

785 RUE MILL

JUIN 2023

Un nouveau système d'habitat urbain pour le 21^e siècle

DOMMUS

CONTENU

01 Vision

02 Défis

03 Percée

04 Polyvalent

05 Comparez

06 785 rue Mill

07 Programme
pour les familles

08 Jalons

09 Visionnaire

10 Nous joindre



VISION



Depuis l'appel de Buckminster Fuller aux planificateurs, architectes et ingénieurs à prendre l'initiative et à coopérer pour le bien du « vaisseau spatial Terre » en 1969, nous n'avons pas encore trouvé un terrain d'entente pour des solutions résolvant les défis complexes du changement climatique et du logement.

Au-delà d'une simple demande de solutions et d'action symbolique limitée, comment trouver ces solutions concrètement ? Nous commençons par abandonner les conventions partisanes et adoptons une nouvelle optique.

Que sortirait-il de cette optique ? Un système répliquable qui est:

- Simple et polyvalent.
- Respectueux de l'environnement et peut être mis en œuvre n'importe où.
- Libère un maximum de sol vert via une hauteur optimale tout en intégrant l'échelle humaine au niveau piéton.
- Non exclusif et adaptable à des besoins spécifiques.
- À l'épreuve des défis futurs et exécutable aujourd'hui.

Espérons que nous saisissons l'opportunité qui se présente afin que, lorsque les générations futures se tourneront vers notre époque, elles pourront dire que nous étions des ancêtres responsables.



DÉFIS



« Alors que nos villes s'agrandissent, l'étalement urbain commence à affecter notre qualité de vie »

-David Suzuki



LA PANDÉMIE A AGGRAVÉ LA SITUATION.

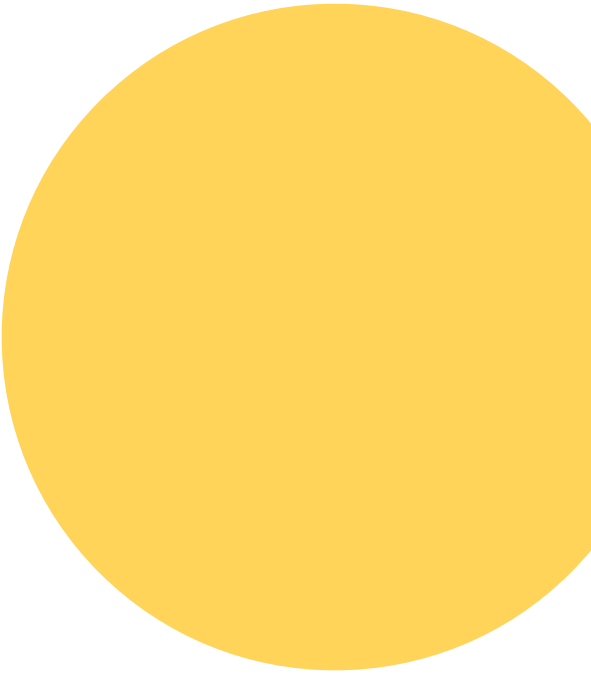


ET...

« S'il y a un problème, c'est dans la composition de la nouvelle offre », a déclaré Robert Kavcic, économiste à la Banque de Montréal. « Nous ne construisons plus de maisons individuelles. Et d'un point de vue démographique, c'est ce que demande le marché. Nous sommes donc un peu coincés sur ce front. »

Il s'agit de terre.

Le deuxième plus grand pays du monde manque de terres, Bloomberg, 18 mai, 2021 <https://bit.ly/3v1Bn8G>

An aerial photograph of a city, likely Los Angeles, showing a dense residential area with a prominent road stretching into the distance. The sky is overcast and hazy.

NOUS MANQUONS DE TERRES.

Il nous faut une percée.



