



SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCOQUARTIER  
**LOUVAIN**

**RAPPORT ANNUEL 2025**



**FAIRE GERMER**



# TABLE DES MATIÈRES

**02-04**  
INTRODUCTION

**23**  
RAPPORT FINANCIER

**04**  
FAITS SAILLANTS

**24-26**  
L'ORGANISATION

**05-18**  
RÉALISATIONS

**27-28**  
PARTENAIRES

**19-22**  
REPRÉSENTATION &  
RAYONNEMENT

**29**  
PRIORITÉS 2026

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

L'idée de revendiquer et de développer le site Louvain a germé en 2009 au Chantier Habitation Ahuntsic. Que de chemin parcouru depuis, et que de fierté!



En 2025, les résultats sont au rendez-vous : la FUS Écoquartier Louvain a été créée et les premières transactions entre la Ville et la FUS ont eu lieu ou seront complétées au début de l'année qui vient. On s'est fait confiance et on a gagné la reconnaissance de nos capacités à mener à bien notre mission. Ici, il faut saluer et remercier toutes les personnes qui conseillent et soutiennent la SDÉL. Mes collègues du conseil d'administration me viennent immédiatement à l'esprit. Jeune organisation en pleine effervescence, la SDÉL leur a demandé une implication hors norme, bien plus grande qu'à l'ordinaire : séances du Conseil bien sûr mais aussi comités divers, sessions d'étude, traitement de dossiers complexes, analyse et octroi de mandats et contrats spécialisés, représentations politiques et j'en passe. Chaque membre du Conseil a répondu présent et la SDÉL a ainsi bénéficié de leur riche expérience et de leurs conseils éclairés. Je leur suis très reconnaissante d'avoir choisi notre organisme pour s'y impliquer.

L'argent est le nerf des affaires et, heureusement, la SDÉL bénéficie de plusieurs appuis financiers. Parmi ceux-ci, je pense plus particulièrement à la Fondation Lucie et André Chagnon (FLAC). En finançant les trois premières années d'opérations de la SDÉL, la FLAC démontre son ouverture et sa compréhension de la démarche collective liée au développement de l'Écoquartier Louvain et de tous les mandats qu'il nous incombe de coordonner et de réaliser. C'est ainsi que la SDÉL peut compter sur une remarquable équipe, entièrement dévouée et stimulée par la mission. Je les salue, les apprécie et les remercie.

On verra dans le présent rapport les nombreux dossiers menés par la SDÉL. Ils sont tous d'importance pour réussir notre écoquartier. Mais l'un d'eux me tient particulièrement à cœur. Lutter contre la crise du logement, permettre l'accès à des logements décents et adaptés aux besoins de familles à faible et moyen revenu, considérer le logement comme un investissement et un bien collectif qui favorise la santé et la stabilité ne sont que quelques-unes des raisons qui mobilisent le CA et l'équipe. Pourtant, la réalisation de logements sociaux et communautaires s'apparente à un sport extrême! Pourquoi tant d'obstacles sur la route d'un projet d'habitation? Pourquoi ce temps de traitement si long alors que les gouvernements conviennent de l'urgence d'agir dans ce domaine? Pourquoi les engagements budgétaires ne suivent-ils pas les discours? Après tant de projets réussis, pourquoi devoir défendre encore le bien-fondé social et économique du logement collectif?

Ces questions n'entament pas notre détermination. Nous nous adaptons à l'évolution des programmes même si celle-ci contrarie nos objectifs initiaux avec les partenaires et nous demande ajustements, conciliation et concertation. Mais nous avons confiance en l'avenir : nous avons déposé des dossiers étoffés à différentes instances, expliqué et insisté sur le caractère unique et collectif de nos projets, talonné et pressé pour obtenir des réponses, sollicité et obtenu l'appui de nombreux élus. Tout est en marche et l'année qui vient ne peut qu'être prometteuse.

**CAROLE BROUSSEAU**



## MOT DE LA DIRECTRICE

L'année 2025 marque un tournant déterminant dans l'histoire de l'Écoquartier Louvain : un passage significatif du rêve à la réalité. Après des années de mobilisation citoyenne et de co-conception collective, le projet s'est transformé en chantier tangible, où l'ambition sociale et écologique prend d'abord forme dans la pierre et les espaces publics.

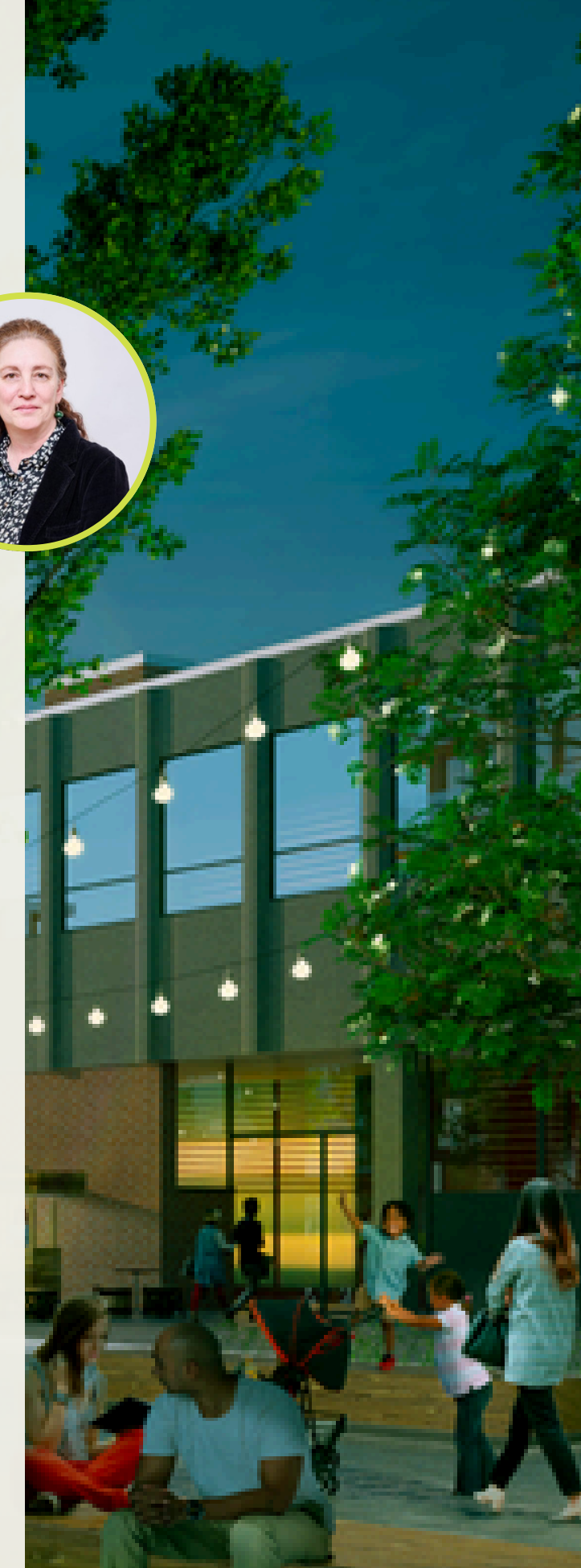
La création de la Fiducie d'utilité sociale de l'Écoquartier Louvain (FUSÉL) a consolidé la vocation sociale et pérenne du site : protéger des terrains de la spéculation afin d'y développer des logements communautaires abordables, tout en ancrant les valeurs d'inclusion, d'écocitoyenneté et de participation active de la communauté locale.

À l'automne 2025, les travaux d'infrastructures et la préparation du site ont été lancés, ouvrant la voie à la construction du premier projet résidentiel de 323 logements abordables. La réussite de ce premier chantier est avant tout celle d'un entourage d'exception - un CA engagé, une équipe polyvalente et des partenaires experts - dont le talent ne demande qu'à s'exprimer à l'échelle de l'écoquartier tout entier. Nous savourons cette première pierre, mais nos yeux sont déjà rivés sur le prochain défi : le démarrage d'un projet de 478 logements supplémentaires, qui donnera l'élan nécessaire à l'ensemble de l'écoquartier et accélérera l'émergence du réseau thermique urbain, du centre communautaire, de la friche d'agriculture urbaine ou encore du centre de transformation alimentaire, qui en feront un vrai milieu de vie.

Tous les voyants sont au vert : le terrain est prêt, les infrastructures sont validées et l'envergure du projet garantit des économies d'échelle majeures. Pourtant, un paradoxe persiste : alors que le chantier pourrait être livré en douze mois dès le financement obtenu, les négociations administratives et financières menacent de prendre plus de temps que la construction elle-même. Il est temps que la réponse à la crise du logement dépasse les annonces médiatiques et que le rythme politique s'accorde enfin à l'urgence du terrain.

