doyen de l'ESG UQAM de 2013 à 2017.

Stéphane Pallage est ensuite nommé recteur de l'Université du Luxembourg. De 2018 à 2022, il contribue au développement stratégique de cette Université, au renforcement de son financement et à son positionnement international comme université de recherche de haut niveau.

À titre de recteur de l'UQAM, Stéphane Pallage compte mettre en œuvre une vision rassembleuse et mobilisatrice au service d'une UQAM épanouie et pleinement reconnue, ici et ailleurs dans le monde.
Il siège au sein de plusieurs organisations, dont le conseil d'administration du Bureau de coopération interuniversitaire (BCI), l'Assemblée des gouverneurs de l'Université du Québec et le conseil d'administration de la Fondation de l'UQAM.

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Mots d'ouverture

Béatrice Vessiller

Vice-présidente, déléguée à l'urbanisme et au cadre de vie et élue de la circonscription Villeurbanne

Métropole de Lyon

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Mots d'ouverture



Béatrice Vessiller est urbaniste de formation. Elle a travaillé dans le domaine de la réhabilitation de l'habitat dans l'Ain, puis, pour dans différents services du Ministère de la Transition écologique et solidaire, sur les thèmes de l'aménagement et des mobilités. Plus récemment, elle a été responsable pédagogique à l'École nationale des Travaux publics de l'État (ENTPE), une école d'ingénieurs spécialisée dans le bâtiment, les transports, l'environnement et l'aménagement urbain.

En parallèle de cette carrière riche, elle est engagée au sein d'Europe Écologie les Verts. Militante depuis 1997, elle est élue pour la première fois en 2001 au conseil municipal de Villeurbanne et au conseil communautaire du Grand Lyon. Depuis, elle a été adjointe au maire de Villeurbanne en charge des déplacements urbains et de la voirie de 2008 à 2010, conseillère générale du Rhône entre 2011 et 2015, et membre du comité syndical du SYTRAL Mobilités (Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise). En 2020, elle est élue deuxième vice-présidente de la Métropole de Lyon, en charge de l'urbanisme et du cadre de vie.

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Mots d'ouverture

Robert Beaudry

Conseiller de ville - District de Saint-Jacques et membre du comité exécutif, responsable de l'urbanisme, de l'Office de Consultation Publique de Montréal (OCPM) et de l'itinérance

Ville de Montréal

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Mots d'ouverture



Robert Beaudry est conseiller de ville du district de Saint-Jacques et membre du comité exécutif de la ville de Montréal depuis novembre 2017.

Il agit actuellement à titre de responsable de l'urbanisme, de l'OCPM et de l'itinérance. Il a occupé de nombreux postes pour divers organismes communautaires : Le Pas de la rue, la Société de développement social de Ville-Marie et le Spectre de rue.

Diplômé en histoire de l'art et en graphisme, il a également étudié en gestion des organismes à but non lucratif.

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Présentation du colloque et des 36e Entretiens Jacques Cartier

Andrée De Serres

Professeure titulaire, titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier et directrice de l'Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier (OCVI^2)

École des sciences de la gestion ESG UQAM

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Présentation du colloque et des 36e Entretiens Jacques Cartier



Andrée De Serres est professeure titulaire à l'École des sciences de gestion de l'Université du Québec à Montréal (ESG UQAM). Elle est titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier et directrice de l'Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier (OCVI2).

Avocate de formation, elle détient un MBA et un doctorat en administration. (Ph.D.), spécialisé en gestion de la technologie et en finance. Elle a aussi été professeure invitée à l'Université Paris Dauphine et dans plusieurs autres universités françaises. Andrée De Serres a dirigé et continue de diriger de nombreux étudiants aux cycles supérieurs au Québec et en France. Elle a cumulé au cours de sa carrière de multiples réalisations académiques et professionnelles incluant de nombreuses publications, communications et productions audiovisuelles dans le domaine de la gouvernance, de la gestion des risques et de l'investissement.

Ses travaux abordent l'évolution des concepts de gouvernance, de gouvernance climatique, d'enjeux ESG, de responsabilité fiduciaire, de responsabilité sociale, de gestion des risques, de l'investissement responsable, de l'immobilier durable, de la gestion des impacts sociaux, environnementaux et économiques, appliqués tant aux entreprises qu'aux institutions financières et investisseurs évoluant notamment dans les secteurs de l'immobilier et des infrastructures.

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

36e Entretiens Jacques Cartier

COLLOQUE | LOGEMENT + NATURE : COMMENT CONCILIER CES DÉFIS?

17 octobre 2024, MEM - Centre des mémoires montréalaises

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Organisateurs

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Co-organisateurs académiques de ce colloque

CHAIRE
Ivanhoé Cambridge d'immobilier
ESG UQÀM

OCVI²
Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier
ESG UQÀM

32e Entretiens Jacques Cartier
Immobilier + Mobilité

Immobilier + Mobilité :
Pour un développement durable et inclusif des territoires en milieu urbain

Montréal, le 4 novembre 2019

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

MOVIN'ON

CENTRE JACQUES CARTIER

Voir sur la zone video du site web :
Colloque Immobilier + Mobilité : pour un développement durable et inclusif des territoires en milieu urbain – 32e Entretiens Jacques Cartier, 4 novembre 2019 (*17 conférences vidéo*)

COP15 Montréal 2022 - Colloque

Penser l'immobilier autrement | Immobilier + Biodiversité

Valoriser les liens entre l'environnement bâti, l'humain et la nature

Colloque organisé en parallèle à la COP15

Penser l'immobilier autrement | Immobilier + Biodiversité
Valoriser les liens entre l'environnement bâti, l'humain et la nature
pour un développement durable, résilient et inclusif des territoires en milieu urbain

Université du Québec à Montréal
Montréal, le 15 décembre 2022

Voir sur Zone vidéo du site web :
Colloque COP15 | Immobilier + Biodiversité : valoriser les liens entre l'environnement bâti, l'humain et la nature, UQAM

CHAIRE
Ivanhoé Cambridge d'immobilier
ESG UQÀM

Logement + Nature
Les défis à relever pour réussir cette conciliation



CHAIRE
Ivanhoé Cambridge d'immobilier
ESG UQÀM

Le contexte

Un contexte marqué par :

- l'urgence climatique
- la protection et le développement de la nature et de la biodiversité
- de nouvelles exigences règlementaires

Objectifs du gouvernement canadien :

- réduire d'ici 2030 les émissions de GES de 40 à 45% par rapport aux émissions de 2005
- devenir net zéro d'ici 2050

Tous les secteurs d'activités doivent contribuer à la décarbonation et à la protection de la biodiversité



© De Serres, A., ESG UQAM, 2024

CHAIRE
Ivanhoé Cambridge d'immobilier
ESG UQÀM

Enjeux environnementaux particuliers au secteur immobilier



Grand consommateur d'énergie

- 31% de la demande finale et 18% de l'électricité (IPCC, 2022)

Grand émetteur de GES (Champs d'application 1, 2 et 3)

- 21 % des émissions de GES à l'échelle mondiale (IPCC, 2022a)Grand consommateur de ressources naturelles et d'espaces
- 45 % et 50 % des ressources naturelles (Baharetha *et al.*, 2013; World Green Building Council, 2021)
- 25 % de l'eau (UNEP, 2015)

Producteur de 45 % des déchets (UNEP, 2015)

➢ Au Canada, besoin de 3,5 millions de logements d'ici 2030

© De Serres, A., ESG UQAM, 2024

CHAIRE
Ivanhoé Cambridge d'immobilier
ESG UQÀM

Logement + Nature
Comment réussir cette conciliation ?
But de ce colloque : explorer les pistes de solution



Programme



Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Présentation du colloque et des 36e Entretiens Jacques Cartier

François William Croteau

Président-directeur général

Institut de la résilience et de l'innovation urbaine (IRIU)

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Présentation du colloque et des 36e Entretiens Jacques Cartier



François William Croteau, MBA, Ph.D., a été maire de Rosemont-La Petite-Patrie de 2009 à 2021. Il a fait sa marque par ses politiques innovante et écologique dans l'administration municipale menant à l'adoption de politiques de transition écologique axées sur l'aménagement urbain résilient, l'innovation et une forte mobilisation citoyenne. De 2017 à 2021, il a également exercé un mandat au comité exécutif de la Ville de Montréal où il s'est démarqué en dirigeant les dossiers de la ville intelligente, des technologies de l'information, de l'innovation et de l'enseignement supérieur. Il a aussi initié et dirigé la création du Laboratoire d'innovation urbaine de Montréal (LIUM) qui a notamment permis à la ville de remporter le Concours fédéral des villes intelligentes (5M$).

Après sa carrière politique, il a créé l'Institut de la résilience et de l'innovation urbaine (IRIU), dont il est le PDG, guidant les villes dans leur transition vers la résilience. Actif dans le milieu académique, il est professeur associé et chercheur associé à l'ESG UQAM, engagé notamment avec la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier et le Pôle sur la ville résiliente. Il est également chroniqueur au journal Le Devoir. En tant que conseiller associé au sein de la firme française CIVITEO, il apporte son expertise à une échelle internationale. Il est aussi conseiller stratégique chez Ryan Affaires publiques et conférencier au sein de l'agence Formax.

Monsieur Croteau est titulaire d'un MBA et d'un doctorat en études urbaines de l'ESG UQAM.

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Présentation du colloque et des 36e Entretiens Jacques Cartier

Sébastien Rolland

Directeur des activités internationales

Agence d'Urbanisme de Lyon

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Présentation du colloque et des 36e Entretiens Jacques Cartier



Sébastien ROLLAND est géographe-urbaniste titulaire d'un diplôme d'ingénieur-maître en environnement et aménagement du territoire ainsi que d'un DESS Architecture, Ville et projet urbain à l'école d'architecture de Marseille. Spécialiste pluridisciplinaire des questions de stratégies territoriales à toutes les échelles, il a coordonné la démarche inter-Scot de l'aire métropolitaine lyonnaise pendant 10 ans. Période durant laquelle il a été responsable de l'animation politique et technique de ce dispositif qui vise à l'articulation et la mise en cohérence des différents schémas de cohérence territoriale (13 schémas directeurs) qui forment l'aire métropolitaine lyonnaise (3.4 millions d'habitants).

Depuis 2008, il est régulièrement intervenu dans le cadre de missions de coopérations décentralisées au Mali, en Inde, au Vietnam ainsi que dans des réseaux européens. Il prend en 2021 la direction du département des activités européennes et internationales et devient membre du conseil d'administration du réseau européen METREX, plate-forme d'échange de connaissances, d'expertises et d'expériences sur les questions métropolitaines réunissant une 50ne de villes européennes.

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « L'intégration de la protection de la nature dans les politiques d'urbanisme : les cas de Montréal et de Lyon »

Nicolas Milot

Directeur de la Direction de la Transition écologique et de l'Innovation

Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « L'intégration de la protection de la nature dans les politiques d'urbanisme : les cas de Montréal et de Lyon »



Nicolas Milot est directeur de la Direction de la Transition écologique et de l'Innovation à la Communauté métropolitaine de Montréal.

Après une dizaine d'années comme chercheur et enseignant universitaire, il se joint à l'équipe de la CMM en 2017. Il est d'abord professionnel en environnement, puis chef de projet en gestion de risque des inondations.

Nommé à l'automne 2023 à la direction de la Transition écologique et de l'Innovation, il s'occupe avec les professionnels de son équipe de la lutte et l'adaptation aux changements climatiques, de la conservation des milieux naturels et du programme de la Trame verte et bleue, de la gestion des matières résiduelles, de l'assainissement de l'air et de l'eau et des enjeux agricoles dans la région métropolitaine.

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole



ENTRETIENS JACQUES-CARTIER

LOGEMENT + NATURE : COMMENT CONCILIER CES DÉFIS

17 octobre 2024

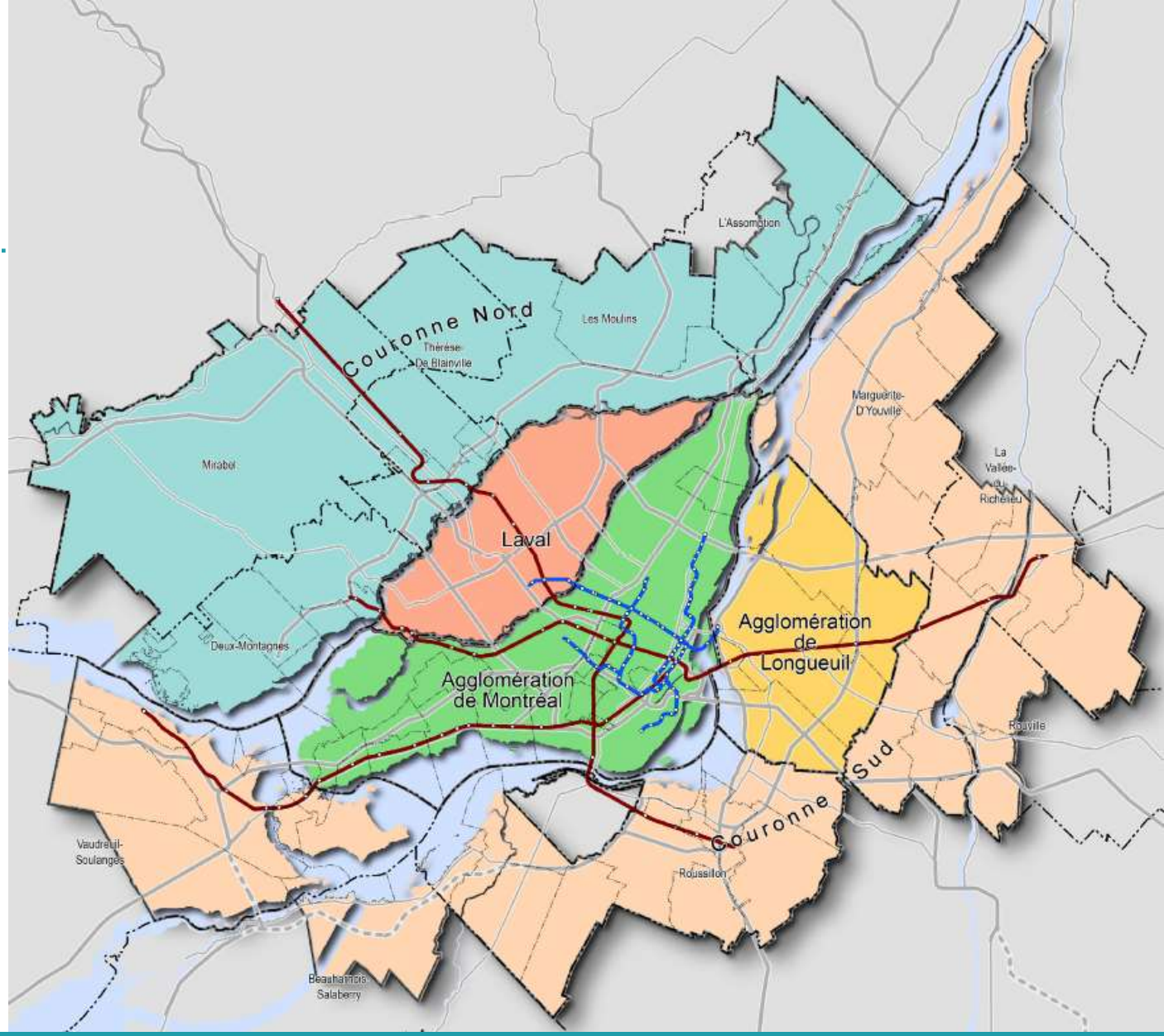
Communauté métropolitaine de Montréal

LA CMM…

Créée en 2001, la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) est un organisme de planification, de coordination et de financement qui regroupe 82 municipalités, soit 4,2 millions de personnes réparties sur un territoire de plus de 4 374 km2.

Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal

Compétences en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*



Communauté métropolitaine de Montréal

MILIEUX NATURELS DANS LE GRAND MONTRÉAL

12 % de milieux aquatiques
6 % de milieux naturels non forestiers
15 % de milieux naturels forestiers
31 % de milieux agricoles
36 % de milieux anthropiques



Communauté métropolitaine de Montréal

INDICATEURS VITAUX DU GRAND MONTRÉAL

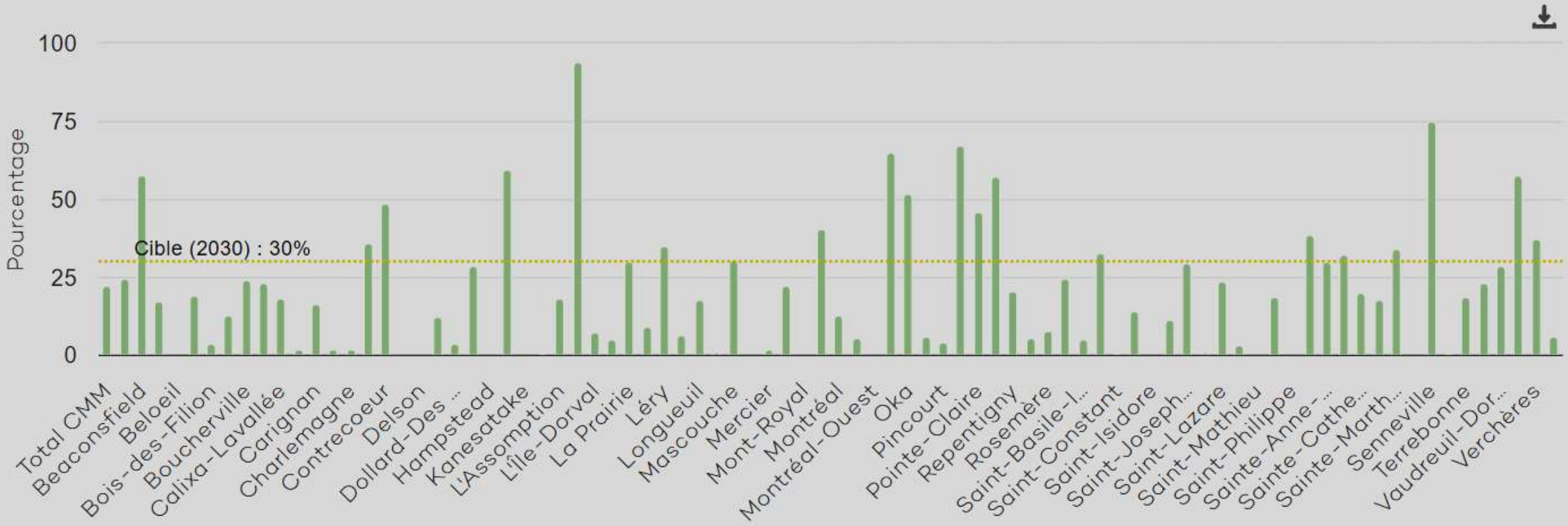
Affichage:
- ○ En hectares
- ● Pourcentage

Mesures de conservation:
- ○ Aire protégée aquatique
- ○ Aire protégée terrestre
- ○ Règlement de contrôle intérimaire concernant les milieux naturels de la CMM (RCI incluant BCFM)
- ○ Répertoire métropolitain des initiatives municipales de conservation (RMIMC hors RCI)
- ● Total

Géographie:
- ○ Secteurs
- ○ MRC
- ● Municipalités

Municipalités:

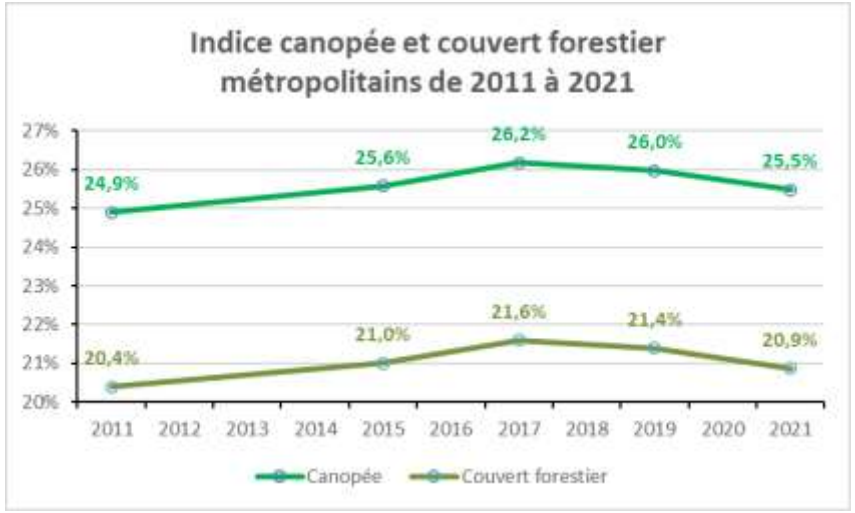
Aucun filtre sélect...



LA CANOPÉE DU GRAND MONTRÉAL

25,7 %

Indice canopée 2023





Communauté métropolitaine de Montréal

INDICATEURS VITAUX du GRAND MONTRÉAL

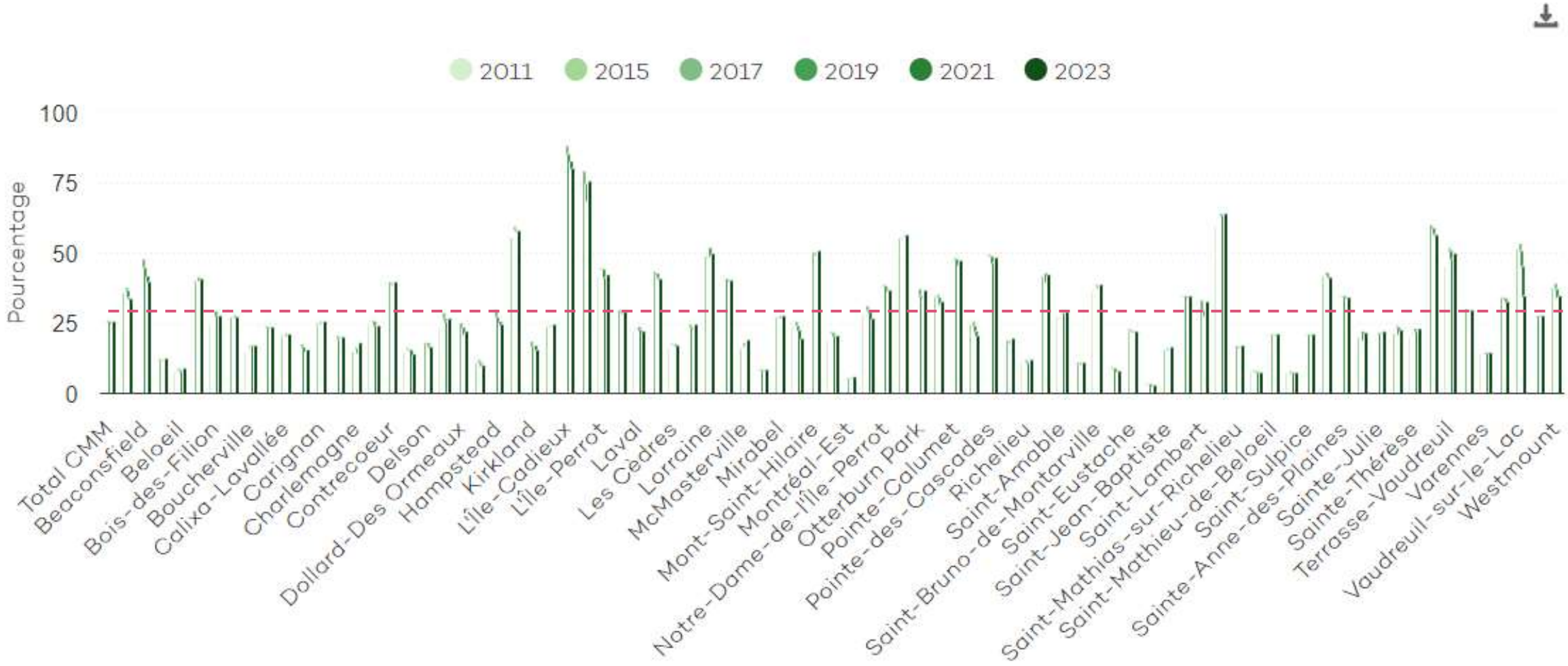
Affichage:
- ○ En hectares
- ● Pourcentage

Canopée:
- ○ Urbaine
- ● Totale

Géographie:
- ○ Secteurs
- ○ MRC
- ● Municipalités

Municipalités:

Aucun filtre sélect...

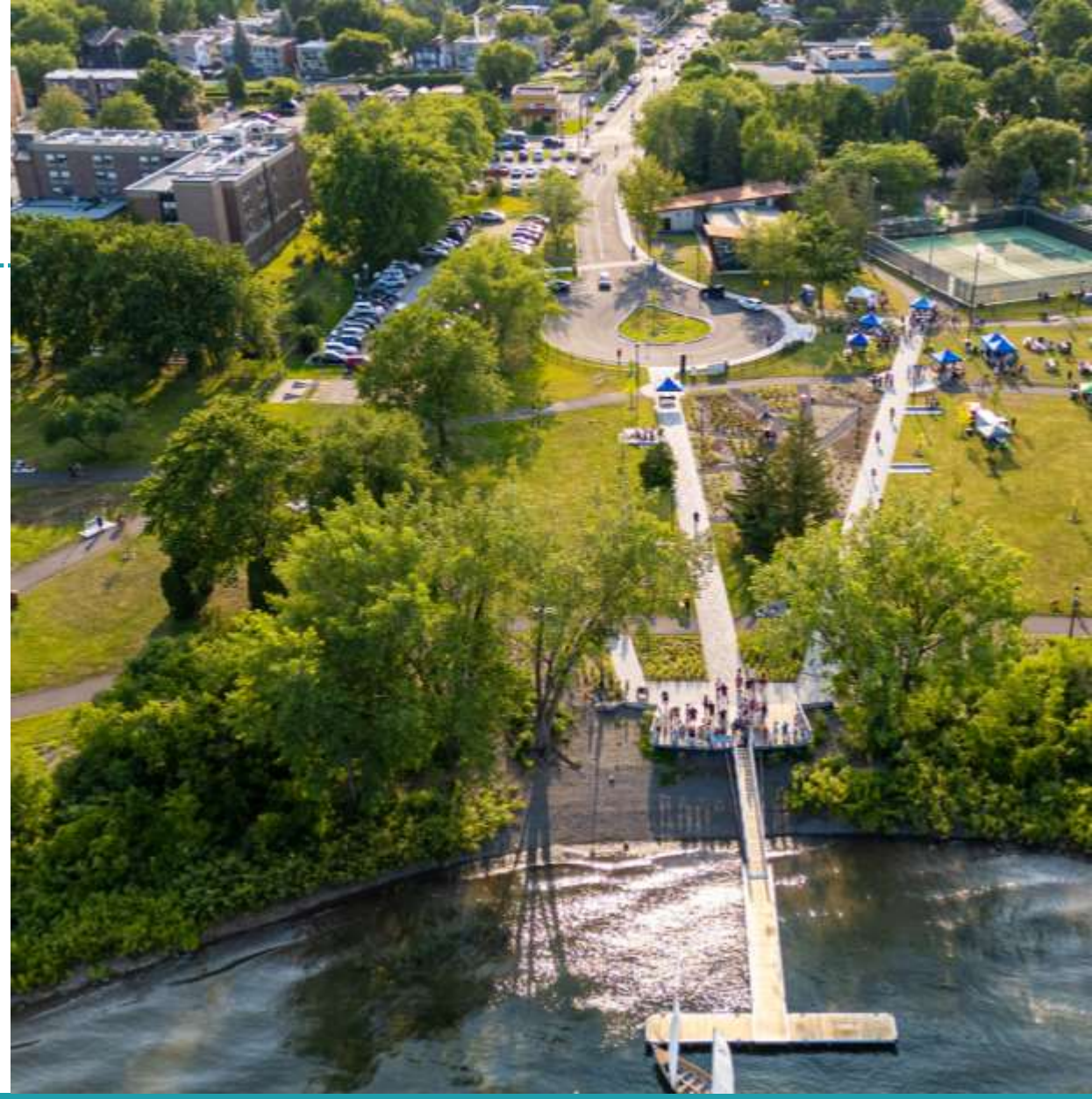


OBJECTIFS EN PARALLÈLE

Accroissement de la population et des besoins en logements :

- Les plus récentes projections de la CMM chiffrent à 311 000 le nombre de nouveaux logements qui devraient être construits d'ici 2046.

Protection du territoire agricole et renforcement de l'autonomie alimentaire du Grand Montréal




pmad
Plan métropolitain
d'aménagement et
de développement
CONSULTATION
CITOYENNE
Donnez
votre avis sur
le prochain
PMAD
participer.cmm.qc.ca

pmad Plan métropolitain d'aménagement et de développement



- Fixe des orientations, des objectifs et des critères pour le Grand Montréal
- Se decline dans les schémas d'aménagement et de développement régionaux (MRC), puis dans les règlements d'urbanisme (municipalités)

DEUX GRANDS OBJECTIFS



1. Assurer la conservation du plus grand nombre de milieux naturels dans le Grand Montréal
2. Accroître la présence de composantes naturels dans les milieux de vie

Plan métropolitain d'aménagement et de développement

Définition des seuils minimaux de densité résidentielle

Création de milieux de vie complets et inclusifs (incluant accessibilité aux parcs et aux espaces verts)

➔ Cibles d'accessibilité piétonne

Identification et encadrement des territoires permettant l'atteinte des engagements de la CMM en matière de conservation des milieux naturels (objectif métropolitain de 30 % d'ici 2030)

Cible de canopée de 35 % pour le Grand Montréal d'ici 2046





LA CMM ENGAGÉE DANS LA MISE EN OEUVRE

Programme de la Trame verte et bleue du Grand Montréal

- Soutien financier à l'acquisition et la mise en valeur des milieux naturels

Répertoire métropolitain des initiatives municipales de conservation

- Reconnaissance de sites voués à la conservation

Système de monitoring du Grand Montréal

- Suivi de l'atteinte des objectifs



DÉFIS…

Les points de départ varient grandement d'une municipalité à l'autre

La compétition entre les objectifs

Repenser la banlieue

Des coûts plus élevés dans la région métropolitaine pour l'atteinte des objectifs nationaux

MERCI

Communauté
métropolitaine
de Montréal

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « L'intégration de la protection de la nature dans les politiques d'urbanisme : les cas de Montréal et de Lyon »

Béatrice Vessiller

Vice-présidente, déléguée à l'urbanisme et au cadre de vie et élue de la circonscription Villeurbanne

Métropole de Lyon

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « L'intégration de la protection de la nature dans les politiques d'urbanisme : les cas de Montréal et de Lyon »



Béatrice Vessiller est urbaniste de formation. Elle a travaillé dans le domaine de la réhabilitation de l'habitat dans l'Ain, puis, pour dans différents services du Ministère de la Transition écologique et solidaire, sur les thèmes de l'aménagement et des mobilités. Plus récemment, elle a été responsable pédagogique à l'École nationale des Travaux publics de l'État (ENTPE), une école d'ingénieurs spécialisée dans le bâtiment, les transports, l'environnement et l'aménagement urbain.

En parallèle de cette carrière riche, elle est engagée au sein d'Europe Écologie les Verts. Militante depuis 1997, elle est élue pour la première fois en 2001 au conseil municipal de Villeurbanne et au conseil communautaire du Grand Lyon. Depuis, elle a été adjointe au maire de Villeurbanne en charge des déplacements urbains et de la voirie de 2008 à 2010, conseillère générale du Rhône entre 2011 et 2015, et membre du comité syndical du SYTRAL Mobilités (Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise). En 2020, elle est élue deuxième vice-présidente de la Métropole de Lyon, en charge de l'urbanisme et du cadre de vie.

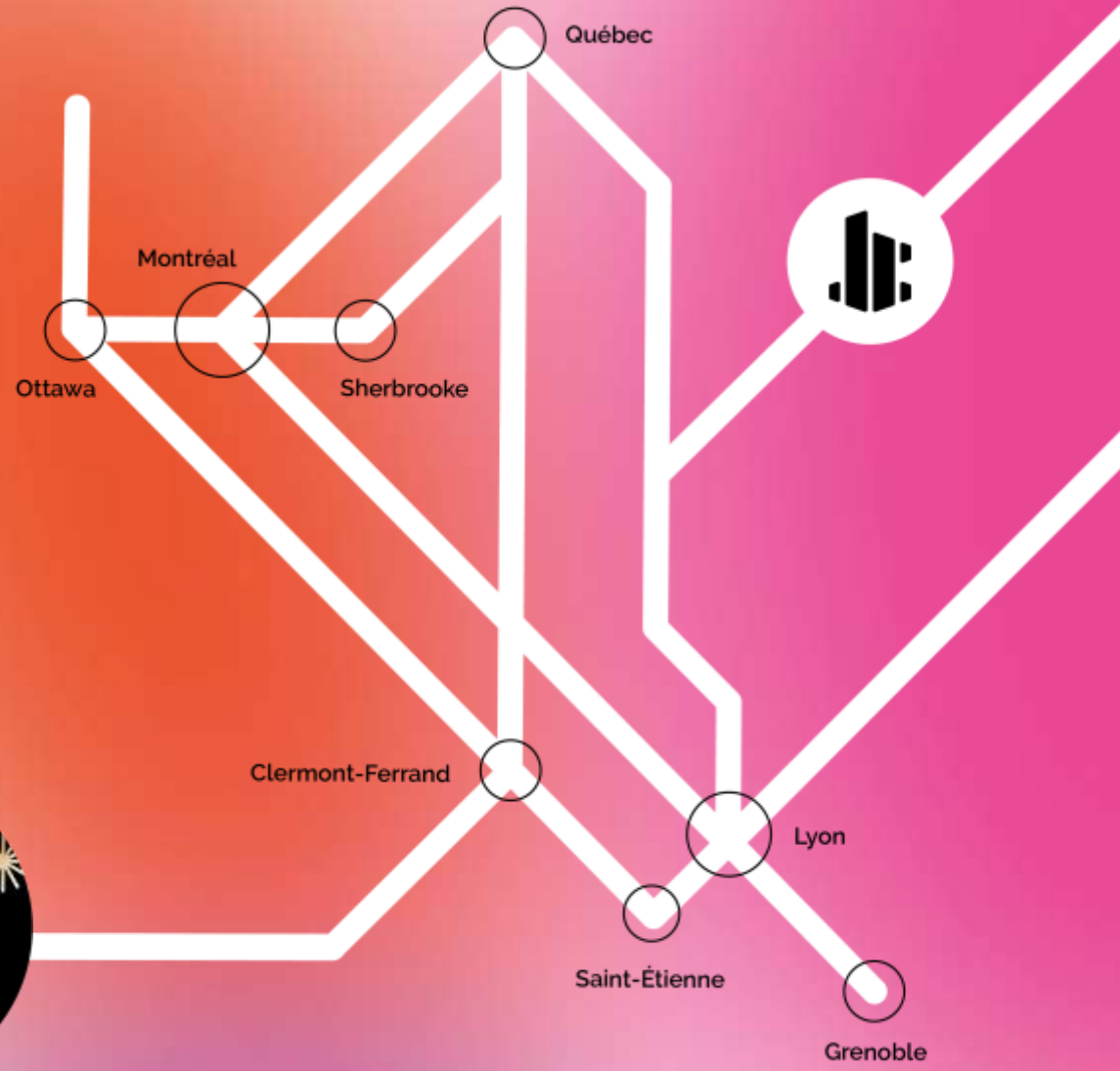
CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

ENTRETIENS JACQUES CARTIER 2024



LOGEMENT + NATURE :
COMMENT CONCILIER CES DÉFIS?

