



1

MOT DE LA PRÉSIDENTENCE

2

MOT DE LA DIRECTION

3

PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE

4

RAPPORT D'ACTIVITÉ

GOUVERNANCE DE LA FIDUCIE DE LA SDÉL

AMÉNAGEMENT DU SITE

COMMUNICATIONS

DÉVELOPPEMENT ORGANISATIONNEL

5

RAPPORT FINANCIER

6

RAPPORT D'ACTIVITÉ

7

MERCI À NOS PARTENAIRES

8

EN ROUTE POUR 2025

1 Mot de la présidence

Que dire? Que retenir de l'année 2024? Je termine l'exercice avec l'impression d'en avoir travaillé deux ! Et pourtant, il n'y a pas tant de résultats « apparents » à aligner. Je compare 2024 à un iceberg : seule une partie du volume est visible, la plus grande étant (encore) immergée.

Bien que fondamental, le travail de planification ne paraît guère pour toute personne qui regarde ça à distance. Penser le développement du site, aménager la rue et ses futurs usages, analyser et soupeser la réalisation d'un réseau thermique, signer une entente de collaboration avec la Ville, franchir les incontournables étapes d'autorisation, s'entendre sur la constitution de la FUS et le contenu des conventions pour les futurs développeurs, travailler de concert avec tous les partenaires communautaires, chercher l'essentiel financement pour les projets d'habitation et pour la SDÉL, obtenir la déconstruction de l'immeuble de la rue St-Hubert pour le futur centre communautaire et, quand même, voir aux opérations courantes de la SDÉL, une jeune organisation qui a tout à construire... voilà ce qui me permet d'affirmer que nous n'avons pas chômé.

Heureusement, du renfort arrive en 2024. Après de tristes adieux à des partenaires de la première heure, de nouveaux collègues administrateurs sont venus enrichir le Conseil. Je les salue et les remercie énormément d'avoir accepté de s'embarquer dans cette aventure ! Ensemble, Hélène, Ron, Richard, Luc et Jean-François cumulent une expérience

inestimable en gouvernance, en habitation, en aménagement, en gestion, en mobilisation et en droit. La SDÉL est en bonnes mains.

Mars 2024, notre directrice fait son entrée. France est une personne douée, allumée, articulée et bûcheuse. Son efficacité était déjà perceptible à l'entrevue et la SDÉL en profite très bien depuis.

Depuis le début de la démarche, une constante se dégage et 2024 ne fait pas exception : la SDÉL est décidément très bien entourée. Impossible de nommer toutes les personnes qui nous conseillent, nous soutiennent et partagent le boulot avec nous. Je pense aux élu·e·s, aux gestionnaires, aux professionnels·les de la Ville et de l'Arrondissement, aux consultants, aux bailleurs de fonds et à tous nos partenaires communautaires. J'espère que vous vous reconnaîtrez parce que je tiens franchement à vous remercier, vous nos allié·e·s.

En terminant, on me dit que nous avons quelques détracteurs, des personnes qui doutent de notre compétence pour mener à terme le projet Louvain. Et elles le disent moins gentiment et moins poliment. Heureusement, je ne suis pas branchée! Mais, je les rassure, ce n'est pas pour elles que nous travaillons, mais plutôt pour toutes ces personnes qui souhaitent un logement et qui, elles, ont confiance dans notre travail et notre réussite. Voilà ce qui nous anime bien concrètement, le Conseil, la Direction et l'Équipe de la SDÉL.

Carole Brousseau
Présidente

Chers membres de la SDÉL,

C'est avec une immense fierté et une profonde reconnaissance que nous vous présentons ce rapport d'activités, reflet d'une année 2024 marquée par des avancées majeures pour l'Écoquartier Louvain.

Dès mon arrivée en poste, un défi de taille s'est imposé : assurer le soutien financier de démarrage pour constituer une équipe et faire lever de terre des projets immobiliers. Le soutien financier récurrent de l'arrondissement a été un levier essentiel, nous permettant d'assurer notre rôle de coordination et de structurer le projet. Cet appui a également permis de poser les premiers jalons du développement du site, de solliciter d'autres bailleurs de fonds et d'obtenir un don substantiel de la fondation Lucie et André Chagnon.

L'une des grandes avancées de l'année a été l'embauche d'une équipe dynamique et très motivée. L'arrivée d'Audrey et de Geneviève a littéralement décuplé notre capacité d'action. Leur passion pour le projet et leur énergie sont des atouts majeurs pour la SDÉL, et je tiens à saluer leur engagement remarquable.

Parmi nos autres réalisations, l'élaboration de documents stratégiques essentiels – cahier des charges pour les promoteurs, acte de fiducie, convention des droits de propriétés superficielles – est une base solide pour un développement rigoureux du site. Nous avons également intensifié nos efforts pour l'implantation du Réseau thermique urbain, pierre angulaire d'un quartier durable et résilient, dont le financement et la mise en œuvre demeurent une priorité.

La collaboration entre la Ville de Montréal, l'arrondissement et la SDÉL a été un facteur clé de nos avancées. Des équipes

dédiées coopèrent ardemment pour assurer la réalisation des infrastructures essentielles. Merci à tous nos partenaires pour leur implication et leur détermination.

Les défis restent nombreux. La phase 1 du projet, qui prévoit 700 unités résidentielles, nécessitera un travail continu de toutes les parties prenantes. Par ailleurs, nous poursuivrons activement le développement économique du site, en mettant en place des commerces et services adaptés aux besoins de la communauté et en promouvant la mutualisation des ressources pour un modèle durable et innovant.

Enfin, je tiens à souligner l'engagement indéfectible du conseil d'administration, et en particulier de notre présidente, dont le soutien constant et très généreux a permis une transition fluide et efficace. Leur accompagnement a joué un rôle crucial dans la consolidation et l'essor de la SDÉL.

Nous abordons 2025 avec enthousiasme et confiance, convaincu.es que notre travail collectif portera ses fruits. Merci à toutes et tous pour votre grande implication et votre collaboration précieuse. Ensemble, continuons à bâtir un avenir durable et inclusif.

France Émond

Directrice générale

3 Présentation du CA et des comités

Merci infiniment à nos administratrices et administrateurs pour leur soutien et leur engagement indéfectibles tout au long de cette année.



