

NOUVEAU RÉPERTOIRE DES
ÉCO-COMMUNAUTÉS (et communautés intentionnelles)
DU QUÉBEC

Rédigé par Charles Olivier

De 2013 à 2023

TABLE DES MATIÈRES

1) Écovillages-----	p. 13
La Cité Écologique (Ham-Nord, Centre du Québec)-----	p. 13
2) Écohomeaux-----	p. 23
Écohomeau de la Baie (Saguenay)-----	p.23
Les Plateaux Commun'ô'Terre (L'Anse-Saint-Jean, Saguenay)-----	p.30
Éco-Amo (Cap-Au-Renard, Haute-Gaspésie)-----	p.37
3) Projets d'écohomeaux en démarrage-----	p.40
Terra-Vie (Montcalm, Laurentides)-----	
p.40	
Écohomeau du Levant (Sainte-Brigitte de Laval, Région de la Capitale)-----	p.44
Écohomeau Les Bernaches (Wotton, Estrie)-----	p.46
Cohabitat du Mont-Otis (Notre-Dame-de-Montauban, Mauricie)-----	p.48
Projet Inukshuk (Ste-Béatrix, Lanaudière)-----	p.50
Terra Perma (Laurentides)-----	p.53
Écohomeau de Ste-Hélène de Chester (Centre du Québec)-----	p.54
Éco-communauté du Lac des Plages -----	p.55
Écohomeau Chartierville (Lac Megantic) -----	p.56
Autres écohomeaux en démarrage :	
Oasis St-Val (St-Valérien de Rimouski)-----	p.56
Terre de la Réunion (Ste-Lucie-des-Laurentides)	
L'Apprenti-Sage (La Patrie, Estrie)	
Autres éco-villages anciennement présentés dans l'Atrium de	
l'Apprenti-Sage-----	p.58
4) Écodomaines-----	p.59
Projets de développement domiciliaire durable (P3Ds)-----	p.59
Petit Ham / Espace Nature (St-Adrien, Estrie)-----	p.65
Écodomaine du Cerf (Val-David, Laurentides)-----	p.67
Le Vertendre (Mont-Orford, Estrie)-----	p.69
Écodomaine des Forges (Trois-Rivières)-----	p.70
Domaine Lafayette (Lac Champlain, Montérégie)-----	p.72
Via Sauvagia (Saint-Adèle, Laurentides)-----	p.73
Les Hameaux de la Source (Lantier)-----	p.75
5) Autres types d'éco-communautés-----	p.76
L'Écoquartier de Petit-Saguenay -----	p. 76
Les Oasis de Solution Era -----	p. 81
Mont-Élan -----	84
Saint-Isidore-de-Clifton (Estrie) : un « écohomeau en transition »...-----	p.86
Projet des fermettes du Rang 13 (Saint-Camille, Estrie)-----	p.91

Collectif Denault-----	p.94
CESA-----	p.96
Communautés intentionnelles montréalaises (notamment : Collectif Masson/Loft infini, Indigene community) -----	p.97
Tierra del Fuego -----	p.97
Petit quartier (Fleurimont, Estrie)-----	p.98
Le quartier de Eartships (Mauricie)-----	p.98
 6) Les blocs appartements du futur-----	p.99
Cohabitat Québec (Sainte-Foy)-----	p.99
Cohabitat Nature Québec-----	p.114
Cohabitat Montréal-----	p.115
Cohabitats en démarrage :	
Cohabitat Vert-Nature (Montréal)-----	p.115
Habitat collectif Ahuntsic-Cartierville-----	p.115
Les Cohabitants de Gatineau-----	p. 116
Cohabitat Neuville-----	p. 116
 La Cité Verte (Québec) -----	p.117
 Les Écoquartiers de la Ville de Québec -----	p.129
Coopératives d'habitation -----	p.134
 7) Communautés à partage de revenu -----	p.147
Valhalla (La Prairie, Montérégie)-----	p.147
 8) Communautés à vocation-----	p.150
Maison Emmanuel-----	p.150
Domaine Resolvi-----	p.150
Cohabitat Gatinautistique-----	p.151
 9) Communautés s'inscrivant dans la Résistance -----	p.151
 10) Communautés délocalisées (et donc non basées sur le principe de vie en communauté physiquement rapprochée)-----	p.152
 11) Fiducies foncières agricoles, fermes et autres écolieux-----	p.154
 12) Écohameaux, écodomains ou autres projets complétés, et donc « fermés » (plus de place ou de terrain disponible)-----	p.162
Hameau de la Colline du chêne (Bromont, Estrie)-----	p.162
Écohameau de Cap-Santé (Région de la Capitale)-----	p.168
Éco-quartier de Feuilles en Aiguilles (St-Mathieu-du-Parc, Mauricie)-----	p.169
 13) Projets d'éco-communautés abandonnés ou avortés-----	p.171
Ferme Morgan (Weir/Montcalm, Laurentides)-----	p.171
Le Manoir -----	p.176
Écohameau de la Grande Ourse (La Malbaie, Charlevoix)-----	p.184

Écohameau de Rawdon (Lanaudière)-----	p.186
Au Coeur du Monde (St-Alexis des Monts, Mauricie)-----	p.186
Mont-Radar (Chaudière-Appalaches)-----	p.187
Écocopiea (Estrie)-----	p.188
Tribu-Terre (Lanaudière)-----	p.189
Écovillage St-Germain (Outaouais)-----	p.190
Écovillage des Pays-d'en-Haut (Laurentides)-----	p.190
L'Oulous (Estrie)-----	p.190
Coop sur Généreux-----	p.190
Autres projets éteints-----	p.191

Conclusion -----	p.192
------------------	-------

Annexe 1 Voici enfin un peu de TERMINOLOGIE, et autrement dit par quelques DÉFINITIONS DE BASE... -----	p.193
---	-------

Annexe 2 : POURQUOI VIVRE DANS UNE COMMUNAUTÉ INTENTIONNELLE?	
1) Notes tirées du livre « Vivre autrement », par Diana Leafe Christian-----	p.201
2) Réflexions personnelles de l'auteur-----	p.202

Annexe 3 : Pour encore plus d'infos!!!...-----	p.211
Annexe 4 : Remerciements-----	p.212
Annexe 5 : Pour rejoindre l'auteur-----	p.214

Introduction

Lorsque mon ami Anthoni Lavoie-Forand et moi-même nous sommes mis en tête de nous lancer dans une « tournée des écohomeaux du Québec », le moins que l'on puisse dire est que nous ne savions pas trop dans nous nous embarquions!!!...

Or s'il est une chose qui aura tôt fait de nous surprendre au cours d'une telle aventure, ce fut assurément de constater à quel point l'information que nous prenions en note, d'une visite à l'autre, s'avérait aussi abondante qu'intéressante (du moins à nos yeux!), en plus de s'avérer pratiquement inédite (du moins en autant que nous étions concernés!...).

J'ai donc eu tôt fait d'en venir à la conclusion que si ces informations pouvaient nous paraître utiles, elles risqueraient de ne l'être pas moins pour toute personne impliquée dans un projet de ce genre, ou qui souhaiterait le devenir, de même que pour tous ceux que de telles avenues pourraient fasciner ou attirer.

D'ailleurs, si le but initial de notre démarche était tout simplement d'en apprendre un peu plus sur « ce qui peut se faire ailleurs » à ce niveau, étant donné que nous en savions déjà quand même « pas mal » sur l'Écohomeau de La Baie, où ma compagne Julie et moi-même, en partenariat avec Anthoni, venions d'acheter un terrain, le but ultime de la chose n'était-il pas justement d'en arriver à un partage d'idées et de façon de faire entre les différentes éco-communautés, de manière à ce que celles-ci soient alors en mesure de s'inspirer les unes des autres, voire même de « prendre le meilleur de chacune » ?

Et qui sait, peut-être qu'en se faisant, on pourra éventuellement développer ainsi ce qui pourrait se voir désigné comme un « modèle ultime » de « communauté idéale », modèle qu'il ne s'agirait ensuite que d'émuler et d'appliquer autant que possible ?

Car après tout, et comme il peut m'arriver assez souvent de me le répéter : il est bien permis de rêver, non ?...

Mais en attendant, si ce Répertoire peut servir à toutes fins pratiques de « catalogue » permettant à ceux qui justement se « magasinent » une éco-communauté de déterminer laquelle leur convient le mieux, parmi celles qui s'offriront donc à eux par le biais de cet ouvrage, ce serait toujours bien déjà une bonne chose, non?...

De simples notes, avant toute chose...

C'est donc à l'issue de telles réflexions que j'en suis graduellement venu à développer le présent document, à partir de ce qui au départ de consistait donc

qu'en la transcription des diverses notes que j'avais pu prendre au cours de notre tournée des écohameaux, ou plus précisément des éco-communautés.

C'est d'ailleurs ce qui explique le style plutôt unique du texte qui suit, et qui le fait se rapprocher davantage d'un « journal de bord » que d'une présentation officielle, ou de je ne sais quel autre genre littéraire. Une chose est sûre : ça ne se veut pas un essai littéraire (!), alors j'implorerais un peu d'indulgence quant au fait qu'on ne parle effectivement pas d'un « livre comme les autres »...

Et comme il n'est donc question à la base que d'une simple retranscription (quoiqu'on puisse en même temps la décrire comme une libre transcription) de ce que les membres des différentes éco-communautés visitées auront pu me dire sur ces dernières, au cours des échanges que j'ai pu avoir avec eux, il me semble que cette façon de procéder aura eu le mérite de préserver une certaine authenticité, de même qu'une richesse de contenu qui sont sans doute davantage caractéristiques de la conversation que de la documentation écrite.

En d'autres termes, c'est un peu comme si j'avais ainsi réussi à mettre en valeur le caractère hautement informatif, sinon expéditif d'une discussion entre deux personnes qui se « *disent les vraies affaires* », et qui souvent ne disposent justement pas nécessairement de beaucoup plus de temps pour le faire !...

Dans un même esprit, j'ai tenté autant que possible de garder intacts les commentaires des personnes rencontrées, et qui souvent n'auraient pu se voir reformulés qu'au risque de perdre ou d'altérer au moins une partie de leur sens ou de la portée souvent plus grande qu'ils paraissent parfois sous-entendre, tandis que les expressions employées se voient souvent plus globalement révélatrices du mode de pensée qui est propre à la personne en question. Vous pourrez donc remarquer la présence de telles « citations », à travers le texte, de par mon usage non seulement de guillemets, mais aussi de caractères italiques.

En fait, cette démarche m'aura même emmené à considérer que la langue orale est encore celle qui s'adresse le plus directement à l'esprit, et qui notamment se comprend le plus facilement et le plus naturellement par celui-ci.

L'approche retenue, en un sens, peut ainsi être décrite comme étant similaire à celle d'un documentaire vidéo, excepté qu'en rassemblant toute l'information dans un seul et même document, on peut assumer qu'on puisse plus facilement retrouver celle qui nous intéresse qu'à l'intérieur d'un vidéo, et à plus forte raison de plusieurs vidéos.

Je souhaiterais par ailleurs préciser dans un souci de collaboration entre les membres des différentes éco-communautés, et aussi pour assurer une validité optimale aux informations que je peux communiquer à travers ce document, toutes les personnes rencontrées dans le cadre de ma démarche se seront vu offerte l'opportunité de relire la section du texte portant plus spécifiquement sur leur propre communauté, afin d'être ainsi à mesure de la bonifier, ou encore d'en corriger ou même d'en supprimer certaines parties. On peut donc dire que ce

livre sur les communautés intentionnelles se sera lui-même vu rédigé d'une façon qu'on pourrait décrire comme étant... communautaire!...

De plus, et ne fut-ce que pour compléter cette petite « historique » du processus ayant conduit à la rédaction de ce « rapport », qu'il soit mentionné qu'une bonne partie des informations que l'on peut y retrouver auront été obtenues non pas seulement au cours de la tournée initiale, mais également à travers des conversations téléphoniques que j'aurai pu avoir avec des membres ou représentants de différents projets, et que j'avais donc appelés dans le but de préciser certains aspects qui pouvaient me paraître moins clairs, ou encore parce qu'il s'agissait de communautés que nous n'avions pas pu visiter au départ, ou dont nous n'avions tout simplement jamais entendu parler !

Il me faut d'ailleurs préciser que mon but fondamental, en entreprenant cette tournée des éco-communautés, était de me procurer à leur sujet (et de générer de par le fait même) une connaissance technique et pratique qui m'apparaissait comme étant d'autant plus nécessaire qu'elle pouvaient s'avérer plus ou moins absente, et ce même à travers la documentation qui pouvait exister jusque là.

Comme la question pour moi était donc de tout simplement suppléer à ce qui pouvait manquer, et non pas de recommencer le genre de description plus générale qui avait déjà pu être effectuée par le passé, je n'ai pas nécessairement cherché, lors de ma description des diverses éco-communautés, à expliquer quoi que ce soit qu'il me semblait possible, que ce soit pour le lecteur ou pour moi-même, de trouver ailleurs ou autrement, et c'est d'abord pour cette raison que j'ai pris soin de référer le lecteur à tout article, vidéo, ou site internet permettant de retrouver de l'information antérieure ou potentiellement fondamentale concernant le projet en question. C'est pourquoi les références fournies à la suite de mes propres textes de présentation peuvent fort bien s'avérer aussi importantes et pertinentes que ceux-ci, comme je suis donc le premier à le reconnaître !...

Enfin, veuillez noter que cet ouvrage, étant donné d'une part le style plutôt particulier dans lequel il a pu se voir rédigé, et d'autre part le but spécifique pour lequel il a pu être entrepris, ne vise aucunement à remplacer, mais plutôt à compléter et surtout mettre à jour le travail remarquable qui a déjà pu être effectué en ce sens par Leslie Carbonneau et Vicky Veilleux, les auteures de « l'ancien » Répertoire des éco-communautés du Québec (voir l'Annexe 3 : Pour encore plus d'infos!). C'est d'ailleurs de façon à saluer leur ouvrage, et à marquer le souhait de continuation dans le même sens, que j'ai choisi d'intituler le mien comme étant tout bonnement le « Nouveau » répertoire, et en d'autres termes la simple suite du leur.

Tout comme ces dernières, j'ajouterais d'ailleurs que c'est d'une façon purement bénévole et indépendant qu'Anthoni et moi-même nous sommes lancés au départ dans une telle aventure, de sorte que celle-ci n'aura été motivée par nul autre intérêt que celui que nous pouvions avoir pour la notion d'en savoir au moins un

peu plus sur ce qui pouvait présentement se faire au Québec dans le petit monde des éco-communautés...

C'est d'ailleurs dans cet esprit que j'ai veillé à garder ce livre techniquement gratuit (quoique je suis fort bien ouvert aux contributions volontaires!...), de manière à que celui-ci puisse donc demeurer accessible à un maximum de personnes...

Et c'est également pourquoi je vous encourage à informer de l'existence de cette (auto) publication toute personne que celui-ci vous semblerait pouvoir intéresser, et qui n'aurait donc qu'à me contacter directement afin de se procurer son propre exemplaire (voir la section : « Coordonnées de l'auteur »).

Tout ceci étant dit, il ne me reste donc qu'à vous souhaiter d'effectuer vous aussi, à travers votre lecture de ce texte, une bonne « tournée » des éco-communautés du Québec » !...

Charles-Olivier Bolduc

Précisions additionnelles (en guise «d'annexe» à l'introduction!...)

1) Commençons par préciser qu'à la toute fin de cet ouvrage, soit dans les annexes, vous pourrez retrouver quelques définitions de base (écovillage, écohameau, écodomaine, éco-communauté, communauté intentionnelle et écolieu), ainsi que plusieurs raisons pouvant justifier le fait de vivre en communauté intentionnelle ou même simplement rapprochée.

2) Dans cet ouvrage, les termes « éco-communauté » et même « communauté » se voient employés au sens large, voire le plus large possible, de façon à tenir compte de certains types de communautés qui autrement auraient pu s'en voir exclus, et dont l'étude peut ne s'en avérer pas moins pertinentes, ne serait-ce qu'en raison de certains de leurs aspects.

3) Si ce livre ne vise pas à remplacer mais simplement à compléter le premier Répertoire des éco-communautés du Québec, le moins qu'on puisse dire est qu'il est de même pour ce qui est de l'incontournable classique « Vivre autrement » de Diana Leafe Christian, et qu'il ne serait sans doute pas exagéré de décrire comme la « bible » (!) des communautés intentionnelles. De toute façon, le but spécifique de ces deux ouvrages que sont le sien et le mien sont techniquement fort différents, alors nulle trace de compétition à l'horizon!... Au contraire, si vous lisez ces lignes mais n'avez pas encore lu « Vivre autrement », je vous encourage très fortement à y remédier dès que possible!!!...

4) La longueur des sections, à la base, n'a pas à se voir vue comme un signe de l'importance accordée à celles-ci, mais plutôt la disponibilité de l'information, ou

autrement dit l'aise avec laquelle j'ai pu me la procurer. En fait, la longueur des témoignages ne reflète typiquement que le temps que les personnes interviewées auront eu la générosité de nous accorder, quoique dans le cas des communautés plus récentes, c'est moi-même qui, pour différentes raisons qu'il serait aussi long qu'inutile de décrire ici, a fini par manquer de temps, de telle sorte que je n'ai pu en interviewer directement les représentants comme j'avais pu le faire pour les communautés implantées depuis plus longtemps!!... De toute façon, comme l'Atrium de l'Apprenti-Sage a de son côté effectué un travail non seulement excellent mais très similaire, dans son approche, à celui qui aura mené à ce livre, cela m'a permis, pour les communautés qui sont apparues entre 2013 et 2021 (et donc entre le commencement et la fin de celui-ci), de simplement me référer aux articles que l'Apprenti-Sage aura donc pu rédiger à leur sujet.

5) De même, je me suis fait un devoir de référer en tout premier lieu, dans les sections « pour en savoir plus », aux articles de l'Apprenti-Sage, même pour les communautés que j'avais moi-même décrites dans le détail, notamment compte tenu que ces articles me paraissaient particulièrement bien écrits, et apportaient tout de même un certain nombre d'informations qui venaient compléter celles que j'apporte moi-même.

6) Au moment où j'écris ces lignes et finis ainsi mon livre, je peux déjà constater que le document Word en question fera plus de 173 pages, en format 12, à simple interligne... Donc oui, c'est long!!! Mais au cas où il vous semble trop long (!), voici quelques petits conseils fort simples (!) : vous pouvez tout simplement par consulter la table des matières pour ainsi choisir de ne lire que les parties qui vous intéressent le plus (ou du moins commencer de cette façon), puis en faire de même pour chaque section du livre! Autrement dit, un projet vous intéresse plus qu'un autre? Ou une sous-section plus qu'une autre? Alors voilà!... Et vous pouvez même « skimmer » le texte (ne rechercher que les idées principales de chaque paragraphe), ou encore le « scanner », c'est à dire n'y rechercher que les informations qui vous intéressent!!! C'est donc tout bonnement à vous d'employer ce livre comme vous l'entendrez!! Et non, personne ne vous oblige à le lire au complet... ni même à finir cette introduction!!!...

7) Mais comme j'imagine que d'aucuns ne pourront pourtant s'empêcher de me reprocher de ne pas avoir « suffisamment coupé », je tiendrais tout de même à préciser ceci : pour ma part, je préfère donc laisser au lecteur le soin de juger par lui-même de ce qu'il vaut la peine de lire ou non. En ce sens, je vise surtout à lui laisser un maximum de choix, d'autant plus qu'il n'est pas une information dans ce livre qui ne me semble pas avoir au moins une certaine pertinence, déjà que le sujet couvert m'apparaît comme étant non seulement de la première importance, mais comme étant si rarement abordé dans les publications existantes que j'ai pratiquement l'impression d'être le premier à en parler... du moins d'une façon systématique et « journalistique », en ce sens qu'il ne s'agit pas au départ d'un document de mise en valeur (et donc pour ainsi dire de « vente ») des communautés présentées, mais bien de la mise en texte des données recueillies par le biais d'entrevues.

8) Au fait, pourquoi ais-je justement considéré nécessaire de prendre tout le temps et l'énergie qu'auront pu demander la réalisation d'un ouvrage d'une telle ampleur ? Je dirais simplement qu'au niveau social et politique, je ne crois honnêtement pas que l'on puisse s'impliquer de manière plus utile ou efficace qu'en participant au développement des éco-communautés et communautés intentionnelles, qui se trouvent elles-mêmes à incarner, et de d'une façon on ne peut plus concrète, ce changement que l'on souhaiterait voir advenir dans notre société, et partout sur la planète. Et si ce livre ne concerne pourtant que les communautés du Québec, il n'en constitue pas moins le potentiel de créer justement un "Nouveau Québec", en prenant donc pour modèles le genre de structures qui sont ici proposées... d'autant plus que ce n'est pas exactement la diversité, et donc le choix qui manque !!!..

9) En ce sens, le but ultime de cet ouvrage pourrait se voir décrit comme s'avérant rien de moins que la transformation, progressive mais non moins fondamentale, du monde dans lequel nous vivons, de façon à ce qu'il puisse devenir beaucoup plus écologique mais aussi beaucoup plus humain.

10) Une petite précision concernant les techniques et technologies de construction écologique : je me suis efforcé de ne les mentionner que lorsque cela me paraissait réellement pertinent, voire même indispensable, soit notamment lorsque cela faisait partie intégrante du projet en question, ainsi que lorsque la technique ou technologie en question en représentait elle-même un élément réellement nouveau, spécial et distinctif. Après tout, considérant que l'un des buts fondamentaux des éco-communautés est de permettre l'application d'approches écologiques, il me paraît normal, voire essentiel d'au moins donner un aperçu de celles-ci... Ceci dit, je n'en ai pas moins veillé à n'écrire alors que le minimum, notamment compte tenu que mon prochain livre virtuel sera justement dédié à l'exploration de telles techniques et technologies, et ce tout autrement plus en détail!...

11) De même, il me faudra tout un autre livre pour présenter ce que serait le modèle de communauté que je me trouverais à proposer, et plus précisément à présenter en tant que « communauté idéale », et qui se trouvera donc à notamment incorporer les meilleurs aspects de toutes ces communautés que j'ai pu visiter et décrire au sein du présent ouvrage, tout y ajoutant des éléments en provenance d'autres projets à travers le monde, de même que certaines idées d'autres personnes, ainsi que de moi-même, bien entendu!... C'est ce qui explique qu'il n'y ait ici aucune réelle composante « d'évaluation » des communautés (au grand dam d'Écosociété, qui a refusé la publication de mon manuscrit pour cette raison principalement!...), d'autant plus que s'il y a une chose qui me paraîtrait nécessaire et même prioritaire, ce serait de favoriser l'entraide et l'échange entre les différentes éco-communautés du Québec, tout en tentant d'inciter de nouveaux membres à s'y joindre ; or j'ai comme l'impression que la meilleure façon d'y arriver, ce n'est pas nécessairement de commencer à les critiquer!!!... En fait, il me semble au contraire que s'il y a, bien concrètement, une façon d'encourager la coopération entre communautés, c'est bien de commencer par un partage d'information qui soit aussi systématique que faire se peut.

12) J'ai ainsi préféré m'en tenir, pour les fins de ce qui ne se voulait donc au départ qu'un simple « rapport de tournée », à la simple présentation, et de de façon aussi fidèle et exhaustive que possible, de l'information amassée.

13) En même temps, remarquons qu'il aurait techniquement été possible de décrire chacune des communautés de cet ouvrage d'une façon tout autrement plus détaillée et approfondie, or j'ai au contraire préféré donner « juste assez d'information » pour permettre d'avoir une « bonne idée » de chacune d'entre elles, de façon à non seulement permettre :

A) aux gens qui se « magasinent » une communauté de faire un choix éclairé;
B) aux gens vivant déjà dans des communautés intentionnelles (que ce soit au Québec ou à l'extérieur de celui-ci) puissent s'inspirer de ce qui se fait ailleurs, ou à tout le moins de justement avoir « une idée » de ce qu'il peut se faire ailleurs !

14) Je ne fais ici que relayer les informations qui ont pu m'être transmises; comme presque toute l'information provient essentiellement de témoignages, la véracité des informations qui y sont présentées n'a pu nécessairement se voir confirmée systématiquement, mais on peut facilement s'attendre à ce que le « taux d'exactitude » y soit d'au moins 95 %, les personnes interrogées étant au départ les mieux placées pour parler de leur propre projet.

15) N'hésitez donc surtout pas à revalider celles-ci par vous-mêmes les affirmations qui sont faites dans ce livre, surtout advenant que l'une ou plusieurs d'entre elles revêtent pour vous une importance particulière, et ce d'autant plus que le milieu des éco-communautés du Québec en est évidemment un qui évolue très rapidement, tandis que les premières pages de ce livre se sont vues rédigées il y a déjà plus de sept ans...

16) En fait, si moindrement il vous apparaît que, par exemple en raison d'un quelconque nouveau développement, certaines informations de ce livre devraient se voir mises à jour et donc corrigées, ou encore bonifiées ou même supprimées, pour quelque raison que ce soit, ou si par ailleurs vous deviez prendre connaissance d'une nouvelle communauté qui n'est pas présentée dans ce livre, je vous inviterais sincèrement à m'en faire part en me contactant de l'une des façons suivantes, et que ce soit donc par courriel, ou par le biais de mon profil et de mon groupe Facebook « Refaire le monde », et ce d'autant plus que l'un des buts premiers de ce dernier s'avère justement de faire part des mises à jour qui seront ainsi faites à cet ouvrage, au fur et à mesure qu'elles se feront. Ce groupe vise par ailleurs à représenter une « tribune » par laquelle vous pourrez donc vous exprimer au sujet de ce livre, ou de mes autres créations.

17) Pour avoir une meilleure idée globale de celles-ci, je vous invite en outre à jeter un coup d'oeil à mon site internet, en cliquant donc sur le dernier lien ici-bas. Veuillez d'ailleurs noter que je me fais un plaisir de donner une formation gratuite à qui me la demande (quoique je sois loin de dire non aux contributions

volontaires!...), que ce soit en « zoom » ou en personne (à condition qu'il y ait une entente concernant les frais de déplacement!...), que ce soit par rapport à l'un ou l'autre des sujets décrits sur mon site, ou plus spécifiquement aux éco-communautés du Québec, ou encore aux communautés intentionnelles dans leur ensemble. Je me permettrais en effet de préciser que lorsque j'ai suivi la formation « Bâtir des milieux de vie collaboratifs », à Cohabitat Québec, en 2014, j'ai pris soin de prendre en note la totalité de ses enseignements, en plus d'avoir conservé tout le matériel qu'elle nous a alors distribué, de telle sorte que je sentirais relativement à l'aise de transmettre à mon tour d'aussi précieux enseignements.

18) Il va sans dire que ce livre n'aura pu se voir réalisé qu'au prix de nombreux sacrifices, dont il serait peut-être utile que je fasse un jour la liste. Je n'ai pas moins tenu à techniquement le laisser gratuit, notamment pour en simplifier l'accessibilité. Vous pourrez sans doute comprendre que je ne pourrais pourtant pas demander mieux qu'une contribution financière, en lieu et place du prix que j'aurais pu exiger en rendant celle-ci obligatoire. Or comme j'avais pensé, lorsque je prévoyais encore procéder ainsi, fixer un tel prix à quelque part entre 5 \$ et 10 \$, si vous pouviez me faire parvenir un virement Interac de cet ordre (voir adresse courriel ci-dessous), je m'estimerais tout à fait heureux. Si toutefois vous estimez que ce livre vaut encore davantage, ou que vous souhaitez simplement m'encourager dans mes démarches actuelles ou éventuelles (dont vous pourrez d'ailleurs avoir une meilleure idée en prenant connaissance du contenu de mon site web), évidemment, je ne m'en plaindrai pas non plus!!!... Ultimement, vous aurez sans doute compris que si je fais tout cela, c'est d'abord dans un simple esprit de service, tant envers l'humanité que la planète; vous pourrez ainsi être assuré qu'en me soutenant, c'est surtout à un tel service que vous vous trouvez à contribuer.

Adresse courriel pour virement(s) Interac : charbololivier@yahoo.ca
Mot de passe (pour la question de sécurité) : [refairelemonde](#)

19) Et naturellement, c'est dans un même ordre d'idées que je vous demanderais de ne pas reproduire ou transférer ce livre gratuitement, mais inviter plutôt les personnes concernées à passer elles aussi par moi, et donc par la même procédure qui vous aura vous-mêmes permis de l'obtenir.

Une dernière demande : l'une des raisons qui m'auront motivées à me « taper » tout cet ouvrage (!), c'est pour éviter aux autres d'avoir à le faire... et aussi pour éviter aux résidents d'éco-communautés de constamment avoir à répondre aux mêmes questions... Alors ne serait-ce que par égard envers ces derniers, prière de commencer par bien prendre connaissance du contenu de cet ouvrage, avant de les contacter pour leur poser des questions, de sorte que si vous finissez effectivement par le faire, il deviendra clair, pour eux comme pour vous, que ça en vaille bel et bien la peine!!!...

Tout ceci étant dit, et l'introduction étant donc enfin terminée... bonne lecture du livre en tant que tel !!!...

1) Écovillages

La Cité Écologique (Ham-Nord, Centre du Québec)

NOTE PRÉALABLE - Précisons d'abord que les notes suivantes proviennent au départ de la visite guidée payante (d'une valeur de 15 \$ par personne) et qui, jeudi le 5 septembre 2013, aura été offerte à Charles-Olivier Bolduc et Anthoni Lavoie-Forand par Claude Forest, ancien psycho-éducateur de formation. Le texte en tant que tel aura quant à lui été écrit par Charles-Olivier Bolduc et Nébesna Fortin, coordonatrice des stages et du tourisme à la Cité Écologique.

Mais voici tout d'abord l'excellente description qui en est fournie sur la liste d'écovillages du groupe Fb Futurs écovillages, et qui notamment le mérite de préciser plusieurs éléments, et ce pourtant en très peu de phrases!!!...

« La Cité-Écologique de Ham-Nord Village écologique de près d'une centaine de personnes fondé en 1984 dans un objectif d'offrir une alternative pédagogique à leurs enfants. L'école sur place accueille les enfants de l'écovillage jusqu'à la fin de leur secondaire. L'écovillage est un exemple d'entrepreneuriat réussi. »

Une naissance plus ou moins spontanée...

L'écovillage est situé sur une bande de terre de 1 km par 2 km. Il a donc été fondé en 1984, ce qui en fait la deuxième plus ancienne éco-communauté existant présentement au Québec, après celle des Plateaux, qui fut établie en 1975.

Au départ, il n'y avait sur le site de la Cité qu'un simple camp de vacances basé sur un contact accru avec la nature. Or, après 2 semaines, on remarquait déjà des changements majeurs dans l'attitude des jeunes, notamment en ce qui a trait à la politesse et au calme. De plus, les enfants eux-mêmes disaient que « c'était cela qu'ils auraient voulu *comme école* » !

Il fut donc proposé au fondateur de l'écovillage de démarrer une école alternative ; ce dernier a alors déclaré qu'il serait d'accord, mais à condition que les familles viennent le rejoindre sur place, de sorte que l'école puisse constituer un centre gravitationnel pour



ses étudiants, et ce non seulement sur le plan éducationnel, mais même sur le plan matériel, de par la proximité physique entre l'école et les familles qui en bénéficieraient.

Or, qu'elle ne fut pas sa surprise lorsqu'il reçut un téléphone d'un couple de professeurs qui lui disaient « *qu'ils s'en venaient le retrouver* », et que tout, au niveau légal et organisationnel, avait déjà été arrangé avec la commission scolaire !

De 1985 à 1987, on a ensuite procédé à la construction de la « *Grosse Bâtisse* », une sorte de « grange » qui au départ devait remplir à peu près toutes les fonctions, y compris celle d'y abriter les locaux de classe !

L'écovillage a déjà compté autour de 150 résidents, mais sa population s'est depuis vue réduite à environ une centaine de personnes au Québec, tandis que 45 personnes vivent maintenant à Colebrook, au New-Hampshire, dans ce qui représente ni plus ni moins qu'une extension de l'écovillage aux États-Unis.

De 1990 à 2000, ce deuxième écovillage était en fait situé en Floride, mais comme la production des diverses entreprises de la Cité se fait au Québec, des raisons économiques de base ont fait en sorte de rendre le New-Hampshire beaucoup plus attrayant... Notamment, les produits de la Cité Écologique ne prennent plus qu'une heure et demie pour se rendre à leur filiale américaine.

Un projet collectif
fondamental :
l'école L'école primaire
et secondaire de la Cité
Écologique est d'abord
une école publique, et à
ce titre est chapeautée
par la commission
scolaire, dont elle doit
donc utiliser les
examens de fin d'année.
Ceux-ci ont d'ailleurs pu
démontrer, au cours des
années, que les élèves
de la Cité ont toujours
tendu à « *performer* »
aussi bien, sinon mieux
que ceux du programme
régulier.



Une des raisons pouvant expliquer le succès de l'école de la Cité ? Le ratio prof/élève, dans l'école de la Cité, est carrément de 1 pour 3 ! De plus, si deux professeurs offrent les cours réguliers, tous les membres de l'écovillage sont

invités à participer à l'éducation des jeunes à travers le partage de leur champ d'expertise, de la cuisine à la danse, en passant par les arts, le théâtre, ou le jardinage...

Finalement, et bien que le financement de base de l'école soit donc fourni au départ par la commission scolaire, le moins qu'on puisse dire est qu'elle bénéficie d'un soutien non négligeable de l'écovillage, dont elle constitue après tout non seulement le projet central, mais la première raison d'être. Tout membre individuel de l'écovillage doit fournir annuellement une contribution financière à l'école. Bien entendu, c'est en bonne partie grâce à ce système que l'école, qui présentement compte 14 étudiants, peut se permettre de maintenir un tel ratio prof/élève.

Les entreprises peuvent également offrir un support aux jeunes. Par exemple, l'entreprise Khéops achète les arbres de l'école, ce qui lui permet d'ailleurs de générer ainsi des « compensations carbone », et participe en outre au financement des voyages des finissants. Ainsi, au cours des dernières années les jeunes ont pu participer à des stages tantôt à Findhorn, tantôt à l'écovillage jumeau situé aux États-Unis, ou simplement ailleurs au Québec, au Canada, aux États-Unis, en Europe et à travers le monde!

Il faut reconnaître que l'école de la Cité demande beaucoup plus d'implication parentale qu'une école standard... Ainsi, les parents des enfants doivent se réunir au moins une fois par semaine, et dans le cas d'un élève connaissant des problèmes de comportement ou d'apprentissage, on est pratiquement assuré de devoir participer à de telles réunions plus d'une fois par semaine !

L'un des aspects les plus intéressants de cette école s'avère sans doute le fait que l'on n'y pas forcé d'apprendre uniquement « *sur les bancs d'école* ».



Au cours de l'été notamment, les jeunes sont plutôt invités à apprendre « *dans le concret* », à travers des projets tels que la construction de cabanes « écologiques », l'aménagement et l'entretien de jardins et de pistes cyclables, la réparation de bicyclettes... le tout bien entendu sous la supervision des parents...

Après l'éducation, l'environnement...

Outre l'éducation, le deuxième volet fondamental de la Cité Écologique est bien sûr l'environnement.

On y pratique ainsi non seulement l'agriculture biologique, mais aussi l'importation et l'exportation de fruits et légumes bios, la réutilisation de matériaux, de panneaux solaires et d'éoliennes, à travers les activités d'entreprises conçues à ces fins.

Des entreprises plutôt centrales.

La Cité compte en tout 11 compagnies, dont les activités permettent d'offrir un emploi à tous les membres de l'écovillage, et dont le succès permettrait de subvenir à tous leurs besoins.

Les onze entreprises en question sont donc les suivantes : Khéops (la plus imposante, tant à ce qui a trait à son chiffre d'affaires qu'à la taille de ses installations), Respecterre, Forêt Distribution, la ferme Bio-Maraîchère, une entreprise de récupération, une entreprise de panneaux solaires, un gîte B&B, deux bureaux de massothérapie, 2e Chance (une entreprise de récupération de vêtements) et bien sûr l'école!

Chaque membre de la Cité est donc employé ou associé dans une entreprise, et on considère à ce titre qu'il appartient à chacun de contribuer au bon fonctionnement de l'ensemble des entreprises. Par le style de gestion adopté, tous et chacun sont invités à participer activement au sain développement des entreprises et également à des tâches communautaires tel l'entretien du domaine, le jardinage, les plantations et les récoltes. En cette période de l'été, notamment, les *bees* à donner se situent surtout bien sûr au niveau de l'agriculture, et plus précisément des récoltes.

Des conditions de travail plutôt intéressantes...

Dans l'écovillage, on considère que chaque entreprise est investie d'une certaine responsabilité sociale. En tout premier lieu, des emplois sont ainsi offerts à tous les membres adultes. De plus, les jeunes sortant du secondaire ont la possibilité de réaliser des stages d'apprentissage concret, pendant lesquels ils sont formés, nourris et logés afin de leur permettre de prendre le temps de découvrir l'emploi qui leur conviendra le mieux.

Les entreprises de la Cité

Respecterre

Respecterre s'est spécialisé sur la production de vêtements tissés à partir de fibres écologiques, telles que le chanvre, le coton bio et le bambou.

Le plus souvent, le tissu lui-même vient d'Asie, et Respecterre prend plutôt en charge le design et la



confection des produits finis auxquels est bien sûr associée une plus grande plus-value.

Précisons au fait que les vêtements de Respecterre sont vendus dans plus de 80 boutiques au Québec et 40 autres à travers le Canada.

Kheops

Cette entreprise, de loin la plus « grosse » de la cité, compte pas moins de 2500 produits dans son catalogue.

Sur cela, de 100 à 200 items sont produits sur place, soit plus spécifiquement les objets en verre.

Le chiffre d'affaire de Khéops serait d'environ 2 millions de dollars...

La ferme Bio-Maraîchère

En plus de nourrir les habitants de la Cité, la ferme Bio-Maraîchère, vue sa taille pour le moins imposante, peut se permettre d'employer une partie significative de sa production à des fins commerciales...



En effet, si les légumes cultivés dans les serres de la Ferme sont bien sûr destinés au départ à la consommation des membres de l'écovillage, leur production est assez importante pour qu'une bonne partie de celle-ci soit revendue à des grossistes, de même que dans les marchés de solidarité de la région.

Car pour donner une idée de l'ampleur de la production que ces serres permettent d'effectuer, qu'il suffise de rapporter que cet été, en pleine saison, on pouvait y récolter pas moins de 45 douzaines de concombres par jours !...

Chaque semaine, c'est ainsi pas moins de 4 à 8 palettes de légumes bios qui partent pour les marchés des villes environnantes !

Il faut d'ailleurs être présent sur place pour mesurer l'ampleur de la production agricole qui est réalisée à la Cité Écologique, où l'on peut



notamment voir des serres 72 pieds, et même de 125 pieds de long !

Arbres et champs : une expertise et des résultats développés avec le temps.

Parlant d'agriculture, on peut noter les quelques éléments suivants :

- Dans les champs, on peut remarquer que l'on tend à ne cultiver surtout que du foin ; c'est que la production de leur compost demande beaucoup de foin, ce compost se voyant composé approximativement à part égale de foin et de fumier de mouton...

Un autre point : les conifères sont utilisés à la fois comme coupe-vent et comme « insecticide », ou plutôt comme « leurre » pour les insectes, qui tendent à s'attaquer à ces derniers plutôt qu'aux cultures en tant que telles...

Dynamiques et services communautaires

Voitures communautaires

Il existe à la Cité Écologique un système de partage de véhicules : il y a en fait un « *pool* » de voitures, et que les résidents sont libres d'utiliser à leur guise, à condition de préalablement en faire la réservation.

Coopérative d'achat

Il existe de plus un groupe d'achats de produits majoritairement locaux « et/ou » bios, et que les résidents peuvent ainsi recevoir en vrac et donc à meilleur prix, ce qui a évidemment pour effet de réduire grandement la pollution associée à l'emballage.

Logement communautaire

Des logements sont offerts à même le site pour tous les membres de l'écovillage.

Service de garde

Un service de garderie « bio » se trouve à être disponible sur place 12 mois par année.