Dans ce rapport d'activités, nous revenons sur ces jalons, sur les avancées et les actions portées par les partenaires, les citoyen·ne·s et les instances décisionnelles. « Faire germer » ici ne signifie pas seulement construire un quartier : c'est cultiver un espace de vie, semer des idées solidaires, et faire croître une vision où durabilité, vivre-ensemble et innovation urbaine s'harmonisent au quotidien.

FRANCE ÉMOND



# INTRODUCTION

## MISSION

La Société de développement Écoquartier Louvain (SDÉL) est un OBNL créé en 2023. Sa mission est de 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 14 410 m<sup>2</sup> d'espaces publics.

## 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



## VALEURS

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 de l'Écoquartier Louvain (FUSÉL)

## FAITS SAILLANTS

### LES GRANDS MOMENTS DE 2025



## 15 MILLIONS POUR LE PÔLE COMMUNAUTAIRE

Face à la menace d'éviction du Centre communautaire d'Ahuntsic, la députée d'Ahuntsic-Cartierville Mélanie Joly a annoncé en mars l'octroi de 15 millions \$ pour financer la construction d'un nouveau centre communautaire au coeur de l'Écoquartier Louvain!

## CRÉATION DE LA FIDUCIE D'UTILITÉ SOCIALE ÉCOQUARTIER LOUVAIN (FUSÉL)



C'est une étape déterminante dans le développement du projet collectif porté par la communauté ahuntsicoise depuis 2009, qui protégera à perpétuité le terrain de la spéculation!

## CESSION DE TERRAIN



Un premier terrain a été cédé par la Ville de Montréal à la FUSÉL, qui permettra la construction d'un premier lot de 323 logements!

## DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE FINANCEMENT POUR 478 LOGEMENTS

2025 aura aussi été marquée par le dépôt de demandes de financements pour un projet d'habitation totalisant 478 unités, qui viendront s'ajouter aux 323 logements du premier lot!



# RÉALISATIONS

## 10-11 GOUVERNANCE

- Gouvernance
- Développement organisationnel

## 12-17 AMÉNAGEMENT DU SITE

- Développement
- Avancement des différents pôles
- Infrastructures

## 18-19 PARTICIPATION CITOYENNE

- Membrariat
- Forum citoyen
- Assemblée publique

## 20-21 COMMUNICATIONS

- Présence médiatique
- Image de marque
- Communications numériques





Cette année encore, le conseil d'administration a travaillé d'arrache-pied en collaboration avec la direction générale et l'équipe pour obtenir des avancées structurantes et maintenir l'Écoquartier Louvain sur la voie de la concrétisation.



## PREMIÈRE POUSSE

### CRÉATION DE LA FUSÉL

C'est une étape majeure pour l'écoquartier! La Fiducie d'utilité sociale Écoquartier Louvain (FUSÉL), qui détient le terrain de l'écoquartier, veille à protéger à perpétuité le patrimoine de la spéculation et à ainsi garantir l'abordabilité des logements qui s'y trouveront, qui demeureront hors marché. Elle s'assure également que toute action de la SDÉL respecte le cadre du projet tel qu'il a été défini par la communauté au fil des années.



L'acte de fiducie a été signé officiellement devant notaire le 15 septembre.



La création de la FUSÉL a donné lieu à la constitution d'un conseil des fiduciaire qui aura notamment la charge de s'assurer que le développement de l'écoquartier respecte la mission de la FUSÉL. Une première rencontre du Conseil des fiduciaires s'est tenue à la fin de l'année 2025.



Au cours de l'année, la SDÉL a franchi des étapes importantes dans la structuration de sa gouvernance et l'évolution de ses pratiques organisationnelles. Le conseil d'administration a notamment procédé à une révision du membrariat, menant à la décision de constituer un conseil d'administration axé sur la complémentarité des expertises. Cette orientation s'est traduite par la mise en place d'un processus de candidatures par appel ouvert et par l'élaboration d'une charte de compétences, permettant de sélectionner des membres aux profils diversifiés et pertinents pour accompagner le développement du projet. L'assemblée générale annuelle, tenue en avril, a été l'occasion d'entériner le conseil d'administration.

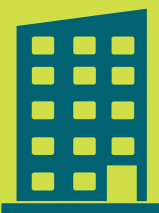
Dans une volonté de renforcer la participation citoyenne, la SDÉL a également créé le forum citoyen, conçu comme un espace d'expression et de dialogue, agissant à titre de comité consultatif auprès du conseil d'administration. La mise en place de cet espace, appuyée par un formulaire d'adhésion, contribue à structurer les mécanismes de participation et à clarifier les rôles entre les différentes instances de gouvernance.

Parallèlement, plusieurs espaces de coordination ont été consolidés afin d'assurer une cohérence entre les orientations stratégiques et la mise en œuvre du projet. Des rencontres structurantes ont eu lieu avec la Ville de Montréal, notamment dans le cadre du comité de suivi de l'entente de collaboration Ville-SDÉL, en complément de rencontres hebdomadaires de coordination avec les représentantes de la Ville et de l'arrondissement, permettant un suivi rigoureux de l'avancement des dossiers.

Enfin, l'année a été marquée par un travail de réflexion stratégique approfondi. Un lac-à-l'épaule réunissant le conseil d'administration et l'équipe a permis de revisiter les orientations de la SDÉL, dans le contexte où le plan d'affaires initial n'était plus viable. Cette démarche a mené à la décision de réviser en profondeur le modèle d'affaires et au mandat confié à une firme externe pour l'élaboration d'un nouveau plan d'affaires, actuellement en cours.



## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE



# PÔLE HABITATION

Le pôle habitation a franchi en 2025 des étapes déterminantes pour concrétiser un quartier offrant des logements abordables, sociaux et communautaires, ancrés dans un modèle durable de fiducie d'utilité sociale.



**Partenaires-clés :** Archipel de l'Avenir, Bâtir son quartier, Coopérative l'Étincelle, Coopérative Louvain, Groupe Conseil en Développement de l'Habitation, Maison l'Éclaircie, Rêvanous, la Société de développement Angus, l'Arrondissement Ahuntsic-Cartierville et la Ville de Montréal, Rayside-Labossière.

## FAITS SAILLANTS

Une première cession de terrain par la Ville de Montréal à la Fiducie d'utilité sociale Écoquartier Louvain

Un premier chantier déjà prêt pour la construction d'un premier lot de 323 logements sur le terrain cédé par la Ville

Dépôt d'un projet additionnel de 478 logements, démontrant la progression rapide du développement de l'offre résidentielle

### Charte corporative de l'Écoquartier Louvain

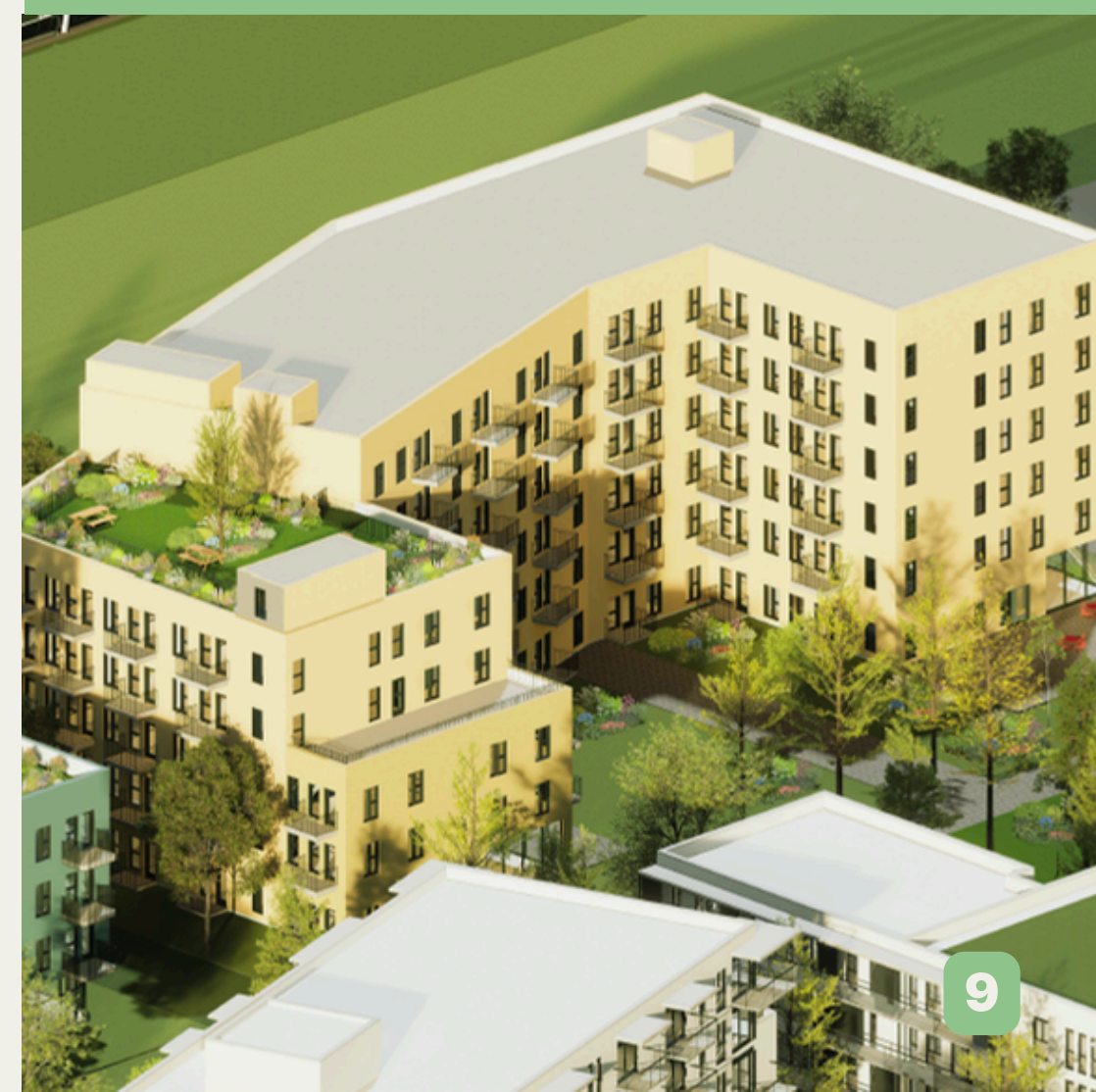
Afin de garantir un milieu de vie harmonieux et respectueux des valeurs d'écocitoyenneté, une charte corporative a été produite. Celle-ci engage les promoteurs à respecter les valeurs de l'écoquartier à toutes étapes du développement des projets.