Métropole de Lyon, Agence d'urbanisme de Lyon

40 ans
Centre Jacques Cartier

L'intégration de la protection de la **nature** dans les politiques d'**urbanisme**

Le cas de **Lyon**



Béatrice VESSILLER

•

Métropole de Lyon /
Agence d'urbanisme de Lyon

vice-présidente déléguée à l'urbanisme et au cadre de vie, Métropole de Lyon et Présidente de l'Agence d'urbanisme de Lyon

NATURE ET LOGEMENT : LE **CADRE REGLEMENTAIRE**

Les principales **évolutions législatives**

2000 — **Loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU)** : utilisation économe des espaces naturels et agricoles.
Création des **Scot et PLU**

2010 — **Union européenne : feuille de route « Objectif ZAN » pour 2050**

2011 — **Loi Grenelle 2 (ENE)** : obligation d'analyse de la conso. d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'objectifs de conso. économe de l'espace **(Scot/PLU)**

2014 — **Loi Accès au lgt et urbanisme rénové (ALUR) :** obligation PLU d'analyse des capacités de densification des espaces bâtis et de favoriser la densification

2021 — **Loi Climat et Résilience :**
Réduction de 50% de la conso d'ENAF à 2031
Trajectoire ZAN 2050

2023 — **Loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :** calendrier, nomenclature, chiffrage…

2024

Les échelles de **l'aménagement urbain**

Le Schéma de cohérence territoriale (Scot)

Le document **stratégique** des orientations à l'échelle du **grand territoire** et à visée **prospective**

Le Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H)

Le document **réglementaire** de gestion du **droit des sols**

Les opérations d'aménagement et l'espace public

Les **projets urbains** réalisés en **régie** ou délégués à des **sociétés d'aménagement**. La conception et l'entretien de **l'espace public**

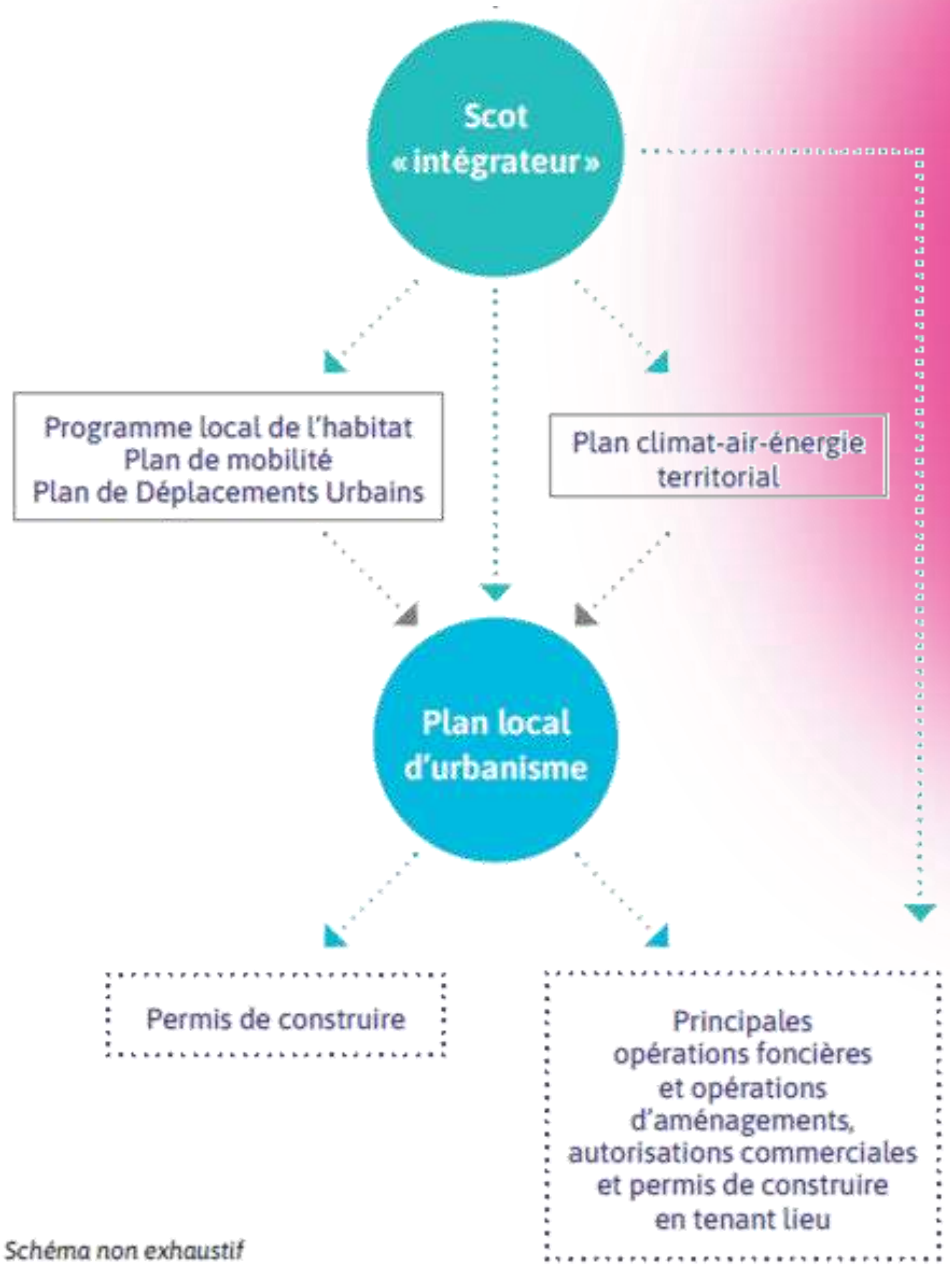


Schéma non exhaustif

Le Schéma de cohérence territoriale (**Scot**) de l'agglomération lyonnaise : **les fondements**



Adapter le territoire au **changement climatique,**

Protéger les **écosystèmes** et les **ressources**

Limiter **l'artificialisation des sols**

Stratégie **bas carbone**



Conserver une agglomération **« à taille humaine »**

Rééquilibrer et diversifier **l'offre en logements**

Renforcer la **« ville des proximités»**

Une **densification urbaine adaptée**

La **nature en ville**



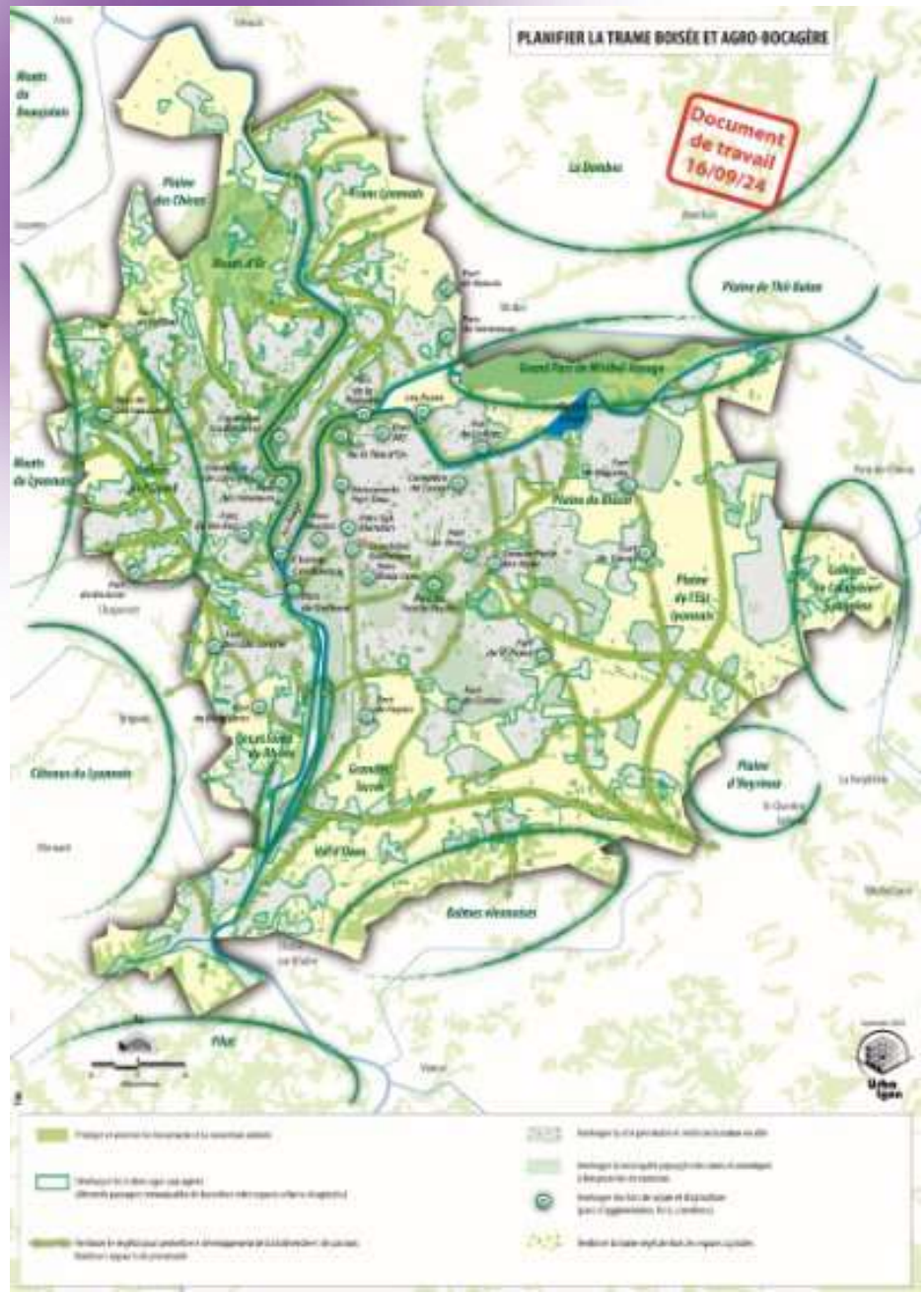
Déconcentrer les **fonctions économiques** et **d'enseignement supérieur**

Conforter les différents **bassins de vie**

Accueillir une **diversité d'activités**

Garantir une **desserte performante** et **décarbonée**

La sobriété foncière du **Scot**



Environ **1500 ha « urbanisables »** inscrits dans les PLU / PLU-H

Un plafond de **750 ha maximum** de capacités foncières en extension d'ici 2040 (Sepal)

Dont **550 ha** pour la Métropole de Lyon

300 ha maximum pour les zones d'activités dédiées

330 ha maximum pour les espaces résidentiels/mixtes





100 ha maximum pour les équipements et infrastructures

Le Plan Local d'urbanisme et de l'Habitat (**PLU-H**) : **quelques dispositions en faveur de la nature**

Le droit des sols

Plans réglementaires et mise en oeuvre du règlement
(11 thèmes x 67 communes/arrondissements)

1/5000e

1/2000e



Les projets urbains traduits en
Orientation d'Aménagement et de Programmation (plus de 300 OAP)



Exemple : Site ACI Villeurbanne



Le Plan Local d'urbanisme et de l'Habitat (**PLU-H**) : **quelques dispositions en faveur de la nature**

- Le « rétro-zonage »
- Le coefficient de pleine terre
- L'agriculture urbaine
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) et les Espaces Verts à Valoriser (EVV)
- La nouvelle servitude pour la protection des eaux souterraines
- Bonus de constructibilité
- Les dispositifs de nidification, les clôtures, …



Les projets urbains et les espaces publics : **faire la ville végétale et perméable**

- Réorientation de grands projets urbains
  Exemple de **la Part-Dieu** ; « d'un quartier tertiaire à un quartier à vivre »

- La nature pour tous
  Exemple **la Duchère**





Les projets urbains et les espaces publics : **faire la ville végétale et perméable**

- Végétalisation des projets de nouvelles lignes de **tramway**





Les projets urbains et les espaces publics : **faire la ville végétale et perméable**

- Végétalisation des projets de nouvelles voies cyclables : Les **voies lyonnaises**





Les projets urbains et les espaces publics : **faire la ville végétale et perméable**

- Transformation de **grandes infrastructures routières**





Les projets urbains et les espaces publics : **faire la ville végétale et perméable**

- Les **espaces publics** : la nature pour toutes et tous





Jardin de Croizat, quartier Carnot-Parmentier - Saint-Fons

Merci.



ENTRETIENS
JACQUES
CARTIER

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Ingénierie territoriale et outils pour planifier la recherche-action »

Andrée De Serres

Professeure titulaire, titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier et directrice de l'Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier (OCVI²)

École des sciences de la gestion ESG UQAM

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Ingénierie territoriale et outils pour planifier la recherche-action »



Andrée De Serres est professeure titulaire à l'École des sciences de gestion de l'Université du Québec à Montréal (ESG UQAM). Elle est titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier et directrice de l'Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier (OCVI2).

Avocate de formation, elle détient un MBA et un doctorat en administration. (Ph.D.), spécialisé en gestion de la technologie et en finance. Elle a aussi été professeure invitée à l'Université Paris Dauphine et dans plusieurs autres universités françaises. Andrée De Serres a dirigé et continue de diriger de nombreux étudiants aux cycles supérieurs au Québec et en France. Elle a cumulé au cours de sa carrière de multiples réalisations académiques et professionnelles incluant de nombreuses publications, communications et productions audiovisuelles dans le domaine de la gouvernance, de la gestion des risques et de l'investissement.

Ses travaux abordent l'évolution des concepts de gouvernance, de gouvernance climatique, d'enjeux ESG, de responsabilité fiduciaire, de responsabilité sociale, de gestion des risques, de l'investissement responsable, de l'immobilier durable, de la gestion des impacts sociaux, environnementaux et économiques, appliqués tant aux entreprises qu'aux institutions financières et investisseurs évoluant notamment dans les secteurs de l'immobilier et des infrastructures.

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

CHAIRE
Ivanhoé Cambridge d'immobilier
ESG UQÀM

Montréal, le 17 octobre 2024

Outils pour planifier la recherche-action au niveau de l'immeuble

Les défis de concilier « Logement + Nature »

ANDRÉE DE SERRES, PH.D.

Professeure titulaire
Titulaire, Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier
Directrice, OCVI[2]
École des sciences de la gestion,
Université du Québec à Montréal
deserres.andree@uqam.ca

© De Serres, A., ESG UQAM, 2024

Recherche action en immobilier
Travaux de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier et de l'OCVI2, ESG UQAM



Andrée De Serres, Ph.D.

Titulaire, Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier

Directrice, Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier (OCVI2)

École des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

OCVI² Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier ESG UQÀM

Co-organisateurs académiques de ce colloque

CHAIRE
Ivanhoé Cambridge d'immobilier
ESG UQÀM

OCVI²
Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier
ESG UQÀM

32e Entretiens Jacques Cartier
Immobilier + Mobilité

Immobilier + Mobilité :
Pour un développement durable et inclusif des territoires en milieu urbain

Montréal, le 4 novembre 2019

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

MOVIN'ON

CENTRE JACQUES CARTIER

Voir sur la zone video du site web :
Colloque Immobilier + Mobilité : pour un développement durable et inclusif des territoires en milieu urbain – 32e Entretiens Jacques Cartier, 4 novembre 2019 (*17 conférences vidéo*)

COP15 Montréal 2022 - Colloque

Penser l'immobilier autrement | Immobilier + Biodiversité

Valoriser les liens entre l'environnement bâti, l'humain et la nature

Colloque organisé en parallèle à la COP15

Penser l'immobilier autrement | Immobilier + Biodiversité
Valoriser les liens entre l'environnement bâti, l'humain et la nature
pour un développement durable, résilient et inclusif des territoires en milieu urbain

Université du Québec à Montréal
Montréal, le 15 décembre 2022

Voir sur Zone vidéo du site web :
Colloque COP15 | Immobilier + Biodiversité : valoriser les liens entre l'environnement bâti, l'humain et la nature, UQAM

CHAIRE
Ivanhoé Cambridge d'immobilier
ESG UQÀM

Logement + Nature
Les défis à relever pour réussir cette conciliation



Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier

Mission

Depuis plus de 28 ans, la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier de l'ESG UQAM est un lieu privilégié de rencontres où collaborent chercheur.e.s, étudiant.e.s, professeur.e.s, expert.e.s des milieux académiques et professionnels, dans le but de mettre en commun la richesse de leur expérience pour penser l'immobilier autrement et stimuler l'innovation dans l'écosystème immobilier

CHAIRE
Ivanhoé Cambridge d'immobilier
ESG UQÀM

Partenaire

Ivanhoé Cambridge

Caisse de dépôt et placement du Québec

Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier (OCVI²)

OCVI²
Observatoire et centre de valorisation
des innovations en immobilier
ESG UQÀM

Mission

L'Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier (OCVI²) a été initié en 2017 dans le but de créer un lieu soutenant et facilitant le transfert ou la valorisation des connaissances développées en recherche académique auprès des différents acteurs de l'écosystème de l'immobilier québécois.

L'OCVI² s'est donné pour mission de rendre accessibles à ses partenaires, à la communauté universitaire et au monde des affaires des informations, des données et des outils permettant de suivre les innovations et les changements touchant le secteur de l'immobilier pour faciliter la prise de décision des différents types d'acteurs.

Partenaires

ADM Aéroports de Montréal

BOMAQUÉBEC

FONDS immobilier de solidarité FTQ

Ivanhoé Cambridge

Caisse de dépôt et placement du Québec

CHAIRE
Ivanhoé Cambridge d'immobilier
ESG UQÀM



Unités d'analyse

Bâtiment ou actif immobilier
Propriétaire et investisseur
Occupants
Autres acteurs de l'écosystème

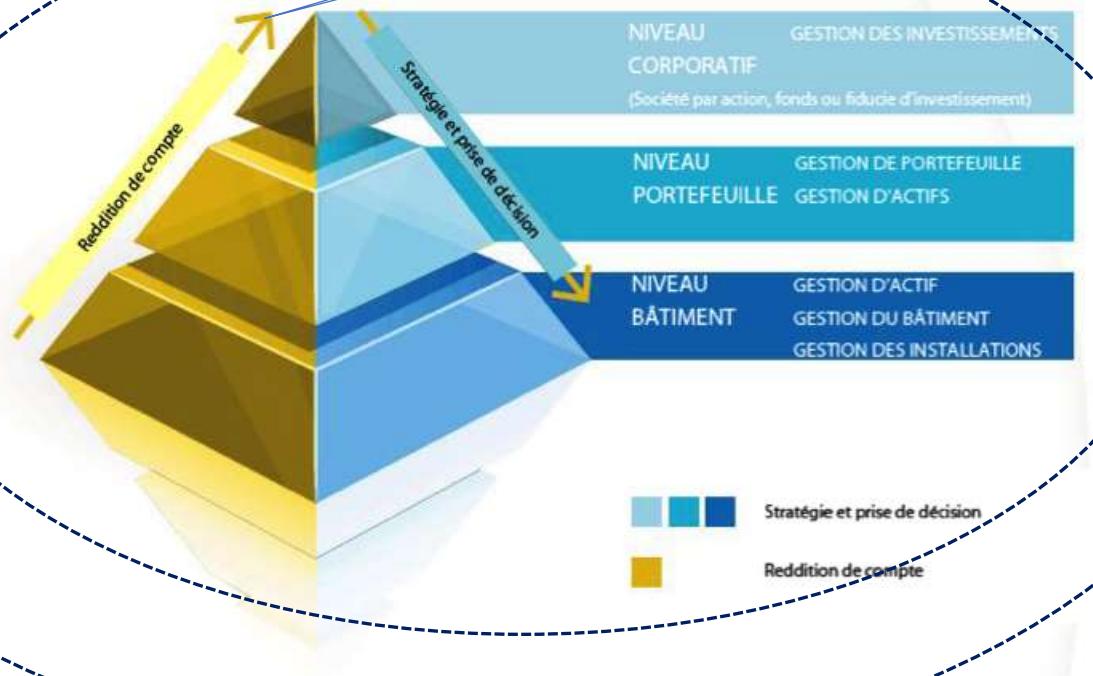
© Andrée De Serres, ESG UQAM, 2024

CHAIRE
Ivanhoé Cambridge d'immobilier
ESG UQÀM

Les propriétaires ou investisseurs en immobilier

Gouvernance et modèle d'affaires

Contexte
- COVID-19
- Changements climatiques
- Protection de la biodiversité
- Changements technologiques



Source : adaptée de UNEP-FI

© De Serres, A., ESG UQAM, 2024

Développement des connaissances et de l'expertise en recherche

- Chaire, groupe de recherche, observatoire, centre de valorisation, etc.

Avancement de la recherche

- Projets de recherche subventionnés ou en partenariats
- Articles et communications académiques

Développement de communauté de partenaires : secteur universitaire, public, privé, obnl

Transfert et valorisation des connaissances

- Stages, stages Mitacs
- Ateliers de co-création

Diffusion des connaissances

- Conférences, colloques
- Articles dans revues professionnels

Préparation de la relève

- Programmes de formation 1er, 2e
- Programme de formation en recherche maitrise et doctorat
- Formation sur mesure

Intégration des innovations dans les organisations

- Gouvernance
- Stratégie
- Gestion des risques
- Indicateurs et cibles



CHAIRE
Ivanhoé Cambridge d'immobilier
ESG UQÀM

Exemples de projet de recherche

- Mesure des impacts des aménagements sur le bien-être et la productivité des employés des entreprises en immobilier commercial (industriel léger)
- Intégration de nouveaux critères de bâtiment durable
  - dans les processus de gestion du cycle de vie des immeubles
  - dans les processus de sélection d'investissement
- Sondage sur l'intégration et l'utilisation de 188 indicateurs et outils associés aux impacts environnementaux, sociaux et économiques dans la gestion des immeubles institutionnels (écoles, collèges et université; hôpitaux et établissement de soins de santé; administration)
- Nouveaux projets
  - Immeubles résidentiels, incluant les logements abordables ou destinés à des clientèles dédiées
  - Logement et nature
  - Logement et santé

© De Serres, A., ESG UQAM, 2024

CHAIRE
Ivanhoé Cambridge d'immobilier
ESG UQÀM

Pour plus d'informations

Voir : https://ivanhoecambridge.uqam.ca/fr/

© De Serres, A., ESG UQAM, 2024

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Ingénierie territoriale et outils pour planifier la recherche-action »

François William Croteau

Président-directeur général

Institut de la résilience et de l'innovation urbaine (IRIU)

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Ingénierie territoriale et outils pour planifier la recherche-action »



François William Croteau, MBA, Ph.D., a été maire de Rosemont-La Petite-Patrie de 2009 à 2021. Il a fait sa marque par ses politiques innovante et écologique dans l'administration municipale menant à l'adoption de politiques de transition écologique axées sur l'aménagement urbain résilient, l'innovation et une forte mobilisation citoyenne. De 2017 à 2021, il a également exercé un mandat au comité exécutif de la Ville de Montréal où il s'est démarqué en dirigeant les dossiers de la ville intelligente, des technologies de l'information, de l'innovation et de l'enseignement supérieur. Il a aussi initié et dirigé la création du Laboratoire d'innovation urbaine de Montréal (LIUM) qui a notamment permis à la ville de remporter le Concours fédéral des villes intelligentes (5M$).

Après sa carrière politique, il a créé l'Institut de la résilience et de l'innovation urbaine (IRIU), dont il est le PDG, guidant les villes dans leur transition vers la résilience. Actif dans le milieu académique, il est professeur associé et chercheur associé à l'ESG UQAM, engagé notamment avec la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier et le Pôle sur la ville résiliente. Il est également chroniqueur au journal Le Devoir. En tant que conseiller associé au sein de la firme française CIVITEO, il apporte son expertise à une échelle internationale. Il est aussi conseiller stratégique chez Ryan Affaires publiques et conférencier au sein de l'agence Formax.

Monsieur Croteau est titulaire d'un MBA et d'un doctorat en études urbaines de l'ESG UQAM.

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

MOBILISER LA CONNAISSANCE POUR INNOVER

Logement + nature : comment concilier ces défis ?

François William Croteau

MANŒUVRER AVEC LA COMPLEXITÉ

Les différentes crises causent des stress ponctuels et permanents sur les systèmes urbains :

- Dérèglement climatique
- Pandémie
- Pénurie de logements
- Enjeux d'itinérance (sans-abri)
- Pression migratoire
- Hausse de la criminalité
- Pression sur les finances
- Etc.

« RÉPÉTER LES MÊMES GESTES DONNE LES MÊMES RÉSULTATS ! »



MOBILISER LES CHERCHEURS

- Pour innover, on doit planifier et prendre des décisions à l'aide de données probantes.
- Intégrer la connaissance et la recherche pour innover.

DEUX RÉALITÉS

01

Enjeux de synchronicité

- Les villes ont des cycles courts de planification et de réalisation ;
- La recherche est dans le temps long.

Comment concilier ces deux contradictions **?**

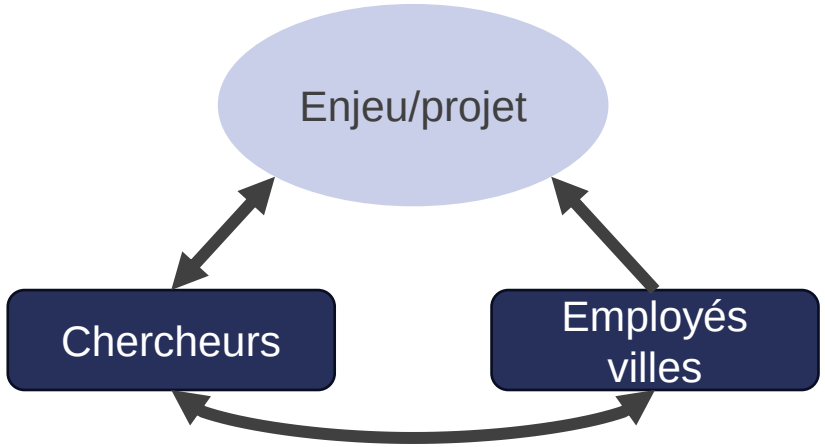
02

Objectifs organisationnels

- Les villes ont besoin de réaliser des projets qui ont une fin ;
- La recherche se fonde sur la continuité.

Comment concilier ces deux contradictions **?**

RECHERCHE-ACTION / APPLIQUÉE



Intégration de connaissances pratiques pour bonifier la recherche

Intégration de connaissances scientifiques pour bonifier le projet

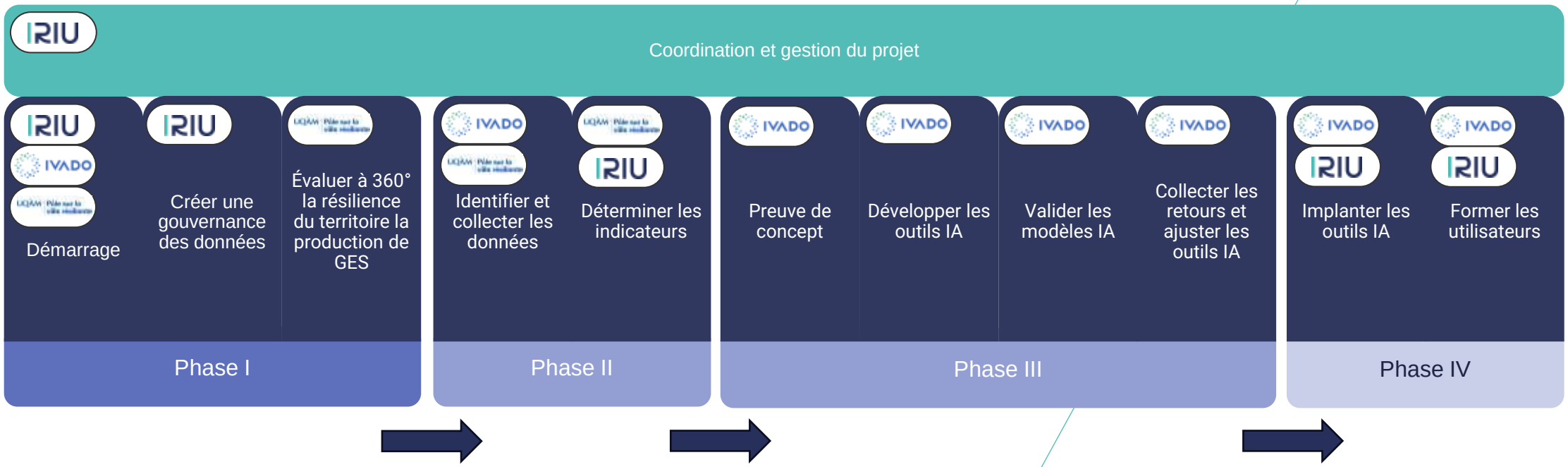
01

- Intégrer les chercheurs dès la conception ;
- Construire la PoC avec les chercheurs ;
- Intégrer les chercheurs dans la gouvernance.

02

- Permettre aux chercheurs de suivre l'évolution de la mise en œuvre ;
- Permettre aux chercheurs d'évaluer les résultats ;
- Intégrer les recommandations des chercheurs.

EXEMPLE - PROJET D'IA POUR LA RÉSILIENCE



MERCI!

Apprenez-en davantage sur l'IRIU **www.iriu.ca**

IRIU | Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Ingénierie territoriale et outils pour planifier la recherche-action »

Sébastien Chambe

Directeur général adjoint délégué à l'urbanisme et aux mobilités

Métropole de Lyon

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Ingénierie territoriale et outils pour planifier la recherche-action »



Depuis 2020, Sébastien Chambe est Directeur général adjoint délégué à l'urbanisme et aux mobilités, à la Métropole de Lyon.

Il y avait déjà été Directeur des Stratégies Territoriales et des Politiques Urbaines de 2011 à 2017 avant de rejoindre l'Institut Paris Région en tant que DGA de 2017 à 2020.

De formation initiale généraliste (Sc Po Paris, ESSEC, Ecole des Ponts), il a commencé son parcours en agence d'urbanisme puis à l'EPA de Saint-Étienne. Aujourd'hui, la délégation qu'il pilote à la Métropole de Lyon réunit plus de 400 personnes pour couvrir les champs de l'urbanisme stratégique, réglementaire et opérationnel (espaces publics et aménagement urbain), du foncier, de la politique de la ville et des mobilités.

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

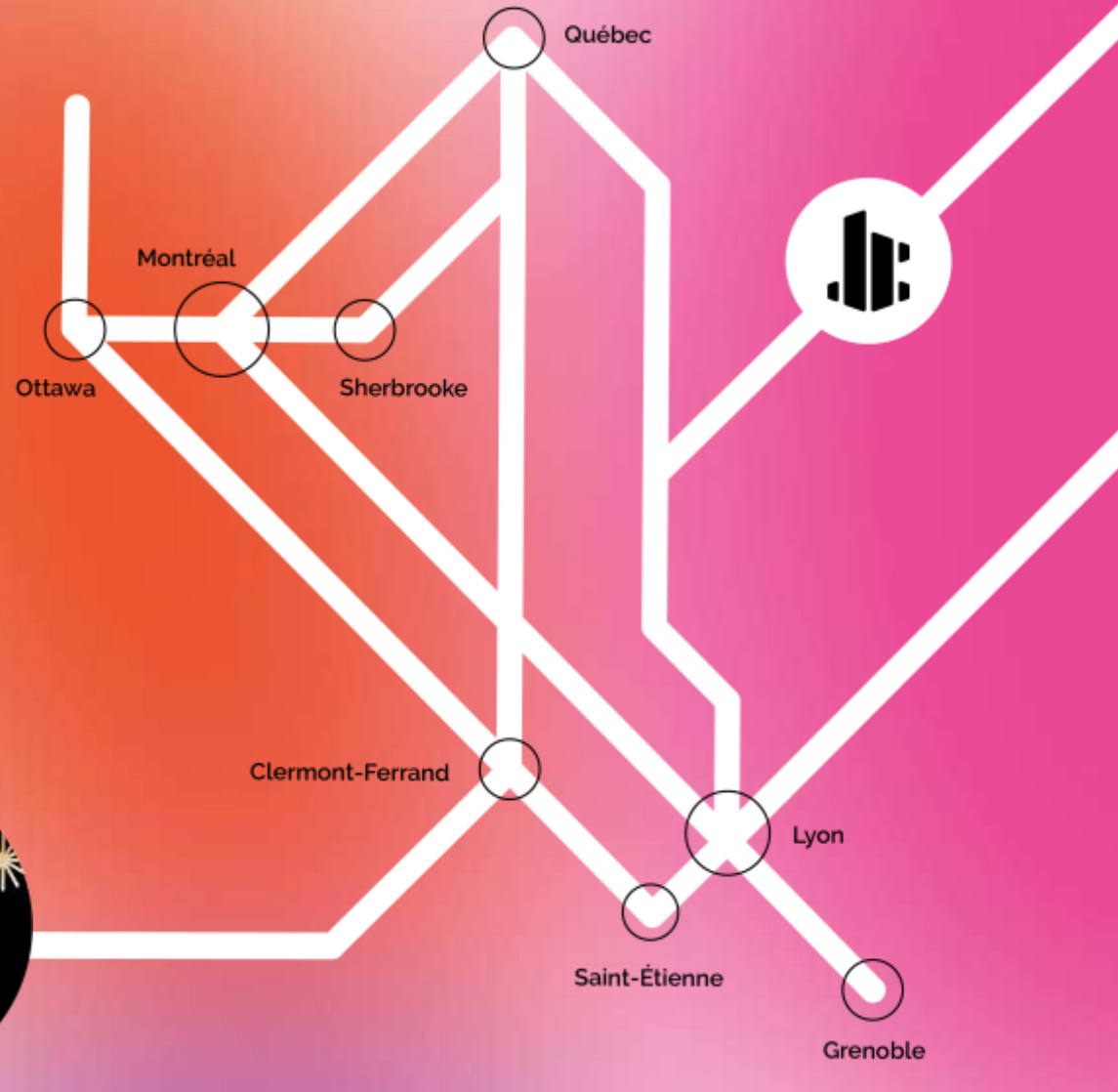
GRANDLYON la métropole

ENTRETIENS JACQUES CARTIER 2024

Métropole de Lyon :

Quels outils pour davantage végétaliser la ville ?

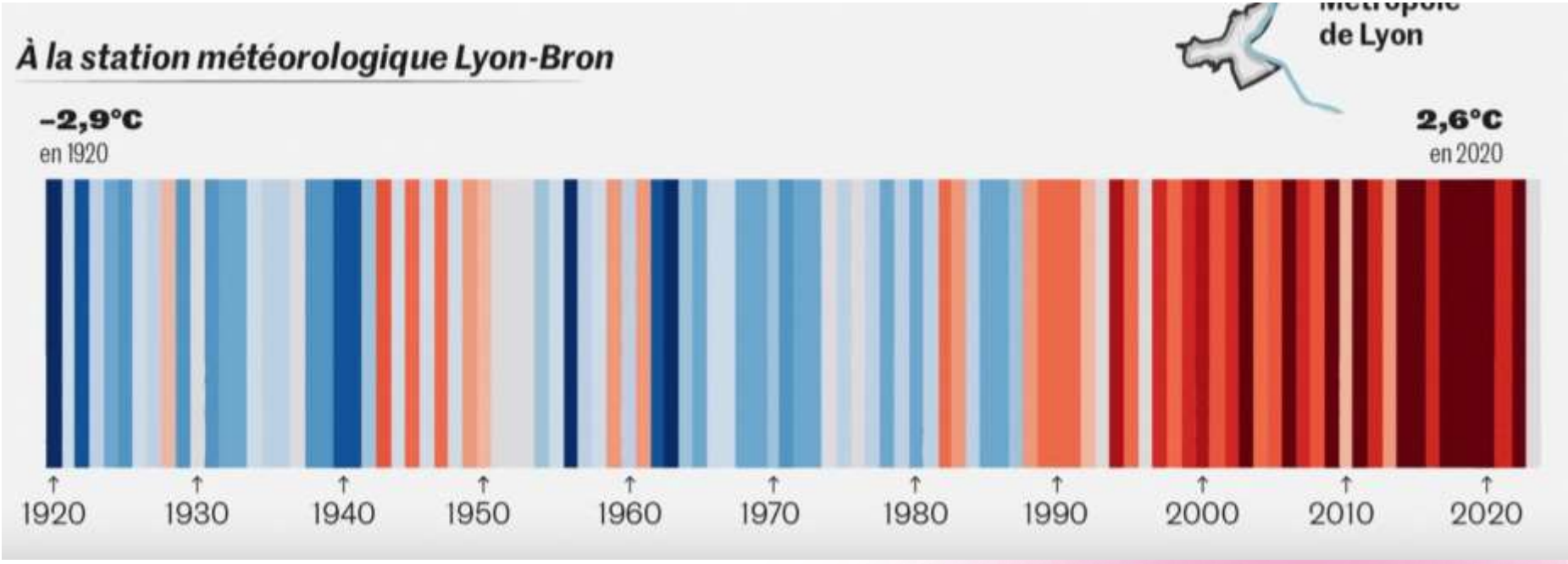
Sébastien CHAMBE
DGA Urbanisme & Mobilités



40 ans
Centre Jacques Cartier

Pourquoi végétaliser la ville ?

1. Atténuer la chaleur urbaine
2. Proposer des parcours de fraicheur et de convivialité aux piétons
3. Diversifier la faune et la flore en ville
4. Désimperméabiliser les sols de la ville



01

Comment végétaliser davantage les **ESPACES PUBLICS ?**

Comment végétaliser davantage

LES ESPACES PUBLICS ?

ENJEUX

1. Atténuer la chaleur urbaine
2. Proposer des parcours de fraicheur et de convivialité aux piétons
3. Diversifier la faune et la flore en ville
4. Désimperméabiliser les sols de la ville

OUTILS

1. L'urbanisme transitoire favorable aux Terres Fertiles et aux pépinières
2. Les projets de proximité (Micro-implantations, rues des enfants, quartiers fertiles)
3. Le recul de la place de la voiture en ville
4. Des négociations arrimées aux Projets Urbains partenariaux (PUP) et aux Zones d'aménagement concertées (ZAC)

DEFIS

1. Le contexte urbain, et notamment la défense incendie et les protections patrimoniales
2. La « conquête spatiale » des mobilités
3. L'adaptation du végétal au dérèglement climatique
4. L'adaptation du végétal à la raréfaction de la ressource publique
5. Des espaces en ville pour le non-humain

Outil 1 : Préparer le terrain par l'urbanisme transitoire





Outil 2 : les projets de proximité





Outil 3 : Reconquérir les espaces dédiés à la voiture autosoliste







Outil 3 : Reconquérir les espaces dédiés à la voiture autosoliste





Outil 3 : Reconquérir les espaces dédiés à la voiture autosoliste













EJC 2024

Outil 3 : Reconquérir les espaces dédiés à la voiture autosoliste





Outil 4 : Imposer des grands espaces publics de pleine terre dans les projets urbains

PUP Nexans, Lyon 7e

1,5 ha de parc, la réhabilitation de 2 halles industrielles
un foncier de 4 ha
49 000 m² de sdp









PUP ACI, Villeurbanne

2 ha de parc, un foncier de 5,5 ha
41 500 m² de sdp

Outil 4 : Mettre la composante végétale au cœur des négociations public – privé





Les défis à affronter pour aller + loin

1. Le contexte urbain, et notamment la défense incendie et les protections patrimoniales

2. La « conquête spatiale » des projets de mobilités

3. L'adaptation du végétal au dérèglement climatique

4. L'adaptation du végétal à la raréfaction de la ressource publique

5. Des espaces en ville pour le vivant non-humain

02

Comment végétaliser davantage les **ESPACES PRIVÉS ?**

Comment végétaliser davantage les

LES ESPACES PRIVÉS ?

ENJEUX

1. Atténuer la chaleur urbaine
2. Proposer des parcours de fraicheur et de convivialité aux piétons
3. Diversifier la faune et la flore en ville
4. Désimperméabiliser les sols de la ville

OUTILS

1. Par des règles protectrices via l'urbanisme réglementaire : CPT, EVV, EBC, débit à la parcelle, etc.
2. Par la diminution des règles de stationnement privé
3. Par les architectes-conseils en amont des permis de construire et par des référentiels
4. Par l'accompagnement des copropriétés et des lotissements
5. Par la diversification agricole

DEFIS

1. Le ZAN et la rareté foncière
2. L'attractivité des grandes métropoles versus la ville stationnaire
3. L'agriculture céréalière intensive
4. L'équilibre avec les projets d'énergies renouvelables, sur les toits des immeubles comme sur les terres agricoles

Merci.