Cuisine communautaire

À la Cité Écologique, il y a ni plus ni moins qu'une « équipe-cuisine » qui offre les repas sur les heures de dîner, car la coutume y est de prendre une pause-dîner de 11hrs à 13hrs, afin notamment d'encourager les gens à faire du sport.

Des décisions prises par et pour la collectivité...

La plupart des décisions sont prises par de petits comités qui chapeautent les différents aspects de la vie communautaires : le logement, le système de covoiturage, les besoins des aînés... Dans les cas de décisions majeures, les membres optent pour un vote à majorité qui doit dépasser la barre de 80% .

Le défi de l'harmonie...

Comme le partage lui-même notre interlocuteur, M. Forest : « *Le pire, ce n'est pas de mettre en place des compagnies financièrement rentables, ça, ce n'est pas compliqué... Non, le pire, c'est de s'assurer qu'un nombre de personnes X puissent vivre ensemble en harmonie !* »...

« *Si tu as 200 personnes, alors tu as 200 problèmes ! Bon, on peut dire que tu as aussi 200 solutions, mais il reste que les problèmes, il faut que tu puisses les gérer !* »

Tout part ainsi de cette notion d'un « vouloir vivre ensemble », ce qui ne peut en principe qu'être facilité si la communauté n'est pas trop peuplée, et si les gens ont quand même appris à se connaître et à s'apprécier, ou du moins à fonctionner ensemble...

Des critères d'admission... disons plutôt serrés !

Pour être admis dans l'écovillage, les étapes à suivre sont en fait les suivantes : d'abord suivre la visite guidée d'introduction, comme nous venons de le faire, puis compléter un stage de 2 semaines en famille d'accueil, et en étant alors nourri et logé en échange des services que l'on rendrait à la communauté pendant son séjour. Précisons que de tels stages, réalisés en association avec une ou plusieurs entreprises de la Cité (quoiqu'il s'agisse le plus souvent de la ferme bio-maraîchère), sont normalement offerts de mars à la mi-octobre.

Au confluent du capitalisme, du socialisme, de l'écologie et de la spiritualité...

Le GEN (Global Ecovillage Network), dont la Cité Écologique constitue l'un des membres, présente les écovillages selon 4 volets du développement durable : social, économique, environnemental et spirituel. À la cité écologique, chacun

tente à intégrer ces différents aspects dans le meilleur de ses capacités.

- Pour le volet **social**, diverses activités sont organisées, tandis que certains services communs sont offerts tel que les repas du midi, afin de permettre aux résidents de pouvoir prendre du temps ensemble.

- Pour **l'économique**, il en va de soi que les entreprises remplissent bien cette fonction.

- Au niveau de **l'environnement** les projets mis de l'avant entourent l'alimentation et l'agriculture (biologique et local).

- En se qui concerne le volet **spirituel**, comme l'explique la coordonnatrice des stages, Nébesna Fortin, « *nous pourrions dire que la vision partagée par tous est le respect, tant celui de la Terre que des autres et de soi-même* ». Dans cet esprit, il est laissé libre à chacun de faire, s'il le souhaite, du yoga, de la méditation, du Qi Kong, de l'astrologie, de la numérologie...

Faute de religion commune, une vision commune...

« *Il faut qu'il y ait une certaine cohésion dans un groupe, un ciment...* »

Effectivement comme dans tous village tous et chacun on leur propres couleurs et valeurs, mais à la Cité Écologique, on considère que si l'on veut pouvoir vivre harmonieusement avec une centaines de personnes, il est quand même important de partager du moins une certaine vision commune !

Et pour conclure...

Bien entendu, tout n'a pas toujours été facile pour la Cité, surtout à ses débuts... Mais pour reprendre les termes de Nébesna Fortin, « *en joignant nos efforts et en travaillant pour des valeurs qui nous tiennent à cœur* », on y aura démontré qu'il est « *possible de réaliser de grands projets* »...

Charles-Olivier Bolduc et Nébesna Fortin

La « FAQ » de l'écovillage...

Voici finalement la transcription d'entretiens qui ont pu avoir lieu entre Charles-Olivier Bolduc et Nébesna Fortin, suite à notre visite de l'écovillage et qui, comme vous pouvez le constater, se trouvent à avoir un peu pris la forme d'une entrevue...

Dans cette « Foire Aux Questions », les questions doivent donc être comprises comme ayant été posées par M. Tremblay, et les réponses fournies par Mme Fortin.

Q : J'avais déjà entendu dire qu'à la Cité, les entreprises devaient verser une certaine part de leurs profits à l'école ou à la communauté, tandis que le financement de la cuisine communautaire était en bonne partie assumé par les entreprises, et qu'on n'y avait donc pas à déboursier davantage qu'un montant minime

en paiement pour les repas... De même, je m'étais laissé dire que, selon un système similaire, les services offerts aux employés des entreprises, tels que la massothérapie, étaient payés moins chers qu'ils ne peuvent l'être sur le marché... Tout cela est-il bien exact ?

R : Il est vrai que les entreprises jouent un important rôle, mais elles n'ont pas la mission de financer directement les projets; c'est davantage à travers les salaires et bénéfices répartis que les membres peuvent se permettre de payer pour des projets de l'école, de même que pour l'aménagement d'espace communautaire et pour le fait de pouvoir s'offrir un service comme les repas du midi. Une autre forme de support que les entreprises peuvent offrir est celui d'un horaire flexible afin de permettre aux parents de s'impliquer à l'école ou prendre soin de leurs jeunes, notamment en jouant dehors avec eux ; c'est pourquoi l'heure du dîner débute à 11h pour aller jouer dehors. Elles offrent également de la formation ou d'autres avantages similaires.

D'après ce que j'ai compris, le prix des fruits et légumes produits par les serres serait moins élevés pour les résidents de l'écovillage ;est-bien le cas ?

R : Il est clair que la mission de nos entreprises est davantage axée sur la création d'emplois en région que sur l'idée de se faire de l'argent à tout prix; je ne connais par exemple aucun de nos membres qui accepterait d'investir dans les gaz de schiste pour faire de l'argent rapidement... C'est pourquoi les légumes de la ferme sont offerts aux membres à un prix qui permet simplement de couvrir le coût de production, et ces coûts sont parfois amoindris par les heures bénévoles que nous donnons lors de *bees*...

Q : Est-il vrai que le montant des salaires puisse être défini sur mesure pour chaque employé, ou que le montant des loyers puisse être défini sur mesure pour chaque locataire ?

R : Nous n'ajustons pas le coût des logements pour tous... mais il peut arriver par exemple qu'un jeune qui sort tout juste de l'école puisse se faire loger gratuitement chez un ami ou un parent pour le temps pendant lequel il est en formation... Ou qu'une personne qui est en convalescence puisse se faire aider financièrement par notre fond d'entraide.

Comme partout ailleurs, le coût de l'électricité et des hypothèques ne varient pas selon les situations, malheureusement... Mais bien entendu, cela ne nous empêche pas de nous servir de l'entraide par temps difficiles.

Q : Est-il exact que l'écovillage soit aujourd'hui dirigé essentiellement par un CA dans lequel figurent notamment une ou deux personnes de chacune des sept compagnies ?

R : Il y a effectivement un CA de la Cité, où siège une ou deux représentants par entreprise ou organisme. Le mandat de cette équipe est de se tenir au courant de ce qui se passe et de s'assurer que, dans l'ensemble nous conservons nos objectifs et respectons les décisions prises lors des assemblées annuelles des membres. Le CA s'occupe également du volet plus social, et notamment de l'organisation du travail bénévole et des fêtes communautaires.

Notons enfin que, selon Diana Leafe Christian, la Cité Écologique se trouve à indirectement effectuer, de par certains des mécanismes décrits ici-haut, une forme de partage de revenus, de telle sorte que cet écovillage serait également à rapprocher des communautés décrites dans la septième section du présent ouvrage.

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

La Cité Écologique est un écovillage fondé en 1984. Actuellement, entre 80 et 90 personnes résident en permanence et travaillent sur le site, dont une trentaine de jeunes dynamiques qui sont maintenant aux commandes de l'écovillage et de ses diverses entreprises. L'école Pavillon Cité Écologique offre, sur place, une éducation alternative aux enfants des membres. Le désir d'offrir une éducation de qualité est au coeur de la sa mission. Les pratiques de la communauté incluent notamment : l'autopartage, la cohabitation, l'agréculture biologique, un groupe d'achat, une épicerie zéro (presque) déchet, la gestion du compost, l'entraide, tendre vers l'autosuffisance.

La Cité Écologique started in 1984 and counts today several responsible businesses. 80 to 90 members now live there on a permanent basis including over thirty dynamic young adults who are now managing the ecovillage. Located in Ham-Nord, it has been around for over 30 years. This ecovillage provides a number of modern services for their members, including car-pooling, organic meals, education and yoga classes. More than simply a residential community, La Cité also runs a school for primary and secondary students, and operates a variety of agricultural based businesses.

Pour plus d'information...

[CAPSULE 1- Futurs Écovillageois Recherchés - Cité Écologique - Ham Nord](#)

[Un écovillage de 35 ans, la Cité Écologique de Ham Nord - FTD #1](#)

[Le Plus Grand Écovillage du Québec](#)

[Description de l'Écovillage, par Respecterre](#)

[NÉBESNA FORTIN DE LA CITÉ ÉCOLOGIQUE DE HAM NORD!](#)

[Boutique en ligne de Respecterre](#)

La Cité Écologique www.citeecologique.org

Nébesna Fortin

Coordonatrice des stages et du tourisme

Tél : (819) 795-8396

Courriel : info@citeecologique.org

2) Écohameaux

L'Écohameau de la Baie (Saguenay)

GREB et Écohameau de La Baie

Le GREB, soit le groupe de recherche à l'origine de l'écohameau, a dès le départ visé à faire de ce dernier rien de moins qu'un « *laboratoire rural* », tant en ce qui a trait aux aspects les plus techniques de la construction écologique, de l'agriculture de résilience et de la permaculture, que des questions de structures légales et communautaires, en plus de l'exploration et l'expérimentation d'une panoplie d'autres alternatives, de l'école à la maison à la cuisine au feu de bois, en passant par le développement d'un artisanat basé sur l'application de techniques amérindiennes ancestrales, sans parler de l'élevage de poules, qu'on peut donc retrouver dans pratiquement chaque basse-cour (!), l'élevage étant permis sur la zone de l'écohameau.

Notons que si, avec le temps et l'usage populaire, GREB et Écohameau de la Baie en sont venus à devenir des sortes de synonymes, ils n'en représentent pas moins, au départ, des réalités fort distinctes.

Un principe des plus fondamentaux : la résilience

L'Écohameau de La Baie est situé sur une terre dont la superficie totalise environ 200 acres, 185 de ceux-ci étant détenus et gérés par la Coopérative des Vallons de Chambréule, une ferme familiale comptant présentement 3 administrateurs.

L'un des éléments de base du projet se trouve à être en fait celui de « capacité porteuse » de la zone environnante dont on peut disposer, et par laquelle il peut donc être rendu possible de se loger, se nourrir et se chauffer... Une notion qui est donc intimement liée à celle de résilience, soit la capacité à pouvoir dépendre de ce qu'on a, de sorte que l'on puisse en arriver à dire que l'on ait « tout ce qu'il nous faut », et que « si on en a besoin, c'est là ! » (voire d'ailleurs les définitions présentées à cet effet à la fin de cette section)...

C'est pourquoi, en addition aux terrains créés dans le cadre de la « phase II » de l'écohameau, et faisant chacun 37 625 pieds carrés (3500 m²), (tandis que ceux de la phase I sont de taille comparable), on aura prévu toute cette étendue de terre supplémentaire qui est gérée par la Coopérative des Vallons de Chambréule, et qui se veut donc une sorte de « réservoir de provisions » (!), tant agricoles que forestières, dont il sera donc



possible de se servir éventuellement, et notamment en cas de catastrophe économique.

C'est également en ce sens qu'on aura pris soin de limiter le nombre de terrain disponibles, ainsi que leurs superficies, puisque l'on aura au départ calculé de façon relativement précise la superficie de terre dont chaque ménage pourrait avoir besoin pour être à peu près complètement autonome, sur le long terme, ce qui revient là encore à la définition de « capacité porteuse ».

Une communauté informelle

À l'Écohameau de La Baie, tout dépend de la volonté de chacun, de manière à ce que soit respectée autant que possible l'individualité de chacun. Au fond, c'est donc un peu comme un village conventionnel : les gens peuvent décider de participer davantage à la vie communautaire, ou de ne simplement pas le faire : il n'y a pas d'obligation.

L'individualité est donc à y contraster avec le simple individualisme, puisqu'on y recherche en fait à surtout « *personnaliser le collectif* »...

Ainsi, si l'on veut démarrer quelque chose (ex. une plate-forme pour des spectacles), on peut alors constituer un comité, monter un projet, présenter un plan d'affaires... Comme « dans la vraie vie », finalement ! Et ensuite, on peut bien entendu demander aux autres s'ils sont intéressés à y contribuer, que ce soit en temps ou financièrement...

De même, si quelqu'un a un projet agricole spécifique, pour lequel il aurait donc besoin de plus de terrain que son simple terrain résidentiel, il peut proposer le projet en question à la Coopérative, qui pourra alors l'autoriser à utiliser, pour fins de culture, une portion de ses terres, tandis que le montant du loyer pourra s'avérer des plus accommodants : il sera même possible de le verser sous forme d'une partie de ce qui aura pu se voir récolté (ex. tant de courges ou de mesure de grain).

Plus globalement, ce est qui est souhaité et privilégié à l'Écohameau, c'est qu'il s'y fasse un développement économique qui soit le plus possible endogène (plutôt qu'exogène), et qu'il se fasse donc « de l'intérieur », que ce soit directement en provenance de l'écohameau ou dans son environnement immédiat, même si ça n'est pas nécessairement relié à l'autonomie alimentaire en tant que telle. Que l'on parle en effet de production artisanale, ou encore de formations qui auraient pour effet de faire venir des gens, on pourrait alors dire que l'Écohameau ferait office de stimulateur et catalyseur économique, au niveau local.

Les débuts

Le projet d'écohameau fut démarré par le GREB en 1990, tandis que la première construction expérimentale fut réalisée en 1996. 2005 aura cependant constitué un « *point charnière* »... C'est qu'au début du écohameau, tous les « vrais » membres étaient en fait des indivisaires, disposant chacun d'un droit de vote

(lors des réunions). Ainsi, toute la terre était détenue en copropriété, ou en d'autres termes, « *tout était à tout le monde* »... Un peu comme ce pouvait être le cas au temps des communes, finalement !

Or cette formule s'est finalement avérée inapplicable, notamment lorsque est venu le moment de pratiquer l'agriculture de façon plus intensive, ce qui forçait donc le groupe à devoir prendre ensemble des décisions toujours plus nombreuses et pointues, et ce qui aura permis de faire éclater non seulement différentes approches et perspectives en rapport à la gestion et au développement du bien commun, mais également différent « rythmes personnels » quant à la façon de mettre en opération un tel développement.

C'est ce qui a donc emmené l'écohameau à laisser de côté le modèle de la copropriété, et à se tourner vers une formule basée plutôt sur la propriété privée, du moins pour ce qui est des terrains des résidents, mais ce tout en veillant à ce qu'une majeure partie de la terre, soit la zone de la « fiducie », puisse bénéficier à tout résident qui voudrait proposer un projet cadrant dans les objectifs de celle-ci.

Construction écologique

La réglementation de l'écohameau (que l'on peut d'ailleurs consulter en cliquant sur les liens présentés à la fin de cette section) passe en fait par la Ville de Saguenay, ce qui a l'avantage de libérer les gens du GREB du fardeau d'avoir à inspecter tous les futurs chantiers, de même que d'avoir à porter « l'odieux » de refuser un plan, puisque cela est donc remis entre les mains d'une tierce partie jugée neutre et impartiale, en l'occurrence la municipalité elle-même.



Les règlements d'urbanismes propres à la zone de l'écohameau visent bien sûr à assurer une construction aussi écologique que possible (comme le bois non teint, le bardeau de cèdre pour la toiture, et plus globalement l'emploi de matériaux naturels seulement), mais plusieurs de ces règlements portent également sur des aspects plus esthétiques, tels que le style de maison et les pentes des toits, afin d'assurer une harmonisation aussi complète que possible entre les différentes constructions.

Ainsi, « au départ, on pouvait avoir entre 0 et 55 degrés de pente de toit ; maintenant, sur papier, c'est plutôt entre 15 et 45 degrés : c'est surtout pour une question d'harmonisation, puisque toutes les premières constructions se trouvaient à respecter de tels standards, de toute façon ! »...

En outre, l'aire minimale d'une maison y est de 25 m² (5m par 5m), plutôt que d'environ 60 m², comme ce serait normalement le cas, ce qui supposerait par

exemple un carré de 16 pieds par 16 pieds.

Une expertise technique aussi spécifique qu'approfondie

Le mur de paille GREB, une spécialité du groupe de recherche, a une résistance thermique d'environ R30, ce qui en soit est définitivement au dessus des normes actuelles, qui sont en fait de R24,5... Notons cependant que plusieurs des constructions plus récentes utilisent également la cellulose (encore plus performante) comme matériel d'isolation murale, tandis qu'elle y représente le mode d'isolation de pratiquement tous les entretoits.

Le modèle de construction visé par la réglementation du GREB est celui de la « maison solaire passive »... qui le plus souvent se voit par ailleurs doublée d'une approche plus « active », de par le recours aux panneaux photovoltaïques ainsi qu'aux panneaux solaires thermiques, que le GREB a même appris à produire sur place... et donc à moindre coût ! De tels panneaux peuvent notamment se voir installés sur le toit, puisqu'une clause spéciale a justement été prévue afin de permettre un tel usage.

Le but fondamental de la réglementation s'avère donc ce qui au départ devrait être celui de toute construction écologique, ou du moins de toute « *habitation bio-climatique* » digne de ce nom, soit de maximiser les gains énergétiques, et bien sûr de minimiser les pertes... Le but ultime étant quant à lui d'en arriver à de maisons qui soient aussi « *résilientes* » que possible, qui à la limite pourraient même se passer d'Hydro-Québec...

Dans un même esprit, le recours au foyer de masse, en guise de source principale de chauffage résidentiel, est pratiquement inclus au règlements de zonages de l'écohameau (voir liens ici-bas, où l'on peut également retrouver les autres éléments architecturaux qui sont donc prescrits pour ce secteur de Ville-Saguenay).

L'une des innovations les plus notables du hameau, sur le plan technique, se trouve à être celle d'un chauffe-eau pouvant se voir chauffé tant par foyer de masse que par panneaux photovoltaïques.

Précisons enfin que tout nouvel arrivant se trouve à pouvoir bénéficier gratuitement de 10 heures de consultation ou « coaching » en ce qui a trait à la construction de sa maison.

Un modèle en matière d'autosuffisance

Peu d'écolieux au Québec, peuvent sans doute se targuer d'être aussi avancés, sur la voie menant à ce stade ultime (et à la limite presque utopique!) de l'autosuffisance complète... Qu'il suffise en effet, pour le constater, de consulter un peu cette liste non exhaustive des petits trésors qu'on peut y retrouver à ce niveau : scierie, moulin à farine, moissonneuse batteuse, presse à huile...

Et pour couronner le tout, on y sera même parvenu à la conception et la réalisation d'un d'un réacteur permettant la production de bio-diesel à partir

d'huile végétale, par recyclage « d'huile de patate frite », et ce en continu plutôt que simplement par « batches », et à raison de 6 L à l'heure.

Il va sans dire que tous ces outils, toute cette technologie, en plus d'une ferme de polyculture et d'élevage, confèrent évidemment, et à tout le moins, un haut niveau de résilience.

Un exemple saisissant de permaculture : le jardin de Marie-Thé

Le jardinage de permaculture de Marie-Thérèse Thévard, conjointe de Pierre Gilbert (il s'agit du couple fondateur de l'écohameau), représente à coup sûr l'une des expériences les plus réussies de ce « laboratoire rural » que le GREB visait donc à créer dès le départ. Là encore, qu'il suffise, pour en juger, de consulter la liste suivante, tandis qu'on pourra référer au livre de leur fille Marie Gilbert-Thévard, pour plus d'information à ce sujet.

- Techniques de conservation pour manger des aliments frais à l'année, dont des légumes verts, déshydratés
- Conservation de salade dans un caveau à patates
- Techniques de compagnonnage : lutte contre maladies et insectes
- Expérimentation de culture d'espèces rustiques, et plus globalement d'une impressionnante variété d'espèces
- Faire pousser des céréales, intégrées au jardin, et ce dans un espace qui après tout ne reste que celui d'un simple jardin justement (malgré sa grande taille)
- Réussir à faire pousser des céréales comme le quinoa en région nordique
- Densification du jardin, de façon à s'assurer d'avoir tout ce qu'il faut
- Compostage de fumier humain, ce qui complète le cycle de A à Z !...
- Paillis : tout reviens à la terre... « Un débris n'est pas un débris ! »...
- Jardinage de permaculture sans bâche

Un écohameau en expansion

La vente de nouveaux terrains se trouve à permettre d'une part à l'écohameau de prendre de l'expansion, et d'autre part à la Coopérative d'assumer les frais associés à l'achat des lots sur lesquels ont pu être délimités les terrains en question, ce qui lui permet donc, en d'autres termes, de payer ses dettes à mesure.

Terrains et maisons

En plus d'un dernier terrain encore disponible dans la phase II (et où il est donc possible de construire deux logements), on peut retrouver, à 3 km de la phase I et II de l'Écohameau (soit la partie originelle, notamment installée le long du chemin du Petit Patelin), la phase III, qui représente donc au départ une terre de pas moins de... 37 hectares (!!) de champs (dont l'essentiel sera là encore géré par la Coopérative des Vallons de Chambreule), sur laquelle, en suivant donc le même modèle de développement que pour les deux premières phases, on peut retrouver 7 terrains cadastrés de 1 acre environ, et dont le prix se situait de 55 à 60 000 \$ (soit à peu près le même prix que pour la phase II)... et qui ont tous été vendus, tandis que la plupart sont déjà en construction ou habités.

Chacun de ces terrain pourra héberger une maison et comme il y a déjà un chalet sur place, cela fait qu'il pourra y avoir 8 maisons en tout (plusieurs sont déjà en construction), dans cette troisième phase de développement de l'écohameau, où a été établie une deuxième ferme, soit celle des Paysans du Fjord (voir la prochaine sous-section). Mais avant d'en venir à celle-ci, voici quelques autres éléments permettant de décrire la phase trois :

- présence de 2 érablières, et d'une forêt
- présence de deux lacs, dont un qui est déjà aménagé pour pouvoir se baigner, soit au moyen d'un quai et d'une descente
- application, comme pour les deux premières phases, d'un plan intégré implantation architecturale (PIA), qui représente donc un contrat notarié, mais qu'on peut décrire comme étant « plus large », et donc plus souple que pour les phases I et II.
- des formes de coopération et d'entraide entre les deux parties de l'écohameau (la phase I et II étant contiguës l'une à l'autre, tandis que la troisième en est donc séparée de 3km), ont déjà commencé à se manifester, notamment dans la mesure où les résidents de la nouvelle phase viennent scier leur bois à « l'écohameau principal », où ils peuvent donc emprunter la scierie qui s'y trouve.
- Enfin, comme pour les deux premières phases, on peut s'y construire en plusieurs étapes, étant donné que l'on dispose de pas moins de 8 ans pour ce faire.

Les Paysans du Fjord : une deuxième ferme (maraîchère) en démarrage

Cette fois, on parle ici d'un laboratoire non seulement rural, mais agroforestier, ou en d'autres termes, d'une parcelle d'expérimentation sylvo-pastorale...

Comme il s'y trouvera en effet des arbres à noix et des arbres à fruits, ainsi que des animaux qui broutent en dessous des arbres, cela permet de constater dans quelle mesure les arbres peuvent bénéficier à l'agriculture ainsi qu'à l'élevage, et vice versa. L'agriculture qui y sera pratiquée sera par ailleurs tant vivrière que commerciale, et permettre en outre à la Coop de diversifier encore davantage ses activités, notamment de par l'apiculture et la production de farine. Pour en savoir plus sur les activités de la ferme, voir ici-bas le lien « Une micro-ferme écologique à la hauteur de ses paysages ».

Une salle communautaire nommée... Léa !!!...

À la phase I de l'écohameau, on peut enfin retrouver ce qui manquait encore, bien que c'était depuis longtemps souhaité et planifié : un centre, ou à tout le moins une salle communautaire ! Et où l'on pourra donc effectuer soupers, discussions, formations, conférences, projections, films, photographie, danse, méditation, yoga, etc. ... Le tout sur une ferme, et avec la permission de la CPTAQ pour le faire !!!...

Lea se veut même un projet si original qu'il en devient pratiquement unique (du moins à ma connaissance!), soit celui d'y développer culture paysanne, en guise d'alternative à la culture urbaine moderne, déconnectée de la terre, et donc, en d'autres termes, de « faire émerger une culture à partir du milieu rurale agricole forestier », et de « se servir de la ferme pour l'installation d'un espace agro-culturel »...

Comme quoi l'Écohameau de La Baie n'a pas fini d'en inventer, et conséquemment, d'épater, et surtout, d'inspirer !!!...

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

L'Écohameau de La Baie oeuvre depuis déjà 25 ans ! C'est un laboratoire porteur de S-E-N-S qui mérite votre attention et votre confiance. L'Écohameau de La Baie, fondé en 1990 par le GREB, est le milieu de vie d'une quarantaine de personnes.

Lexique

Résilience : La capacité d'un système à absorber un changement perturbant et à se réorganiser en intégrant ce changement, tout en conservant essentiellement la même fonction, la même structure, la même identité et les mêmes capacités de réaction.

(Source : http://www.greb.ca/GREB/Publications_files/Memoire%20GREB%20consultation%20enjeux%20energetiques.pdf, p. 17, note de bas de page #8)

Capacité porteuse : La **capacité porteuse** en écologie est la taille maximale de la population d'un organisme qu'un milieu donné peut supporter.

(Source : http://fr.wikipedia.org/wiki/Capacit%C3%A9_porteuse)

Notons que la notion de résilience est donc à distinguer de celle du survivalisme, bien qu'il serait naturellement possible (et d'ailleurs fort intéressant!) de dresser différents parallèles entre les deux concepts.

Pour en savoir plus...

[Une micro-ferme écologique à la hauteur de ses paysages](#)

[Cultiver son panier d'épicerie](#)

[Le GREB, recherche et développement en transition écologique, un film de Marc Savineau](#)

[Des wwoofers à Saguenay](#)

[Écohameau de La Baie](#)

[GREB](#)

[Présentation du GREB](#)

[Au Saguenay, l'Écohameau de La Baie s'agrandit](#)

[ZONE D'AUTONOMIE greb](#)

[Le GREB: laboratoire de l'après-pétrole !](#)

[Présentation du GREB \(Aperçu\)](#)

[ZONE D'AUTONOMIE greb \(Aperçu\)](#)

[La maison GREB](#)

[Un avenir sans pétrole ?](#)

[Au Saguenay, l'Écohameau de La Baie s'agrandit](#)

[Écohameau de La Baie](#)

[Règlements de zonage propres à l'écohameau du Greb \(premier document\)](#)

[Règlements de zonage propres à l'écohameau du Greb \(second document\)](#)

www.greb.ca

Et pour en savoir encore plus (!), veuillez contacter :

Patrick Déry, B.Sc., M.Sc.

Physicien, spécialiste en énergétique, agriculture et environnement

Groupe de recherches écologiques de la Baie (GREB)

2952, sentier du Petit-Patelin

La Baie, Qc

G7B 3P6

Bureau: (418) 306-5913

Résidence: (418) 544-9113

patrickdery@greb.ca

www.greb.ca

Les Plateaux Commun'ô'Terre (L'Anse-Saint-Jean, Saguenay)

La dernière des communes du Québec... et le premier des écohameaux!!!...

Compte tenu de sa fondation en 1975 (il y a donc plus de 45 ans!!!), on peut dire que les Plateaux représentent le tout premier écohameau du Québec, bien qu'il importe préciser qu'au moment de sa création, il s'avérait plus exactement une commune. Pour mieux comprendre la distinction entre ces deux types de communauté, vous êtes invité à consulter l'Annexe 1 du présent ouvrage, où le cas des Plateaux se voit justement discuté, tandis que dans le documentaire suivant, vous pourrez retrouver une excellente description de ce que pouvaient être les communes au Québec, où le cas des Plateaux se voit bien présenté, et dans lequel il y est affirmé qu'ils représenteraient la « *dernière commune encore existante à ce jour au Québec* »...

Tout le monde en parlait - Les communes

Il serait cependant plus juste de préciser qu'au fil des années 80, la commune des Plateaux a justement cessé d'être une commune pour plutôt devenir un écovillage (ou à plus proprement parler un écohameau), ce qui n'est d'ailleurs sans doute pas étranger au fait qu'elle ait justement pu subsister jusqu'à ce jour, contrairement à la cinquantaine d'autres communes qui ont pu être démarrées au Québec durant les années 70, et qui ont toutes fini par s'éteindre...

Il faut comprendre en effet qu'au temps de la commune, tout le monde se trouvait à littéralement vivre ensemble dans une même bâtisse, qui au départ n'était d'ailleurs qu'une grange... Or si cette expérience était marquée au tout

début par une sorte d'euphorie, que la co-fondatrice France Verrault résume d'ailleurs ainsi : « *On était comme des enfants! Je me rappelle notamment d'une fois où l'on avait le fou rire en se lançant un ballon de plage l'un à l'autre!!* », le groupe n'aura éventuellement pu faire autrement que d'en venir à la conclusion qu'il était incontournable de développer ce que Danané Noury aura décrit comme une certaine « **individualité communautaire** », et consistant donc en la notion de s'assurer que chacun, en ayant son propre espace de vie, ait ainsi assez d'intimité pour que ce soit préservé le plaisir d'être ensemble, et conséquemment la pérennité du groupe lui-même!!...

Voici maintenant les forts intéressants témoignages que j'aurai pu récolter en interviewant différents membres de cette communauté.

1) Témoignage de Jean-François Gravel (actuel président du CA des Plateaux)

Considérations générales

En termes de terrain, les Plateaux, c'est 540 acres moins une vingtaine de lots privés.

La communauté des Plateaux, quant à elle, compte actuellement 22 membres.

Financement

Les revenus des Plateaux proviennent essentiellement d'un « *fonds communautaire* », tandis que l'Auberge du Bout du Monde et le Centre Équestre fournissent également certaines contributions supplémentaires.

Le fonds communautaire est quant à lui alimenté par une contribution obligatoire pour tout membre, et dont le montant est présentement de 25 \$ par mois.

Obligations« *Il n'y a pas grand chose d'obligatoire, aux Plateaux, à part les « actes notariés » relatifs à de la régie interne...*

Tout membre devrait cependant participer à au moins un comité, de même qu'à au moins une corvée... Mais encore là, c'est peut-être un peu plus en théorie qu'en pratique »...

Voici d'ailleurs les comités existants : forêts, chemin(s), urbanisme, terre, accueil, bâtiments communautaires.



Notons que dans chaque comité, il y a un membre qui est sur le CA.

Administration

« Le CA comprend 6 personnes, et doit prendre en charge les responsabilités suivantes : représenter la communauté à l'extérieur, et notamment auprès des voisins, s'occuper des actes notariés, organiser les corvées et les assemblées générales... »

Avant, le CA ne comptait que 3 personnes ; depuis, on l'a élargi, et on lui a donné plus de responsabilités ; c'est notamment à lui qu'il revient désormais de juger si un point devrait s'en aller en assemblée générale.

Et comme je l'ai dit plus tôt, il y a par ailleurs un représentant du C.A. dans chaque comité.

C'est qu'avant ça, une décision pouvait se prendre au sein d'un comité, puis ça « mourait », tout simplement...

Et surtout, un des plus gros avantages de cette nouvelle façon de faire, c'est que la « poutine » se règle maintenant en CA et à travers les comités, plutôt qu'en assemblée générale...

Il faut avouer que les points de détail, ça se discute plutôt mal à 25... Et ce n'est pas nécessairement toujours assez important pour justifier d'être discuté en assemblée générale...

Autres régulations

Tout membre a droit de se faire du bois, mais pas de vendre du bois à un ou des non-membre(s)...

« Il avait aussi été question, lorsqu'on buche, de verser des revenus à la corporation... »

Pour ce qui est des corvées, on se fait une liste de choses à faire en priorité pour l'année, ce qui porte généralement sur les points suivants : le chemin, le « brise-vent » (un mur d'arbres), les bouts du chemin, le balayage des côtés, le creusage de fossés... Cette année, il y aura aussi à l'agenda la réparation du caveau à patates, qui se trouve à être utilisé par 4 ou 5 familles...

Au niveau agricole, la principale réglementation est que l'on ne doit pas « toucher » aux champs : ainsi, si quelqu'un doit empiéter, pour ses besoins personnels, sur une certaine portion d'un champs, il doit ouvrir, et donc créer un autre champs, et ce dans la même proportion de ce qui a été pris...

Pour ce qui est des champs eux-mêmes, ils sont essentiellement utilisés par Jean Gagné (qui opère le centre équestre), mais en même temps, ils restent « disponibles » ; on est donc pas fermés, s'il y a un projet »...

Une formule qui évolue...

Comme le mentionne Marie-Hélène, la compagne de Jean-François : *« En ce qui nous concerne, Jean-François et moi, nous n'aurions pas pensé venir ici, au début... On se disait qu'il y avait déjà une couleur, une histoire, une réputation, une étiquette d'associées aux Plateaux... Mais en bout de ligne, nous nous sommes dit que cela ne nous empêcherait sans doute pas pour autant d'ajouter notre propre couleur à ce qui existait déjà »...*

Car comme l'explique ensuite Jean-François, la structure communautaire et réglementaire des Plateaux s'avère plutôt souple, en un sens...

« Aux Plateaux, il y a une philosophie générale, mais pas vraiment d'obligations, ou de règles... »

Ici, tu peux être n'importe qui... Et en même temps, les Plateaux, c'est quelque chose qui s'adapte, qui « se morphe », qui se permet d'être...

Notamment, si la construction écologique est évidemment très encouragée et valorisée (la maison ronde de Jean-François et Marie-Hélène, avec ces murs de paille et son crépis d'argile, s'avérant d'ailleurs une référence à l'échelle de toute la région, à tout le moins!), le groupe a choisi de ne pas opter vers une réglementation architecturale plus stricte et spécifique, du genre de celle qu'on peut retrouver à l'Écohameau de La Baie, ce que Jean-François explique donc ainsi :

« Il y a sûrement des avantages à être plus encadrant, mais trop l'être, ce n'est pas nécessairement mieux ! »



Et d'ailleurs, ce n'est justement pas l'uniformité qui nous rassemble, car on ne serait sans doute pas là si on n'avait pas cette liberté là...

Maintenant, la question, ça devient donc de voir comment on pourrait « redynamiser », réactualiser notre réalité...

Il y en a même qui se demandent si on est un véritable écohameau, et se disent que l'on devrait tout simplement ne se voir que comme une association de propriétaires, rien de plus... Mais en même temps, il y a comme le besoin qu'il se passe quelque chose au niveau communautaire ... »

2) Témoignage de Jean-François Bernier, actuel membre des Plateaux

En route vers la résilience...

À plusieurs égards, le mode de vie des résidents des Plateaux tend à rendre ceux-ci relativement autonomes. Le jardinage, et même l'élevage d'animaux, notamment de poules, y est ainsi passablement répandu, tandis qu'une scierie mobile appartient à certains de ses membres. De plus, on ne sera sans doute pas surpris, étant donnée la superficie pratiquement spectaculaire des terres pouvant appartenir aux Plateaux, d'apprendre que la plupart des membres de ceux-ci font eux-mêmes leur bois de chauffage...

La présence de chevaux, et en fait d'une écurie passablement volumineuse, représente elle aussi, bien entendu, un atout majeur en ce sens.

L'un des résidents de la communauté des Plateaux, Jean-François Bernier, est d'ailleurs présentement en train d'apprendre d'un spécialiste de St-Félix d'OTIS à se servir d'un cheval de trait, dans le but de pouvoir se servir de cet animal pour sortir son bois l'hiver, ainsi que pour jardiner, et peut-être éventuellement pour réaliser des cultures pour ses animaux, comme celle de la gourmane.

Toutefois, Jean-François reconnaît lui-même qu'à l'heure actuelle, et un peu comme dans la plupart des autres éco-communautés du Québec, il n'y a cependant pas encore aux Plateaux de plan global, du moins de façon officielle (comme cela peut par exemple être le cas à l'Écohameau de La Baie), pour ce qui est d'atteindre une autonomie alimentaire suffisante pour permettre de faire face à un effondrement économique, notamment en ce qui a trait à la culture céréalière. De telles préparations sont donc laissées à la discrétion des résidents eux-mêmes, qui peuvent donc décider ou non de plus ou moins se préparer en ce sens, sur une base individuelle plutôt que collective.

3) Témoignage de Marco Boivin, actuel membre des Plateaux

Concernant le partage d'outils ou d'équipement

(En réponse à ma question, concernant le partage d'outils) « Ici, il n'y pas vraiment de système de partage d'outils...

Mais il faut dire que personne ne fait attention quand ce n'est à personne...

En fait, ce qui est commun, ici, c'est la terre...

Personne ne pourrait avoir ça, aujourd'hui... Quand tu regardes ça, on est un groupe millionnaire ! Et en plus, ici, c'est tout zoné blanc : rien ne nous empêche donc de nous construire !

Au fond, la propriété foncière, c'est d'abord ça qui nous unit : on n'a juste pas le choix ! C'est big, et c'est ça qui est big... Ça, et le fait que ça ait duré avec le temps, que personne n'ait vendu ça, et n'ait voulu faire la piasse avec... On a réussi ça, en groupe : ce n'est donc pas la piasse qui nous mène !

Il y en a, même parmi nous, qui se demandent « Si un terrain vaut 3500 \$, pourquoi le vendre 4000 \$? Et s'il vaut plus que ça, pourquoi le garder à ce prix-

là quand même ? » Mais c'est que nous, on pense au jeune qui se part, dans la vie, et qui a besoin de s'implanter tranquillement...

Avant, quelqu'un pouvait même acheter un terrain à 3500 \$ pour le revendre ensuite à 35000 \$, mais plus maintenant (à cause de mesures spécifiques que les Plateaux auront prises en ce sens) »...

Et pour conclure...

« Le problème, c'est qu'on est pas assez de monde, à mon point de vue... Comme c'est là, on est 22, mais pour bien faire, il faudrait être au moins 150 »...

4) Témoignage de Danaé Noury

Précision supplémentaire concernant le partage d'outils ou d'équipement

Bien qu'il n'y ait pas aux Plateaux d'objets ou d'outils qui appartiennent pour ainsi dire « à tout le monde », certains biens n'en sont pas moins détenus par plusieurs propriétaires, qui ont ainsi pu diviser entre eux les coûts d'acquisition des biens en question. En s'associant d'une telle manière, ces co-propriétaires se sont donc assurés de ne plus avoir à louer de tels équipements pour être en mesure de les utiliser, tout en évitant de se retrouver dans une situation où chacun d'eux aurait payé en totalité pour l'achat d'un bien qu'il n'aurait sans doute à utiliser que quelques fois par année...

En recourant à une telle formule, des résidents des Plateaux ont pu se procurer des items tels qu'un moulin à scie, un treuil (*winch*) et même une voiture communautaire.

Dans le cas du moulin à scie, les co-propriétaires n'ont en fait eu à déboursier que 1300 \$ chacun, de sorte qu'il ne leur aura pas fallu davantage pour pouvoir utiliser un tel bien autant qu'ils le veulent (il faut dire qu'il s'agissait en fait d'un modèle de moulin plus petit, et notamment plus facile à transporter)...

En ce qui concerne la voiture communautaire (en l'occurrence un « *pick-up* »), les frais d'achat ont été partagés entre trois co-propriétaires qui se sont ensuite donné pour règle de cotiser chacun à un fonds commun dans lequel ils peuvent ensuite puiser afin d'effectuer sur le véhicule les réparations qui s'imposent.