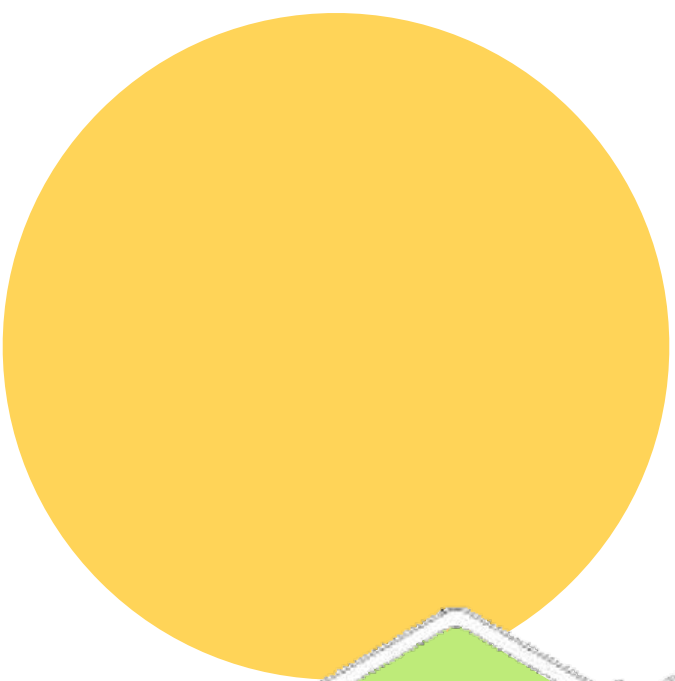


PERCÉE

DOMUS est un système d'habitat modulaire urbain *écoresponsable* permettant aux familles d'établir des racines *multigénérationnelles*, construit des communautés *fortes et d'échelle humaine*, des villes *résilientes* et qui empêche l'étalement avec une utilisation *réfléchie* de la verticalité.



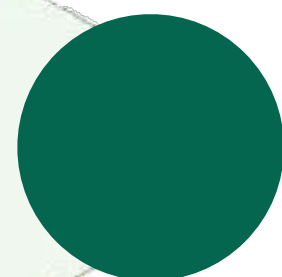




785 RUE MILL



785 RUE MILL



Résidences familiales Communauté homogène

Intègre les préceptes de l'échelle humaine Crée une belle expérience piétonne

Adaptable à tous les spectres socio-économiques Aucune exclusion par conception

Espaces verts extérieurs supérieurs à l'ensemble de la surface bâtie Pas d'îlot de chaleur urbain