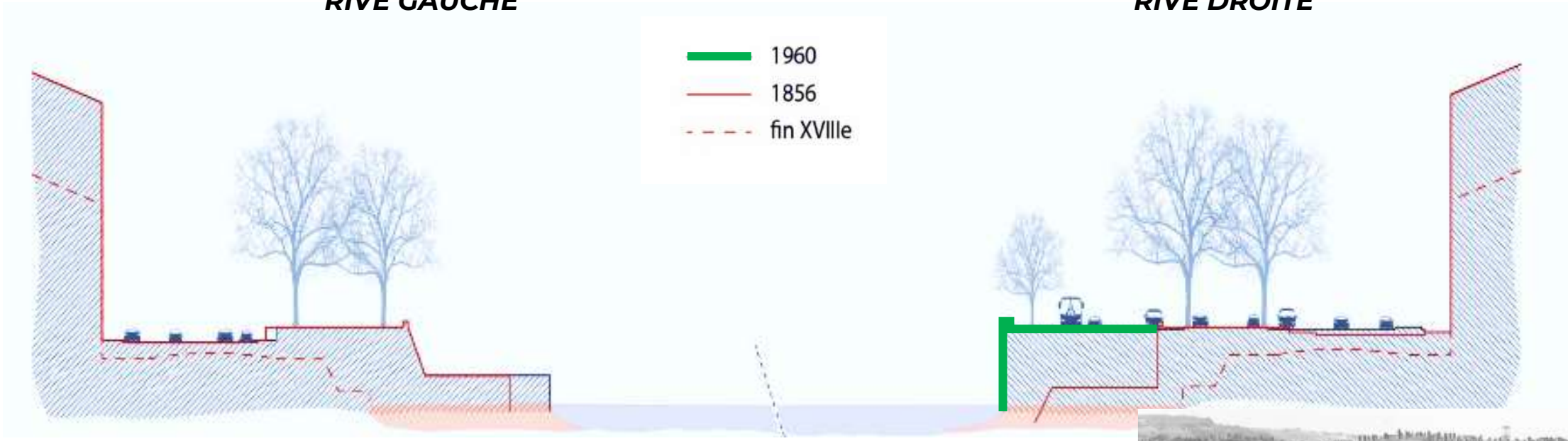
ENTRETIENS
JACQUES
CARTIER

RIVE DROITE – Situation



- **Projet situé au cœur de la Métropole, dans l'hypercentre de Lyon**
- **2,5km de quais**

RIVE DROITE –
Historique



- **De nombreuses transformations des berges du Rhône au fil des siècles**
- **Un profil qui a été symétrique entre les deux rives au XIXème siècle**
- **Puis comblement des quais bas pour créer l'axe Nord-Sud au XXème siècle**



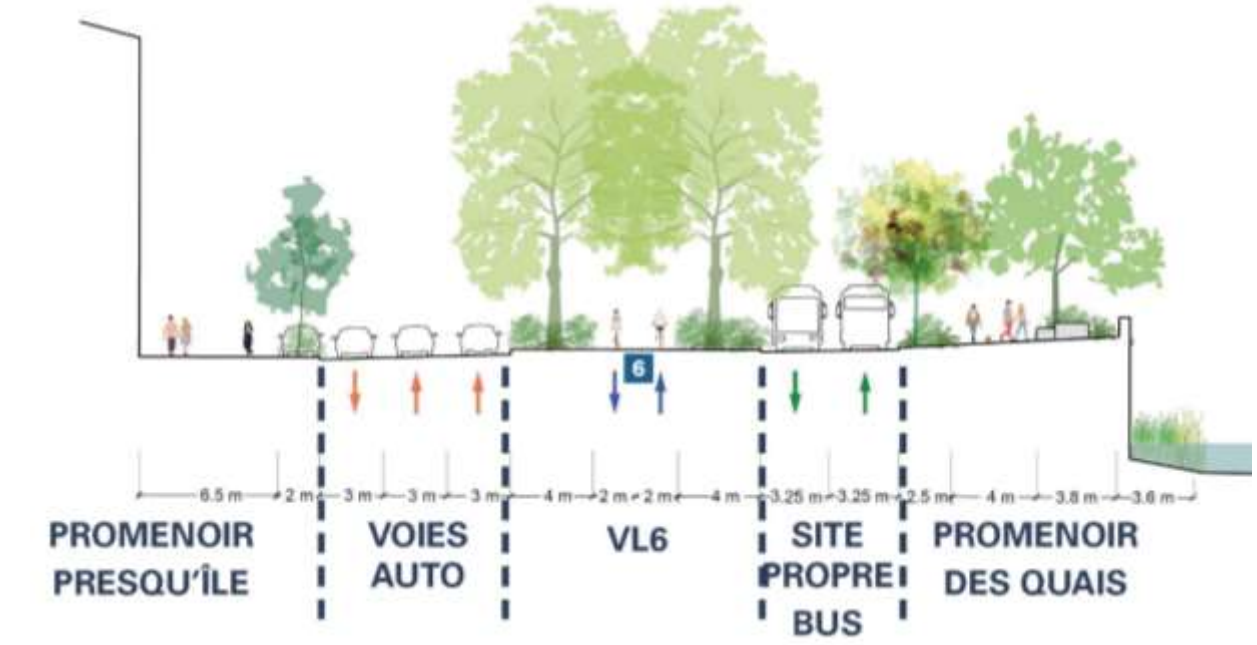
RIVE DROITE – Le site aujourd'hui



RIVE DROITE – Un écosystème vivant



RIVE DROITE – Un meilleur partage de l'espace public





RIVE DROITE – Hôtel-Dieu



RIVE DROITE – Hôtel-Dieu



RIVE DROITE – Trémie Poncet



RIVE DROITE – Trémie Poncet



Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

PAUSE

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Table ronde - « Des projets exemplaires : Confluence, Carré Laval, Campus MIL et PUM »

Table ronde

- **Thierry Roche**, architecte, **Atelier Thierry Roche et associés :** Confluence (Métropole de Lyon)
- **Lucie Careau**, directrice du Service de l'urbanisme et de la mobilité, **Ville de Montréal :** Campus MIL (Ville de Montréal)
- **Elizabeth Muir Lepage**, cheffe du programme Carré Laval, **Direction générale, Ville de Laval :** Carré Laval (Ville de Laval)
- **Robert Beaudry**, conseiller de ville - District de Saint-Jacques et membre du comité exécutif, responsable de l'urbanisme, de l'OCPM et de l'itinérance, **Ville de Montréal :** PUM (Ville de Montréal)

Animateur

- **François W. Croteau,** président-directeur général**, IRIU**

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Table ronde - « Des projets exemplaires : Confluence, Carré Laval, Campus MIL et PUM »

Lucie Careau





Thierry Roche



François William Croteau

Elizabeth Muir Lepage





Robert Beaudry

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

La nature : créatrice de valeur dans l'immobilier?



Atelier Thierry Roche & Associés
EJC 2024

ATELIER ROCHE

La nature créatrice de valeur dans l'immobilier?

REINVENTER LA VILLE- Lac-Megantic: la résilience par le vert







Lors des consultations publiques, des Méganticois ont jeté leurs rêves sur le papier. Ils ont aussi dit ne pas vouloir un rappel du drame à chaque coin de rue.







L'image du « toit vert »





Le jardin se partage





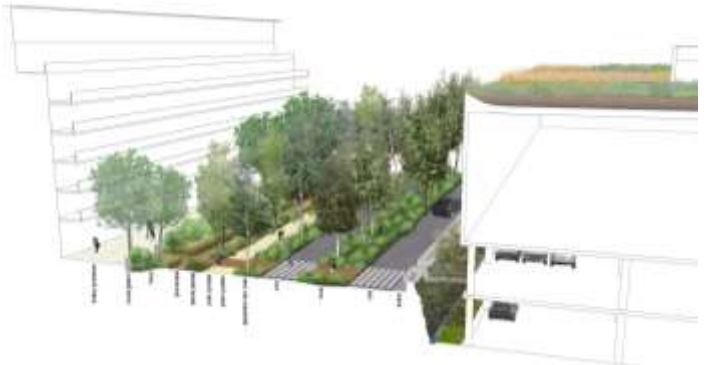
Le parc devient culturel et mémoriel

La nature créatrice de valeur dans l'immobilier?

REENCHANTER LES SITES COMMERCIAUX -Grand Parilly : L'émotion par la biodiversité







- Proposer plus de biodiversité faune-flore après constructions
- Apaiser thermiquement le site
- Proposer une expérience sensorielle du site
- Créer des espaces de courtoisie
- Supprimer les voitures







La nature créatrice de valeur dans l'immobilier?

REINVENTER LES SITES INDUSTRIELS – USIN Gd Parilly - Une approche RSE par « le vert »









La nature créatrice de valeur dans l'immobilier?

REINVENTER LES USINES DU TERTIAIRE– Siege du Crédit Agricole- Le fond et la forme









La nature créatrice de valeur dans l'immobilier?

REECHANTER LES SITES HISTORIQUES- CONFLUENCE – Réconcilier la ville -l'eau-la nature

La valeur du contraste















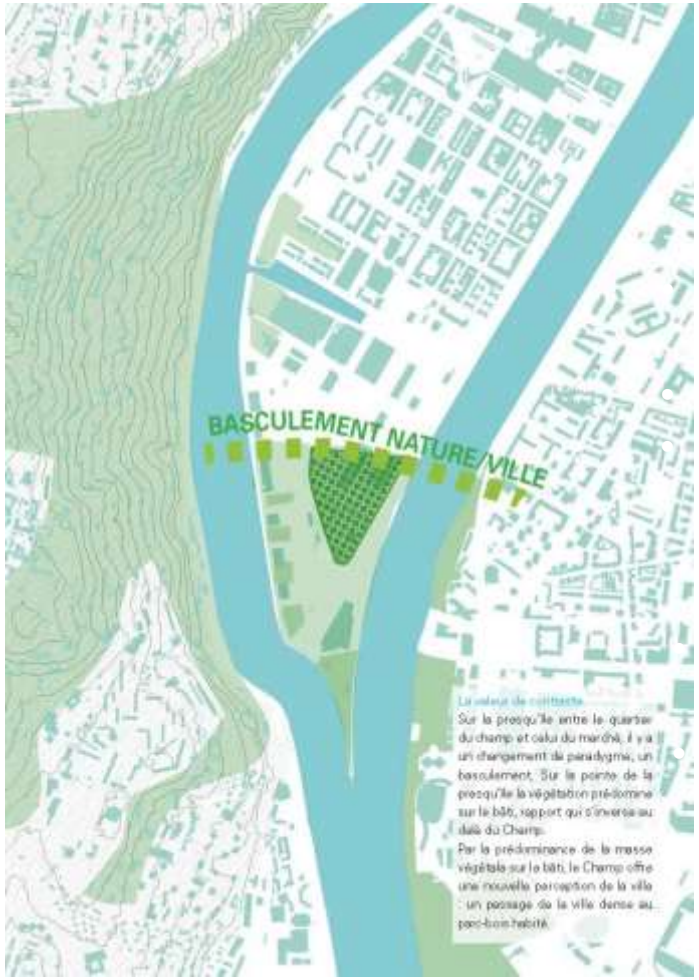
La nature créatrice de valeur dans l'immobilier?

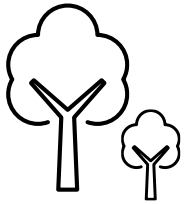
REECHANTER LES SITES HISTORIQUES- CONFLUENCE – Réconcilier la ville -l'eau-la nature





La valeur du contraste





AUJOURD'HUI

11 500 m² de parcelles aménagées
210 arbres plantés
10 000 m² de terres fertiles in situ



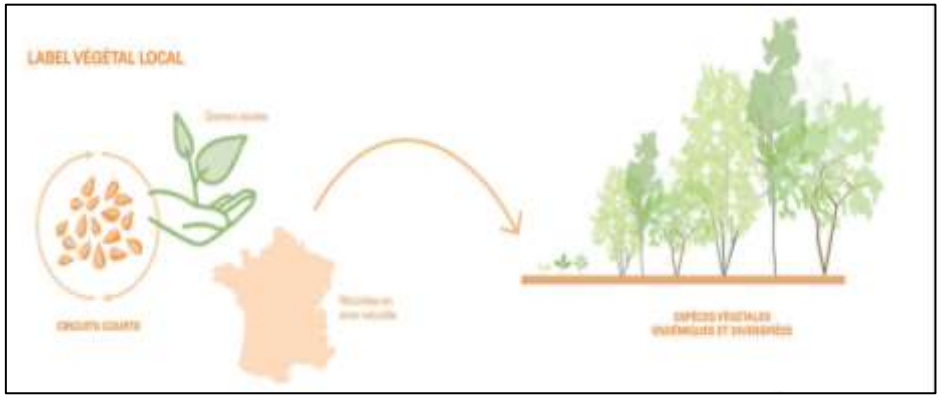
DEMAIN

5,5 hectares d'espaces publics paysagers
16 hectares de terres agricoles préservées
1 000 arbres plantés



La nature créatrice de valeur dans l'immobilier?

LE CIRCUIT LE PLUS COURT- Des pépinières pour produire sur le site les futurs arbres du champ







Fabrique à terre : participation à Terre fertile 2.0 de la Métropole
Minimiser l'apport de terre végétale – de terres arables





La nature créatrice de valeur dans l'immobilier?

QUAND LE CHAMP DEVIENT UNE FORET- Habiter le bois















La nature créatrice de valeur dans l'immobilier?

DU QUOTIEN INTELECTUEL AU QUOTIEN EMOTIONEL - Une approche sensible de l'urbanisme

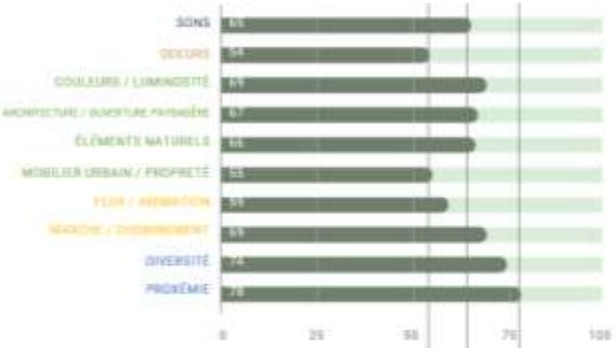
Score SenCité à la confluence





SenCité
65/100

Tableau de bord de Sainte Blandine



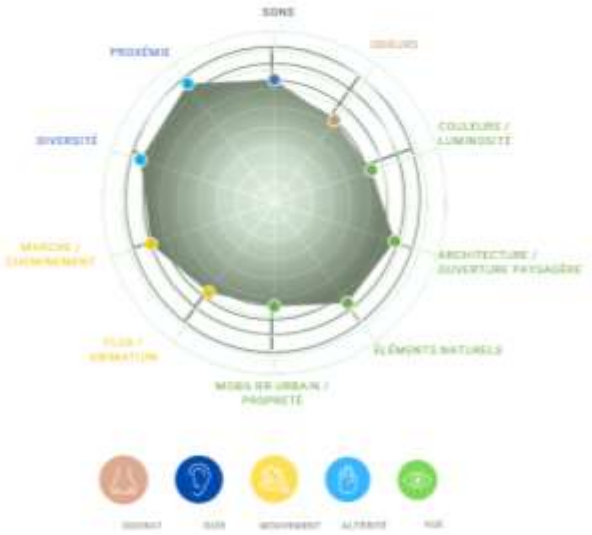
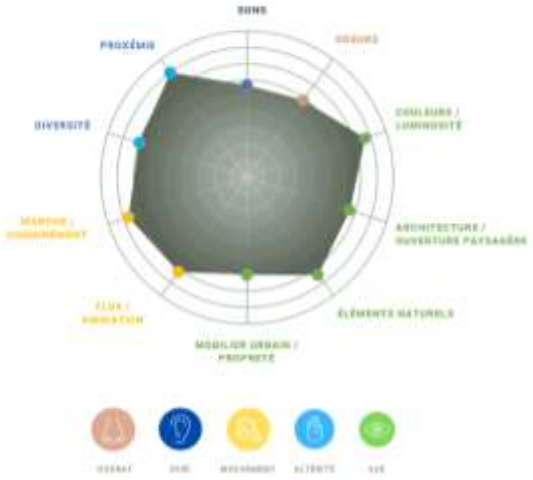


Tableau de bord du Champ

SenCité
70/100





Merci.



Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Table ronde - « Des projets exemplaires : Confluence, Carré Laval, Campus MIL et PUM »

Lucie Careau





Thierry Roche



François William Croteau

Elizabeth Muir Lepage





Robert Beaudry

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole



MIL MONTRÉAL

Colloque | Logement + nature : comment concilier ces défis

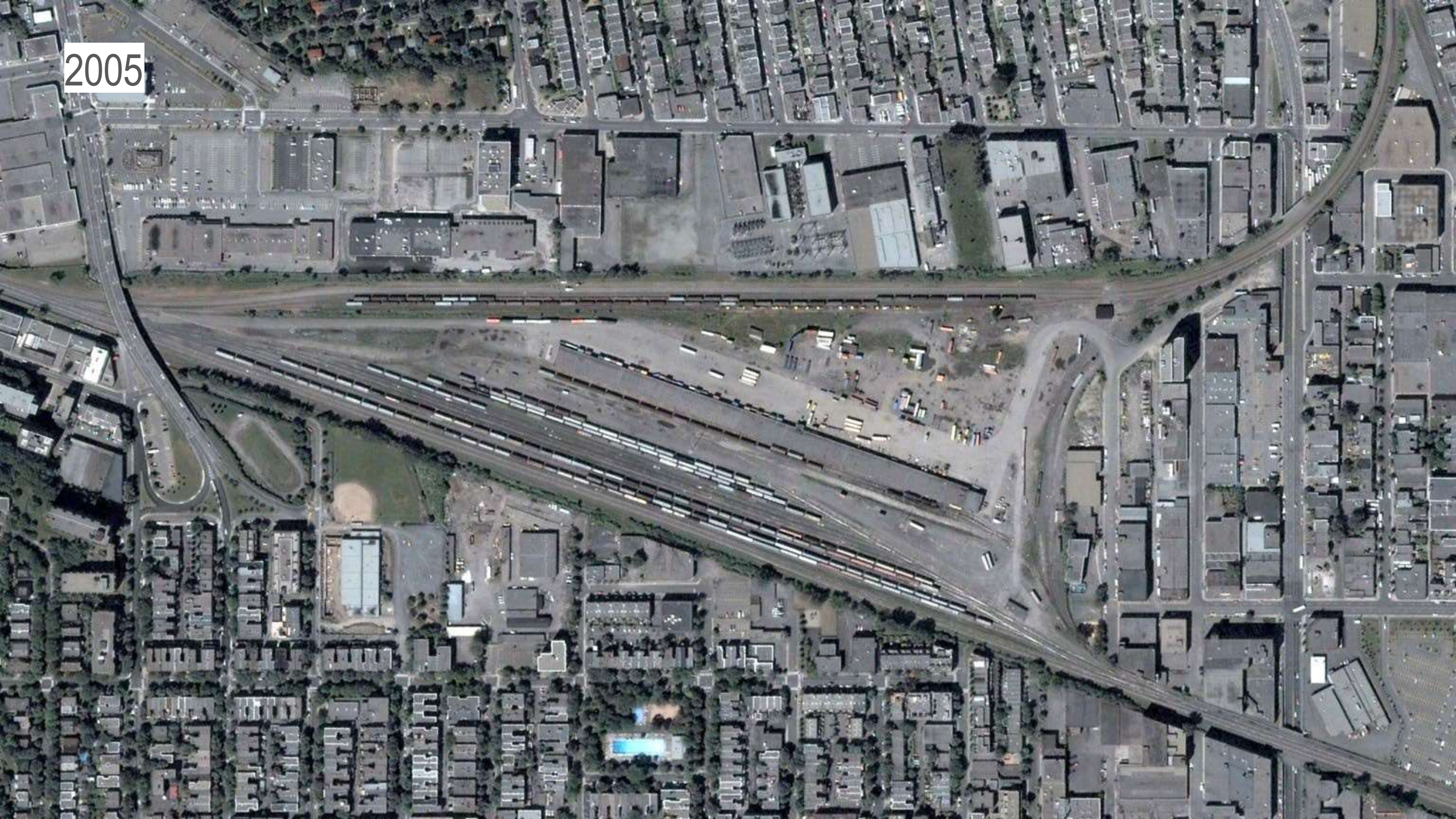
Entretiens Jacques-Cartier

crédit photo : Steve Montpetit

Canada Québec Montréal Université de Montréal

1. Historique du projet




2005

Plan maître révisé et adopté (2011)



*Le **programme initial** comprenait :*

300 000 m² de bâtiments universitaires *accueillant à terme,*

10 000 étudiants, professeurs, chercheurs et travailleurs

1 300 logements
dont 15% socio-communautaires et 15% abordables

4 hectares de nouveaux lieux publics
dont 1 place et 3 parcs

mais aussi des commerces de proximité, de nouveaux liens pour ouvrir le quartier et le connecter aux milieux environnants

+ Certification LEED pour l'aménagement des quartiers

Gouvernance

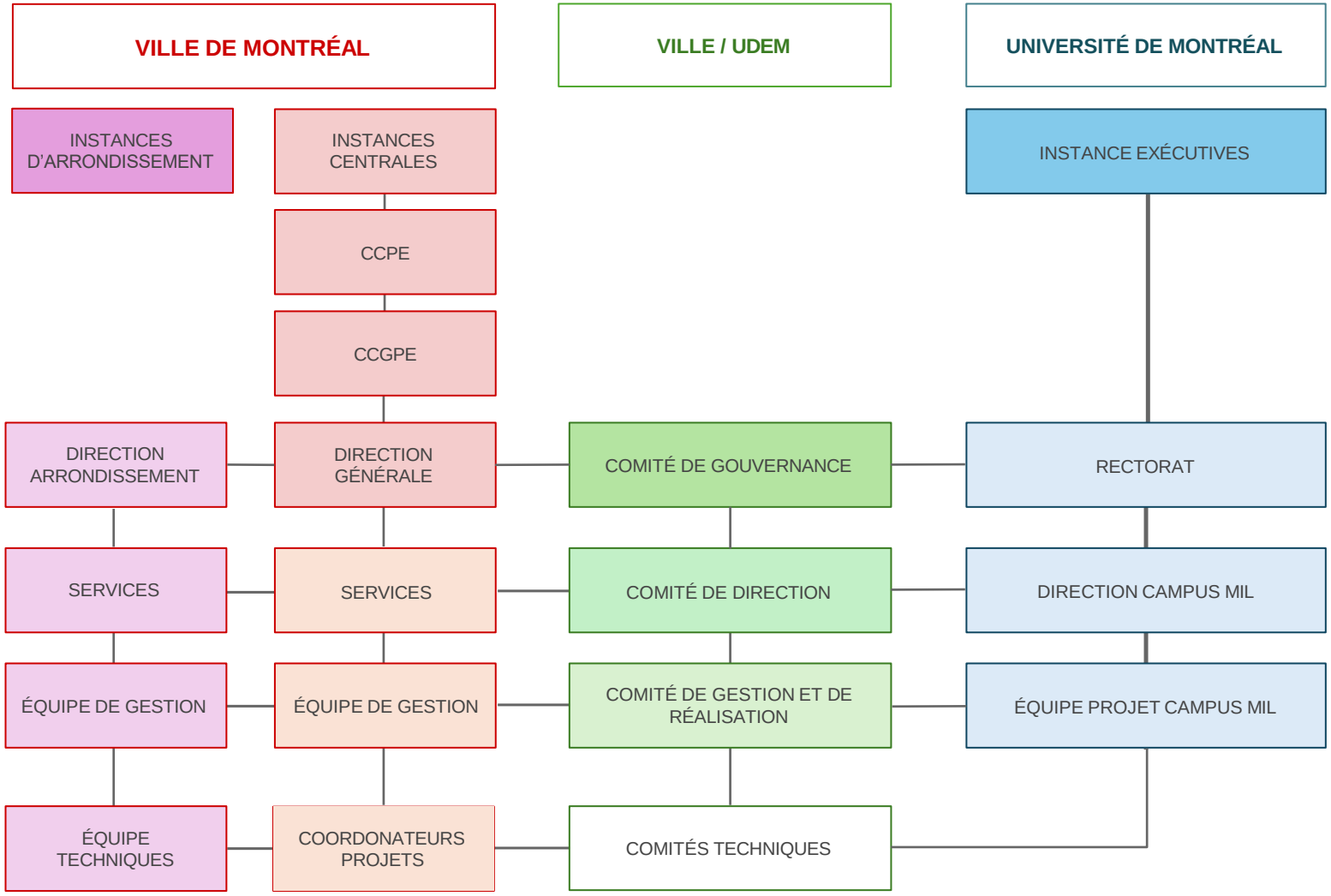
***6 ans** de planification*

- ***3 adm. municipales***

***1 grand partenariat** et*

1 gouvernance partagée
Ville-Université de Montréal incluant également:

- ***3** arrondissements*
- ***1** ville liée*
- ***STM***
- ***CSSMB***



2. Évolution du projet



Changement d'échelle et de portée (2013) : intégration des territoires limitrophes

*Le **Plan de développement urbain, économique et social (PDUES)** visait à:*

- *Affirmer la vocation économique du territoire;*
- *Soutenir la consolidation de milieu mixtes et diversifiés;*
- *Contribuer à la qualité du paysage urbain et améliorer le cadre de vie;*
- *Décloisonner les quartiers et améliorer la mobilité au sein du territoire.*

S'ajoute au programme initial :

225 **logements** socio-communautaires

8000 m² de nouveaux lieux publics

9,8 km de rues réaménagées



Impliquer les communautés

Répondre en priorité aux besoins des secteurs en demande :
le parc Dickie-Moore



Créer et gérer l'espace avec les communautés :
le parc des Gorilles



Décloisonner les quartiers et améliorer la mobilité du territoire

Créer de nouveaux liens et miser sur le transport collectif et actif

4 *nouvelles voies de* ***franchissement*** *des voies ferrées*

Connexion de l'ensemble du réseau





Ajustement du concept *pour affirmer la place du* ***vélo*** *en ville*

Préfiguration du Réseau Express Vélo (REV)

Répondre aux besoins de tous

Mobiliser les leviers disponibles pour la production de logements sociaux



***Dépassement** de la cicle prévue sur site*

195 à 278 logements

***3** programmes réalisés ou en cours de réalisation*

Répondre aux besoins de tous

Faire évoluer le programme pour répondre aux nouveaux besoins : école primaire



***652 élèves** à la rentrée août 2026 :*

- ***4** classes de **prématernelles***
- ***4** classes de **maternelles***
- ***24** classes de **primaires***

Augmenter la résilience des territoires

Répondre aux grands enjeux du territoire dans les aménagements



*Expérimentation des principes de « **ville éponge** »*

***5 parcs** intégrant la gestion de surface des eaux pluviales*

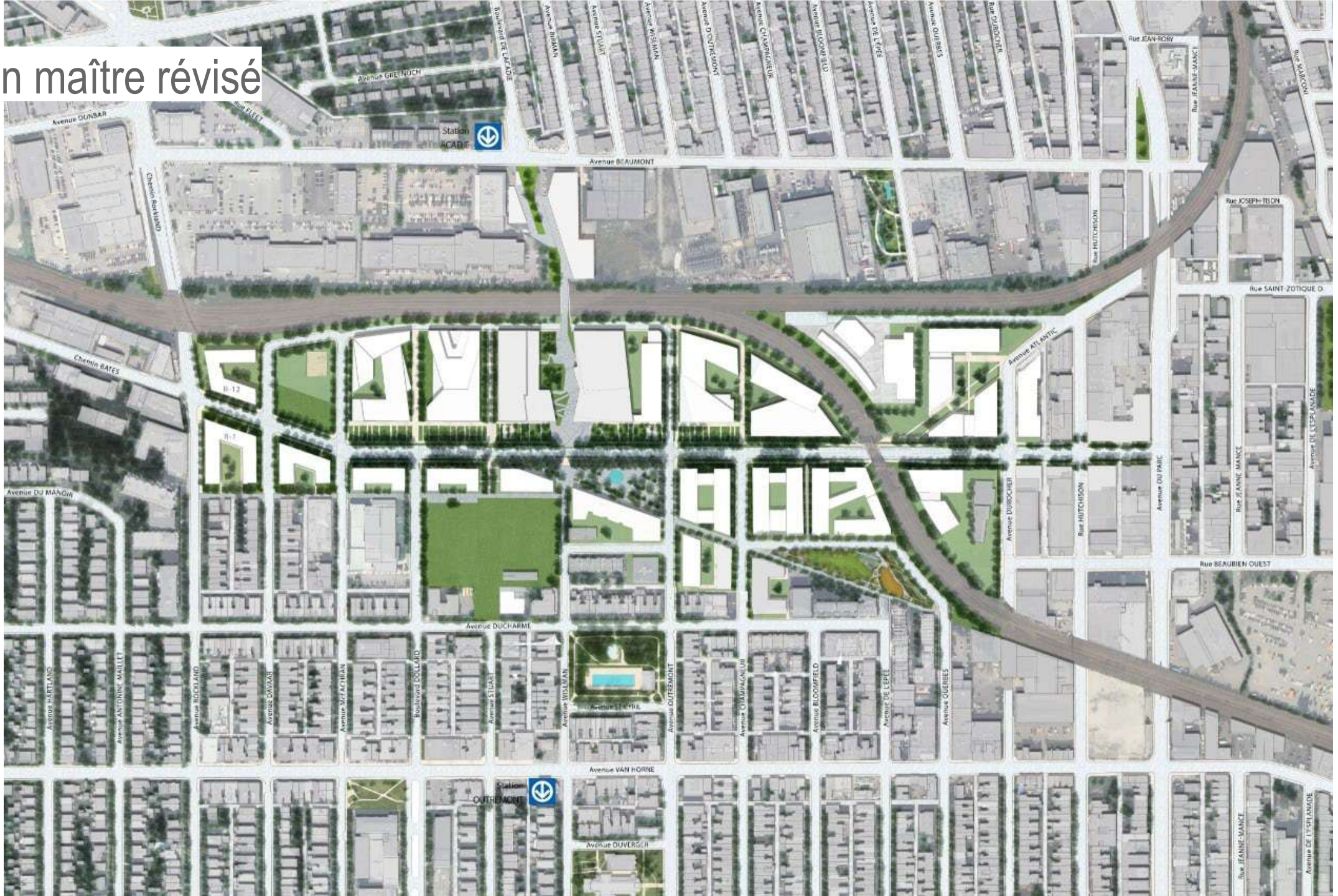
*Près de **4 000 m³** d'eau retenus*



3. Et demain?

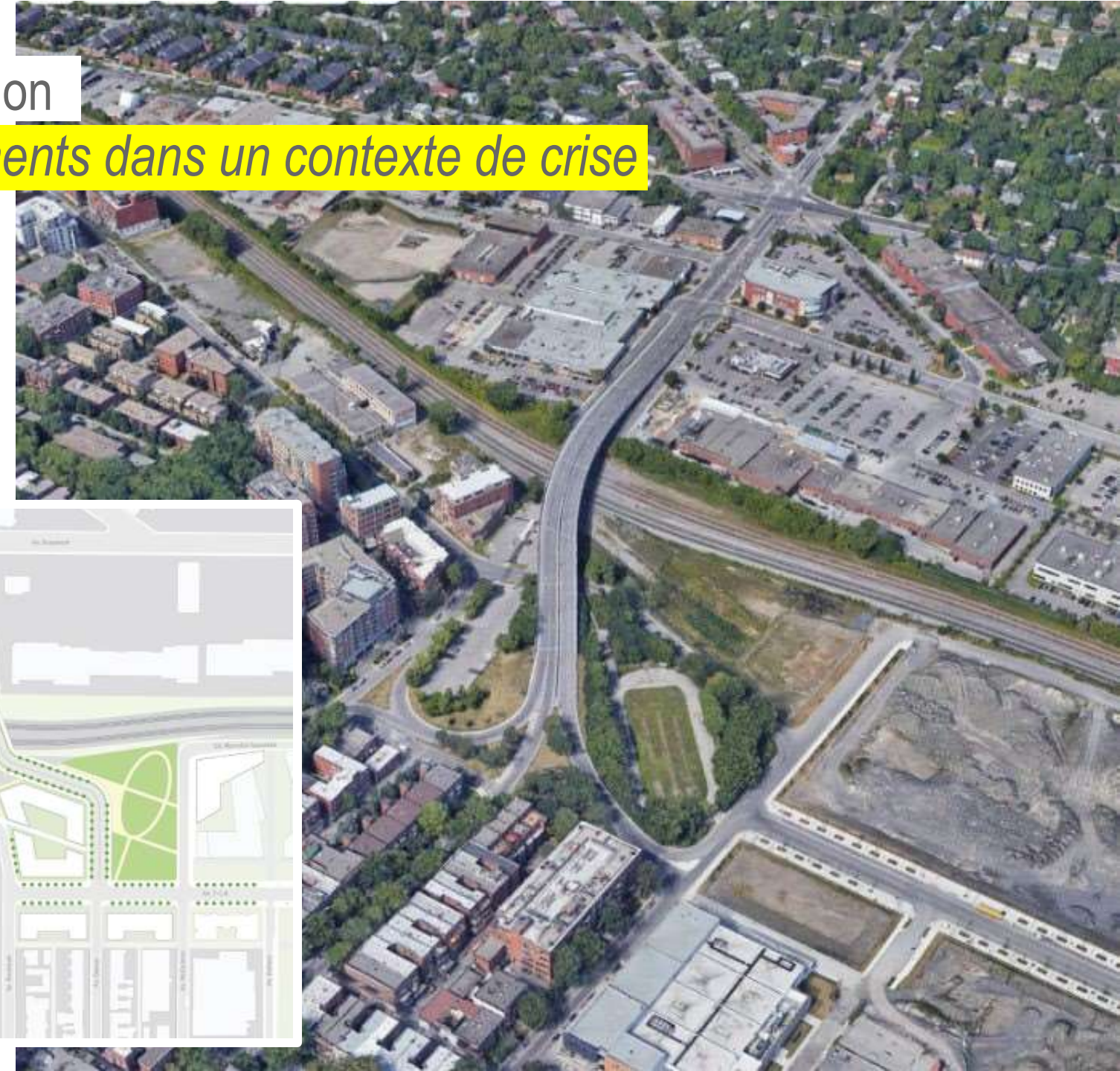

Planification initiale
2005
Mise en œuvre et bonification
2011
Futur
2024

Plan maître révisé



Saisir les opportunités de bonification

Maximiser la production de logements dans un contexte de crise secteur Rockland





*Nécessité de **reconstruire** une **infrastructure** de passage **désuète***

***Potentiel** de plus de **400 nouveaux logements** sur un foncier essentiellement municipal*

Saisir les opportunités de bonification

Maintenir des conversations et des échanges continus





Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Table ronde - « Des projets exemplaires : Confluence, Carré Laval, Campus MIL et PUM »

Lucie Careau





Thierry Roche



François William Croteau

Elizabeth Muir Lepage





Robert Beaudry

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

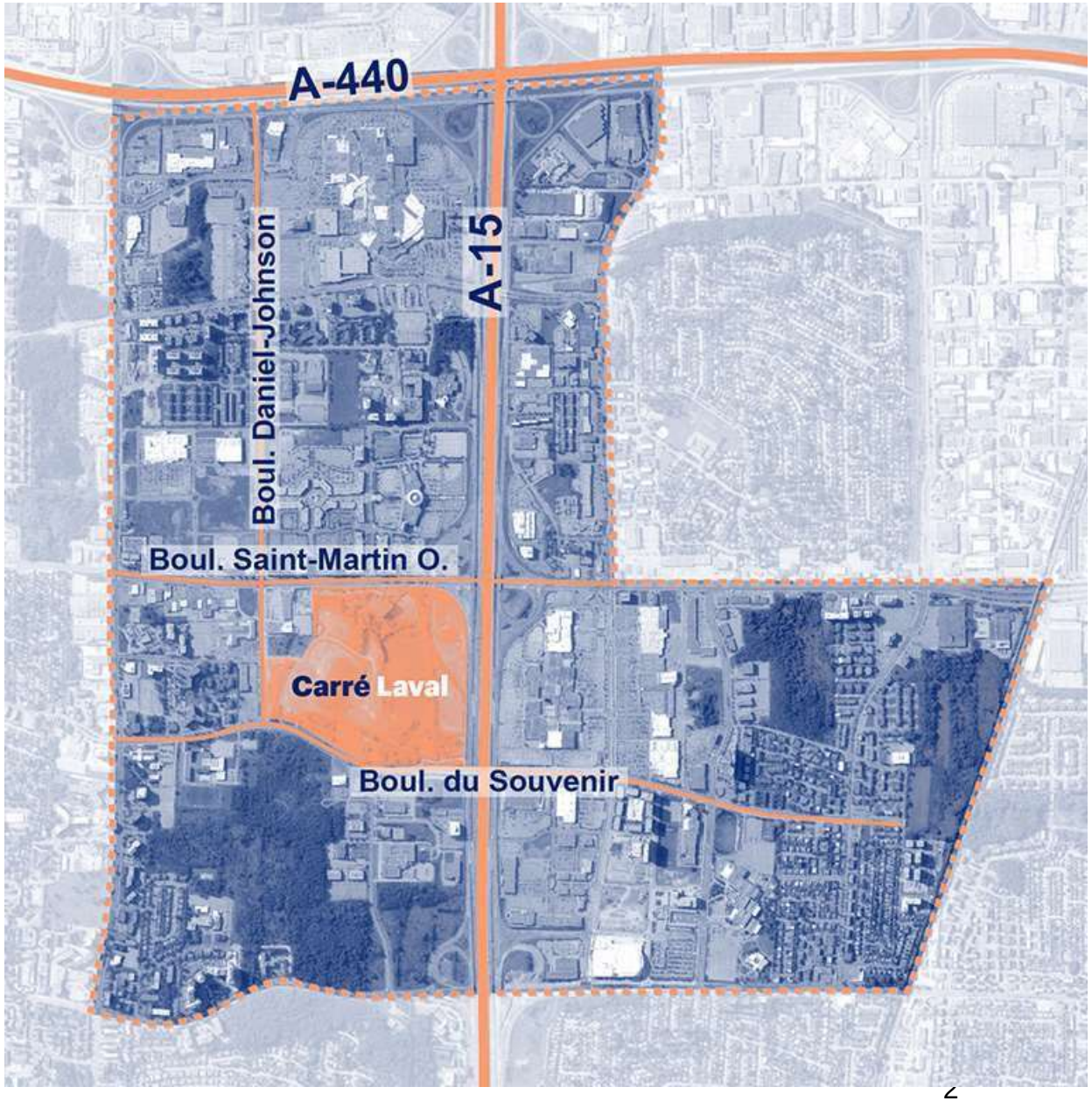


Entretiens Jacques-Cartier
17 octobre 2024

Carré Laval
Vision de développement et d’aménagement

Elizabeth Muir Lepage
Cheffe du programme de développement Carré Laval, direction générale

Un site stratégiquement situé







Vision

Futur écoquartier emblématique, le Carré Laval sera un quartier mixte voué à l'innovation et à la transition écologique et sociale.

Le principe fondateur

La valorisation de

l'humain et de la nature.

40
hectares de superficie



22

hectares de superficie





+ 3 500
unités de
logement

3,7
hectares de superficie



Collaboration avec la Société de développement Angus pour la phase 1

Volet 1

- 500 logements abordables

Volet 2

- 500 autres logements

Volet 3 : bâtiment «Centre d'innovation»

- pour usages institutionnels, de recherche et commerciaux





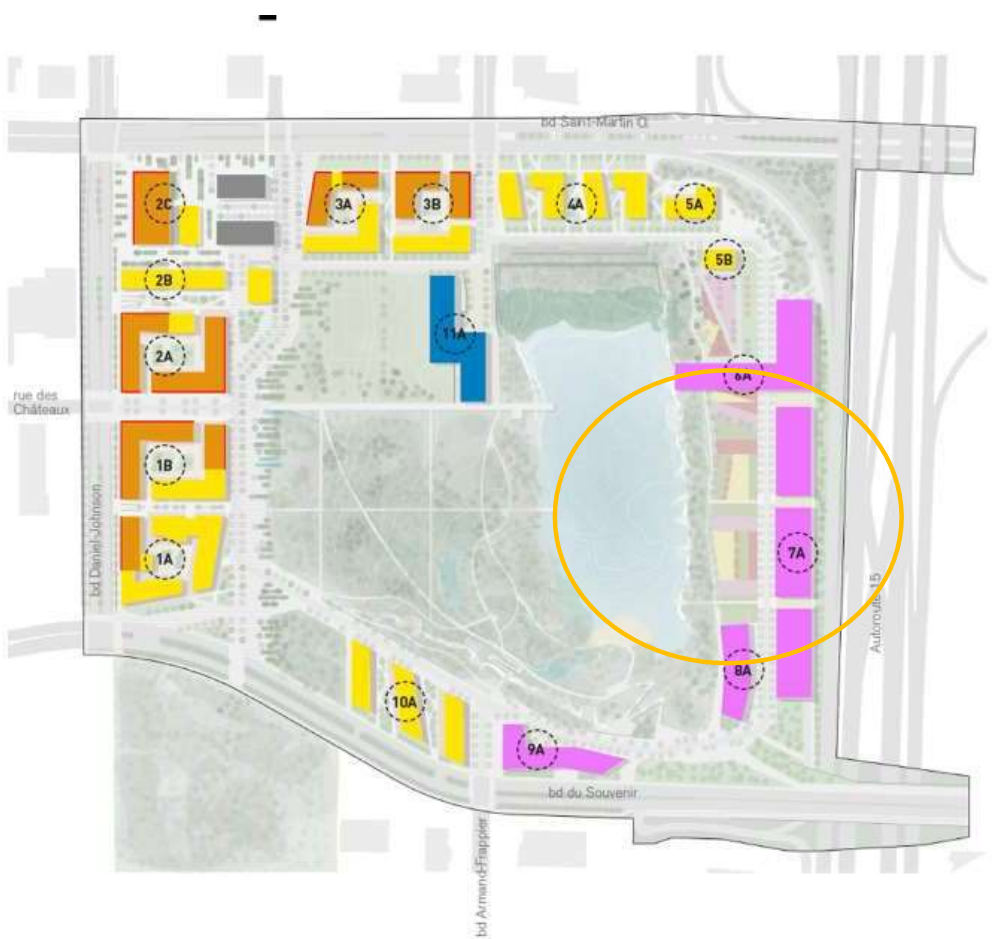
La place de la nature?