Ce dernier peut également se voir loué par d'autres personnes, qui n'ont alors qu'à payer 10 \$ par heure d'utilisation, et donc pour toute heure pendant laquelle le véhicule aura pu rouler.

Et naturellement, il est de la responsabilité de tout utilisateur de la voiture communautaire de veiller à ce le réservoir de celui-ci soit plein lorsqu'il doit être remis à un autre utilisateur...

Notons finalement que l'on peut retrouver, aux Plateaux, un caveau communautaire que l'on a eu la bonne idée de rendre accessible à plusieurs familles (soit quatre ou cinq), ce qui encore là semble représenter une excellente

illustration du principe voulant qu'en rendant collectif un bien ou une installation, on ne peut qu'en assurer ainsi une utilisation optimale, tout en permettant à chacun de n'avoir pas à construire ou se procurer pour lui seul quelque chose qu'il aurait simplement pu partager avec d'autres..

5) Témoignage de France Verrault, co-fondatrice des Plateaux (et constituant donc, à tout le moins, un tout début d'historique de la communauté!...)

En parlant de la raison pour laquelle France est venue s'établir à l'Anse pour ensuite y co-fonder la commune des Plateaux

« Mon chum Marc Gaudreault avait de la famille à l'Anse. Et comme on avait tout vendu ce qu'on avait, et qu'on avait voyagé, on s'est dit : pourquoi ne pas s'acheter un terrain ici ? On a donc acheté les deux premiers lots des Plateaux pour 5000 \$ (les deux autres lots ayant apparemment été achetés lors des années subséquentes par Marc Gaudreault et Jean Gagné), et même si cela ne représentait qu'une bouchée de pain, il a fallu que le vendeur nous prête 5 \$ pour que l'on puisse s'ouvrir un compte à la Caisse, puisque l'on avait pas un sou en poche ! Heureusement, la Caisse de La Baie, avec laquelle nous faisons affaire à l'époque, c'est toujours montré très compréhensive et nous a toujours appuyés...

Avec l'achat des deux lots venait également celui d'une petite maison située au bas de la côte des Plateaux ; c'est d'ailleurs là que nous nous sommes établis lors des premières années. Puis peu à peu, des gens sont venus nous rejoindre, et c'est de là que nous avons eu l'idée d'aller nous établir sur les deux lots situés plus haut, afin d'avoir plus d'espace et parce que la vue y était plus belle.

Et comme je lui demandais comment il se faisait que des gens étaient déjà venus les rejoindre : « Disons simplement que c'était dans l'esprit de l'époque... C'était le temps du retour à la terre, et de la vie en communes... Quand des gens arrivaient, on les recevait, puis on les hébergeait, et on formait une « gagn »... Il faut comprendre qu'on était des hippies, nous autres ! »...

En parlant de la relative précarité dans laquelle ont pu vivre les membres de la commune, par moments...

« Il y a une fois où, jusqu'à la fin du mois, nous n'avions rien d'autre à manger de que des fèves de soja... Nous avons donc été une semaine à ne manger que des fèves de soja ! »...

En parlant du partage de l'argent, au temps de la commune

« Aux temps de la commune proprement dit, tout l'argent était mis en commun, puis un petit groupe, souvent même seulement deux personnes, s'occupaient de décider de comment cet argent serait dépensé... »...

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Cet écohameau, fondé en 1975 et situé à l'Anse-Saint-Jean au Bas-Saguenay, se compose de plus de 25 adultes et d'une dizaine d'enfants vivant dans 17 résidences privées et de quelques autres membres ne vivant pas sur place pour le

moment. Une corporation sans but lucratif a été créée en 1981 afin de planifier, gérer et coordonner le développement de notre écocommunauté. En 1982, elle a fait l'acquisition du fond de terre, qui comptait à l'origine 540 acres, dont une trentaine d'acres appartiennent aujourd'hui aux membres ayant leur résidence ici. Bien que chacun soit responsable d'assurer sa propre subsistance, l'esprit d'entraide règne toujours et se manifeste par le soutien actif de la corporation aux différents projets de ses membres. Des assemblées générales ont lieu l'hiver et chaque fois où il est nécessaire de prendre des décisions relatives aux affaires de la corporation, de préférence par consensus. Un conseil d'administration formé de 7 membres élus voit aux intérêts du groupe entre ces assemblées et est appuyé dans son travail par divers comités ayant chacun un mandat précis.

Pour en savoir plus...

[Urbania - Visite guidée des Plateaux](#)

[Les Plateaux Commun'ô'Terre](#)

[Zones d'autonomie : les Plateaux](#)

Jean Hudon : globalvisionary@earthrainbownetwork.com

Rock Charpentier : rocksharp@hotmail.com

Hameau 18 (Cap-Au-Renard, Haute-Gaspésie)

Il est ici question d'un lot de pas moins de 50 hectares, présentement détenu par quatre propriétaires, mais habité par neuf personnes...

Un terrain privé, constitué à même cette terre collective, peut y avoir une superficie d'environ 3000 m².

On peut présentement y retrouver deux maisons « collectives », en plus d'une autre maison et d'une yourte. La première maison « collective » hébergerait présentement deux couples, et l'autre une mère avec ses deux enfants.

Les résidents s'y sont constitué une « *coop de consommateurs* », qui en est éventuellement venu à jouer un rôle plutôt central dans la gestion des diverses activités de l'écohameau.

Ainsi, l'inclusion à l'écohameau (et donc à la Coop), donne le droit de « *se construire* » ; or ce droit ne peut par la suite être revendu qu'à la Coop (et donc à ses membres). Toute vente de terrain se trouve en fait à devoir passer par la Coop.

On prévoit par ailleurs y accueillir jusqu'à environ 15 personnes supplémentaires.

Construction et autres activités...

Les maisons sont construites à l'Éco-Amo pour pas plus de 40 000 \$; l'un d'eux

se serait même « *construit* » pour seulement 25 000 \$...

Leurs maisons sont pourvues de murs de paille à double ossature, mais ne sont recouvertes que d'un « enduis », et non d'un crépis...

Il n'y a pas de réglementation précise en ce qui a trait à la construction résidentielle.

Plusieurs activités professionnelles se trouvent à être pratiquées à « l'Éco-Amo », dont notamment la torréfaction de café, la culture de chanvre et même d'algues (en préparation).

Notons de plus la présence d'un jardin communautaire profitant à une quinzaine de familles, dont plusieurs membres de la Coop qui habitent aux alentours, sans résider dans l'écohameau proprement dit...

Futurs développements

Comme projet éventuel, on parle de la construction d'un « véritable » centre communautaire, où seraient offerts des services collectifs... En attendant, les résidents disposent tout de même, en guise de bâtiment communautaire, d'une « belle cuisine d'été », constituant donc un bâtiment à part des résidences principales, et où l'on tend à se rassembler pour les repas, du moins pendant l'été...

Parmi les autres projet éventuels, on compte par ailleurs la construction d'un sona et la plantation d'un verger, qui s'ajouterait donc à la framboisière qu'on peut déjà y retrouver ...

Précisons finalement que si la Haute Gaspésie est un endroit peu peuplé, il y a tout de même, pas loin de l'écohameau, la présence du « Petit Shack », une sorte de bar où certains d'entre eux se trouveraient à travailler, ce qui créerait « *une belle dynamique* »...

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Sur une terre de 50 hectares située en Gaspésie, nous expérimentons au jour le jour des pratiques et des savoirs-faire, traditionnels ou réinventés, afin de tendre vers l'autosuffisance et un mode de vie alternatif. Sur cette terre qui héberge déjà de nombreux bâtiments et projets, chacun cherche à retrouver un lien plus cohérent avec sa vie au quotidien, que ce soit pour se loger, se nourrir, se divertir ou pour la production de biens et de savoirs. Et si ce laboratoire s'adresse en premier lieu à ses habitants, il propose également un lieu que la communauté investit régulièrement pour les mêmes raisons, soit à travers des projets ancrés dans le lieu, des visites et du woofing. Nos actions rayonnent ainsi au delà du paysage local - d'où l'appellation que l'on pourrait lui donner de laboratoire d'utilité sociale. Nous sommes accueillants mais nous ne sommes pas un lieu d'accueil :) Nous aimons la visite et nous aimons accueillir dans de bonnes conditions, alors merci de nous contacter si vous souhaitez venir nous

voir. Le 30 juin 2016, on a fondé la Coop du Hameau 18; 3 mois plus tard, on céda officiellement la terre et ses bâtiments à la nouvelle coop.

Pour en savoir plus...

[Hameau18: Coopérative d'habitation](#)

[Coop du Cap](#)

[Éco-Amo, Haute-Gaspésie, Cap-Au-Renard/Ruchette, 418-288-5080](#)

3) Projets d'écohomeaux en démarrage

Terra-Vie (Montcalm, Laurentides)

Une formule unique au Québec

TerraVie, un projet commencé en 2003 et qui avance lentement mais sûrement, c'est d'abord une terre de 288 acres, située à Montcalm, et protégée selon la formule de « *fiducie foncière agricole* » mentionnée plus haut, et inspirée de celle du « *Community Land Trust* » qui existe actuellement dans certaines provinces de droit anglais, ainsi que dans plusieurs États américains. Cet organisme de conservation, de bienfaisance et d'économie sociale aurait en fait été le premier à appliquer un tel modèle au Québec, et à « défricher » ainsi le terrain à ce niveau. Les terres de TerraVie sont donc exemptes de spéculation, et l'objectif écologique de leur mission reste perpétuel, peu importe le changement de leurs utilisateurs.

Dans le cadre du développement « communautaire et écologique » que suppose le modèle du *Community Land Trust*, il est notamment projeté d'y fonder un écohomeau qui devrait commencer à prendre forme dans les prochaines années.

Pas de propriétaires, mais des « droits superficiaires »...

L'approche de TerraVie comporte plusieurs aspects originaux, dont l'un des plus remarquables est sans doute le fait qu'aucun terrain ne sera vendu dans le cadre de ce projet, puisque l'on parlera plutôt de la vente d'un « droit superficiaire », ou en d'autres termes d'un droit d'utiliser une certaine portion de terre à des fins résidentielles, et surtout à la condition de devoir toujours respecter la « *Charte écologique* ». Un tel droit serait par ailleurs revendable et transférable à ses héritiers.

Si TerraVie a ainsi veillé à ne pas baser son projet sur la notion de propriété, c'est qu'en tirant des leçons de l'expérience de projets communautaires tels que ceux des « *communes* », on a réalisé notamment que là où la terre est détenue par un propriétaire, « *quand il y a un problème, on revend* »... Et la revente ne peut alors faire autrement que de devenir en elle-même un problème pour les autres membres de la communauté, puisque rien ne garantit alors que le statut communautaire de la terre sera maintenu, ou que les nouveaux arrivants sauront ou voudront adopter le même mode de vie qu'eux. Sans parler bien sûr du fait qu'il peut alors devenir nécessaire pour ceux qui restent de devoir acheter ou « racheter » une terre ou une part de terre sur laquelle on les avait déjà laissé s'établir, et sur laquelle ils avaient déjà investi leur temps et leur argent...

Projet accessible, et prix abordables...

Le projet de TerraVie se veut aussi accessible que possible, se voyant en fait « *dédié à 70 % à des gens à faible revenu* »...

Les droits superficiaires y sont ainsi rendus aussi abordables que possible, de sorte que l'on n'y demande pas plus de 7000 \$ pour la « responsabilité » d'un demi acre...

Des règles donc, mais de la latitude...

Pour en revenir à la fameuse « Charte écologique », celle-ci stipule notamment que les ressources de la terre, à commencer par le bois, « *doivent rester à l'intérieur* (de celle-ci) », de sorte que tout puisse « *rester local* »... Le surplus des sources facilement renouvelables peut cependant être échangé ou monnayé.

Par ailleurs, la Charte se trouve à interdire l'utilisation de tondeuses à gazon ainsi de véhicules récréatifs à moteur.

En outre, la Charte fournit bien sûr certaines spécifications en ce qui concerne la construction écologique, et plus précisément le choix des matériaux, de sorte que le toit en bardeaux d'asphalte est bien sûr interdit, tandis que l'on recommande par ailleurs d'utiliser « *le moins de ciment possible* »...



Les constructeurs se trouveraient néanmoins à pouvoir expérimenter une latitude pour le moins intéressante, puisque plusieurs techniques de constructions écologiques y sont non seulement autorisées mais promues et encouragées, des ballots de paille aux fondations en pneus, en passant par la cellulose ou par la technique dite de « chanvre et chaux »... En outre, des formations sont offertes sur place en rapport à ces différentes avenues.

Bien entendu, toute nouvelle construction doit aussi être approuvée par la municipalité et ses divers règlements.

Quant au prix des maisons, il varie évidemment en fonction des choix effectuées par chacun des constructeurs... Ceci dit, on y privilégie tout de même la notion d'opter pour des maisons de taille modeste, plutôt que pour des « *châteaux* »...

On y considère ainsi possible et souhaitable de construire sa maison pour aussi peu que 80 000 \$, à condition de participer à cette construction et de fournir autant que possible un apport en matériaux recyclés.

Précisons finalement qu'à l'heure actuelle, aucune construction résidentielle n'a encore été réalisée sur les terrains.

Un bâtiment communautaire on ne peut plus central...

On planifie la construction d'un centre communautaire dont l'emplacement devrait s'avérer aussi central que possible, par rapport aux résidences en tant que telle... On aspire ainsi à ce que dans chacune de ces dernières, il y ait au moins une fenêtre qui donne sur le centre communautaire !

Ceci dit, on a également prévu qu'il puisse y avoir dans l'écohomeau des zones plus à l'écart, pour les personnes qui préfèrent vivre de façon un peu plus retirée...

Un jardin très... communautaire !...

On vise à ce que le jardinage soit effectué à travers un jardin communautaire, afin notamment d'éviter que le dédoubleage d'espaces « privés » pour le jardinage n'entraîne des pertes d'espace, réduisant ainsi la densité de la zone résidentielle...

Un espace d'environ un acre a ainsi été aménagé de façon à pouvoir servir de jardin communautaire, et a même déjà commencé à se voir utilisé en ce sens. Le jardin devrait d'ailleurs continuer d'être géré de façon communautaire, de sorte que tous doivent y travailler et en bénéficier de manière égalitaire...

Mais comme le reconnaît mon interlocuteur, même si cela représente évidemment le scénario idéal, *« il y en aura toujours qui n'arrivent que pour la récolte »*...

Et comme je lui demandais donc s'il pouvait s'avérer possible que le jardin, tout en demeurant implanté dans un espace commun réservé à cette fin, se voit éventuellement subdivisé de façon à ce que chacun ne soit responsable de la partie qui lui serait confiée, comme en ville, il me répondit : *« S'il faut que ça en vienne à ça, alors ce sera ça, mais ce n'est vraiment pas souhaitable »*...

Quant à la notion d'une serre, elle est considéré comme étant absolument *« nécessaire »* (veuillez excuser le jeu de mots)... On parlera donc d'au moins une serre, et qui puisse fonctionner pendant au moins trois saisons... sinon quatre !

Et pour la suite des choses...

L'engouement pour le projet de Terra-Vie semble bien réel, une douzaine de « droits superficiaires » ayant déjà été accordés, et donc vendus...

On serait dorénavant en attente de plan d'aménagement, celui-ci devant se voir *« réalisé collectivement »*...

L'état actuel des choses ne pourra donc sans doute pas être mieux décrit que par M. Casavant lui-même, en concluant que *« c'est lent, mais on avance ! »*...

Un écohomeau... entre autres choses !

L'écohomeau représente en fait l'un des deux usages principaux que l'on compte prochainement faire du domaine de TerraVie, l'autre étant d'y établir des « éco-

gîtes » qui pourraient donc constituer une nouvelle destination de choix pour les adeptes d'éco-tourisme tout en apportant « *une vie économique pour les résidents* ».

Et parmi les activités qui sont déjà pratiquées sur le site, il y a bien sûr les ateliers en éco-construction, en foresterie et en thérapie, TerraVie ayant su faire du transferts de connaissances l'une de ses spécialités.

Des projets futurs... déjà bien entamés !

TerraVie a déjà presque complété la construction d'un **Centre nature** dans la réserve naturelle du site. Cette zone est reliée aux parties plus centrales de celui-ci par un sentier accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le bâtiment en question, d'une grandeur de 50 m², serait en fait voué à devenir un centre de formation et d'interprétation de la nature ou seraient dispensés des ateliers et conférences, à raison d'une thématique par semaine, et pouvant donc porter sur des sujets allant du yoga aux plantes de consommation indigènes, en passant bien sûr par différents aspects de la construction écologique...

On planifie par ailleurs la construction de trois éco-gîtes, dont un isolé en paille et un autre devant prendre la forme d'un « *earthship* », le tout devant s'ajouter à la yourte déjà existante, et faisant déjà office de gîte, dans la mesure où c'est là que peuvent être présentement reçus les visiteurs, qui autrement peuvent bien sûr tout simplement « piquer leur tente » sur le site, ou plus précisément autour de la yourte...

Enfin, TerraVie prévoit également la réalisation d'un bâtiment sanitaire avec douches et toilettes, au compost bien entendu...

Une expertise manifestement bien avancée sur le plan technique !...

En visitant le site de TerraVie, on a tôt fait de remarquer certains éléments techniques des plus originaux comme la présence d'un tyrolienne, dont l'utilisation est d'ailleurs presque indispensable pour accéder au secteur où se trouve la yourte, ainsi que d'une « pompe bélière » de fabrication artisanale (n'ayant apparemment pas coûté plus de 85 \$ de matériaux !) et qui n'en permet pas moins d'alimenter, à partir d'un ruisseau, des jardins situés au moins 20 mètres plus haut, et à raison d'un débit de 7000 litres par jour !...

La tranquillité... sans être coupé !

Notons que la « ville » la plus proche du futur écohameau de TerraVie, situé en plein cœur des Laurentides, serait en fait Mont-Tremblant, à laquelle il serait cependant possible de se rendre en seulement une vingtaine de minutes ou de Saint-Sauveur en 30 minutes.

Une petite note finale...

« Actuellement TerraVie a reçu, de la part du [**Programme d'infrastructures en entrepreneuriat collectif \(PIEC\)**](#), une confirmation d'aide pour la construc-

tion d'un **Centre nature** dans la réserve naturelle. Cette zone est reliée par un sentier accessible aux personnes à mobilité réduite. TerraVie est à la recherche d'aide manuelle ou matérielle pour la réalisation de ce bâtiment de 50 m2 et pour la mise en place d'infrastructures d'accès qui sont nécessaires à la réalisation d'habitations résidentielles et d'éco-gîtes. »

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

TerraVie is a smaller ecovillage situated in the Laurentians. Its main focus is on eco-friendly construction and an organic and sustainable agriculture.

Projet qui n'a pas fonctionné.

Pour plus d'information...

Paul Casavant (819) 687-1403

communication@terravie.org

<http://www.terravie.org/>

Écohameau du Levant / Centre de l'Hêtre (Sainte-Brigitte de Laval, Région de la Capitale)

Cet écohameau consiste présentement en deux maisons de paille pourvues chacune d'un foyer de masse, et qui s'avèrent ainsi fort similaires à celles que l'on peut retrouver à l'Écohameau de La Baie. Il faut dire que ces constructions ont été réalisées en recourant à la base aux techniques du GREB, tandis que l'on se sera inspiré en bonne partie de l'Écohameau de La Baie afin de structurer celui du Levant.

On parle d'un écohameau qui par ailleurs est encore en mesure de prendre de l'expansion, et la construction d'une troisième maison est en fait déjà planifiée, sinon entamée.

En outre, il y serait possible en principe d'y ériger deux maisons supplémentaires, ce qui ferait alors porter à cinq le nombre total de résidences dans cette communauté.

Il se trouve qu'au départ, selon le plan d'aménagement qui avait été proposé à la municipalité, on prévoyait l'édification de six maisons, mais la réglementation de la ville a changé en cours de route, ce qui a amené un changement conséquent du projet initial.

Un bon point de départ...

C'est sur une terre de pas moins de 12 hectares qu'aura pu se déployer ce projet d'écohameau. Des terrains de différentes formes ont pu y être aménagés, et chacune des trois familles est devenue propriétaire d'un tiers de la terre,

initialement possédée par M. Nelson Larrivée. D'autres subdivisions seraient donc envisageables, dans la mesure où de nouveaux arrivants viendraient se joindre à ces dernières.

Des dynamiques... communautaires !

À l'heure où l'on se parle, tout est encore bien « informel » à ce niveau, mais le sentiment de communauté n'en est pas moins existant et bien vivant... Ainsi, et comme me l'explique l'une des résidentes, Mme Ludovique, « *On est proches les uns des autres et on se côtoie souvent. On partage les mêmes valeurs et notre relation en est une d'entraide et de solidarité* »...

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Marie-Noëlle et Simon, ainsi que leurs deux enfants, ont choisi la voie de la nature pour se réaliser. Tout a commencé par un rêve d'autoconstruction écologique d'une maison qui aurait vue sur les jardins et les montagnes, lieu qui deviendrait leur nid à eux. Une maison entièrement isolée en ballot de paille construite avec la technique du GREB. Et c'est sur un site de plus de 200 000 pieds carrés qu'est né le désir de partager la magie de la nature; faire vivre aux gens l'expérience de dormir sous les étoiles et de se réveiller à même les montagnes.

Pour en savoir plus, on peut contacter...

Nelson et Ludovique: (418) 907-1989

nelsonlarrivee@gmail.com; ludoviquedubourg@msn.com

Simon et Marie-Noëlle: (418) 841-2690

simonlarouche01@gmail.com

Écohameau Les Bernaches (anciennement Écovia) (Wotton, Estrie)

Veillez tout d'abord noter que les notes ci-dessous datent déjà d'un certain nombre d'année (!), alors pour des informations plus récentes, veuillez cliquer sur les trois liens ici-bas!...

Il s'agit d'une terre de 47 acres, située à Wotton, en Estrie, et dont 30 sont présentement aménagés en prairie, tandis que les 17 acres restants constituent un boisé.

Notons que de ces 47 acres, près d'un tiers est zoné blanc, et deux tiers zonés vert, ce qui en soi serait plutôt rare... et potentiellement d'autant plus intéressant !

Sur cette terre, on peut déjà retrouver un potager en permaculture (cette approche représentant un peu la philosophie principale du projet), de même qu'un verger comptant pommiers, cerisiers, poirier, noisetiers et même un pêcher...



Voici par ailleurs quelques objectifs plus spécifiques du projet, de même que certains questionnements pouvant s'y voir associés, tels qu'a pu me les communiquer par courriel l'instigatrice de celui-ci, Mme Lucie Lemelin.

Objectifs

- Construction de 10 à 15 maisons en suivant de hauts critères en efficacité énergétique ainsi qu'en matériaux écologiques.
- Construction serre solaire passive (similarité avec serre)
- Construction maisons solaires passives (prévision max 5 familles)
- Construction d'une grange, d'un poulailler et d'un étang
- Possibilité d'achat de maison dans le village (il y en a 2-3 à vendre) en attendant l'établissement des maisons solaires (la valeur maisons varie environ entre 65 000 et 120 000\$)
- S'il y a plusieurs familles (max 20), possibilité achat d'une ferme d'environ 100 acres
- Pour créer son emploi : création de mini entreprises selon les intérêts et capacité des membres
- Formation sur la communication saine
- Travail - entraide (maraîchage, construction...)
- Le groupe fixe ses objectifs, établit les échéanciers et se partage le travail

(groupe ou seul).

- Fréquence des repas en commun et rencontres régulières établit par le groupe (Fréquence recommandée : 1 X semaine)

- Achat de terre en copropriété pour 30,000\$ (après période d'essai - 1 an).
auto-construction de maison solaire passive (varie selon grandeur et matériaux utilisés) valeur approximative de 75,000\$ et +

- Serre solaire passive de 5 000 \$.

Pour plus d'information...

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Écohameau agricole ou ferme écologique multifamiliale et multigénérationnelle. Voici un projet à développer en milieu rural pour tous ceux qui désirent vivre et travailler avec des gens, et ce dans l'entraide, en harmonie avec l'environnement. Cet écohameau réunira un ensemble de personnes ayant fait des choix de vie axés sur la simplicité, l'engagement, le respect de soi, des autres et de l'environnement, ceci rendant possible la coopération. Un écohameau est un lieu de vie où des humains se rassemblent pour faire partie de la solution... parce que nous avons tous besoin les uns des autres pour rêver, construire, et actualiser un monde altruiste.

Voir aussi :

[CAPSULE 2- Futurs Écovillageois Recherchés -Écohameau les Bernaches - Estrie Écohameau Les Bernaches \(les pages vertes\)](#)

[Écohameau Les Bernarches \(Estrie\) : projet en démarrage \(site web\)](#)

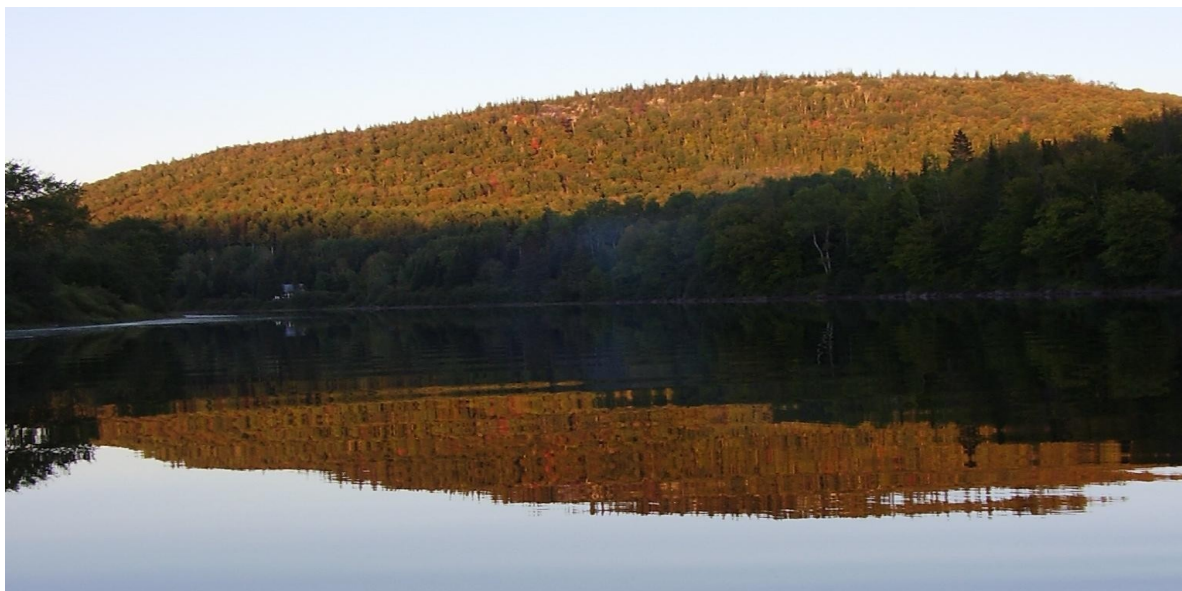
[Écohameau Les Bernarches \(Page Fb\)](#)

Lucie Lemelin : respir@axion.ca

Note : « *Nous sommes plus souvent disponible le dimanche pour recevoir des visiteurs.* »

Cohabitat du Mont-Otis (Notre-Dame-de-Montauban, Mauricie)

Le Cohabitat du Mont Otis est situé entre le Mont Otis et la rivière Batiscan, 3 km à l'est du village de Notre-Dame-de-Montauban, en Mauricie. Le site du projet se retrouve ainsi à une demi-heure de Ste-Tite, à 50 min. de Shawinigan et 1h30 de Québec. Il est également possible d'y accéder par train, trois fois par



semaine.

La terre devant servir à la mise en place du Cohabitat occupe une superficie de 25 hectares (soit environ 60 acres), qui sont pour le moment recouverts de forêt. Notons cependant que le sentier pédestre national passe par le Mont Otis, tandis que la rivière Batiscan, « *royaume du canot* », est accessible directement du site.

Comme l'écohomeau est toujours en démarrage, la seule maison que l'on peut en ce moment retrouver sur le site est celle de l'homme derrière le projet, Jean-



René Carpentier. Il s'agit cependant d'une maison aussi spéciale qu'ancienne, ses murs à l'architecture médiévale se trouvant à être isolés en « fibre de chanvre », un matériau qui aurait les propriétés de bien « respirer » et de permettre une bonne isolation acoustique, supposément à cause de la silice qu'il peut contenir...

Quant au facteur isolant d'un tel mur, il serait d'environ R20.

M. Carpentier précise enfin que le « *sentier pédestre national* » emprunte le Mont Otis, tandis que la rivière Batiscan, « *royaume du canot* », est

accessible directement à partir du site, à partir duquel il organise lui-même des sorties guidées en canot...

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Situé entre rivière et montagne, le Cohabitat Mont Otis est à la recherche de nouveaux membres intéressés à vivre l'expérience de la vie en écocommunauté. France et Jean-René habitent sur place dans une maison écologique en chanvre, chacun ayant une entreprise. France fait la distribution de paniers de fruits et légumes biologiques et Jean-René est guide de plein air. Approchant la retraite, ils sont à la recherche d'écovillageois pour prendre la relève de leurs entreprises. Stéphanie (de Futurs Écovillageois Recherchés - TV) a emménagé au Cohabitat avec sa mini-maison sur roue en juin 2019 et est aux études pour élaborer un projet de coopérative gérée par la communauté qui chapeautera les activités (tel que Vivons en Écocommunauté) ainsi que la location de refuges écologiques et de terrain de camping sur les lieux du Cohabitat Mont Otis. Dans un avenir à moyen-long terme, le Cohabitat souhaite construire une Auberge Jeunesse Écologique et un bâtiment sanitaire pour le campement.

Pour plus d'information...

[CAPSULE 5 - COHABITAT DU MONT OTIS - NOTRE-DAME-DE-MONTAUBAN, MAURICIE!](#)

Jean-René Carpentier / Exit Nature info@exitnature.com

France Delisle / Les Jardins Montauban doucefee@xittel.ca

429 Route Rousseau, Notre-Dame-de-Montauban, Québec G0X 1W0

418-336-3259

www.exitnature.com

Projet Inukshuk (Ste-Béatrix, Lanaudière)

Un projet... en construction !

Benoît Lasalle se trouve à être propriétaire d'une terre de 375 acres, qu'il a héritée de son père. Il n'y a pas de terrain à vendre, mais il invite tous ceux que cela pourrait intéresser à venir s'établir chez lui... et ce gratuitement !...

Benoît est de plus un bâtisseur hors pair, comme on peut le voir à travers cette photo d'un camp en bois rond qu'il a construit tout seul... et sans plans !...



À tous ceux qui viendront le rejoindre, il s'engage d'ailleurs à à bâtir leur résidence, à condition que ces derniers participent autant que possible au chantier. Il offre même de construire leur maison selon le format que ceux-ci

pourraient souhaiter ou sélectionner à partir d'une liste de modèles allant du *earthship* à la maison de paille, en passant par la maison de bois rond ou... « *l'hobbitation* », pour reprendre un terme qu'il paraît avoir lui-même créé (en référence au modèle désigné en anglais par le terme « *hobbit house* ») !...

Lui-même se trouve présentement à demeurer dans une « *hobbitation* » qu'il a bien sûr auto-construite... et ce pour pas plus de 5000 \$!

Il ne demande d'ailleurs pas plus que 5000 \$ pour la construction d'une nouvelle *hobbitation* sur son terrain.

En outre, il a prévu une clause par laquelle une personne qui déciderait éventuellement de s'en aller pourrait tout de même récupérer financièrement l'investissement qu'elle aurait pu effectuer, par exemple à travers la construction d'une *l'hobbitation*. En gros, cette clause pourrait donc se résumer comme suit :

« *Si tu t'en vas, tu te fais rembourser ton 5000 \$, moins 1000 \$ par année que tu as été là, en guise de « loyer ».. »*

Finalement, il considère qu'éventuellement, tous ceux qui seraient déjà installés dans cet écohameau en devenir devraient participer à la construction d'une

nouvelle maison, de sorte que tout nouvel arrivant bénéficierait pour ainsi dire d'une main d'oeuvre gratuite lorsque viendrait le moment pour lui de se construire...

Précisons que le projet Inukshuk est encore en démarrage, de sorte que Benoît en est encore le seul résident... Un centre communautaire n'en est pas moins déjà en construction, et quelques réunions ont même déjà été tenues entre un groupe de personnes qui projetteraient donc de s'y installer.

Une vie communautaire... incontournable !...

Pour résider dans ce écohameau, dont la conception semble empreinte d'une grande souplesse, il y aurait cependant une règle de base à respecter, soit celle de participer à la vie communautaire, et plus précisément d'y consacrer au moins 25 ou 30 heures par semaine...

Un « terrier humain »... et un concept pratiquement révolutionnaire ?

Voici une brève description de « l'hobbitation » de Benoît, que nous avons donc eu la chance de visiter.

Les murs de cette construction hors du commun sont isolés en paille, mais la partie inférieure de ceux-ci, au ras du sol, est en fait composée de bois cordé, afin d'éviter que la paille soit trop exposée à l'eau, et notamment à la pluie. Ces murs sont ensuite recouverts d'un crépis de « cob », soit un mélange de sable, de ciment, d'argile et de paille.



L'extérieur de l'hobbitation, comme son nom l'indique, se trouve à être en bonne partie « *renchaussé* » avec de la terre, ce qui lui permet de bénéficier de la masse thermique du sol et ainsi de se prémunir du froid de l'air extérieur, de conserver sa propre chaleur le plus longtemps possible, et de réduire de par le fait même ses besoins en chauffage.

La demeure est par ailleurs chauffée par un *rocketstove*, auquel sont connectés des tuyaux d'eau transmettant sa chaleur à un plancher radiant en argile... D'ailleurs, la notion d'un plancher radiant semble si essentielle à Benoît qu'il pense en faire une norme pour toute future construction qui pourrait se voir effectuée sur son terrain...

Notons que le design global de l'hobbitation permettrait à Benoît de ne pas avoir à brûler plus de cinq cordes de bois par année...

L'été, il doit cependant faire un feu au moins une fois par semaine, afin d'en évacuer l'humidité... Mais autrement, la grande porosité des murs de l'hobbitation a pour effet de rendre celle-ci tout à fait confortable, et ce même sans que l'on ait donc eu à se prémunir de l'humidité de la terre par des murs parfaitement étanches, ou du moins par un pare-vapeur, comme c'est habituellement le cas pour des constructions basées sur le principe du « *earth sheltering* »...

Quant au toit, il se trouve à être tout simplement recouvert d'une toile de cultivateur, puis de ballots de paille, ce qui permet bien entendu de tirer parti de la résistance thermique de la paille afin d'isoler son toit à peu de frais... Le résultat final constitue en outre une sorte de « toit de chaume végétal », dans la mesure où sa faible pente de toit permet à la végétation de s'y implanter tout naturellement...

Finalement, notons qu'une éolienne, installée sur le toit, suffit à lui procurer toute l'électricité dont il peut avoir besoin... Mais il faut dire que ses besoins sont pour le moins limités...

Veuillez noter que vous pouvez retrouver, à l'Annexe 2 de ce document, une galerie de photos prise lors de notre visite du terrain d'Inukshuk, et permettant notamment d'avoir une idée un peu plus claire de ce en quoi peut consister la fameuse « hobbitation »...

Pour plus d'information, contacter...

Benoît Lasalle (450) 883-2061

540 3eme avenue St-Vincent, Ste-Béatrix G0K 1Y0

Terra Perma (Harrington, Laurentides)

Un peu comme TerraVie, Terra Perma constituerait un projet dont les deux volets de base seraient ceux d'écovillage et d'éco-tourisme.

Ainsi, un écovillage serait éventuellement créé sur une première partie d'une terre de 800 acres située à une vingtaine de minutes de Mont-Tremblant, tandis qu'une autre partie de cette terre servirait plutôt à accueillir et héberger des visiteurs.

Les terrains mis en vente dans le cadre de ce développement peuvent être acquis pour un prix des plus abordable, qui irait de 10 à 15 000 \$ l'acre. D'ailleurs, au moins 50 % de ces terrains auraient déjà été vendus ou réservés, et il n'en resterait à l'heure actuelle que deux ou trois qui soient encore disponibles.

On nous précise cependant que ce « développement résidentiel » se fera « *par phases* », de sorte qu'il est fort possible que de nouveaux terrains soient éventuellement constitués et mis en vente.

La superficie des terrains varie quant à elle entre 1,2 et 2,3 acres, et on mentionne qu'il est par ailleurs possible de « fusionner » ensemble deux terrains ou davantage, de manière à pouvoir ainsi obtenir de plus « gros lots »...

Enfin, dans ce qui représente apparemment une politique aussi novatrice qu'inspirante, les « gens qui travaillent pour le projet » peuvent et tendent d'ailleurs à demander d'être rétribuer en terre, plutôt qu'en argent... Un peu comme au temps de ce bon vieux Moyen-Âge, finalement !....

Comme quoi la nécessité peut être mère de... l'autonomie !

Comme la terre en question était au départ exploitée par une compagnie d'exploitation forestière, et on ne pouvait donc y retrouver essentiellement que du bois... Les premières choses qu'on aura donc pu s'installer sur le site auront donc été une scierie... ainsi qu'une pelle mécanique!!...

Étant donnée l'ampleur des tâches ayant pu être impliquées pour convertir un tel territoire en espaces constructibles et cultivables, il est donc rapidement apparu aux responsables du projet qu'il s'avérerait tout autrement plus rentable pour eux d'acheter et d'opérer eux-mêmes le matériel de base dont ils pouvaient avoir besoin, plutôt que d'avoir à toujours faire appel à des entrepreneurs professionnels, ce qui leur aurait en fait coûté jusqu'entre 7 et 10 000 \$ par jour...

C'est ainsi que les membres du futur « écovillage » se seront trouvés à aménager eux-mêmes tous les terrains et les routes nécessaires à la création de ce dernier.

La résultante de tout ce beau travail aura été que sur le site, on peut notamment retrouver en ce moment un centre communautaire, accompagné d'une serre.

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Terra Perma est une communauté résidentielle et d'éco-entrepreneurs au cœur des Laurentides. En bordure de la célèbre Rivière Rouge à l'ouest et situés dans la région de Mont-Tremblant, ses 800 hectares sont un sanctuaire où il est possible de pratiquer de nombreuses activités passionnantes sur place et à proximité. Terra Perma c'est aussi un vaste parc de plus de 200 acres géré conjointement avec la Fondation Terra Perma. En soi, la mission de Terra Perma est de préserver l'habitat naturel et de promouvoir le développement durable. Terra Perma prévoit accroître son territoire de 90 hectares au cours des trois prochaines années. Terra Perma conclut également des partenariats avec des éco-entrepreneurs qui intègrent la permaculture à leurs projets d'affaires en leur fournissant des conseils et un appui au développement commercial, ainsi qu'un accès aux marchés et un service de microfinancement pour leurs projets. « *Les activités de la permaculture sont les plus importantes que tout ce qu'ont pu mettre en œuvre tous les groupes sur la planète.* » – David Suzuki.

Terra Perma travaille conjointement avec sa fondation et ses partenaires dans le but de maintenir l'intégrité de l'environnement et de promouvoir la permaculture traditionnelle et novatrice. Science novatrice, la permaculture vise à concevoir des systèmes de soutien humains qui s'appuient sur les modes d'interaction de l'énergie fournis par la nature même. Les fondateurs de Terra Perma estiment que ce principe directeur est à l'origine de merveilleux exemples de synergie dont profiteront non seulement les résidents et partenaires de Terra Perma, mais également les communautés environnantes, qu'il contribuera au développement durable au Québec et qu'il sera une source d'inspiration pour tous ceux qui visiteront Terra Perma.

Pour plus d'information...

Terra Perma 438-827-3762

[Terra Perma \(site web : accueil\)](#)

[Terra Perma \(site web : section "y vivre"\)](#)

Écohameau de Ste-Hélène de Chester (Centre du Québec)

25 acres d'une terre de 1200 acres sont rendus disponibles afin qu'y soit fondé un écohameau, dans la municipalité de Ste-Hélène de Chester, près de Victoriaville. Le reste de la terre appartiendrait donc toujours au propriétaire, M. Jean-Pierre Auclair, qui pourrait cependant en vendre le bois « *à un bon taux* »...