Pas de couloirs horizontaux communs Pas de contamination croisée due au trafic

Ventilation passive Pas d'échange d'air contaminé centralisé

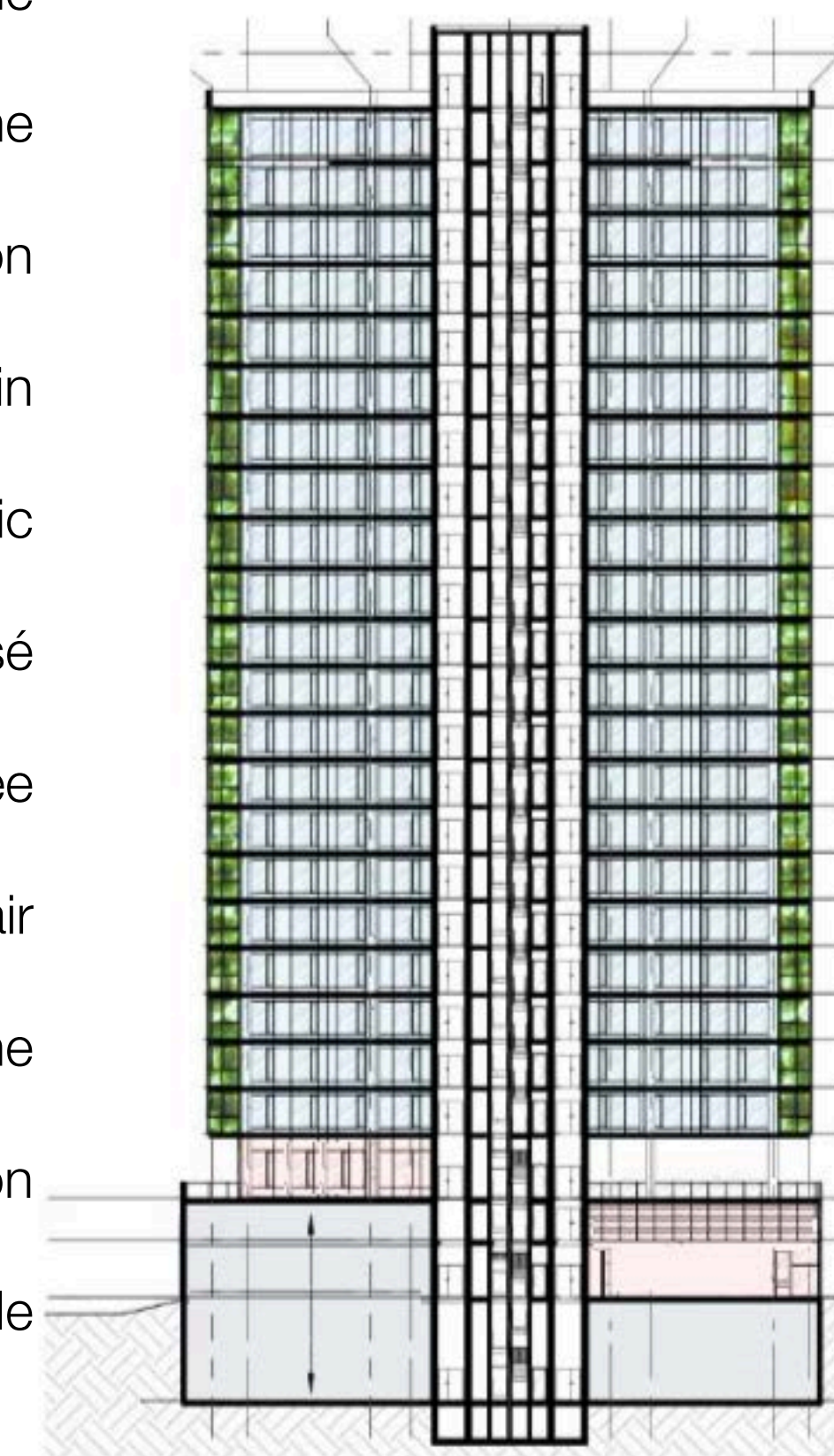
Lumière naturelle sur 3 côtés Rythme circadien naturel soutenu toute l'année

Serre pour chaque résidence (12m²) Régulation naturelle du climat et filtration de l'air

Agriculture verticale individuelle et collective Des habitudes saines pour une communauté saine

Stationnement vertical automatisé et covoiturage électrique Maximum de surfaces libérées et aucune émission