La coexistence entre le développement urbain et la préservation des écosystèmes



Points

Défis de la gestion des habitats fauniques en zone urbaine



Points

Ville de Laval

Stratégies pour réduire l'impact environnemental des constructions



Points

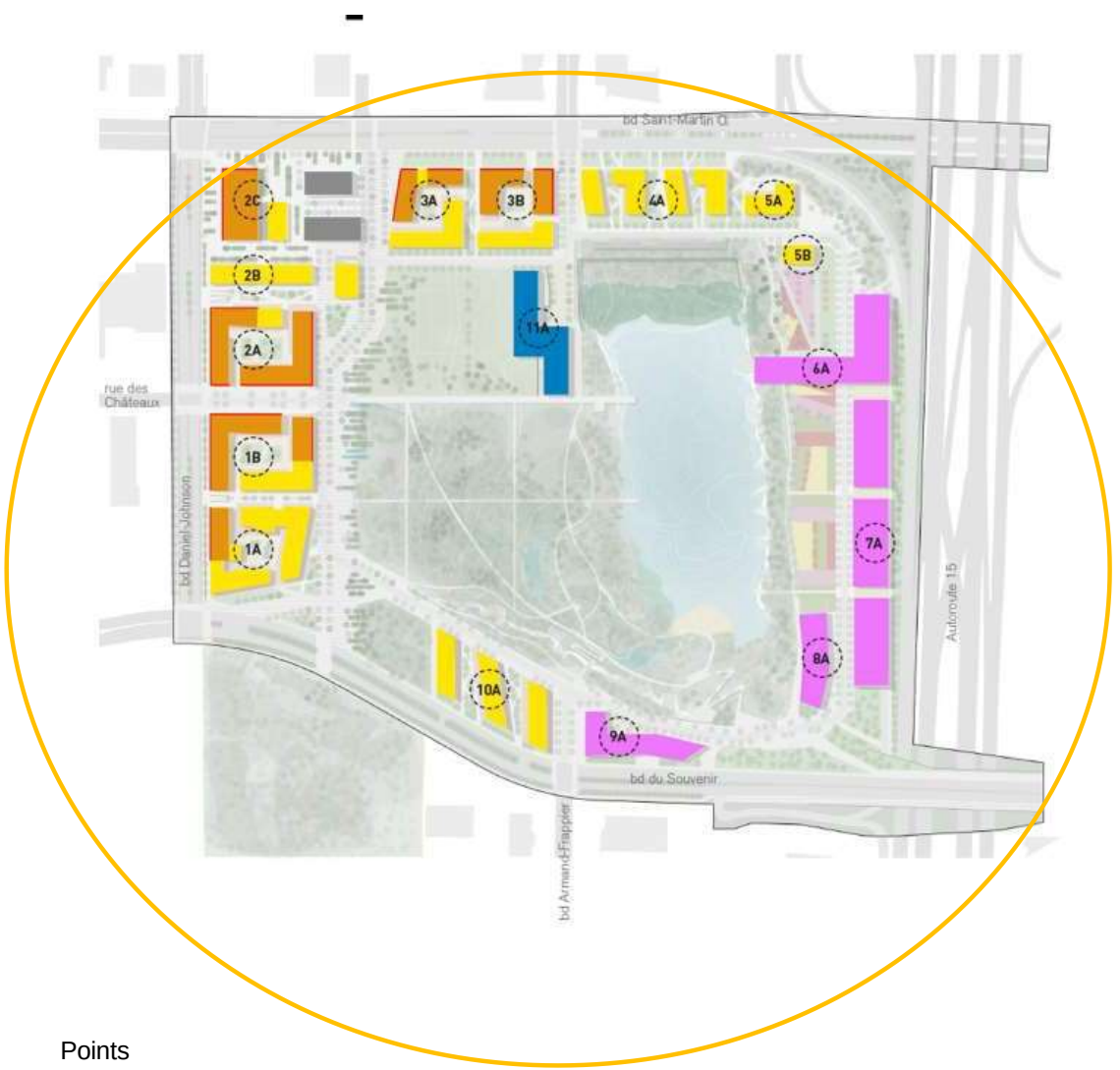
Création de corridors écologiques urbains



Points

Ville de Laval

Mobilité durable et impact sur la biodiversité



Points

Visite virtuelle

promo.laval.ca/carre-laval





Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Table ronde - « Des projets exemplaires : Confluence, Carré Laval, Campus MIL et PUM »

Lucie Careau





Thierry Roche



François William Croteau

Elizabeth Muir Lepage





Robert Beaudry

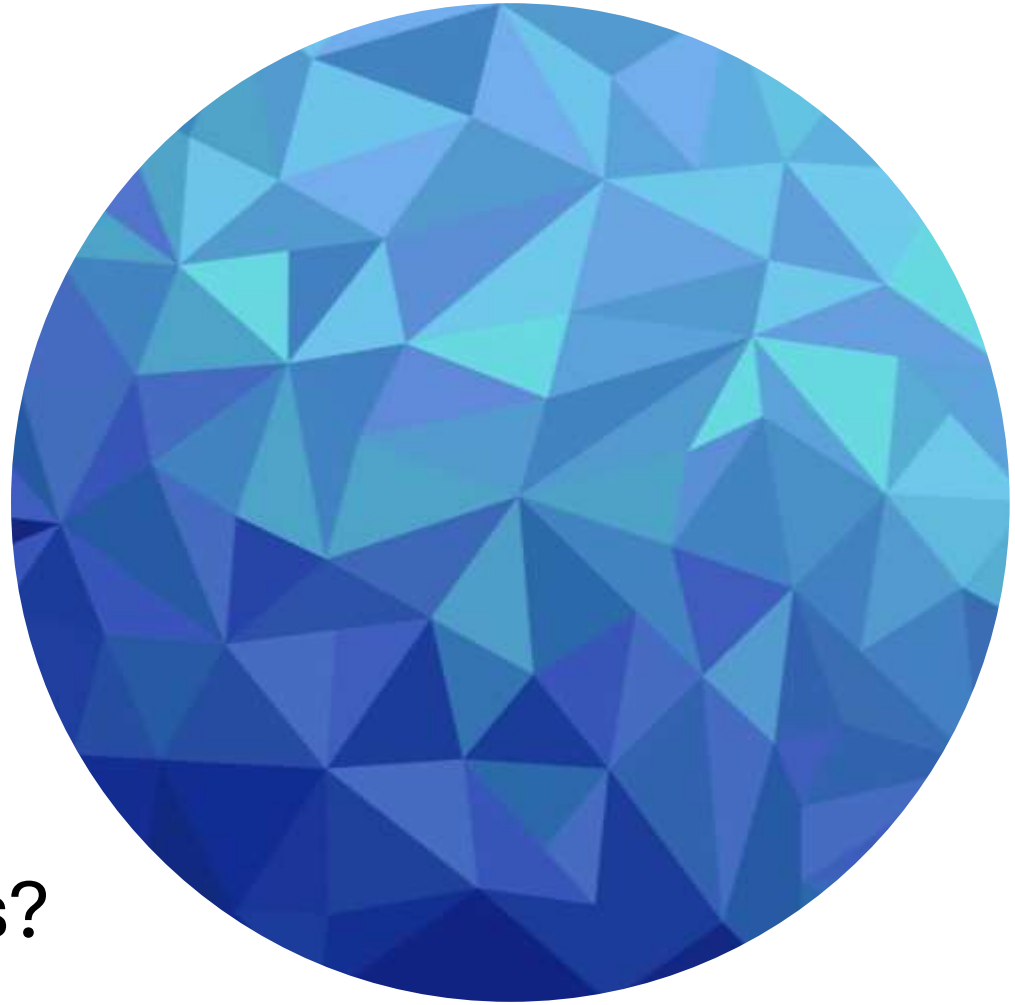
CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Entretiens Jacques-Cartier



Nature + logement:
comment concilier ces défis?
17 octobre

Logement et nature: comment concilier ces défis?



17 octobre 2024

LES NOUVELLES FONDATIONS DE LA TRANSITION MONTRÉALAISE

Crises multiples



=>

Réponse intégrée

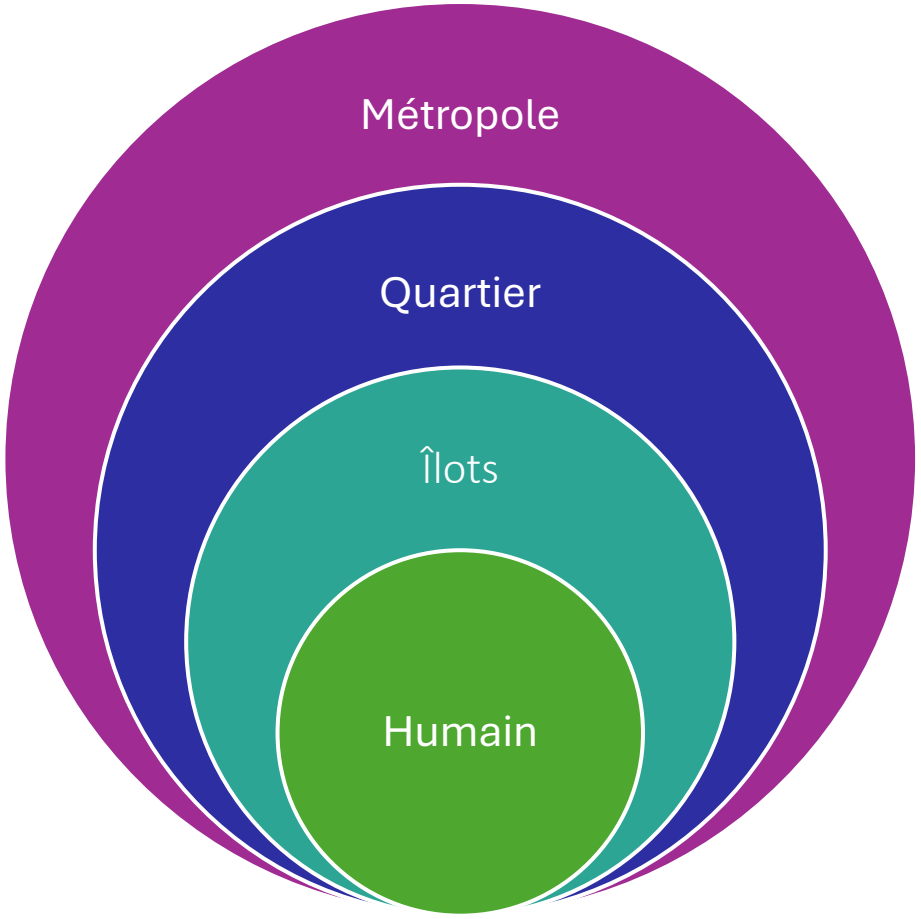


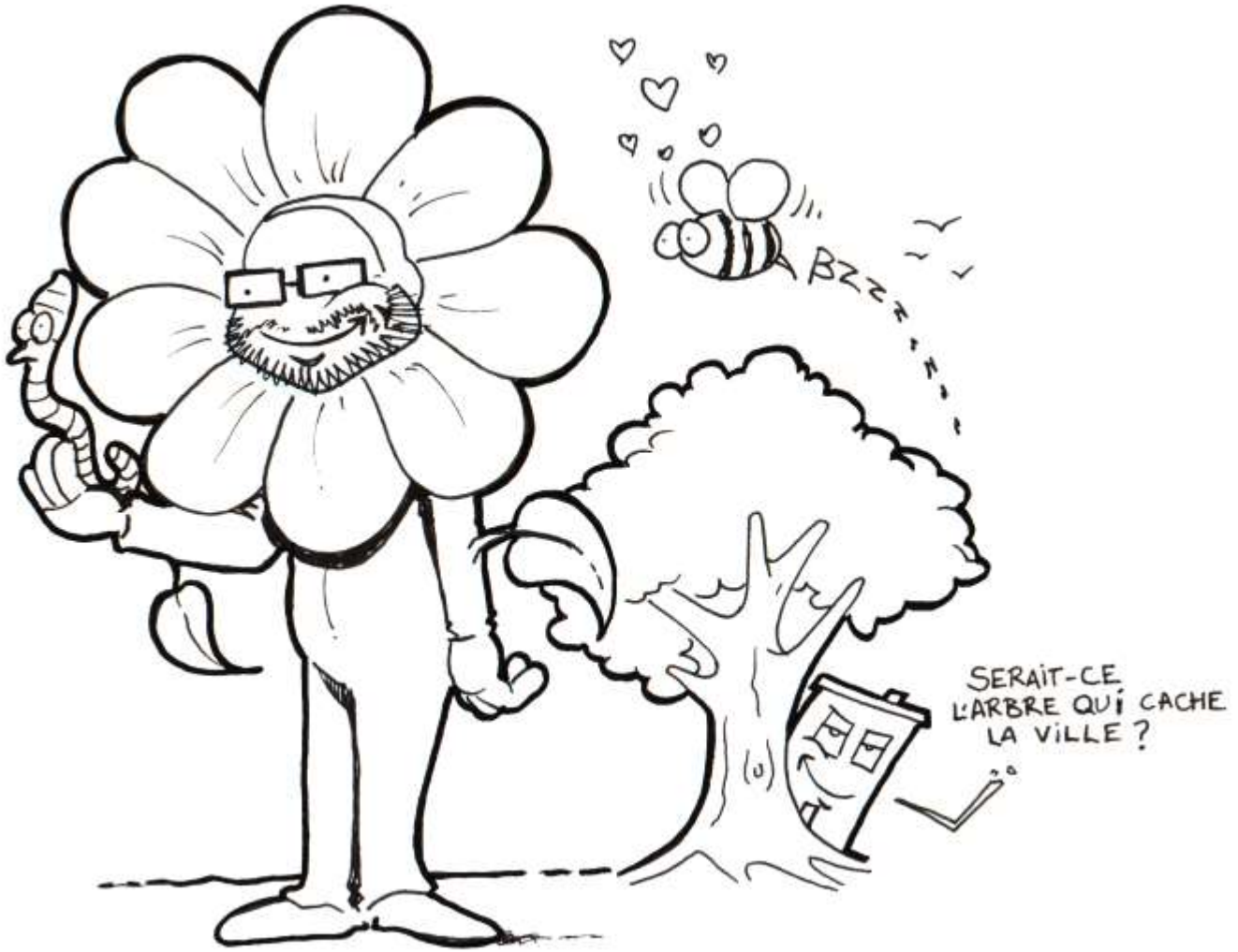
UNE VILLE VERTE, JUSTE ET RÉSILIENTE



1. Transports actifs, collectifs et partagés
2. Intensification (densité, mixité, forme urbaine)
3. Habitation (abordabilité et qualité)
4. Espaces à vocations économiques et commerciales
5. Appropriation de la rue (mobilité, socialisation et verdissement)
6. Équipements et espaces publics
7. Patrimoine et paysages (identités plurielles)
8. Nature et biodiversité
9. Résilience environnementale (sites, bâtiments et infrastructures publiques)
10. Mobilité démotorisée (logistique et infrastructures)

OBJECTIF : REDONNER LA VILLE AUX VIVANTS !





LE ÉCHELLES D'INTERVENTION

Édifier une ville résiliente et inclusive, où les **besoins sociaux**, **environnementaux** et **économiques** sont **mis de l'avant**, à travers des **actions concertées**.

Métropole

Une métropole dynamique, soutenue par un réseau de mobilité durable



Quartiers

Des quartiers inclusifs et résilients

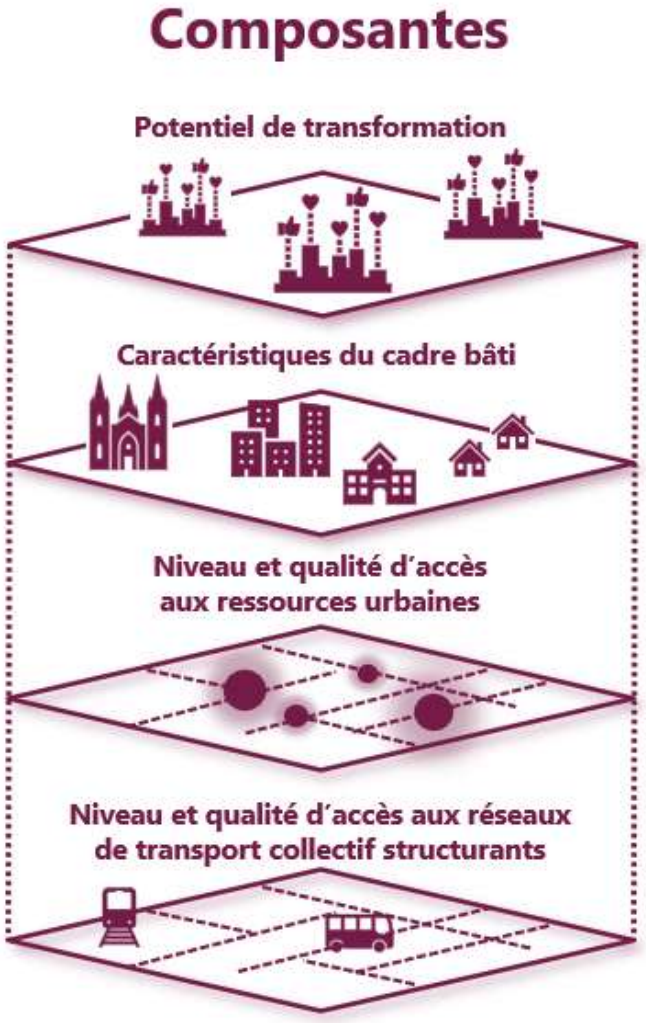


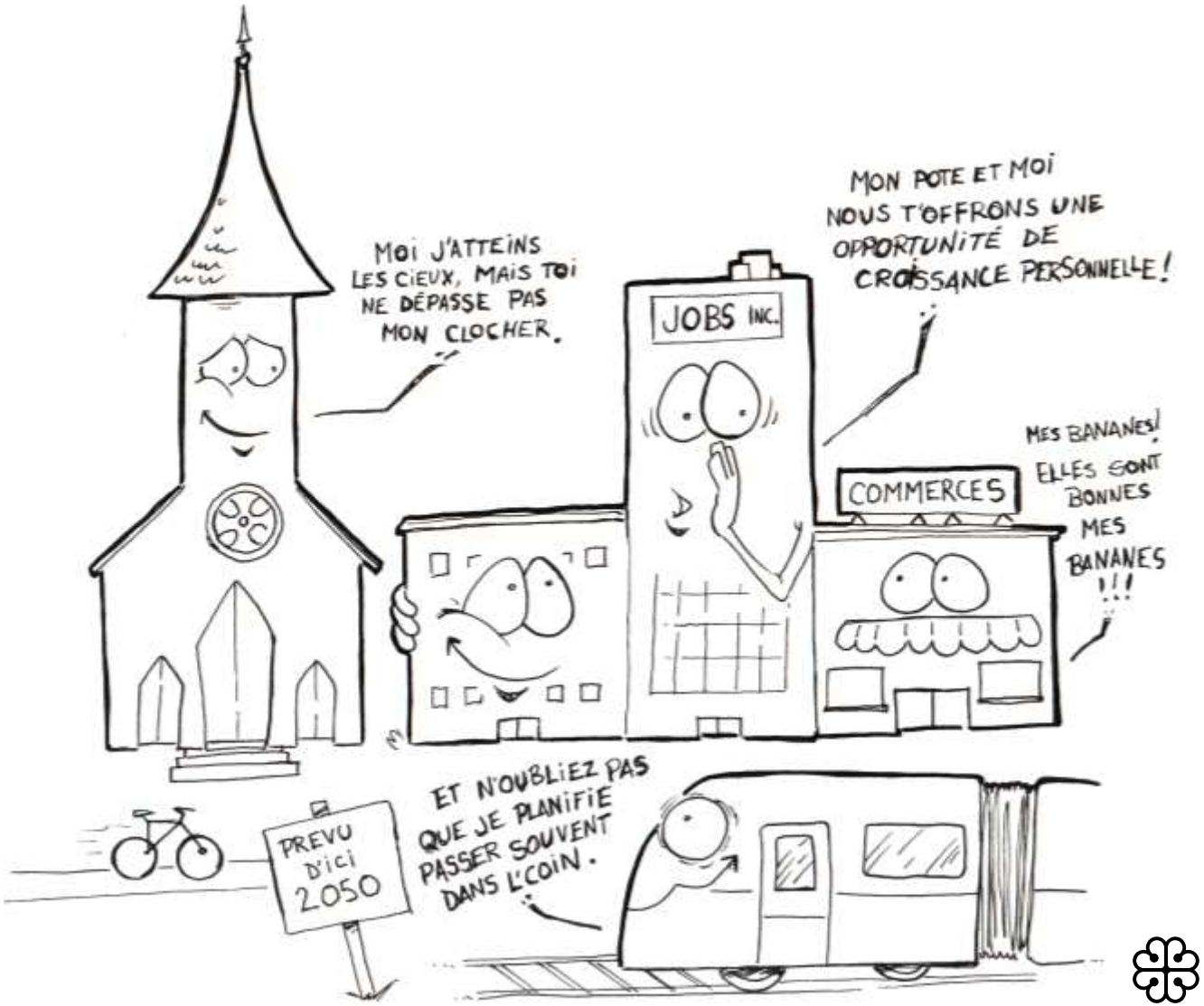
Humain

Une expérience urbaine renouvelée



INTÉGRER LA COMPLEXITÉ DANS LA PLANIFICATION





REDÉVELOPPER LA VILLE SUR ELLE-MÊME: LIBÉRER LE POTENTIEL DE L'EXISTANT

D'une mer de stationnement



Au futur quartier Langelier



Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Table ronde - « Des projets exemplaires : Confluence, Carré Laval, Campus MIL et PUM »

Lucie Careau





Thierry Roche



François William Croteau

Elizabeth Muir Lepage





Robert Beaudry

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

LUNCH

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Programmation après-midi

- **13h30 — Mot d'ouverture de l'après-midi**
- **13h40 — Conférence : « Lutte aux changements climatiques, protection de la biodiversité et soutien au développement du logement abordable, durable et résilient »**
- **13h55 — Conférence : « Enjeux et innovations sur la valeur publique de la nature »**
- **14h10 — Conférence : « Des projets innovateurs : Portes des Alpes et Bassin Wellington »**
- **14h40 — Conférence : « Des modes alternatifs de propriété de logement hors marché favorisant l'inclusion »**
- **15h30 — Période de questions**
- **15h40 — Pause**
- **16h00 — Table ronde – Logement et Nature : Quelles solutions pour soutenir le développement du logement abordable, durable et résilient ?**
- **16h45 — Discours de clôture et invitation à l'action**
- **17h15: Mot de Anabelle Laliberté, directrice du MEM – Centre des mémoires montréalaises**

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Mot d'ouverture de l'après-midi

Komlan Sedzro

Doyen

École des sciences de la gestion

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Mot d'ouverture de l'après-midi



Le professeur Sedzro est Doyen de l'École des sciences de la gestion de l'Université du Québec à Montréal (ESG UQAM) depuis 2018. Il avait auparavant occupé plusieurs postes de responsabilité académique et scientifique, notamment ceux de directeur scientifique de l'Institut de Finance Mathématique de Montréal (IFM2), directeur du département de finance, directeur du MBA services financiers, directeur du programme de doctorat en administration, ainsi que directeur de la M.Sc. en finance appliquée et des DESS en finance et en instruments financiers dérivés qu'il a créés à l'ESG-UQAM en collaboration avec la Bourse de Montréal.

Titulaire d'une maîtrise en économie d'entreprise de l'Université de Clermont 1 en France et d'un Ph. D. en Administration des affaires de l'Université Laval, il siège sur plusieurs conseils et comités comme, président du conseil d'administration (CA) du centre d'entrepreneuriat de l'UQAM, membres des CA de Finance Montréal, du cercle de la finance internationale de Montréal, du CEGEP marie-Victorin, de la fondation UQAM, etc. Il a organisé et donné plusieurs conférences sur les scènes locales et internationales et a aussi publié dans différentes revues scientifiques internationales. Par ailleurs, il a réalisé plusieurs mandats de consultation, recherche ou de formation sur des sujets variés, entre autres, pour la Bourse de Montréal, la Banque Mondiale, la Banque Nationale du Canada, la Saudi Arabian Monetary Agency, la Commission Nationale de Numérisation des Grands Registres de l'État (Ministère des Finances, Libreville, République gabonaise), etc.

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence « Lutte aux changements climatiques, protection de la biodiversité et soutien au développement du logement abordable, durable et résilient »

L'honorable Steven Guilbeault

Ministre de l'Environnement et du Changement climatique, Député de Laurier—Sainte-Marie

Gouvernement du Canada

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence « Lutte aux changements climatiques, protection de la biodiversité et soutien au développement du logement abordable, durable et résilient »



L'honorable Steven Guilbeault a été élu pour la première fois comme député de Laurier—Sainte-Marie en 2019. Il a précédemment exercé les fonctions de ministre du Patrimoine canadien.

Figure de proue de la lutte contre la crise climatique, son engagement en matière d'environnement a commencé dès l'âge de cinq ans lorsqu'il grimpe à un arbre pour le protéger des promoteurs immobiliers qui s'apprêtaient à raser le boisé derrière sa maison, à La Tuque. Vingt-cinq ans plus tard, il a escaladé la Tour CN à Toronto pour que le Canada ratifie le Protocole de Kyoto.

En 1993, il cofonde Équiterre, la plus importante organisation environnementale au Québec, et en est le directeur principal de 2008 à 2018. De plus, il a travaillé comme directeur et responsable de campagne chez Greenpeace. Pendant plus de dix ans, il a occupé le poste de conseiller stratégique chez Cycle Capital Management, un fonds canadien dédié au développement des technologies propres. Le ministre Guilbeault a aussi œuvré au sein de Deloitte & Touche et de Copticom, une société d'experts-conseils spécialisée dans les enjeux d'économie verte et sociale et de transport.

Le ministre Guilbeault est père de quatre enfants et beau-père de deux autres.

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Enjeux et innovations sur la valeur publique de la nature »

Eric Charmes

Directeur de recherche, École Nationale des Travaux Publics de l'État (ENTPE)

Université de Lyon

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Enjeux et innovations sur la valeur publique de la nature »



Éric Charmes est directeur de recherche à l'ENTPE (Vaulx-en-Velin). Il est spécialisé dans les études urbaines, l'urbanisme et l'aménagement. Il est membre du laboratoire « Recherches Interdisciplinaires Ville Espace Société » (RIVES, Université de Lyon, UMR CNRS 5600).

Il travaille notamment sur la périurbanisation, le gouvernement des territoires peu denses et l'habitat individuel. Il a publié entre autres Métropoles et éloignement résidentiel (Autrement, 2021) et La Revanche des villages (Seuil, 2019).

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Enjeux sur la valeur publique de la nature

Eric CHARMES, ENTPE

Zéro artificialisation nette (ZAN) : une bombe sociale à retardement ?

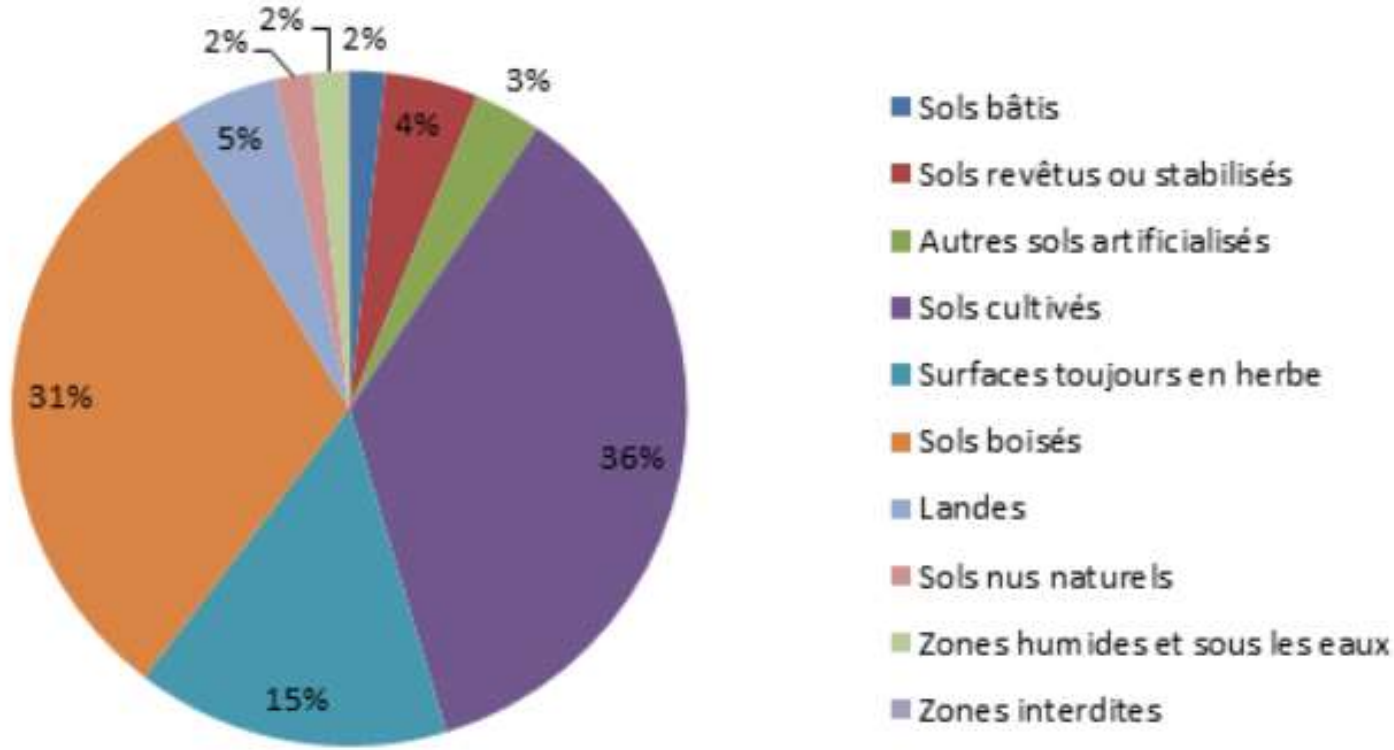
Mardi 25 avril 2023

ÉCOUTER (17 MIN)

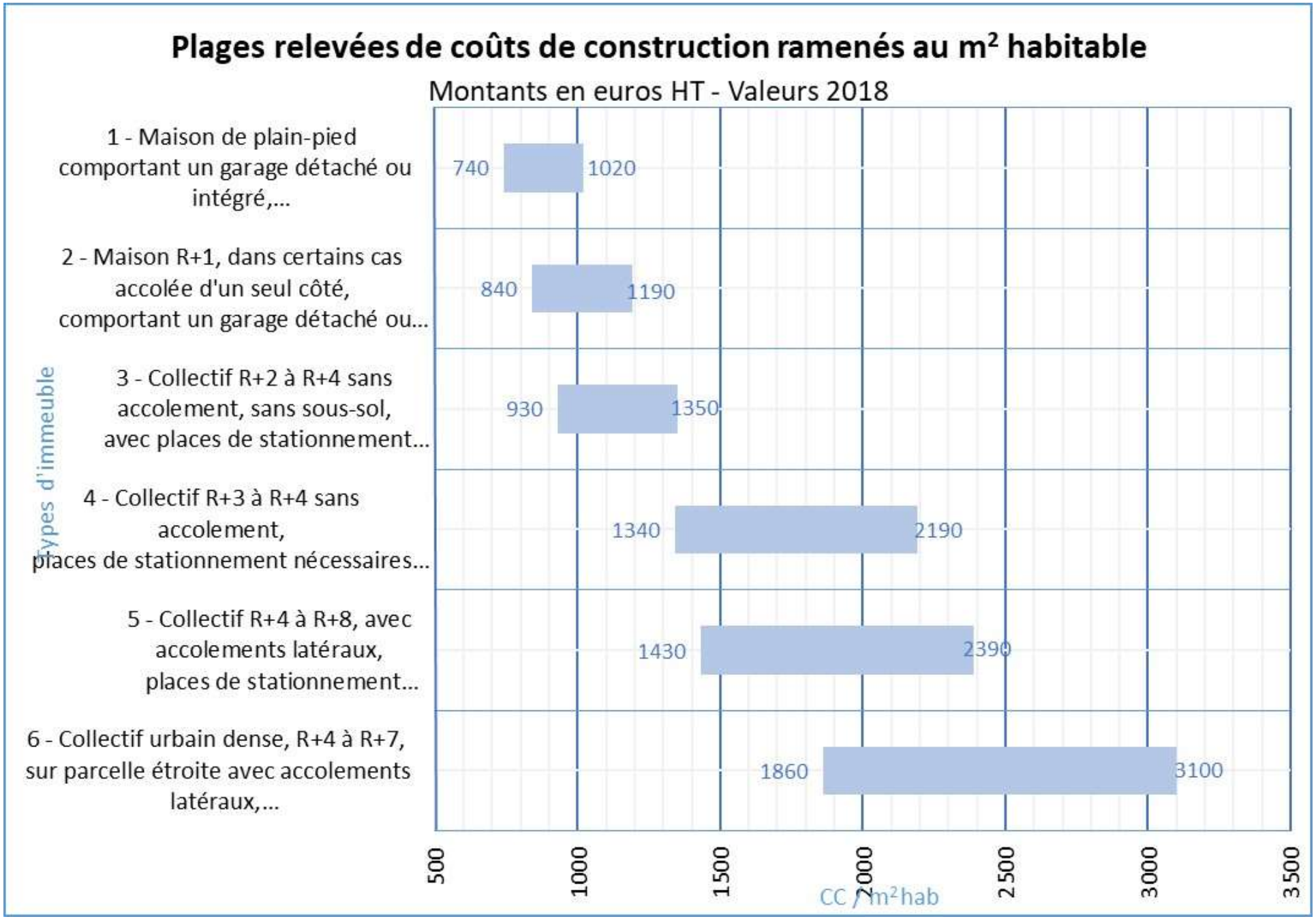


Un péage sur l'A7. ©AFP - JEAN-PHILIPPE KSIAZEK

Figure 3 – Répartition en 2015 des différents types de sols en France métropolitaine d'après l'enquête Teruti-Lucas



Source : MAA-SSP, 2016



© Arnaud Bouteille, *Politique du logement*, 2019

https://les-castors.fr

- J'ADHERE - LE FORUM - LES ARTICLES - LA BOUTIQUE Connexion

CASTORS

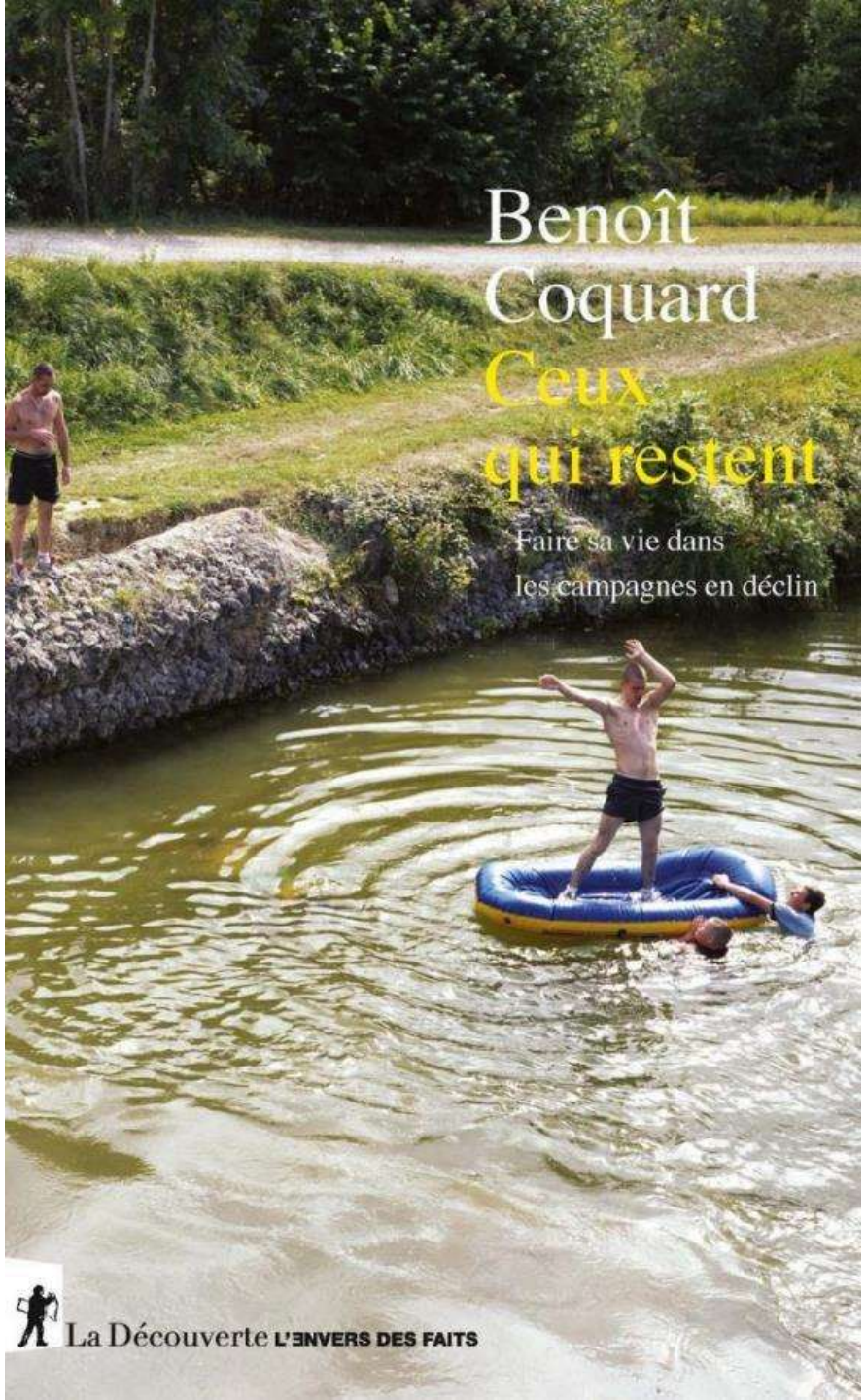
BÂTIR ET RÉNOVER SOI-MÊME



L'ASSOCIATION LE RESEAU CASTORS CONSTRUIRE SON PROJET LES ACTIVITES LE



▼ Le programme Castors des prochaines semaines



Immobilier : Nexity prêt à prendre sa part dans la lutte contre l'artificialisation des sols

Le premier promoteur français annonce la signature d'un partenariat avec l'association Humanité et Biodiversité. Elle participera au suivi du plan d'actions de Nexity afin d'atteindre, à horizon 2050, l'objectif de « zéro artificialisation nette des sols ».