### PREMIÈRE POUSSE

La Ville de Montréal a procédé cette année à la cession d'un terrain à la FUSÉL. Ce genre de cession est une première dans l'histoire de la Ville, preuve de la solidité de l'Écoquartier Louvain et de la confiance de la Ville envers la SDÉL! Cette cession permet la construction d'un premier lot de 323 logements.

## RÉALISATIONS AMÉNAGEMENT DU SITE





# PÔLE COMMUNAUTAIRE

Le pôle communautaire a connu en 2025 des avancées majeures pour assurer la continuité des services essentiels du quartier et offrir des espaces accessibles aux organismes locaux, dans un contexte de crise de l'abordabilité et d'éviction imminente.



## RÉALISATIONS AMÉNAGEMENT DU SITE



### PREMIÈRE POUSSE

Annnonce d'un financement de 15 millions de dollars par Mélanie Joly, députée d'Ahuntsic-Cartierville, marquant un jalon déterminant pour la réalisation du centre!

**Partenaires-clés :** Solidarité Ahuntsic, Arrondissement Ahuntsic-Cartierville, CIUSSS du Nord-de-l'Île-de-Montréal, organismes communautaires du quartier, Rayside-Labossière, Ville de Montréal.

## FAITS SAILLANTS

Menace d'éviction des locataires du Centre communautaire d'Ahuntsic par le Centre de services scolaire de Montréal, mettant à risque 13 organismes et révélant l'urgence d'un nouveau centre.

Déconstruction du 9515 rue St-Hubert et réhabilitation des sols par la Ville, première étape vers la construction d'un centre communautaire renouvelé.

Intégration prévue de locaux abordables pour une vingtaine d'organismes du quartier, incluant ceux touchés par les évictions.

Ajout de 73 logements dans le projet, contribuant à la mixité sociale du pôle.

### Valoriser le patrimoine

Dans une approche de durabilité, de réemploi et de valorisation, les panneaux de béton de l'ancien bâtiment pourraient être réutilisés et intégrés à la structure du nouveau bâtiment. En ce sens, la SDÉL a répondu à l'appel à projets Accompagnement au réemploi en construction (ARC), un programme soutenu par la Ville de Montréal.





# PÔLE EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

En 2025, le développement du réseau thermique urbain de 4<sup>e</sup> génération, misant sur une gouvernance innovante, la mutualisation énergétique et une haute efficacité de chauffage et climatisation.



## FAITS SAILLANTS

Projet de réseau thermique urbain de 4<sup>e</sup> génération, misant sur une gouvernance innovante, la mutualisation énergétique et une haute efficacité de chauffage et climatisation.

Mise en place d'un modèle de développement qui inclut la propriété du réseau par la SDÉL, garantissant ainsi une gestion de l'énergie par la communauté.

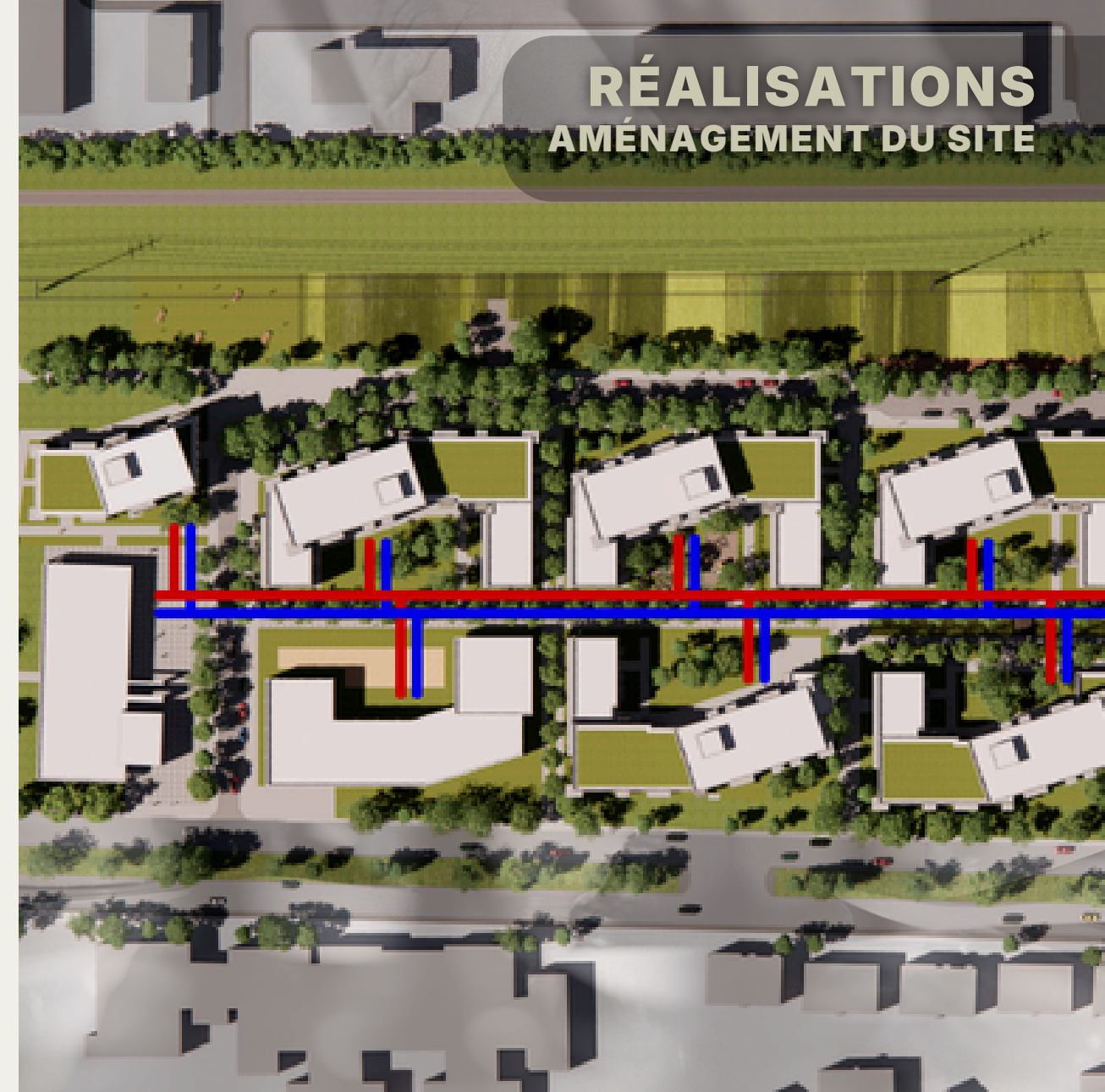
Positionnement du projet comme premier réseau thermique communautaire construit au Québec depuis 1947, marquant un jalon en matière d'énergie durable et démocratisée.