Les terrains, quant à eux, seraient pratiquement donnés (!) par M. Auclair, afin notamment de démontrer que ce projet n'est pas réalisé dans un but de profitabilité.

De plus, il y aurait sur les lieux une maison qui pourrait se voir louée « *en un*

premier temps, lors de première année »...

Pour ceux qui désireraient éventuellement se retirer, il leur serait rendu possible de revendre leur maison à un prix correspondant à ce qu'il leur en aurait coûté pour la construire, tout en ajustant ce coût en fonction de l'inflation. De cette manière, ils ne perdraient pas ce qu'ils ont investi, mais ne pourraient pour autant pas « *penser à un plus-value* »...

M. Auclair prévoit par ailleurs l'aménagement possible d'un jardin communautaire, entre autres choses.

Le projet n'est pas encore début, car comme le dit le propriétaire lui-même, « *ça prend plusieurs personnes pour commencer ce genre de projet* », et comme aucune famille n'a encore manifesté la volonté de venir s'installer, il a pour le moment « *mis ça en veilleuse* », quoiqu'il est toujours disposé à aller de l'avant en ce sens, si au moins une autre personne famille ou personne devait saisir son offre.

En fait, le problème fondamental du projet de M. Auclair, comme celui-ci est d'ailleurs le premier à le reconnaître, c'est que dans la zone où sa terre se trouve à être située, « *c'est zoné vert* », ce qui en principe rendrait donc illégal toute nouvelle construction...

Toutefois, il avance que « *le conseil est quand même ouvert : on peut faire changer ça, faire dézoner ça* »...

À suivre, donc !...

Pour en savoir plus, contacter...
Jean-Pierre Auclair 819-382-9939

Écohameau Chartierville (Lac-Megantic)

Comme je n'aurai pas eu le temps d'interviewer le promoteur de ce projet, je n'ai d'autre choix que de vous référer à la page web associée à celui-ci!!!...

[Écohameau de Chartierville \(page web\)](#)

Autres écohameaux en démarrage

Oasis St-Val

Éco-hameau (habitat participatif, habitation groupée, co-habitat...) formée pour l'instant de 3 familles intergénérationnelles au BSL. Anciennement désigné comme le cohabitat l'Oasis de St-Valérien de Rimouski.
(Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage)

Terre de la Réunion (Ste-Lucie-des-Laurentides)

La Terre de la Réunion est un développement domiciliaire à but non lucratif qui regroupe des êtres aux intérêts similaires, ayant une conscience écologique et un cheminement personnel, afin de créer un village en harmonie avec la nature environnante. C'est une collectivité d'êtres vivants selon le principe de l'équité entre tous, dans un système de bon voisinage organisé. Située dans une érablière en montagne à Ste-Lucie-des-Laurentides, l'écovillage Terre de la Réunion comprendra 12 résidences privées et un pavillon commun (à venir). Le terrain fut acheté en 2011 et le Chemin de la Réunion de 1 km fut entièrement terminé au printemps 2012. Les permis auprès de la municipalité furent obtenus et la ligne électrique fut installée à l'automne 2013. La construction de la première maison débuta la même année, et d'autres suivirent dans les années subséquentes. À l'automne 2018, se terminera la construction de la 6e maison. Avec 14 résidents permanents d'ici le printemps prochain, le projet est maintenant en plein essor! Ceux-ci peuvent maintenant profiter de la vie écovillageoise, des jardins communautaires, des nombreux sentiers qui jalonnent la montagne et du quai privé installé sur le Lac Gravel. Que la magie de cette forêt vous accompagne à la découverte de ce petit coin de paradis!

(Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage)

L'Apprenti-Sage (La Patrie, Estrie)

Projet d'écocommunauté en Estrie, voire Centre du Québec, fondé par Rémi Lacombe, Micheline Claing et Alain Farmer. Nous sommes un groupe qui se consacre de façon sérieuse et assidue à créer les fondations d'une éco-communauté rurale en Estrie, basée sur la force des relations entre ses membres, des rapports harmonieux, dans la bienveillance, le respect, l'entraide, la coopération et le partage (savoirs, biens, services, quotidien et environnement). Les membres adhèrent à un code de vie avec des ententes claires pour faciliter les échanges. Il s'agit d'un milieu de vie fournissant d'abord à ses membres résidents des espaces individuels et communs (habitations, bâtiments partagés, jardins, serres, etc.), permettant une plus grande connexion à la nature et un quotidien d'avantage axé sur la simplicité. Notre éco-communauté vise la résilience par la recherche d'une certaine autonomie alimentaire, énergétique et financière, en réhabilitant les savoirs ancestraux et en les alliant aux forces des connaissances et des technologies modernes. Engagés dans un mouvement de décroissance, nous mettons en place des moyens de vivre autrement, dans une sobriété heureuse ! Chaque membre assure son revenu, qu'il provienne de l'extérieur, d'un travail autonome ou d'une activité économique dans la communauté afin de payer sa juste part. La communauté est ouverte à accueillir diverses activités selon les potentiels du site ainsi que le profil et les initiatives de ses membres. Les activités économiques internes sont présentées sous une bannière commune pour maximiser la portée des efforts. Celles-ci pourraient inclure : formations, conférences, ateliers, location de salles, café, repas, transformation alimentaire, vente de produits récoltés, herboristerie, artisanat, location de gîtes, stages, retraites, etc. Notre éco-communauté valorise les forces, les initiatives, la complémentarité. Nous prônons la responsabilité personnelle et collective ainsi qu'un souci des gé-

générations futures.

(Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage)

Autres éco-villages anciennement présentés dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage, mais dont il est loin d'être certain qu'ils soient encore en fonction!!!...

Écovillage des Coteaux du Lac (St-Hubert, Estrie)

Écovillage des Pays d'en Haut (Sainte-Marguerite-du-lac-Masson, Laurentides)

Fusa Talanoa (Très-Saint-Rédempteur, Montérégie)

Coop du Champs libre (St-Adrien, Estrie)

Néogaïa (Laurentides)

Oasis St-Val (St-Valérien de Rimouski)

Au pied du Mont-Ham (Ham-Sud)

Coasis (Mauricie)

Collectif La Nuée (Lanaudière)

Co-habitat Rigaud

4) Les écodomaines (ou projets de développement résidentiel durable et intégré)

En guise d'introduction à cette sous-section, nous vous inviterions tout d'abord à consulter quelque peu l'article suivant d'Écohabitation : Construire dans la nature : le défi des éco-domaines.

Hameaux de la Source (Lantier, Laurentides) / Projets de développement domiciliaire durable (P3Ds)

À mesure que progressait le développement du projet de l'écohameau de Rawdon (voir d'ailleurs la description de celui-ci, dans la section « Projets d'écohameaux abandonnés ou avortés »), il apparut que la vision de base des promoteurs ne correspondait pas nécessairement à celle de la municipalité impliquée, les premiers visant d'abord et avant tout à permettre l'accès à une habitation abordable, tandis que leurs interlocuteurs se montraient plus intéressés par un « *développement qui rapporte plus de taxe* ». De même, la municipalité ne semblait pas démontrer d'ouverture par rapport à certains aspects tels que la possibilité pour les résidents d'effectuer l'élevage de poules.

La mise de côté de ce projet aura donc démontré à quel point il peut s'avérer crucial, pour mener à terme une entreprise telle que la fondation d'un écohameau, de s'assurer autant que possible de la collaboration de la municipalité impliquée, dans la mesure où même des termes aussi simples que celui même « d'écohameau » peuvent souvent suffire à rendre méfiants certains élus ou fonctionnaires...



Précisons que le concept de P3D n'était pas établi lors des premières démarches visant à l'établissement de hameaux à Rawdon. Le développeur du projet, soit l'entreprise Habitat Multi-Génération (HMG), fondée en 2007, aurait de par le fait même créé un modèle aussi original que novateur dans le domaine de l'immobilier.

Car avec les « P3Ds » on se trouve donc, comme leur nom l'indique à promouvoir un « *développement domiciliaire durable* », ou en d'autres termes écologique, mais ce tout en « *restant dans la formule normale de l'habitation* », comme l'explique le président de HMG, M. Fernand Stuart.

Plus d'écohameaux... mais simplement des hameaux !

Selon la procédure actuellement suivie par une entreprise comme HMG dans la réalisation de ses P3Ds, un ensemble de terres est acheté et développés, dans

des secteurs appartenant le plus souvent à des municipalités rurales, puis des maisons y sont construites et regroupées en des « hameaux » de six maisons ou plus ; il est ensuite laissé à la discrétion des résidents de ces hameaux de décider de « *ce qu'ils veulent faire ensemble* », et de déterminer au départ le niveau d'intégration communautaire qu'ils souhaiteraient atteindre.

Attirer les gens là où l'on a (le plus) besoin d'eux...

Si HMG choisit ainsi de privilégier le développement en milieu rural, c'est d'abord pour offrir une solution abordable aux futurs résidents : comme le promoteur se trouve à devoir d'abord acheter des terrains pour ensuite les revendre, il devient beaucoup plus intéressant, et ce tant pour lui que pour ses éventuels clients, de se tourner vers des terrains qui sont au départ moins dispendieux, puisqu'il est en mesure de revendre ensuite ces derniers « au prix minimum », soit d'environ 1 \$ le pied, plutôt qu'à 3 ou 4 \$ le pied, comme ce peut être le cas pour des terrains situés plus près des villes.

C'est ainsi qu'on en vient à adopter comme politique d'attirer les gens dans les régions, c'est-à-dire « *là où ils ont besoin de monde* »... Ce qui bien sûr ne peut que contribuer à faciliter l'autorisation des P3Ds par les autorités municipales concernées, d'autant plus que la principale préoccupation des municipalités rurales, comme on le sait, est justement de trouver des moyens d'accroître leur population !

Et comme le précise lui-même M. Stuart, s'il se met à la place d'un potentiel acheteur de terrain, dans le cadre d'un P3D, « *pour en arriver au total à une maison en bas de 100 000 \$, il ne faut pas dépasser 25 000 \$ pour un terrain* » ...

Des maisons écologiques... et abordables !

De façon plus générale, on constate ainsi que l'un des principaux objectifs des P3Ds, ou du moins de ceux montés par HMG, est en fait de permettre la construction de maisons écologiques dont le prix puisse s'avérer aussi abordable que possible. Une coopérative a donc été créée spécifiquement afin pouvoir offrir « *une maison écologique pour tout le monde* », et ce en appliquant systématiquement les stratégies suivantes :

- 1) Création d'un « fonds de capital communautaire », par lequel il deviendrait notamment possible de commander d'avance et en même temps les matériaux nécessaires à la construction de plusieurs maisons différentes, afin de pouvoir bénéficier de « prix de groupes ». Cette mesure permettrait également à des personnes à plus faible revenu de disposer du financement nécessaire pour se construire, en ayant d'emblée accès à une marge de crédit à cet effet en tant que membres de la coopérative, dont le caractère collectif et corporatif garantit à celle-ci une capacité d'emprunt s'avérant donc plus grande que celle d'un simple individu, ce qui en soit constitue évidemment une preuve de plus que « l'union fait la force » (...)
- 2) Utilisation de murs préusinés ;
- 3) Organisation du chantier de manière à ce qu'un maximum de tâches puisse se voir effectuées en auto-construction ;
- 4) Recours aux « *banques de temps* » (time



banking) afin de permettre aux autres futurs « auto-constructeurs » pouvant être impliqués dans un projet donné de travailler sur la base d'un système d'échange d'heures, de sorte que ce travail puisse se voir éventuellement rétribué en heures de travail plutôt qu'en salaires, et donc en temps plutôt qu'en argent ; 5) Encouragement de la conception de maisons qui soient aussi « petites » que possible ; ainsi, il ne devrait pas être question de « *maisons de 2000 pieds carrés* » (ce qui pourrait supposer par exemple des dimensions de 40 X 50), puisque la superficie des maisons aura à se situer plutôt entre 400 et 1000 pieds carrés, pour un carré de maison qui irait donc entre 20 X 20 et 30 X 30.

La force du groupe

Comme on peut le voir, la force d'une telle démarche repose donc sur le groupe, et notamment sur la taille de celui-ci, de sorte que les membres de l'entreprise d'économie sociale (HMG) et la coopérative (CTSMP) ont tout intérêt à voir augmenter leur membership, ne serait-ce que pour être en mesure de bénéficier autant que possible des avantages financiers que cela peut entraîner pour chacun des membres.

HMG offre ainsi la formation d'agents de développement, afin d'augmenter le nombre de membres et de mieux informer la clientèle. L'agent de développement se trouve à jouer d'abord un rôle d'informateur, fournissant de l'information régionale aux membres, concernant par exemple les activités organisées ; il peut également faire office d'agent de liaison, en facilitant les contacts entre les différents partenaires pouvant se voir impliqués dans un projet donné.

Précisons que la formation de base, soit celle permettant de devenir « agent junior », peut être délivrée par Skype, et ne coûterait pas davantage qu'une vingtaine de dollars.

L'agent de développement tend bien sûr à jouer un rôle pour le moins central dans la mise en place de tout nouveau P3D. Il lui alors, entre autres choses, s'assurer de la participation d'au moins 25 membres souhaitant s'investir dans le projet en question.

Des projets en développement...

À titre d'exemple, le projet le plus avancé, parmi ceux pouvant actuellement être développés par HMG, serait en fait celui de Lantier, une municipalité située dans les Laurentides, à un dizaine de minutes de Ste-Agathe et près de St-Donat, et pour lequel une dizaine de futurs résidents ont déjà réservé un terrain en ce début d'année 2014.

Notons finalement qu'aux yeux de M. Stuart, un projet se réalisant dans le « court terme » devrait en fait pouvoir être développé dans un intervalle de 2 ans, tandis que par « moyen terme » on ne parlerait que de 3 ans... Et quand à un projet s'inscrivant plutôt sur le « long terme », il ne devrait être question que de tout au plus 5 ans...

Charles Olivier et Philippe Perreault

Voici enfin la présentation officielle de HMG.

Projets de Développement Domiciliaire Durable (P3D)

Les Projets de Développements Domiciliaires Durables, ou « P3D » ont pour objectif d'offrir aux Québécois de diminuer de façon permanente les dépenses dans les deux secteurs les plus onéreux de la vie, l'habitation et l'alimentation, et de profiter d'une qualité de vie en milieu rural qui allie la tranquillité, la proximité des services et la disponibilité des technologies comme l'Internet haute-vitesse.

Le créateur

Habitat Multi Générations (HMG) est le créateur des P3D et constitue la principale entreprise au Québec pouvant présentement se spécialiser dans le développement de P3D. Elle est une entreprise d'économie sociale (donc OBNL) qui offre une nouvelle façon d'accéder à la propriété à travers le développement durable, des services de financement sociaux et une nouvelle génération de maisons saines et abordables préfabriquées par une coopérative de travailleurs, la Coop des Travailleurs Solidaires des Maisons Populaires.

Un concept unique

En tant que développeur, HMG assure une structure et une gestion par une équipe professionnelle d'expérience à travers tous les aspects du projet. Le P3D est un concept unique et se différencie de tout autre type d'aménagement d'habitations écologiques.

Des aménagements en hameaux

La réalisation d'un P3D débute par l'achat et un développement d'un ensemble de terres dans des secteurs appartenant le plus souvent à des municipalités rurales, puis des maisons y sont construites et regroupées en hameaux de six unités et plus.

Les municipalités: des acteurs clés

Ces développements profitent à la revitalisation des municipalités. Les acteurs municipaux sont donc des collaborateurs de premier plan à ces projets structurant. Avec les P3D on se trouve, comme leur nom l'indique, à promouvoir un développement domiciliaire durable, tout en restant dans une formule d'habitation qui correspond à la fois aux exigences et aux besoins des municipalités et aux besoins des citoyens. Le plan d'aménagement d'un P3D et tout autre développement ultérieur sont réalisés grâce à la coordination entre

HMG et la municipalité d'accueil.

Une structure pour la communauté

Le conseil de gestion local des résidents d'un P3D permet à ceux-ci d'avoir la possibilité de développer de nouvelles propositions de projets à même leur hameaux qu'ils soumettront alors à HMG. La disposition et la gestion du voisinage sont assurées à priori par une procédure qui comprend la révision des références et un agencement des résidents qui respecte des principes tel la mixité et l'agencement par préférences et besoins.

Gestion saine de l'investissement

La politique d'accompagnement par un conseiller en habitation, l'accessibilité des maisons préfabriquées par une coopérative de travailleurs et les nombreux services de financement d'HMG assurent un accès à la propriété basé sur un investissement sécuritaire.

Une qualité de vie optimale accessible pour tous

Les P3D offre une la qualité de vie incomparable en alliant la beauté du milieu, l'accès aux services, la disponibilité technologique et la diminution des dépenses dans les secteurs clés de nos vies : l'habitation et l'alimentation.

Une source d'alimentation durable, régénérative et hautement productive à même l'aménagement

L'équipe de HMG et ses partenaires rassemblent des experts en architecture de paysage, en permaculture, en horticulture, en produits forestiers non ligneux et en mycologie. Ensemble, ils mettent en place des aménagements paysagers comestibles et durables aux sein des P3D. Les résidents profitent alors d'un accès facile et pratique à une source de nourriture naturelle, variée et renouvelable. Les principes de la permaculture sont appliqués lors de la conception des plans d'aménagement pour mette en place une «forêt nourricière».

Un jardin forêt ou forêt nourricière est un système de culture basé sur l'implantation d'arbres, d'arbustes, de plantes vivaces, bisannuelle et de plantes annuelles (surtout au début de l'implantation, moins de 20%). Il est conçu de manière à imiter la structure et les processus d'une forêt naturelle, le type d'écosystème le plus stable et régénératif dans notre climat. Nous utilisons la métaphore de la forêt pour faire la conception de ces jardins afin d'intégrer ses côtés positifs. C'est un système à long terme, biologiquement durable, nous permettant de nous alimenter et de générer plusieurs autres produits. Une fois établi, peu de travail est nécessaire pour le maintenir. Avec le bon travail fait au

bon moment, ce type de système devient hautement productif. Les différents éléments sont associés sous forme de guildes afin de maximiser les interactions naturelles et la résilience du système. C'est une polyculture hautement productive où on trouve par exemple, au pied d'un pommier, de la ciboulette, de la menthe, du raifort, des asperges, et au côté du pommier, vous aurez des groseilliers, des framboisiers, des pruniers eux aussi accompagnés de plantes délicieuses et médicinales à leur pied. On pourra retrouver dans les P3D des arbres à noix, des arbres fruitiers rustiques et variés, des légumes vivaces et bien d'autres plantes utiles. HMG offre également des services conseils pour les résidents désirant aménager leur terrain avec ces principes.

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Habitat Multi Générations.

L'accès à la propriété enfin abordable et verte pour tous, grâce à Habitat Multi Générations (HMG), une entreprise d'économie sociale dont les valeurs premières sont l'abordabilité et l'écologie. Ces valeurs orientent donc nos activités de promotion immobilière et de vente de maisons préfabriquées en bois, dont la mission est de favoriser l'accès à la propriété pour tous les Québécois, de tout type de revenus, d'une façon réellement abordable et écologique.

Pour en savoir plus...

[PIIA relatif à un projet résidentiel intégré](#)

[Habitat multi génération - Un développement résidentiel abordable et écologique prend forme à Lantier](#)

[Offre de terrains domiciliaires en avant-projet à Lantier, MRC des Laurentides](#)

[Naissance d'un éco-hameau forestier, solidaire et autonome dans Lanaudière](#)

Communiquer avec HMG

Fernand Stuart, président de HMG 514.249.9925

Philippe Perreault, directeur des communications chez HMG 514.271.6114

Courriel: info@habitatmultigenerations.com

Petit Ham / Espace Nature (St-Adrien, Estrie)

On parle d'un projet en démarrage, mais également de plusieurs terrains déjà vendus, et d'un certain nombre de maisons en construction.

Il y aurait donc encore 30-40, voire même 50 terrains de disponibles ; en fait, il resterait autour de 300 acres à développer.

Les terrains s'y vendraient en moyenne de 10 à 15 000 \$ l'acre.

Dans le cas de la famille avec laquelle nous avons pu nous entretenir, soit celle de Simon Godbout-Castonguay et de sa compagne Camille, il a ainsi été possible de se procurer pour 35 000 \$ un terrain d'une superficie de pas moins de 3 acres et demi.

Dans ce écohameau dont le profil nous rappelle à plusieurs égards celui de l'écohameau de La Baie, on tend à ne poser, comme revêtement extérieur pour un mur de cellulose, que du bois ou de l'argile, ou plus précisément un mélange d'argile de paille, de sable et de chaux, après avoir préalablement recouvert les murs d'un treillis de lattes.

Un peu comme cela a pu se voir fait à La Baie, on y travaille à la rédaction d'une « charte » ayant notamment pour but de spécifier certaines normes de construction pour les nouvelles résidences... Et comme à LaBaie, si de telles normes visent d'abord à assurer que la construction soit effectuée d'une façon aussi écologique que possible, elles peuvent également porter sur des aspects plus proprement esthétiques, telles que la pente des toits, qu'on y veut en fait relativement accentuée.

Notons que cette charte n'aurait jusqu'ici qu'une valeur « *morale* », bien qu'on y mentionnerait des pénalités financières d'un certain montant par jour pour toute contravention...

On parle par ailleurs d'un accès prévu à un terre commune d'environ 1000 acres, sur lequel est sensé être bâti un refuge

commun... Sauf que jusqu'ici, cette entente n'est que verbale, et n'est donc pas notariée, ce qui emmène nos hôtes à conclure que « *ce n'est pas encore très*



clair »...

Jusqu'ici, les dynamiques communautaires observables consistent surtout en la recherche d'un bon voisinage, ce qui peut d'ailleurs se manifester par des « *coups de mains* », et même par l'emprunt d'outils...

Les nouveaux résidents se sont de plus constitué un « comité de citoyens », et ont déjà participé à ce titre à un certain nombre de réunions...

Un certain partage des tâches...

Les voisins ont payé ensemble pour les frais de leur chemin privé. Le promoteur Gilles, pour sa part, a fait beaucoup travaillé à l'ouverture de nouveaux chemins, notamment pour ce qui est des travaux « d'excavation » que cela pouvait impliquer.

Des techniques de construction pour le moins avant-gardistes...

Précisons finalement que le projet d'Espace-Nature Petit-Ham semblerait pratiquement constituer le terrain d'expérimentation d'un ensemble de techniques et d'approches des plus avant-gardistes dans le domaine de la construction écologique, et dont voici d'ailleurs quelques exemples notables...

- Préférence de la cellulose à la paille comme isolant pour les murs, la cellulose étant considérée comme s'avérant non seulement plus efficace sur le plan thermique, mais moins dispendieuse, en plus d'être également plus rapide et facile à installer...
- Soufflage de la cellulose à l'intérieur d'une double structure de bois devant éventuellement constituer le mur lui-même (comme dans le cas du mur GREB)
- Remplacement de la polythène, dans le mur de cellulose, par une simple bande de jute en vrac...
- Recouvrement des murs d'un treillis de lattes, et application sur ce dernier d'un crépis d'argile en tant que revêtement intérieur et extérieur du mur, l'argile étant vue comme imbattable pour ce qui est de favoriser la migration d'humidité, ce matériau ayant apparemment la propriété de soutirer jusqu'à pas moins de 7 son poids en humidité...

Pour en savoir plus...

[Espace-Nature Petit-Ham](#)

[Espace-Nature-Petit-Ham projet domiciliaire durable](#)

[Espace Nature Petit-Ham : Le rêve d'un développement vert](#)

Gilles Pellerin, promoteur 828-2341 / 352-5050

Vincent Marcoux, consultant en construction écologique 828-3324

Écodomaine du Cerf (Val-David, Laurentides)

Des vingt-et-un terrains impliqués dans ce projet, vingt « seulement » sont « *constructibles* », tandis que le dernier, qui occupe un emplacement central par rapport aux autres, est en fait « *réservé aux propriétaires* », auxquels il appartiendra de déterminer ce qu'ils voudront bien en faire, qu'il s'agisse d'y aménager un lac ou un étang, ou encore d'y ériger un bâtiment communautaire.

De plus, le tiers de l'espace total est couvert par une forêt qui se trouve à appartenir à l'ensemble des propriétaires, chacun d'entre eux s'en voyant attribuer une part de propriété... et de responsabilité ! Le contrat d'achat inclut ainsi des clauses ayant pour but de procurer « *l'assurance que tout va rester là* », et que l'intégrité de la forêt soit donc préservée. Pour reprendre les termes du promoteur, M. Pierre Sarrazin, c'est un peu « *comme si l'on avait une forêt en condominium* ! »...

Une construction relativement encadrée...

Les terrains y sont vendus chacun pour le prix de 25 000 \$, mais sous réserve que le futur résident accepte de confier la réalisation de sa maison au promoteur; autrement, le prix du terrain s'élèverait plutôt à 50 000 \$...

On explique, en ce sens, que si l'on n'impose aucun « style » architectural en tant que tel, on ne cherche pas moins à assurer une certaine « *cohérence esthétique entre les constructions* »...

Ainsi, la procédure normalement suivie serait, en fait, la suivante : « *on s'assoit ensemble, on considère le budget disponible, on détermine quel type de construction pourrait être envisagé, et on invite la personne à participer à l'élaboration de son propre plan, avec l'aide d'un architecte ou d'un technologue* ».

On note enfin que pour toute construction les matériaux artificiels sont interdits, de même que les matériaux dont la composition inclut des « polluants ».



Dans un même esprit, l'utilisation sur le site d'une tondeuse à gazon, est d'un tracteur, d'une motoneige ou tout autre machinerie bruyante est sujette à l'approbation préalable du conseil des propriétaires.

Isolation : pas seulement des leaders, mais des innovateurs !

L'une des caractéristiques les plus intéressantes du projet s'avère sans doute le niveau « *d'exigence plus élevé* » pouvant s'appliquer à l'isolation des maisons, et qui « *au minimum* » correspondrait à celui de Novoclimat, tandis que dans certains cas, cela pourrait même aller « *jusqu'à LEED* »...

C'est ainsi que pour une résidence de 2700 pieds carrés, on peut en arriver à n'avoir à payer pas plus que quelques dollars par mois pour sa consommation en électricité, dans la mesure où l'on parlerait d'une construction bien isolée évitant toute forme de pont thermique, et où l'on aurait également recours à un plancher chauffant en tant que masse calorifique.



Et surtout, il faut comprendre qu'à l'Écodomaine du Cerf, on se trouverait de plus à appliquer une technique d'isolation paraissant s'avérer aussi novatrice que potentiellement révolutionnaire, et qui consiste à isoler les murs avec... de l'air ! En insérant en effet des « *poches d'air* » entre les parois intérieures et extérieures du mur, on parviendrait non seulement à couper toute forme de pont thermique, mais à permettre de produire un mur dont la résistance thermique serait de pas moins de R58 !...

En outre, on considère qu'une telle technologie permet également d'atteindre un certain « *équilibre entre les coût de construction et l'exigence environnementale* »...



Rapport qualité-prix...

Précisons finalement qu'une maison construite dans le cadre de ce projet peut coûter, dans le cas d'une résidence d'environ 1000 pieds carrés, « aussi peu » que 300 000 \$ (incluant le terrain), tandis qu'à partir de 425 000 \$, on pourrait envisager l'édification d'une maison de plus de 2500 pieds carrés...

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

ÉcoParc du Cerf

Aménagement d'un projet intégré impliquant la conception d'une communauté résidentielle écologique comprenant 20 habitations contemporaines ainsi que

des espaces communs à l'usage des résidents. Le développement immobilier, conçu en grappes, permet de concentrer l'habitat et de sertir les maisons dans un espace où la forêt garde ses propriétés naturelles. La mise en valeur du couvert forestier, des arbres et des pierres datant du précambrien donne au site l'allure d'un parc naturel. Chaque maison conçue a été intégrée à la géologie de son terrain afin de créer une harmonie d'ensemble. Le cadre bâti privilégie l'utilisation de matériaux et de couleurs présentes dans la nature environnante."

Pour plus d'information...

<http://ecodomaine.ca>

Pierre Sarrazin

819.321.9269

mpsvaldavid@gmail.com

Marc Baillargeon (concepteur des murs isolés en « poches d'air ») 450-228-2288

Le Vertendre (Mont-Orford, Estrie)

La grande particularité de ce projet réside dans ce qui apparaît comme l'objectif ultime pouvant y être poursuivi à travers la construction de toute nouvelle résidence, soit de veiller à ce que celle-ci consomme « *le moins d'énergie possible* »...

D'ailleurs, le Vertendre s'est déjà pour ainsi dire rendu célèbre de par sa création de la maison « *Orfie* », pouvant loger de six à quatorze personnes, et qui aura donc été la première maison au Québec à se voir certifiée « *LEED Platine* ».

Depuis peu, on y travaille maintenant à l'établissement de « *petits refuges autonomes* », et où l'autonomie énergétique est en fait rendue si complète « *qu'aucun branchement* » n'est plus nécessaire, de sorte qu'en d'autres termes, ceux-ci n'ont même pas besoin d'être reliés de quelque façon que ce soit au réseau électrique d'Hydro-Québec.

Comme on peut s'y attendre, aucun moyen n'est donc ménagé pour arriver à un tel exploit, que l'on parle donc d'un four ou d'un frigo au gaz, d'une éolienne, de capteurs solaires, ou même d'un vélo stationnaire permettant de produire de l'énergie que l'on peut ensuite accumuler dans une batterie !

Parmi les autres aspects les plus intéressants du projet, on peut notamment mentionner la présence de récupérateurs d'eau, de même que la possibilité pour au moins deux refuges de partager une même fosse sceptique ou un même puits artésien. Car il faut comprendre qu'on y a pris soin de disposer les futurs refuges en « *grappes de raisin* », ou en d'autres



termes en petits « hameaux », tandis qu'il sera possible de se rendre à pied d'un hameau à l'autre...

On aura par ailleurs veillé à ce que chaque nouveau propriétaire puisse disposer de son propre « petit lopin » de terre ; à chaque refuge a ainsi été associé un terrain d'au moins 1 acre, et plusieurs futurs résidents pourront même jouir d'un terrain dont la superficie pourrait aller jusqu'à 5 acres.

Précisons finalement qu'autour de ces aménagements a été prévu la préservation d'une forêt qui constituera en fait un « *parc commun* » dont tous les résidents seront donc en mesure de bénéficier.

Pour plus d'information...

<https://levertendre.com>

Alain Chagnon

info@levertendre.com

Écodomaine des Forges (Trois-Rivières)

NOTE : Précisons d'emblée que ce projet portait auparavant le nom de « Nouvelle Conscience des Forges ».

L'avantage majeur de cet écodomaine est sans contredit celui d'être situé très près de Trois-Rivières, et même d'en faire techniquement partie. Rien n'empêche donc ses résidents de travailler en ville, puis de se rendre chez eux en un minimum de temps. D'ailleurs, sur les 41 terrains impliqués par ce projet, 18 ont déjà été vendus.

L'écodomaine est donc localisé au nord de la ville, juste en face du site historique des Forges. Les terrain peuvent y occuper une superficie allant de 8000 à 17 000 pieds carrés, et leur prix est de 50 000 \$ chacun.

Les futurs résidents peuvent décider d'opter pour l'auto-construction, ou encore pour une construction « clé en main », et qui est alors entièrement prise en charge par le promoteur, M. Steve Abran.

D'une façon ou d'une autre, les bâtiments doivent tous pouvoir être certifiés « *LEED* », qu'il s'agisse de l'accréditation « *de*



base » ou « platine ».

Une gestion unique de l'eau

L'une des spécificités les plus intéressantes du projet s'avère sans doute la façon dont y est géré l'eau. L'aqueduc et les égouts sont bien fournis à tous les résidents, mais à ces deux services de base s'ajoute notamment l'utilisation de récupérateurs d'eau de pluie. En outre, sur chaque terrain il y aurait une « dépression » ayant pour effet d'empêcher l'eau de se rendre à la rue, qui serait elle-même dépourvue d'égout fluvial, tandis qu'il y aurait cependant « un fossé au milieu de la chaussée » !...

Ainsi, c'est à chaque résident qu'il appartiendrait de « *gérer son eau* »...

Dalles et planchers chauffants

Dans ce qui constitue un autre aspect original de l'écodomaine, on cherche par ailleurs à ce que toutes les maisons soient « *sur dalles* », ou du moins partout où l'on ne se voit justement pas contraint d'installer plutôt un solage. Et bien entendu, de telles dalles devraient idéalement constituer des planchers chauffants...

Une préoccupation pour le style architectural et l'environnement... de même que pour la valeur des maisons !...

Comme dans à peu près tous les écodomaines, on y préconise un déboisement minimum, de même que l'usage de matériaux durables. M. Abran précise ainsi que l'on ne veut surtout « *pas de vinyle* », tandis que l'on demande « *d'éviter autant que possible les bardeaux d'asphalte* »...

Et comme le mentionne par ailleurs M. Abran lui-même, étant donné que les maisons dans le secteur ont déjà une valeur tournant autour de 350 000 \$, on veut tout de même « *éviter autant que possible tout ce qui peut faire baisser l'évaluation* ».

De toute façon, toutes ces réglementations se trouvent à être intégrées à un « *programme d'intégration architecturale et environnementale* » qui « *vient avec contrat d'achat notarié* »...

Et pour la suite des choses...

En ce qui a trait aux développements futurs, on parle entre autre choses de la création éventuelle d'une « *coop* »... De plus, il existe déjà un terrain sensé pouvoir bénéficier à l'ensemble des résidents, et sur lequel on pourrait envisager, selon ce que voudront bien en faire ces derniers, la création d'un jardin communautaire, la mise en place d'installations relatives aux loisirs, ou encore d'un édifice communautaire, « *pour que les gens du quartier puisse se regrouper* »...

Mais comme le rappelle M. Abran, il n'y a encore dans l'écodomaine qu'une « *dizaine de résidents* », de sorte que l'on n'y dispose pas encore d'après lui la « *masse critique* » nécessaire à l'élaboration de tels projets... Alors du moment

où cette « *masse critique* » sera justement atteinte, cela risque « *d'être autre chose* »...

Pour plus d'information...

<http://www.ecodomainedesforges.com>

Steve Abran

819 840-5480 – 819 386-8167

s.abran@ecodomainedesforges.com

Domaine Lafayette (Lac Champlain, Montérégie)

Le Domaine LaFayette, c'est au départ une terre que l'on aura subdivisée en sept terrains distincts, lesquels ont déjà tous été vendus à l'exception du dernier, que le promoteur a en fait gardé pour lui-même.

Les terrains en question étaient donc chacun d'environ 70 000 pieds carrés, et leur prix pouvait tourner autour de 250 000 \$, tandis que l'on y construit des résidences d'une valeur de 500 000 \$ et plus...

Le promoteur, M. Jean Martel, précise qu'il aura « *tout de même fallu 3 ans pour tout vendre* », ce qui selon lui tient d'une part au fait que le projet n'a pas nécessairement été publicisé outre-mesure, et d'autre part au fait qu'il n'est pas destiné à « *n'importe qui* », mais plutôt à un marché plutôt restreint, celui de gens, pour la plupart des professionnels, qui aspirent à une plus grande qualité de vie, et ce à une multitude de niveau (ce qui au départ implique notamment la notion de marier l'accès à la nature et la proximité à la grande ville), et qui ont surtout les moyens de se l'offrir...



Le summum des installations communes...

Aux sept terrains vendus s'en ajoute un huitième qui est recouvert d'une forêt d'arbres matures, et qui est justement sensé constituer un « *parc écologique* » d'une superficie de pas moins de 450 000 pieds carrés. Celui-ci doit donc pouvoir bénéficier à l'ensemble des résidents, qui en sont en fait copropriétaires.

Ce parc ne représente d'ailleurs que le premier de leurs installations communes, parmi lesquelles on peut notamment compter des jeux pour enfants, une piste d'hébertisme, une zone fleurie pour les pique-nique avec des tables et, un barbecue pour des réceptions extérieures, et même une plage commune avec des kayaks et un pédalo... Que pourrait-on demander de plus ?

Techniquement parlant...

On parle au départ de maisons contemporaines bâties avec des matériaux durables, et dont la construction est basée sur le modèle « LEED ». C'est ainsi qu'on recommande l'usage du verre triple, puisqu'il « *ne coûte que 20 % plus cher* » mais apporte beaucoup d'économie et de confort. De même, on y demande que soient employés ainsi des matériaux isolants considérés comme étant au-dessus des normes actuelles, et par lesquels on est donc en mesure de dépasser les valeurs R minimales pour les plafonds et les murs.

Quant aux autres matériaux, chaque futur résident doit « *s'engager à utiliser des matériaux durables le plus possible* », de sorte que l'on privilégie le recours à des « matériaux nobles » tels que la pierre, le béton, le verre, et bien sûr le bois. Le plastique et l'aluminium sont quant à eux refusés pour le recouvrement extérieur général des maisons.

On mentionne de plus l'existence d'une charte écologique notariée ayant notamment pour effet d'encadrer la coupe de bois et d'assurer, d'une façon plus générale, « *que la nature soit respectée* »...

Finalement, on y vise d'abord à intégrer son bâtiment à la nature plutôt que l'inverse, et à réaliser une conception permettant de contempler la nature à partir de l'intérieur de la maison.

Pour plus d'information...

www.domainelafayette.ca

Jean Martel

514 875-2822 #2

info@domainelafayette.ca

Via Sauvagia (Laurentides)

Ce projet se trouve à s'orchestrer autour de la revitalisation du Mont-Sauvage, une ancienne montagne de ski de 505 m. d'altitude et dont le dénivelé serait à peu près le même que celui du Mont St-Sauveur. La montagne a donc achetée et devrait prochainement être réouverte, mais réservée exclusivement aux résidents de l'écodomaine, de sorte qu'il s'agira de la « *première montagne privée* » au Québec...

Le développement immobilier s'étend en fait sur le territoire de deux municipalités, soit celles de Val-Morin et de Sainte-Adèle. Dans le premier cas, il sera surtout question d'édifier, des maisons de ville et condos dont les prix tourneraient autour de 198 000 à 400 000 \$, tandis que dans le second, on parle plutôt de la construction, sur des terrains de 90 000 \$ et plus, de 80 maisons contemporaines à toits plats, dont la surface habitable serait d'au moins 1500 pieds carrés et le prix de 500 000 \$ et plus.

Le style architectural des maisons a été conçu par Pierre Thibault, un expert québécois passablement reconnu en la matière. Le guide architectural de l'écodomaine stipule quant à lui que l'isolation des constructions doit répondre à la norme NOVOCLIMAT», et que le recours à des matériaux tels que le bois, le cèdre et la pierre doit être privilégié.



LE PROJET



Parmi les autres réglementations pouvant par ailleurs s'y appliquer, on note celles d'enfouir sous terre le câblage électrique et de couper le moins d'arbres possible : en fait, les résidents n'auraient pratiquement pas le droit de déboiser leurs terrains, sauf « alentour de la maison », et plus précisément dans

un rayon de 10 mètres. En outre, les VTTs comme les motoneiges y sont interdits.

Dans le but notamment de faire en sorte qu'il y ait sur le site « *le moins de véhicules possible* », on prévoit par ailleurs l'achat éventuel de deux voitures électriques qui seraient utilisées en tant que « *communautos* » ; de même, deux ou trois « *carts* » électriques pourraient être mis à la disposition des résidents pour leurs déplacements à l'intérieur de l'écodomaine.

En fait, ce ne sont pas les projets qui manquent pour le développeur de la Via Sauvagia, M. Richard Savard, qui pense entre autres choses à la mise en place d'un jardin communautaire clôturé, afin de le prémunir de toute incursion de chevreuil (!), ainsi que d'un gym, d'une piscine chaude avec un petit spa, et peut-être même d'un hôtel !...

À terme, tout cela s'ajouterait donc aux aménagements suivants, dont peuvent déjà bénéficier les résidents : des sentiers s'étendant sur pas moins de 7 km, trois petits refuges et un belvédère.