< Publications

VIDÉO 22.04.2022

Placer le ZAN au service de l'objectif climatique

Dans une note récente, La Fabrique de la Cité a identifié l'artificialisation comme un sujet à très fort enjeux pour l'atteinte de la neutralité carbone. Le sol étant un puits de carbone naturel majeur, des mesures pour sa protection sont nécessaires afin d'atténuer le changement climatique.

OBJECTIF ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE EN 2050

2000
loi SRU

2011



période de référence de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

2021
loi climat & résilience



réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

2031

2041



réduction de l'artificialisation des sols

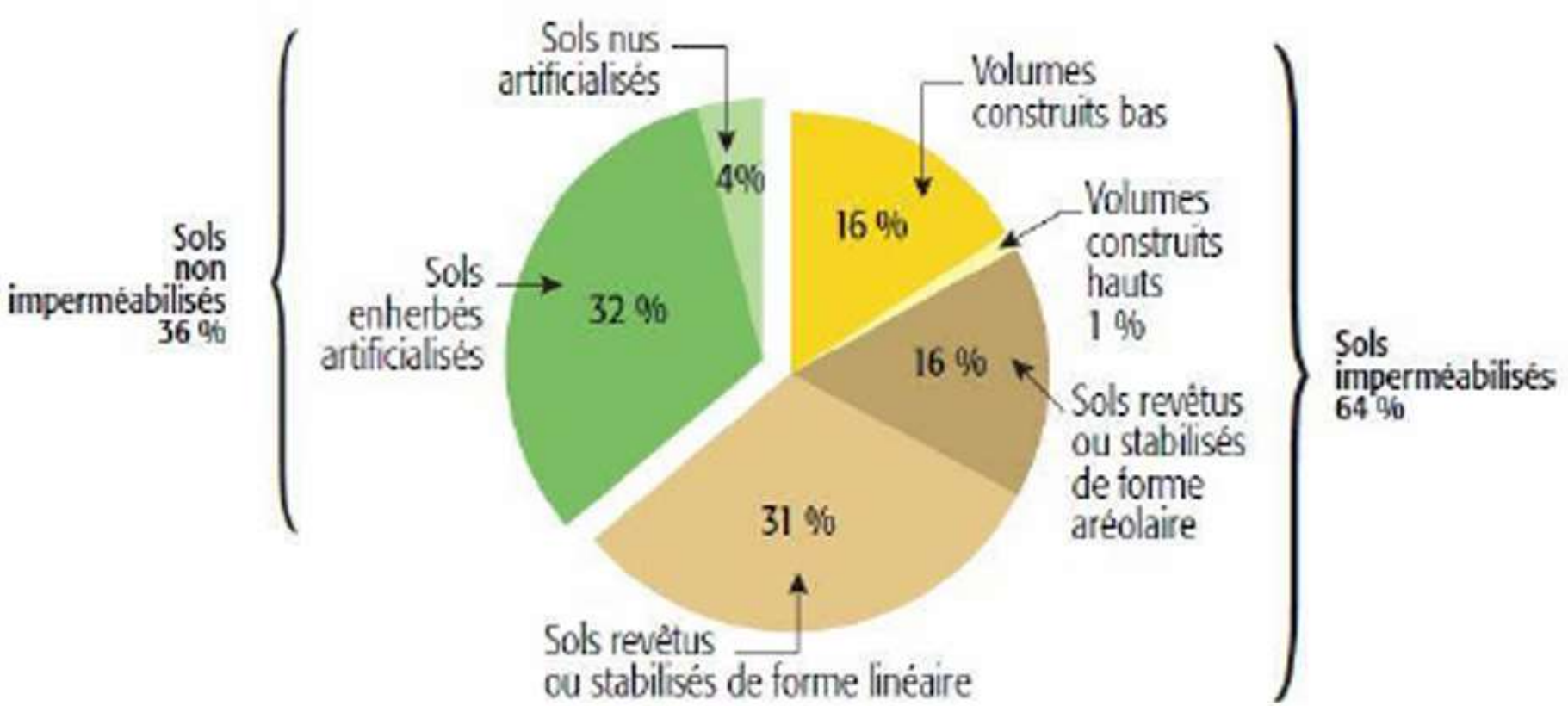
2050
zéro artificialisation nette



AUAT

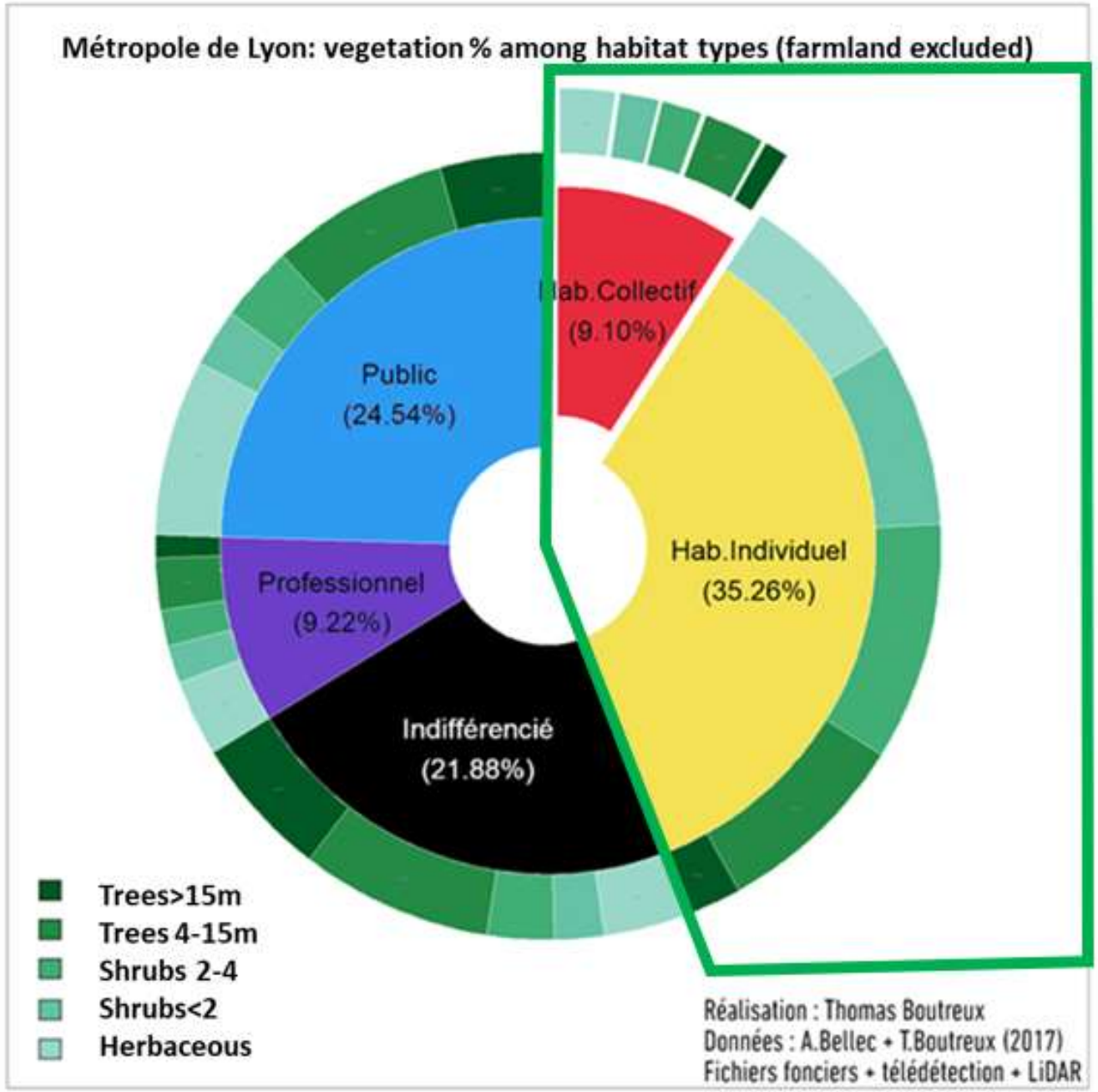
Agence d'urbanisme et d'aménagement / Toulouse aire métropolitaine

Figure 26 – Les différents types de sols artificialisés



Source : Agreste – Enquêtes Teruti-Lucas, 2015

Document France Stratégie, 2019



- 25 % des espaces végétalisés (hors agriculture et voirie) sont dans des espaces publics
- 44 % des espaces végétalisés (hors agriculture et voirie) sont dans des espaces résidentiels
- 80 % de ces espaces végétalisés sont des jardins de maisons individuelles

* Espaces indifférenciés = forêts, friches, emprises SNCF, etc.

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m² d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	Supérieur ou égal à 2 500 m² d'emprise au sol ou de terrain
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture) soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture) y compris si ces surfaces sont en friche.	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

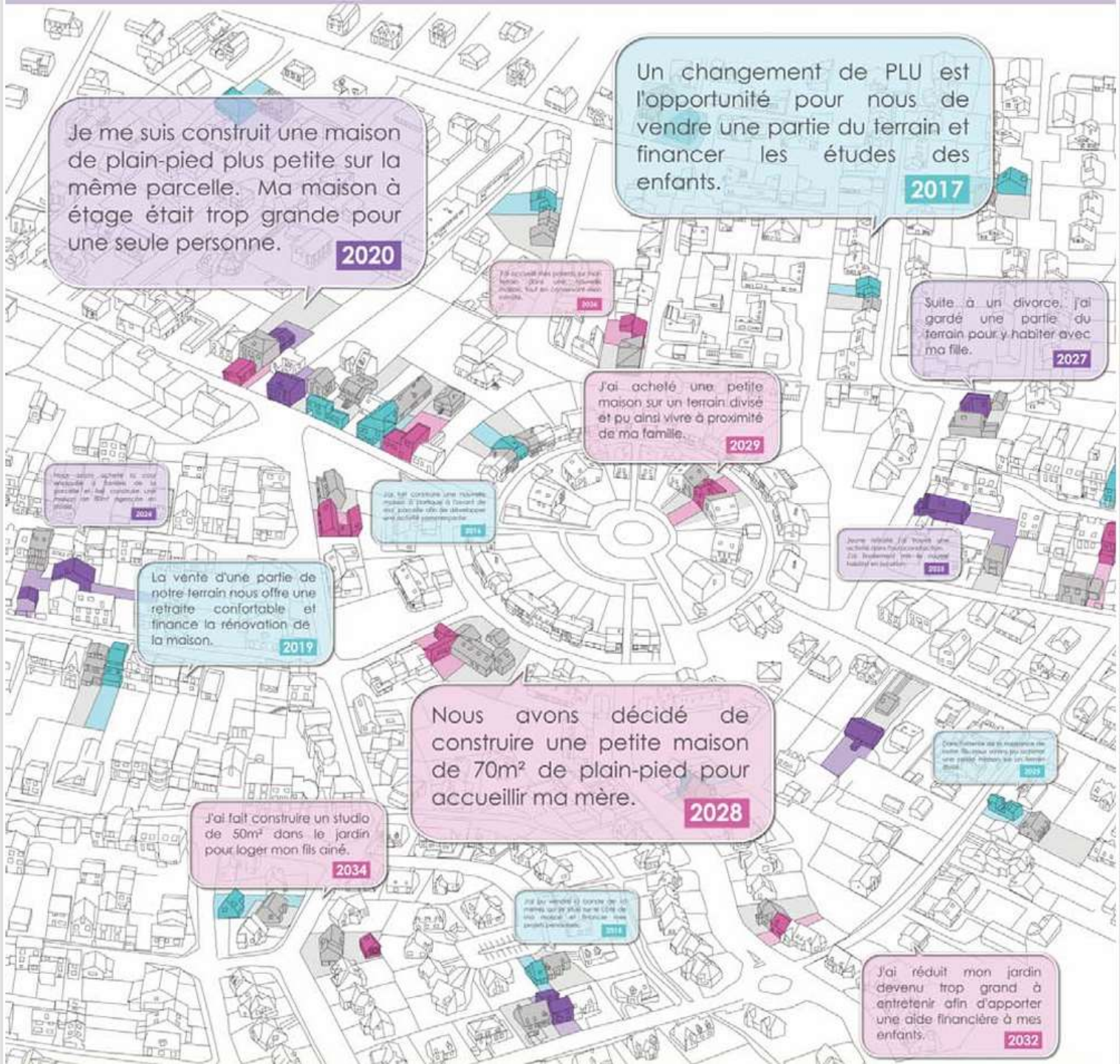
(**) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.



Artif
Non artif



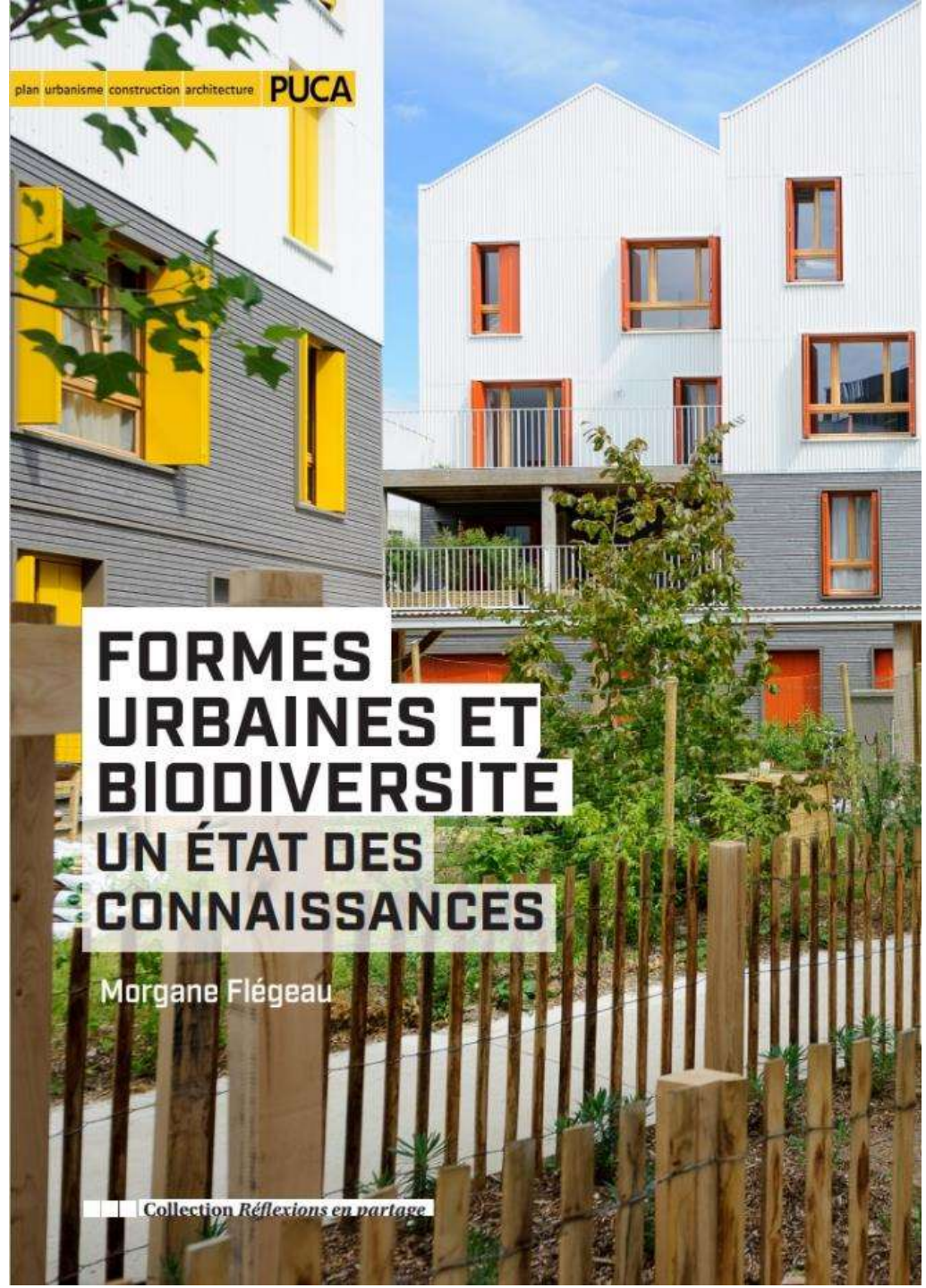



Je me suis construit une maison de plain-pied plus petite sur la même parcelle. Ma maison à étage était trop grande pour une seule personne.
2020
Un changement de PLU est l'opportunité pour nous de vendre une partie du terrain et financer les études des enfants.
2017
Suite à un divorce, j'ai gardé une partie du terrain pour y habiter avec ma fille.
2027
J'ai acheté une petite maison sur un terrain divisé et pu ainsi vivre à proximité de ma famille.
2029
La vente d'une partie de notre terrain nous offre une retraite confortable et finance la rénovation de la maison.
2019
Nous avons décidé de construire une petite maison de 70m² de plain-pied pour accueillir ma mère.
2028
J'ai fait construire un studio de 50m² dans le jardin pour loger mon fils aîné.
2034
J'ai réduit mon jardin devenu trop grand à entretenir afin d'apporter une aide financière à mes enfants.
2032

Insee
Mesurer pour comprendre

En 2017, 20 % des ménages ont consommé des produits alimentaires de leur propre production ou de celle d'un autre ménage




plan urbanisme construction architecture PUCA
FORMES URBAINES ET BIODIVERSITÉ
UN ÉTAT DES CONNAISSANCES
Morgane Flégeau
Collection Réflexions en partage

Merci.

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Des projets innovateurs : Portes des Alpes et Bassin Wellington »

Sébastien Chambe

Directeur général adjoint délégué à l'urbanisme et aux mobilités

Métropole de Lyon

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Des projets innovateurs : Portes des Alpes et Bassin Wellington »



Depuis 2020, Sébastien Chambe est Directeur général adjoint délégué à l'urbanisme et aux mobilités, à la Métropole de Lyon.

Il y avait déjà été Directeur des Stratégies Territoriales et des Politiques Urbaines de 2011 à 2017 avant de rejoindre l'Institut Paris Région en tant que DGA de 2017 à 2020.

De formation initiale généraliste (Sc Po Paris, ESSEC, Ecole des Ponts), il a commencé son parcours en agence d'urbanisme puis à l'EPA de Saint-Étienne. Aujourd'hui, la délégation qu'il pilote à la Métropole de Lyon réunit plus de 400 personnes pour couvrir les champs de l'urbanisme stratégique, réglementaire et opérationnel (espaces publics et aménagement urbain), du foncier, de la politique de la ville et des mobilités.

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

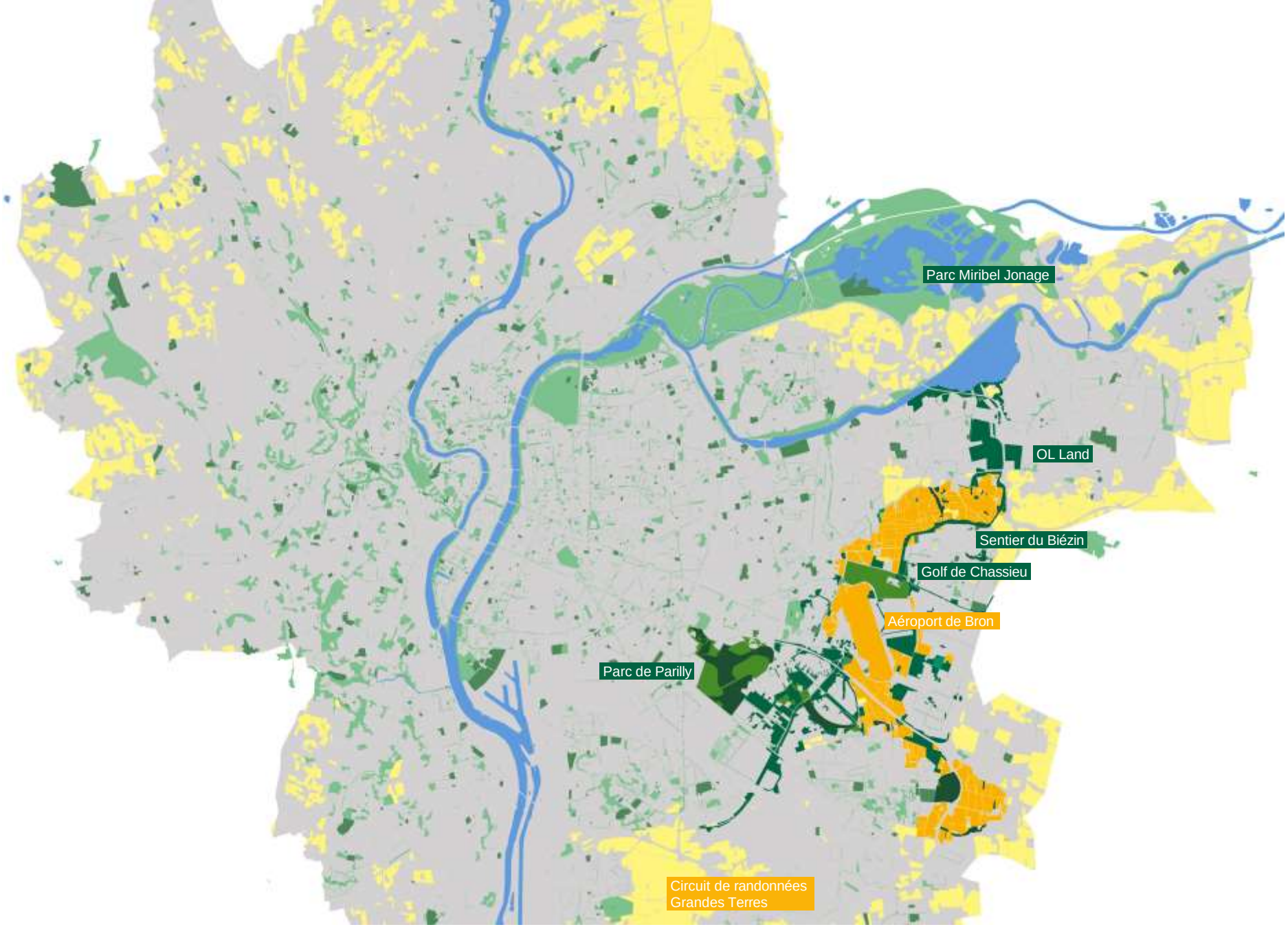
Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Métropole de Lyon :

Projet de Territoire de Grande Porte des Alpes

Sébastien CHAMBE
DGA Urbanisme & Mobilités


Parc Miribel Jonage
OL Land
Sentier du Biézin
Golf de Chassieu
Aéroport de Bron
Parc de Parilly
Circuit de randonnées
Grandes Terres

LA GRANDE PORTE DES ALPES

1912 Les premiers av ions s'env olent de l'Aéroport Ly on-Bron

1937 Les jeunes arriv ent colonisent le nouv eau Parc de Parilly

1968 Les étudiants inv estissent le nouv eau CampusLy on 2

1981 Les caddies f oulent le sol du tout récent centre commercial

1984 Les grands év ènements ly onnais trouv ent leur écri à Eurexpo

1989 Golf eurs et golf euses inaugurent le nouv el équipement

1994 Entreprises et salariés inv estissent le Parc Technologique

1996 Coureurs et promeneurs prof itent de la Forêt de Feuilly



Aéroport
1910's



Parc Technologique
1990's

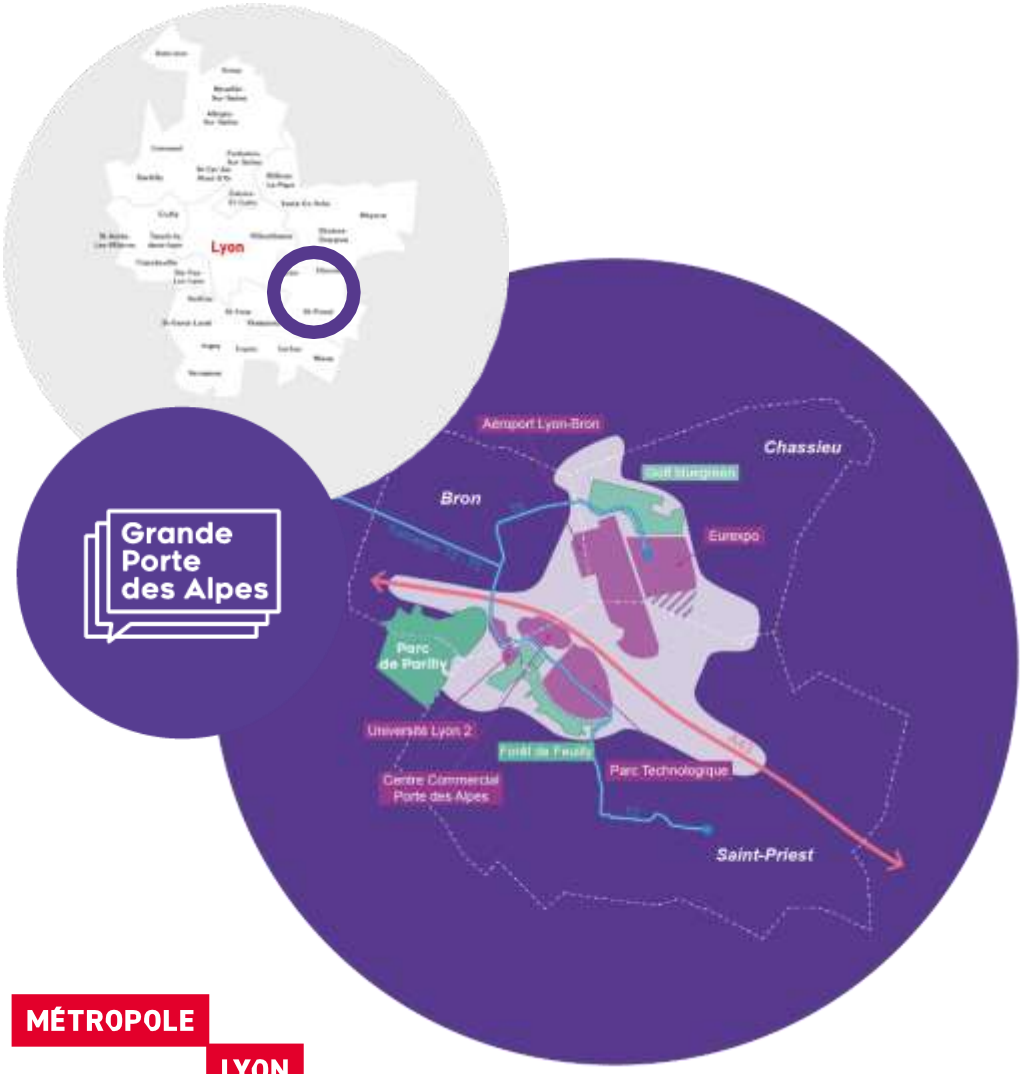


Campus et centre commercial
1970-80's



Parc de Parilly
1930's

MÉTROPOLE LYON



- Territoire très équipé, intensément pratiqué mais peu vécu
  - 1450 ha dont 92% d'espaces non bâti et 51% de surface imperméabilisée
- Secteur à forte vocation économique : commerce, loisirs, ZI, technologie
  - 13,000 emplois et +350 entreprises
- Processus d'urbanisme d'opportunités foncière au fur et à mesure des besoins en équipements et des opérations successives
- Système de plaques monofonctionnelles sans liens évidents
- Mutations des modes de vie qui interrogent le devenir de certains secteurs
- Impact du dérèglement climatique qui invite à construire un cap commun

→ **Créer un cadre commun pour se projeter dans un horizon 2050 à construire dès à présent**

MÉTROPOLE LYON

LA GRANDE PORTE DES ALPES
DE LA PROSPECTIVE AU PROJET

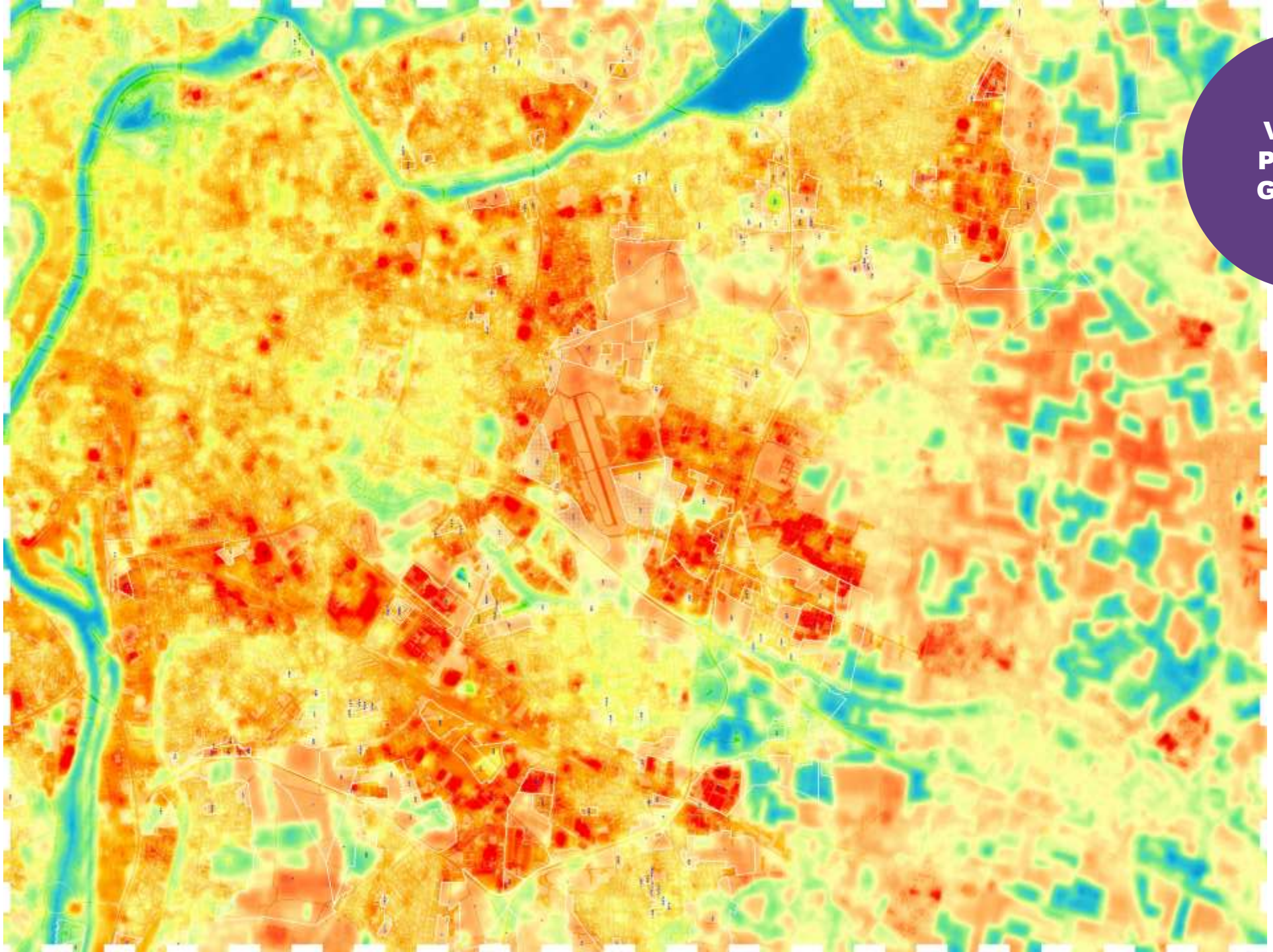


3 récits prospectifs du devenir du territoire

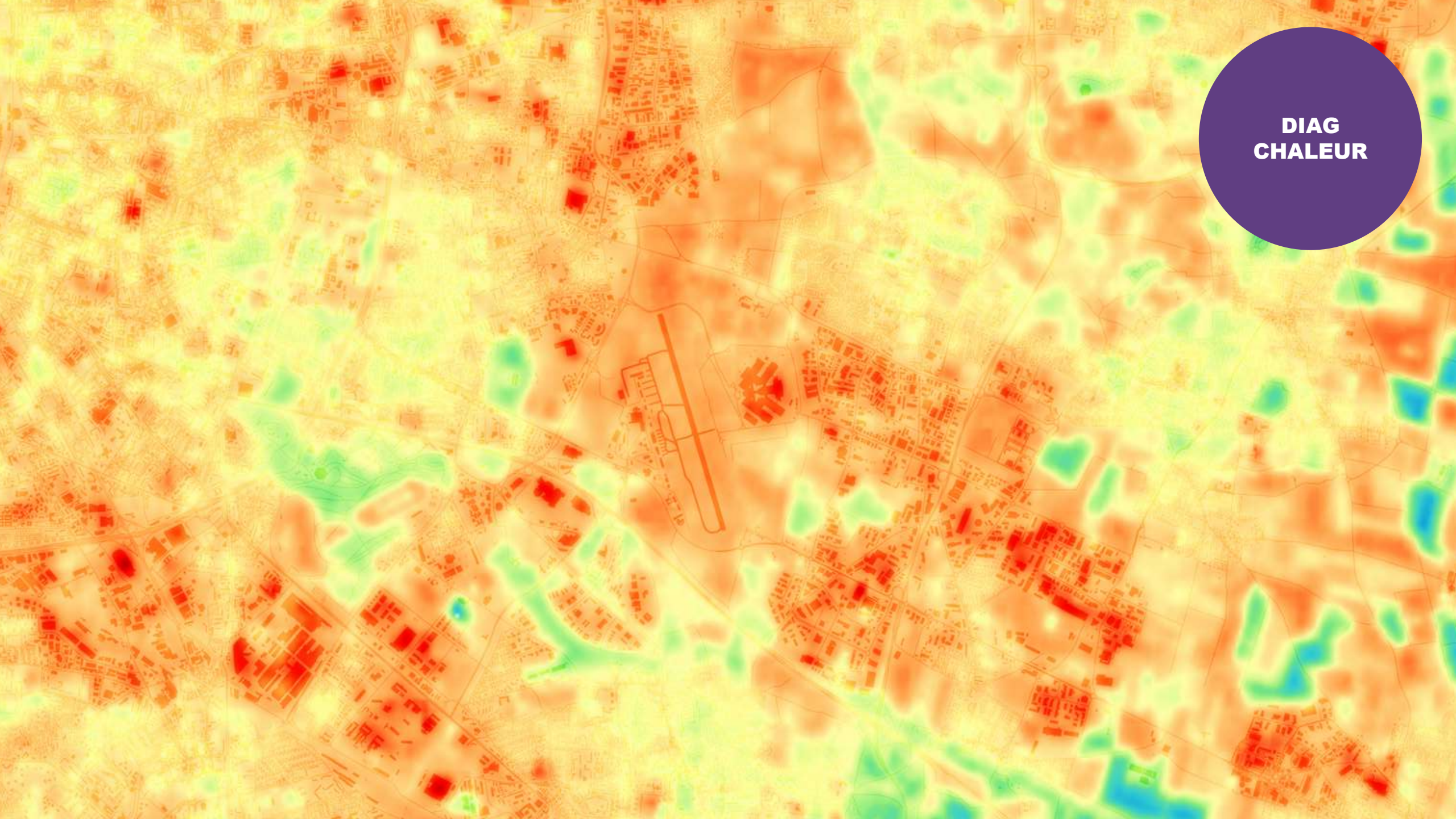
1 document stratégique partenarial
(traduction Scot, PDM, PLUH …)
6 projets démonstrateurs