Développement d'une technologie basée sur la valorisation du lixiviat, un composant issu du traitement de déchets maintenus à une température idéale pour le chauffage et la climatisation de l'Écoquartier.

### Étude de faisabilité

Pour donner vie à ce réseau thermique innovant, une étude a conclu à la faisabilité du projet. Sa réussite dépend désormais notamment d'un accès gratuit à un seuil de rejets thermiques provenant du lixiviat de la Ville de Montréal.

## RÉALISATIONS AMÉNAGEMENT DU SITE



À la fin 2025, la SDÉL finalisait les dernières étapes d'une entente de principe avec la compagnie Equans pour à titre d'intégrateur et d'opérateur du projet. En parallèle, des discussions étaient en cours avec la Ville de Montréal pour obtenir un accès gratuit à une source de lixiviat.

**Partenaires-clés :** Écohabitation, Equans, Studio 21, Ville de Montréal, Arrondissement Ahuntsic-Cartierville.



# PÔLE ALIMENTAIRE

En 2025, le pôle alimentaire a poursuivi sa mise en place afin de répondre au désert alimentaire touchant le secteur et de créer un écosystème local de production, transformation et distribution alimentaire accessible et durable.



## RÉALISATIONS AMÉNAGEMENT DU SITE



### PREMIÈRE POUSSE

Études de faisabilité réalisées pour la serre, la friche et la zone agricole, définissant un plan d'ensemble composé d'un marché public, d'une forêt nourricière, d'espaces de transformation et d'agriculture.

**Partenaires-clés :** Collège Ahuntsic, FEEDback, La Ferme de rue, Marchés Ahuntsic-Cartierville, Solidarité Ahuntsic, Le SNAC, Ville-en-vert, Arrondissement Ahuntsic-Cartierville, Ville de Montréal.

## FAITS SAILLANTS

Développement d'un réseau alimentaire de proximité supporté par des actions locales d'agriculture urbaine, de transformation des aliments et de distribution solidaire en circuits courts

Un cahier des charges a été conçu à l'attention des porteurs de projets, ainsi qu'une grille de pondération. Un processus de soumission des candidatures pour le développement et l'exploitation de la friche et de la serre a été mis en place.

### Valoriser le patrimoine

Le bâtiment situé au 999 Louvain Est est le seul du site n'ayant pas été déconstruit. La SDÉL souhaite en effet conserver et rénover ce bâtiment pour témoigner de l'histoire du site et intégrer une approche de réemploi et de revalorisation. Des discussions avec la Ville de Montréal ont été menées en ce sens. Notre souhait est de pouvoir y installer une cuisine collective, un centre de transformation alimentaire et les bureaux d'autres organismes.



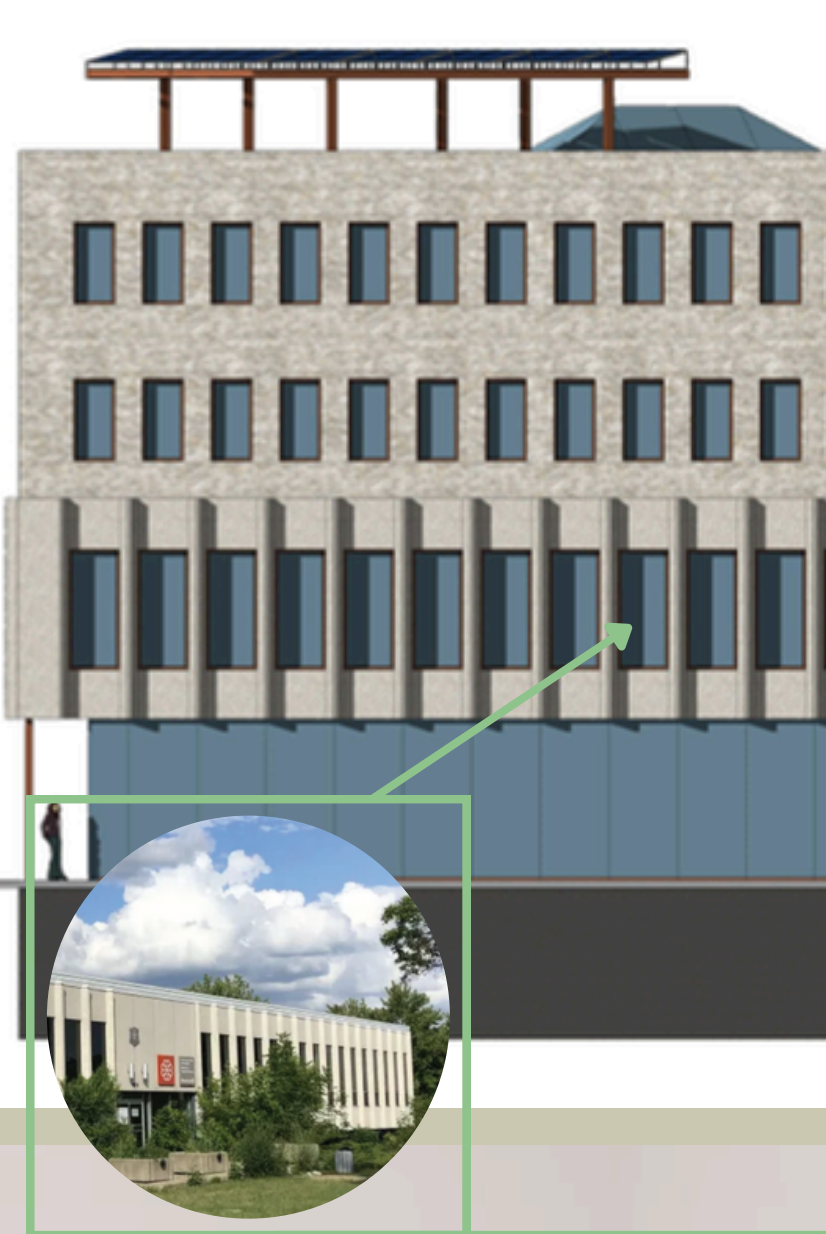
# VALORISATION DU PATRIMOINE

En 2024, une charrette de design a été coorganisée en collaboration avec l'École de design de l'UQÀM afin d'élaborer une signature pour l'Écoquartier, basée sur 18 000 briques bleues ayant été récupérées sur le site Louvain lors de la déconstruction des anciens bâtiments.

Cette année, nous avons poursuivi dans cette direction avec le recrutement en stage d'une étudiante de l'École de design. En collaboration avec les cabinets d'architectes Rayside Labossière et Provencher-Roy, Maude-Emmanuelle Rancourt a ainsi travaillé à l'idéation de l'intégration des briques bleues sur les domaines publics et privés. Ses propositions ont fait l'objet d'un rapport qui contribuera à concrétiser ce projet de design qui agira comme signature de l'Écoquartier Louvain.

Ce ne seront pas les seuls éléments revalorisés du site, puisque nous prévoyons également de réutiliser les panneaux de béton du bâtiment anciennement situé au 9515 et de les intégrer à la structure du futur centre communautaire.

D'autres démarches de valorisation du patrimoine sont à prévoir au cœur de l'écoquartier! Nous avons notamment eu le plaisir de récupérer des lettres miroirs en surplus de la Ville de Montréal, telles qu'utilisées sur la Place des montréalaises, inaugurée en mai 2025. Les lettres E-S-C-A-L-E ont été récupérées pour Espace Social Communautaire Ahuntsic Louvain Est, nom du futur centre communautaire, et bien sûr les lettres É-C-O-Q-U-A-R-T-I-E-R-L-O-U-V-A-I-N également!



**RÉALISATIONS  
AMÉNAGEMENT DU SITE**



## UNE PRÉCIEUSE COLLABORATION AVEC LA VILLE DE MONTRÉAL

En 2025, la Ville de Montréal a entrepris de grands travaux d'infrastructures, qui permettent à la fois la préparation du site, la modernisation des réseaux essentiels et l'aménagement graduel des espaces publics à venir.



### FAITS SAILLANTS

Travaux de réhabilitation des sols partiellement complétés, avec une finalisation prévue en 2026.

Travaux d'alimentation électrique par la Commission des Services Électriques de Montréal (CSEM) sur l'avenue Christophe-Colomb (automne 2025) et sur la rue Saint-Hubert (début en décembre 2025).

Construction de la portion Est des infrastructures et de la route d'accès au lot K – Terra Nostra, amorcée à l'automne 2025.

Nous remercions chaleureusement la Ville de Montréal, dont l'implication permet de mettre l'Écoquartier Louvain sur la voie de la concrétisation.

### RÉALISATIONS AMÉNAGEMENT DU SITE



**Résilience climatique**  
Alors que les événements climatiques extrêmes se multiplient et n'épargnent pas Montréal, l'Écoquartier Louvain intègre une stratégie globale de gestion de l'eau pluviale, élaborée en 2025, fondée sur le concept de "quartier éponge". Cette stratégie permettra à l'Écoquartier de mieux faire face aux risques d'inondations.

