

# COHABITAT WAKEFIELD

entre bons voisins ✨ among good neighbours

## APERÇU DU PROJET

### ORIGINE ET RAISON D'ÊTRE DU PROJET

En décembre 2015, un groupe s'est réuni dans le but d'établir un cohabitat<sup>1</sup> pour une communauté multigénérationnelle à Wakefield. Considérant que logement constitue l'un des fondements de l'épanouissement des personnes et que l'accès à un logement convenable et à prix abordable est également garant du dynamisme et du degré de cohésion d'une communauté, ce groupe fondateur a élaboré l'énoncé de vision et de mission du projet comme suit :

*VISION – Nous envisageons un monde harmonieux où nous évoluons consciemment par l'entremise de relations authentiques dans des communautés socialement et écologiquement durables.*

*MISSION – Nous aspirons à devenir le changement que nous souhaitons voir dans le monde en émulant une communauté où abondent la compassion et l'agrément.*

En avril 2017, *Cohabitat Wakefield* a été incorporé en tant que coopérative de solidarité sans but lucratif. La formule coopérative en habitation<sup>2</sup> procure un grand nombre d'avantages, notamment :

- un logement de qualité à coût abordable
- la sécurité d'occupation à long terme
- la prise en charge de son milieu de vie
- la possibilité de participer à la gestion de la coopérative
- la possibilité d'acquérir de nouvelles connaissances et compétences
- la possibilité de s'engager au sein de sa communauté

### CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

**Concept « *Pocket Neighborhood*<sup>3</sup> »** : Le quartier sera composé d'un ensemble de petits immeubles multi-logements aménagés en grappes, d'installations communes et d'espaces verts. Nous envisageons un ensemble de 30 unités. Le nombre exact de logement à 1, 2, 3 et 4 chambres reflètera l'étude des besoins, la disponibilité de l'eau, ainsi que la grandeur et la capacité portante du terrain.

---

<sup>1</sup> <https://fr.wikipedia.org/wiki/Cohabitat>

<sup>2</sup> Une coopérative d'habitation est un regroupement de personnes qui sont à la fois locataires de leur logement et collectivement propriétaires des biens immobiliers de la coopérative.

<sup>3</sup> <http://pocket-neighborhoods.net/>

Le projet devrait être situé dans le village pour faciliter l'accès au transport en commun et aux services de proximité.

**Aires communes** : Compte tenu de son accent sur la qualité de vie, le projet encouragera les interactions spontanées grâce à son architecture, ses installations communes, ses jardins communautaires, et autres aménagements paysagers rassembleurs.

**Empreinte environnementale** : Les bâtiments résidentiels seront aménagés en grappes non seulement pour favoriser un sentiment d'appartenance à la collectivité, mais aussi pour créer plus d'espaces verts et de perturber le moins possible les écosystèmes. Avec des mesures d'efficacité énergétique et de conservation de l'eau, ainsi que l'utilisation de matériaux sains et écologiques, le projet sera construit selon les [principes](#) du développement durable. Il entend surpasser les spécifications de performance énergétique de [Novoclimat](#) en réduisant d'au moins 25% la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre par rapport au Code national de l'énergie pour les bâtiments de 2015.

**Accessibilité** : L'accès aux logements et aux aires communes sera sans obstacles. En accord avec les principes de conception universelle<sup>4</sup>, les logements conviendront à tous, y compris aux personnes handicapées et celles aux besoins en évolution. Toutes les unités atteindront les exigences en matière d'accessibilité fixées par la municipalité ou par le Code national de l'énergie pour les bâtiments de 2015.

**Abordabilité** : Pour favoriser l'accès au logement pour les personnes à revenu modeste, le coût d'un loyer, au maximum, sera au plus 80% du loyer médian de la région selon les rapports sur le logement locatif produit par la SCHL semestriellement.

**Équilibre** : Nous participerons à l'établissement de priorités en accordant une attention particulière à l'équilibre entre l'esthétique, la fonctionnalité et l'abordabilité. De plus, les aménagements proposés devront tenir compte des impacts sur les coûts d'opération et d'entretien.

## BÉNÉFICES POUR LA MUNICIPALITÉ

- réponse à un besoin en logement locatif abordable et multigénérationnel
- rétention des résidents dans la région
- milieu de vie convivial, solidaire et écologique qui favorise le « vieillir chez soi<sup>5</sup> » et le maintien de la cohésion sociale
- densification de la clientèle pour les services et commerces avoisinants

---

<sup>4</sup> La conception universelle est la conception de tout aménagement, produit, équipement, programme ou service qui puisse être utilisé par toute personne, sans nécessiter ni d'adaptation ni de conception spéciale, et ce quels que soient son sexe, son âge, sa situation ou son handicap; [https://fr.wikipedia.org/wiki/Conception\\_universelle](https://fr.wikipedia.org/wiki/Conception_universelle)

<sup>5</sup> <https://www.acadienouvelle.com/etc/sante-mieux-etre/2017/08/09/les-cinq-principaux-avantages-de-vieillir-chez-soi/>

- moyen concret d’implanter le développement durable sur le territoire

## AFFILIATIONS ET PARTENARIATS

Cohabitat Wakefield est membre de la Coopérative de développement régional Outaouais-Laurentides ([CDR-OL](#)), de la Fédération intercoopérative en habitation de l’Outaouais ([FIHAB](#)), du Regroupement des OSBL d’habitation avec support communautaire en Outaouais ([ROHSCO](#)), de la Table de développement social des Collines-de-l’Outaouais ([TDSCO](#)), ainsi que de la Table autonome des aînés des Collines ([TADAC](#)).

Dans le cadre du programme [Green Architecture](#)<sup>6</sup> du Collège Algonquin, notre projet a été sélectionné pour mener une étude de cas. Les étudiants ont complété un plan d’aménagement d’ensemble ainsi qu’un programme de construction avec analyse de coût.

CDR-OL, ROHSCO et la Municipalité de La Pêche nous accompagnent dans notre demande de financement<sup>7</sup> auprès de la Société canadienne d’hypothèques et de logement ([SCHL](#)).

---

<sup>6</sup> Ce certificat d’études supérieures est axé sur le domaine de technologies alternatives liées à l’architecture écologique (verte).

<sup>7</sup> Le fonds national de co-investissement pour le logement; <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/nhs/co-investment-fund---new-construction-stream>