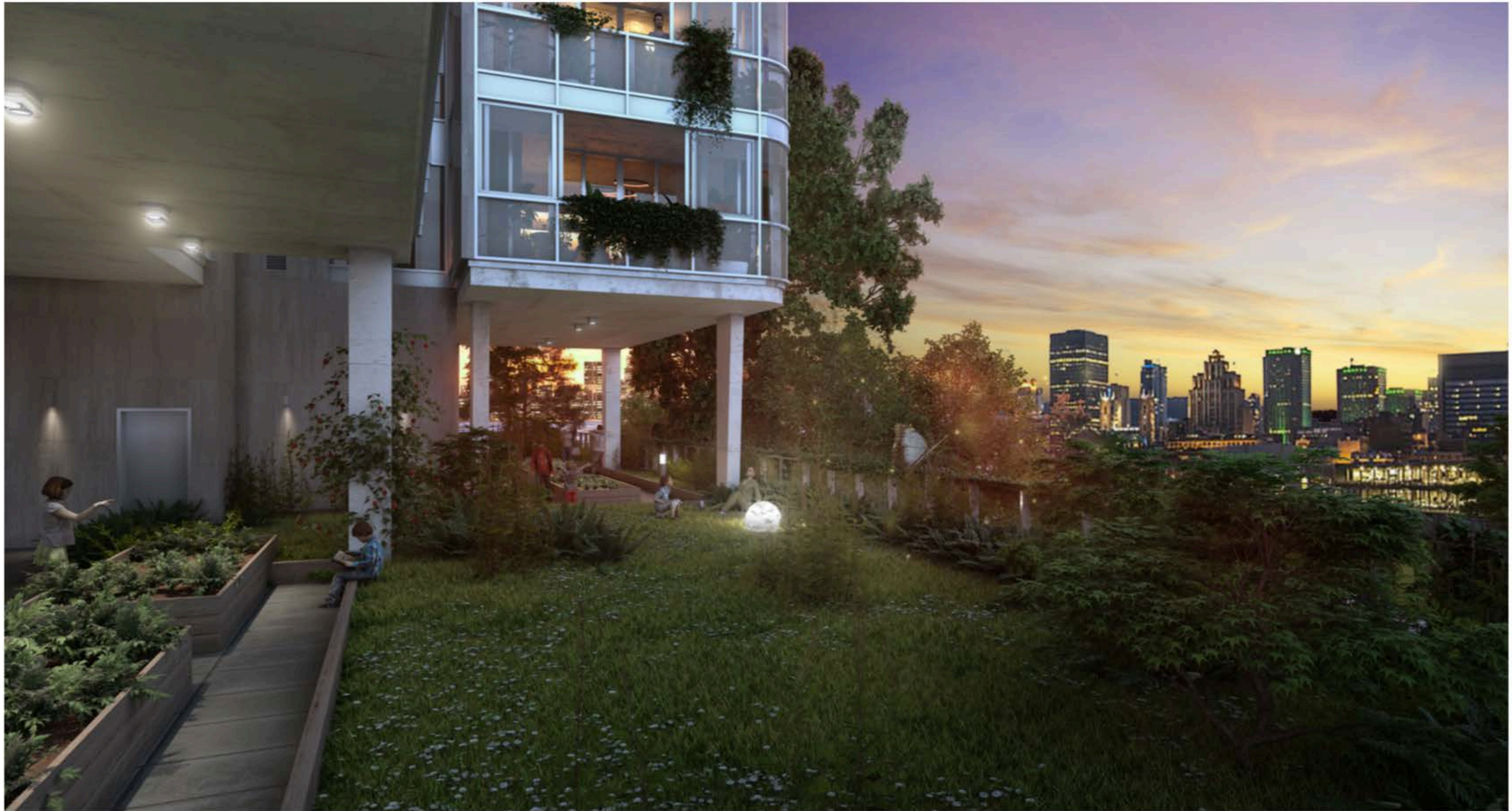
Conception modulaire Préfabrication abordable à grande échelle