# MEMBRARIAT

En 2025, la SDÉL a consolidé son membrariat autour de catégories qui soutiennent directement sa mission et sa gouvernance. Les membres réguliers, constitués de personnes domiciliées dans Ahuntsic et d'organismes communautaires dont l'action principale se déploie dans le quartier, forment le cœur démocratique de l'organisation. Ils peuvent maintenir leur statut tant qu'ils résident

ou œuvrent sur le territoire et participent pleinement aux instances décisionnelles.

La SDÉL compte également des membres experts, identifiés par le conseil d'administration en fonction des compétences nécessaires pour accompagner les travaux de l'Écoquartier. Leur mandat, limité dans le temps, permet d'apporter

une expertise ciblée aux chantiers stratégiques.

Le processus d'adhésion a été clarifié cette année: un formulaire officiel est désormais disponible et toutes les demandes sont entérinées par le CA. Ce cadre renouvelé renforce la transparence, facilite la participation citoyenne et soutient l'implication des acteurs locaux dans la gouvernance du projet.

## MEMBRE CITOYEN RÉGULIER

Citoyen·ne dont le domicile principal est situé dans Ahuntsic.

- Pleins droits dans les instances (AGA, votes).
- Peut siéger au conseil d'administration (deux sièges réservés).
- Participe activement à la vie associative et aux consultations citoyennes.

## MEMBRE CITOYEN ASSOCIÉ

Citoyen·ne qui soutient le projet d'Écoquartier Louvain, sans obligation de résidence continue.

- Participe aux activités et aux consultations.
- Soutient les travaux du Forum citoyen.
- Ne peut pas siéger au CA.

## MEMBRE ORGANISATIONNEL

Organisme communautaire dont le siège social ou les activités principales sont situés dans Ahuntsic.

- Pleins droits dans les instances.
- Peut siéger au CA (deux sièges réservés).
- Représente la perspective collective des groupes du quartier dans la gouvernance.

## MEMBRE EXPERT

Personne identifiée par le CA pour son expertise pertinente aux travaux de la SDÉL (urbanisme, habitation, transition écologique, etc.).

- Mandat limité au terme défini par le CA.
- Apporte une expertise technique structurante.
- Quatre sièges d'experts sont prévus au conseil d'administration.



## FORUM CITOYEN

En 2025, la SDÉL a mis en place son forum citoyen, un espace démocratique accessible aux membres citoyens de l'organisation.

Le Forum s'affirmera comme une instance de consultation essentielle, permettant aux membres d'échanger, de débattre et de formuler des recommandations sur les enjeux liés au développement de l'Écoquartier Louvain.

Un groupe de personnes déléguées — composé de membres élus du forum et de membres citoyens siégeant au CA — assurera le lien formel avec les instances de gouvernance, tout en représentant les préoccupations collectives. L'équipe de la SDÉL accompagne le forum en soutenant l'organisation de ses rencontres et en facilitant la circulation de l'information, contribuant ainsi à une participation citoyenne structurée, continue et intégrée à la gouvernance globale du projet.



## ASSEMBLÉE PUBLIQUE

Nous avons tenu une assemblée publique le 22 octobre dernier pour présenter les avancées de chacun des pôles de l'écoquartier et répondre aux questions des citoyens. Plus de 150 personnes ont répondu à l'appel pour cette belle soirée d'échanges.

Avec l'objectif sans cesse réaffirmé de bâtir un écoquartier à l'image de la communauté, nous avons créé et partagé un sondage pour mieux comprendre les besoins de la population en matière de commerces de proximité.

## IMAGE DE MARQUE

L'identité visuelle de la SDÉL a été entièrement révisée à la fin 2025 en vue de véhiculer une image forte, cohérente et représentative des valeurs de l'écoquartier. Les différents outils de communication ont été mis à jour en conséquence : infolettre, page Facebook, page LinkedIn, documents internes... Le site web sera à son tour mis aux nouvelles couleurs courant 2026.

UN LOGO REPENSÉ

UN LOGO REPENSÉ

4 COULEURS PRINCIPALES



La feuille faisant office d'accent sur le E est conservée comme référence au végétal surplombant la pierre.

Les mots SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT surplombent le logo dans une typographie affinée, qui illustre le fait que la société de développement tient les rênes du projet, sans non plus l'éclipser.

Une typographie droite en signe de stabilité et de durabilité, comprenant des bords légèrement arrondis pour introduire douceur et harmonie.

L'imbrication du E et du L formant un immeuble est conservée.

Une ligne pointillée évoquant un mur de briques qui réfère aux briques bleues, signature de l'écoquartier.

Les mots ÉCOQUARTIER LOUVAIN qui dominent le logo et mettent l'accent sur le projet lui-même.

Un usage harmonieux du bleu paon et du vert tilleul symbolisant l'eau et la végétation dans une teinte adoucie qui évoque l'apaisement.

**BLEU PAON** · Élégant, chaleureux. Couleur pivot entre urbanisme et nature

**VERT TILLEUL** · Doux, référant au végétal. Incarne l'écologie avec modernité.

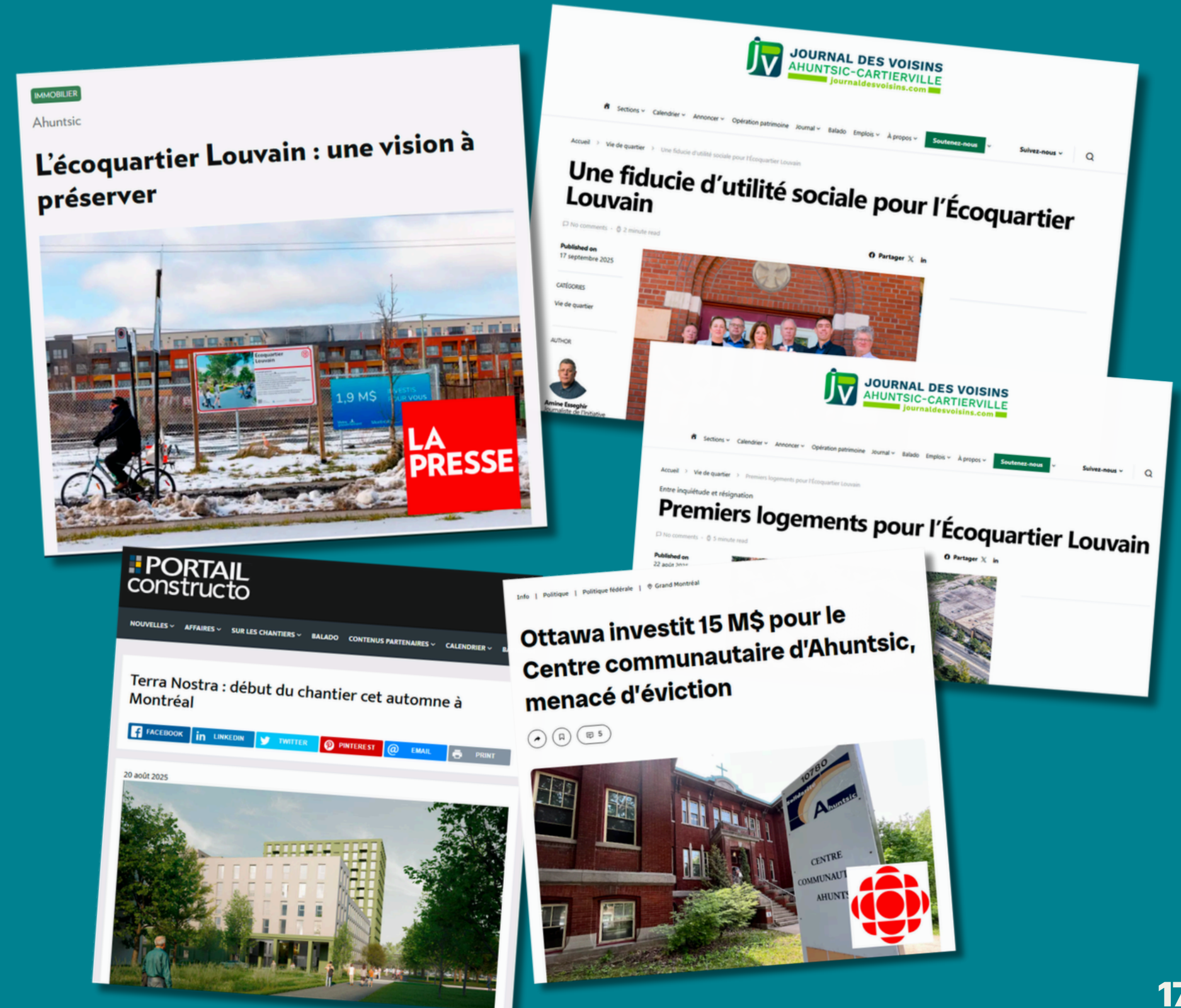
**JAUNE VERT** · Lumineux, fruité. Illumine en douceur.