Précisons finalement que pour accéder au site, on devra passer par une « *entrée à ouverture électronique* » qui aura donc pour effet de garantir l'intimité et la sécurité des membres de l'écodomaine...

Pour plus d'information...

<http://www.viasauvagia.com>

Richard Savard

Directeur des ventes

Tél. : 1-438-992-8251

richard.savard@viasauvagia.com

Les Hameaux de la Source (Lantier)

Pour plus d'information, voir le site et entrer en communication avec les personnes ressources. Projet en cours. Les terrains sont disponibles (février 2016). Il y en aurait 39 de vendus. Terrains à déboiser. (texte de Christine Lapierre).

(Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage)

5) Autres types d'éco-communautés

L'éco-quartier de Petit-Saguenay

L'Écoquartier de Petit-Saguenay a cela de particulier qu'il s'agit d'un projet qui aura été initié et même essentiellement piloté par la municipalité en question. Il faut dire que son maire, Philôme Lafrance, a grandi dans la communauté des Plateaux, située à l'Anse-Saint-Jean et donc à une vingtaine de kilomètres, ce qui aura manifestement eu pour effet de lui conférer une ouverture et un intérêt en ce sens. Il faut dire aussi que d'ouvrir ainsi un nouveau quartier ne peut faire autrement que de contribuer à répondre aux besoins, en terme d'apport de nouveaux arrivants, de ce village situé dans une zone techniquement « dévitalisée ». En outre, le secteur en question se trouve à être le dernier qui serait encore disponible pour un développement résidentiel, du moins pour ce qui est du coeur de Petit-Saguenay, enclavé par d'imposantes parois rocheuses.

On parle en fait de plusieurs lots, appartenant encore à un propriétaire privé, et que celui-ci aura donc acquis sur plusieurs décennies. Une promesse de vente, à un prix qui d'ailleurs serait plutôt avantageux (4,50 du m²), a été signée envers la municipalité, sous condition que le projet réussisse à attirer suffisamment de nouveaux résidents. La superficie complète serait de 60 000 m², zoné blanc et donc propice au développement domiciliaire, quoique la moitié s'en voit présentement couverte de deux boisés, l'un plus jeune et qui sera donc défrichée pour les fins du projet, et l'autre plus mature qui sera protégé, tandis que des sentiers y seront aménagés. L'autre moitié de la terre est quant à elle déjà cultivée, sur la base d'une entente avec un agriculteur qui vient s'y prélever du foin, mais pour lequel il deviendra pratiquement plus simple de travailler les parcelles plus près de chez lui.

Environ 2300 m² se voient ainsi attribués à l'éco-quartier en tant que tel, ce qui devrait permettre le cadastrage de 13 ou 14 terrains, et conséquemment l'accueil de 12 ménages, puisque certains lots sont réservés à des usages collectifs qui seraient déterminés ultérieurement (voir plus loin).

Jusqu'ici, environ la moitié de ces terrains auraient déjà trouvé preneur, dans la mesure où ce sont sept ménages (soit 13 personnes en tout) qui sont actuellement intéressés par le projet, et participent activement à son développement. Certains d'entre eux proviennent de Petit-Saguenay, d'autres du Bas St-Laurent, d'autres enfin de la région de Montréal... et tout cela sans pourtant qu'il n'y ait eu quelque promotion que ce soit, mis à part quelques mentions par les médias traditionnels.

Le projet a ceci de particulier qu'il s'avère porté par la municipalité elle-même, qui au départ le gèrait d'ailleurs en entièreté, quoique cela se sera vu modifié

par la suite (comme nous le décrirons plus bas), puisqu'au moins certains des futurs résidents « *voulaient peut-être un peu plus de contrôle* » sur celui-ci, et souhaitaient même « *se constituer en communauté* », ce qui n'était pas nécessairement ce qui était exactement prévu au départ.

Comme une partie du financement provient du Ministère des Affaires municipales et de l'habitation, une partie de celle-ci fut attribuée à l'accompagnement du groupe et à la définition des principales structures et orientations. Plus concrètement, la municipalité a d'une part embauché un chargé de projet, Louis Breton, pourvu d'un diplôme en architecture et étudiant présentement en urbanisme, en plus d'avoir de l'expérience en direction générale de municipalité, et d'autre part mis la supervision du projet sous la responsabilité de Corinne Asselin, directrice du développement (ou en d'autres termes « *agente de développement* »), qui d'ailleurs, pour les fins de sa maîtrise en sciences politiques a elle-même travaillé sur les éco-communautés. Et même si le contrat de M. Breton doit prendre fin de façon imminente, Mme Asselin va évidemment demeurer, et ainsi constituer le fil conducteur, surtout qu'elle est déjà en contact avec les comités, et que c'est elle qui préparait les ordres du jour des réunions.

Car depuis un an, des réunions par zoom ont été effectuées sur une base régulières, réunions qui ont toutes été enregistrées tandis que les procès-verbaux complets ont été conservés, en plus d'autres documents et de matériel, au cas où cela pourrait éventuellement servir à d'autres projets similaires. Le groupe a également pu passer deux fins de semaine sur place, tandis que certains jeux d'animation auront été effectués, afin de faire participer les gens.

Mme Asselin admet elle-même que le projet vit présentement un moment d'adaptation : un certain essoufflement peut déjà se faire ressentir après 1 ans de démarche, ainsi qu'un besoin que les intervenants repensent justement cette dernière.

Comme le résume Mme Asselin celle-ci se sera « *construite avec les résidents* », notamment compte tenu que « *au début, c'était la municipalité qui gérait tout* », tandis que certains d'entre eux croient davantage au principe d'auto-gestion, ce qui, en partant, n'a pas manqué d'engendrer un certain « *clash avec le cadre institutionnel* », dont elle est d'ailleurs la première à reconnaître qu'il « *apporte une certaine complexité* ».

Et s'il est certain que peu de gens, dans nos sociétés, pourraient être en désaccord avec le principe d'auto-détermination, il n'en demeure pas moins que, dans la réalité, « *tout le monde travaille* », et n'a ainsi qu'un minimum de temps à consacrer à des réunions à caractère décisionnel, tandis que M. Breton et Mme Asselin de leur côté, sont rémunérés pour le temps qu'ils peuvent investir dans ce projet, de telle sorte que ça devient un avantage, sur le plan pragmatique, que pratiquement l'essentiel du labeur se voit effectué par ceux-ci.

Cette situation aura donc mené à l'élaboration, au fil du temps, d'une sorte de

formule hybride entre ces deux polarités, tandis que des ajustements continuent de se faire non seulement à ce niveau, mais par rapport à d'autres éléments également.

Par exemple, certains membres étaient déjà habitués au code Morin et toutes les procédures qu'il peut impliquer, tandis que d'autres auraient plutôt préférés une façon de faire qui soit simplement basée sur les principes de communauté et d'entraide, sans pour autant être nécessairement ou techniquement rattachée à la sociocratie, notamment compte tenu que cette approche n'était pas vraiment connue au départ ni par les futurs résidents ni par les organisateurs, ce qui pourtant n'aura pas empêché la création naturelle et spontanée d'un certain nombre de comités.

Il faut également préciser qu'au départ, "les gens ne se connaissaient pas", le projet ne s'étant pas fait de façon spontanée, tandis qu'il ne leur aura pas nécessairement été possible non plus de prendre le temps de se connaître.

De plus, il y a toute la question de déterminer si l'on s'orientera davantage vers l'auto-construction ou une approche qui serait plutôt « clé en main ».

La municipalité souhaite notamment que le groupe ait une réflexion sur les critères d'un éventuel Plan d'implantation et d'intégration architecturale, question d'éviter qu'il y ait trop de disparité entre les différents styles architecturaux, et d'ainsi assurer que l'éco-quartier puisse optimalement s'intégrer au reste du village.

Car quoi qu'il n'y ait encore rien de défini (quoi que l'on parle beaucoup, notamment, de solaire passif), au niveau des techniques de construction qui seraient prescrites, parmi les éléments de réflexion qui se trouvent à ressortir, il y a le fait que d'innover ou plus globalement de simplement bien faire les choses au niveau écologique, c'est déjà un défi en soi, et donc à plus forte raison dans un contexte d'auto-construction, tandis que si l'on opte plutôt pour un entrepreneur spécialisé en construction écologique, là encore selon la formule "clé en main", cela ne peut faire autrement que d'engendrer un surcoût, déjà que la construction écologique tend à s'avérer plus dispendieuse au départ...

L'auto-construction implique par ailleurs une liberté plus grande dans le choix du design et des techniques de construction, or encore là, au niveau strictement écologique, cela peut poser problème, car comme le dit si bien Mme Asselin : « après tout, n'importe qui peut prendre des plans sur internet (!), mais qu'est-ce qui garantit alors que ce soit plus écolo que la maison traditionnelle? »...

Le fait de plutôt faire appel aux services d'un entrepreneur, ainsi que d'un architecte, permettrait donc d'éviter de telles problématiques, mais aurait naturellement pour effet d'également faire grimper la facture... Et pourtant, cela ouvrirait notamment la porte à une standardisation qui elle permettrait à son tour des économies d'échelle et des intégrations de coûts, à condition bien sûr que le groupe soit en mesure de s'entendre sur le design d'un modèle commun,

modulable selon les besoins.

Car il faut en effet mentionner le fait que le projet s'enligne jusqu'ici pour s'avérer relativement coûteux, notamment puisque assez « lourd » sur le plan technique, dans la mesure où il comporte plusieurs enjeux, à commencer par la nécessité de créer des infrastructures (routes, égoûts, aqueduc, approvisionnement en électricité), en plus des enjeux relatifs à l'urbanisme, aux entités légales et à la dimension organisationnelle, tandis qu'il y a également des délais à respecter, compte tenu que des contrats et subventions institutionnelles, ont été signés, et qu'il y est stipulé que telle ou telle étape doit se voir complétée en l'espace détail déterminé.

Comme des estimations ont pu déjà pu être obtenues par rapport à chacun des éléments mentionnés ici-haut, et comme les chiffres en question sont donc plutôt élevés, cela a d'ailleurs eu pour effet d'en décourager plusieurs, notamment compte tenu que cela ne vient donc que s'ajouter à la nécessité, pour ceux venus d'ailleurs, de s'intégrer à la région, et de s'y dénicher de nouveaux emplois... Comme quoi une dynamique dominante du projet ce sera jusqu'ici avérée celle de confronter le rêve à la réalité!!!...

En même temps, la municipalité est la première à reconnaître que ça ne devrait pas être aux résidents de tout financer, et qu'elle peut et souhaite donc prendre en charge la réalisation à tout le moins de certaines infrastructures. Pourtant, son pouvoir en ce sens se voit lui-même limité, car si elle s'investit trop, il lui faudra ou bien lever une taxe spéciale pour les futurs résidents de l'éco-quartier, ou bien faire monter le taux de taxation du village dans son ensemble, ou encore faire les deux.

C'est pourtant bel et bien une priorité pour le conseil municipal que de protéger l'accessibilité financière de l'éco-quartier, et d'éviter ainsi qu'il ne devienne « hors de prix », et conséquemment réservé à une « élite économique » disposant de plus gros capitaux (comme par exemple des retraités d'Hydro-Québec), comme cela aura donc pu être le cas pour un projet similaire à Baie St-Paul, où il n'y avait justement pas de critère d'accessibilité. En tablant donc sur la mixité et l'intégration, on se prémunit du risque que cela devienne un « quartier d'élite »!!!...

Malgré tous ces défis, le groupe continue d'avancer dans sa démarche, et a notamment pu établir sa mission, sa vision et ses valeurs, tandis que comme le précise M. Breton, « il commence à se définir un noyau rassembleur », de telle sorte que « *les décisions se prennent plus facilement* », et que la mission se fait déjà sentir d'une façon de plus en plus substantielle, ce dont on s'attend à ce que cela permette d'attirer les personnes appropriées, pour ce qui est de combler les places restantes.

On parle même déjà d'éléments aussi concrets qu'un éventuel bâtiment communautaire autour duquel serait pratiqué du jardinage communautaire, et qui en lui-même se verrait en bonne partie consacré à l'élevage des petits

animaux, tandis que parmi les autres usages collectifs qu'on aura commencé à prévoir pour les lots réservés à cet effet, il aura notamment été question des éléments suivants : des jardins ou vergers, une piscine naturelle, un aire de rassemblement, etc.

Au niveau du processus décisionnel, le mot d'ordre n'en demeure pas moins celui-ci, selon le chargé de projet : *« on va vous écouter le plus possible, mais s'il faut avancer, c'est la municipalité qui va avoir le dernier mot »*.

Enfin, concernant les aspects plus techniques, le plan d'urbanisme serait déjà presque entièrement validé, tandis que si, tel que mentionné plus haut, plusieurs questions aussi fondamentales que le design et les techniques de construction demeurent encore en suspens, M. Breton me confirme, en réponse à ma question en ce sens que *« on est là-dedans ! »*, le groupe se voyant donc notamment appuyé dans sa réflexion par une firme d'architectes, Microclimat.

Il est par ailleurs presque assuré que le projet s'inscrira dans un PIIA (projet d'implantation et d'intégration architecturale), tandis que l'on envisage même que le site appartienne éventuellement à une société collective, qu'il s'agisse d'un OBNL, d'une fiducie ou d'un syndicat de copropriété. Il faut savoir qu'entre autres choses, cela aurait, peut-être un peu paradoxalement, pour effet *« d'amener une certaine souplesse »*.

En effet, que ce soit par exemple en ce qui a trait au traitement des eaux usées et à l'eau potable, la réglementation en vigueur se trouverait alors à *« s'appliquer à tout le site, plutôt que parcelle par parcelle »*, de telle sorte que de façon encore plus terre à terre (!), cela se trouverait à réduire drastiquement la proportion de la terre qui devrait se voir réservée pour le champs d'épuration. Ainsi, dans un éco-quartier qui ne comporterait que des terrains privés, on ne disposerait que de 2300 m² pour le projet en tant que tel, alors qu'avec un PIA, cet espace serait plutôt de 4000 m²; or dans le moment, il se trouve que ça n'est qu'avec cette seconde option qu'il pourrait y avoir un terrain plus proprement communautaire, car c'est justement la portion résiduelle (de 1700 m²) qui permettrait de le constituer... ce qui, en soi, constitue déjà un incitatif plutôt non négligeable, n'est-ce pas!...

Pour plus d'information, contacter :
Corinne Asselin | Directrice du développement
developpement@petit-saguenay.com
418.272.2323 poste 3311

Les Oasis de Solution Era

D'abord, qu'est-ce qu'un Oasis, du moins tel que défini par Solution Era?

On parle en fait ici d'une maison unifamiliale traditionnelle (et donc ni d'un bloc appartement, ni d'un duplex ou d'un autre immeuble divisé en logements distincts), et ainsi pourvue notamment d'une cuisine et d'une salle de lavage, mais qui se trouve à être habitée par différentes personnes, qui ensemble ne constituent pourtant pas un ménage, mais où chacun a au moins sa chambre en propre, le reste se voyant donc partagé de façon collective. En somme il s'agit ainsi de simplement faire en sorte qu'une maison unifamiliale puisse abriter plus d'une personne ou d'un ménage.

Les résidents y sont le plus souvent (co)locataires, ce qui implique que l'un(e) d'eux soit propriétaire, quoique la formule de co-propriété se voit de plus en plus envisagée.

Voici par ailleurs les avantages de cette façon de faire, aussi connue sous le nom de « *co-living* », et qui représentent donc tout autant de raisons pour laquelle elle s'est justement vue mise en place :

- permettre aux locataires de profiter de l'endroit sans devoir supporter les charges liées à la propriété
- faciliter l'accès à la propriété;
- revenir à faire la promotion d'un mode de vie plus écologique et économique, les deux étant si souvent reliés de toute façon! L'exemple le plus notable, du moins dans le cas présent, étant bien sûr celui du chauffage : « en n'étant pas seul à chauffer, ça n'est pas long qu'on peut constater de grosses économies d'énergie! »...
- permettre, à un niveau plus communautaire, de n'être pas seul à devoir s'occuper de tout, en terme de tâches ménagères;
- permettre d'éviter les risques typiquement associés au fait de joindre une éco-communauté, ce qui implique habituellement de se faire d'une façon très entière et relativement compromettante : « *pour se lancer ensemble dans un projet d'éco-communauté, disons qu'il faut beaucoup de confiance!! Or celle-ci n'est pas nécessairement toujours présente, souvent avec raison!!* »...

Jusqu'ici, ce qui était visé était surtout de louer à moyen ou même à court terme, le but étant que le concept se voit testé d'une part (!), et d'autre part expérimenté, ne serait-ce que pendant un certain nombre de semaines, par un maximum de personnes, afin de faire d'autant plus connaître celui-ci, compte tenu notamment qu'il s'agit du genre d'avenues qui n'est pas exactement dans nos mœurs; les projets existants sont d'ailleurs conçus pour faire figure d'exemples et de modèles, de telle sorte « *que les gens qui y croient puissent éventuellement démarrer des oasis dans leurs propres maisons* ».

Dorénavant, il est toutefois souhaité que les prochains baux soient tous signés « *pour du plus long terme* ».

Voici d'ailleurs les principaux oasis qui sont ou bien déjà en fonction ou en préparation.

Les deux oasis sont en fait ceux d'Eastman et de Sutton, quoique des projets d'oasis soient par ailleurs prévus pour des maisons unifamiliales déjà existantes, tandis que d'autres et même un certain « complexe » serait présentement en construction.

L'Oasis d'Eastman

Détenu par l'entreprise SPA Eastman, et conséquemment par « *Fred et Francis Gendron et M. Lavigueur, un constructeur écologique* », beaucoup de temps, d'énergie et d'attention se seront d'abord vus consacrés au bâtiment lui-même, se voulant ainsi un modèle de construction écologique, à l'issue de rénovations extensives sur une maison unifamiliale. On peut notamment y retrouver non seulement des serres, mais un mur isolé en chanvre, ainsi qu'un autre mur en brique de terre crue, le but étant ainsi de « *démontrer et faire voir ce qu'on essaie de promouvoir* ».

Cet oasis, où les seuls espace privés s'avèrent les chambres des neuf suites, chacune incluant aussi un balcon, vise à encourager d'autant plus l'esprit et le travail communautaire, en « *forçant* » (!) pour ainsi dire les cinq colocataires qui y résident à « *faire des choses ensemble* »...

Tout, à commencer par des baux à plus courte durée, y est par ailleurs prévu pour assurer un roulement maximal entre les locataires, et ainsi permettre à un maximum de personnes de bénéficier des cours qui y sont donnés, tant en rapport à la construction écologique qu'à la croissance personnelle et au développement d'habiletés interpersonnelles.

L'Oasis de Shefford

Dans cet autre bâtiment modèle, encore en rénovation et pourvu d'un poêle à bois, une dizaine d'espaces devraient être rendus disponibles, tandis que l'orientation générale y sera d'apprendre à travailler la terre.

L'Oasis de Sutton

Développé par Maïté Indacochea (qui m'aura accordé l'entrevue d'où provient la présente section du Répertoire), cet Oasis, devant être prêt vers la fin de 2023, comptera une grande suite à 1500 \$ par mois (incluant nourriture, voiture auto-partage, internet et chauffage) ainsi qu'une plus petite suite sans salle de bain, dont le prix ira de 700 à 1000 \$ par mois (800 \$ pour la grande chambre, 600 \$ pour la petite), tandis que dans tous les cas, il y aura moyen de payer moins cher si la nourriture n'est pas incluse.

Car l'une des spécificités de cet projet est effectivement qu'ait été prévue la

possibilité que des repas, « *bios, écos et à base de produits locaux* », soient offerts par une cuisinière, de même que celle que « *quelqu'un assure le service ménager* », ou même que soit engagé un entraîneur pour le groupe, tout en axant pourtant sur une vocation plus autonomiste et « *do-it-yourself* », en encourageant par exemple la réalisation de jardins, et d'ateliers sur le cannage.

Conclusion

On peut donc constater que les oasis consistent à offrir non seulement la possibilité de faire des choix plus éco-responsables, mais également plus de confort, plus d'espace global, et même plus de budget (!), du fait des économies réalisées, et au final un mode de vie véritablement plus sain, de telle sorte qu'on peut pratiquement parler de « *communauté de luxe* »!!!...

Notons enfin que, pour se voir admis dans l'un des Oasis, il faut commencer par remplir de formulaire disponible sur le [site web de Solution Era](#), puis de passer une entrevue, tandis que seront ultimement pris en compte des considérations telles que la densité et le « multi-âge ».

Pour en savoir plus, qu'il suffise d'au moins commencer à visionner les nombreux vidéos de Solution Era, tels qu'on peut les retrouver sur Youtube, et dont je recommanderais tout particulièrement ceux-ci!!!...

[L'Oasis de Francis et Jessica : Vivre autrement en coliving! \[VISITE\] — 1/2](#)
[Présentation des Oasis par Francis Gendron](#)

[L'histoire de Solution ERA : les débuts de Francis, la rencontre de Fred et le kickstarter du futur](#)

Mont-Élan

Mont-Élan, c'est d'abord un centre de villégiature et entreprise familiale de location de gîtes.... Mais c'est aussi une terre de 76 acres (quoique surtout constituée de forêt), composée d'une part d'une section rustique en montagne, où sont donc situés les gîtes en tant que tels, et d'autre part d'une autre partie de moins de 10 acres, à l'écart du reste, et où aura été aménagé un site de camping qui, comme vous pourrez le constater ici-bas, pourrait fort bien se voir également décrit comme une forme d'éco-communauté aussi visionnaire que novatrice.

On peut donc y retrouver une vingtaine de terrains de 45' de largeur, tandis que leur longueur va de 75 à 95 pieds, ce qui s'avère donc passablement plus grand qu'un terrain de camping ordinaire, et auxquels sont associés des contrats saisonniers d'environ 4000 \$ par année (soit près de 370 par mois), cela incluant l'eau, l'électricité et l'internet.

Or même si ces contrats saisonniers ne s'appliquent en principe que pour une période de 6 mois, il n'en est pas moins possible, dans les faits, de demeurer à Mont-Élan à l'année, du moment où l'adresse "principale" (ou plus exactement officielle !) des saisonniers ne soit pas la même, de telle sorte que le courrier se trouve à être envoyé ailleurs. Ajoutons que cette formule présente en outre l'avantage que le "résident" n'ait pas à payer de taxes municipales, du moins bien sûr pour ce qui est du camping en tant que tel.

Et comme celui-ci se voit donc régi par la réglementation de Camping Québec, plutôt que par celle du Tribunal administratif du logement, il demeure toujours possible pour les propriétaires, à la fin du contrat de 6 mois, d'expliquer au campeur, advenant par exemple que son intégration à la "communauté" se fasse de façon trop difficile ou problématique, que son contrat ne sera justement pas renouvelé.

Pour les propriétaires, il s'agit en fait d'ainsi tout simplement assurer la pérenité du projet, dans lesquels ils ont d'ailleurs investi *"toutes leurs économies, et toutes leurs vies"*, notamment comte tenu que, tel que très bien décrit par Diana Leafe Christian dans son livre Voir autrement, "90 % des communautés échouent dans la première année", et ce le plus souvent pour des enjeux de gestion communautaire, tandis qu'ils se réfèrent également à la "période d'essai", typique des communautés qui réussissent bel et bien à passer le test du temps, et qui à Ham Nord peut par exemple s'étendre de 3 à 5 ans.

C'est également en ce sens qu'à Mont-Élan, n'est rien à vendre, et qu'il ne se fera aucun lotissement. De même, il n'y est pas permis d'ériger de construction permanente ; ce qui y est au contraire autorisé, c'est *"tout ce qui se démonte"*, qu'il s'agisse donc de yourtes, de minimaisons sur roues, blocs de béton ou "flatbed", ou encore par exemple de "tipis des vents" : un type de tipi quatre

saisons, *"en pièce sur pièce, et pouvant se monter ou démonter en une journée, à deux gars"*.

Sur place, en plus de la famille des propriétaires, on peut ainsi retrouver par exemple le tipi de M. Serge, qui se trouvait en fait à y résider déjà avant que la terre se voit rachetée par ces derniers. De plus, différents membres de la famille de Serge, de même que d'autres personnes, ont par la suite décidé de venir s'y établir, toujours à raison de contrats saisonniers, ayant pu constater au fil du temps que la formule s'avérer non seulement fonctionnelle, mais garante d'harmonie.

Et comme le poulailler et la chèvrerie de Serge se voyaient déjà établis sur place, lors de l'achat, *"on a décidé de s'en occuper ensemble"*, tandis que, pour ce qui est des jardins, *"on a tout simplement convenus que notre famille aurait ceux-ci, et la vôtre ceux-là"*.

De même, *"si plus de gens devaient s'ajouter au projet, rien n'empêcherait qu'ils se construisent par exemple un autre poulailler, ou se fasse des jardins, qu'ils soient d'ailleurs communautaires ou non"*.

Dynamiques communautaires

"Au début, nous avons des rencontres à chaque mois, mais à force de devoir faire des semaines de 70hrs (!), une telle stabilité a fini par se perdre, de sorte que c'est devenu plus sporadiques, et que désormais, ce sont plutôt des activités impromptues qui nous lient ensemble"...

"On est de plus en train de définir notre charte, de même que notre mission, notre vision et les règles de la communauté... Si ça marche, et que tu n'as donc pas de mal à les respecter, tu peux rester réellement tant que tu veux !"...

Précisons enfin que les propriétaires se montrent également ouverts au troc, et notamment à la notion d'échanger du temps contre de l'argent.

"On se voit comme des gardiens de la terre : notre but premier est de s'assurer de la pérenité du projet, et de veiller à ce que le plus de gens possible puissent en profiter"...

Et pour ce qui est des gîtes...

Leur tarif de location va de 110 à 150 \$ la nuit ; il arrive régulièrement qu'ils soient par ailleurs loués pour les fins de retraite de yoga.

Pour plus d'information, contacter Jérémie Ortega, aux coordonnées suivantes :

info@montelan.ca

(819) 832-2605

229 ch. Gosfort Est, Westbury

J0B1R0

Saint-Isidore-de-Clifton (Estrie) : un «écohameau en transition»...

Le projet de St-Isidore-de-Clifton, en Estrie, représente un cas aussi unique qu'inspirant, en l'occurrence celui d'un village entier dont on aura amorcé la transition en vue d'en faire un écovillage...

L'idée avait été lancée au départ par mon interlocuteur lui-même, M. Marc-Sylvain Pouliot, puis retenue par la « *Corporation de développement* » de la municipalité, qui l'a pour ainsi dire « *pris sous son aile* », et finalement présentée aux citoyens au cours d'une consultation publique où l'on a donc pu leur expliquer la vision vers laquelle il s'agissait d'évoluer... et que ces derniers auront tout simplement décidé d'adopter !...

Il fut ensuite désigné un comité devant prendre en charge l'application de ce modèle, et qui se trouve en fait à être nul autre que la « *Corporation de développement* » de la municipalité. Les bénévoles siégeant sur celle-ci voient donc à faire en sorte que tout nouveau développement qui est proposé puisse s'inscrire autant que possible dans ce « cadre » que l'on aura choisi de se donner.

On peut donc parler d'un projet qui est soutenu par la population de toute une municipalité, et c'est bien sûr ce qui, à la base, fait toute son originalité.



Une question de « gros bon sens »...

Bien entendu, et comme M. Pouliot est d'ailleurs le premier à le rappeler, « *il ne faut pas penser que demain matin, tout le monde sera convaincu* », ce qui s'avère d'autant plus pertinent dans un village qui compte tout de même pas moins de 700 habitants...

Et pourtant, « *quand on parle aux gens* », on peut voir que pour eux, la notion de vouloir devenir un écovillage ne serait en bout de ligne qu'une question de « *gros bon sens* »...

Il faut dire que la « culture locale » pourrait être décrite comme étant déjà « *très communautaire* », ce qui emmène M. Pouliot à considérer que « *cet aspect là, on*

l'a déjà ! »...

Un travail de longue haleine

Comme il l'admet lui-même, c'est plutôt sur l'aspect écologique en tant que tel qu'il y serait nécessaire de travailler un peu plus...

Et pourtant, on ne peut bien sûr que lui donner raison lorsqu'il affirme que *« les maisons qu'on a, on ne va pas les débâtir pour ensuite les rebâtir : en tout cas, ce ne serait certainement pas plus écologique ! »...*

En ce sens, le projet de St-Clifton s'avère donc un *« travail de longue haleine »*, de sorte que l'on devrait surtout parler d'un *« écovillage en développement »...*

Éviter de dédoubler les infrastructures

Loin de ne représenter qu'un handicap, la notion de *« voir ce qu'on peut faire avec ce qui est déjà là »* aura en fait constitué l'un des principes de base de la démarche de St-Clifton.

En cherchant d'emblée à ce que cette dernière implique la municipalité dans son ensemble, on souhaitait notamment éviter *« d'aller faire écovillage dans le fonds d'un d'un rang »*, et d'avoir ensuite à *« tout rebâtir »*, et finir ainsi par *« dédoubler les infrastructures »...*

Ceux qui ont pensé le projet se sont donc dit : *« On en a déjà des espaces communautaires, alors pourquoi ne pas commencer par mettre ça en valeur ? »...* La municipalité disposait déjà en effet d'installations telles qu'une *« grand salle des loisirs »*, en plus de la salle du conseil municipal, et ces services se trouvaient à être déjà centralisés et accessibles ; on s'est donc plutôt appliqué à faire en sorte que ces derniers puissent justement devenir aussi accessibles que possible, et c'est pourquoi, par exemple, les résidents du village savent aujourd'hui que, s'ils ont besoin d'une salle pour une réunion ou un événement similaire, ils n'ont qu'à demander la clé de la salle du conseil municipal !...

Tirer profit de l'implication citoyenne

Comme cela pu se voir mentionné plus haut, l'implication citoyenne constituait un autre *« actif »* sur lequel il a été possible de s'appuyer pour développer *« l'écohameau en transition »*. On savait ainsi que les gens se montraient souvent disponibles pour *« donner du temps »*, lorsqu'il se tenait des activités de financement ; on a donc compris que l'on pouvait *« capitaliser »* là-dessus, et c'est ce qui jusqu'ici aura apparemment permis le succès du projet, dont l'avancement se fait *« tout à coup de bénévolat, de réunions et de brainstorming »...*

Bien sûr, certains pourraient dire qu'il n'y a pas que St-Isidore qui puisse se targuer d'avoir une population dynamique et impliquée, et c'est justement ce qui rend son modèle d'autant plus intéressant, puisqu'il est tout-à-fait envisageable qu'il puisse se voir appliqué à d'autres endroits, ou du moins dans d'autres villages...

L'autonomie, à différents niveaux...

Le développement de l'écohamneau est en fait sensé comporter trois volets : l'aspect communautaire, l'aspect écologique, et finalement celui de « l'autonomie », du moins à l'échelle de la municipalité.

Or encore là, il semble que l'on n'ait pas exactement eu à « partir de rien », puisqu'une certaine vision en ce sens était déjà « bien ancrée » localement pour ce qui est notamment de créer de l'emploi en région.

C'est ainsi que la municipalité peut être décrite comme faisant « *à peu près tout ce qu'elle peut* » au niveau de la « régie interne », pour ce qui est d'assumer elle-même un maximum de services. Par exemple, elle a fait modifier le camion local de collectes des ordures et formé la personne qui s'en charge afin de pouvoir aussi assurer la collecte de la récupération, plutôt que de laisser ce contrat à la firme qui offre normalement ce service dans la MRC.

Pour M. Pouliot, cet exemple représente surtout un « *pas de fait* » dans la bonne direction, et qui permet donc d'envisager l'éventuelle adoption d'initiatives un peu plus poussées allant dans le même sens, et plus spécifiquement dans celui de l'autonomie énergétique.

Et comme il s'agit d'ailleurs d'un point qui « *revient toujours* » au cours des assemblées citoyennes, ce n'est selon lui qu'une « *question de temps* » avant que l'on trouve à ce niveau un « *filon* » qu'il ne s'agira alors que d'exploiter.

L'environnement : comme quoi il est vrai que « petit train va loin »...

Pour en revenir donc à l'aspect plus proprement écologique de « l'écohamneau en transition », on peut voir que là encore, on aura commencé par faire un « *premier pas* » qui représentait en fait une nécessité, soit celle pour la municipalité de se doter d'un système d'épuration... On pourra répondre qu'il ne s'agit justement que d'un strict minimum, sauf que cela ne fait bien sûr que rendre d'autant plus louable le fait que l'on ait « *poussé pour la construction* » d'une station d'épuration, et ce jusqu'à ce que cet objectif soit finalement atteint...

Parmi les autres projets à saveur écologique qui ont pu voir le jour à St-Isidore, on peut par ailleurs citer la création d'une friperie, de même que celle d'un « *camping vert* », petit et « *très tranquille* », et pourvu notamment d'une toilette à compost...

Pendant un certain temps, St-Isidore a également abrité un centre d'art « *axé sur l'art contemporain et l'environnement* », et où l'on s'employait donc à réaliser, souvent à partir de matériaux récupérés, des œuvres d'art portant sur l'environnement ; ce centre a cependant été fermé il y a quelques années, faut de bénévoles pour s'en occuper...

Enfin, on parle encore de l'éventuelle mise sur pied d'un service de « *communauto* ».

La force de la communauté

En attendant cette dernière, précisons enfin que, suite à une formation qui visait à sensibiliser les citoyens à la notion de « *tirer parti des forces de chacun* », le mécanicien du village s'est rendu à Montréal pour suivre une autre formation, celle-ci devant plus spécifiquement lui permettre de savoir ensuite convertir une voiture diesel afin qu'elle puisse fonctionner au bio-diesel...

Comme le met en évidence M. Pouliot, s'il est une leçon que cette expérience aura donc permis de tirer, c'est que l'on n'a « *pas besoin de tous devenir mécaniciens, puisqu'on en a déjà un dans le village !* »...

Et surtout, c'est dans des cas comme ceux là que l'on peut voir « *la force d'une communauté* », et l'avantage que l'on peut tous avoir à justement tirer parti des forces de chacun.

Car si, à St-Isidore, la transition en écovillage ne peut donc être envisagée que sur le long terme, on peut cependant y bénéficier des avantages qui s'avèrent propres aux communautés plus populeuses et comptant donc une plus grande diversité d'individus, à commencer par le fait que chacun puisse ainsi partir de ses propres intérêts, ou en d'autres termes « *y aller avec son intérêt* », ainsi qu'avec son expérience personnelle.

Ceci dit, M. Pouliot admet lui-même qu'en un sens, il serait assurément « *plus facile d'aller de l'avant avec du monde plus convaincu* », comme on peut typiquement en retrouver dans les éco-communautés de plus petite tailles... Toutefois, en travaillant avec un plus grand groupe, on peut bien sûr tirer parti d'une « *plus grande force potentielle* », tandis que cela pourrait même contribuer à réduire les risques de « *diviser la population* »... Il faut pourtant reconnaître que « *la vitesse de transition d'un village en écovillage dépend naturellement de la disponibilité et de l'implication des gens les plus convaincus* », et qu'en ce sens, la participation et la contribution de nouveaux citoyens sont toujours les bienvenues...

Naturellement, il importe tout autant de savoir reconnaître et apprécier tout ce qui a déjà pu se voir accompli... C'est pourquoi, lorsque Marc-Sylvain entend des commentaires tels que « *auparavant, il y avait plus de bénévolat* », il prend soin de répondre : « *Peut-être, mais si vous allez voir un peu ce qui peut se faire et surtout ne pas se faire dans les autres villages, vous verrez qu'à ce niveau, on est loin de faire pitié !* »...

Construction écologique : prêcher par l'exemple...

Comme je demandais finalement à M. Pouliot s'il était question à St-Isidore de construction écologique, ne serait-ce qu'en ce qui a trait aux nouvelles constructions qui pourraient y être édifiées, il me répondit qu'à l'heure actuelle, on y considère qu'il n'est pas nécessaire « *d'aller dans le « contraignant* » », et on préfère donc y prêcher par l'exemple, comme peut le démontrer la récente construction d'un garage municipal répondant aux exigences LEED.

Il n'est pourtant pas exclus que soit un jour adoptée une réglementation architecturale plus stricte, notamment dans la mesure où l'on peut évidemment y observer le cas de certaines personnes qui, malgré tout ce que l'on aura pu faire pour tenter de les « *conscientiser* », ne veulent simplement « *rien savoir* »...

Alors « *est-ce que l'on devrait réglementer (d'une façon un peu plus poussée) ? Disons que c'est le le genre de questions que l'on se pose* »...

Une administration tournée vers l'avenir...

Marc-Sylvain conclut finalement nos entretiens avec le commentaire suivant, qui permet de révéler un autre avantage, et non le moindre, du fait d'impliquer une municipalité en entier dans le processus de développement d'un écovillage, soit celui de pouvoir alors tirer parti des mécanismes de pouvoir associés à toute municipalité, ce qui, comme on peut le voir, ne peut que présager un avenir encore plus dynamique pour St-Isidore-de-Clifton : « *La dernière élection municipale devrait d'ailleurs susciter beaucoup la fibre environnementale de la population puisque le nouveau conseil municipal est constitué d'une majorité de jeunes dynamiques y compris notre nouveau maire ! Bienvenue aux écolos* » !

Pour plus d'information...

Marc-Sylvain Pouliot (819) 658-3695

jdv@abacom.com

[St-Isidore-de-Clifton : un écovillage en devenir...](#)

Municipalité de Saint-Isidore-de-Clifton : 819-658-3637

Projet des fermettes du Rang 13 (Saint-Camille, Estrie)

Un projet qu'on aimerait voir faire des petits...

Les nouveaux *camillois* dont nous avons pu faire la connaissance lors de notre visite, Maxime et sa compagne Caroline, se trouvent à constituer l'un des couples ayant récemment « sauté sur l'occasion » que représentait le projet des fermettes de St-Camille. On pourrait d'ailleurs dire que la trentaine de terrains qui avaient été mis en vente dans le cadre de ce projet sont littéralement « partis comme des petits pains chauds », puisque seulement quelques années après son lancement, tous les terrains avaient déjà été vendus !

Il faut dire que ce projet avait été lancé et soutenu dès le début par la municipalité de St-Camille elle-même, ce qui bien sûr contribue fortement à expliquer que les terrains ont pu s'y vendre pour des prix aussi bas que 1000 \$/acre...

25 nouvelles maisons se sont donc rapidement construites dans le cadre du projet des fermettes... Car il s'agit au départ d'un projet de fermettes, bien que « *personne ne vive réellement de ça* »... Mais « *disons qu'il y a beaucoup de jardinage* », tandis que l'on s'y intéresse également à la culture de champignons et à la plantation d'arbres fruitiers, de même qu'à l'élevage, notamment de volaille...

Précisons que le but du projet de Saint-Camille n'était pas tant de créer un écovillage, et donc « *un village dans un village* », que d'attirer de nouvelles familles, et d'intégrer autant que possible ces dernières au village déjà existant...

Un coût pour le moins abordable, donc...

Quand on parle de 1000 \$/acre, c'est bien entendu sans y inclure cependant les frais associés au chemin, à l'électricité et aux télécoms, de sorte qu'en tout, cela a donc du tourner autour de 5000 \$/acre.

C'est ainsi que notre interlocuteur a pu par exemple se procurer pour seulement 30 000 \$ un terrain d'une superficie d'environ 6 acres...

Dépendamment des préférences et des moyens financiers de chacun, certains nouveaux résidents ont par ailleurs pu obtenir plus, d'autres moins, et certains ont même pu acheter jusqu'à 10 ou 12 acres, mais de façon générale, « *ça n'irait pas vraiment en bas de 4 acres* »...

Comme quoi tout est toujours plus simple quand la municipalité y met du sien...

La création d'une Coop, par et pour les futurs résidents, a notamment eu pour effet (et pour but !...) de réduire pour ces derniers les divers coûts associés à l'acquisition et au développement de leur terrain, en faisant par exemple en sorte de réduire les intermédiaires, et d'avoir notamment à passer moins souvent chez le notaire...



Les gens se sont ainsi mis ensemble, via la Coop, pour ouvrir de nouveaux chemins, qui étaient donc d'abord privés, et qui depuis se sont vus municipalisés.