1^{ère} rangée, de gauche à droite

Carole Brousseau
Présidente

Jean-François St-Onge
Trésorier

Hélène Bohémier
Administratrice

2^{ème} rangée, de gauche à droite

Richard Ryan
Administrateur

Daniel Cyr
Vice-président

Ron Rayside
Administrateur

Luc Audebrand
Secrétaire

Comité gouvernance et FUS

Hélène Bohémier
Carole Brousseau

Comité Audit

Carole Brousseau
Richard Ryan
Jean-François St-Onge

Comité Écocitoyenneté et vie associative

Luc Audebrand
Carole Brousseau

Groupe de travail RTHU

Carole Brousseau
Daniel Cyr
Ron Rayside

3 Présentation de l'équipe et des collaborateurs.rices



FRANCE ÉMOND
Directrice générale



GENEVIÈVE LABRANCHE
Agent· de développement



AUDREY LALIBERTÉ
Agente de développement

Louise Bouchard

Communications, recherche, animation et crédits photos

Me François Ferland

Avocat chez Therrien Couture Joli-Coeur – patrimoine collectif, fiducie d'utilité sociale, économie sociale

Allan Gaudreault

Analyste-conseil – habitation et immobilier

communautaire, plan d'affaires

Mathieu Gillet

Urbaniste – Écohabitation – transition énergétique et écologique, réseau thermique

Stéphane Ricci

Urbaniste – vice-président développement SDA – revitalisation urbaine, gouvernance, entente de développement

Cette année, nous nous sommes dotés d'outils structurants forts. C'est la première pierre à l'édifice de notre projet. Leur existence est cruciale puisqu'ils posent les règles du jeu pour toutes les parties prenantes de l'Écoquartier. Ils sont le fruit de nombreuses rencontres et réflexions, qui, en plus de nous munir d'une structure de gouvernance forte, nous ont permis d'apprendre à nous connaître et à travailler ensemble. Nous sommes fiers de partager les résultats de notre travail !

Une vision et une mission claires et inspirantes pour la Société de développement Écoquartier Louvain (SDÉL)

Notre mission

Contribuer au développement, à la réalisation et à la coordination du projet de redéveloppement du site Louvain Est (Ahuntsic) en écoquartier, dans le respect des valeurs propres au projet et en collaboration avec toutes les parties prenantes.

Ce projet, porté par la communauté ahuntsicoise depuis 2009, consiste à transformer le site de l'ancienne fourrière municipale en un écoquartier conçu « par, pour et avec la communauté ». Le plan proposé comprend plus de 1 000 logements et 7 000 m² d'espace public. Il y aura aussi un pôle alimentaire, des commerces de proximité ainsi que des équipements collectifs.

Notre vision

Participer à une communauté diversifiée et en partager les valeurs d'inclusion, d'ouverture et de solidarité ;

Créer des logements de qualité et adaptés aux besoins et aux moyens de la population ;

Créer un milieu dans lequel la population s'épanouit, interagit, innove et entreprend dans un milieu qui favorise les saines habitudes de vie et la santé ;

Faire bénéficier les équipements collectifs destinés à l'ensemble du quartier dont la vocation est protégée de façon évolutive et pérenne par la communauté.

Nos valeurs et nos principes

Travailler en collégialité et en concertation avec l'ensemble des parties prenantes du projet ;

Assurer le suivi de l'entente de collaboration avec la Ville de Montréal ;

S'inscrire en continuité avec les valeurs et orientations déterminées par la fiducie d'utilité sociale (FUS) de l'Écoquartier Louvain.

Un cadre de gouvernance pour délimiter les rôles et responsabilités entre la FUS et la SDÉL

La rédaction d'un document sur les rôles et responsabilités de la SDÉL s'inscrit directement dans une démarche de gouvernance claire et structurée. En définissant précisément les rôles et responsabilités de la SDÉL avec ses partenaires, ce document facilite la prise de décision et renforce la collaboration et la transparence. Il constitue ainsi un outil essentiel pour assurer une gestion efficace et alignée avec les objectifs stratégiques de l'organisation.

Son existence est une grande avancée pour l'Écoquartier. Voici comment se départagent les rôles entre la FUS et la SDÉL:

LA FUS

- Agit comme un guide et une vigie
- Protège les terrains de la spéculation financière
- Garantit l'abordabilité résidentielle de manière pérenne et écoresponsable

LA SDÉL

- Coordonne et développe le site de l'Écoquartier Louvain
- Anime le site
- Veille à la bonne collaboration entre toutes les parties prenantes

Une convention de droits superficiaires pour assurer la pérennité de l'abordabilité du logement

La capacité de la FUS à garantir l'abordabilité et la pérennité repose avant tout sur son contrôle à long terme du sol, assuré par l'acte de fiducie. Ce contrôle se concrétise par une convention de droits superficiaires conclue avec les différents promoteurs. En tant que détentrice du terrain, la Fiducie est en mesure d'imposer des exigences et d'exercer un contrôle approprié et la FUS confie à la SDÉL la responsabilité d'opérationnaliser cette entente.

Afin de mieux encadrer ces enjeux, la SDÉL rédige une convention de droits superficiaires, laquelle précise les mécanismes de reddition de comptes et de partage d'information avec les promoteurs souhaitant construire sur le site.

Par ailleurs, la SDÉL développe des outils de suivi pour assurer une gestion rigoureuse du parc de logements sociaux et abordables, tant durant qu'après la période couverte par les programmes gouvernementaux de subvention. Grâce à la convention de droits superficiaires, la SDÉL sera en mesure de :

- Détecter et analyser les problèmes de gestion en amont, afin d'intervenir en cas de besoin, notamment pour assurer un redressement financier ;
- Disposer de leviers juridiques efficaces pour agir de manière préventive ou corrective ;
- Définir clairement les recours applicables en cas de manquement des promoteurs, tels qu'énoncés dans la convention de droits superficiaires.