785 Rue Mill

HABITAT CANADIEN

Luxe

● Offre urbaine typique

● Demande actuelle

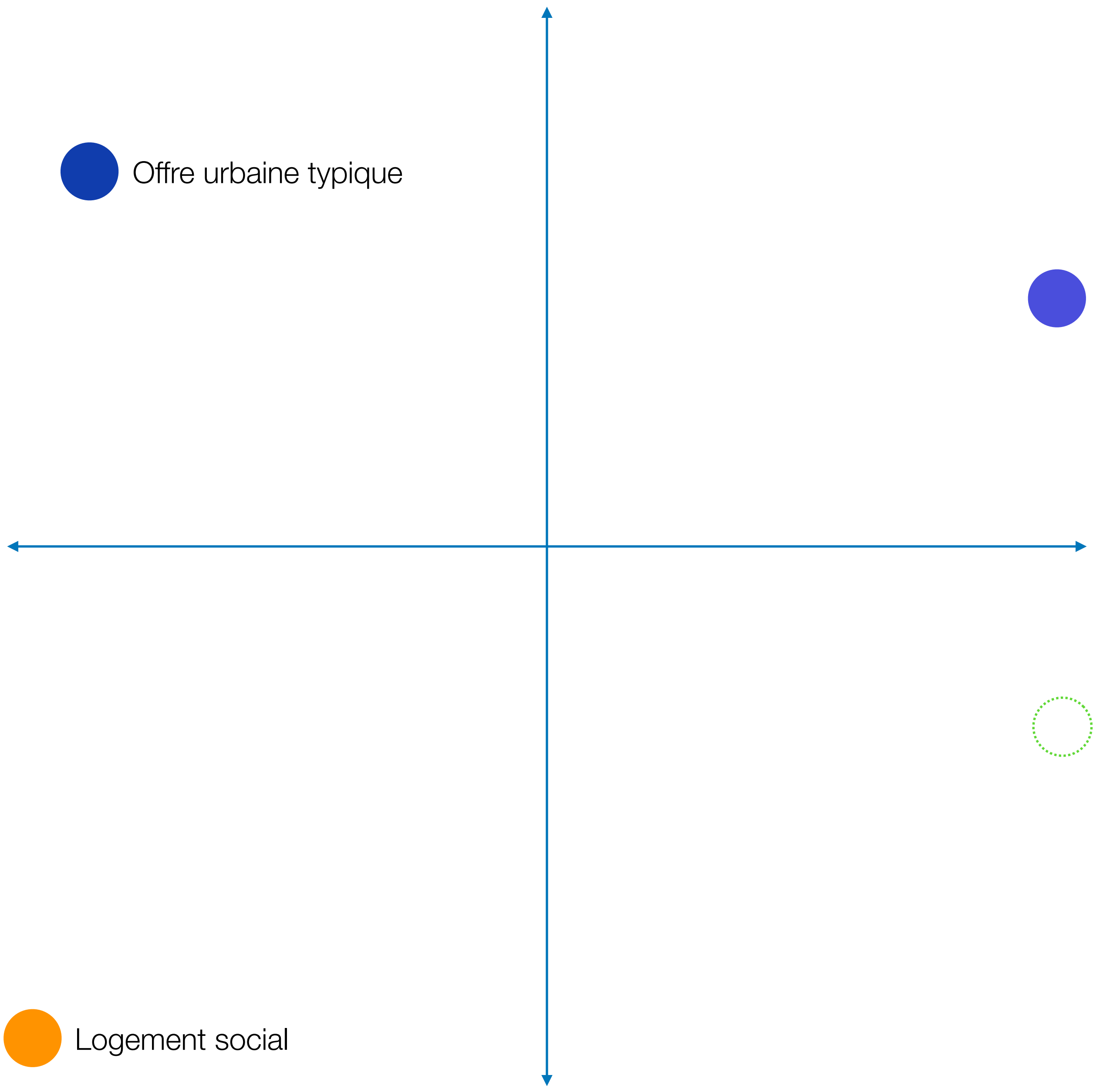