Notons d'ailleurs que de cette manière, tout le monde y trouve son compte : la municipalité n'a pas eu à investir l'argent de tout le monde dans des développements devant ne profiter qu'à quelques uns, mais comme elle ne pouvait plus vraiment faire autrement que d'entretenir un secteur habité par une trentaine de familles, ces dernières n'auront donc eu en bout de ligne à prendre sur elles-mêmes que la création des chemins, et non leur entretien...

Entre auto-construction et « contraction »...

Quelques uns des nouveaux résidents se sont auto-construits à 100 %, mais la plupart ont surtout veillé à prendre en charge autant de gestion et de participation que possible, tout en contractant...

Ainsi, *« il faut avouer que ça s'est tout pas mal auto-contracté »...*

Car comme nos interlocuteurs sont les premiers à le rappeler, il y a tout de même des avantages manifestes au fait de ne pas tout faire tout seul, de même qu'à celui de faire intervenir des « spécialistes »... Par exemple, un processus comme l'installation d'une dalle de béton, qui en auto-construction a pu prendre jusqu'à un mois, a pourtant pu se régler, pour d'autres qui avaient « contracté », en seulement 2 ou 3 jours...

Et pour reprendre les mots de notre interlocuteur : *« Il faut choisir ses défis ! »...*

Un écohameau qui n'en est pas un... mais qui en a tout l'air !

Bien que le nouveau « quartier » de St-Camille ne soit donc pas officiellement un écohameau, ses résidents ont tout de même jugé approprié de se doter d'une « charte » spécifiant notamment que les nouvelles constructions devraient se

voir effectuées d'une façon qui dénote une certaine « *conscience environnementale* »...

Comme à Petit-Ham (d'ailleurs situé à seulement une dizaine de kilomètres), on peut par ailleurs y observer plusieurs manifestations typiques de « bon voisinage », comme par exemple la coutume qu'on y a déjà adoptée de tenir une « fête des voisins »...

Il y est également question d'échanges de temps et d'outils qui, pour reprendre les termes de notre interlocuteur, se font « *surtout spontanément* », de sorte qu'il s'agisse en bonne partie de se « *mettre chum* » avec les autres résidents...

En fait, il semble que les dynamiques communautaires ont même pu se développer à St-Camille d'une façon tout autrement plus marquée qu'au projet d'Espace Nature (Petit-Ham), ce qui sans doute tient surtout à son plus grand nombre de résidents, de même qu'au fait que le projet des fermettes fonctionne déjà depuis plusieurs années.

Ainsi, la Coop a déjà mis en place un système de « groupes d'achats », afin que, de par la force du nombre, soit donc rendu financièrement plus accessible ce qui l'est moins au départ, à commencer bien sûr par les produits locaux et bios...

En outre, certains nouveaux résidents se regroupent parfois pour procéder à certains investissements plus coûteux, comme l'achat d'un tracteur...

Finalement, on y considère que s'il est une forme de partage qui vaille le peine d'être instaurée, c'est assurément celle du partage d'information... Il se serait même créé, à travers les années, une sorte de « système de parrainage », par lequel certains « vieux routiers » s'offrent comme « parrains », afin de répondre aux questions des « nouveaux », notamment sur le plan technique...

Et bien évidemment, il y a toujours la bonne vieille méthode des correspondances par courriel, de par lesquelles on peut donc notamment procéder à des « appels à tous », et ce pour des questions aussi diverses que : « *Connaissez-vous des entrepreneurs ? Comment on fait telle chose ? Avez-vous des restants de tôle ?* », etc...

On aura ainsi pu, de par la force des choses, instituer rien de moins qu'un authentique « système d'échange d'information », et un qui, par surcroît, ne saurait sans doute mieux s'inscrire dans l'ère du 2.0...

Pour en savoir plus...

[Projet des Fermettes du Rang 13](#)

[Projet du Rang 13 - Mes Sources](#)

Anne-Marie Merrien, nouvelle présidente de la Coop

565-2875

amerrien@caramel.com

Le Collectif Denault (Estrie)

Concrètement, le collectif, c'était quoi? Ni plus ni moins qu'un simple bloc appartement dont les locataires, ou plus précisément dont plusieurs locataires, avaient choisi de s'entraider, et de fonctionner ensemble de façon communautaire!

Notre structure? Bien... Nous n'avions justement pas de structure (!), de norme, de cadre, et notamment pas de réunions à intervalles réguliers.

Ce que nous avons, c'est plutôt une philosophie qui tournait autour de l'élimination des obstacles à la prise d'initiatives sur une base individuelle.

Notre but était donc de faire en sorte que si quelqu'un a des initiatives, qu'il n'y ait simplement pas d'obstacles : qu'il s'agisse des installations pour cuisiner, de la gestion des voitures... Si quelqu'un avait besoin d'une voiture, et qu'il y en avait une dans le parking, on lui disait simplement : prend les clés!!!!...;)

Il n'y avait donc pour ainsi dire, aucun frein, alors que dans la plupart des projets, il y a justement toutes sorte de freins légaux. Et pour le proprio, c'était bien important qu'il n'y ait aucune structure particulière : que ce soit la spontanéité qui gère ça.

Tout était en effet basé sur spontanéité : plutôt que des meetings, on avait des potlucks, et au cours de la discussions, il y a telle ou telle chose qui finissait par émerger.

Et tout ça marchait vraiment bien! C'était donc original, mais super simple : je suis d'ailleurs surpris qu'on ne voit pas davantage de blocs qui fonctionnent d'une façon similaire!

Il faut dire qu'étant donné qu'après tout, le contexte de base demeurait celui d'un bloc appartement, ça nous semblait absurde de refaire de nouvelles chartes à mesure que les gens quittent arrivent puis repartent.

« Quand je dis que ça n'était pas structuré : c'est juste qu'il n'y avait rien de contraignant... Pas d'attente de ci ou de ça, pas de notion qu'il « faut au moins que tu fasses ci ou ça »... Ce n'était donc pas structuré dans le sens de pas « légiféré », par réglementé, pas encadré d'aucune manière formelle »...

Micro-communisme

Jusqu'à un certain point, on peut dire que nous souscrivions à une sorte de « micro-communisme », ou plus précisément à un principe voulant que : « ce qui est à moi est à toi! »... Souvent, je rentrais chez moi, et il y avait quelqu'un qui était en train de cuisiner (!), ou quelqu'un qui entraînait pour se prendre une

passoire, ou me demander mes clés de char, et le principe, c'est toujours de répondre quelque chose comme : « ok, y a pas de problèmes », puisque c'est ça qu'on s'était dit!!!

Une fois où on s'était peut-être plus surpassés (!), c'était celle où l'une d'entre nous voulait faire une art-performance chez elle, et avait donc besoin de mettre tous ses meubles chez nous pour une semaine... ce à quoi nous avons donc aussitôt acquiescé!!!...

Sous-projets

Nous avons bien des sous-projets, un peu plus structurés : je me souviens par exemple que nous avons un groupe pour faire des déshydrateurs. C'est sûr que nous devenions alors plus structurés pour que puisse continuer d'avancer le projet en question, mais cela ne demeurait donc que dans le cadre de ce projet spécifique.

Une bonne raison de se doter d'un minimum de structure : l'argent!!!...

Il faut dire que notre principale source d'approvisionnement alimentaire, c'était le « dumpster diving »¹... Alors si on avait quelque chose de plus structuré, c'était un fichier Excel qui permettait au départ de comptabiliser l'essence dépensée par chacun, pour que chacun se voit ensuite remboursé, au pro rata des kilomètres. Une fois la nourriture cuisinée, on y inscrivait également, en nombre de pots Masson, la quantité de nourriture qui se voyait prélevée par chacun. On y ajoutait également des dépenses mineures comme par exemple le nombre de feuilles d'imprimantes utilisées : ainsi, il s'agissait plus globalement d'une façon de collectivement comptabiliser les dépenses.

Comme ça, « si les gens avaient besoin de faire quelque chose, cela empêchait le frein financier de devenir un obstacle », dans la mesure où l'on pouvait alors se dire : « ça, le pot commun peut payer ça ».

La liberté n'exclue pas le consensus... bien au contraire!!!...

Il y a un été où l'on s'est retrouvés à devoir faire face à plusieurs départs en même temps... On aurait alors pu se dire : telle personne a plus d'ancienneté, alors elle décide en premier quel logement elle veut choisir... Au lieu de ça, on s'est rencontrés, et on s'est demandé, dans un esprit de consensus : « ok, alors toi, c'est quoi tes besoins? T'es artiste, alors peut-être que t'aurais besoin de tel logement pour telle raison? ».

En guise de conclusion...

Au fond, on peut dire que plutôt que d'avoir cherché à être à l'image de la société, nous avons préféré être à l'image de la liberté...

¹ Le **déchétarisme**, **glanage alimentaire** ou **trésordure**¹ est le fait de fouiller dans les [poubelles](#) des magasins de [grande distribution](#) et des [restaurants](#) pour en extraire des aliments encore consommables par le déchétarien ou glaneur. (traduction française de l'article de Wikipédia sur le « dumpster diving »).

On en aura côtoyé beaucoup, d'autres groupes communautaires, qui finissaient alors, invariablement, par nous demander : « c'est quoi votre procédure? »... Et ils étaient alors tous bien surpris quand on leur répondait : « ben, y en n'a pas!!! »...

C'est sûr qu'il finissait toujours par y avoir des chemins de moindre résistance qui nous emmenaient vers une structure, mais nous, on cherchait alors à se ramener vers notre principe de base, en nous disant : « ben non, justement, on veut pas ça. On veut que ça reste naturel. Un terme qui revenait souvent, c'était celui de l'intelligence collective... Alors c'était à cela, justement, qu'on essayait de faire confiance !

À partir d'un entretien avec Philippe, le 8 janvier 2021.

CESA (Gaspésie)

Le projet du Centre d'Écologie Solidaire et Appliquée (CESA) rappelle un peu le principe du Collectif Denault (voir ici-haut), au niveau de l'autogestion, excepté qu'on y ajoute certaines dimensions comme la construction écologique, ainsi que celui de l'activité maraîchère, notamment par le biais de serres attenante au earthship, qui semble représenter le bâtiment principal. Comme dans le cas du Collectif Denault, il ne semble cependant pas clair que le projet soit toujours en fonction.

[Vidéo de présentation](#)

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Le CESA (prononcez C'est ça !) est un collectif autogéré situé dans la Baie-des-Chaleurs, près de Saint-Omer. Les valeurs qui rassemblent ses membres ou alimentent leurs réflexions tournent autour de l'émergence d'une culture d'entraide, s'intégrant à l'écosystème habité et luttant activement contre les systèmes d'oppression actuels. Sa mission, qui évolue avec ses membres, s'articule autour du développement d'une culture organisationnelle horizontale, à travers l'expérimentation en architecture et avec des technologies écologiques. Les participant-e-s contribuent à l'essor d'un milieu solidaire et diversifié en soutenant activement la construction d'un réseau de bon voisinage et l'implantation de collectifs. Cet aspect est facilité par l'arrivée progressive de personnes partageant informellement des valeurs présentes au CESA et qui s'impliquent à des degrés divers.

Communautés intentionnelles montréalaises

Voici un vidéo qui permet d'avoir au moins une idée de foisonnement de communautés intentionnelles qu'il peut présentement avoir lieu à Montréal.

ÉDITION SPÉCIALE - COLLECTIF MASSON - COMMUNAUTÉS INTENTIONNELLES DE MONTRÉAL

On peut retrouver ici-bas deux autres liens associés au Collectif Masson.

Collectif Masson / Loft Infini

Article de description de la communauté par l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Collectif Masson

Collectif de logements en milieu urbain axé sur la vie en communauté. Partage, échanges de connaissances, événements. Le Collectif Masson est une communauté autogérée de logement qui valorise l'apprentissage et le partage par le biais d'événements, d'ateliers, etc.

Loft Infini

Voici en outre un autre projet de communauté intentionnelle montréalaise.

[Indigene Community \(page web\)](#)

Tierra del Fuego

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

« Social-Ecological Community Initiative in Sherbrooke. We are a grassroots experiential learning project. A volunteer-driven, non-funded, initiative of students and local members of the community. This is an ongoing experiential learning project exploring socio-ecological alternatives, reciprocal relationships and food security. We aim to unite people on shared interests and acknowledge & address differences as they arise. »

Le Petit Quartier (Fleurimont, Estrie)

Le projet serait ici de créer un quartier coopératif de minimaisons dans l'arrondissement de (Sherbrooke), et plus précisément d'en arriver à la construction d'environ 75 minimaisons, qui se vendraient entre 106 000 \$ et 140 000 \$.

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

73 mini-maisons, à Sherbrooke. Facebook: Projet de coopérative de propriétaires de mini-maisons en plein coeur de la ville de Sherbrooke. Abordabilité, communauté, bon voisinage! Cette page regroupe toutes les informations reliées au projet de mini-maisons Le Petit Quartier. Bien que nous souhaitons voir avancer les dossiers de mini-maisons, nous ne publierons que les informations relatives à notre projet!

Site web : [Coopérative de propriétaires](#)

Page Fb : [Tiny house en Estrie.](#)

Le Quartier de Eartships (Mauricie)

De même, il y aurait apparemment, en association avec l'entreprise suivante, un développement résidentiel de maisons de type "Eartship", initié par le promoteur qui, d'après ce que je peux comprendre de la description qui peut être faite du projet sur la Liste d'écovillages du groupe Fb Futurs écovillages, serait en fait Benoit Deschamps, tandis que le développement en question aurait lieu autour de sa propre maison Earthship.

[Maison de pneus Mauricie \(page web\)](#)

[Maison de pneus Mauricie \(groupe Fb\)](#)

6) Les blocs appartements du futur!!!...

Cohabitat Québec (Sainte-Foy)

Veillez tout d'abord noter que les notes ci-dessous datent d'une visite réalisée il y a déjà 7-8 ans (!), ainsi qu'au cours d'entretiens téléphoniques effectués en 2015, et il est donc possible que certaines infos qui s'y trouvent ne soient pas exactement des plus à jour... Dès qu'il nous sera d'ailleurs possible de les mettre à jour, nous le ferons!!!!..

Le cohabitat, c'est d'abord un idée originaire du Danemark. Dans le cas de Cohabitat Québec, on parle d'un projet qui a mis plusieurs années à prendre forme. La construction elle-même s'est étendue sur pas moins de 8 ans (!), quoique Diana Christian précisait, dans sa formation que j'ai pu suivre à Cohabitat Québec justement, que « *Some of the cohabitat take a year because they have everything in place* ». Notons cependant qu'aux États-Unis, les cohabitats sont le plus souvent des (éco) quartiers, puisqu'ils construisent tout bonnement des maisons unifamiliales...

En revanche, Cohabitat Québec se trouve à représenter une application plus fidèle du concept originel de cohabitat, que l'on pourrait donc décrire comme celui d'un bloc appartement, mais pourvu d'installations communes, et notamment d'un centre communautaire digne de ce nom. Qu'il suffise en effet, pour mieux en prendre compte, de constater les éléments pouvant donc se voir offerts dans la « maison commune » de Cohabitat :

- salle à manger pour 100 personnes
- grande cuisine commune
- salon
- salle de jeu pour enfants
- salle multi fonction exercice télé
- chambres pour invités
- salle rangement (notamment pour vélo)
- atelier

Un membre résume ainsi la chose en ces termes : « *c'est comme un condo normal, mais avec sa cuisine et tout ça !* »...

À Cohabitat Québec, on aura d'ailleurs pris soin (comme en Europe), de réduire l'espace accordé aux logements individuels, de façon à maximiser celui pouvant se voir utiliser pour des installations communautaires.

Ainsi, à l'achat d'une unité (logement), on obtient automatiquement une quote-part de la maison commune, du terrain extérieur, bref de toutes les installations

communes. Et cela permet de répartir entre l'ensemble des membres la charge financière reliés à celles-ci.

Au niveau de la composition démographique

Il y a beaucoup de jeunes familles : il y a ainsi pas moins de 40 enfants de 10 ans et moins !

« Après, il y a comme un vide : entre 45 et 55 ans, il y a presque personne »... Puis là tu as des gens entre 55 et 65 ans dont les enfants sont partis mais qui travaillent encore, mais dont beaucoup prendront leur retraite au cours des 5-6 prochaines années...

On peut dire en outre qu'il s'agit d'abord et avant tout d'une communauté de professionnels : ingénieurs, avocats, infirmières, professeurs de Cégep en psychologie, philosophie, administration... Ce qui s'explique assez simplement par le fait que l'on parle d'unités qui se vendent quand même à un certain prix, l'unité la moins chère étant 210 000 \$... *« Alors il fallait que tu sois capable d'acheter ça ! »*

Une construction d'une qualité hors pair...

Le chantier de Cohabitat Québec aura eu ceci d'unique que c'est le groupe qui aura lui-même pris en charge la gestion de celui-ci : en d'autres termes, « on a été notre propre promoteur/contracteur ».

Un certain Gilles, qui est pour ainsi dire un « ami du projet », et qui travaille dans une compagnie d'ascenseurs, et « il en voit des condos en construction » ! Or quand il est venu sur le chantier, il a dit : « Vous avez un constructeur hors pair »... Voici d'ailleurs son explication : « ailleurs, on coupe, on coupe, dans le seul objectif d'offrir un prix aussi bas que possible... Mais ici, il n'y a jamais eu un souci de faire le moins cher possible... C'est votre projet, et conséquemment, ce n'est pas un promoteur, mais les acheteurs eux-mêmes qui étaient sur le chantier !

Le maire aura également transmis ses propres félicitations, par rapport au degré d'autonomie dont a pu faire preuve Cohabitat Québec, notamment durant la phase de construction et préparation du projet : *« Maintenant, je réalise pourquoi je ne vous connais pas : c'est que vous ne m'avez rien demandé ! Vous êtes l'utopie réalisée !!! »...*

... et ce pour un prix plus abordable qu'ailleurs!!!..

Il est remarquable de constater qu'à 280 000 \$, les quatre unités les plus dispendieuses, soit celles situées aux extrémités du bâtiment, se trouvent pourtant à être un peu en bas du prix du marché, pour le quartier... Quant à la valeur marchande, au prix du marché, un résident décrivait qu'elle s'avérait, dans son cas, *« à 88 000 \$ au dessus de ce que j'ai payé »* ! Et quand on compare, on compare évidemment avec des blocs appartements standards, et où il n'y a donc même pas d'espaces communs ! Dans le cas des maisons de ville, il peut même y avoir 100 000 \$ de différence, environ 20 %, par rapport au prix du

marché, de telle sorte qu'on y « défie la concurrence » !

Il y a en effet, au Cohabitat, en plus de 32 appartements (de 3 ½ à 6 ½), 10 maisons de ville de deux étages chacune (1800 pieds carrés), et dont le prix tourne autour de 310 000 \$, mais peut aller jusqu'à 378 000 \$.

Il est intéressant de noter que les quatre « unités du bout », ont aussi des sous-sol, où ont été aménagés deux grands appartements. Ce qui emmène un résident au constat suivant : elle a payé 280 000, moi j'ai payé 310 000, et on a à peu près la même quantité de pieds carrés, à raison de 650 pieds carrés par étage.

Aspects relatifs à la construction

Les planchers sont en béton, légèrement sablé, et sur lesquels ont été appliquées deux couches d'Epoxy, mais sans composés organiques volatils; de toute façon, il faut croire que le projet était satisfaisant au niveau environnemental, puisqu'il a passé les tests d'Ergos et de LEED!

Quelques uns ont recouvert ces planchers de béton d'un autre revêtement, mais la plupart les ont gardé tels quels. En effet, *« c'est très beau, très simple au niveau de l'entretien, et ça n'a vraiment pas coûté cher, comparativement à ce qu'on aurait pu faire d'autre »*.

De façon plus globale, ce qui aura donc été retenu et appliqué, *« c'est vraiment le standard de construction d'aujourd'hui »* : un séjour, salon, salle à manger, cuisine.

Le béton, omniprésent dans l'architecture interne (murs, planchers et plafonds) : *« Ça, c'est la structure du bâtiment qu'on a gardée visible... C'est un choix architectural, ça a toujours été associé à un style architectural contemporain, un peu industriel... »* Une seule unité a d'ailleurs décidé de *« mettre du g-prock par dessus »*.

Accomplissements sur le plan environnemental

- La construction aura essentiellement consisté à recycler le bâtiment qui était déjà en place, et qui se sera donc vu *« strippé jusqu'au squelette en béton »*.
- Réalisation d'un chantier éco-responsable, impliquant notamment l'usage de matériaux locaux
- Orientation des bâtiments en fonction de la notion de solaire passif
- Réalisation d'une fenestration plus importante sur le côté sud du bâtiment
- Limitation de l'espace réservé aux voitures (voir prochaine sous-section)

Pour l'ensemble de ses accomplissements environnementaux, Cohabitat Québec se sera avéré le premier édifice multi-résidence à être certifié Leed Platine, tandis que les unités se trouvent en plus à être certifiées Novoclimat. Les avantages d'une telle reconnaissance, et notamment de celle de Leed? D'abord, cela permet un retour d'impôts, et d'autre part : *« pour être un modèle, il faut y aller avec ce qui est reconnu, en terme de normes et de références »*...

Design général

- Les stationnements sont tous au même endroit, et leur nombre a été fixé au strict minimum, soit selon un ratio d'un stationnement pour deux unités, notamment en suivant le raisonnement suivant : « la rue est disponible, alors pourquoi en construire plus? »

De plus, une vingtaine d'espaces de stationnement ne se sont pas vus vendus, mais plutôt loués à raison de 50 \$ par mois, tandis que l'argent ainsi récolté va ensuite au fonds communautaire de la Coop.

- Les casiers postaux sont tous à la même place... pour favoriser le contact! Chacun ayant cependant sa case personnelle, comme pour tous les condos.

- Les stationnements de vélo ont été recouverts avec de la poussière de pierre.
- Il a été prévu un espace pour patinoire qui, l'été, peut servir en tant que terrain de basket.

- Il y a présentement un « *garage avec des racks à vélos* », et l'on prévoit faire une remise permanente, pour en faire un espace de rangement communautaire.

Propriétés des logements

- La plupart des 42 logements, de type « flat », ont deux chambres, à part ceux qui sont situés aux extrémités du bâtiments, plus larges, et qui ont donc trois chambres.

- Les logements les plus petits sont 2 ½; tandis que dans les maison, on peut retrouver jusqu'à 6 chambres. La plupart des logements se situent cependant dans l'entre deux, soit à 3 ou 4 chambres.

Possibilités de 6 chambres

- Au niveau de l'aménagement de la cuisine : il y avait un standard de base, mais les gens ont eu l'option de le modifier, sans que ce soit nécessairement beaucoup plus cher (par exemple, en la faisant faire en bois massif). Et notons que toutes les unités, sauf les plus petites, ont des îlots.

- Dans le but de permettre des économies financières et énergétiques (ce qui revient au même!), tant pour les usagers que pour l'ensemble de la communauté, on aura veillé à garder les unités aussi petites que possible, et notamment, de ne pas y prévoir de « *chambre d'amis qui ne servirait qu'une fois par année* ».

- Chaque logement peut s'ouvrir des deux côtés, de façon à permettre ainsi une ventilation naturelle...

- Chauffage par plintes électriques.

Attribution des logements

« *Au début, ça va bien (!) : personne n'a d'unité, alors tu fais l'architecture, on met ci, on mets ça, et y a personne pour interférer en disant « eh, c'est mon*

logement ! » Mais à un moment donné, il faut évidemment que tu choisisses une unité, et il y en avait de différentes grandeur, alors toi, tu pouvais exprimer si tu voulais un 3 et demi ou un 4 et demi, et on a un ordre d'ancienneté à Cohabitat, qui dépend donc de la période depuis laquelle tu as commencé à t'impliquer dans le projet. Alors Michel Desgagné, celui qui a parti ça, c'est naturellement lui qui a eu le premier choix, et ainsi de suite.

On a cependant évité de recourir à l'ordre d'ancienneté, c'est-à-dire que les gens qui voulaient une unité d'une même grosseur pouvaient regarder ça ensemble, et dire « moi je veux la 4, moi je veux la 2 », et si personne ne voulait la même, c'était réglé ! Mais si deux personnes voulaient la même unité, t'essayais d'exprimer c'est quoi ton besoin, et si finalement ça ne fonctionnait pas, alors on y allait avec la liste d'ancienneté. »

Quand un logement doit se libérer, on commence par regarder à l'intérieur (de la communauté) avant l'extérieur : et on offre alors à tous les membres, et si deux ou plusieurs le veulent, on y va ensuite par ordre d'ancienneté.

Un équipement de qualité optimale

À Cohabitat, quand tu veux t'équiper de quelque chose, tu peux toujours y aller avec la meilleure qualité... puisque le prix est divisé par 42 !! C'est donc notamment le cas pour ce qui est de l'achat d'outils.

De même, dans le cas de la souffleuse : « on n'est pas juste allés la chercher chez Canadian Tire : on est plutôt allé chercher ce qui correspondait vraiment à nos besoins! On parle donc d'une souffleuse sur chenilles, qui peut même monter un escalier (quoiqu'elle n'est pas capable de monter au troisième balcon (!), parce qu'elle n'est pas capable de tourner!).

De toute façon, c'est l'équipe de déneigement (voir sous-section : « cercles décisionnels) qui s'occupe surtout des sentiers et des courcives², tandis que c'est aux résidents de s'occuper de leurs petits espaces privés, comme leurs balcons.

Terrain, arbres et jardin

En rapport au terrain extérieur, d'environ 2 acres :

« C'est un grand terrain à aménager, alors dans le coin là-bas, il va y avoir la première étape d'un premier jardin. Il y a un comité jardin potager qui a été formé, et on commence avec à peu près le quart du terrain, et c'est la première étape, alors on va voir comment ça va aller.

La Ville a des exigences au niveau de la rétention d'eau, pour ce qui est de ne

² Par « courcive », on entend un corridor extérieur, mais qui n'est pas un balcon pour autant, puisque « c'est par là que tu accèdes » : corridor extérieur... C'est d'ailleurs ce qui fait que, de l'extérieur, le Cohabitat ressemble un peu à un motel ! Notons d'ailleurs que, comme il y a une cour intérieure, les balcons ont été disposés autour de celle-ci, tandis que les courcives, elles, se trouvent du côté extérieur du bâtiment, dans une recherche d'équilibre entre « le public et le privé ».

pas envoyer trop d'eau dans l'aqueduc, et de notre côté à nous, il y avait une difficulté supplémentaire : parce que c'est un unitaire, le fluvial et le sanitaire ne sont pas séparés, or la Ville est très exigeante sur le débit d'eau... On a donc construit un réservoir sous-terrain, qui avait d'abord été conçu pour être de surface, sauf que ça aurait neutralisé un grand espace de terrain sur lequel on n'aurait ensuite rien pu faire, alors on a décidé à la dernière minute de faire creuser un grand bassin en béton, qui est sous-terrain, ce qui nous permet donc de faire des choses par dessus.

Quand il pleut, l'eau de pluie est toute acheminée dans ce bassin. C'est un réservoir de rétention : quand il y a des grandes crues, il se remplit, et par la suite, il se déverse tranquillement ; on ne peut donc pas vraiment l'utiliser pour le jardin, puisqu'il se vide à mesure, il percole tranquillement. Ce n'est pas pour le jardin, mais il y a un petit réservoir, là-bas, qui est pour arroser.

Il est par ailleurs prévu qu'on mette des arbres et un peu de gazon pour que ça devienne un terrain de jeux.

Nous avons en outre réalisé un grand, grand carré de sable, de 12 pieds par 12 pieds! C'est tellement grand que les adultes peuvent venir s'asseoir autour!

Le son de l'autoroute est malheureusement impossible à couper : ça prend vraiment une grand bande d'arbres pour couper le son.

On a conservé plusieurs des arbres qui étaient déjà sur le site, dont un énorme saule blanc, et un autre qui est plus que centenaire.

Les arbres qui sont en avant, ça appartient à la Ville, donc on ne peut pas toucher à ça, mais de toute façon, comme il s'agit de grands arbres, c'est parfait pour le solaire passif, parce que quand il n'y a pas de feuilles, évidemment, ça réchauffe, et en été, les feuilles camouflent le soleil un peu. »

La cour intérieure

« Dans les points LEED, il ne faut pas mettre trop de gazon, ou du moins ne pas dérouler du gazon, du Kentucky, là, et je pense qu'avec LEED, on peut en mettre jusqu'à 20 %, alors au début on avait pensé le mettre à certains endroits, mais quand on est arrivé au moins de juin, on a remarqué que les enfants se retrouvaient beaucoup dans la cour intérieure, qui n'était alors qu'un grand terrain de terre. On a alors déroulé du gazon dans la deuxième semaine, et c'est devenu un terrain de jeu : les enfants jouent toujours là, tandis que tout le monde les a à l'oeil, et qu'ils ne peuvent pas sortir!... Notre 20% de gazon, on a donc décidé de le mettre là, de sorte qu'il a presque tout passé là !!

En avant, on a finalement semé, plutôt que d'y dérouler du gazon.

Il y a enfin un autre secteur où on a décidé de mettre du gazon de façon provisoire, mais comme on a un plan d'aménagement qui risque de prendre plusieurs années pour se voir complét., et là, on risque de de décider d'enlever

du gazon à tel endroit pour y mettre plutôt des fines herbes, par exemple »....

Un atelier digne de ce nom

Le outils, ou plus précisément ceux que se seront vu offerts en ce sens par les membres, auront été regroupés en un seul et même atelier communautaire, afin d'être ainsi mis à la disposition de tous. L'un des résidents, qui était déjà passablement bien équipé à ce niveau, a ainsi pu y apporter une quantité importante d'outils professionnels, tandis que la Coop en également acheté d'autres. Notons cependant que, comme certains d'entre eux s'avèrent ni plus ni moins des « machines professionnelles », elle ne peuvent se voir utilisées que sous la supervision de la personne désignée à cette fin, en l'occurrence le résident en question.

« On se retrouve ainsi avec moins d'outils, mais un équipement de qualité, qui est donc plus efficace, en plus d'être plus sécuritaire. Et conséquemment, presque personne n'a gardé de perceuse ou de boîte à outils!! »...

Les cercles décisionnels

Au niveau organisationnel, *« on ne s'est pas séparés selon la formule « coop-syndicat de copropriété » ; on a réparti logiquement les tâches à faire et les responsabilités. Puis en recourant à l'approche et à la terminologie de la sociocratie, on a créé 6 cercles qui ont chacun un domaine d'expertise. On a ainsi un comité correspondant à chacun des éléments suivants : bâtiment, terrain, vie communautaire (organisation des repas et des corvées), développement communautaire (formation par la sociocratie, CNV, intergénérationnel), communication, et gestion. On a donc chacun notre domaine, et c'est à celui-ci que se rapporte nos tâches et les décisions que nous avons à prendre, et l'exécution de celles-ci. »*

D'après ce que j'en comprends, au six cercles décisionnels, il s'en ajouterait deux autres, qui seraient d'une part « l'exécutif », et d'autre part le cercle général (équivalent à l'assemblée générale), auquel il reviendrait d'entériner les décisions les plus importantes. Or dans le cadre de l'approche sociocratique (voir plus bas), ces deux cercles ne tiennent normalement pas de réunions de façon systématique, mais ne le font qu'au besoin, pour procéder à des ajustements. « Ce que l'on vise, c'est que les gros cercles de décision n'aient à se réunir que 7 ou 8 fois par année », ce qui revient à laisser un maximum de latitude aux cercles décisionnels plus « spécialisés ».

Et qu'est-ce que cela peut demander aux membres, en terme de niveau d'implication? On parlerait normalement de devoir participer à plus ou moins une réunion de 2hrs aux deux semaines, tandis qu'il peut arriver qu'il y ait des réunions de fin de semaine, ou même des réunions s'étalant sur toute une journée (!), soit dans le cas notamment des élections de représentants, du CA ou de l'assemblée générale annuelle.

On remarque cependant que *« plus ça va, moins il y a de réunions : tu vois, ça soit faire 2-3 mois qu'on ne s'est pas rencontrés en équipes de travail, alors*

qu'avant de s'installer, il y a un temps où c'était au moins une réunion par mois ».

Sociocratie

On pourrait présenter la sociocratie comme l'approche consistant à répartir le groupe en sous-groupes, et ce plus précisément de par l'établissement de cercles à vocation bien définie, ainsi que l'élection de représentants chargés d'y siéger, et dont on est donc en droit de s'attendre à un certain niveau de compétence, ou du moins d'intérêt en ce sens, de telle sorte que le reste du groupe peut, à partir de là, être à l'aise avec le principe que « c'est cette équipe là qui s'en occupe », et d'être alors en confiance du fait que c'est la meilleure décision qui sera prise, même si tous et chacun n'est pas impliqué dans chacune des décisions qui est prise chaque jour.

On pourrait dire que le but premier de l'organisation sociocratique c'est de permettre un certain degré de délégation, qui lui-même se traduit par une plus grande efficacité opérationnelle.

Remarquons cependant que pour qu'il faut idéalement établir un certain nombre de critères permettant de déterminer si une décision devrait se voir prise en assemblée générale, ou si elle peut simplement se voir « sous-traitée », et donc simplement gérée par l'un des cercles décisionnels plus spécifiques.

Plus globalement, on pourrait dire que le travail d'équipe en général (et à plus forte raison lorsqu'il se voit donc effectué dans une approche sociocratique, qui en elle-même tend à privilégier le consensus, comme processus décisionnel), se trouve en lui-même à faire en sorte que de meilleures décisions soient prises, même et notamment lorsqu'il s'agit de faire face à des problématiques plus complexes. Un bon exemple étant donc celui du terrain, et plus précisément de la décision qui aura été prise au final, soit celle de laisser suffisamment de gazon pour que les enfants puissent jouer, tout en respectant la norme LEED.

Un architecte se sera d'ailleurs dit fort impressionné de voir l'efficacité du processus décisionnel, surtout compte tenu qu'il implique pas moins de 100 personnes!! Il remarquait, en effet, que les décisions étaient typiquement claires, solides, relativement rapides (!), et donc en un mot, professionnelles !

C'est également là qu'on peut voir le sens de l'expression : « intelligence de groupe »... Une chose est sûre : on n'est « *jamais tout seul pour y penser : il y a toujours une équipe autour!* »...

Quant au consensus, représentant le principe de base du processus décisionnel, il pourrait se voir résumé comme suit : « *la question de base n'est pas tant de déterminer si « t'es d'accord », mais plutôt : est-ce que t'es capable de vivre avec ?* »...

Les équipes de travail

Chaque membre, en plus de siéger sur au moins un cercle décisionnel, fait partie d'une équipe de travail, lui-même chapeauté par le cercle de la vie communautaire. Ces six équipes, d'environ 10 personnes chacune, sont donc simplement exécutantes, et leurs tâches sont d'ailleurs diversifiées : chacune d'entre elle doit ainsi, à tour de rôle, prendre en charge l'une des tâches suivantes : repas de la semaine, vaisselle de semaine, ménage de la maison communautaire, entretien du terrain/de l'extérieur, jardinage, déneigement. Les implications de toutes les tâches, même les plus banales, se sont vues décrites dans un guide de procédure très détaillé.

« Tous les lundis soirs, on se rencontre 15 minutes pour déterminer comment on se répartit plus spécifiquement les tâches à effectuer, puis on se met au travail. Quand il s'agit du repas, il y a une personne dans notre équipe qui est la « chef cuisinière », et qui arrive avec une idée de menu, puis on se sépare les tâches : qui va à l'épicerie, qui est pas là le samedi, etc.

Ces travaux communautaires (exécutés par les six équipes), demandent environ 9hrs par mois, pour chaque résident, quoiqu'il arrive relativement souvent qu ce soit davantage, par exemple pour compenser pour ceux qui sont plus âgés (ex. 80 ans), et qui ne peuvent naturellement pas en faire autant que les autres!... Et cela, c'est sans compter les corvées!!!...C'est pourquoi, lors de l'admission, on demande aux futurs résidents de se prévoir de 9 à 12 heures par mois, pour les fins des travaux communautaires. À titre d'exemple, dans le cas du ménage, cela tournerait pas mal toujours autour de 2 heures, mais dans le cas des repas collectifs, *« on dépasse fréquemment! »*...

Au niveau de la composition de chaque équipe, on veille normalement à ce qu'elles soient aussi diversifiées que possible, notamment sur le plan de l'âge, de façon à ce qu'elles puissent compter d'une part des retraités, qui sont typiquement plus disponibles, et des hommes forts, qui puissent prendre en charge les tâches les plus physiquement « demandantes », soit notamment celle de faire monter la souffleuse dans les escaliers des courcives. Il faut également voir à ce que, dans chaque équipe, il y ait au moins une ou deux personnes qui soient à l'aise pour superviser la préparation des repas collectifs.

Ça n'est naturellement pas tout le monde qui peut toujours être là en même temps, pour ce qui est de la réalisation des tâches, mais quand quelqu'un ne peut pas être là, on lui demande : *« peux-tu le faire de façon individuelle, à un autre moment? »* Ceci dit, il faut tout de même veiller à ce que « ce soit bien réparti », et notamment à ce que, au moment et à l'endroit fixés pour la réalisation d'une tâche collective, il y ait au moins une certaine « masse critique », et donc plus que juste une ou deux personnes!!!!...

« Lorsque quelqu'un est malade, on espère pour eux comme pour nous (!) que ce ne soit pas trop long!!! »... Quant à ceux qui sont absents pour une plus longue période (ex. un voyage moindrement long), *« ce n'est alors pas eux qui utilisent nos services et installations, de toute façon!! »*...

Plus globalement, *« on s'attend à ce que les gens s'auto-responsabilisent; éventuellement, peut-être qu'on va commencer à calculer les heures de façon plus systématique, mais pour le moment, ça va!! »* Et pour ceux dont on sait qu'ils tendent à en faire un peu moins que les autres, *« il peut y avoir des rappels subtils »...*

Repas et groupe d'achats collectifs

Un repas collectif est donc offert, une fois par semaine, à tous ceux qui se seront inscrits au préalable (en précisant alors s'ils le veulent végétarien ou viande). Pour la préparation de ces repas, tel que mentionné plus haut, le groupe s'est vu réparti en équipes de travail, et chaque semaine, c'est une équipe différente qui fait la cuisine, la tâche revenant environ aux 5-6 semaines, par rotation. Notons qu'il arrive par ailleurs que ces mêmes équipes se voient employées pour effectuer d'autres tâches.

Il y a un budget pour l'épicerie en rapport avec le repas commun : *« je vais à l'épicerie, et disons que ça me coûte 300 \$; je broche ensuite les factures, et s'il y a eu 30 personnes, ça a rapporté tant... On essaie d'arriver à 4 \$ par personne (et 2,50 \$ par enfant), en contributions, pour payer les frais du repas, et ultimement le fonds d'épicerie... »* Parce que ça ne coûte jamais la même chose, les repas communs : il y en a qui coûtent plus cher, d'autres moins... Et s'il y a un surplus, cela va donc dans ce fonds de roulement, servant notamment à l'achat de « denrées alimentaires » de base. Car s'il se fait une épicerie pour chaque repas, il y en a également une qui se fait continuellement, pour les produits de base...

De même, il existe un groupe d'achat collectif effectuant des achats en gros permettant d'effectuer des réserves de produits de base (pâte, huile, bœuf, etc), et ceux-ci sont rendus accessibles en tout temps à l'ensemble de la communauté, de telle sorte que *« si tu as besoin de quelque chose, tu vas en prendre! »*. Et pour effectuer les commandes, il suffit d'inscrire sur un document Excel ce qu'on aimerait voir commandé pour que ce soit réalisé, puis que le montant correspondant soit déduit de son propre « compte courant ».

De tels achats collectifs sont ensuite tous acheminés au « garde-manger de base », de telle sorte que *« le non-périssable est pas mal tout là »*, tandis que l'épicerie hebdomadaire ne consiste, le plus souvent, qu'à *« aller chercher le périssable »*.