MISE EN PLACE D'UN COMITÉ
ÉCOCITOYENNETÉ ET VIE
ASSOCIATIVE

MISE EN PLACE D'UN COMITÉ
GOUVERNANCE

PLUSIEURS RENCONTRES EN CONTINU
DES COMITÉS POUR TRAVAILLER LA
CHARTRE D'ÉCOCITOYENNETÉ ET LES
CONVENTIONS DE DROITS SUPERFICIAIRES

Un partenariat tripartite qui veille à la bonne marche du projet

Nous avons signé une entente de collaboration avec la ville et l'arrondissement. Cette entente a reçu un appui unanime lors du conseil municipal du 17 juin 2024 ! Pour l'occasion, des anciens membres du comité de pilotage et plusieurs de l'actuel CA de la SDÉL se sont déplacés à l'Hôtel de ville lors de la lecture du dossier par la mairesse de l'arrondissement, Émilie Thuillier.

Cette entente de collaboration fixe les modalités de la cession des terrains par la Ville à la FUS. Elle assoit aussi les rôles respectifs de la ville et de la SDÉL : à la SDÉL la responsabilité de coordonner le développement du site et l'aménagement des espaces communautaires et privés, à la Ville la responsabilité de l'aménagement des espaces publics. Des rencontres de suivi hebdomadaires ont lieu pour partager l'information et l'avancée du projet.

RENCONTRES DE SUIVI
HEBDOMADAIRES

RENCONTRES MENSUELLES
DU SOUS-COMITÉ HABITATION

DEUX RENCONTRES AVEC LES
ÉLU.E.S DE L'ARRONDISSEMENT



Rencontre avec la mairesse Valérie Plante

4 Rapport d'activité

Aménagement du site

L'ensemble est conçu comme un quartier éponge, c'est-à-dire un aménagement qui maximise l'absorption et la gestion des eaux pluviales grâce à des sols perméables et une noue végétalisée.

Notre travail a principalement consisté à coordonner le développement du site, soutenir la recherche de financement des groupes promoteurs et mettre en lien les nombreux

partenaires qui participent au projet. Nous sommes le liant du projet entre une multitude d'acteur.trices : la Ville, les groupes promoteurs, les groupes techniques, les groupes communautaires, les citoyen.nes, les expert.es en architecture ou juridiques. Le travail réalisé cette année est colossal. Nous avons œuvré d'arrache-pied pour établir le cadre et nous donner de bonnes conditions pour que l'écoquartier se matérialise.



4 Rapport d'activité

Une soirée portes ouvertes le 7 novembre a permis de présenter à plus de 200 citoyen.nes du quartier le projet d'aménagement de l'Écoquartier. La présentation a eu beaucoup de succès et nous donne confiance pour la suite.

Le Journal des voisins en parle ici !



Journées portes ouvertes du 7 novembre 2024



Journées portes ouvertes du 7 novembre 2024

4 Rapport d'activité

Aménagement du site : Le pôle habitation



ÉCOQUARTIER LOUVAIN

Visite de l'Écoquartier Louvain avec la députée d'Ahuntsic-Cartierville et le ministre des Affaires étrangères, Mélanie Joly

Un grand accomplissement de l'année c'est le premier financement obtenu pour 325 unités sur le lot K. Cela va donner l'élan pour débiter la construction et accélérer le développement du site. Avec ce premier financement et une fois le budget pour les infrastructures approuvé par la Ville, les autres sites pourront être desservis plus rapidement quand ils seront construits.

La recherche de financement pour développer le site nous a tenu occupées toute l'année. Nous avons fait des représentations auprès de la FTQ (fonds fiscalisés) pour réserver des unités sur l'ensemble du site. Nous avons réussi à en négocier 200. Les deux coopératives, leur GRT respectif, les architectes et l'arrondissement ont travaillé sans relâche pour préparer un dossier de candidatures à déposer au Programme de développement de coopératives d'habitation. Même si le financement n'a pas été au rendez-vous, cela a mis en évidence notre capacité de mobilisation et à travailler en équipe. Et nous ne pouvons qu'en être fières.

Le travail en collaboration avec la Ville, les groupes de ressources techniques et les groupes promoteurs a pris de l'ampleur. Il a permis, entre autres, d'attribuer les lots K, B, C, E et G pour la phase 1 du développement du pôle habitation et de mettre à jour le cahier des charges.

Une convention fixant les droits superficiaires ainsi que les différentes obligations des groupes promoteurs est en cours de rédaction. C'est un gros travail qui demande beaucoup de rencontres entre les avocats, l'équipe de la SDÉL et la Ville mais qui avance vraiment bien.

Enfin, en collaboration avec la ville de Montréal et l'arrondissement, nous avons finalisé le guide d'aménagement du domaine privé et nous l'avons présenté et transmis à tous les groupes promoteurs.

4 Rapport d'activité

Aménagement du site : Le pôle habitation

Des rencontres mensuelles avec les **GRT** et les groupes promoteurs sur le développement du site.

Deux demandes déposées au Programme de développement de coopératives d'habitation.

Présentation du projet à différents **potentiels partenaires**.

Des rencontres mensuelles avec les **GRT** et les groupes promoteurs sur le développement du site.

Rencontre avec les **promoteurs de projets** pour la présentation du cahier des charges, du Guide d'aménagement du domaine privé et l'attribution des lots de la phase 1 pour un potentiel de développement de 700 unités.

Tous les groupes promoteurs de la phase 1 ont déposé un dossier de candidature qui a été évalué en fonction d'un cahier de charges qui a ensuite été bonifié notamment avec une nouvelle grille de pondération.

4 Rapport d'activité

Aménagement du site : Le centre communautaire

Afin de reloger les treize organismes communautaires menacés d'éviction au Centre communautaire Ahuntsic, la SDÉL prépare la construction d'un centre communautaire qui se déploiera au 9515 St-Hubert. Cette nouvelle construction remplacera le bâtiment qui s'y trouve actuellement. En effet, l'indice de vétusté global de celui-ci est estimé par la Ville à 100%.

Pour des raisons environnementales et économiques, la rénovation ou la déconstruction sont comparables. C'est pourquoi la SDÉL a décidé de construire un nouveau centre communautaire dans la perspective d'avoir un bâtiment universellement accessible et mieux adapté aux besoins des groupes communautaires.