**BLANC CRAIE** · Léger, apaisant. Réfère à la pierre des bâtiments, la propreté.

4 TEINTES DE CONTRASTE

## DANS LES MÉDIAS

Du très local Journal des voisins Ahuntsic-Cartierville à Radio-Canada, en passant par La Presse, l'Écoquartier Louvain a cette année encore fait l'objet de plusieurs articles, notamment à l'occasion des grandes étapes du projet, présentées dans ce rapport.



# COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Depuis 2024, nous assurons une présence en ligne constante sur via nos différents canaux de diffusion. Ces plateformes nous permettent de rester en lien avec la communauté et partager les plus récentes avancées de l'Écoquartier Louvain.

## SITE WEB\*

- PERSONNES UTILISATRICES \_ 1 150
- SESSIONS \_ 2 050
- PAGES VUES \_ 4 350

## INFOLETTRE

- ABONNEMENTS +30,2% 495
- TAUX D'OUVERTURE MOY \_ 45,8%
- TAUX DE CLIC MOY \_ 13,8%

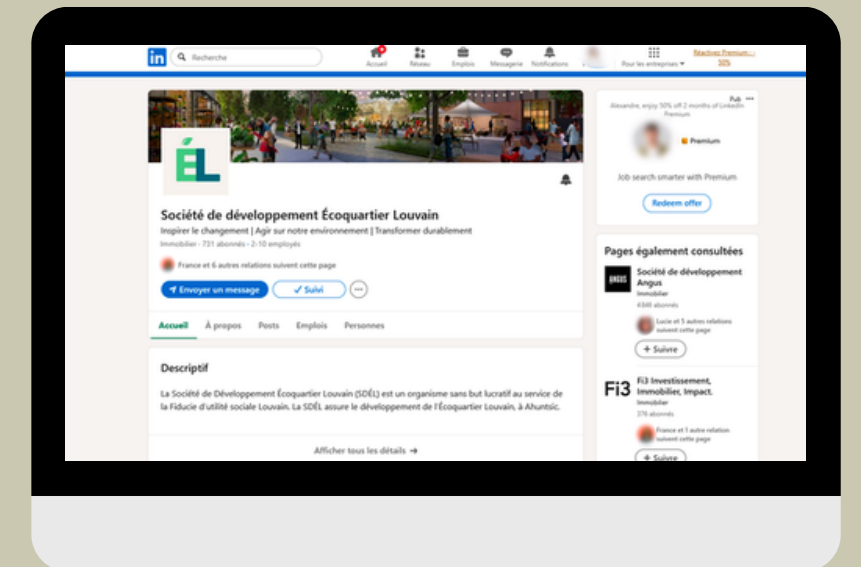
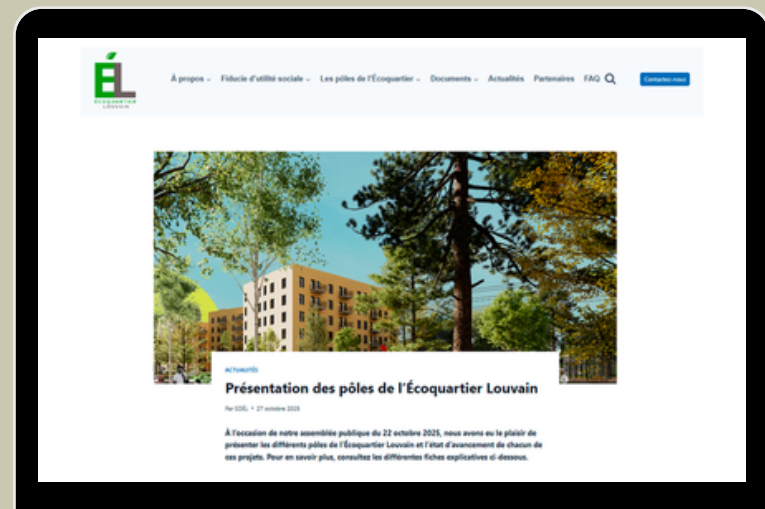
## FACEBOOK

- ABONNEMENTS +56,7% 431
- IMPRESSIONS \_ 32 600
- ENGAGEMENT \_ 677

## LINKEDIN

- ABONNEMENTS +40,7% 732
- IMPRESSIONS \_ 15 518
- RÉACTIONS \_ 418

\*Ces données sont des estimations basées sur les statistiques 2024 et les tendances observées sur les 30 derniers jours.



# REPRÉSENTATION ET RELATIONS PUBLIQUES



# REPRÉSENTATION

## INSTANCES OFFICIELLES ET PERSONNES ÉLUES

**22 MARS**

**Rencontre :** Mélanie Joly, ministre des Affaires étrangères du Canada

**Objet :** attribution de 15 millions \$ pour le Centre communautaire



**2 MAI**

**Rencontre :** France-Élaine Duranceau, ministre de l'Habitation

**Objet :** stratégie d'approche financière en portefeuille pour le projet d'habitation



**25 JUILLET**

**Rencontre :** Maude Thérault-Séguin, candidate à la mairie d'Ahuntsic-Cartierville

**Objet :** présentation de l'Écoquartier Louvain



**Rencontre :** Haroun Bouazzi, député, Québec Solidaire

**Objet :** mise à jour sur les principaux dossiers (habitation, Réseau thermique urbain, centre communautaire)

**25 AVRIL**

**Rencontre :** Jean-Pascal Bernier, vice-président à l'amélioration et au développement de l'habitation, Société de l'habitation du Québec (SHQ)

**Objet :** présentation du projet d'habitation de l'écoquartier.

**2 JUIN**



**Rencontre :** Chantal Rouleau, Ministre de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire

**Objet :** demande de soutien financier du gouvernement du Québec

**15 DÉCEMBRE**

## REPRÉSENTATION

### ASSEMBLÉES / COLLOQUES / CONFÉRENCES / FORUM

Nous avons à coeur de nous tenir informés des actualités du milieu dans lequel nous évoluons. C'est pourquoi en 2025 comme chaque année, nous avons répondu présent à de nombreux événements tels que des forum, colloques, conférences et autres journées thématiques.

Nous assistons également à différentes assemblées générales (Solidarité Ahuntsic, Bâtir son quartier, etc) et contribuons sur une base régulière à différents groupes de travail tels que le chantier habitation de Solidarité Ahuntsic ou encore différentes tables de concertation.



# REPRÉSENTATION

## PRÉSENTATIONS PUBLIQUES

**9 AVRIL**

Présentation de l'Écoquartier Louvain au Colloque de Rues principales

**26 SEPTEMBRE**

Présentation du modèle de fiducie au colloque Se loger autrement de la Faculté de droit de l'Université McGill



**27 NOVEMBRE**

Présentation de l'Écoquartier Louvain et ateliers participatifs au colloque Résister et réinventer du Collectif des partenaires en développement des communautés