Pour les paiements en tant que tels, notamment pour les repas collectifs, on procède par virement bancaire... Ainsi, *« supposons que je vire 200 \$, et là il y a quelqu'un qui comptabilise : Marcel, il a viré 200 \$, mais il est venu à 6 repas, alors voici la différence, et c'est cela qu'il nous doit... Vois-tu, là, je suis dans le trou de 61,50 \$, alors il faut que je fasse un transfert! »...*

Le repas collectif, à Cohabitat, se voit typiquement décrit comme *« le moment le plus agréable »*, soit celui où l'on peut le plus *« échanger et fraterniser »*, tandis

que cela a naturellement pour effet de réduire le nombre de repas que chacun a à se préparer pour soi-même, chacun de son côté, surtout que chaque repas collectif finit d'ordinaire avec un certain nombre de plats à rapporter... Ceci dit, c'est aussi, « nettement, ce qui demande le plus de temps », soit entre 4 et 6 heures de préparation, tandis que « parfois, il peut y avoir beaucoup de restes », ce qui peut s'avérer avantageux, « mais pas tout le temps »!!...

S'il est donc envisagé d'en faire plus souvent (on parle même de se rendre jusqu'à 3 repas collectifs par semaine), c'est tout de même prudemment qu'on avance en ce sens, un pas à la fois... Ainsi, le groupe a commencé par ajouter, au repas de la semaine, un repas de fin de semaine, qui a donc lieu une fin de semaine sur deux, ou bien le samedi en soirée, ou bien le dimanche sous forme de brunch.
un par fin de semaine, une fin de semaine sur deux.

À un niveau plus technique, la préparation d'un repas collectif se voit décrit, en termes de quantités, comme une recette standard multipliée par quatre.

Une fois le repas complété et servi, une autre équipe de travail prend le relais pour la vaisselle, se voyant alors bénéficier de l'assistance d'un lave vaisselle industriel conçu pour répondre aux besoins de 70 personnes.

La grande salle à manger de la maison commune, quant à elle, a naturellement prévue pour accueillir nombre significatif de personnes aux repas collectifs. Elle peut également se voir utilisée « juste comme cela, mais habituellement, on considère que ça n'en vaut pas la peine. Il est cependant possible d'y inviter des gens qui ne sont pas de la communauté, mais le guide de procédure stipule que c'est à ceux qui les ont invités de remettre alors en ordre la salle à manger!...

Si la participation au repas collectif est tout bonnement optionnelle, un résident résume la chose comme suit : « *à la limite je pourrais ne jamais venir ici, mais je me pénaliserais alors moi-même, puisque je manquerais ainsi un bon moment avec le groupe, en plus bien sûr d'un... bon repas!!!* »...

Centre communautaire

Après le repas communautaire, les enfants vont typiquement écouter un film ou jouer au hockey nu-bas, dans la salle de jeu adjacente... ce qui est bien pratique, puisqu'ils tendent à finir leur repas avant les adultes, et même souvent bien avant eux!!!...

On y aura par ailleurs prévu d'un double gypse les murs de la salle de jeu, pour en maximiser l'insonorisation.

Un exemple de décision que l'on va avoir à prendre : « *les adolescents, est-ce qu'on les laisse prendre possession du sous-sol communautaire* »... Une autre option serait de diviser le sous-sol (du centre communautaire) en au moins deux aires communes, ce qui aurait peut d'ailleurs du se voir fait au départ...

Projet de buanderie commune

Tous ont déjà chez eux les connexions nécessaires pour laveuse et sècheuse, mais une buanderie commune, qui naturellement serait elle-même située dans la maison commune, constituerait de par le fait même un prétexte de plus pour encourager les gens à s'y rendre et s'y rencontrer. Et bien entendu, en retirant leurs laveuses et sècheuses de leurs logements respectifs, chaque résident se trouve à générer un espace supplémentaire qu'il peut donc utiliser d'une façon plus intéressante. Quant au frais d'utilisation de la buanderie, il est jusqu'ici prévu qu'elle soit alimentée par les dons de ses usagers, en suivant donc un principe d'utilisateur-payeur.

Un double système de propriété et de gestion

Au niveau du mode de propriété, de l'espace public partagé et conséquemment de l'entretien des bâtiments, la formule retenue est celle du « régime de condos » ou plus techniquement de la co-propriété divise.

Le groupe se sera également constitué une coopérative de solidarité, afin de permettre une gestion plus collective des biens communs.

On se retrouve ainsi avec « 2 CA, mais c'est essentiellement les mêmes personnes! »...

Accomplissements sur le plan communautaire

Comme on peut le constater, à Cohabitat Québec, l'échange et l'entraide font bel et bien partie du quotidien :

- Les enfants font leur devoirs ensemble dans la maison commune
- Échanges de biens et services
- Épiceries collectives
- Échange d'espace (ex. quelqu'un peut prêter sa maison à un autre, pour une raison ou un temps donnés)
- Entraide, notamment à partir de l'expression des besoins des individus envers la communauté (ex. besoin d'utiliser une voiture), de par l'envoi de courriels en ce sens
- Les retraités gardent souvent les enfants
- Pédibus : comme il y a environ 20 enfants qui vont à la même école de quartier, ceux-ci s'y voient accompagnés chaque matin par un nombre minimal de retraités et de parents, ce qui sauve ce temps à l'ensemble des autres parents concernés : « *Je n'ai ainsi à conduire mes enfants à l'école qu'une fois par semaine!* »...
- Aide aux devoirs : « *une petite équipe de profs retraités encadrent ça* »
- Désignation de 4-5 « girafes », ou en d'autres termes de membres particulièrement compétents dans leur usage de la CNV, et qui sont donc chargés d'aider à gérer les conflits

Un processus d'intégration graduelle

Une place à Cohabitat Québec, ça n'est pas quelque chose qui est offert au plus offrant. Avant d'y accéder à un logement, il faut d'abord passer à travers un processus qui est décrit comme n'étant « pas de sélection, mais d'intégration »,

d'au moins 3 mois et d'au plus six mois (du moins en principe), et revenant essentiellement à rencontrer les membres à plusieurs reprises. L'idée étant donc, en d'autres termes, de « prendre le temps », et surtout de s'assurer que les nouveaux venus partagent bel et bien les valeurs de Cohabitat.

En outre, pour se voir admis au projet, deux formations sont obligatoires : communication non-violente (CNV) et sociocratie, tandis qu'un vidéo de formation s'est également vu réaliser pour l'opération de la cuisine. Enfin, un résident apporte aussi le point suivant : « *Ici, il y a deux nécessités : la CNV, et apprendre à dire non!!* »...

Un membre résume la chose en ces termes : « *la CNV, la sociocratie, c'est vraiment essentiel : ça n'aurait pas si bien fonctionné sans ça; c'est vraiment ça qui assure la pérennité!!* » Il faut d'ailleurs rappeler qu'étant donné que « *c'est de façon intentionnelle qu'on se retrouve ici, c'est sûr que l'un des buts premiers, c'est de créer puis d'entretenir les liens avec ses voisins* ».

Lorsque vient plus officiellement le moment de devenir membre, il faut commencer par dresser une liste de ses besoins de vie, tandis que pour devenir membre à part entière, pour réellement « embarquer », il faut surtout démontrer qu'on est capable de s'investir dans le projet, financièrement parlant, en commençant donc par «mettre un certain montant »! ...

Des années de travail

Promotion, recherche de financement, réalisation de plans, changement de zonage (qui ne permettait pas de multi-logements, mais seulement des bungalos), réalisation de consultations publiques en vue de faciliter l'acceptation du projet par les voisins, recrutement de résidents, rencontres et réunions, organisation... Ce sont bien sûr là des heures et des heures, et ultimement des années de travail! Surtout compte tenu que le tout se sera vu réalisé par la communauté dans son ensemble, de façon collective!

Même maintenant que le projet est implanté sous sa forme pour ainsi dire définitive, il continue de demander un degré d'implication qu'on ne pourra retrouver que dans très peu de communautés du Québec, compte tenu qu'il y a « tous les jours des réunions », quoique pas nécessairement pour tout le monde, le groupe se voyant donc subdivisé en sous-groupe (désignés comme des cercles ou comités), qui eux ne se réunissent donc naturellement pas nécessairement en même temps.

Historique du projet

La notion de cohabitat s'est d'abord vue inventée puis propagée en Europe du Nord, depuis plus d'une trentaine d'année. Au départ, cela visait surtout à permettre aux résidents d'avoir plus d'intimité que dans le contexte d'une commune.

On dénombrerait présentement environ 300 à travers le monde. Et lorsqu'on observe ceux-ci, on remarque que « les gens y restent très longtemps en

moyenne », tandis qu'ils sont également plus résistants aux crises (ou en d'autres termes plus résilients) : « *quand tout les autres blocs se sont vidés, il reste encore eux* » !!!...

Un noyau de 5-6 fondateurs ont « décollé le projet » puis ont « tenu le fort », ce qui aura notamment impliqué d'annoncer et publiciser le concept, puis de donner des conférences où ils auront pu en faire la présentation et la description.

Le fondateur originel, maintenant décédé, est d'ailleurs décrit comme ayant été un « leader exceptionnel », qui aura non seulement su mobiliser, mais « *s'entourer des bonnes personnes* »... Or on dit de lui qu'il « ne se croyait pas leader », mais s'est justement « découvert » en ce sens... Il semblerait en outre qu'il ait auparavant commencé un projet similaire « *avec ses amis* », mais que ça n'avait alors « *pas marché* »... Si une chose est sûre en tout cas, c'est que ça n'est ni le courage ni la détermination qui semblaient lui manquer, notamment compte tenu que pour se donner toutes les chances d'importer avec succès la formule du cohabitat en sol québécois, il aura d'abord effectué une tournée des projets déjà existants à ce niveau, et ce pratiquement à travers le monde entier !...

Le groupe se sera ensuite beaucoup formé au cours de formations et de « 5 à 7 » au cours desquels les futurs membres auront pu apprendre à se connaître l'un l'autre, tandis que ce processus aura également fait office de « filtre naturel », dans la mesure où ceux qui ne s'y retrouvaient pas auront d'eux-même fini par « quitter le navire » en cours de route.

La grosse difficulté au départ, ça aura surtout été celle de se trouver un terrain; ainsi, pendant longtemps, la communauté, c'était simplement « les amis du concept Co-Habitat » !...

Remarquons enfin qu'à date, « *les seuls qui sont partis, c'était pour des raisons professionnelles, dans la mesure où ils n'étaient pas parvenu à se trouver d'emploi dans les environs.* »

La géothermie : une option considérée, mais finalement rejetée

Le coût de la géothermie, pour Cohabitat, aurait été de pas moins d'un million de dollars, soit 25 000 \$ par unité... Ce qui est évidemment beaucoup, bien que ce soit beaucoup moins cher que pour une simple maison!! Le groupe a donc néanmoins préféré axer, au niveau environnemental, sur des choses de base et peu coûteuses comme le solaire passif.

La personne interviewée décrivait ainsi la géothermie comme un « gadget » (!) : en d'autres termes, « *si tu peux l'avoir, tant mieux, mais autrement* »...

Il n'y a pas davantage de panneaux solaires puisque, comme dans le cas de la géothermie, cela s'est vu considéré comme étant « *trop long à rentabiliser* ».

D'ailleurs, pour ce qui est, plus globalement, de la notion de « gadgets technolo-

giques » (!) comme il peut y en avoir à la Cité Verte : « on est bien ouverts à aller plus avant en ce sens... à supposer que le budget le permette ! »...

Un résident résume ce qui est peut-être le plus gros avantage de Cohabitat

« Se ménager du temps pour socialiser quand on travaille, notamment comme professionnel, ça n'est pas toujours évident, surtout la semaine, puisqu'on est souvent (voire même toujours!) en rush, on n'a pas le temps... Au moins, maintenant, on peut facilement voir des gens sans que ça implique tout un tralala... De plus on est nombreux, c'est du beau monde, et on se retrouve fréquemment, alors forcément, c'est agréable... Bien honnêtement, je ne pensais pas autant y trouver mon compte, comme adulte!!! »...

Notons enfin qu'au Québec, il y aurait présentement un autre cohabitat à Lévis, et deux autres à Montréal.

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Cohabitat Québec a été initié sous la forme d'un Organisme à but non lucratif : simplicité mais existence légale. CQ s'est ensuite développé sous la structure légale d'une coopérative de solidarité, ce qui entraîne un certain nombre d'obligations découlant de la Loi des coopératives: valeurs coop, 1 membre -1 vote, gouvernance, etc.

Depuis juin 2013, les membres sont devenus propriétaires d'une unité de condominium géré par un syndicat de copropriété ce qui entraîne un certain nombre d'obligations légales inscrites contractuellement dans la Déclaration de copropriété. Parmi celles-ci on retrouve le respect du règlement de l'immeuble, les travaux sur les immeubles et les dépenses reliées et la gestion d'un fonds de prévoyance. La destination de l'immeuble enchasse la gestion du syndic avec et par la coopérative.

Cohabitat Québec is an urban ecovillage located in one of the neighbourhoods of Québec City. Its main focus is on the social and economic aspects of sustainable development.

Pour plus d'infos...

info@cohabitat.ca

[Une communauté de voisins dans un village urbain](#)

[Cohabitat Québec](#)

[Projet Cohabitat Québec: maîtres chez eux... ensemble!](#)

[Livraison du projet écologique Cohabitat Québec](#)

[Un projet unique de cohabitation urbaine au Québec](#)

[Cohabitat](#)

[Le projet Cohabitat l'emporte contre la Régie du bâtiment](#)

[Autres articles et vidéos sur Cohabitat Québec](#)

[Cohabitat Québec \(site web\)](#)

[Premier cohabitat au Québec](#)

Cohabitat Nature Québec

Je n'ai malheureusement pas eu le temps d'interviewer les représentants de Cohabitat Nature Québec, mais voici néanmoins quelques vidéos qu'on peut retrouver à ce sujet!...

[Cohabitat Nature Québec \(page web\)](#)

[Un petit coucou du projet -CoHabitat Nature Québec! Socio-financement Capsules F.E.R.](#)

[CAPSULE 6 - COHABITAT NATURE QUÉBEC RENCONTRE COHABITAT QUÉBEC! \(PARTIE 1\)](#)

[CAPSULE 6 - COHABITAT NATURE QUÉBEC RENCONTRE COHABITAT QUÉBEC! \(PARTIE 2\)](#)

Article de description de la communauté par l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Cohabitat Nature Québec, nous avons pour mission de fonder une communauté intentionnelle dans un endroit en nature à distance accessible de la ville de Québec. Nous nous baserons sur le modèle du cohabitat pour créer un milieu de partage, d'entraide et de connexion afin de développer un réel sens de communauté. Ce faisant, nous souhaitons également jouer un rôle positif sur notre entourage tout en minimisant notre empreinte écologique. Notre communauté intentionnelle est créatrice d'un mode de vie coopératif laissant place à la simplicité et au respect. Elle favorise un milieu de vie sain dans lequel la convivialité et le contact avec la nature sont gages d'une plus grande connexion avec soi et les autres. Notre rêve en est un d'envergure; tout est à faire. Nos membres seront l'ingrédient indispensable à l'établissement de la communauté, qui sera à leur image, intergénérationnelle et ouverte à tous. Et si tout va bien, notre souhait est de construire Cohabitat Nature Québec d'ici 2020. Le projet est aussi colossal qu'excitant!

Huit membres fondateurs constituent le coeur du projet Cohabitat Nature Québec. Depuis janvier 2016, leur travail a consisté à construire la vision de base du projet. À cette étape, ceux-ci se rencontraient environ deux fois par mois afin de tisser des liens et d'échanger sur les valeurs qu'ils souhaitaient insuffler au cohabitat. De plus, chaque membre s'est engagé, au printemps 2016, à participer à une formation de base en communication non violente et à une autre en sociocratie. Il est à noter que les membres fondateurs n'ont pas été sélectionnés, mais se sont plutôt portés volontaires, poussés par leur désir d'engagement et leur intérêt à suivre les formations dès les balbutiements du projet. À l'heure actuelle, quatre des fondateurs sont toujours actifs dans le projet. Voir-aussi: <https://www.cohabitatnaturequebec.com/>,

Cohabitat Montréal

Je n'ai malheureusement pas eu le temps d'interviewer les représentants de Cohabitat Montréal, mais voici néanmoins quelques sites et articles qu'on peut retrouver sur le sujet!...

Article de description de la communauté par l'Atrium de l'Apprenti-Sage

[Cohabitat fait des petits à Montréal](#)

[Première coop de cohabitation à Montréal : Reportage de Philippe-Antoine Saulnier](#)

[Choisir ses voisins avant son condo](#)

[Cohabitat Montréal \(page web\)](#)

[Cohabitat Montreal \(page Fb\)](#)

Xavier Fisher xfisher@cohabitatmontreal.com 514 912-7435

Et voici ce qui semblerait d'ailleurs être un autre cohabitat à Montréal?...

[Le Village Urbain développe le cohabitat pour vivre en ville autrement](#)

Cohabitats en démarrage

Cohabitat Vert-Nature (Montréal)

VERTNATURE EST UN PROJET NOVATEUR DE COHABITATION MONTRÉALAIS. DE NATURE ÉCOLOGIQUE, VERTNATURE CONJUGUE VIE COMMUNAUTAIRE, VIE FAMILIALE, TRAVAIL À DOMICILE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE. Animés par des valeurs communautaires et environnementales communes, les membres de Vertnature sont de tous âges. Composés de jeunes familles, de professionnels et de travailleurs autonomes, ils ont décidé de se créer un ensemble de logements écologiques, sous forme d'une coopérative avec accès à la propriété. Autant par les techniques de constructions utilisées que par une architecture contemporaine, Vertnature vise à offrir des unités d'habitation saines et de qualité supérieure, en accord avec une philosophie de développement durable. Pour d'autres informations, veuillez consulter le site. Roberto De Marco et Aude Louis sont les membres fondateurs du projet.

(Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage)

Roberto De Marco : 514-991-3573 r.demarco@hairarchi.com

Aude Louis: a.louis@hairarchi.com 514-827-7022

Habitat collectif Ahuntsic-Cartierville

Groupe visant à regrouper les personnes intéressées à un projet d'habitat collectif dans Ahuntsic-Cartierville de type co-habitat ou COOP de propriétaires.

(Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage)

Les Cohabitants de Gatineau

Nous sommes un groupe de résidents de l'Outaouais qui désirons cocréer un cohabitat écoresponsable et dynamique, près des services, à Hull ou Aylmer, et emménager en 2024. Notre projet prendra la forme d'une coopérative de propriétaires.

Nous rassemblons des voisin(e)s autour d'aspirations et de valeurs choisies pour créer ensemble un milieu de vie stimulant pour une quinzaine de familles de tous âges près des services à Hull ou Aylmer et l'habiter en 2024.

Nos valeurs sont le socle de notre projet et de notre engagement personnel. Elles guideront notre façon de communiquer, de prendre nos décisions et d'aplanir les inévitables différends.

(Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage)

<https://www.cohabitantsdegatineau.ca/notre-projet>

Cohabitat Neuville

Cohabitat Neuville, c'est être et vivre ensemble pour enrichir nos vies et devenir des acteurs de changement pour un mode de vie sain et durable. Cohabitat Neuville, c'est créer une communauté multigénérationnelle qui favorise un meilleur équilibre homme/nature et corps/esprit. Nous privilégions un mode de vie sain et durable. À travers des liens de partage et d'entraide, nous visons la simplicité et tendons vers une plus grande autonomie alimentaire et énergétique. Dans un esprit d'ouverture sur le monde, nous aspirons à devenir un agent dynamisant de la communauté locale.

(Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage)

La Cité Verte (Québec)

Veillez tout d'abord noter que les notes ci-dessous datent d'une entrevue réalisée il y a déjà 7-8 ans (!), et il est donc possible que certaines infos qui s'y trouvent ne soient pas exactement des plus à jour... Dès qu'il nous sera d'ailleurs possible de les mettre à jour, nous le ferons!!!!..

Commençons par quelques informations de base...

La Cité Verte dispose, pour se déployer, d'environ un million de pieds carrés « *d'aménageable* »...

On parle d'un projet total de 800 unités de condos, ce qui implique quand même des bâtiments assez grands...

Le complexe se trouve à être déjà plein à 80 % ; par ailleurs, de nouveaux développements sont déjà en cours, tandis que plusieurs des services connexes prévus sont pleinement opérationnels.

Le prix d'un logement peut s'y voir décrit comme suit :

Unités : à partir de 229 000 \$

Si l'on y ajoute le prix des stationnements et des taxes, ce prix plancher se trouve à monter à environ 265 000 \$ au final

Petites maisons de ville (d'environ 860 pieds carrés par étage sur trois étages) : autour de 500- 510 000 \$... sans compter les taxes !...

Les premiers bâtiments

Plusieurs des bâtiments ont en fait été recyclés, de façon bien sûr à pouvoir se conformer aux normes d'aujourd'hui. Il s'agit notamment d'une ancienne chapelle et d'une ancienne crèche, jadis administrées par les Soeurs du Bon Pasteur, la crèche ayant entretemps cédé le place, à une autre époque, à l'école de Périculture de Québec, où l'on apprenait aux femmes à prendre soin d'un ménage...

L'attrait dans ces bâtiments-là, c'est la hauteur des plafonds, qui reflète en fait le style des plus vieux bâtiments, où c'était toujours très haut (avec des plafonds de pas moins de 10,4 pieds de haut !) et avec de petites fenêtres. Sauf qu'en rénovant, on est plutôt allé vers des plus grosses fenêtres, avec des tablettes très profondes.

Présentement, le bâtiment « Q » demeure la propriété de SSQ immobilier, et est entièrement réservé à des usages commerciaux. On y trouve ainsi les services suivants : pharmacie, clinique médicale, clinique dentaire, physiothérapie, « *et j'en passe, parce que c'est long* » ! Précisons cependant que seront bientôt installées une clinique de psychologie et une autre de massothérapie, de même qu'un café, qui sera probablement doté d'une terrasse...

Quant aux bâtiments N, O et P, ils peuvent être décrits comme étant « multi-usages » : les premier, deuxième et troisième étages y sont donc réservés pour les usages commerciaux, tandis que les trois autres étages sont résidentiel. Dans le cas de ces bâtiments, qui sont déjà occupés à plus de 90 %, il y a quelques condos plus standards,, mais majoritairement, on y retrouve surtout le design « chambre plus bureau », ou encore deux chambres à coucher.

Enfin, à l'est complètement, on peut voir les maisons de ville, dont quatorze sont déjà érigées, tandis qu'il s'en ajoutera une dizaine d'autres.

Nouveaux bâtiments, nouvelles techniques de construction...

« *On est en prévente pour le bloc C* », qui est un édifice à 8 étages de 66 unités de condos, entièrement neuf, et aménageables selon les choix de finition du client. Il s'agit d'un immeuble qui doit être construit pour la fin 2015, début 2016. On commence sous peu les stationnements, ainsi que le centre sportif, un bâtiment vitré d'un étage et demi ou deux étages, doté d'une salle de conditionnement physique et d'une piscine semi-olympique. Précisons de plus qu'il est structuré entièrement en bois, tandis que sa toiture est entièrement végétalisée, non seulement pour que la vue soit un peu plus attrayante pour les condos situés autour, mais aussi et surtout afin de contrer les îlots de chaleur et de contrôler les eaux de pluie et de surface. Enfin, cela s'inscrit dans l'approche de la construction durable, dans la mesure où une toiture en élastomère va durer beaucoup plus longtemps si elle est protégée par un couvert végétal qui la protège alors des intempéries, et plus particulièrement des effets de la pluie.

Stationnements sous-terrains

Tous les espaces de stationnements des propriétaires de condos sont sous-terrains, toujours dans l'optique de réduire les îlots de chaleur, de par le fait que l'on se trouve ainsi à réduire l'espace pavé noir à l'extérieur. De plus, cela facilite énormément les choses en hiver, puisqu'il n'y a alors pas de déneigement à faire, ni pour le chasse-neige ni pour les propriétaires de condos, tandis que l'usure du véhicule ne peut qu'en être d'autant plus réduite.

Un réseau de circulation... sous-terrain !...

Un peu comme à l'Université Laval, il est possible de circuler entre tous les bâtiments à travers un réseau de passages sous-terrain, de sorte qu'en hiver, on peut notamment aller se baigner au centre sportif et revenir chez soi les cheveux mouillés pour prendre sa douche, sans aucun problème... On peut tout aussi bien aller se faire coiffer ou chercher sa prescription à la pharmacie, sans que l'on n'aie pourtant à s'habiller au complet juste pour se rendre au bâtiment d'à côté...

Un projet de très longue haleine...

« *À la vitesse du marché immobilier actuel, on calcule que ça prend environ 5 ans construire une bâtisse, à partir du moment où l'on commence la pré-vente, et jusqu'à ce qu'on ait érigé et vendu au moins 80 % des unités. Au final, on parle donc d'un projet global qui est quand même de très longue haleine... ce qui ne veut pas nécessairement dire pour autant que l'on sera toujours en construction ; il est également possible que SSQ Immobilier décide de prendre*

une pause disons de 5 ans, pendant laquelle on pourrait par exemple gazonner, laisser pousser la verdure, et voir quand on reprendra le projet, tout dépendamment bien sûr de la façon dont les choses tourneront ; les propriétaires se montrent ainsi très flexibles à ce niveau. »

L'avantage d'acheter, surtout en prévente, une unité d'un tel projet à long terme, c'est que le prix est alors gelé, et que l'on ne paiera donc pas davantage par la suite, quelle que puisse être l'évolution des prix du marché.

C'est long... mais c'est normal !...

« C'est un projet qui peut sembler long à démarrer, la Cité Verte, mais c'est qu'on a tellement d'infrastructures, notamment sous-terraines, que ça ne peut faire autrement que d'être plus long ! » De plus, comme beaucoup d'aspects du design de la Cité Verte sont pour le moins avant-gardistes, quand ils ne se trouvent pas à être pratiquement implantés pour la première fois au Québec, il ne peut que prendre plus de temps à la Ville pour étudier le dossier avant d'accorder un permis... *« Le simple fait que nos rues soient plus étroites par exemple, a demandé des permis spéciaux, et la Ville n'était pas trop certaine de la façon dont on allait pouvoir gérer cela... Est-ce que notre équipement de déneigement serait capable de déneiger, par exemple ? Est-ce qu'on allait avoir des problèmes de circulation ? Il y a donc toujours plein de petites chose comme ça »...*

La plus grande force de ce projet : les technologies de point en matière de logement et d'habitation durable

Le terminal de matières résiduelles

L'une des particularités de ce projet, c'est que dans les immeubles à condos, et même à l'extérieur, on peut y apercevoir des bornes à déchets. Cela s'inscrit dans une approche technologique portant le nom de « N-Vac », et qui provient en fait d'Europe. Elle s'y voit d'ailleurs de plus en plus employée, notamment dans certains pays comme la Suède. On peut ainsi retrouver en Europe des quartiers entiers aménagés de cette manière.

Or quand on est dans son condo, *« on en n'a pas trop connaissance »* puisque tout ce qu'on voit, c'est un peu comme une simple chute à déchets... sauf qu'au lieu d'en avoir une, il y en a trois, afin de favoriser le tri non seulement à la source, soit dans la cuisine, mais aussi en fonction cette classification logique et fondamentale des déchets, que l'on commence d'ailleurs à bien connaître, entre les trois groupes que sont les matières compostables, recyclables et résiduelles. On n'a donc qu'à disposer de ses déchets en les jetant dans la borne appropriée, après avoir pris soin de les déposer d'abord dans un sac bio-dégradable, puis le tout circule de façon sous-terraine, soit par aspiration et à une vitesse 110 km/heure, et se rend ainsi au terminal de collecte d'une façon pratiquement automatique... Ce qui veut dire qu'il n'y a plus besoin de bacs roulants, ni de camions qui circulent dans les rues, pas plus que de bruit, ou de déchets qui tombent et restent dans la rue. Et comme il y a à la Cité Verte beaucoup d'unités

d'habitation, il faudrait autrement que le camion de vidanges vienne plus souvent, ce qui est justement évité dans leur cas.

Gestion des eaux de pluie, bassin de rétention d'eau et espaces verts

La gestion des eaux de pluies représente pour ainsi dire une « éco-responsabilité », ne serait-ce qu'en ville et notamment dans ce secteur urbain en particulier... On sait en effet que notre réseau d'aqueduc connaît des difficultés, un peu plus bas sur Charest, puisque les eaux de pluie de la haute ville font souvent déborder ce système-là, qui se déverse alors dans la rivière St-Charles... Alors le plus que l'on peut retenir nos eaux de pluie, le plus on contribue à ne pas polluer notre rivière...

Toutes nos rues sont ainsi munies de rigoles qui acheminent l'eau vers un bassin de rétention. Il est ensuite possible de pomper cette eau-là afin de la réutiliser, entre autres pour le lavage d'autos (si elle est suffisamment claire) et l'entretien paysager, de par l'arrosage des plantes. Et c'est un bassin qui, sur le plan visuel, est aussi intéressant plein que vide, puisque la rocaille dont il est construit permet de le rendre visuellement esthétique.

Tout cela est presque entièrement déjà aménagé : le bassin est déjà existant, ainsi que le chemin, la clôture et le trottoir ; il ne reste peut-être à faire que le pavage final dans les rues, ainsi que des plantations... Car en bout de ligne, cela constituera aussi un espace vert dont on pourra profiter pour marcher, s'asseoir, lire, faire des pique-niques, etc.

On peut d'ailleurs voir, à travers le parc, des bornes à déchets extérieures pour y déposer des déchets, ainsi qu'une piste « multi-usage », et pouvant donc servir non seulement pour les vélos, mais pour les piétons aussi !...

Et si l'on parlait un peu de cette fameuse chaufferie urbaine...

Il s'agit d'un système de chauffage central desservant plusieurs bâtiments. Il y en a d'ailleurs d'autres exemples ici à Québec, notamment l'Université Laval, où c'est une seule chaufferie qui dessert tous les bâtiments.

De telles chaufferies peuvent cependant varier quant à la source d'énergie qu'elles peuvent employer. Ainsi, à l'Université Laval, la chaufferie fonctionne à l'électricité ; on peut en voir d'autres qui fonctionnent au gaz naturel, celui-ci pouvant par exemple représenter un substitut au charbon... Dans notre cas, cependant, la source d'énergie s'avère en fait la biomasse, sous la forme de granules de bois. Rappelons que ces dernières constituent en fait un produit dérivé de nos industries forestières, et sont présentement presque entièrement exportées en Europe, notamment pour justement y alimenter des chaufferies urbaines, ainsi que des chaufferies indépendantes, de façon générale.

Dans certains cas, ces granules peuvent prendre la forme de « rondelles » de bois, dans notre cas, on parle plutôt de « briques », qui sont stockées dans des silos que l'on peut apercevoir à l'extérieur.

La chaufferie est pourvue de grosses bouilloires dans lesquelles de l'eau peut être chauffée, puis redistribuée à l'ensemble des bâtiments, par l'intermédiaire de planchers chauffants. C'est donc l'eau chaude qui a été choisi à la base comme mode de chauffage, à la Cité Verte, tandis que l'on aura pris soin de faire en sorte que cette eau puisse également être chauffée non seulement par biomasse, mais également par électricité ou par gaz naturel, au cas où il y aurait un manque de granules. Certaines des bouilloires peuvent ainsi être alimentées par des granules, et d'autres par d'autres moyens.

Les bâtiments ont en outre été pourvus de réservoirs à eau chaude, de façon à ce que des réserves de celle-ci puissent être générées, et que l'on n'ait donc pas à chauffer constamment.

On sait que l'eau chaude est réputée comme constituant un mode de chauffage confortable et non allergène, mais surtout très stable : il y a en effet moins de fluctuation au niveau de la température, et c'est aussi plus constant en ce qui a trait à la consommation et aux frais. On peut dire en effet que *« le secret, pour qu'un système de chauffage ne coûte pas trop cher, c'est de ne pas « taponner » avec... Alors quand c'est programmable et programmé, c'est évidemment plus constant... Si cependant on se dit « j'ai chaud, je monte le thermostat, j'ai froid, je le baisse », c'est là qu'on se trouve à créer de plus grosses demandes énergétiques, et que l'on consomme donc un peu plus »...*

Biomasse et autonomie

Le fait d'avoir opter pour la biomasse confère par ailleurs une plus grande autonomie par rapport à l'hydroélectricité, en cas de panne ou de bris du réseau électrique, comme dans le cas d'une crise de verglas, par exemple. En assumant que la chaufferie doit alors fonctionner à pleine capacité, la Cité Verte peut ainsi avoir une autonomie d'au-delà d'une semaine pour le chauffage et l'eau chaude en général, et ce même à 800 unités d'habitation... D'ici le temps où le réseau électrique peut se remettre à fonctionner, *« on bénéficie ainsi d'une marge d'autonomie qui est quand même intéressante »...*

En cas de panne, et même s'il n'y a pas nécessairement de réservoir à eau chaude dans tous les condos, toutes les unités auraient donc encore du chauffage et de l'eau chaude en provenance de la chaufferie urbaine. La Cité Verte dispose par ailleurs une génératrice centrale pouvant alimenter les pompes de circulation d'eau, de sorte qu'on peut alors également avoir de l'eau courante. De plus, cette génératrice-là a suffisamment de pouvoir pour alimenter chaque unité de condos, à raison d'une prise électrique. Dans chaque cuisine il y a ainsi une prise rouge d'urgence, qui habituellement est stratégiquement positionnée à côté du frigidaire, dans une armoire munie d'un petit trou de manière à ce qu'on puisse brancher le frigidaire sur la prise d'urgence en cas de panne, tandis qu'il resterait alors une petite prise pour les autres usages. Ainsi, même dans une situation aussi peu souhaitable, on peut être non seulement autonome chez soi, mais aussi relativement confortable.

Une construction et des matériaux de qualité

« La Cité Verte représente une construction de qualité : on préfère y opter pour des matériaux de base, mais de grande qualité, plutôt que pour du « flashing »... Après tout, les finitions superficielles, c'est des modes... Alors pour nous, ce qui est vraiment le plus important, c'est la qualité des matériaux de base », l'idée étant d'utiliser des matériaux le plus durable possible, qu'il s'agisse des fenêtres, de la toiture ou d'une fondation en dalle de béton structurale suffisamment épaisse, sans parler bien sûr du système de chauffage...

« Ce sont là des détails qu'on n'est pas capable d'apprécier si on n'est pas capable de les comparer, comme dans notre cas, puisqu'il n'y a pas vraiment rien de comparable sur le marché actuel... Par exemple, dans une construction neuve où l'on a des « murs rideaux », c'est très important d'avoir le chauffage adéquat. C'est très beau, mais il est alors souvent plus difficile de contrôler la température, de sorte que ça peut devenir rapidement trop chaud ou trop froid. Ici, pour contrer cette problématique, on se trouve à combiner pas moins de trois systèmes de chauffage différents, soit l'air chaud pulsé, le plancher chauffant radiant en céramique, et finalement les coffrets de chauffage au niveau des fenêtres, qui permettent donc de créer un rideau de chaleur ou de climatisation. C'est donc en tirant profit des avantages respectifs de chacune de ces trois méthodes que l'on peut assurer un confort optimal dans chaque unité.

Pour fins de comparaison, si l'on considère le cas du climatiseur mural standard qu'on décolle quand on a froid et qu'on arrête quand on a chaud, on sait qu'il s'agit là c'est une façon de faire qui consomme beaucoup plus d'énergie... Mais en se dotant comme ici d'une climatisation centrale, ce qui est un autre avantage du haut de gamme, c'est certain que cela coûte un peu plus cher de faire passer tous les conduits et de poser les condensateurs sur le toit, mais cela procure également un degré de confort qui n'est pas vraiment comparable...

Et ce n'est d'ailleurs qu'un exemple parmi d'autres du fait que la qualité, c'est dans les détails... Et souvent, si on ne s'y attarde pas, on ne peut pas vraiment l'apprécier »...

Et si l'on reparlait un peu de ce coffret de chauffage pour les fenêtres...

Parmi les prouesses technologiques les plus surprenantes que l'on peut retrouver à la Cité Verte, on peut effectivement compter le coffret de chauffage pour les fenêtres...

Dissimulé dans le mur, et révélé seulement par des fentes pouvant y apparaître, celui-ci sert tant pour la climatisation que le chauffage ; il se trouve en effet à fonctionner essentiellement selon le même principe qu'une thermopompe, projetant de l'air froid en été, et en hiver de l'air chauffé par l'eau chaude. Sa fonction première s'avère cependant de créer ainsi un écran d'air (froid ou chaud, selon le besoin) permettant de limiter les pertes de chaleur, un peu comme le ferait un rideau, mais sans pour autant couper la vue sur l'extérieur...

Et si l'on reparlait un peu des fenêtres elle-mêmes !...

Comme je m'informais sur la qualité du verre des fenêtres, on me répondit qu'il s'agit en fait de

« fenêtres commerciales », qui ne sont donc « pas tout-à-fait comme dans le résidentiel »... Celles-ci se trouveraient ainsi à être particulièrement performantes, sur le plan thermique, notamment parce qu'elles contiennent du gaz d'argon, constituant une réelle barrière thermique entre les deux verres, ainsi qu'une pellicule « Low-E », faite de particules microscopiques, et réagissant différemment selon l'angle du soleil : quand la lumière du soleil vient de haut comme en été, elle le fera refléter afin d'éviter la surchauffe, et quand il est plus direct, soit l'hiver, elle lui permettra au contraire de pénétrer plus facilement, et ainsi de contribuer autant que possible au chauffage. Si l'on compare une telle fenêtre à une fenêtre plus standard, on pourra remarquer que la première sera un peu moins claire, en raison justement de tous ces matériaux qui ont pu être ajoutés à sa composition.

Par ailleurs, les fenêtres de la Cité Verte, dans leur fonctionnement, peuvent parfois faire penser à des « portes patios » ; il s'agit en fait d'un système d'origine européenne permettant de rendre les fenêtres beaucoup plus étanches, tant pour le son que pour la chaleur.

Quant aux cadres des fenêtres, ils sont tous fait d'aluminium de grade commercial, plutôt qu'en PVC, comme cela peut souvent se voir « *dans le résidentiel* »...

Concernant les coûts du chauffage...

Précisons tout d'abord qu'étant donné que la chaufferie demeure la propriété de SSQ immobilier, les propriétaires de condos n'ont pas de frais à assumer pour son achat ou sa location.

Dans chaque unité, on peut cependant remarquer la présence d'un coffret de mesurage mesurant en fait la consommation d'eau, et tant de l'eau courante en général que de l'eau chaude en particulier, celle-ci se trouvant, rappelons-le, à être responsable du chauffage en tant que tel de l'unité. Les résidents peuvent ainsi être facturés en fonction de leur utilisation, qu'il s'agisse de l'eau ou de l'énergie. Par exemple, si l'on garde le thermostat « *à 32 plutôt qu'à 22, on paye en conséquence* ».

Or, cela a surtout pour effet que les résidents sont ainsi incités à surveiller et donc à réduire, ou du moins contrôler leur consommation, puisqu'il serait apparemment prouvé que « lorsqu'on est capable de voir et donc de suivre sa consommation, on peut réaliser des économies de 15 à 20 %, parce qu'on fait plus attention »...

Notons que sur le coffret de mesurage, on peut même voir apparaître, en vert, le niveau de consommation de l'année précédente, et en gris, celui de la moyenne de l'édifice, en plus de celui de l'année actuelle, en vert.

Au final, on est donc facturé au kilowatt-heure, de la même façon qu'avec Hydro Québec ; *« c'est juste que plutôt que d'avoir une facture d'Hydro, vous avez une facture de SSQ Immobilier »...*

En terme de frais de chauffage, on assure d'ailleurs que c'est *« raisonnable »*, et d'ailleurs *« très comparable »* à ceux d'Hydro-Québec. En fait, comme c'est *« plus stable »*, cela pourrait même s'avérer un peu moins coûteux, puisqu'il y a moins de fluctuations... De plus, vu le type de chauffage et son niveau de confort, on risque d'avoir tendance à *« mettre le chauffage moins élevé que si c'était des plinthes électriques »* ; comme la chaleur provient du plancher, *« ça risque en effet de nous en prendre moins en effet pour être confortable que si l'on chauffe de l'air qui s'en va ensuite au plafond... Alors en bout de ligne, si ce n'est pas carrément moins coûteux, la nature de la technologie employée peut faire qu'on consomme moins pour atteindre un même niveau de confort »...*

Bien entendu, il faut toujours être prudent lorsque l'on promet des économies, mais il n'en est pas moins possible de donner un exemple bien concret...