La SDÉL a mandaté la firme Rayside Labossière pour préparer les esquisses d'un projet ainsi qu'un plan d'affaires pour le centre communautaire. Nous avons déposé un dossier au comité consultatif d'urbanisme en juin dernier avec une demande de déconstruction du bâtiment ainsi qu'une proposition pour un plan d'implantation de remplacement. Le comité consultatif a accueilli très positivement le projet de remplacement. La Ville de Montréal a par la suite décidé de prendre à sa charge la déconstruction du bâtiment, réduisant ainsi les coûts du projet de 3 millions de dollars.

Le nouveau projet propose, en plus du nouveau centre communautaire, la construction de 60 logements sociaux ou abordables. Pour faciliter la recherche de financement, les deux fonctions sont contiguës, dans des bâtiments distincts, permettant de réaliser le projet en deux phases.



Déconstruction sur le site de l'Ecoquartier Louvain

4 Rapport d'activité

Aménagement du site : Le centre communautaire



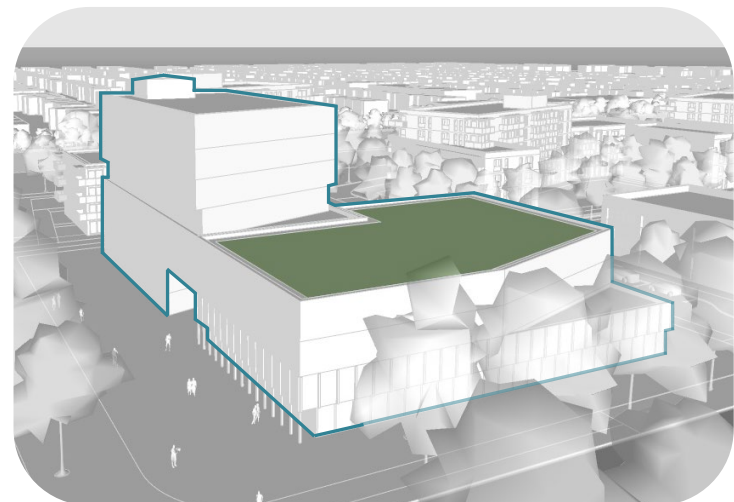
Ancien bâtiment qui sera déconstruit

Afin de financer le projet, les architectes, une petite équipe de l'arrondissement et la SDÉL se sont mobilisées et ont travaillé de manière concertée afin de déposer en novembre 2024 un dossier complet au programme de Bâtiments communautaires verts et inclusifs.

Dans la foulée, nous avons mis à jour les besoins des organismes en espace et en équipement, nous faisant ainsi réaliser que le centre communautaire ne pourra pas loger tous les groupes. Nous sommes déjà à la recherche de solutions alternatives.

PLUSIEURS RENCONTRES AVEC LES ARCHITECTES,
L'ARRONDISSEMENT ET SOLIDARITÉ AHUNTSIC

UNE DEMANDE DE 23 MILLIONS DÉPOSÉE AU PROGRAMME DE
BÂTIMENTS COMMUNAUTAIRES VERTS ET INCLUSIFS



4 Rapport d'activité

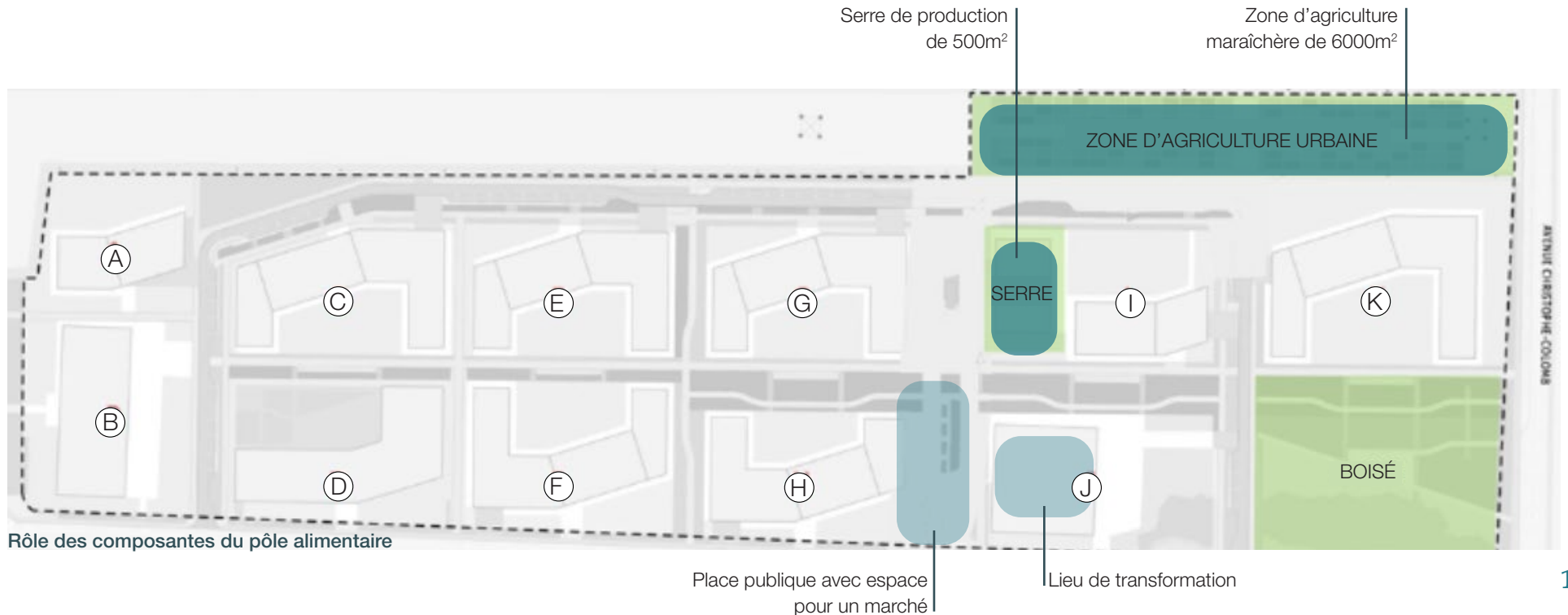
Notre mandat de coordonner le développement du pôle alimentaire et du volet commercial s'est incarné dans l'embauche de deux agentes de développement qui travailleront ces dossiers. Depuis leur arrivée, elles mobilisent les organismes intéressés pour développer une vision pour ces espaces.