Présentation de l'Écoquartier Louvain à la Journée du logement social de Verdun

**11 AVRIL**

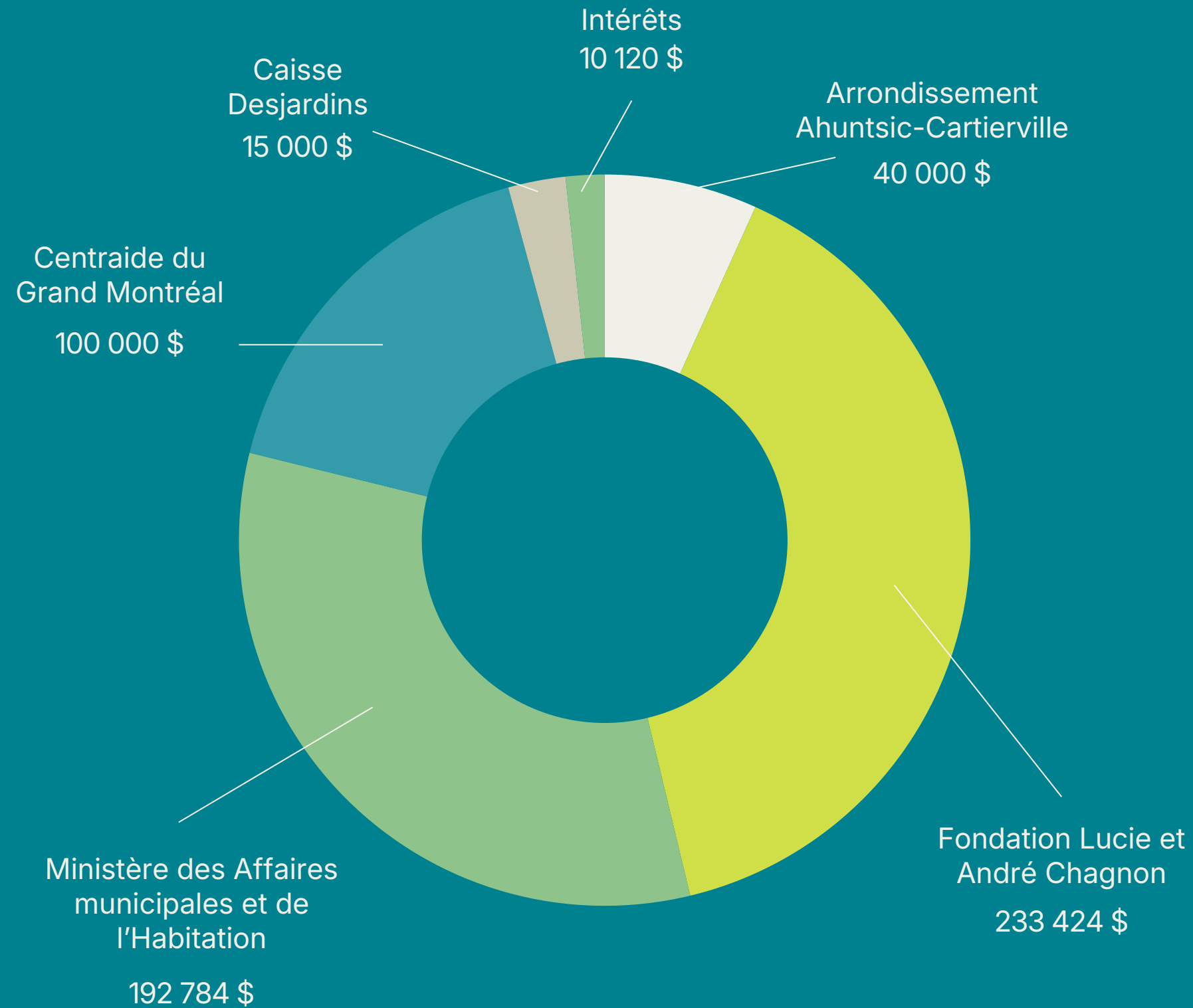
Présentation de l'Écoquartier Louvain au Forum mondial de l'économie sociale et solidaire (Gsef) à Bordeaux, France

**29 AU 31 OCTOBRE**

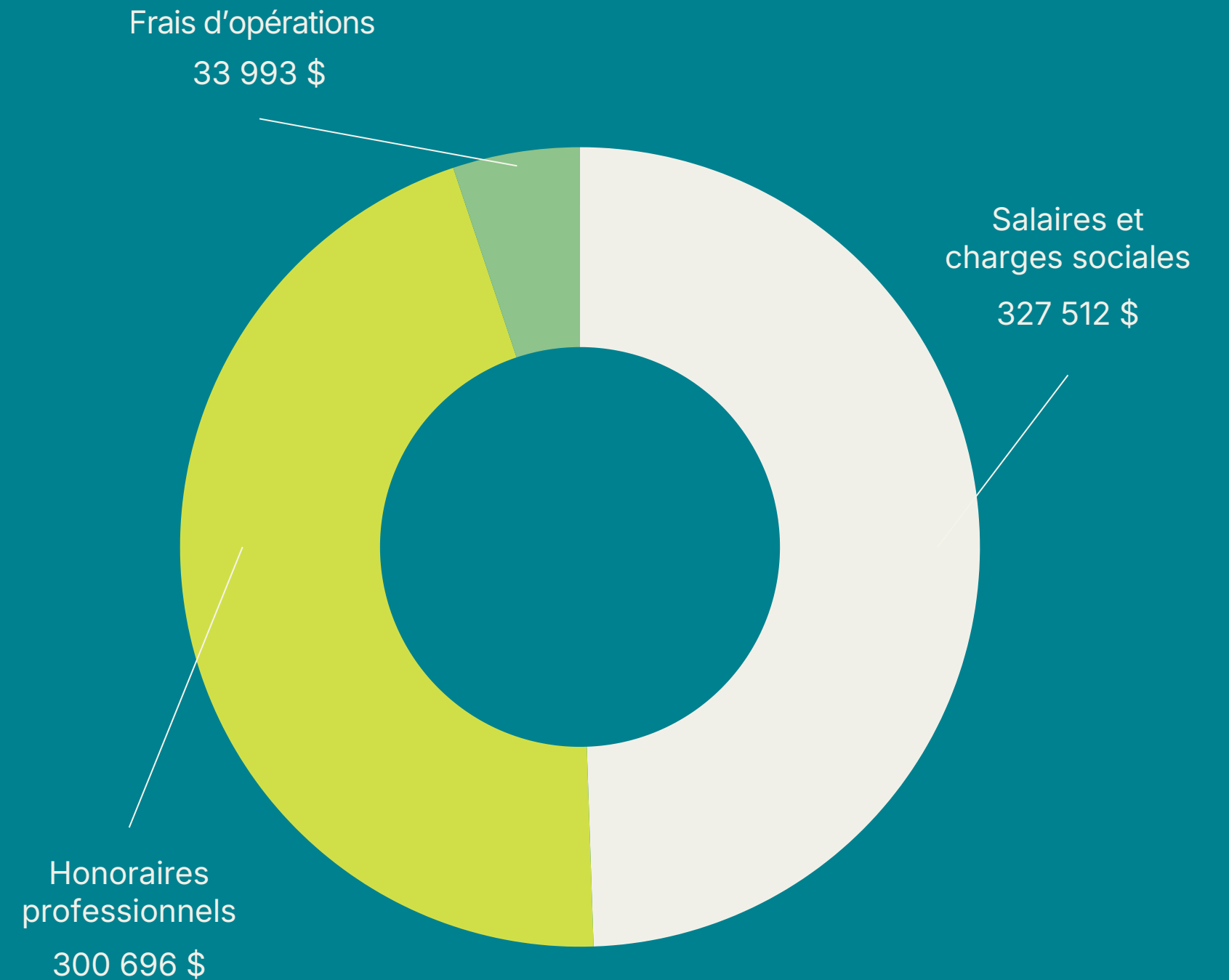


# ÉTATS FINANCIERS

## REVENUS



## DÉPENSES



# L'ORGANISATION

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

NOUS REMERCIONS INFINIMENT NOTRE CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR SON TRAVAIL, SON ENGAGEMENT ET SON SOUTIEN TOUT AU LONG DE CETTE ANNÉE RICHE EN ACCOMPLISSEMENTS.