1 ambition d'action sur le territoire

MÉTROPOLE GRAND LYON



VISION PROJET GLOBAL

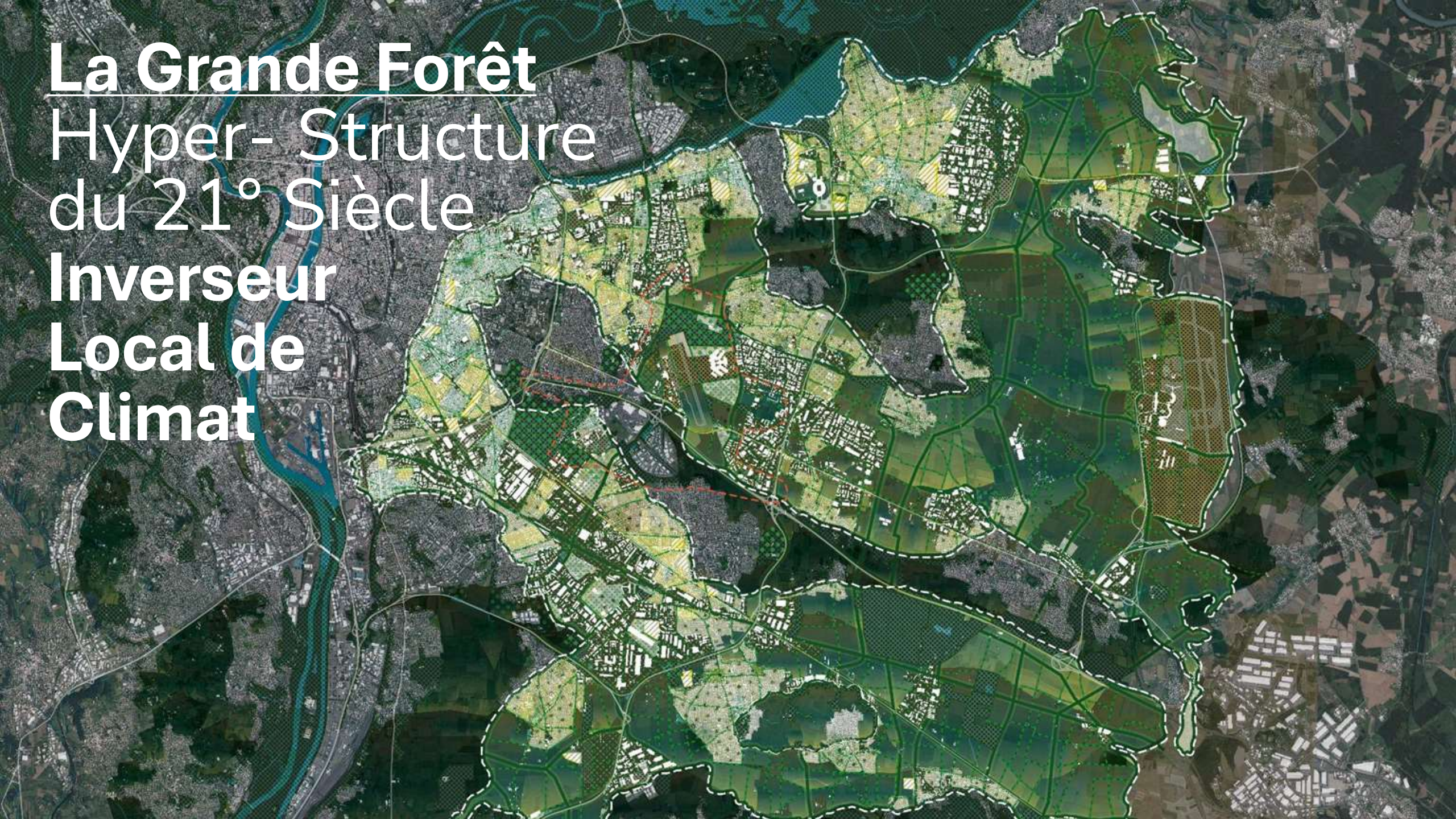

DIAG
CHALEUR


PROJECTION
2050

La Grande Forêt

Hyper- Structure du 21° Siècle

Inverseur Local de Climat



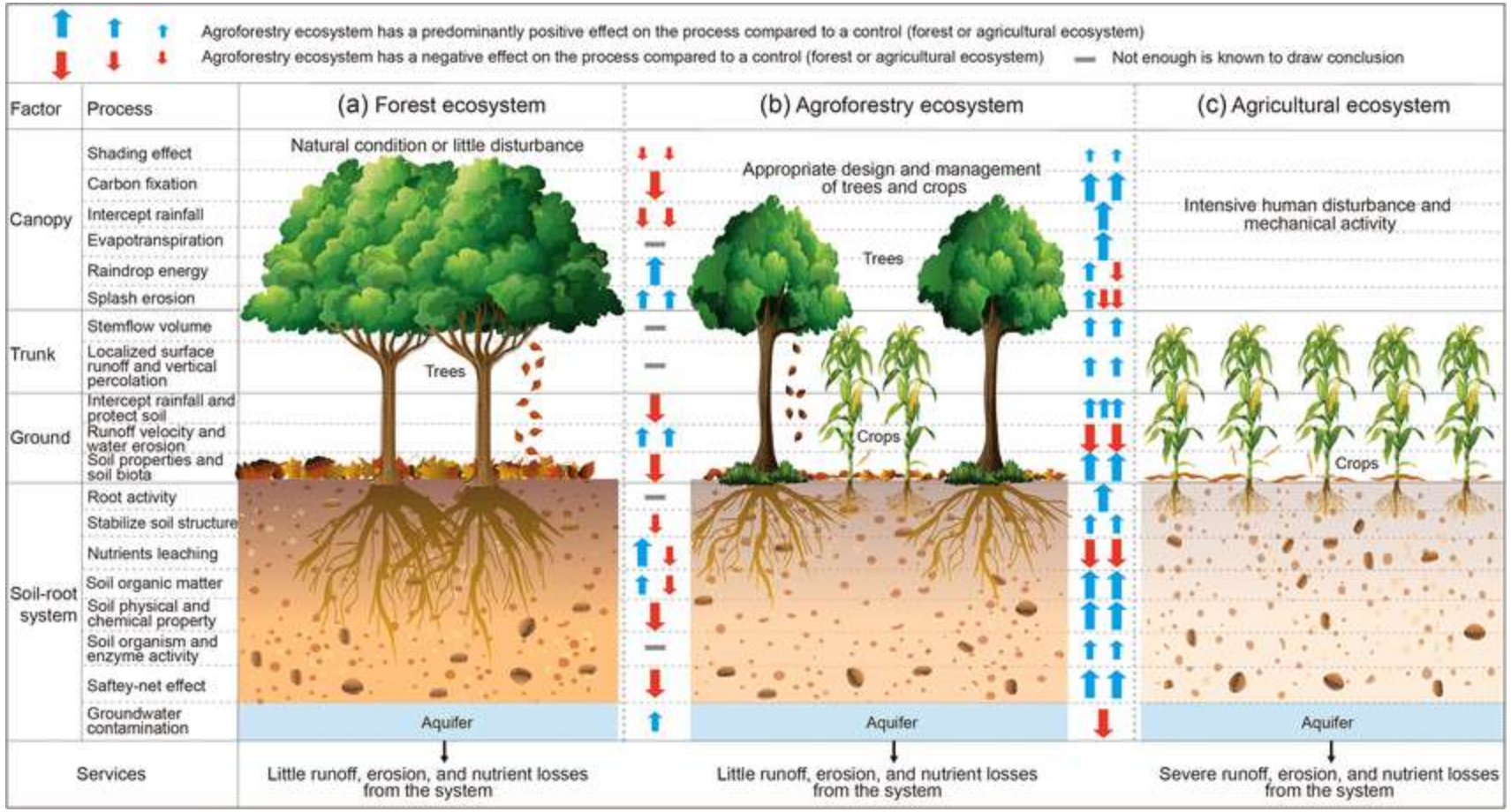
La Grande Foret
Hyper Structure
Du 21° siècle,

**Un Inverseur
Local De Climat
Phasé**

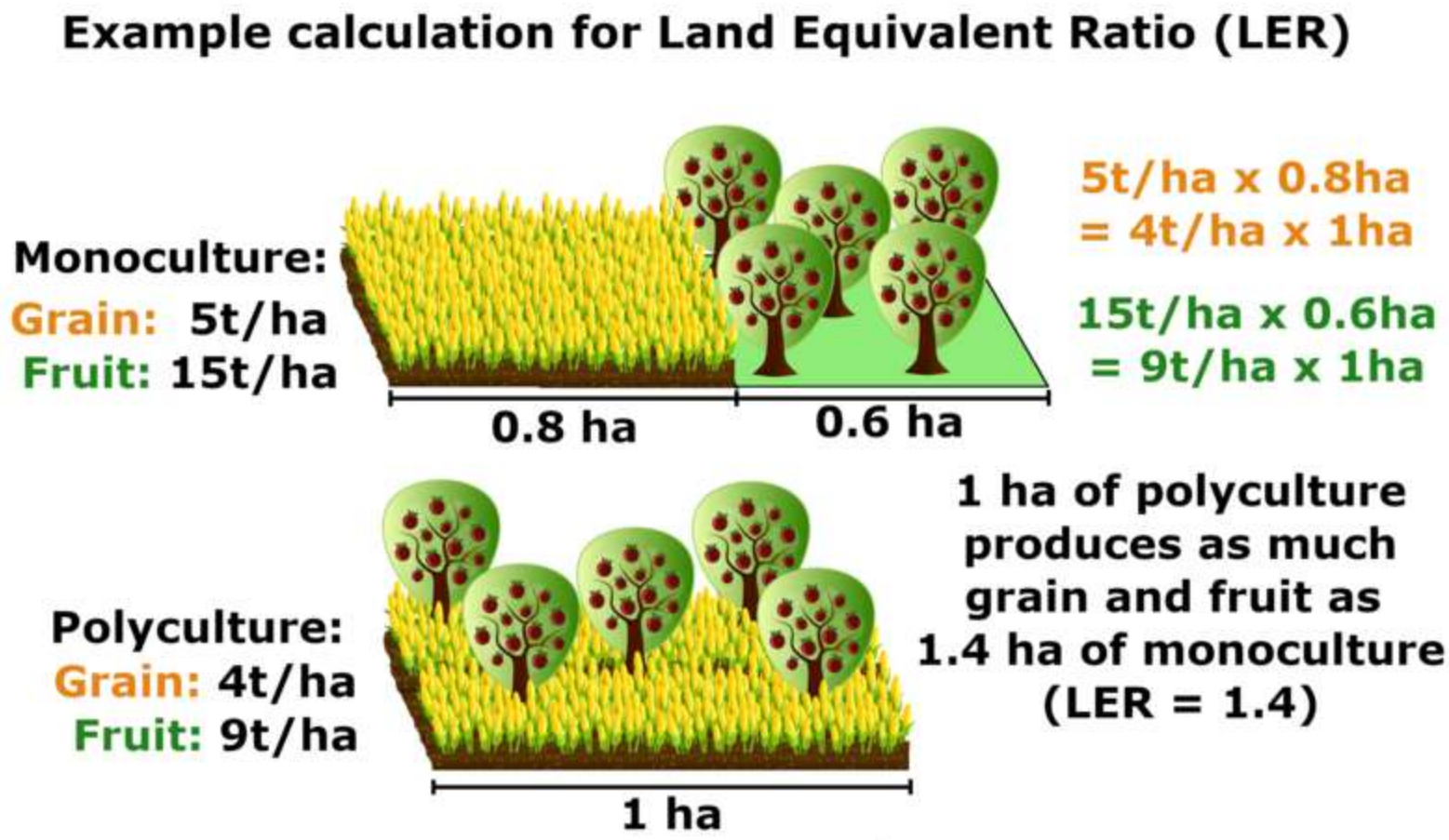
2030
2040
2050



Natural approach – agroforestry as buffer against heat and drought



Natural approach – agroforestry less yield ?

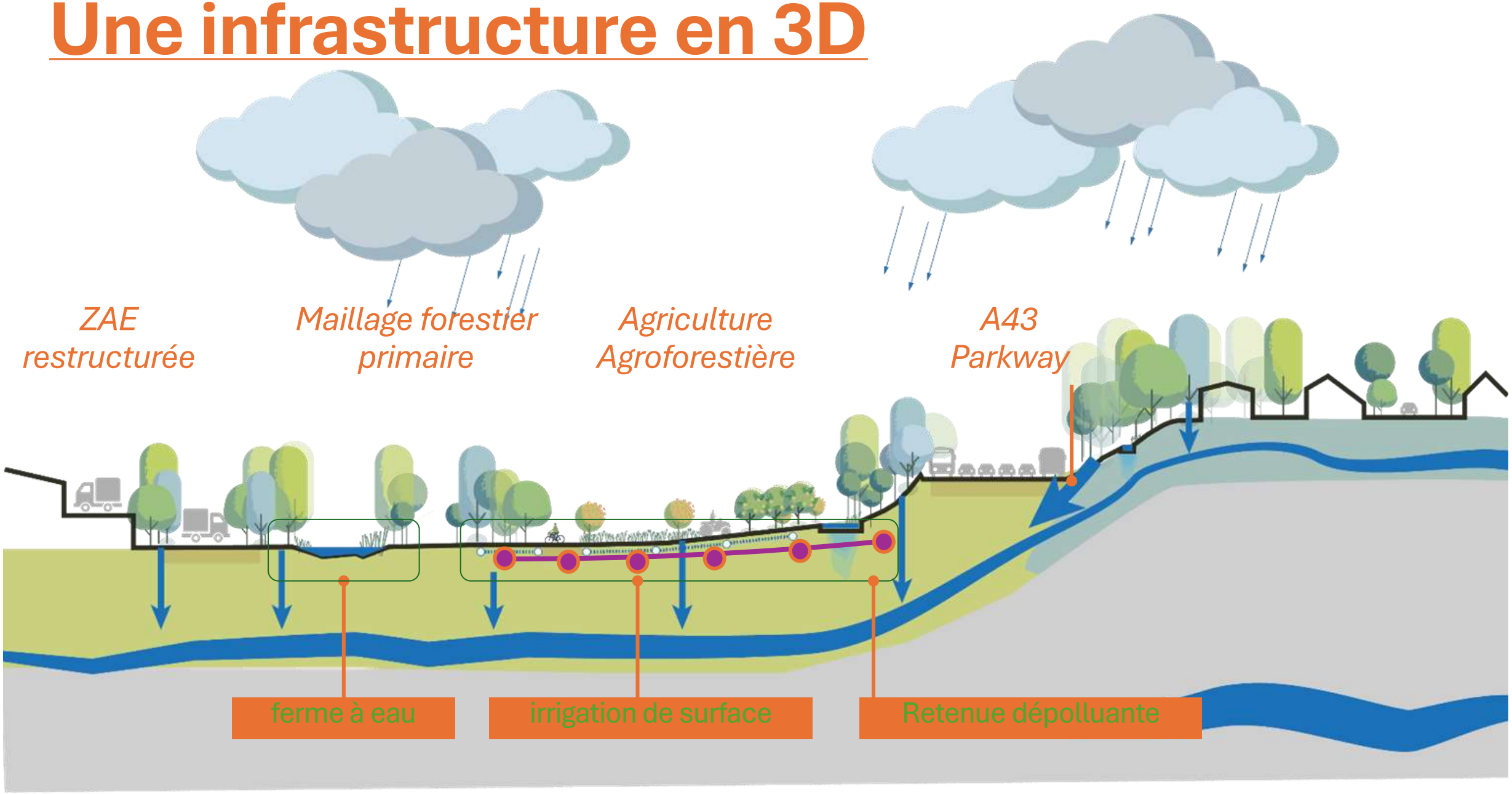




30 ans
Le temps de fabriquer un réseau TC


30 ans
Le temps de faire pousser une forêt

Une infrastructure en 3D



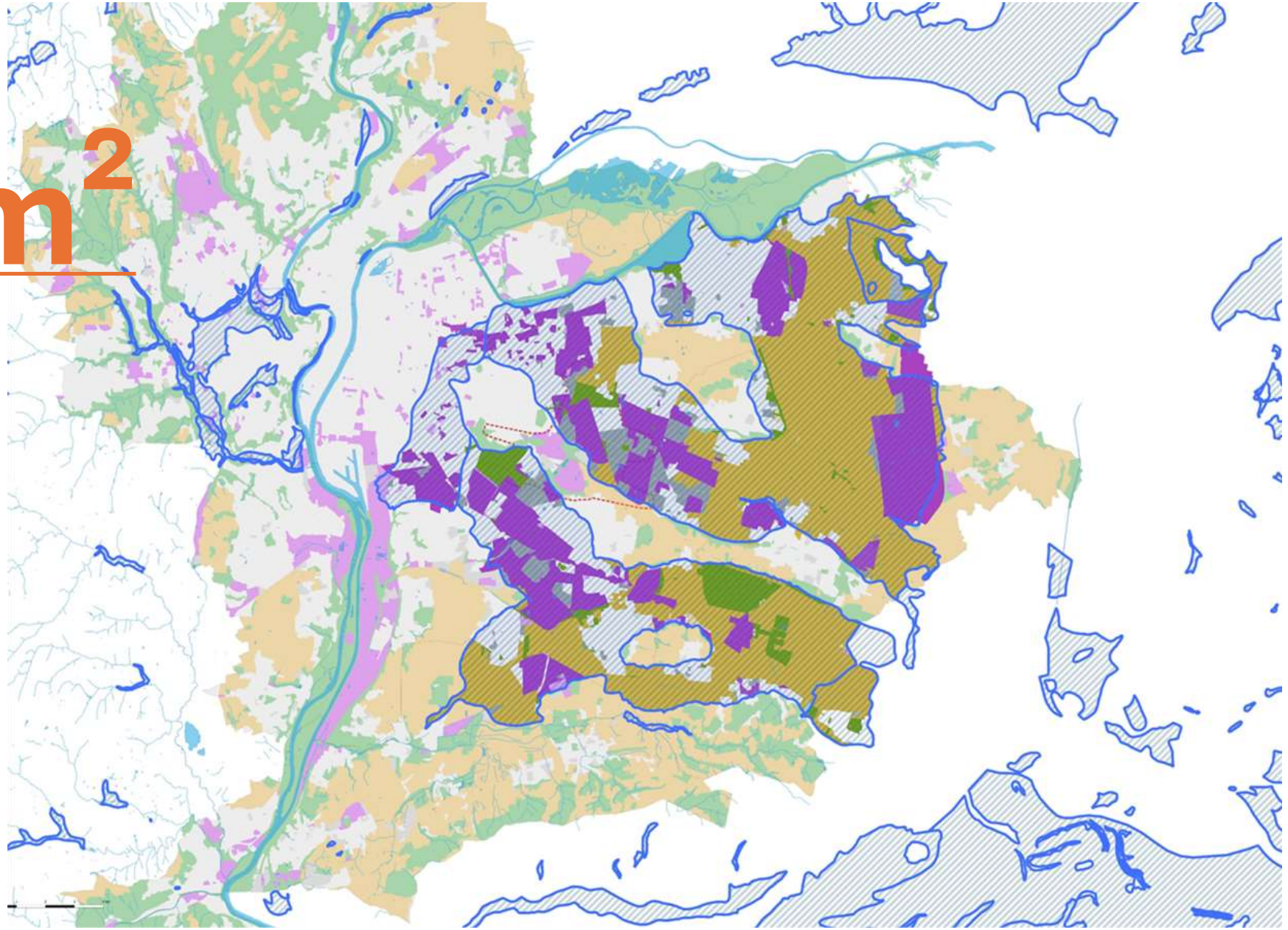
200 km^2

40%

Open field

25%

ZAE





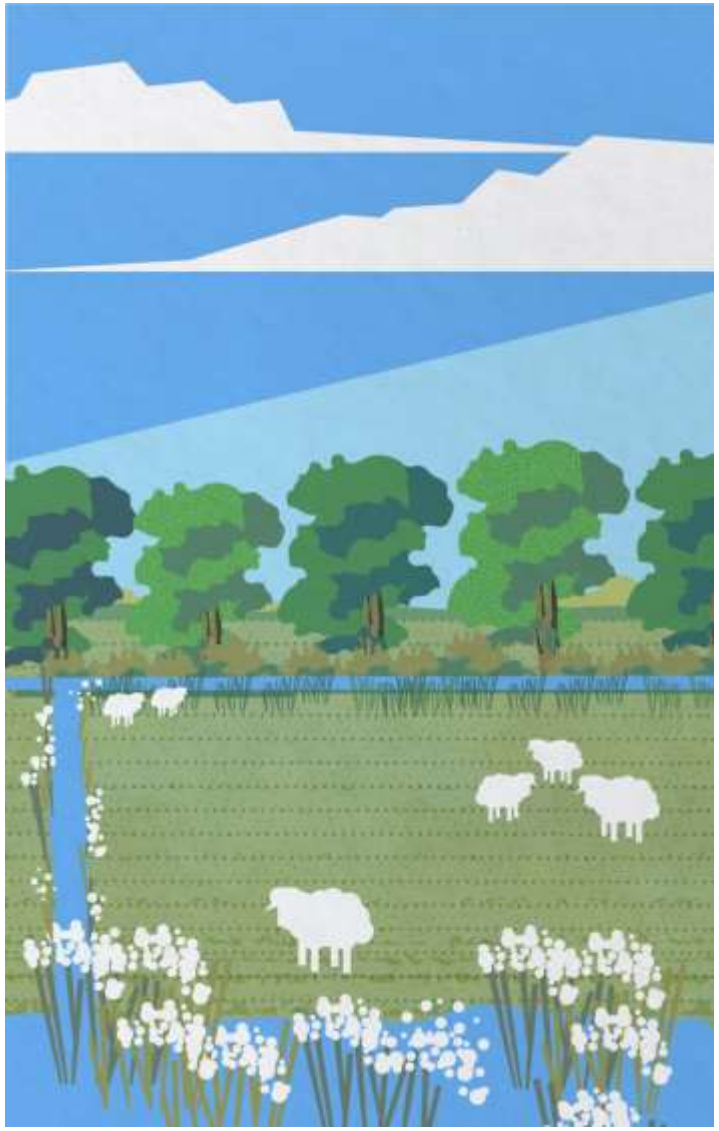
2025

Agriculture traditionnelle



2035

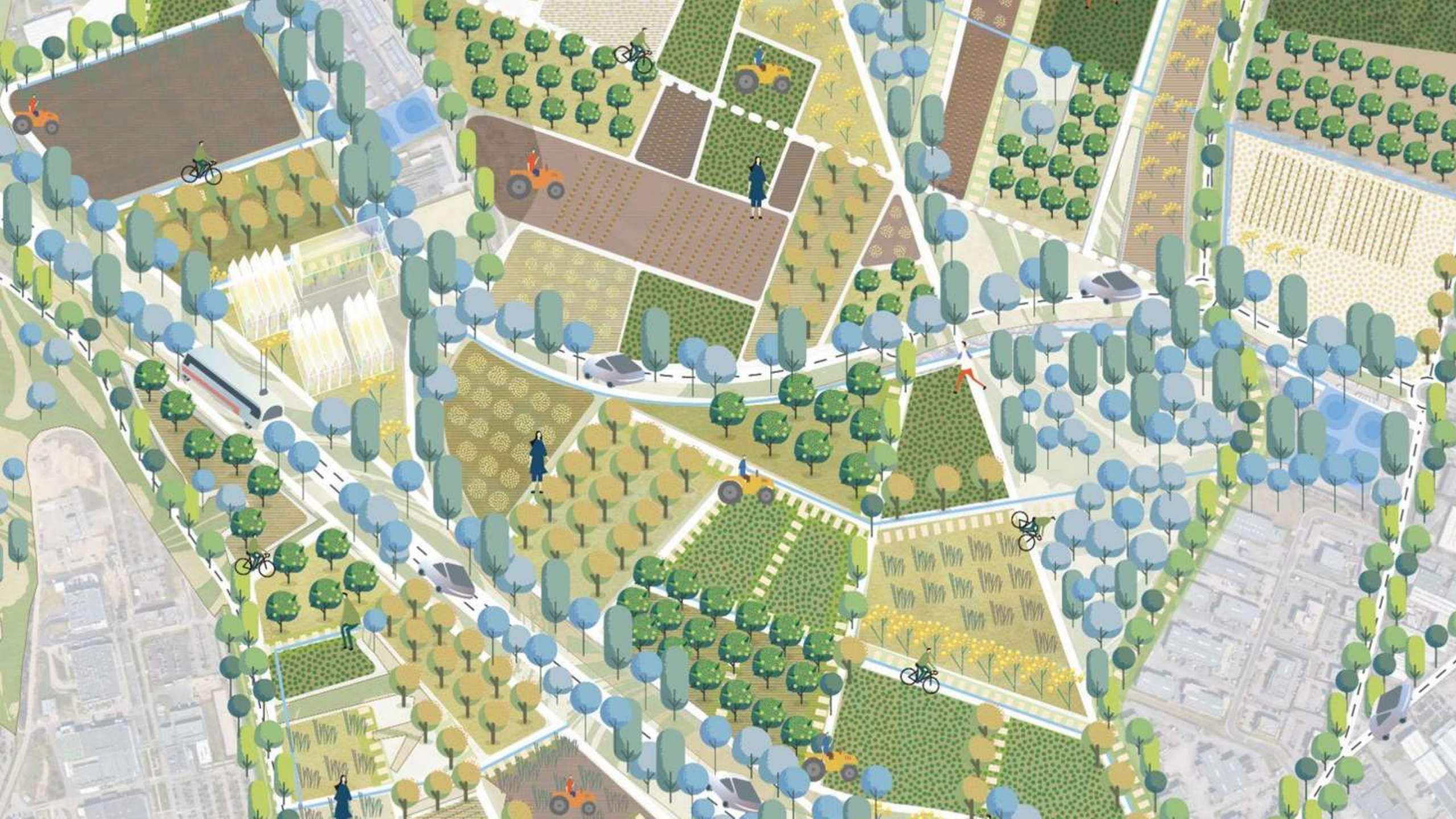
Maillage de haies



2045

Agroforesterie et ferme à eau





Merci.

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Des projets innovateurs : Portes des Alpes et Bassin Wellington »

Christopher Sweetnam Holmes

Directeur principal de l'immobilier, Québec et Atlantique

Société Immobilière du Canada

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Des projets innovateurs : Portes des Alpes et Bassin Wellington »



Christopher Sweetnam Holmes est le Directeur Principal de l'Immobilier pour le Québec et l'Atlantique à la Société immobilière du Canada. Formé en tant qu'architecte, il a consacré plus de 20 ans au développement immobilier. Christopher supervise actuellement la création de grands quartiers mixtes et innovants qui privilégient le logement abordable et le développement durable, avec plus de 15 000 logements en planification dans l'est du Canada.

Son approche holistique se concentre sur l'engagement communautaire pour réduire les risques d'approbation et maximiser la valeur à long terme. Ancien vice-président du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCa) et un pionnier du mouvement de construction écologique, Christopher reste un fervent défenseur de l'adoption de nouvelles technologies et des meilleures pratiques pour garantir le succès des projets.

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

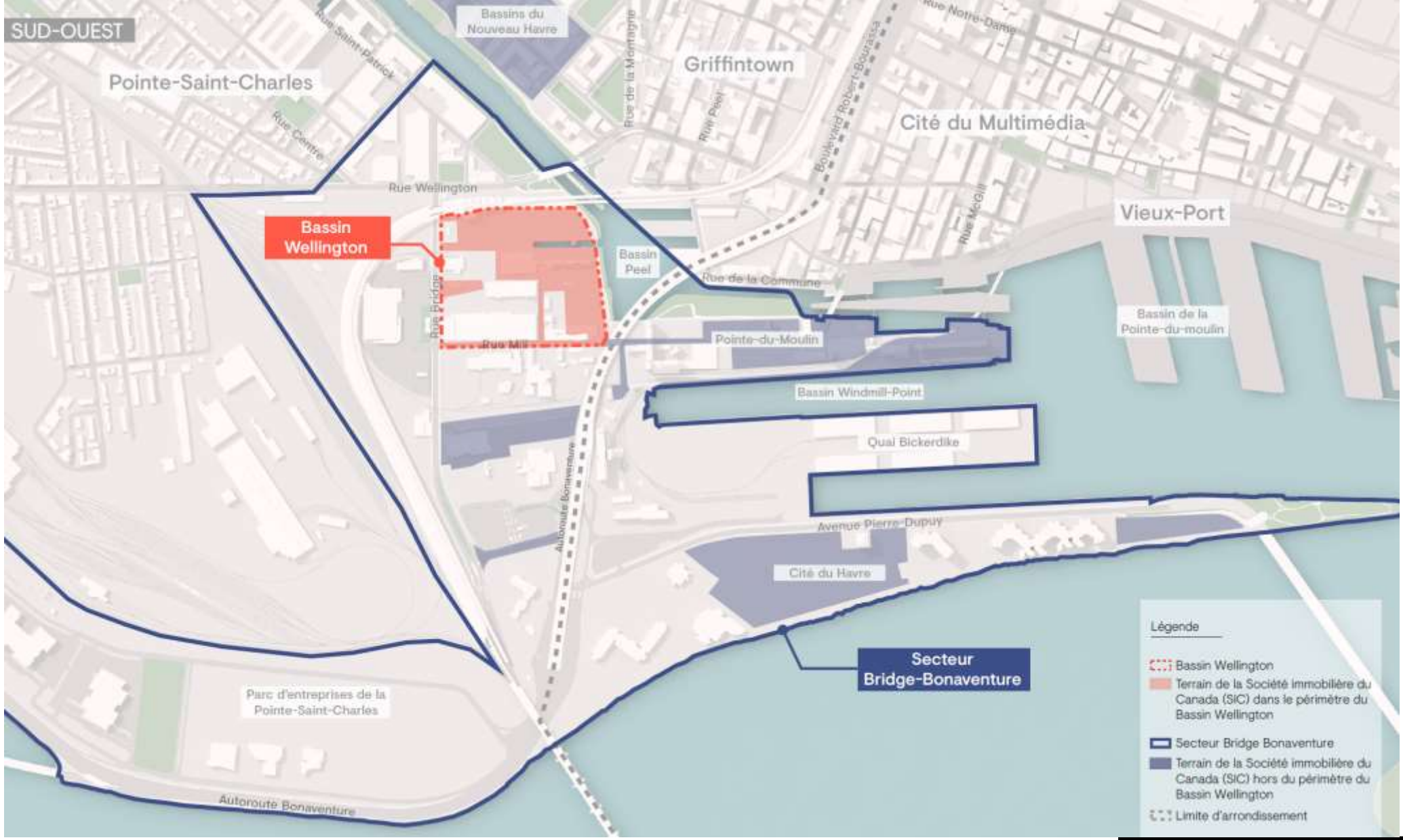
GRANDLYON la métropole

Bassin Wellington - Wellington Basin

Vue du quartier des artisans et du parcours récréotouristique du bassin Wellington depuis le bassin Peel
View of the artisans' district and the Wellington Basin recreational promenade from the Peel Basin




BRITISH COLUMBIA/
COLOMBIE-BRITANNIQUE
ALBERTA
MANITOBA
ONTARIO
QUÉBEC
NEWFOUNDLAND AND LABRADOR/
TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR
NOVA SCOTIA/
NOUVELLE-ÉCOSSE
currie
LA TOUR CN TOWER
OLD PORT

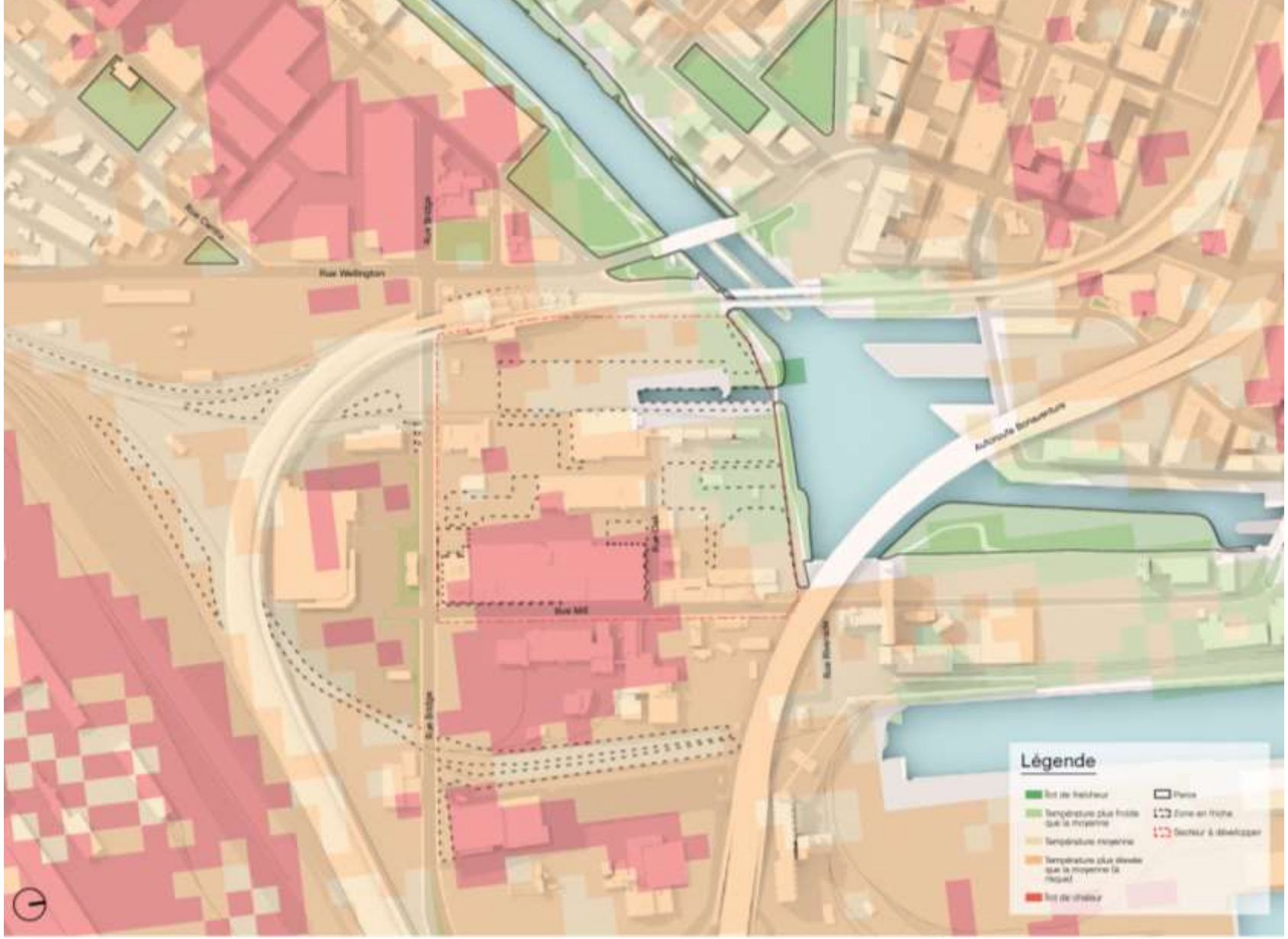


Canada Lands Company
Société immobilière du Canada

Le patrimoine industriel



des îlots de chaleur

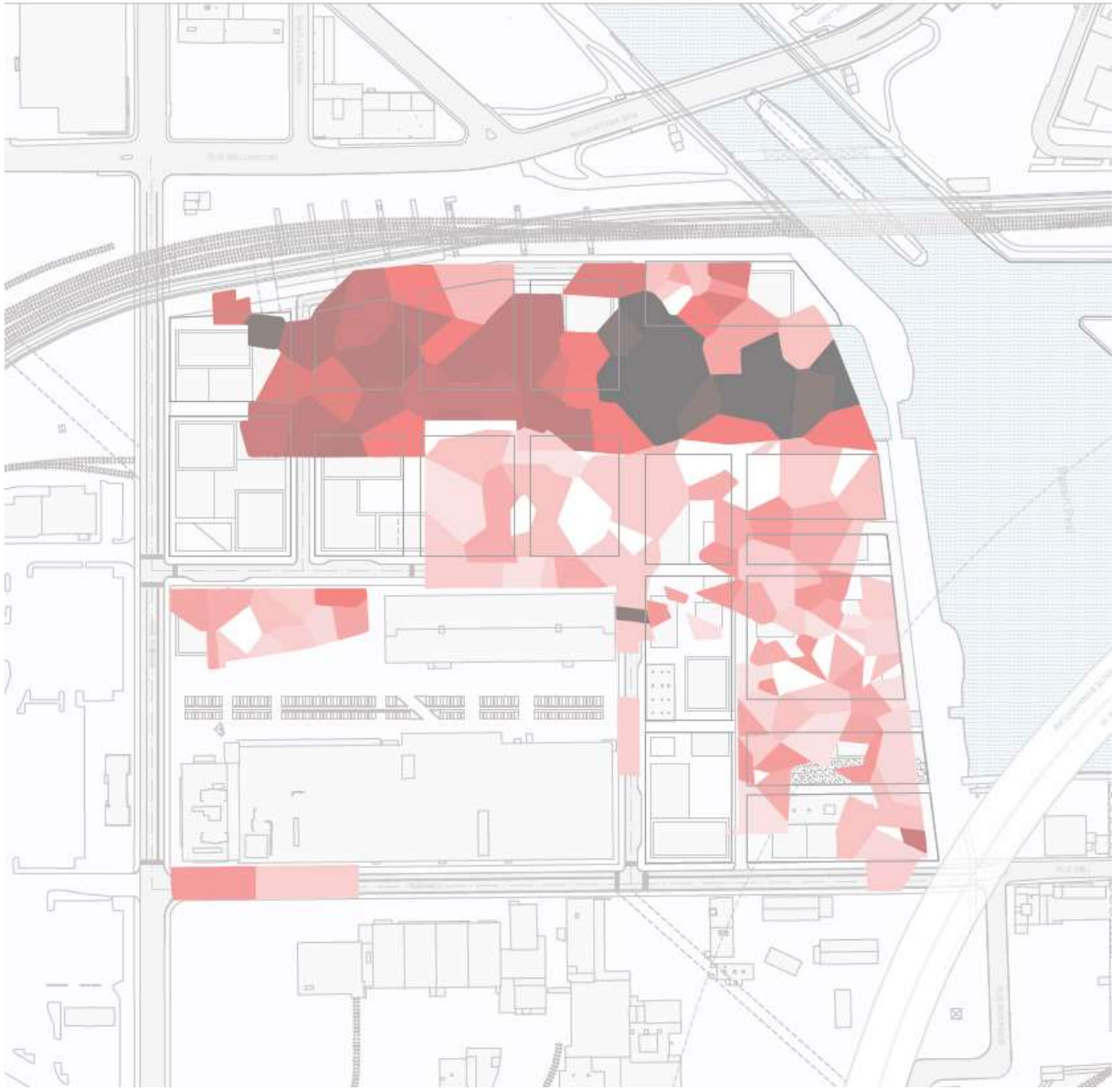


Canada Lands Company
Société immobilière du Canada

Contamination
Profondeur des contaminants

Superposition des polygones indiquant la profondeur des contaminants sur les terrains de la SIC et des îlots approximatifs du plan directeur (version automne 2023).

Les polygones sont extraits du plan M1287301-ENV-001-PLAN 07B produit par GBi en 2022 suite à l'Étude environnementale Phase II.