Pour le pôle alimentaire, les partenaires en alimentation du quartier ont été rencontrés afin de comprendre leurs besoins et leurs intérêts. Plusieurs présentations aux partenaires ont été faites pour présenter le projet.

Aménagement du site : Le pôle alimentaire et le volet commercial



La place publique

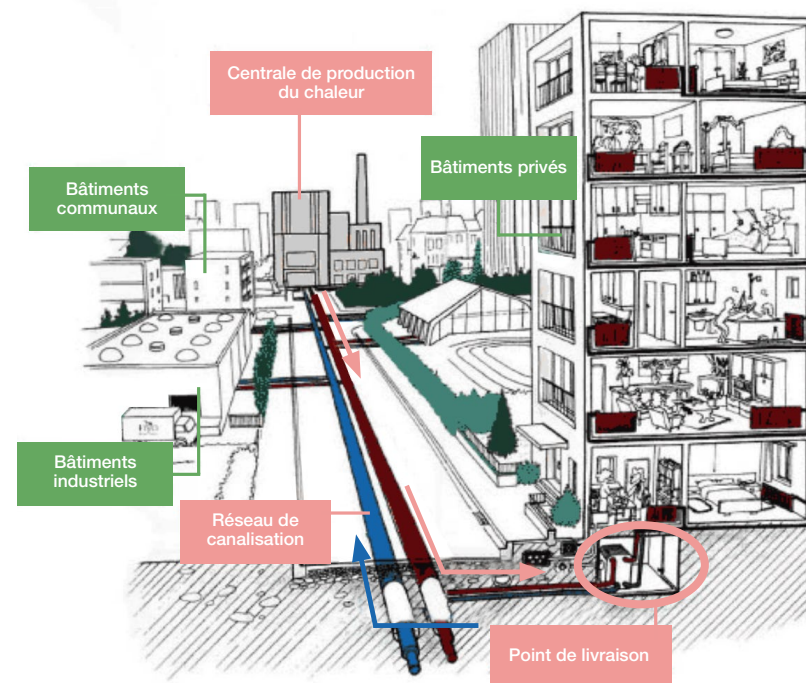


4 Rapport d'activité

Vers la transition avec la production de son énergie thermique

L'Écoquartier a pour mission de favoriser l'écocitoyenneté et la transition écologique. Avec la mise en place d'un réseau thermique urbain (RTHU), l'Écoquartier peut produire localement de l'énergie renouvelable et ainsi réduire la demande en électricité tout en libérant de l'espace dans les bâtiments pour construire plus de logements.

Nous avons une idée très claire de la façon dont nous voulons que le réseau soit géré à long terme : après le retour sur investissement de la firme qui l'aura mis en place, la SDÉL sera propriétaire du réseau afin que la communauté bénéficie des retombées du RTHU. C'est très novateur et nous sommes très heureux d'en être les instigateurs. Comme tout projet innovant, sa mise en œuvre demande de déployer des trésors de créativité et d'ingéniosité. Elle pose ainsi des questions d'ordre à la fois techniques et de gestion. La réflexion sur la meilleure manière de faire se poursuit avec la Ville, l'arrondissement et la SDÉL. Un comité a d'ailleurs été mis sur pied pour assister et conseiller la directrice générale et le CA afin de lui apporter une expertise financière et en matière de gouvernance liée à l'infrastructure. La firme Dunsky a également été embauchée pour évaluer le marché afin de déterminer la faisabilité technico-financière du RTHU.



Un comité financement composé de :

- Michel Champagne (professeur au HEC Montréal)
- Daniel Robert (Vice-président de Kolostat)
- Martin Pierre Nombré (directeur du développement stratégique à la Caisse d'économie solidaire Desjardins)
- Mathieu Gillet (Chef de secteur Quartiers et Municipalités durables, Écohabitation)
- Ron Rayside (administrateur du CA de la SDÉL)
- France Émond (directrice générale de la SDÉL)

Participation à plusieurs rencontres techniques avec la Ville de Montréal en vue de la préparation d'une étude de préconception du RTHU et exploration de diverses sources de valorisation des rejets thermiques.

Mandat donné à Énergir et Equans pour déterminer la faisabilité du RTHU.

4 Rapport d'activité

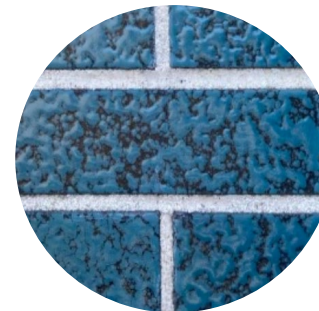
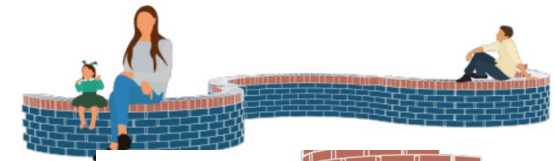
Le 15 novembre, une charrette de design a été coorganisée en collaboration avec l'École de design de l'UQAM afin d'élaborer une signature pour l'Écoquartier. 18 000 briques bleues ont été récupérées sur le site de l'Écoquartier lors de la déconstruction des anciens bâtiments. La charrette de design avait pour but de proposer différentes façons de les intégrer au nouveau bâti afin de mettre en valeur ce matériau tout en construisant une identité forte pour l'Écoquartier. Le travail amorcé va se continuer avec l'octroi d'un stage pour finaliser la signature Écoquartier.

Le bleu est ainsi devenu la signature graphique des communications de l'Écoquartier, rappelant ainsi l'aspect écologique du quartier et l'aspect patrimonial et historique des briques.



Les participant.e.s de la charrette

Une signature pour l'Écoquartier



Images tirées de la proposition de Lucie Antoni, Inès Legrand, Marilou Bureau, Audrey Thomas Joyal et Marie-Jeanne Bernard-García

Nous avons mis en ligne notre site Web et nos réseaux sociaux en mars 2024. En moins d'une année, et avec peu d'annonces officielles, l'Écoquartier Louvain a réussi à attirer l'attention et à assurer des communications pertinentes et constantes avec les communautés citoyennes et professionnelles intéressées par ce magnifique projet. L'intérêt s'est démontré dans les gains statistiques qui suivent.