Personne seule
et Micro unités

Maisons individuelles

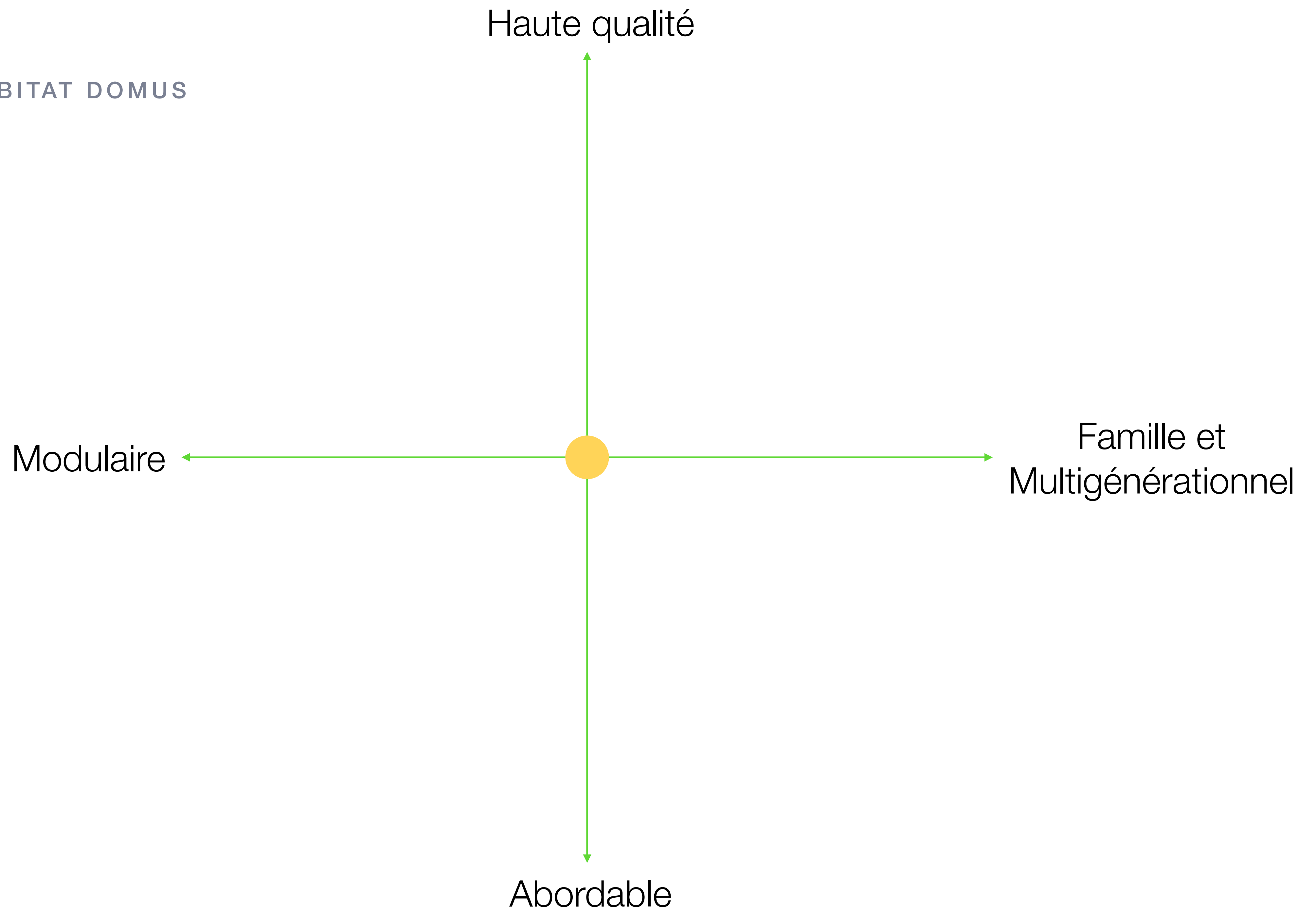
○ Besoins familiaux actuels ?