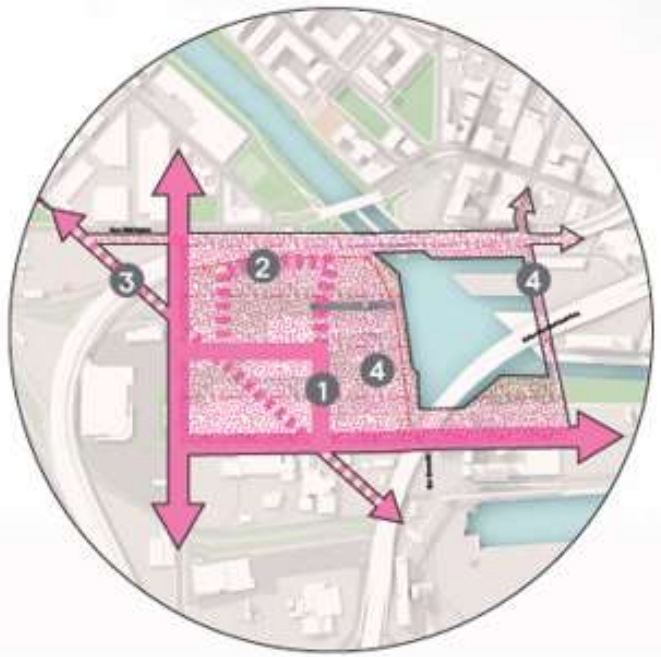
Aspirations de la communauté
Integrating Community Aspiration



Accès à l'eau



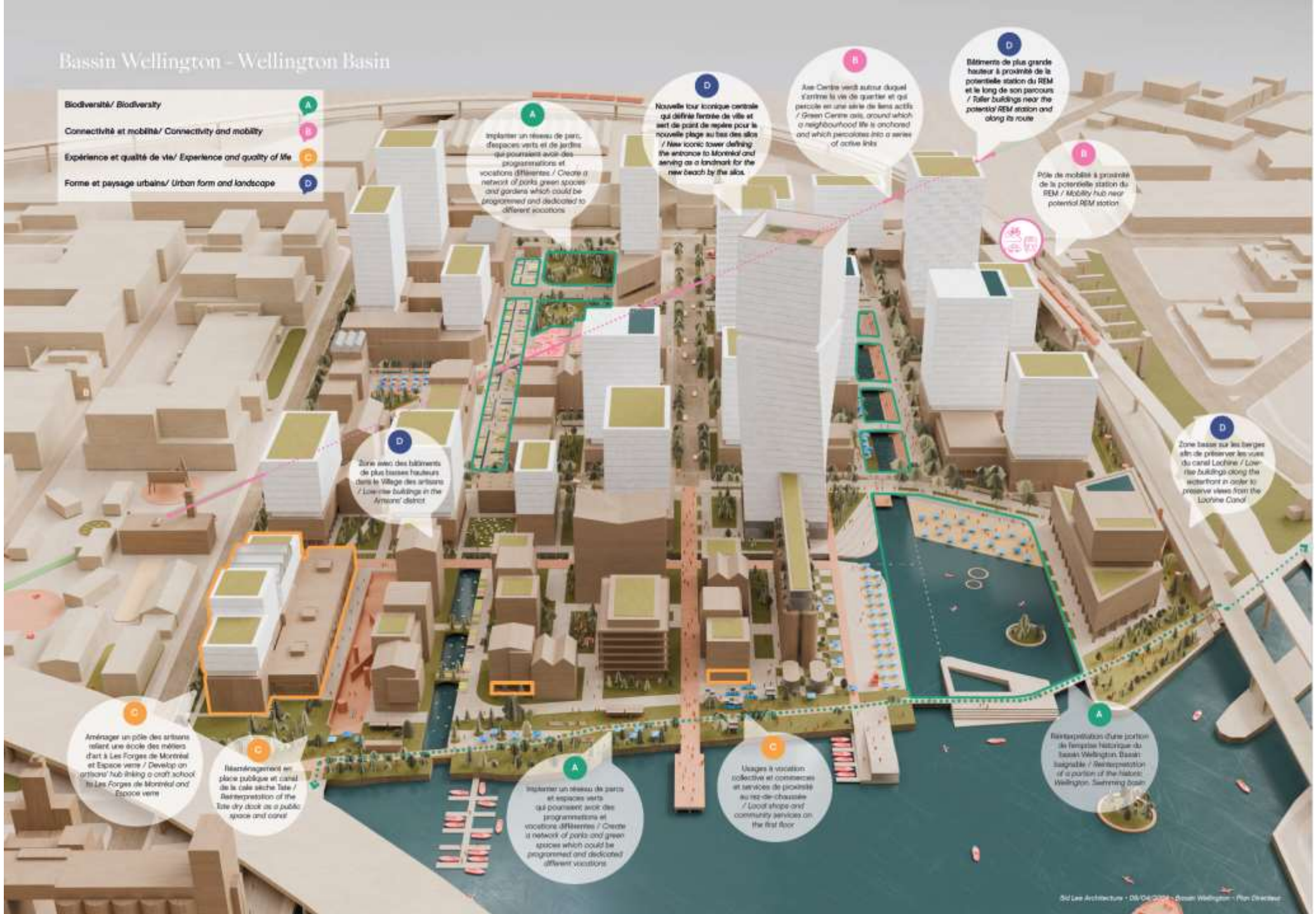
Ramener la nature en ville



Trame ouverte et apaisée


Bassin Wellington - Wellington Basin
Rue Wellington/ Wellington
Pôle d'innovation
Innovation Cluster
Plage des Bassins
Basins' Beach
Rue Oak/ Oak Street
Rue Bridge/ Bridge Street
Rue Centre/ Centre Axis
Rue Oak/ Oak Street
Quartier des artisans
Artisans' District
Rue Mill/ Mill Street
N

Bassin Wellington - Wellington Basin





Canada Lands Company
Société immobilière du Canada

Une approche de co-design communautaire







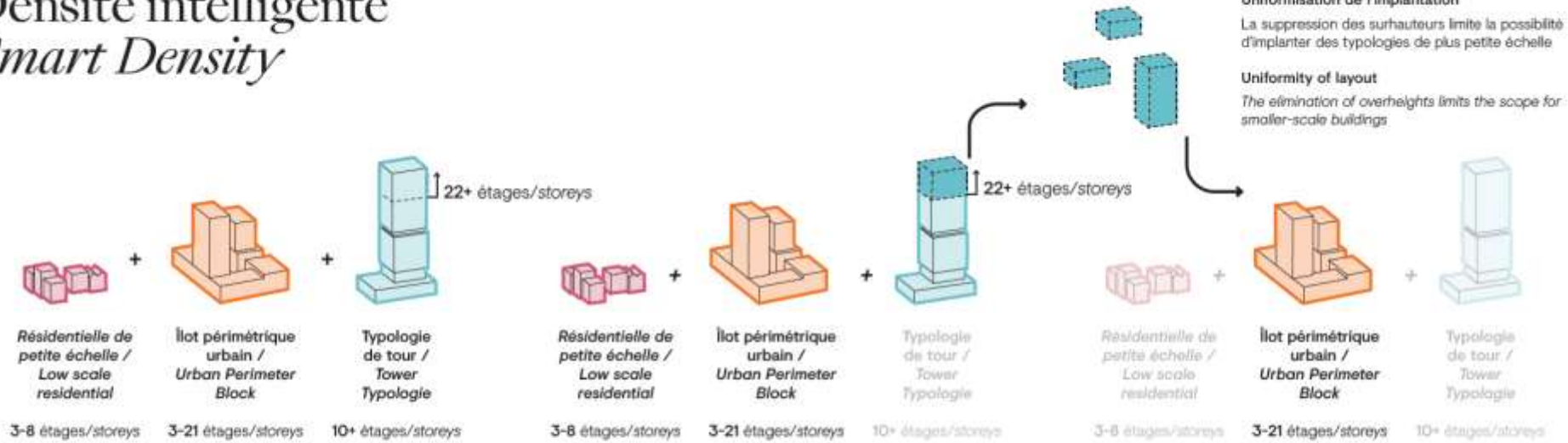
Canada Lands Company
Société immobilière du Canada



PHOTO PATRICK SANFAÇON, LA PRESSE

Bassin Wellington / Wellington Basin

Densité intelligente
Smart Density





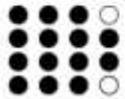
Proposition avec des pointes de hauteur à 39 étages
Proposal with peak heights of 39 storeys



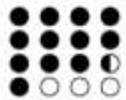
Abaissement des tours à un maximum de 21 étages
Towers lowered to a maximum of 21 storeys



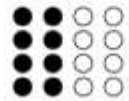
Viabilisation du projet à une hauteur maximale de 21 étages
Viable project at a maximum height of 21 storeys



Ensoleillement et percées / *Sunlight and views*
Parcs et espaces ouverts / *Parks and open spaces*
Diversité des typologies / *Diversity of typologies*
Viabilité / *Viability*



Ensoleillement et percées / *Sunlight and views*
Parcs et espaces ouverts / Parks and open spaces
Diversité des typologies / *Diversity of typologies*
Viabilité / *Viability*



Ensoleillement et percées / *Sunlight and views*
Parcs et espaces ouverts / *Parks and open space*
Diversité des typologies / *Diversity of typologies*
Viabilité / *Viability*

Bassin Wellington - Wellington Basin

Vue de la plage des Bassins et de son étendue baignable depuis le REM
View of the Bassins beach and its bathing area from the REM



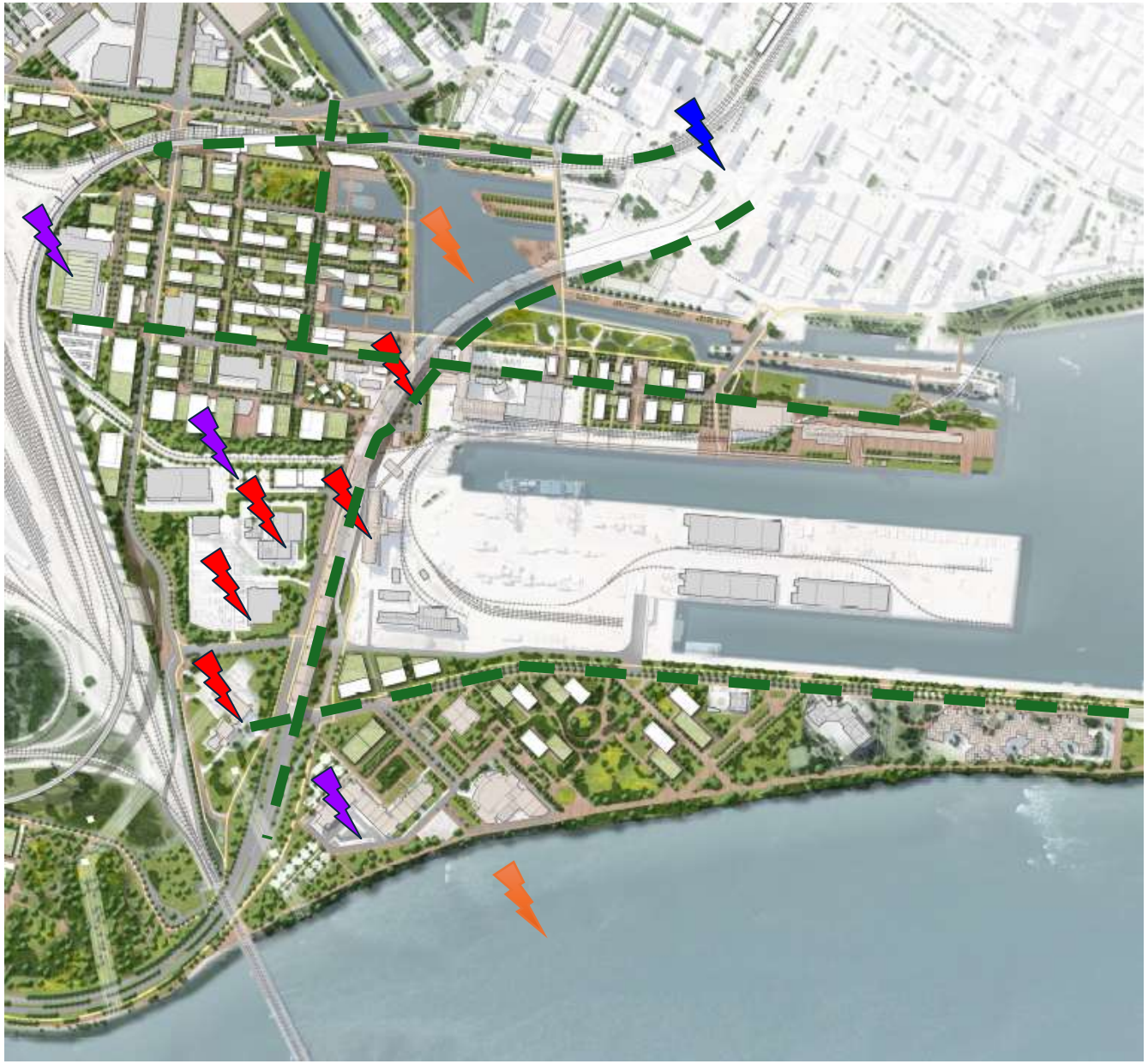






Le quartier des artisans





La carboneutralité opérationnelle: Ressources thermiques potentielles

Sources principales de rejets thermiques
- Distillerie Sazerac
- Canada Maltage
- Hydro Québec- poste des Irlandais
- Hydro Québec- poste Viger
- Collecteur d'égout principal via la chute à neige

Endroits de dissipation de chaleur
- fleuve Saint-Laurent
- Canal Lachine

Central thermique existant
- Énergir chaleur et climatisation urbaines (ECCU)

Emprises possibles
- Viaduc de l'autoroute Bonaventure
- Voie ferrée de CDPQ vers la gare centrale
- Rue Mill
- Rue Oak
- Rue Pierre Dupuy

Éventuels clients majeurs existants
- Port de Montréal
- Post Canada
- Costco

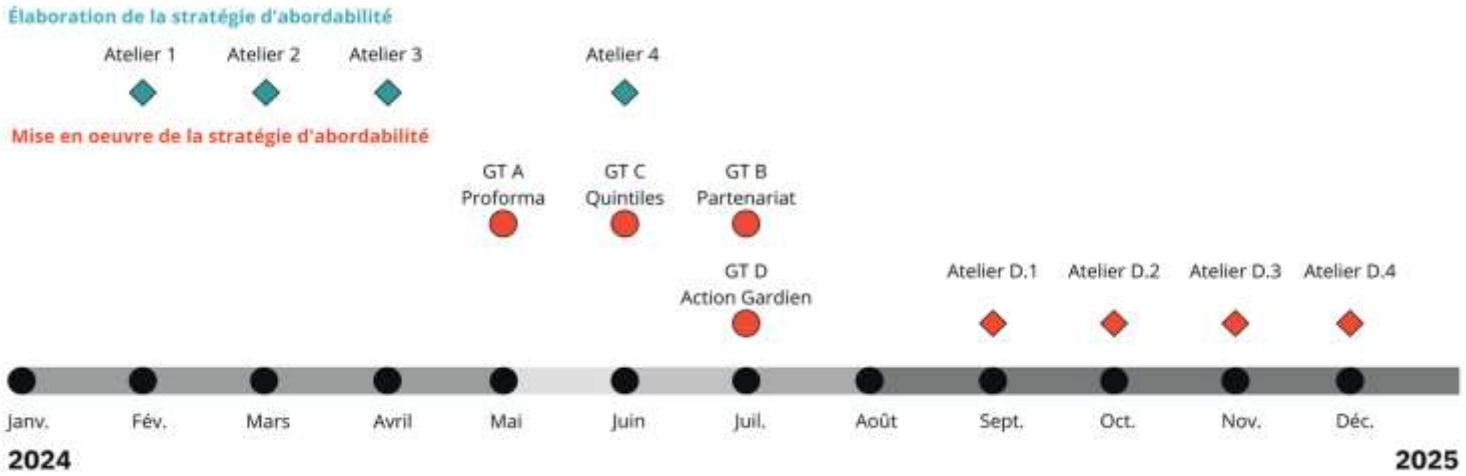
Tisser les liens communautaires: vers une vision de consensus et de collaboration

VISION

Co-réaliser la vie et l'habitation abordable du bassin Wellington

Un quartier mixte et complet, offrant des logements abordables aux ménages de différentes réalités financières, sera érigé par un effort unique de collaboration dans l'élaboration d'un modèle de gouvernance, de développement du site et financier. La stratégie co-réalisée pour le bassin Wellington deviendra activatrice d'un changement positif sur le milieu de l'habitation en étant reproductible et applicable, en tout ou en partie, à d'autres sites, ailleurs à Montréal, au Québec et au Canada.





Canada Lands Company
Société immobilière du Canada

Vue du parcours récréotouristique assurant l'activation du Bassin Peel au-delà du site
View of the recreational promenade activating the Peel Basin beyond the site



Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Des modes alternatifs de propriété de logement hors marché favorisant l'inclusion »

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Des modes alternatifs de propriété de logement hors marché favorisant l'inclusion »

Gabriel Fournier-Filion

Cofondateur et chef de la direction

Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE)

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Des modes alternatifs de propriété de logement hors marché favorisant l'inclusion »



Gabriel Fournier-Filion est cofondateur d'UTILE. Ayant occupé plusieurs fonctions à travers les années, tant en finances que comme directeur de projets immobiliers, il occupe actuellement la fonction de Chef de la direction au sein de l'entreprise d'économie sociale.

M. Fournier-Filion est ainsi à l'origine de nombreuses innovations financières ayant propulsé UTILE et ses projets. Il a contribué, chemin faisant, à la mise sur pied de deux fonds d'investissement dédiés au logement étudiant.

Détenteur d'un baccalauréat en administration des affaires, il a également été chargé de cours en évaluation immobilière aux HEC Montréal. Il a aussi partagé son expérience en tant que consultant pour le compte de plusieurs organisations, dont le Chantier Montréal abordable, l'Office municipal d'habitation de Montréal et la Société d'habitation populaire de l'Est de Montréal.

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Combiner abordabilité et durabilité



Gabriel Fournier-Filion

Cofondateur et chef de la direction

17 octobre 2024

UTILE

Plan de la présentation

1. L’UTILE en bref
2. Défis en lien avec l’aménagement et l’urbanisme
3. L’alignement des incitatifs de l’opérateur-développeur

Notre mission : concevoir, construire et gérer de manière responsable des logements durables adaptés aux besoins de la population étudiante au Québec.

1. L’UTILE en bref

Modèle d’affaires

- Logements standards, baux de 12 mois
- Abordabilité permanente des propriétés
- Autofinancement par les revenus de développement immobilier
- Réinvestissement des surplus et actifs nets dans la construction de nouveaux projets
- Financement privé maximal pour réduire les subventions nécessaires



La Note des Bois, à Montréal

Immeubles en opération



La Note des bois

- Montréal
- 90 logements
- En opération depuis 2020



La Rose des vents

- Montréal
- 123 logements
- En opération depuis 2022



L’Ardoise

- Ville de Québec
- 205 logements
- En opération depuis 2023



La Canopée

- Trois-Rivières
- 179 logements
- En opération depuis 2024

Une forte croissance

→15e entreprise la plus en croissance au Québec en 2023 selon le magazine L’actualité

→Première entreprise d’économie sociale à faire partie du palmarès

L’actualité



Projets à venir

- Terrains achetés ou sous offre d’achat
- Projets en prospection



2.Les défis liés à l’aménagement et à l’urbanisme

La densité au service de l'abordabilité

- Un changement au règlement d'urbanisme permet de générer de la valeur pour le propriétaire du terrain
- Lorsque ce propriétaire est un OBNL, les gains sont captés à des fins sociales
- Il est donc possible de poursuivre des objectifs de densification et d'abordabilité simultanément
- Exemple : L'augmentation de la densité permise pour le Méridien représente une création de valeur d'environ 5,6 M$



Le Méridien, en construction dans Ville-Marie

L’enjeu du stationnement

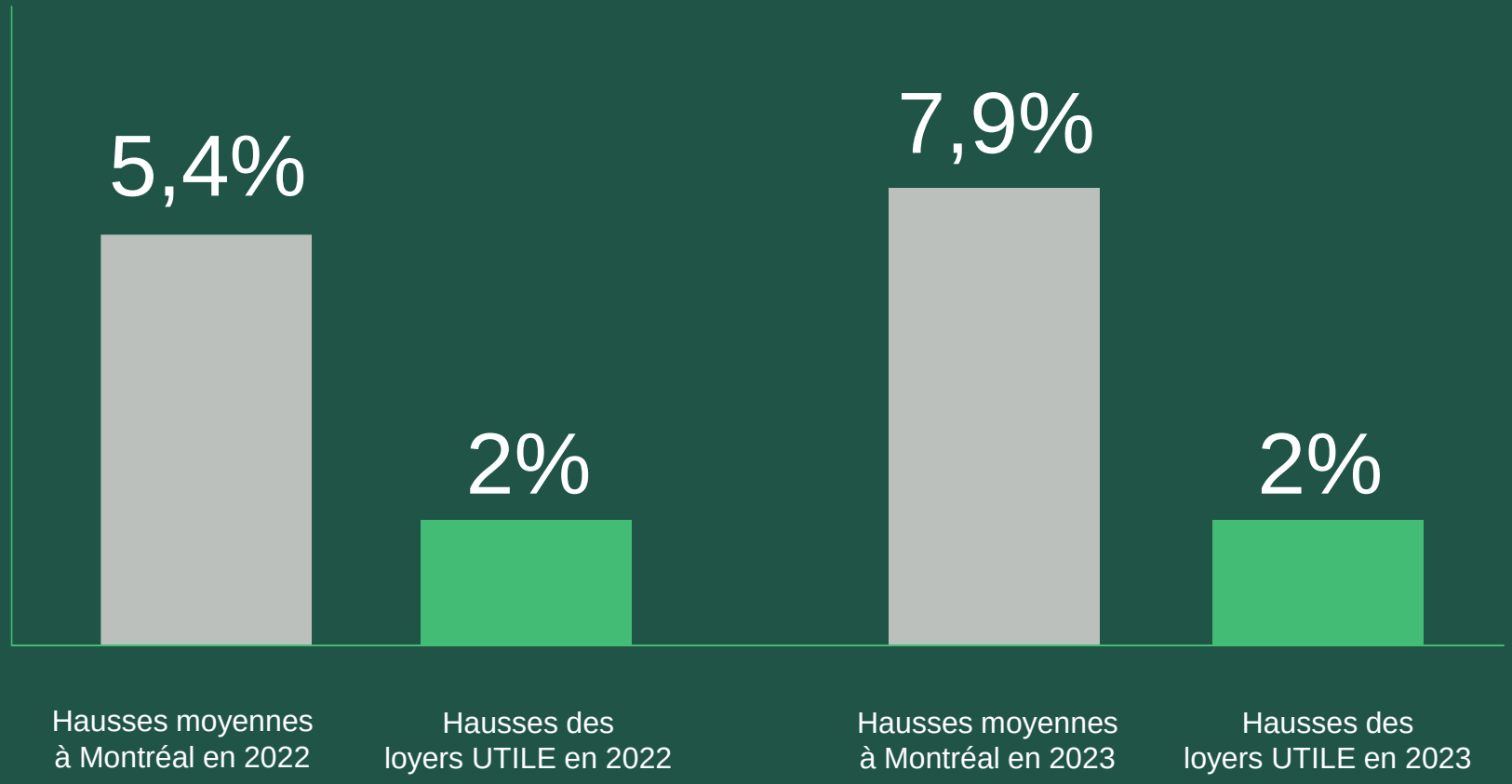
- Le stationnement est excessivement coûteux pour un projet immobilier
- Réduire les cases de stationnement est un excellent moyen de favoriser l’abordabilité et le transport actif d’un même coup
- Dans certains secteurs, l’absence de stationnement représente un risque d’opérations non-négligeable



La Canopée, à Trois-Rivières. 52 places de stationnement pour 206 locataires

3. L’alignement des incitatifs de l’opérateur-développeur

Augmentation des loyers à Montréal, 2022 et 2023



Comment maximiser ce modèle au bénéfice des générations futures?

- Il existe une forte pression populaire et politique pour que les loyers soient le plus bas possible à la livraison
- Il y a un arbitrage à faire entre l'abordabilité de l'immeuble à la livraison et le développement d'un vaste parc immobilier durable et à but non lucratif
- Une vision à court terme se fait au détriment de la durabilité et l'efficacité énergétique
- Un opérateur-développeur comme UTILE a plus de chances de favoriser la durabilité



La Rose des vents, dans l'écoquartier Angus

Les avantages d’UTILE comme opérateur-développeur

- Construction avec des matériaux plus durables
- Incitatif économique à long terme à l’efficience écoénergétique
- Incitatif à bâtir des liens forts avec le voisinage pou des décennies



La salle commune de la Rose des vents

UTILE

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Des modes alternatifs de propriété de logement hors marché favorisant l'inclusion »

Louis-Philippe Myre

Directeur général

Interloge

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Des modes alternatifs de propriété de logement hors marché favorisant l'inclusion »



Diplômé en beaux-arts et en communication et détenteur d'un MBA Conseil en management, Louis-Philippe Myre a débuté sa carrière dans la production audiovisuelle.

En 2005, alors que son studio de photographie est menacé par la spéculation immobilière, il s'implique dans la défense des ateliers d'artistes de l'Usine Grover et installe sa famille dans une coopérative d'habitation. En 2006, il rejoint une association de coopératives d'habitation regroupant 15 000 logements où il occupe divers rôles de direction de services aux membres. Durant cette période, il enseigne aussi au sein du département de communication sociale et publique de l'UQAM, la résolution créative de problèmes.

En 2018, il rejoint Interloge dans le rôle de directeur du développement immobilier. Dès 2021, il obtiendra le poste de directeur général. Il est aussi président de l'ACHAT, un regroupement d'OBNL développeurs et opérateurs de logements à but non lucratif. Louis-Philippe cumule près de 20 ans d'expérience en immobilier collectif. Il maîtrise aussi bien les réalités de l'exploitation d'immeubles collectifs que du développement immobilier, et ce tant dans le secteur des coopératives qu'auprès d'OBNL d'habitation.

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Entretiens Jacques-Cartier

Chaire Ivanhoé Cambridge d’immobilier

ESG UQAM

17 octobre 2024

Plan de présentation



- Acte fondateur et phases de développement
- Profil corporatif 2024
- Modèle d’affaires et financement
- Perspectives d’avenir

Premiers pas

- OBNL fondé en 1978 par un groupe de citoyens rassemblé autour d'un prêtre-ouvrier, M. Claude Lefebvre, Frère des Fils de la Charité
- Contexte de déclin manufacturier et de rénovation urbaine
- Inter-Loge Centre-Sud a pour mission d'acquérir, de rénover et de revendre à des coopératives d'habitation constituées par les locataires des immeubles acquis par Interloge
- Le groupe lève rapidement une mise de fonds de 600K$ auprès d'une dizaine de congrégations religieuses montréalaises
- 150K$ sont aussi levés de la Société d'habitation du Québec
- L'organisme obtient le statut d'organisme de bienfaisance en 1982

Phases de développement

Période de la société acheteuse (78 – 87) :

- 27 opérations d'achats et de revente à des locataires organisés en coopératives totalisant 267 logements

Période des rénovations (88-93)

- Rénovation et détention à long terme
- 159 logements rénovés pour 8M$

Gestion et Achat (93-2000)

- Gestion d'immeubles de la SHDM et rachats d'actifs
- 149 logements achetés

Construction neuve (années 2000)

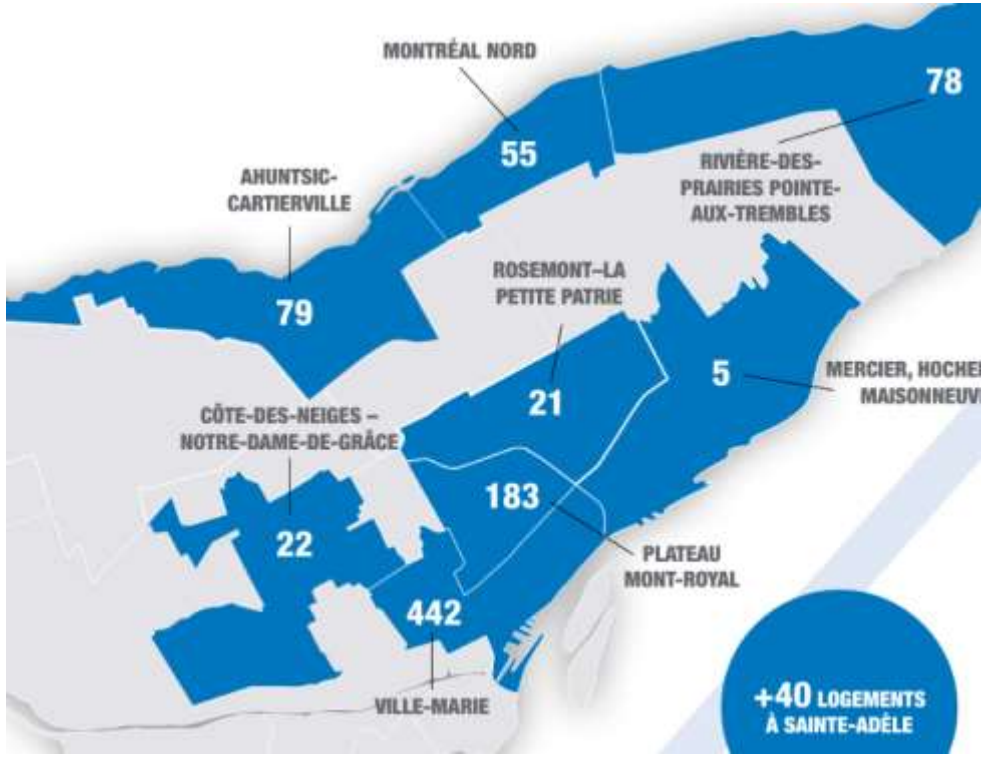
- 7 projets Accès Logis totalisant 290 logements

Reprises d'OBNL

- Habitations Communautaires Vie Urbaine (6 unités)
- Fondation Habitation Marcel-Roy (133 unités)

45 ans plus tard

- **925 logements sociaux et abordables**
- Environ 175M$ de valeur foncière
- Chiffre d’affaires de 8,7M
- Revenus d’exploitation autonome à 95% (loyers)
- Bénéfice net variant de 5 à 10% d’une année à l’autre
- Marge de crédit de développement de 8M$
- Prix de loyer 48% sous le prix moyen du marché
- 22 employés



Qui nous sommes

VISION

- Nous contribuons à la création de communautés inclusives et diversifiées avec l'apport de nos partenaires et de nos employés sur les bases du respect, de la confiance mutuelle et de l'ouverture, dans la reconnaissance des expertises de chacun.
- Nous travaillons prioritairement à améliorer les conditions de vie des personnes et des familles en situation de précarité, en leur offrant de l'habitation sociale et abordable de qualité. Nous sommes engagés à agir dans l'intérêt commun de manière responsable et éthique.
- Nos stratégies d'investissement sont variées et visent la création de valeur collective pour le long terme.



Gouvernance

Conseil d’administration élu en assemblée générale



Des administrateurs bénévoles choisis pour leur adhésion à la mission et pour leurs compétences personnelles et professionnelles complémentaires.

Profil socioéconomique et étude d'impacts (2023)

Réalisé par la
Chaire de recherche sur la réduction des inégalités sociales de santé (**UQAM**)

Profil des locataires (extraits)

- Parité homme et femme
- Âge moyen de 53 ans
- 33% appartiennent à une minorité visible
- 40% universitaire 1er cycle et plus, 24% études secondaires complétées
- 63% revenu familial moins de 30 000$ / année
- 54% en emploi et 29% retraité
- 63% vivent seuls
- 24% ont déclaré une maladie chronique

Profil socioéconomique et étude d’impacts (2023)

- Citation :

- «Grâce à un logement abordable et sécuritaire,
- j’ai pu concentrer mes ressources financières sur le
- remboursement de mes dettes, ce qui m’a permis de
- progresser de manière significative dans cette démarche.
- **Interloge a joué un rôle crucial dans ma vie en me fournissant**
- **une stabilité financière et un endroit où je me sens chez moi,**
- **sans avoir à m’inquiéter des charges élevées liées au**
- **logement**. Cela m’a donné l’opportunité de me concentrer
- pleinement sur mes études et sur la gestion de mes finances
- de manière responsable.»

La différence Interloge

Modèle d’affaires communautaire traditionnel

Un nouveau groupe pour chaque nouvelle opportunité de développement

- 1 400 coops d’habitation de 24 logements en moyenne
- 1 325 OBNL d’habitation de 40 logements en moyenne

Pour les OBNL d’habitation, une gestion immobilière très souvent couplée à l’intervention psychosociale

La différence Interloge

- Modèle d'affaires Interloge :
- Une détention à long terme
- Une croissance continue avec partenaires psychosociaux

Partenariats en logements	
Expertise immobilière à but non lucratif (groupe A - Interloge)	**Expertise psychosociale communautaire (groupe B)**
Développement immobilier et exploitation :	Programme(s) d'intervention
• Santé / sécurité / salubrité	Sélection des participants
• Gestion des baux	Intervention psychosociale
• Perception $	
• Maintien d'actif	

- Expertises complémentaires
- Clientèles variées
- Consolidation et croissance de l'actif immobilier supportent le développement immobilier

Plan de développement immobilier (2019-2024)

Interloge contribue à la mixité sociale et à l'attractivité des milieux urbains en processus de requalification en acquérant, en développant et en gérant des logements sociaux et abordables en partenariat avec les communautés, les municipalités, le secteur privé et les investisseurs sociaux.

Les habitations acquises ou développées par Interloge sont situées dans les aires à proximité des axes de transport collectif dans le Grand Montréal. Les projets rencontrent des standards élevés de performance environnementale chaque fois que possible.

Pour ce faire, Interloge mobilise son expertise, ses capitaux propres, les avantages que procure sa charte de bienfaisance, les programmes gouvernementaux d'habitation, les investisseurs privés, les investisseurs sociaux et les philanthropes.

Profondeur de la crise du logement oblige à revoir nos modèles de financement

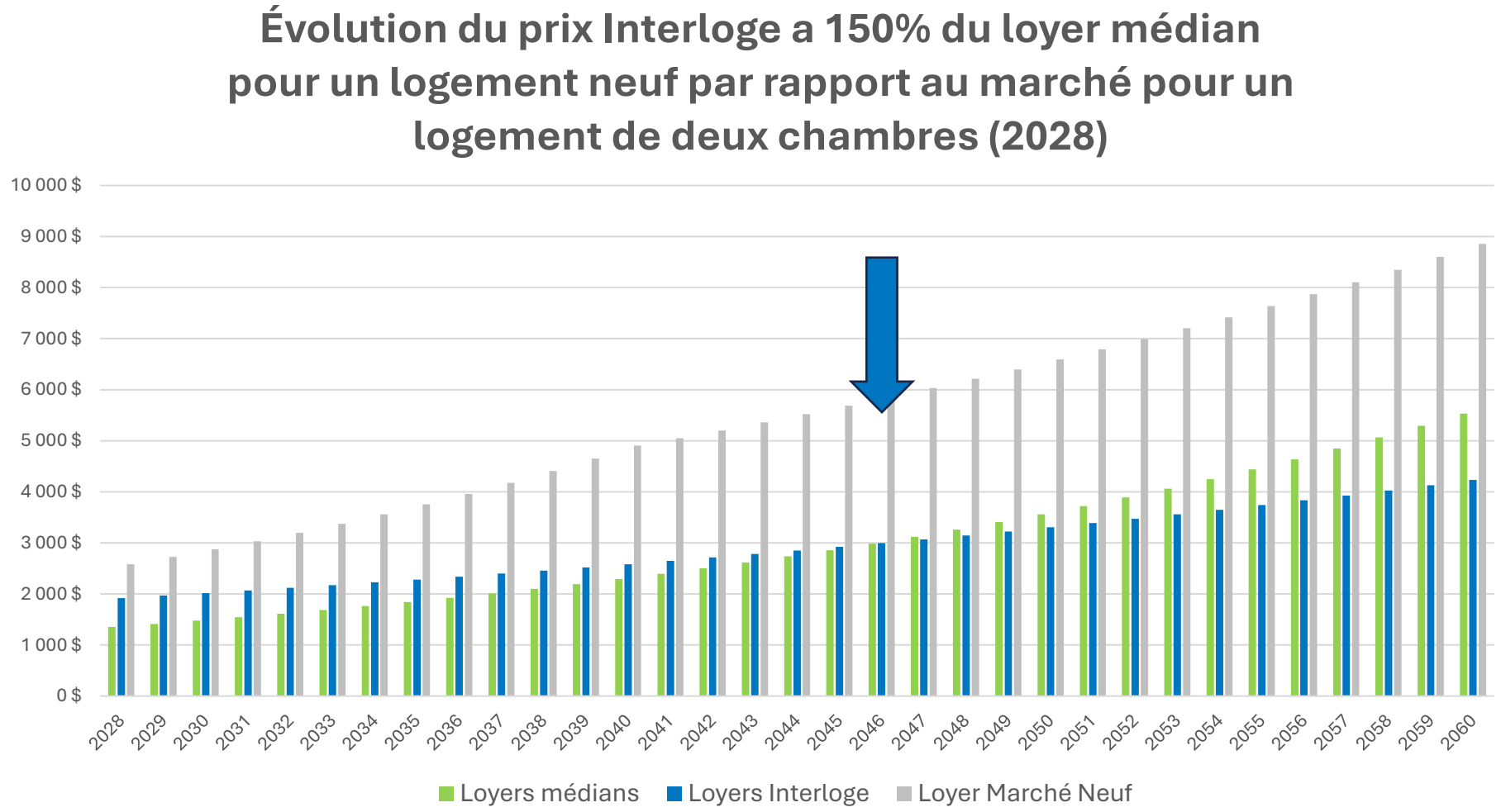
- Pour chaque logement dont le coût de réalisation est de 430K$ à Montréal, il faut 280K$ en subvention pour que l’unité soit abordable au terme de la production
- Pour chaque tranche de 1 000 logements abordables, 280 M$ de subvention sont requis

Perspectives d’avenir

Solution potentielle : plus de mixité sociale

- Plus de revenus autonomes dans des projets qui s’adressent aux quintiles 1 @ 5 des ménages
  - Péréquation à l’intérieur d’un même projet
  - Permets de réduire le besoin en subvention d’au moins 40%

Exemple : loyer a 150% du prix médian



Vision du marché de l’habitation canadien

- Le développement d’une **industrie du logement abordable à but non lucratif** opérant dans un écosystème d’affaires concurrentiels dans lequel se réalisent des **stratégies de volume** permettant d’atteindre **20% des parts de marché.**
- Alignement des politiques publiques
- Utilisation accrue de la fiscalité
- Appel de capitaux sur les marchés internationaux (financement ESG)

Vision du marché de l’habitation canadien

- Mickael Brooks, CEO de Real Property Association of Canada (REALPAC), affirme en 2024 (CBC News) :

- «There's no big not-for-profit enterprises in apartment rentals in Canada. We need a bigger group in that market to help it scale. We don't have that right now.»

Sources

- Archives Interloge
- Évaluation des retombées d'Interloge par ses résidents
- Site web des fils de la charite
- Claude Lefebvre
- Jean Drapeau : raser des quartiers au nom de la modernité
- «Financialized» landlords not responsible for social housing, industry rep say

Pour information

Louis-Philippe Myre, MBA, Adm.A.
Directeur général

514-220-1293
Louis-philippe.myre@interloge.org
Profil LinkedIn
www.interloge.com



Janvier 2022

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Des modes alternatifs de propriété de logement hors marché favorisant l'inclusion »

Caroline Sauriol

Présidente-directrice générale

Mission Unitaînés

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Des modes alternatifs de propriété de logement hors marché favorisant l'inclusion »



Ingénieure et sociologue de formation, Caroline Sauriol dirige, depuis sa création en novembre 2023, l'organisme Mission Unitaînés, dont la mission est la construction de logements sociaux pour personnes aînées à faible revenu.

Auparavant, elle a été à la tête de l'organisme Les Petits Frères, qui a étendu significativement son action auprès des personnes aînées vulnérables au Québec sous sa gouverne. Mme Sauriol a participé à divers projets de recherche liés aux personnes aînées et à la gérontologie sociale. Elle s'est aussi impliquée dans divers organismes tels les YMCA au Québec et au Canada, Imagine Canada et l'Institut du Nouveau Monde. Elle est une communicatrice dynamique et engageante.

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

mission unitaînés

Construire pour que chaque personne aînée ait accès à un logement de qualité

Présenté au Colloque Logement + Nature
36e Entretiens Jacques-Cartier

Par Caroline Sauriol, ing.
17 octobre 2024



Le projet Mission Unitaînés

Répondre urgemment à la crise du logement qui affecte plus particulièrement les personnes aînées du Québec.