Site Web

Nombre total d'utilisateur.trice-s :	1 157
Nombre de sessions :	1 877
Nombre d'événements/interactions :	9 649

Pages générant le plus de vues :	Accueil
	1 679

Les utilisateur.trice.s, dont 80% viennent sur notre site pour la première fois, reviennent nous voir, à raison de plus de huit événements par utilisateur.

Infolettre

Abonnés :	380
Taux d'ouverture :	Toujours plus de 60%
Nombre d'événements/interactions :	9 649

Huit parutions en 10 mois, dont trois éditions spéciales permettant de transmettre une invitation ou une information ponctuelle d'importance.

Facebook

Abonnés :	275
Visites :	3 450
Vues :	5 675
Interactions :	475

Les deux-tiers (66%) des personnes abonnées sont âgées de moins de 55 ans.

Les trois-quarts (76%) proviennent de Montréal.

LinkedIn

Abonnés :	520
Visites :	1 300 (660 visites uniques)
Impressions :	16 980
Réactions :	345

Les deux-tiers (66%) des personnes abonnées sont âgées de moins de 55 ans.

Les trois-quarts (76%) proviennent de Montréal.

4 Rapport d'activité

La SDÉL s'agrandit puisque, en plus de sa formidable équipe de bénévoles, elle a maintenant une équipe de travail dédiée à temps plein à la réalisation du projet. Une direction générale ainsi que deux agentes de développement ont été embauchées au l'année 2024. Et pour loger l'équipe, des bureaux ont été loués au Centre communautaire d'Ahuntsic.

Doter une organisation de la structure administrative et organisationnelle qui vient avec l'arrivée d'une équipe est un travail de longue haleine : assurances, régime de retraite, etc. Mais on peut dire, aujourd'hui, avec fierté, que c'est chose quasi faite.

Constituer une équipe

TROIS EMBAUCHES

DE LA FORMATION

Développement organisationnel : Une équipe est née



L'objectif de 2024 était d'aller chercher du financement pour donner à la SDÉL une structure organisationnelle fonctionnelle et performante. Et bien c'est mission accomplie !

Arrondissement

Financement annuel pour défrayer les coûts liés à la mise en œuvre de notre plan d'action, notamment en faisant appel à des consultants spécialisés en habitation, en efficacité énergétique, en droit et en comptabilité.

Fondation Lucie et Andrée Chagnon

Financement de trois ans pour travailler sur la gouvernance et poursuivre la mobilisation des parties prenantes sur le site.

Caisses Desjardins

Financement annuel pour élaborer le cahier des charges et sélectionner les projets sur le site.

Promesse de don des Oblates Franciscaines de Saint-Joseph

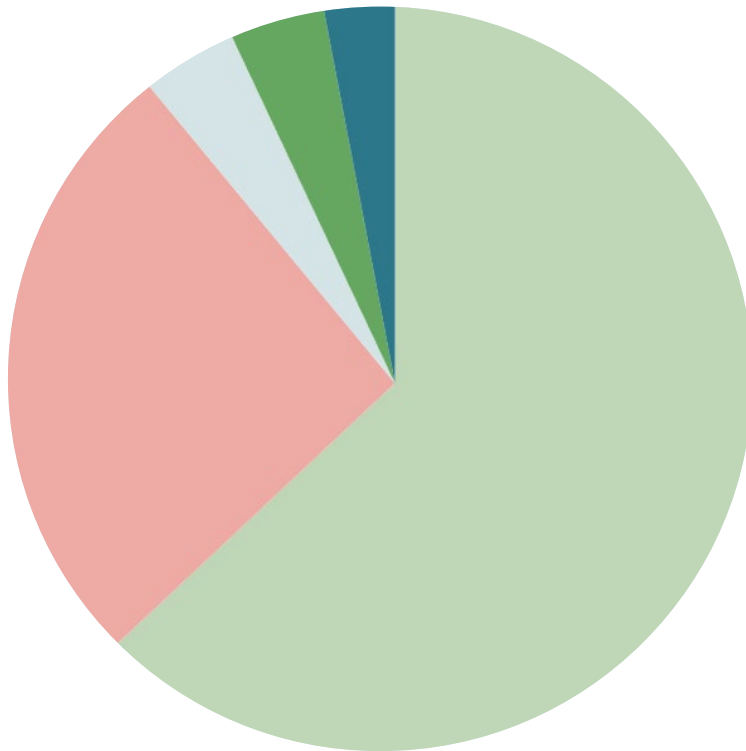
Financement de trois ans en soutien à la mission.



Luc Audebrand (à gauche), membre du CA de la SDÉL, a participé à la Soirée Reconnaissance de Desjardins - Caisse du Centre-Nord de Montréal, le 15 octobre, pour souligner l'appui de l'institution à l'Écoquartier Louvain

