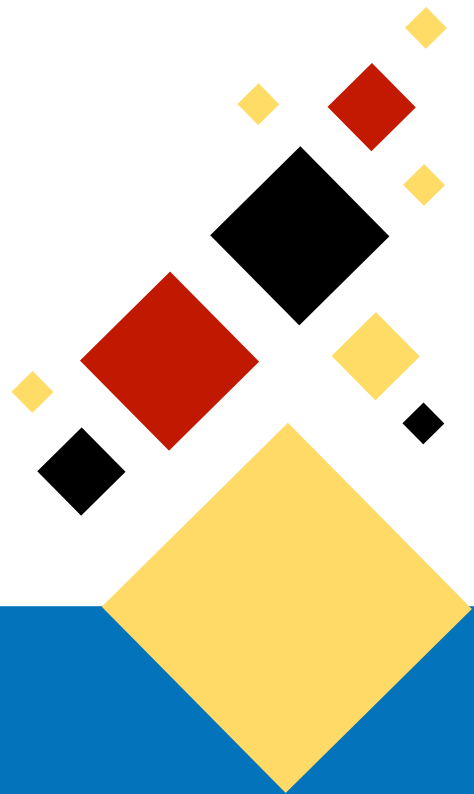




Document promotionnel

Coopérative de solidarité les PILIERS
3205, rue Dandurand, Montréal, QC, H1Y 1V6

Un complément à la fiche promotionnelle

Montréal, le 11 octobre 2023

« Avant l'aide des gouvernements,
il y avait l'entraide des gens. »

1. LA COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ LES PILIERS (CSP) VISE LA CRÉATION DE LOGEMENTS MODULAIRES À VOLET PHILANTHROPIQUE

1.1. À PROPOS

- 1.1.1 Bref historique : Fondée au Québec en mars 2020, notre coopérative est le fruit de plus de cinq ans de réflexions et de démarches de Jean Dermine et de son équipe. En septembre 2023, elle était composée de 67 membres.
- 1.1.2 Fonctionnement et structure légale : Une coopérative de solidarité est gérée démocratiquement et conjointement par différents membres (individus et organisations) ayant des intérêts et des objectifs communs pour l'aider dans son développement.

1.2. CONSTATS

La Coopérative de solidarité les PILIERS veut être proactive pour :

- offrir une réponse à la pénurie de logements abordables qui touche Montréal et plusieurs villes du Québec.
- optimiser des terrains du domaine public qui sont sous-utilisés et aider par le fait même ces institutions qui sont à la recherche de financement pour poursuivre leurs missions.
- combiner les deux points précédents en une solution novatrice et de construire sur un terrain institutionnel, avec compensation financière, un immeuble de logements.

1.3. MISSION

Contribuer à une société meilleure et solidaire en optimisant les ressources existantes pour accroître l'offre de logements abordables.

1.4. VISION

Par nos innovations architecturales et sociales, être complémentaire aux solutions actuelles pour :

- Aider des clientèles diversifiées et vulnérables.
- Favoriser la densification urbaine par l'optimisation de l'utilisation du foncier existant.
- Favoriser l'implication et la synergie entre plusieurs communautés.
- Favoriser une construction éco-responsable et abordable.

1.5. VALEURS

Entraide, collaboration et partenariats, innovation et équité intergénérationnelle.

1.6. LA SOLUTION NOVATRICE: UN ENSEMBLE COMPOSÉ DE 4 PILIERS

1.6.1 Architectural : logements combinables pour loger des ménages et familles composés de 1 à 4 personnes.

1.6.2 Foncier : droit aérien de terrains de stationnements (ou autres) existants.

1.6.3. Philanthropique : Pour l'usage aérien du sol, une compensation de 10% des revenus locatifs sera versée, et ce, pour la durée de l'hypothèque. Cette dernière remboursée, la compensation sera haussée pour atteindre 50% du total des loyers, d'où l'acronyme « SOL1050 ».