- Réaliser rapidement et efficacement 1 000 logements répartis dans 10 municipalités du Québec
- Construire 10 fois un même bâtiment, optimisé tant pour le confort des personnes ainées que pour les coûts de construction
- Collaborer avec les acteurs de la ville pour maximiser l'intégration au tissu urbain, en tenant compte des caractéristiques du bâtiment qui sont fixes
- Mener en moins de 24 mois et quasi simultanément les 10 chantiers de construction avec 4 entrepreneurs sélectionnés par appel d'offre
- Céder les bâtiments à des Offices d'habitation ou OBNL en habitation, qui pourront ainsi offrir des logements à un loyer de 600$/mois pour des personnes ainées à faible revenu



Yelle Maillé
architectes

Pourquoi agir maintenant?

Un vieillissement de la population

- La population âgée du Québec croît à **un rythme exponentiel.**
- Les 65+ constituent la tranche de population dont le revenu médian **(25 500 $)** s'est le plus dégradé au cours des 25 dernières années.
- Chaque année, **37 000 personnes** vont s'ajouter à la cohorte des personnes de plus de 75 ans, et ce, pour les deux prochaines décennies.
- **Le quart des Québécois** seront âgés de 65 ans ou plus en 2031 et, près du tiers, en 2061, sous l'effet combiné de la forte dénatalité qui a suivi le baby-boom et de la hausse de l'espérance de vie
- **60 % des travailleurs québécois** ne peuvent compter que sur eux-mêmes pour leur retraite… Le Québec produit les retraités les plus pauvres au Canada.



Sources : Institut de la statistique du Québec's projections
https://statistique.quebec.ca/fr/communique/revenu-et-faible-revenu-quebec-2019-plus-recentes-donnees-et-tendances-depuis-25-ans
Fonds de solidarité FTQ

mission unitaînés



Pourquoi agir maintenant?

Le défi croissant du logement

Un marché de moins en moins accessible

En février 2023, le prix moyen d'un 3 ½ était de :

- ✓ 1 624 $/mois (19 488 $/année) pour la région de Montréal
- ✓ 1 581 $/mois (18 972 $/année) pour l'ensemble du Québec
- ✓ Ce qui représente respectivement **76,4 %** et **74,4 %** du revenu médian des personnes de plus de 65 ans.

Au Québec, d'ici 2030, il faudrait doubler le rythme des mises en chantier et bâtir 620 000 logements de plus, estime la SCHL.

Selon la SCHL, afin qu'un loyer soit considéré comme abordable, il doit représenter au plus 30 % du revenu disponible des ménages.

La situation du logement des aînés québécois s'apparente à une bombe à retardement.

Sources : Données collectées de Rentals.ca
Données de la SCHL

Double défi…
un programme ambitieux

C'est à ce double défi que M. Luc Maurice, fondateur et propriétaire du Groupe Maurice, s'est attelé et a proposé aux gouvernements un programme ambitieux, innovant, et répondant à l'urgence de la situation.

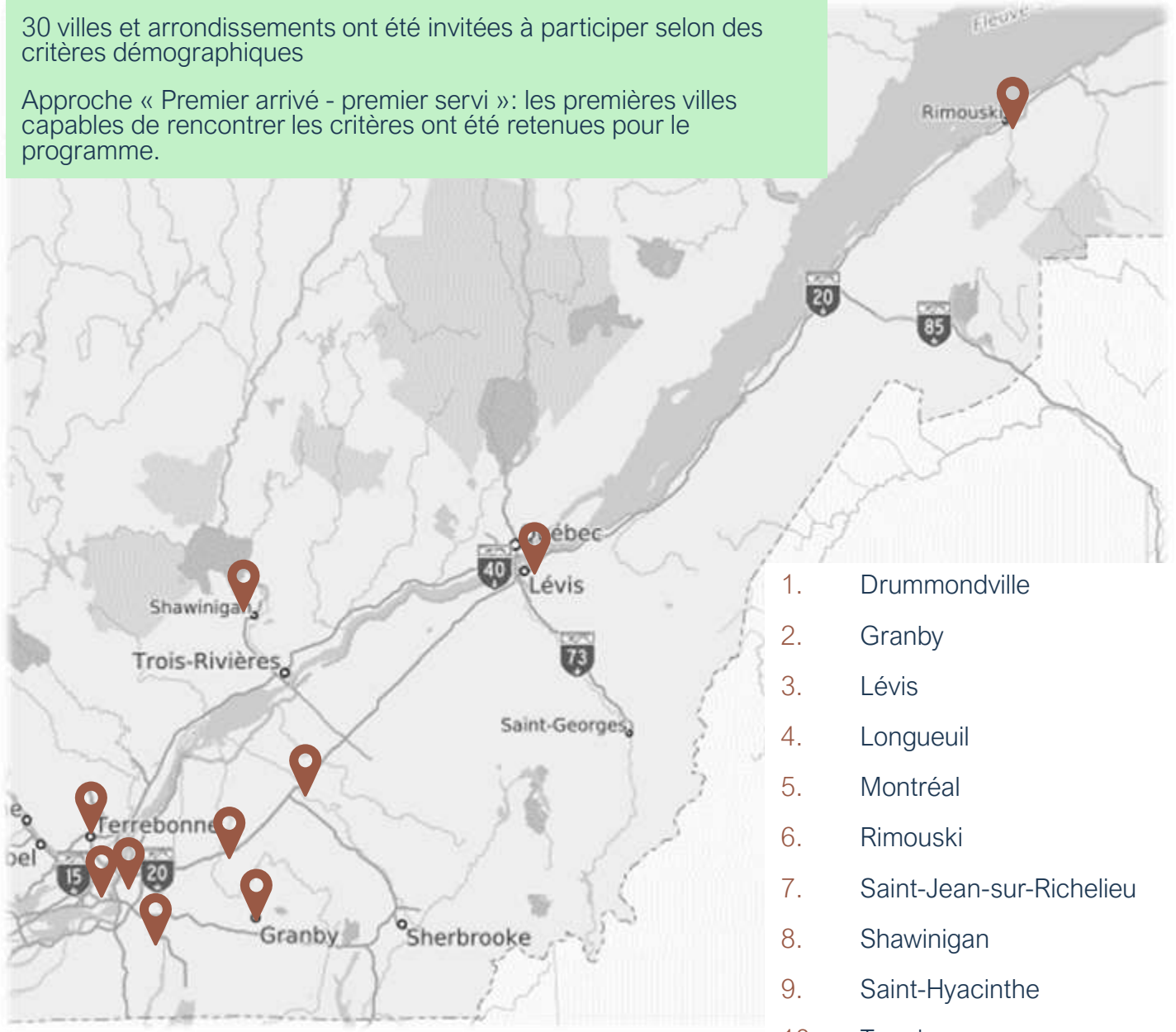
Il a rassemblé les deux paliers de gouvernements, des professionnels de construction et d'autres disciplines, des entrepreneurs, des philanthropes, et il a mis sur pied une équipe de projet qui mène à bien le programme dans des délais très contraints.

Confiant dans son approche, M. Maurice garantit les éventuels dépassements de coûts de construction, et donnera 500k$ par bâtiment pour le fonds de prévoyance (total minimal de 5M$)

Processus de sélection des villes

30 villes et arrondissements ont été invitées à participer selon des critères démographiques

Approche « Premier arrivé - premier servi »: les premières villes capables de rencontrer les critères ont été retenues pour le programme.



1. Drummondville
2. Granby
3. Lévis
4. Longueuil
5. Montréal
6. Rimouski
7. Saint-Jean-sur-Richelieu
8. Shawinigan
9. Saint-Hyacinthe
10. Terrebonne

Logement + nature : notre approche vise la durabilité



- ✓ Sobriété du bâtiment est au cœur de notre approche de conception. Permet de réduire les coûts, mais aussi la consommation de matériau de construction. Approche appuyée par des spécialistes pour favoriser un bâtiment le plus efficace possible
- ✓ Notre modèle de développement « 1 immeuble, 10 sites » a forcé le jeu de la densité. Les villes voulant un bâtiment ont choisi des terrains propices à es recevoir.
- ✓ Localisation au cœur des villes ou quartiers, dans un environnement intéressant et près des services pour accès à pied ou avec **triporteurs**
- ✓ Stationnements limités: Ratio initial de 1/8 logements (suite aux échanges avec les villes, ratio final de 1/5 logements – nettement inférieur aux ratios habituels
- ✓ Fonds de prévoyance et viabilité financière du bâtiment pour 35-50 ans minimum

Logement + nature : qualité de vie et résilience

Qualité de vie et sécurité des personnes aînées

- Logements sains, adaptés aux conditions de vie de personnes vieillissantes
- Espaces communs climatisés, salle communautaire et terrasse extérieure pour socialiser et savourer les quatre saisons
- Localisation du bâtiment sur un terrain proche de tous les services de proximité, et des transports en communs, parfois aussi d'autres projets de logements social / communautaire
- Grand souci de l'aménagement paysager du site (même s'il est petit), plantation d'arbres et de végétaux sur le site. Belle vue pour plusieurs (surtout au 6e!)
- Accès des espaces verts sur des sites à proximité, soit annexes, soit à peu de distance



Résilience face aux changement climatiques

- Construction en béton, avec une génératrice alimentant les ascenseurs, la climatisation et le chauffage en cas de panne
- La génératrice permet aussi d'opérer la cuisine collective et de brancher les petits équipements de santé en temps de panne de courant, été comme hiver. Les lieux peuvent donc devenir des centres d'urgence et d'accueil en cas de crise.

Quelques apprentissages

Une expérience comparative instructive

- Les Villes sont capables et intéressées à faire preuve d'agilité et de volonté politique pour répondre à la crise
- Les cultures de chacune sont très diversifiées, et les embûches sont variés selon chacune
- Certains partenaires externes (Hydro-Québec, Service de l'eau, etc.) et la multiplicité des sources d'informations environnementales peuvent induire des délais inutiles
- Les citoyen.ne.s sont avides et enthousiastes à recevoir ces bâtiments pour personnes aînées.

Encore beaucoup à apprendre, on n'est qu'à la moitié!



Veillons à ce que toutes les personnes âgées aient accès à un logement décent et abordable

Au sein de communautés adaptées et résilientes!

mission unitaînés



Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Conférence - « Des modes alternatifs de propriété de logement hors marché favorisant l'inclusion »

PÉRIODE DE QUESTIONS

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

PAUSE

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Table ronde – Logement et Nature : Quelles solutions pour soutenir le développement du logement abordable, durable et résilient ?

Table ronde

- **Pierre Athanaze**, vice-président, délégué à l'environnement, à la protection animale et à la prévention des risques, élu de la circonscription Portes du Sud, **Métropole de Lyon;**
- **Stéphan Déry**, président-directeur général, **Société immobilière du Canada;**
- **Eric Charmes**, directeur de recherche, École Nationale des Travaux Publics de l'État (ENTPE), **Université de Lyon**
- **Benoit Dorais**, vice-président du comité exécutif, responsable de l'habitation, de la stratégie immobilière, de l'évaluation foncière et des affaires juridiques, maire de l'arrondissement du Sud-Ouest, **Ville de Montréal**

Animateur

- **Andrée De Serres**, professeure titulaire, titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier et directrice de l'OCVI^2, **ESG UQAM**

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Table ronde – Logement et Nature : Quelles solutions pour soutenir le développement du logement abordable, durable et résilient ?

Stéphan Déry





Pierre Athanaze



Andrée De Serres

Eric Charmes





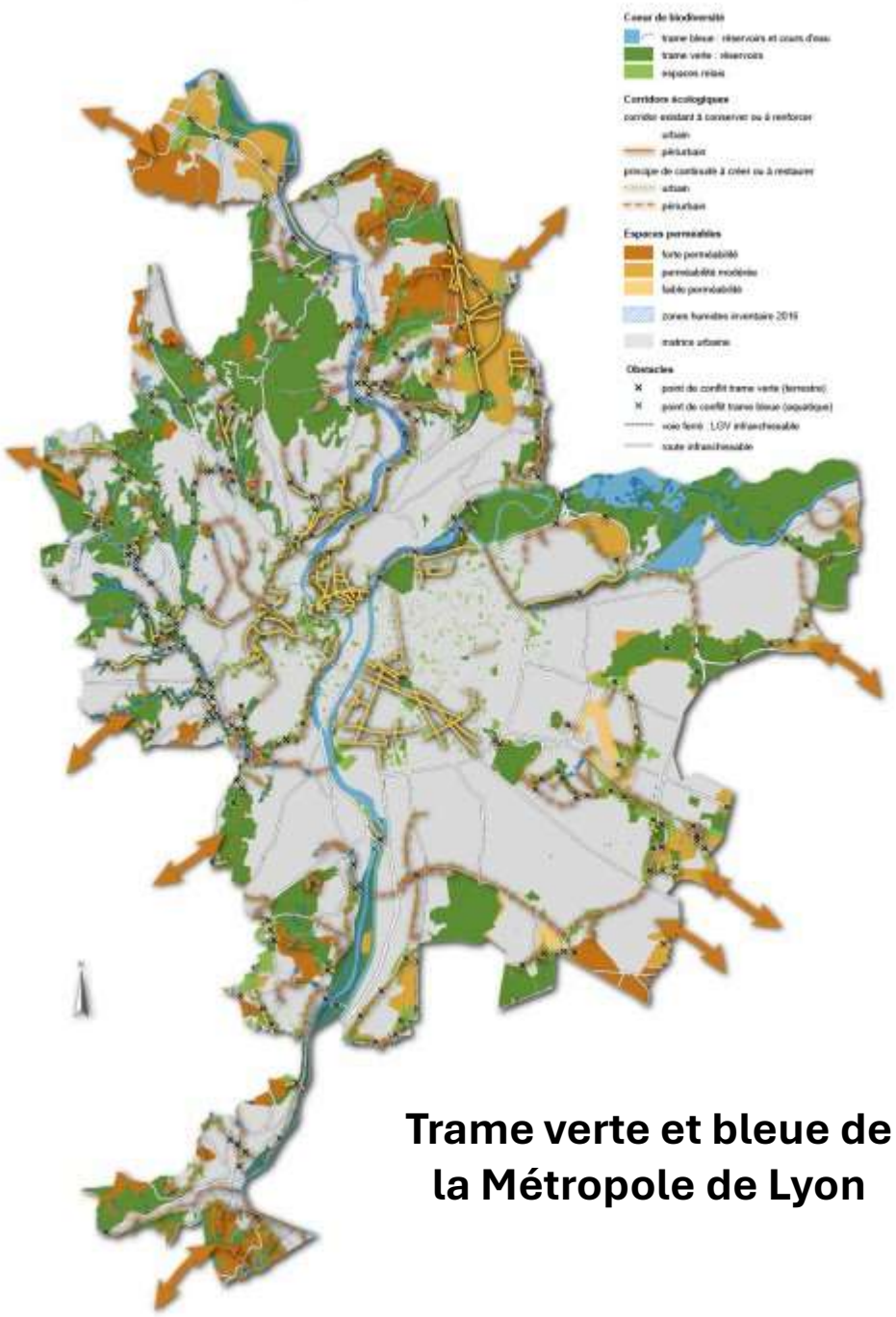
Despina Sourias

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole



Trame verte et bleue de la Métropole de Lyon

Présentation de la Métropole de Lyon:

- 533,7 km2 (331,2 miles2)
- 58 communes
- 1,4 millions d'habitants
- 51% de la surface est urbanisée
- 49% en espaces agricoles ou « naturels »

Diagnostic : situation des espèces



Hirondelle de fenêtre	
< 600 couples	Fort déclin
Nid	En coupelle sous les toits, les ponts
ZA	Au-dessus des arbres urbains
Menaces	Destruction nids, manque de boue, manque d'insectes

Hirondelle rustique	
< 150 couples !!!!	Très fort déclin
Nid	En balcon dans un lieu abrité (écurie, passage couvert)
ZA	Haies, prairies
Menaces	Destruction nids, manque de boue, manque d'insectes et de paysages favorables





Martinet à ventre blanc	
100-300 couples	Progression (stable en France)
Nid	Cavités de hauts immeubles
ZA	En périphérie rurale
Menaces	Destruction ou obturation des nids

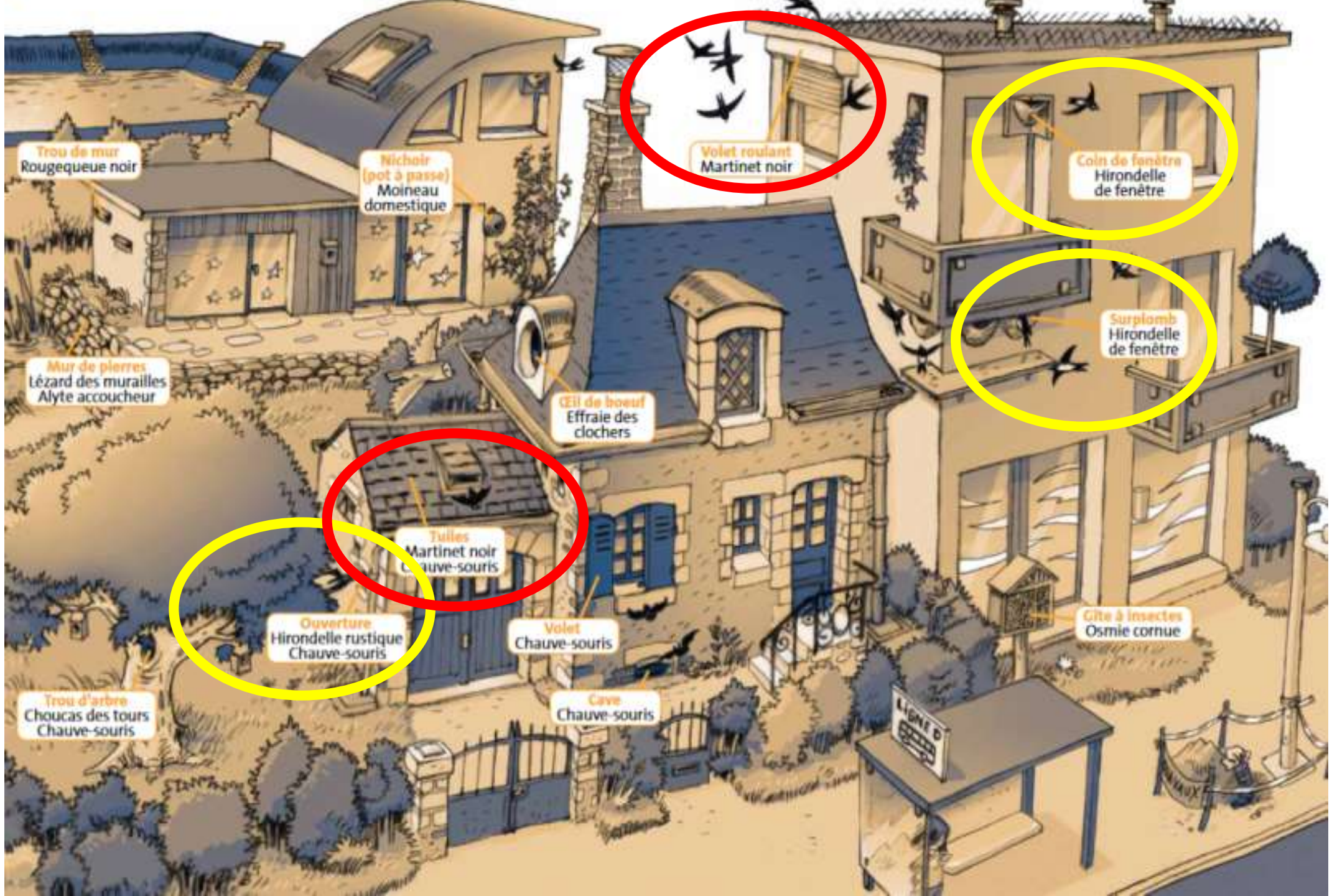
Martinet noir	
4000 couples	Fort déclin (déclin en France)
Nid	Cavités des immeubles (au-dessus de 8 m)
ZA	En périphérie rurale
Menaces	Destruction ou obturation des nids




© René Dumoulin






Trou de mur
Rougequeue noir
Nichoir (pot à passe)
Moineau domestique
Volet roulant
Martinet noir
Coin de fenêtre
Hirondelle de fenêtre
Surplomb
Hirondelle de fenêtre
Mur de pierres
Lézard des murailles
Alyte accoucheur
Œil de bœuf
Effraie des clochers
Tuiles
Martinet noir
Ouverture
Hirondelle rustique
Chauve-souris
Volet
Chauve-souris
Gîte à insectes
Osmie cornue
Trou d'arbre
Choucas des tours
Chauve-souris
Cave
Chauve-souris

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Table ronde – Logement et Nature : Quelles solutions pour soutenir le développement du logement abordable, durable et résilient ?

Stéphan Déry





Pierre Athanaze



Andrée De Serres

Eric Charmes





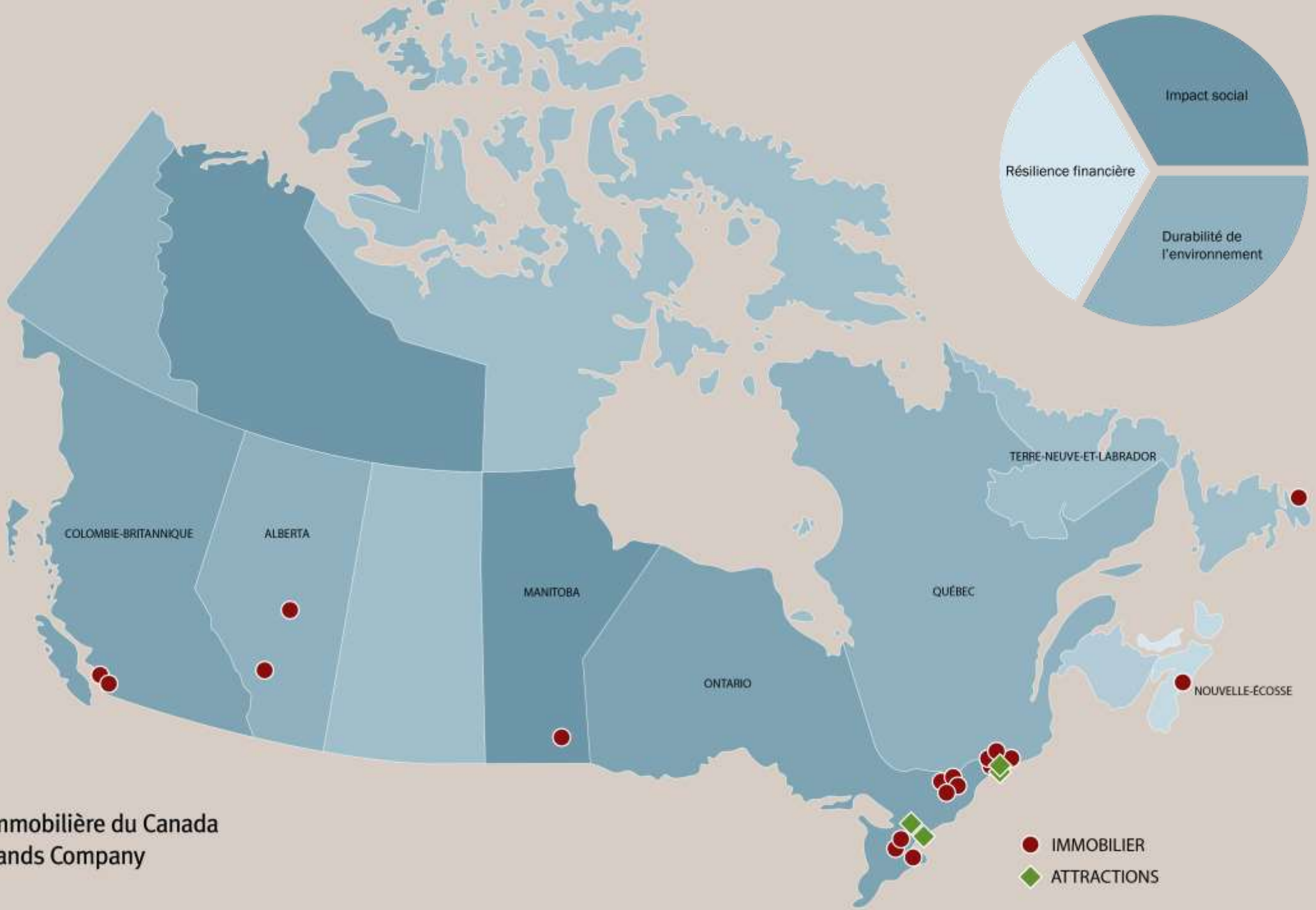
Despina Sourias

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

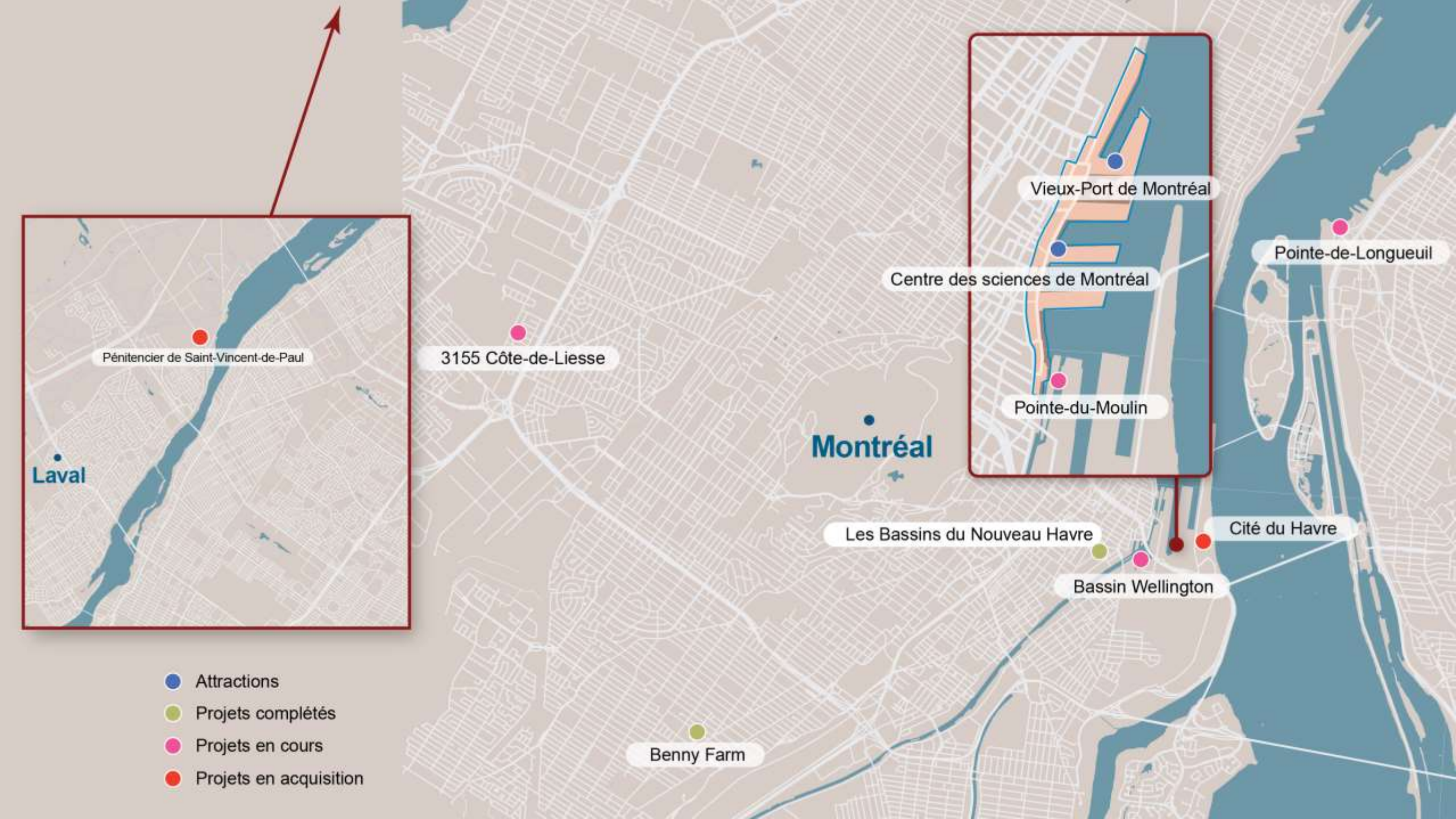
IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole



Société immobilière du Canada
Canada Lands Company


Pénitencier de Saint-Vincent-de-Paul
Laval
3155 Côte-de-Liesse
Vieux-Port de Montréal
Centre des sciences de Montréal
Pointe-du-Moulin
Montréal
Pointe-de-Longueuil
Les Bassins du Nouveau Havre
Cité du Havre
Bassin Wellington
Benny Farm
Attractions
Projets complétés
Projets en cours
Projets en acquisition

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Table ronde – Logement et Nature : Quelles solutions pour soutenir le développement du logement abordable, durable et résilient ?

Stéphan Déry





Pierre Athanaze



Andrée De Serres

Eric Charmes





Despina Sourias

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

70 ANS
ENTPE 1954 - 2024

L'ENTPE FC

Une grande école d'ingénieur·es et de docteur·es pour imaginer, construire et gérer les territoires à vivre de demain



NOS VALEURS

PLAQU

/// ACTUALITÉS

UMR 5600

EVS Environnement, Ville, Société UMR 5600

ACCUEIL LA RECHERCHE LE LABORATOIRE L'ÉQUIPE LA FORMATION LES



Brésil : Anthropocène, métropolisation et sociétés : prisme

Nos ateliers



Faire territoire, faire société



Socio-écosystèmes



Flux et circulations



Santé et environnements



Spatialités numériques et géomatique



Objets et urbanisation

23 SYSTÈMES TERRITORIAUX

RESSOURCES



VILLE

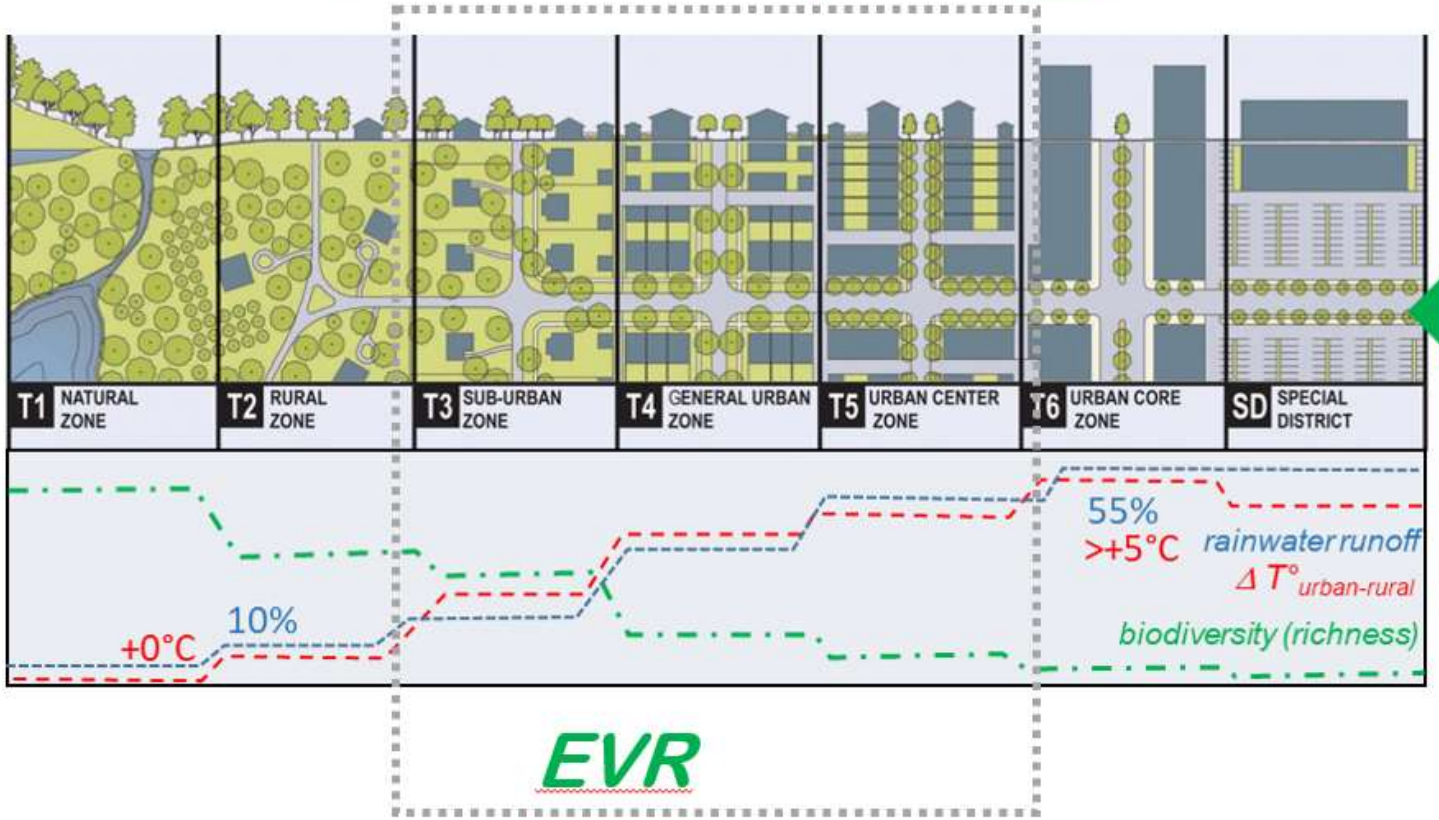
Grand Lyon

Pour cette nouvelle participation du Grand Lyon aux programmes POPSU, la plateforme emprunte le chemin des reconversions. Au travers du recyclage des fonciers déjà urbanisés, de la rénovation des bâtiments existants, de la redynamisation des centres anciens ou encore au travers de la requalification des zones d'activités et des zones commerciales, la reconversion des espaces métropolitains est en effet au cœur de la transition. Elle concerne aussi bien l'environnement urbain bâti que les espaces non bâtis, dont il s'agit d'améliorer la biodiversité, les capacités vivrières ou la couverture végétale.

LES RECONVERSIONS METROPOLITAINES ▼

VILLEGARDEN

Services potentiels rendus par les EVR



MAIS étalement urbain

- densification / ZAN
- réduction des EVR?



Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Table ronde – Logement et Nature : Quelles solutions pour soutenir le développement du logement abordable, durable et résilient ?

Stéphan Déry





Pierre Athanaze



Andrée De Serres

Eric Charmes





Despina Sourias

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Entretiens Jacques-Cartier



Benoit Dorais: nature et logement



Chantier Montréal abordable:
agir ensemble pour l'abordabilité

Le quartier Namur-Hippodrome: GALOPh et PUM 2050





Loger +

Depuis le printemps 2025

- Accélérer les mises en chantier de tous les types de logements par un **délai maximum de 120 jours** pour l'émission de permis de transformation et de construction de projets résidentiels;
- **Nouveau fonds de 3M$** pour couvrir des frais de démarrage de projets de logements hors-marché (sociaux ou abordables);
- **Contributions financières de 26,4M$ sous forme d'approche portefeuille** pour l'UTILE (logements hors-marché pour étudiants) et pour la SHDM, le bras immobilier de la Ville de Montréal;
- **Bonification du programme Rénoplex** afin d'offrir un meilleur soutien financier pour des travaux permettant de réduire les risques d'inondation des logements;
- **Nouveau soutien financier de 1,5M$** pour les organismes communautaires qui viennent en aide aux locataires.

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Table ronde – Logement et Nature : Quelles solutions pour soutenir le développement du logement abordable, durable et résilient ?

Stéphan Déry





Pierre Athanaze



Andrée De Serres

Eric Charmes





Despina Sourias

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Discours de clôture et invitation à l'action

Béatrice Vessiller

Vice-présidente, déléguée à l'urbanisme et au cadre de vie et élue de la circonscription Villeurbanne

Métropole de Lyon

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Discours de clôture et invitation à l'action



Béatrice Vessiller est urbaniste de formation. Elle a travaillé dans le domaine de la réhabilitation de l'habitat dans l'Ain, puis, pour dans différents services du Ministère de la Transition écologique et solidaire, sur les thèmes de l'aménagement et des mobilités. Plus récemment, elle a été responsable pédagogique à l'École nationale des Travaux publics de l'État (ENTPE), une école d'ingénieurs spécialisée dans le bâtiment, les transports, l'environnement et l'aménagement urbain.

En parallèle de cette carrière riche, elle est engagée au sein d'Europe Écologie les Verts. Militante depuis 1997, elle est élue pour la première fois en 2001 au conseil municipal de Villeurbanne et au conseil communautaire du Grand Lyon. Depuis, elle a été adjointe au maire de Villeurbanne en charge des déplacements urbains et de la voirie de 2008 à 2010, conseillère générale du Rhône entre 2011 et 2015, et membre du comité syndical du SYTRAL Mobilités (Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise). En 2020, elle est élue deuxième vice-présidente de la Métropole de Lyon, en charge de l'urbanisme et du cadre de vie.

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Discours de clôture et invitation à l'action

Despina Sourias

Conseillère de la Ville, District de Loyola, Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et Conseillère associée au comité exécutif, Habitation, salubrité et protection du parc de logements locatifs

Ville de Montréal

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Discours de clôture et invitation à l'action



Despina Sourias compte 18 ans d'expérience au sein d'organismes qui œuvrent auprès des jeunes, des femmes et des populations immigrantes.

Une montréalaise quadrilingue, elle détient un baccalauréat en développement international de l'Université McGill ainsi qu'un DESS en administration internationale de l'École Nationale d'Administration Publique de Montréal.

Son désir d'accompagner les jeunes à trouver leur voie sur le marché du travail l'a conduite vers le Carrefour jeunesse-emploi Notre-Dame-de-Grâce où elle y a œuvré durant de nombreuses années. À travers ses différentes postes et avec son expertise en développement socioéconomique, elle a su initier, organiser et participer à l'élaboration de plusieurs projets novateurs rassemblant des acteurs provenant des milieux scolaire, communautaire, gouvernemental et entrepreneurial.

Reconnue pour son dynamisme et son leadership collaboratif, Mme Sourias s'est impliquée dans des initiatives qui font rayonner la diversité montréalaise. Elle a siégé sur plusieurs CA et des instances consultatives tel que le Conseil Interculturel de Montréal.

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

Discours de clôture et invitation à l'action



François William Croteau
Président-directeur général
Institut de la résilience et de l'innovation urbaine (IRIU)



Andrée De Serres
Professeure titulaire, titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier et directrice de l'Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier (OCVI²)
École des sciences de la gestion ESG UQAM



Sébastien Rolland
Directeur des activités internationales
Agence d'Urbanisme de Lyon

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole

Logement + Nature : *Comment concilier ces défis ?*

ENTRETIENS JACQUES CARTIER

REMERCIEMENTS

- Aux participant.e.s en salle et en ligne;
- À tous nos intervenant.e.s et conférencier.ère.s;
- À nos partenaires et collaborateurs;
- Aux organisateur.trice.s et à l'équipe logistique;
- Aux équipes du MEM, de l'ESG et de l'UQAM;
- À toute l'équipe des 36e Entretiens Jacques Cartier.

MERCI !

CHAIRE Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG UQÀM

IRIU Institut de la résilience et de l'innovation urbaine

Urbalyon

GRANDLYON la métropole