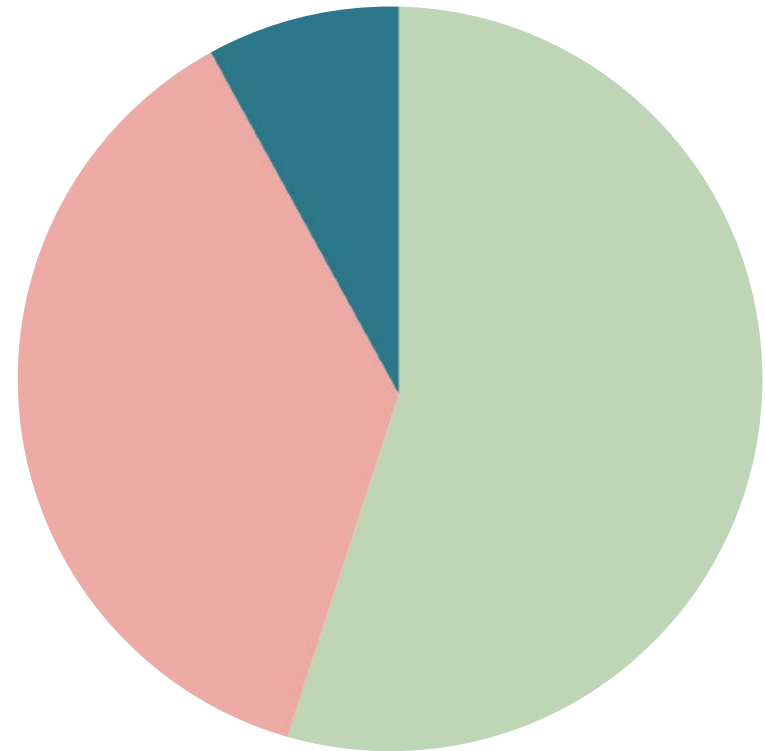
5 Rapport financier

REVENUS



■ Arrondissement :	63%
■ Fondation Lucie et André Chagnon :	26%
■ Caisses Desjardins :	3%
■ PME Montréal :	4%
■ Intérêts :	4%

DÉPENSES



■ Honoraires professionnels :	55%
■ Salaires :	37%
■ Frais d'opérations :	8%

6 Rapport d'activité

- Structure organisationnelle
- Gouvernance SDÉL/FUS
- Financement
- Rayonnement / Représentation
- Aménagement du site
- Image de marque

JANVIER 2024

- Dépôt d'une demande de financement de 75 000 \$ à l'arrondissement
- Un premier mandat est confié à la firme Dunsky pour réaliser une première étude sur la gouvernance du RTHU
- Accueil de deux nouveaux membres au conseil d'administration
- Embauche d'une comptable
- Ébauche des premières politiques organisationnelles

FÉVRIER 2024

- Obtention d'un financement de l'arrondissement d'un montant de 75 000 \$
- Mise en place d'un comité de sélection pour le recrutement de la direction générale



Présentation du pôle alimentaire au collège Ahuntsic

6 Rapport d'activité

- Structure organisationnelle
- Gouvernance SDÉL/FUS
- Financement
- Rayonnement / Représentation
- Aménagement du site
- Image de marque

MARS 2024

- Embauche de la DG
- Construction de l'existence matérielle de la SDÉL : image, structure administrative, locaux, etc.
- Aménagement dans les locaux du centre communautaire
- Adoption de la politique de lutte contre le harcèlement
- Recrutement de quatre nouveaux membres au conseil d'administration
- Inscription de la SDÉL au Réseau Canadien des fiducies foncières communautaires
- Reprise des rencontres avec les GRT

AVRIL 2024

- Poursuite des démarches administratives : assurances, structure salariale
- Présentation du projet d'Écoquartier Louvain à la FTQ avec la mairesse d'arrondissement
- Dépôt d'une demande de 20 000 \$ au Fonds d'aide au développement du milieu de Desjardins
- Concertation avec la Ville, l'arrondissement et les GRT pour déposer les dossiers au programme de développement des coopératives d'habitation et à la FTQ
- 1ère rencontre du Réseau Canadien des fiducies foncières communautaires
- Diverses rencontres avec des élu.es pour demander un fonds dédié au financement de l'Écoquartier
- Participation à un panel sur la mutualisation des besoins et des espaces de production au CEGEP d'Ahuntsic
- Formation avec Richard Ryan sur le logement abordable et le logement social et communautaire
- Embauche de la firme Dunsky pour l'évaluation du marché afin de déterminer la faisabilité technico-financière du RTHU

6 Rapport d'activité

- Structure organisationnelle
- Gouvernance SDÉL/FUS
- Financement
- Rayonnement / Représentation
- Aménagement du site
- Image de marque

MAI 2024

Rencontre avec le Cabinet de l'honorable ministre Soraya Martinez-Ferrada

Accompagnement pour le financement des projets résidentiels de l'Écoquartier par la SCHL pour naviguer dans les programmes

Rencontre avec le cabinet de Mélanie Joly

Rencontre avec Marc Picard, directeur de la caisse d'économie solidaire

Discussions qui se poursuivent avec le Fonds signature métropole pour une demande de soutien financier

Recherche de financement pour faire avancer le dossier RTHU

Lancement du guide conjoint SA-TIESS sur la fiducie d'utilité sociale de l'Écoquartier Louvain

Présentation des avancées du projet de pôle alimentaire au Collège Ahuntsic dans le cadre du forum alimentaire d'Ahuntsic-Cartierville

Visite du projet Haleco en compagnie de la mairesse et de la conseillère du district

Présentation de la SDÉL à la clinique de l'adaptation, initiative co-organisée par le CRE-Montréal, le Centre d'écologie urbaine et le GRAME

Participation à Transition en commun sur le plan climat

Rencontre avec l'arrondissement pour la déconstruction du 9515 St-Hubert

Projet pilote éphémère prévu sur le site de l'Écoquartier Louvain

Entente avec la Ville pour creuser un puits d'exploration

Mise en place d'un comité financement pour conseiller la direction générale sur le mode de gouvernance à instaurer pour l'implantation du RTHU et choisir une firme pour la réalisation du RTHU

Rencontre avec Nadine Leblanc, Première vice-présidente, Affaires de la Société et Politiques, et chef de la gestion des risques intérimaires de la SHCL (société canadienne d'hypothèque et de logement)

6 Rapport d'activité

- Structure organisationnelle
- Gouvernance SDÉL/FUS
- Financement
- Rayonnement / Représentation
- Aménagement du site
- Image de marque

JUIN 2024

Première rencontre du comité audit sur la planification financière

Formation midi affaires PME MTL

Ajout d'un compte employeur à la FTQ pour cotisation à un REER

Rencontres de suivi demande de financement avec Desjardins, Fonds signature métropole, SCHL

Démarche débutée avec Centraide pour un soutien financier pour le pôle communautaire et le pôle alimentaire

Développement d'outils de communication en vue de développer une image de marque dans nos activités de représentation

Signature d'une entente de collaboration entre la Ville de Montréal et la SDÉL qui précise les modalités de collaboration ainsi que les modalités de cession des terrains à la FUS -SDÉL

Avis favorable du Comité consultatif de l'urbanisme de l'arrondissement pour la démolition du 9515 St-Hubert et pour le plan d'implantation proposé