1.6.4. Organisationnel : réseau de coopératives associées à la CSP. Elles seront indépendantes mais reliées entre elles.

1.7. LES AVANTAGES DE SE JOINDRE À NOTRE MOUVEMENT

Vous participez concrètement à la création :

1. D'un projet communautaire et éducatif au sein de votre communauté
2. D'un milieu de vie coopératif qui minimise les dépenses
3. D'un nouveau type de logements abordables disponibles à des personnes de votre communauté, visées par vos activités et de votre quartier
4. D'un nouvel outil, qui inclut le volet habitation, pour vous aider à pallier la pénurie de personnel et/ou au recrutement d'étudiants
5. D'un concept philanthropique unique pour vous garantir du financement récurrent et discrétionnaire.

1.8. FINANCEMENT

Nos concepts ont été présentés à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et ils ont reçu un accueil très favorable. Lorsque nous aurons l'usage aérien d'un terrain, cette dernière pourra contribuer, en partenariat avec des sources provinciales (Société d'habitation du Québec) et municipales, au financement de notre projet immobilier.

1.9. PARTENAIRES

Coopérative de développement régional du Québec (CDRQ) Montréal-Laval, Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FECHIMM), PME MTL Centre-Ville, Caisse Desjardins des Versants du mont-Royal.

2. CONCEPT ARCHITECTURAL

2.1. VISION POUR LE CONCEPT DE CONSTRUCTION

Permettant de maximiser le nombre de personnes pouvant être logées, de répondre aux besoins diversifiés et changeants et d'appliquer les principes du développement durable, le concept architectural repose sur des gestes simples et efficaces visant l'optimisation de l'utilisation des ressources pour la construction et l'exploitation du bâtiment. L'aménagement du terrain et du bâtiment priorisera les déplacements actifs, intégrera la gestion des eaux pluviales, le verdissement et l'apport de lumière naturelle. Les aménagements intérieurs offriront un équilibre entre des espaces individuels privatifs confortables et des espaces communautaires partagés tels que des salles multifonctionnelles, des espaces de travail, d'études ou de détente, permettant aux résidents de s'approprier les lieux dans un milieu de vie où il fait bon vivre.

Le bâtiment s'intégrera au tissu urbain environnant. Il sera construit sur pilotis et laissera ainsi le terrain existant quasi-intact. Ce dernier servira de stationnement pour vélos et voitures et accueillera l'entrée au bâtiment. La construction accordera une place importante à l'utilisation de composantes préfabriquées et aux systèmes d'énergie renouvelable. Il est visé d'offrir en location 100 unités de logements. Le nombre exact de logements, qui constitueront le bâtiment, s'adaptera à la grandeur et aux caractéristiques du site. La configuration des modèles de logements offrira la possibilité de combinaisons afin de créer des logements plus grands selon les besoins de la clientèle nous désirons maximiser le nombre de personnes aidées, l'économie des ressources avant, pendant et après la fin des travaux, le tout dans une optique de développement durable.

2.2. EN PRATIQUE

2.2.1. Logements modulables

- 2 modèles de logements pouvant être combinés pour obtenir 3 types d'unités :
 - Studio avec douche (personnes seules et couples)
 - Une chambre avec bain (couples et personnes seules)
 - Combo incluant les 2 modèles de logements pour les familles avec 1 ou 2 enfants, donc avec 2 salles de bain pour faciliter la vie.
- Mobilier de rangement intégré dans les logements
- Équilibre entre privacité et espaces communs
- 1 balcon par logement

2.2.2. Espaces communs intérieurs

- À chaque étage, espaces communs multifonctionnels selon des horaires (incluant une toilette) avec fonctions combinables incluant :
 - Salon d'études
 - Salon de détente
 - Espace de travail partagé
 - Cuisine collective
 - Espace pour recevoir famille et amis
- Corridor/circulation d'accès aux logements = aménagement à l'image d'une ruelle commune
- Rangements à chaque étage
- Buanderies communes

2.2.3 Espaces communs extérieurs

- Cour intérieure commune et/ou terrasse commune sur le toit avec BBQ
- Toit vert et/ou potager
- Terrasses/espaces extérieurs communes à chaque étage

3. NOUS JOINDRE

- Courriel : administrateurs@cooplespiliers.ca
- Téléphone : (514) 895-7380
- Site WEB: www.cooplespiliers.ca