● Logement social

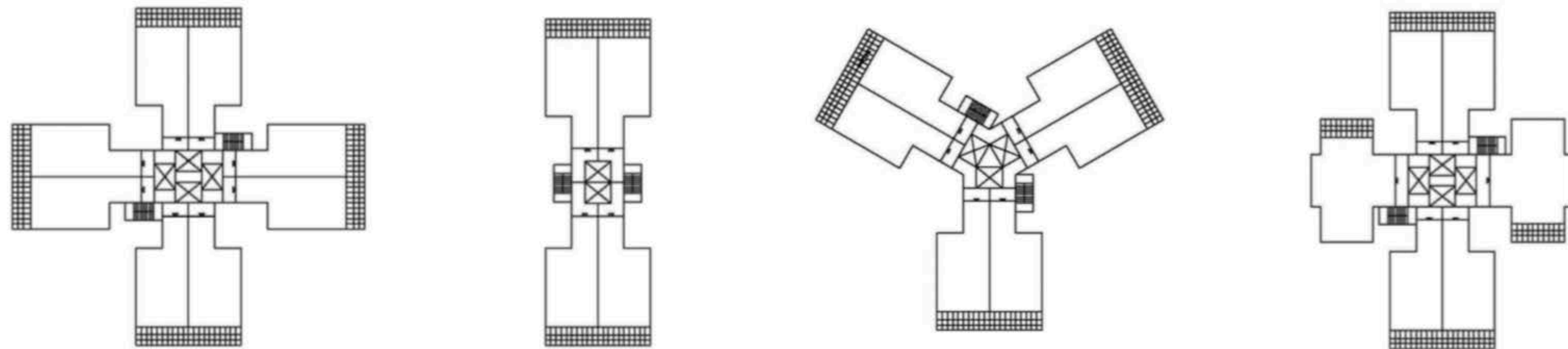
Bas prix



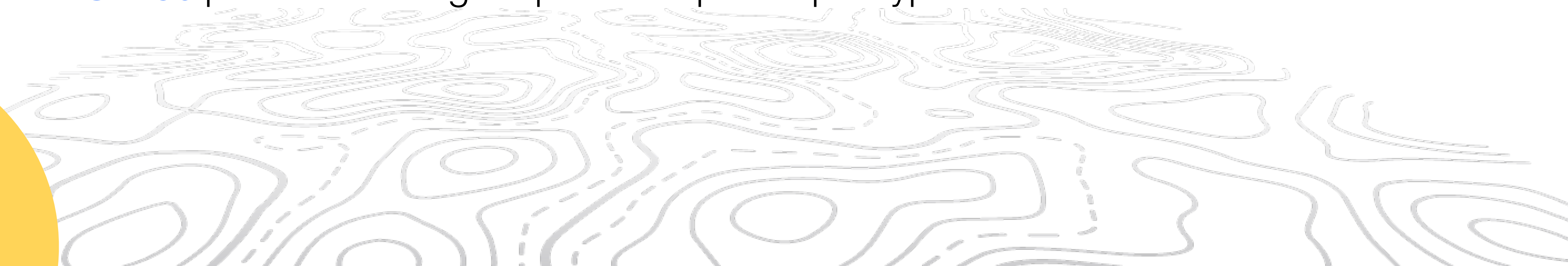
SYSTÈME D'HABITAT DOMUS



POLYVALENT



DOMUS peut être configuré pour n'importe quel type et taille de terrain.



COMPAREZ

200 Unités

DOMUS

Jumelé à deux étages

Superficie de terrain

3,560 m²

50,000 m²

Linéaire de rue

45 m

1000 m

Unités par hectare

56

4

Domus *réduit* l'occupation du sol jusqu'à **93%** et en services publics jusqu'à **96%**





Appliqué au territoire urbanisé de Montréal, le système d'habitat DOMUS :



Préserve et crée des espaces verts équivalents à **50%** du territoire urbain.

Réduit les mètres linéaires de services d'utilités publiques de **60%+**



785 RUE MILL

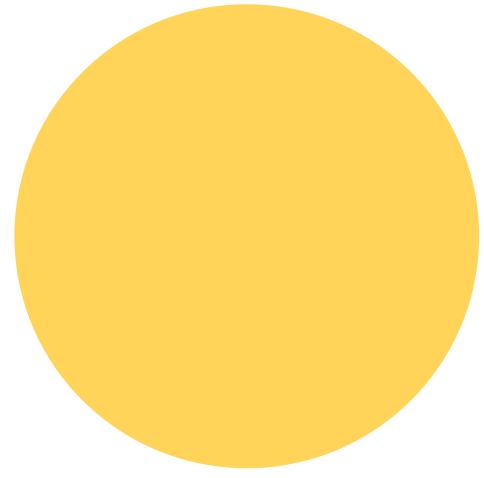


Le 785 rue Mill est le portail de la Pointe-du-Moulin, théâtre de nombreux événements historiques importants. En 1846, il est devenu le lot hydraulique #1, alimentant directement des machines avec l'eau du Canal-de-Lachine, avant électricité. Le Canal-de-Lachine était le centre de l'industrie manufacturière de Montréal au 19e siècle lorsque les innovations se succédaient sans cesse.

Aujourd'hui, le 785 rue Mill est destiné à être le portail vers le 21e siècle en tant que catalyseur du système d'habitat Domus et le programme d'aide à l'acquisition d'une unité familiale abordable.

Sur l'empreinte d'un timbre-poste, ce projet établira que le système d'habitat Domus peut préserver nos espaces verts tout en créant des villes denses plus vivables, durables, résilientes, et qui conjuguent la verticalité efficace avec les préceptes de l'échelle humaine.

Un élément fondamental du projet Domus au 785 rue Mill est une collaboration avec divers groupes, notamment Parcs Canada, dans l'établissement d'un centre d'interprétation de l'histoire industrielle du Canal-de-Lachine et de la Pointe-du-Moulin. Ce centre, offert par les propriétaires fonciers actuels, John et Robin Doak, nous inspirera à relever nos défis d'aujourd'hui à l'image de nos ancêtres: avec ingéniosité et détermination.



PROGRAMME POUR LES FAMILLES

Le programme d'aide à l'acquisition d'une unité familiale abordable est constitué dans sa structure d'un partenariat public/privé de participation financière à part égale.