## CONSEIL DES FIDUCIAIRES

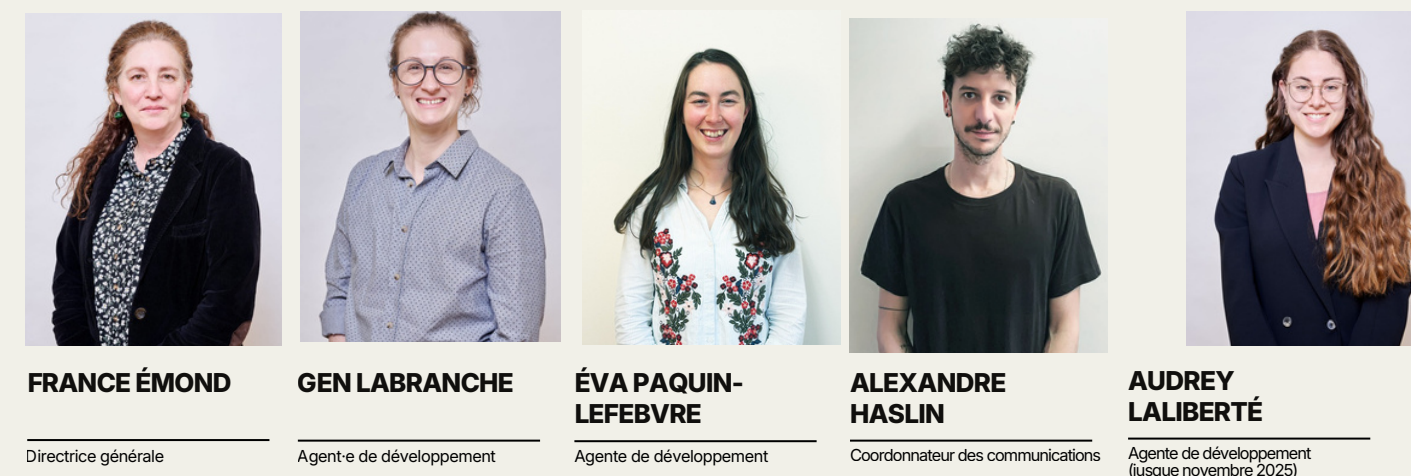
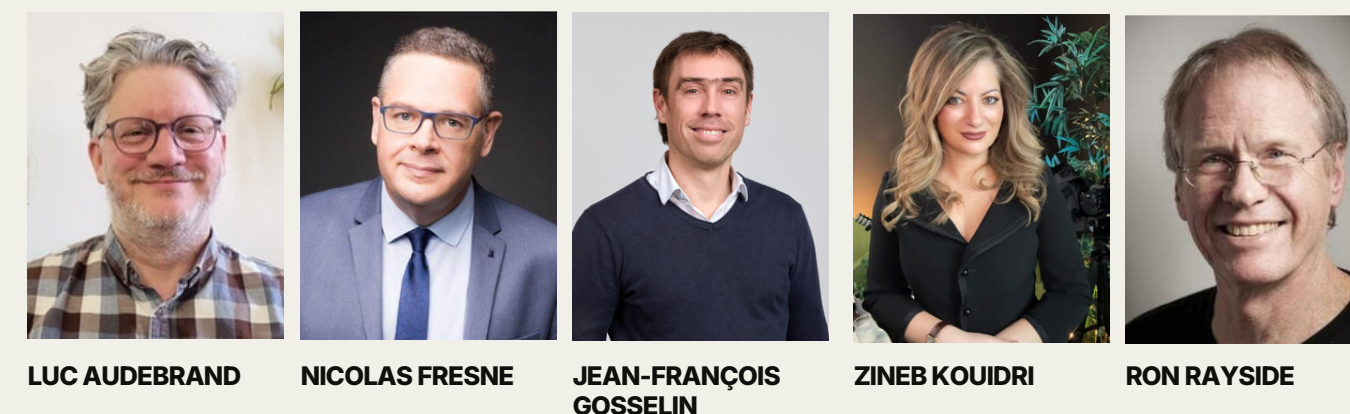
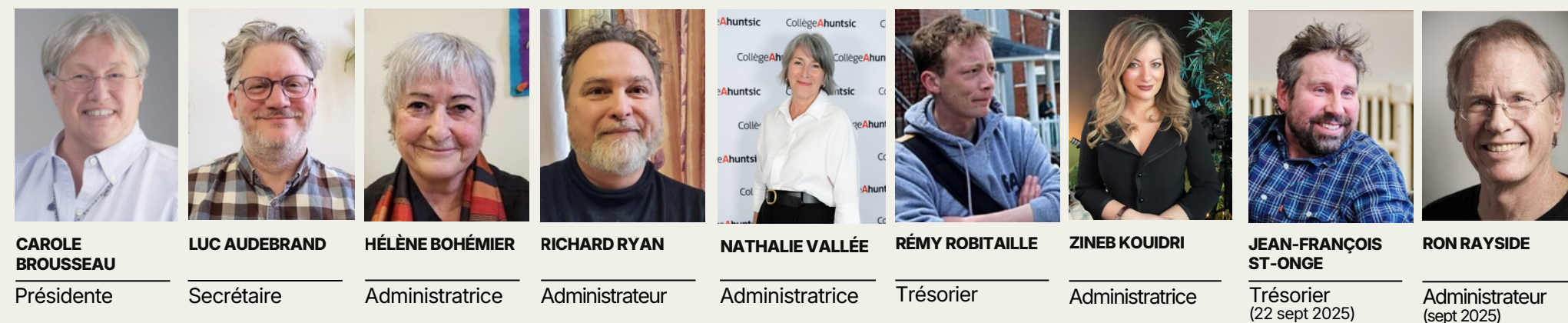
MERCI À NOS FIDUCIAIRES, FRAÎCHEMENT NOMMÉS ET QUI OEUVRERONT POUR LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE DE L'ÉCOQUARTIER.

## ÉQUIPE

NOUS REMERCIONS NOTRE ÉQUIPE, DONT LE PRÉCIEUX TRAVAIL QUOTIDIEN PERMET LA RÉALISATION D'UN ÉCOQUARTIER NOVATEUR ET EXEMPLAIRE.

## COLLABORATRICES ET COLLABORATEURS

NOUS REMERCIONS NOS COLLABORATRICES ET COLLABORATEURS POUR LE PARTAGE DE LEURS EXPERTISES, INDISPENSABLES À LA RÉALISATION DU PROJET.



**MARIAME ABOULHAB** comptabilité • **Eliot BARBERGER** avocat • **LOUISE BOUCHARD** communications, recherche, animation et crédits photos • **ME MICHEL COSSETTE** avocat - Cossette Dolan Avocats s.e.n.c.r.l. • **ME FRANÇOIS FERLAND** avocat - patrimoine collectif, fiducie d'utilité sociale, économie sociale • **MATHIEU GILLET** Studio21 - Écohabitation - transition énergétique et écologique, réseau thermique • **CHARLES GRENIER** Habitation et immobilier sans but lucratif • **MAUDE-EMMANUELLE RANCOURT** stagiaire • **STÉPHANE RICCI** urbaniste - vice-président développement SDA - revitalisation urbaine, gouvernance, entente de développement • **GUILAUME RICHARD-OUELLET** soutien développement organisationnel • **JUDITH ROUAN** administration et coordination

# SDÉL, FUSÉL... QUI FAIT QUOI?

La réalisation de l'Écoquartier Louvain dépend essentiellement de deux structures aux rôles bien définis et complémentaires : la Société de développement Écoquartier Louvain (SDÉL) et la Fiducie d'utilité sociale Écoquartier Louvain (FUSÉL).

## FUSÉL

### LES FIDUCIAIRES :

- veillent à la protection, la surveillance et la préservation à perpétuité du patrimoine;
- confient la gestion de l'écoquartier à la SDÉL et s'assurent que toute action respecte la mission de la FUSÉL;
- reçoit les états financiers et rapports d'activité produits par la SDÉL.



## SDÉL

### LA SDÉL :

- coordonne et développe le site;
- établit une collaboration efficace entre toutes les parties prenantes;
- s'assure de la gestion administrative et financière, des services à la collectivité, veille à l'innovation et à la communication;
- anime l'écoquartier.

## COMITÉS ET GROUPES DE TRAVAIL



### GOVERNANCE / FUSÉL

Finaliser l'acte de fiducie et mettre en place la FUS, réviser la gouvernance, valider l'entente d'emphytéose et mandat de gestion SDÉL-FUSÉL.

- Hélène Bohémier
- Carole Brousseau
- France Émond



### AUDIT

Analyser tous les documents financiers pour les prévisions budgétaires et la réalisation des états financiers.

- Carole Brousseau
- France Émond
- Guillaume Richard-Ouellet
- Richard Ryan



### ÉCOCITOYENNETÉ & VIE ASSOCIATIVE

Rédiger l'offre de service de la SDÉL (mission, valeurs & mandats).  
Implanter le forum citoyen.

- Luc Audebrand
- Hélène Bohémier
- Carole Brousseau
- France Émond
- Guillaume Richard-Ouellet



### RTHU

Évaluer la faisabilité de l'implantation d'un RThU sur le site et faire une recommandation en faveur ou en défaveur du projet. Valider l'entente entre EQUANS et la SDÉL.

- Carole Brousseau
- France Émond
- Mathieu Gillet
- Ron Rayside
- Zineb Kouidri

# PARTENAIRES

## MERCI À NOS PRÉCIEUX PARTENAIRES FINANCIERS



**Canada**



**Montréal**

**Québec**

**OEUVRES MARIE-ANNE  
LAVALLÉE**

**PARTENAIRES  
MERCÌ À NOS  
ALLIÉS**

**ANGUS**



Centre intégré  
universitaire de santé  
et de services sociaux  
du Nord-de-  
l'Île-de-Montréal  
Québec

Collège **A**huntsic



**COOP  
L'ÉTINCELLE**

**COOP  
LOUVAIN**



RaysideLabossière  
architecture  
et urbanisme



**SIDCAN**





# PRIORITÉS 2026

VERS LES PREMIÈRES ÉCLOSIONS



1

## GOUVERNANCE

- Conception d'une entente de gestion entre SDÉL et FUSÉL

2

## AMÉNAGEMENT DU SITE

- Montages financiers des projets d'habitation, du centre communautaire, du réseau thermique urbain et du 999 Louvain Est

3

## COMMUNICATIONS

- Rayonnement de la SDÉL auprès des instances officielles, des partenaires et du grand public

4

## STRUCTURE ORGANISATIONNELLE

- Développement de la SDÉL et allocation des ressources financières et humaines nécessaires au projet



2025



SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCOQUARTIER  
LOUVAIN

ECOQUARTIERLOUVAIN.CA