La SDÉL sera porteuse du projet de centre communautaire

Différentes rencontres pour le réseau thermique urbain

Visite technique de l'espace Montmorency pour en apprendre plus sur la mise en place et la gestion de leur réseau thermique

Poursuite des rencontres avec les GRT pour développer le montage financier des projets d'habitation et le processus de priorisation pour l'attribution des lots

Rencontres avec la Ville pour la gestion des matières résiduelles : entente d'une collecte publique et non pas privée

Entrevue avec le Journal des voisins sur la concertation des acteurs en habitation dans le projet d'Écoquartier Louvain

Présence à la conférence de presse de Solidarité Ahuntsic pour demander un délai à la reprise des locaux par la CSSSDM

Rencontre avec le chercheur Christian Jetté de l'école de travail social de l'UDM et l'étudiante Charlotte Goglio sur les avancées et les défis du projet

Participation aux journées d'études organisées par la Fédération des OBSL d'Habitation de Montréal - Perspectives internationales sur le logement social et communautaire

Discussion sur l'image de marque avec la Ville et l'arrondissement

6 Rapport d'activité

- Structure organisationnelle
- Gouvernance SDÉL/FUS
- Financement
- Rayonnement / Représentation
- Aménagement du site
- Image de marque

JUILLET 2024

Démarches avec l'UQAM pour l'établissement d'un partenariat pour la mise en valeur des briques bleues sur le site de l'Écoquartier

AOÛT 2024

Première annonce pour un projet résidentiel de 325 unités sur le site de l'Écoquartier Louvain

Finalisation du guide d'aménagement du domaine privé

Embauche de la firme Rayside Labossière pour la conception et la réalisation du pôle communautaire de l'Écoquartier

Participation à la rencontre de Transition en commun sur la résilience des communautés

Présence de la SDÉL à l'annonce officielle à la Société de développement Angus

SEPTEMBRE 2024

Visite de l'Écoquartier avec la députée d'Ahuntsic-Cartierville et ministre des Affaires étrangères, Mélanie Joly pour discuter des avancées du projet et de la possibilité d'accompagner financièrement le développement de l'ensemble du site

Rencontre avec Claude Pinard à la direction de Centraide sur la possibilité de développer un fonds dédié pour le développement du site de l'Écoquartier Louvain

Rencontre avec la caisse Centre-Nord pour présenter les avancées du projet d'Écoquartier Louvain

OCTOBRE 2024

Formation d'un comité de sélection pour le recrutement de deux nouvelles personnes dans l'équipe de la SDÉL et entrevues

Dépôt d'une demande de financement au programme Bâtiments communautaires verts et inclusifs pour le centre communautaire d'Ahuntsic

6 Rapport d'activité

- Structure organisationnelle
- Rayonnement / Représentation
- Gouvernance SDÉL/FUS
- Aménagement du site
- Financement
- Image de marque

NOVEMBRE 2024

- Embauche de deux nouvelles employées
- Élaboration et diffusion de la version finale du Guide d'aménagement du domaine privé
- Mise à jour des besoins des futurs locataires du centre communautaire de l'Écoquartier Louvain
- Portes ouvertes pour présenter l'aménagement du site
- Acceptation de la demande de financement par la Fondation Lucie et André Chagnon
- Participation au colloque du Réseau Québécois des OSBL d'habitation
- Participation et présentation du projet Charette de design en collaboration avec l'École de design de l'UQÀM

DÉCEMBRE 2024

- Ajouts de nouveaux locaux au centre communautaire
- Proposition de modification des règlements généraux pour préciser le membrariat de la SDÉL
- Adoption d'un processus de nomination des fiduciaires
- Rédaction d'un document sur les rôles et responsabilités de la SDÉL
- Adoption d'un document sur les rôles et responsabilités de la SDÉL

7 Merci à nos partenaires (recherche et soutien financier 2024)



GOVERNANCE

- Mise en place de la fiducie
- Nomination d'un premier conseil des fiduciaires
- Rédaction d'une première entente de gestion entre la FUS et la SDÉL
- Tenir une assemblée publique
- Recrutement des membres pour la SDÉL

STRUCUTRE ORGANISATIONELLE

- Adoption de différentes politiques organisationnelles
- Identification des profils de personnes adéquats pour compléter l'équipe de travail
- Préparation à la possible éviction en solidarité avec les autres locataires du centre communautaire
- Obtention d'un financement pour les études de faisabilité du RTHU

AMÉNAGEMENT DU SITE

- Poursuite de la collaboration avec la ville pour le développement du site
- Élaboration de la charte de l'écocitoyenneté et du vivre-ensemble
- Développement d'une stratégie de financement avec les partenaires
- Consolidation d'une vision commune entre les parties prenantes de l'Écoquartier
- Mise en place d'une structure de gouvernance pour le pôle alimentaire
- Réalisation d'un modèle de viabilité pour le volet commercial

COMMUNICATIONS

- Participation à différents événements pour faire rayonner l'Écoquartier
- Création d'une charte graphique et d'un nouveau logo

3 Présentation du CA

Merci infiniment à nos administratrices et administrateurs pour leur soutien et leur engagement indéfectibles tout au long de cette année.

1^{ère} rangée, de gauche à droite

Carole Brousseau - Présidente

Jean-François St-Onge - Trésorier

Hélène Bohémier - Administratrice

2^{ème} rangée, de gauche à droite

Richard Ryan - Administrateur

Daniel Cyr - Vice-président

Ron Rayside - Administrateur

Luc Audebrand - Secrétaire



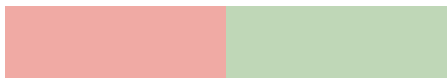
6 Faits saillants

- Structure organisationnelle
- Rayonnement / Représentation
- Gouvernance SDÉL/FUS
- Aménagement du site
- Financement
- Image de marque

JANVIER



FÉVRIER



MARS



AVRIL



MAI



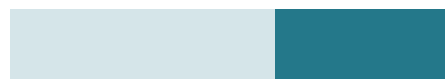
JUIN



JUILLET



AOÛT



SEPTEMBRE



OCTOBRE



NOVEMBRE



DÉCEMBRE