Il est destiné aux ménages familiaux qui ont besoin d'une assistance financière (sous forme d'un prêt préférentiel) pour leur permettre d'acquérir une copropriété résidentielle urbaine abordable dans des complexes multi-résidentielles en copropriété sur le territoire de la ville de Montréal et toute autre municipalité au Québec.

Objectifs principaux:

- Offrir une aide aux ménages qui souhaitent accéder à la copropriété abordable dont les charges financières correspondent à plus de 30% des revenus brutes du ménage.
- Être un accélérateur de mise en œuvre de projets immobiliers en copropriété dans le contexte de la crise du logement actuelle.
- Pérenniser un ensemble d'unités résidentielles qui pourra être accessible à cette aide financière pour les générations futures et ainsi être un outil important pour la régénération de la clientèle des copropriétés.



JALONS

JUILLET 2018

Le projet du système DOMUS pour le 785 rue Mill est présenté à la Ville de Montréal.

MAI 2022

Le programme pour les familles est présenté au service d'habitation de la Ville de Montréal ainsi que différents professionnels du développement immobilier.

JUIN 2023

Le projet du système DOMUS pour le 785 rue Mill est présenté à l'OCPM.

JUILLET 2019

Mémoire est présenté pendant les consultations de l'OCPM.

MAI 2022

Présentation de l'application du système DOMUS à l'événement Vision Bridge-Bonaventure du 31 mai.

VISIONAIRE

VIANNEY BÉLANGER



Fondateur et président de COPRIM, Vianney Bélanger pratique une gestion de projets immobiliers attentionnée depuis plus de 35 ans à Montréal, et a été un pionnier en matière de politique de logement social et un défenseur d'actions concrètes dans la lutte contre les changements climatiques.

Un point marquant dans sa carrière est d'être fondateur et directeur d'Atelier habitation Montréal.

Durant sa carrière il a été appelé à siéger sur différents comités municipaux responsables d'évaluer des projets de développement immobilier majeurs dans la grande région de Montréal.

Son système d'habitat Domus sera sans aucun doute une œuvre phare vers laquelle les générations futures se tourneront pour s'orienter, trouver de l'inspiration et la manifestation de notre capacité de créer un monde meilleur.

NOUS JOINDRE

Questions? Parlons-en.

COURRIEL

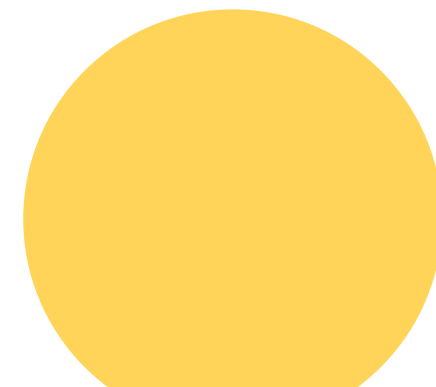
vbelanger@coprim.ca

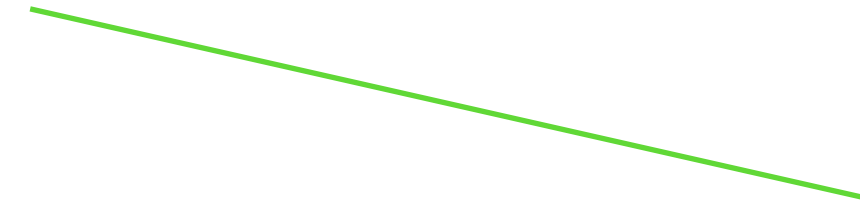
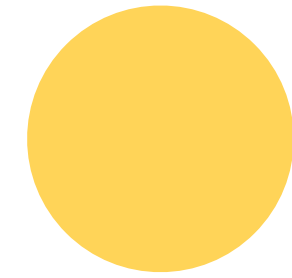
ADRESSE

785 rue Mill
Montréal, Québec
H3C 1Y5

TÉLÉPHONE

514-825-7738





« L'étalement urbain n'est plus soutenable, il faut s'engager maintenant dans un virage majeur. Le Québec a la créativité et les outils pour le faire et être un chef de file. »

Vianney Bélanger