« J'ai une unité d'une chambre à coucher, et comme elle est à vendre, j'ai tous les comptes de chauffage ; par ailleurs, son coût de chauffage est gardé à un taux fixe toute l'année durant... Or, celui-ci n'est que d'environ 16 \$/mois de chauffage... C'est certain que ce n'est qu'un pied à terre, et qui est donc loin d'être utilisé à pleine capacité, mais il n'est pas maintenu à 13 degrés non plus, puisqu'on parle plutôt de 19-20 degrés... En outre, il faut préciser que c'est un condo qui est bien entouré, d'une part puisqu'il n'est pas au grand vent nord, et d'autre part qu'il pas non plus au soleil ouest... J'aurais ainsi tendance à penser que c'est notre plus économique, en terme de positionnement et d'utilisation »...

Un endroit on ne peut plus stratégique

L'endroit où est située la Cité Verte s'avère sans doute on ne peut plus stratégique, et ainsi très prisé, notamment pour les gens du milieu de la santé, puisque se retrouvant à une sorte de point central entre les différents hôpitaux de la ville de Québec. De plus, avec la fermeture d'à peu près tous les bureaux du gouvernement fédéral en région, c'est pas loin de deux cents postes qui ont été transférés au bureau de Québec, qui est tout près... On y est également près de l'Université et de différents Cégeps, ainsi que de la ville elle-même, sans trop l'être non plus... Il y est par ailleurs facile d'accéder aux métros pour sortir de la ville, de sorte qu'on n'est alors *« pas pris dans le brouhaha de la ville »*, qui en même temps demeure elle aussi facilement accessible. En ce qui a trait finalement à la rapidité d'accès aux hôpitaux ainsi qu'à d'autres services de base, il va de soi que *« c'est évidemment un autre gros plus pour les usagers »...*

Une clientèle jeune mais diversifiée

Étant donné la proximité d'établissements du domaine de la Santé, et le fait qu'une partie significative des résidents de la Cité Verte s'avèrent des travailleurs de la Santé, la moyenne d'âge des résidents se trouve à être passablement basse, soit d'environ 40 ans...

Quant à la proximité de l'Université et de différents Cégeps, elle fait en sorte que la Cité Verte peut également desservir une clientèle de parents de jeunes aux études, et qui suivent un raisonnement du genre « *je vais me prendre un condo, mon garçon pourra s'en servir pendant ses études, et j'aurai éventuellement mon pied à terre à Québec* »...

Le complexe compte enfin, parmi sa clientèle, des jeunes retraités voulant également un pied à terre, en raisonnant par exemple que cela leur permet de se dire : « *je voyage, et je m'occupe plus de la maison !* »...

Plus globalement, les gens sont intéressés à vivre à la Cité Verte parce qu'ils trouvent cela « *tranquille, sécuritaire et autonome* » à un multitude de niveaux, et aussi tout simplement « *parce qu'ils se retrouvent donc dans le concept dans son ensemble* »...

Une isolation de « dernière génération »...

Comme je m'informais sur la performance de l'isolation et sur la nature des matériaux employés à cette fin, on me répondit que la Cité Verte bénéficie d'une « isolation maximale », notamment au niveau sonore, de sorte qu'on peut y remarquer que c'est « très silencieux », voire même que le bruit ou l'écho qu'on peut y entendre résonnent même d'une façon un peu « sourde »... On aura d'ailleurs même veillé à disposer les portes « en retrait », afin d'accroître encore d'avantage l'insonorisation...

Quant aux matériaux utilisés, on m'assure qu'ils sont « de dernière génération et donc de qualité haut de gamme », et qu'il s'agit en fait d'un « amalgame de produits, pas tout-à-fait standard »...

Un design et un « look » futuriste... sans faire peur pour autant !...

En discutant avec mon interlocutrice, j'observe qu'à la limite, le design et le « look » global de la Cité Verte peuvent carrément paraître un peu futuristes... Et plus précisément, qu'il permet de donner une excellente idée du « genre de futur que ça nous prendrait »...

Tout en acquiescant, Mme Applebaum me fait cependant remarquer « *qu'en même temps, ce n'est pas épeurant, comme technologie* »...

Une chaufferie unique en son genre

Le recours à une chaufferie centrale, on le sait, est une technique « souvent utilisée dans l'institutionnel » ; ce qui est unique, dans le cas de la Cité Verte, c'est d'abord que ce type de chaufferie soit alimenté par granules bois. Et bien entendu, le degré de sophistication technologique de cette machine, pour laquelle « *tout est mesuré à distance* », est somme toute plutôt avancé, pour le moins qu'on puisse dire, surtout pour une chaufferie à la biomasse.

Celle-ci se voit d'ailleurs régulièrement visitée par des délégations d'un peu partout au monde, étant donné qu'elle se trouve à être pratiquement unique en

Amérique du Nord. La Cité Verte a ainsi pu accueillir des gens du Japon et de l'Italie, en plus bien sûr de nombreux groupes d'étudiants, notamment en provenance de l'Université Laval. Une telle visite est en effet souvent jugée utile pour les étudiants de différents domaines d'études (se rapportant le plus souvent à l'ingénierie), en fonction d'un aspect ou un autre du fonctionnement de la chaufferie urbaine.

Même si les premières unités de la Cité Verte auront été vendues en 2011, ce n'est que l'hiver de l'année suivante qu'on y aura chauffé seulement au bio-granule. En outre, la chaufferie centrale n'est apparemment activée que durant l'hiver, le complexe étant chauffé, le reste du temps, par hydroélectricité. Comme je m'interrogeais sur le pourquoi de cet état des choses, voici essentiellement ce qu'on me répondit.

Premièrement, il faut comprendre qu'en juin, juillet et août, « *personne ne chauffe* » à la Cité Verte...

Deuxièmement, ce genre de fournaise ne peut fonctionner qu'à pleine capacité ; or, déjà qu'elle s'avère particulièrement performante, lorsqu'elle est mise en fonction, elle « *produit tellement de chaleur* » qu'on ne peut même pas tout utiliser et donc récupérer la chaleur produite... Il y a ainsi des mois de l'année où « *ça dégage trop de chaleur pour la demande* » ; avant d'activer la chaufferie, il faut ainsi d'abord s'assurer que ça « *en vaille la peine* », et qu'il soit donc réellement rentable de le faire...

Dans un même esprit, il importe, pour les administrateurs de la Cité Verte, de prendre en considération le nombre d'unités que la chaufferie doit desservir. Même quand les 800 unités de condos seront toutes occupées, la fournaise va « *pouvoir fournir encore davantage, de sorte que l'on pourrait même alimenter aussi l'hôpital à côté* », une démarche ayant d'ailleurs déjà entamée en ce sens...

Avec le temps, on a fini par déterminer que cela prenait un minimum de 400 unités d'occupées pour qu'il devienne justifiable de recourir à la chaufferie urbaine ; alors à partir du moment où l'on aura pu atteindre ce point de « *threshold* » en terme de pourcentage d'habitation, il aura donc vallu la peine de passer de l'hydroélectricité à la granule de bois.

De toute façon, ce genre de gestion n'appartient pas aux propriétaires de condos, puisqu'il ne concerne en fait que les administrateurs et propriétaires de la Cité Verte, en l'occurrence les représentants de SSQ immobilier. La chaufferie ne fait ainsi pas partie des infrastructures collectivement détenues par les résidents en fonction de la formule condo, mais constitue simplement un service offert par les propriétaires, et se trouvant à être localisé dans la bâtisse.

« *La seule autre chaufferie comme la nôtre, dans le monde (!), elle se situe à l'usine de Red Bull, en Autriche!* »

Une vitrine technologique pour le Québec...

Comme on peut le voir, ce projet d'éco-quartier aura permis l'expérimentation et l'implantation au Québec de technologies de pointe en matière d'habitation ; on peut même avancer qu'il aura donc pu représenter au final une sorte de « *vitrine technologique pour le Québec* »...

Précisons au passage que toutes les technologies de pointe ainsi intégrées au projet se trouvent à avoir été majoritairement subventionnées, ce qui enlève aux propriétaires la charge d'avoir à assumer le véritable prix de ces dernières.

Comme il y a beaucoup de commerces, les stationnements extérieurs leur sont essentiellement réservés, et sont par ailleurs payants, et les gens n'ont ainsi que d'autant plus intérêt à utiliser le transport en commun...

Les frais associés aux stationnements sous-terrains sont inclus à ceux du condo, de sorte que les propriétaires de condos sont également propriétaires de leurs stationnements

Dans le cas de la plupart des blocs, le stationnement est obligatoire, mais dans le cas d'un bloc en particulier, les résidents ont la possibilité de ne pas en avoir, et ainsi de ne pas avoir à en assumer les coûts ; or, beaucoup font justement ce choix, étant donné que le bâtiment est à proximité des réseaux de transport en commun, et qu'ils n'en ont pas moins la possibilité d'éventuellement acheter un espace de stationnement qui serait créé dans un prochain bâtiment.

Souvent les gens sont en couple, et arrivent avec deux autos, puis se rendent compte que ce n'est pas nécessairement si avantageux en ville, de toute façon... Alors ça fait partie de leur adaptation...

Plusieurs des condos sont munies de portes coulissantes, de « style loft », de façon à ce que puisse être maximisé l'espace, si l'on n'a pas besoin du bureau en tant que tel.

Voici enfin une liste d'autres éléments pouvant caractériser cette communauté en devenir...

- Comme on a pu le voir ici-haut, c'est la formule condo qui y est appliquée, pour ce qui est de la propriété des installations
- Installations communes (et qui sont donc partagées entre l'ensemble des résidents) : pour l'instant (et notons que c'était il y a 7 ans!), ce sont le parc extérieur, la piscine, le conditionnement physique.
- Jardin communautaire : ce n'est encore qu'une possibilité... En effet, on remarque que ce n'est pas tout le monde qui est intéressé ; la majorité des jeunes, par exemple, voudraient plutôt une salle commune...
- Protection contre les incendies : toutes les unités sont giclées et reliées à un système central d'incendie.

- Échangeurs d'air : présents dans chaque unité, « quoique c'est pas mal standard, de nos jours »...

Le « look industriel » de l'architecture interne des bâtiments vient principalement du fait que l'on y a « gardé les coffrages »...

- La vue ne fait jamais partie de notre concept (du moins au niveau de la vente), parce qu'on ne peut pas en garantir la qualité à long terme.

- Dans chaque logement, le garde-robe d'entrée, de type « walk-in », sert également de salle de lavage.

Pour plus d'information : Kevin Duchesne katyampleman@gmail.com

Les Écoquartiers de la Ville de Québec

Voici quelques uns des principales manières par lesquelles les écoquartiers de Ville de Québec entendent se démarquer de projets plus standards, sur le plan écologique.

- Réhabilitation des sols
- Verdissement de milieux plus gris
- Gestion plus écologique des eaux de pluie
- Utilisation de matériaux plus durables pour les pavés et sentiers piéton
- Utilisation de matériaux plus durables pour les bâtiments : bois, matériaux locaux, réutilisés ou recyclables, etc. Remarquons que ces projets auront en fait impliqué la construction d'une tour de six étages en bois devant abriter une soixantaine de logements sociaux", ainsi qu'un "édifice de dix étages en bois devant compter environ quatre-vingt unités de condominium."

Caractéristiques

- **Architecture innovatrice et durable**

Utilisation de matériaux durables comme le bois ou contenant des fibres recyclées, isolation et étanchéité accrues, exposition des fenêtres au soleil; Aspect architectural innovateur de qualité proposant une vue d'ensemble.

- **Eau**

Diminution de la consommation d'eau potable et gestion des eaux de pluie pour, par exemple, entretenir les espaces verts et nettoyer les rues.

- **Efficacité énergétique**

Utilisation de nouvelles technologies, comme la géothermie pour chauffer ou climatiser les bâtiments, et des énergies renouvelables, notamment l'énergie solaire.

- **Espaces verts et plans d'eau**

Aménagement d'espaces verts et plantation d'arbres afin de diminuer la chaleur occasionnée par les bâtiments et le pavage; Maintien de l'accès aux plans d'eau pour les résidents.

- **Infrastructures**

Mise à niveau des équipements, notamment l'éclairage urbain, enfouissement des fils, installation de toitures végétales.

- **Matières résiduelles**

Gestion intégrée des déchets, du recyclage et du compostage diminuant la circulation des camions dans les rues du quartier.

- **Mixité des fonctions**

Habitation, biens et services de proximité, institutions, équipements récréotouristiques et services communautaires se côtoient pour offrir des quartiers complets et autonomes.

- **Stationnement**

Aménagement de stationnements souterrains permettant de réduire les aires de surface et les îlots de chaleur; Établissement d'un nombre maximal de cases de stationnement;

Aménagement d'espaces de stationnement réservés au covoiturage et aux vélos.

- **Transports**

Aménagement d'un réseau de rues dont la conception privilégie les piétons;

Incitation à l'utilisation du transport en commun de façon à réduire l'usage de l'automobile, la pollution de l'air, la consommation d'énergie et l'émission de GES;

Réseautage des sentiers piétonniers et cyclables pour promouvoir les déplacements actifs.

Voici par ailleurs quelques extraits tirés d'un article paru dans le journal La Presse, il y a quelques années, et décrivant donc certaines caractéristiques ou intentions associées à la mise en place de ces écoquartiers.

1 - Chauffage

Une question critique pour maintenir des coûts de construction peu élevés. Après avoir lancé l'idée de la géothermie dans le projet initial, la Ville de Québec n'en fera plus une condition. Le chauffage par l'énergie emmagasinée dans les profondeurs de la terre est un choix écologique indiscutable, mais est onéreux. Les projets ayant un tel système de chauffage seront les bienvenus, mais ce sera un boni. Des chauffages écologiques (solaire passif, etc.) seront néanmoins demandés.

2 - Rue et circulation

Les rues des écoquartiers pourraient bien être plus étroites que larges. Les artères avec des aménagements complexes et du mobilier urbains captent l'attention, mais le coût de réalisation est plus élevé. Or, Québec envisage de miser plutôt sur le concept de rues partagées - comme la rue Sainte-Claire dans le quartier Saint-Jean-Baptiste. Pas de larges trottoirs à construire, et la chaussée étroite est économique. Tous les usagers - piétons, cyclistes, autos - partagent le même espace, avec une vitesse réduite. La chaussée pourrait d'ailleurs être composée de matériaux recyclés, au lieu d'asphalte ou de blocs. Une solution écologique et axée sur la mixité, et une façon de réduire la facture, fait-on valoir à la Ville.

3 - Déchets

Oubliez les technologies coûteuses de gestion des déchets. La Cité verte a un système de collecte des déchets presque invisible et à la fine pointe de la technologie, avec conduites souterraines. Tout y est automatisé. Mais les condos et maisons de ville y sont aussi prohibitifs. Les écoquartiers semi-publics miseraient plutôt sur un système hybride, avec des bacs semi-enfouis pour les déchets. Les résidents devraient néanmoins se déplacer physiquement pour se départir de leurs déchets, matières recyclables ou résidus organiques pour le compost. Pas de vitrine technologique en vue, mais un système efficace, plus écologique et esthétique que celui des grands bacs à roulettes.

4 - Transparence

Québec a conclu des ententes de gré à gré pour les deux premiers lots à bâtir, soit un immeuble de logements sociaux et une tour de 10 étages en bois - la plus haute au monde, si elle voit le jour. Pas d'appels d'offres, aucune documentation publique. Les citoyens sauront-ils un jour quelles seront les exigences vertes de Québec envers les promoteurs? Oui... plus tard dans le processus. Les prochains lots feront en effet l'objet d'un appel d'offres, indique-t-on à la Ville. Les grilles finalisées seront alors rendues publiques. Et les critères environnementaux exigés seront alors les mêmes que ceux présentés aux deux premiers promoteurs. Pas de géométrie variable, assure-t-on. Tous les projets auront le même cadre à respecter. Et il sera beaucoup plus sévère que celui demandé lors des constructions

Prix des logements

Quant aux prix, voici quelques informations qui, là encore, proviennent d'un article plus ancien, puisque je n'ai pas encore pu recevoir de confirmation de la Ville de Québec quant à la mise à jour de celles-ci.

Côté tarifs et dimensions, les condos (loft, trois et demi, quatre et demi et cinq et demi) se vendent à partir de 139 000 \$, les maisons de ville (de 1300 à 1572 pieds carrés), à partir de 224 900 \$, et les maisons en rangée d'environ 2200 pieds carrés, à partir de 268 900 \$.

Voici enfin deux articles plus récents, par lesquels il est donc possible de savoir plus exactement où en sont rendus ces projets, au moment de la parution de ce livre virtuel, soit en automne 2021.

Écoquartier D'Estimauville

À ce jour, des 90 habitations construites dans l'écoquartier D'Estimauville, on compte 70 logements sociaux et 20 maisons en rangées, tandis que 206 logements supplémentaires sont en construction. À ces projets s'ajoute le parc des Gazouillis, situé sur la rue des Moqueurs, qui sera accessible dès cet été et un jardin communautaire qui le sera à partir du printemps 2021.

Dans le cadre d'une récente mise en vente, la Ville a reçu des offres d'achat pour trois nouveaux terrains offrant un potentiel d'environ 200 habitations et espaces commerciaux le long du boulevard Sainte-Anne. Le début des travaux de construction pour ces terrains est souhaité en 2021 ou 2022.

L'écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres poursuit son essor... et se dote notamment de nouveaux aménagements

Déjà bien connu des citoyens pour sa localisation à proximité de la rivière Saint-Charles et pour ses attraits en toute saison, l'écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres est en aussi en plein essor. À ce jour, un total de 272 logements sur une possibilité d'un peu plus de 900 (confirmés pour les phases 1 à 3) sont occupés (205) ou en construction (67).

Parmi les projets réalisés de 2015 à 2016, mentionnons le projet des 94 écocondos Origine certifiés LEED niveau argent. Avec ses 40 mètres de hauteur,

l'immeuble constitue l'une des plus hautes structures de bois massif dans le monde. À ce projet s'ajoutent les 52 maisons de ville des écopropriétés Habitus certifiées LEED Platine et le projet de 59 logements sociaux d'Un Toit en Réserve.

Le développement suit son cours dans l'écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres avec la construction de 67 condos locatifs par le promoteur Synchro. Des vérifications diligentes sont en cours pour compléter la vente de deux terrains, l'un pour un projet de 82 logements locatifs (6 étages) et l'autre pour la construction de 180 habitations (4 à 6 étages).

Ces nouveaux développements amènent un nombre accru d'utilisateurs dans le secteur et dans le parc de la Pointe-aux-Lièvres, ainsi la Ville mettra en place de nouveaux aménagements répondant aux besoins des citoyens.

« Avec la construction d'une nouvelle passerelle cyclo-piétonne et d'un pavillon d'accueil moderne, les citoyens auront plus que jamais envie de visiter le site enchanteur de la Pointe-aux-Lièvres, a souligné M^{me} Marie-Josée Savard, vice-présidente du comité exécutif responsable de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. L'aire d'exercice canin vient aussi tout juste de se refaire une beauté dans le but d'améliorer la cohabitation entre ses utilisateurs, les cyclistes et les nouveaux résidents de l'écoquartier. »

Situé au centre du parc devant la rue de la Pointe-aux-Lièvres et adjacent à l'aire de stationnement existant, un pavillon d'accueil d'une superficie d'environ 800 m² sera érigé. On y trouvera une grande salle polyvalente pouvant accueillir de 150 à 250 personnes, un hall d'accueil incluant un volet d'interprétation des lieux, un secteur d'entreposage et de location d'équipements de loisirs en plus d'une terrasse partiellement couverte qui permettra de profiter de la beauté de l'endroit. Le pavillon devrait être inauguré en septembre 2021.

Quant à la passerelle cyclo-piétonne, elle reliera le secteur de la Pointe-aux-Lièvres au Vieux-Limoilou à partir de la 8^e Rue et du passage Anderson. La passerelle permettra ainsi aux résidents de l'écoquartier d'accéder facilement aux commerces de la 1^{re} et de la 3^e Avenue et aux résidents du Vieux-Limoilou de se rendre au parc.

La construction a débuté le 30 juin dernier et les piétons pourront l'emprunter dès l'hiver 2021.

Un pavillon de services pour bonifier l'offre récréative

« Le pavillon vient remplacer les deux roulottes défraîchies utilisées temporairement depuis la réalisation de la première phase d'aménagement en 2009, a rappelé M. Steeve Verret, membre du comité exécutif responsable des loisirs, des sports et de la vie communautaire. Le bâtiment offrira de nombreux services aux citoyens dans un environnement fonctionnel, sécuritaire, pérenne et universellement accessible ».

Les services comprennent une salle pour les patineurs, une salle de fartage pour les skieurs, un espace pour la location d'équipements récréatifs, un garage pour entreposer les véhicules d'entretien des sentiers glacés et divers espaces publics.

Une grande salle polyvalente est également disponible pour la tenue d'activités récréatives et événementielles en toute saison. Celles-ci pourront d'ailleurs être bonifiées grâce aux aménagements, incluant un jeu d'eau et un circuit d'entraînement, que réalisera la Ville dans les espaces situés entre la passerelle et le pavillon, entre 2022 et 2024.

En outre, le pavillon constitue une 7^e halte de service quatre-saisons pour les usagers du parc linéaire de la Rivière-Saint-Charles. Une œuvre d'art sera installée au cours de l'automne 2021 dans le parterre central situé entre le pavillon et la rue de la Pointe-aux-Lièvres.

La Société de la rivière Saint-Charles sera l'organisme mandaté par la Ville pour assurer l'accueil, l'information, la surveillance ainsi que la gestion des locations de salles.

[Écoquartier D'Estimauville](#)

[Écoquartier Pointe-aux-Lièvres](#)

[État d'avancement et projets d'aménagement](#)

Coopératives d'habitation

À propos de la personne interviewée

Depuis 1978, Dennis Bolduc a été directeur général du groupe de ressources techniques BRIC (le Bureau Régional d'intervention en Coopératives d'Habitation), spécialisé, depuis 1978, dans le développement de projets d'habitations communautaires coopératives ou sans but lucratif, et dont il décrit d'ailleurs l'activité de la façon suivante : « *Nous accompagnons, notamment par le biais de formations, les groupes dans toutes les étapes de la réalisation de leur projet, du montage financier à la prise en charge complète, « notre plus grand souhait étant que les coopératives soient en mesure d'exploiter par elles-mêmes leur milieu de vie ».* »

Il se voit également impliqué dans un autre organisme, la Fédération des coopératives d'habitation, un regroupement de 39 coopératives sur les 69 pouvant exister dans la région du Saguenay-Lac-St-Jean, et qui offre des services pointus et sur mesure aux coopératives pour les aider dans les différents aspects de leur entreprise, de la tenue de livres à la médiation et à la résolution de conflits.

La nécessité de résoudre des conflits s'avère en effet le propre de pratiquement toutes les communautés intentionnelles (!), or dans le milieu coopératif, l'une des pistes de solution est que « *les coopérateurs doivent toujours travailler en fonction des principes et valeurs issus du mouvement coopératif, et qui ont été adoptés par l'Alliance des coopératives* ».

Notons enfin que le « bras développeur » de la Fédération, c'est beaucoup le Groupe de Ressources Techniques (GRT), qui par ailleurs veille également à clarifier la place que vont prendre les membres au sein des espaces, et notamment la distinction entre les pouvoirs attribués à l'Assemblée Générale (AG), représentant l'ensemble des membres, et le CA, formé de membres usagers.

Concernant l'Alliance des coopératives

Le mouvement coopératif, c'est quelque chose qui a tout d'abord commencé en Angleterre. Les principes et valeurs de celui-ci se sont par la suite notamment vus adoptés, au niveau du Québec, par l'Alliance des coopératives.

Celle-ci tient à chaque année un brunch annuel où il lui faut carrément limiter le nombre des participants, et qui représente un contexte différent de celui d'une assemblée générale, puisqu'il vise à stimuler « l'intercoopération », et donc les échanges et la solidarité entre coopératives, ce qui se voit plus formellement pris en charge par un comité de révision des structures. L'un des défis est par ailleurs d'inciter la jeunesse à rejoindre le mouvement coopératif, celui-ci ayant tendance à vieillir...

Services fournis

- 1) un produit d'assurance habitation s'est vu créé sur mesure pour les coops, sur l'ensemble du Québec
- 2) on a également négocié un produit d'assurance (qu'on est libre d'adopter), chaque coopérative membre ayant la responsabilité d'assurer ses biens. Or tant l'assurance pour le locataire, le logement et l'automobile sont d'un mouvement de beaucoup inférieurs au prix du marché de l'assurance.

Services offerts aux entreprises ou aux membres individuels

- ententes (permettant des rabais) avec différentes entreprises (ex. Rona, Bétonel)
- bulletin d'information « Les coops d'habitation », que chaque membre locataire reçoit dans sa boîte aux lettres; un sondage a démontré que c'est le produit le plus populaire. Ce bulletin donne de l'information sur le mouvement coopératif en habitation, en touchant différentes thématiques, tandis qu'il y a également une section pour les nouvelles régionales. Cela permet de briser l'isolement, de faire voir qu'il « se passe autre chose », et que le membre fait donc partie de tout un réseau qui s'avère en fait, à toutes fins pratiques, international.
- services de tenue de livre qu'on appelle gestion partielle, mais on peut offrir, de façon très, très temporaire, le service de gestion complète, soit une gestion beaucoup plus élargie, le temps de permettre que l'entreprise se restructure; l'objectif n'étant pas de mettre le grappin (!) sur une coopérative (!) ce n'est vraiment pas dans notre mission (!), puisqu'il s'agit donc d'une mesure de dernier recours.
- ententes avec firme d'avocats : dans le cas de conflits plus importants (comme par exemple lorsqu'il survient, ce qui est d'ailleurs assez rare, des problèmes impliquant de la violence)
- ententes avec firme de vérificateurs, pour la vérification des états financiers

Financement

« Supposons que le coût de réalisation d'un projet, pour la construction (le plus important des honoraires), ainsi que l'achat du terrain, est de 3 millions de dollars. L'État va alors subventionner jusqu'à hauteur de 1,5 millions, de telle sorte qu'il restera 1,5 millions à aller chercher autrement. Le milieu va devoir contribuer pour à peu près 500 000, et pour le million qui reste, l'organisme va détenir une hypothèque de 1 million qui va être remboursée sur une période de 35 ans.

On dose ensuite la capacité d'emprunt, soit plus précisément l'hypothèque de l'organisme, en fonction du loyer médian. Tout est en effet basé sur le loyer médian (qui est mis à jour annuellement), dans la mesure où le loyer demandé aux résidents doit être inférieur à 95 % du loyer médian... Car autrement dit, si le prix demandé n'était pas inférieur, les gens pourraient se dire : « pourquoi j'irais dans une coopérative ? Je vais payer plus cher que le marché, et en plus, il va falloir que je m'implique ! »

Donc ça prend tout de même même un incitatif de nature financière, et pour être en mesure d'offrir un loyer qui est inférieur au marché, cela prend nécessairement de l'aide extérieure »...

Or le Québec représente en partant un endroit où le loyer médian est relativement bas. Et si l'on considère en plus une région comme le Saguenay, et qu'on compare par exemple le prix d'un logement de deux chambres (donc un 4 et demi) à Saguenay vs Québec, il y a à peu près 150 \$ de différence. Donc pour un même projet, si on part du principe que le coût de construction est sensiblement le même, à Québec, ils peuvent se permettre une hypothèque plus élevée et une contribution du milieu qui est moindre, parce que le loyer médian est plus élevé. Et c'est pourquoi, dans une région comme le Saguenay, la contribution du milieu doit notamment être plus importante.

On remarque d'ailleurs, avec les nouveaux projets, qu'il semble de plus en plus difficile de donner accès à un logement qui soit non seulement en dessous du loyer médian, mais qui soit particulièrement inférieur à celui-ci, et donc particulièrement abordable... Normalement, on essaie de se trouver à quelque part entre 75 et 90 % du loyer médian, mais de nos jours, on parle le plus souvent de pas moins de 95%, et dans certains projets, ça peut même être « un petit peu plus que ça »!!...

Il y a par ailleurs certaines coopératives (même qu'il y en a de plus en plus) qui sont entièrement réalisées par le gouvernement du Québec, sous forme de programme privé sans but lucratif. Dans ce cas, toutes les unités sont directement subventionnées, un peu comme dans un HLM.

À la fin de l'année, lorsqu'on calcule les dépenses d'exploitation et qu'on vient soustraire à celles-ci les revenus de loyer, étant donnée que ceux-ci ne sont pas très élevés, les gens ne payant que 25 % de leur revenu, la différence est un déficit, comme dans un HLM, et dans un cas comme dans l'autre, c'est l'État qui paie la différence à chaque année.

D'une façon ou d'une autre, l'État contribue financièrement, soit, dans le cadre d'Accès Logis, avec une subvention directe qui vient tout de suite soustraire les dépenses de réalisation, ou encore à travers une aide annuelle versée pendant/qui coïncide avec toute la durée de la convention.

Auparavant, les coopératives étaient hypothéquées à 100 %, mais l'État versait des subventions ponctuelles, sur une base annuelle.

Autrement dit, peu importe la formule de coopérative, l'État injecte des sommes qui sont relativement importantes...

Coop vs OBNL d'habitation

En plus des coops en tant que telles, il existe également des OBNL d'habitation. De ce côté, la forme juridique est différente en partant (puisqu'on parle d'une certaine partie de loi sur les compagnies), tandis que l'on retrouve souvent des projets de type BAPA, qui sont des projets avec services, typiquement à l'intention de personnes âgées en perte d'autonomie.

Dans de tels cas, la formule OBNL peut effectivement s'avérer plus pertinente. Ainsi, quand nous accompagnons des groupes, nous leur présentons les différents modes de tenure, et c'est alors le groupe qui choisit lui-même le mode de tenure qui convient le mieux à leur réalité.

Une autre distinction entre la coop d'habitation classique et l'OBNL d'habitation, c'est que dans le second cas, le CA est le plus souvent composé de gens qui ne sont pas des résidents.

Remarquons par ailleurs que pour des projets de type BAPA ou plus globalement OBNL, ce n'est habituellement pas plus de 80-90 % du revenu qui est demandé pour les logements et services.

Notons enfin une dernière distinction, cette fois entre l'OBNL d'habitation et le logement social de type HLM. Ce dernier implique en effet un plafonds de revenu, de telle sorte que « *tu ne peux pas gagner plus que tant* ». Dans une coop, cela ne peut cependant s'appliquer que lorsque le résident a accès à un logement subventionné. En d'autres termes, la formule de l'OBNL permet un plus grand niveau de mixité sociale.

La fin de la convention

Par convention, on entend l'entente de paiement, soit bien sûr de l'hypothèque. Souvent, les conventions sont établies sur une durée de 25-35 ans. À la fin de cette période, il n'y a donc plus de comptes à rendre, ou en d'autres termes plus de lien d'engagement envers l'État.

Toutefois, ce qu'on se trouve à fréquemment devoir rappeler, c'est que la fin de la convention n'est pas une fin en soi! En effet, on pourrait naturellement avoir tendance à penser que ça devrait automatiquement permettre de baisser le loyer, mais ce n'est pas nécessairement comme cela que ça se passe...

Nous, ce qu'on dit alors (entre autres choses), aux personnes concernées, c'est que la coopérative a l'obligation d'offrir à leurs membres un logement de qualité, et de garantir de la pérennité des immeubles d'habitation, qui par surcroît ont été financés en grande partie par l'État, de telle sorte que la coopérative doit s'assurer de mettre en place un plan de gestion qui lui permettra de traverser la période de fin de convention en tenant compte de différents aspects, parce qu'elle se retrouvera notamment avec la responsabilité de rénover.

Remarquons que de baisser alors le loyer, c'est quelque chose qu'ils seraient techniquement en mesure de faire, mais avant de faire cela, il y a plusieurs variables à considérer pour les coopératives en fin de convention :

1) l'état des réserves de remplacement : on parle ici de l'argent qui est annuellement mis de côté pour rénover les immeubles. C'est donc le premier indicateur : si une coopérative qui arrive en fin de convention a une grosse réserve de remplacement, qu'ils ont toujours rénové leurs immeubles, ils se retrouvent en effet à être en très, très bonne position, et cela leur confère

notamment beaucoup plus de marge de manœuvre.

2) le loyer médian : si le prix demandé pour un logement est nettement inférieur au prix marché, c'est pénalisant quand tu arrives en fin de convention.

le montant des dépenses d'entretien que la coopérative a dans son budget annuellement : si le budget d'entretien n'est pas très élevé, ça vient pénaliser leur dossier, parce que ça veut dire que la coopérative n'a fait que le minimum au niveau de l'entretien.

3) dette de la coopérative à la fin de la convention par rapport aux éléments du bâtiment qui devront être rénovés.

Alors on met tout ça ensemble, il y a un diagnostic qui sort, et c'est classé A, B, C, D. Ça permet entre autres d'informer la coopérative qu'à la fin de leur convention, il va y avoir des travaux importants à faire, parce qu'il y a des inspections générales qui sont faites à tous les cinq ans, de sorte qu'on est en mesure de monnayer la valeur des travaux qui auront à être effectués.

Tout cela mis ensemble a donc pour effet que les coopératives, de façon générale, doivent maintenir leur niveau de loyer malgré le fait qu'il n'y ait plus d'hypothèque. D'ailleurs le plus souvent, les coopératives devront alors se ré-hypothéquer, et ce essentiellement pour l'entretien. Il ne faut pas oublier que plus un immeuble est vieillissant, plus il est coûteux d'entretien, notamment quand on parle donc d'un immeuble qui a 30 ou 40 ans. La coopérative doit ainsi s'assurer de provisionner ses réserves, et c'est notre rôle vraiment de les informer et de les accompagner en ce sens...

Encore là, l'accompagnement peut prendre différentes formes, mais normalement, on leur offre une visite pour aller au moins leur expliquer c'est quoi la fin de convention, et au moins de poser un regard, un diagnostic sur l'état de leur situation, pour qu'ils puissent tout de suite mettre en place le processus de transition.

Comment démarrer une coop d'habitation

D'abord, qui peut démarrer une coop d'habitation? « Techniquement, c'est en fait monsieur et madame tout le monde... Au tout début, dans les années 90, je recevais beaucoup de demandes de démarrage de coops, dont plusieurs provenant de groupes de même juste 3 ou 4 personnes, ou tout simplement d'individus, ce qui est cependant de plus en plus rare.

On demande alors une étude de pertinence et de faisabilité, puis on appuie et on accompagne le groupe en question, notamment en lui présentant les possibilités de subventions. L'une des principales choses à faire et évidemment de contacter la municipalité, qui doit nécessairement être partie prenantes de tels projets. Elle peut alors très souvent faire don d'un terrain, ou encore accorder un crédit de taxes pour parfois même jusqu'à 35 ans (au Saguenay par exemple, on a pu voir de tels crédits pour une période de 25 ans). Les villes peuvent également figurer parmi les principaux contributeurs, sur le plan financier (au niveau de la « contribution du milieu »), puisqu'elles ont souvent « *des fonds pour le communautaire* ».

Comment se voir admis à une coop. D'habitation (réponse écrite de M. Bolduc)

Généralement, tous les logements des coopératives sont loués et il est possible de s'inscrire sur une liste d'attente. Mais être sur une liste d'attente n'est pas nécessairement une assurance d'obtenir un logement. Lors de la disponibilité d'un logement, le comité de sélection de la coopérative rencontre les ménages intéressés à habiter la coopérative. L'objectif de l'entrevue est d'évaluer les motivations du ménage à s'investir dans l'entreprise coopérative et de faire "profiter" l'ensemble des membres de leurs compétences. Une recommandation est faite par la suite par le comité au conseil d'administration qui a le pouvoir de confirmer l'admissibilité d'un nouveau membre.

Il importe de vous préciser qu'il y a des déménagements pour différentes raisons(décès, nouvel emploi à l'extérieur, etc..) à tout moment de l'année. Il faut donc être à l'affût et demeurer en contact avec les responsables des coopératives ciblées. Les bons membres ont toujours une place ; il suffit donc tout simplement de... persister !!!... Notre organisme diffuse la liste des coopératives intégrant les coordonnées des responsables à toute personne intéressée à louer un logement.

Une chose est sûre : le besoin est là!...

Au Saguenay par exemple, le taux d'occupation des logements, très bas, oscille autour de 3 %, ce qui veut donc dire que le logement n'y est pas très accessible. Or plus ce taux est faible, plus on y retrouve les extrêmes, c'est-à-dire d'une part des taudis, et d'autre part des logements très chers.

D'ailleurs, s'il existe une preuve hors de tout doute qu'il n'y ai pas assez de logement, et plus précisément de logement social du genre de celui qu'offrent les coopératives d'habitation, c'est bien le fait, en lui-même, que si quelqu'un demande à accéder à l'une d'entre elles, il risque surtout de se retrouver sur une liste d'attente !! Et voilà qui semble donc également démontrer qu'on ne développe pas assez de ce type de logement et d'habitation !!!...

Participation des membres

On demande ordinairement aux membres de s'impliquer aux niveaux suivants : gestion et finances, entretien (corvées, inspection, planification des dépenses), sélection des membre, loisirs...

Comme il y a donc beaucoup de choses à faire (!), on essaie normalement de choisir des nouveaux membres qui aient le plus de compétences possible (on parle bien sûr de compétences reliées le plus directement possible aux besoins de la coopérative), et qui soient également le plus jeune possible, d'une part afin que la coopérative puisse bénéficier de le leur vigueur, et d'autre part afin qu'ils puissent ainsi accumuler d'autant plus d'expérience, tout au long de leur présence au sein de celle-ci.

Dans un même esprit, lorsqu'une unité se libère, on cherche d'abord quelqu'un qui a quelque chose à apporter à la communauté, qui a des compétences dont il peut lui faire profiter.

Espaces communautaires

Dans les coopératives d'habitation, les espaces communautaires (ex. : salle commune) ne peuvent typiquement être retrouvés que dans celles qui sont destinées aux retraités autonomes. Autrement, il tend à y avoir peu d'espaces communautaires, quoiqu'il y a toujours une petite salle pour le CA. La SHQ permet en fait les espaces communautaires, mais ils ne sont pas subventionnés. Ainsi, pour pouvoir se permettre ce genre de luxe, la contribution du milieu, et notamment de la municipalité, doit s'avérer encore plus importante qu'elle ne l'est déjà...

Mesures vertes

Elles sont encouragées, mais là encore, pas nécessairement subventionnées.

Dans une coopérative en particulier, on avait envisagé le recours à des panneaux en bois laminés croisés, ainsi qu'à une ossature en bois, ce qui aurait été considéré comme étant très novateur; or le groupe a dû renoncer à cela, car les coûts dépassaient, et de beaucoup, ceux de la construction standard.

Il faut comprendre que lorsqu'il apparaît un nouveau matériau ou une nouvelle technique, il y a typiquement très peu de « joueurs », et notamment de fabricants, et les fournisseurs peuvent alors fixer les prix qu'ils veulent...

Un autre exemple est celui des toits verts : là encore, c'est « sexy », mais coûteux!!... En outre, il faut alors gérer toute la problématique des infiltrations d'eau, ainsi que de la récupération des eaux de pluie...

On pourrait également citer le cas de cette coopérative, à Québec, qui souhaitait se doter de comptoirs en bois, mais pour cela, il aurait fallu une contribution du milieu qui soit disons plutôt faramineuse...

Quant à la géothermie, disons que c'est quelque chose qu'on ne peut pas penser à faire seulement pour 10 ou 12 logements...

Plus globalement, lorsqu'on recourt à des matériaux nouveaux, qui tendent donc à être plus dispendieux en eux-mêmes, cela demande beaucoup de compétence, et donc l'embauche de personnes spécialisés, tandis que même l'entretien demande beaucoup de personnel rémunéré. Tout cela est donc plus coûteux, et cela ne peut faire autrement que d'avoir un impact sur le montant du loyer, ainsi que sur l'ampleur de la contribution qui est demandée de la part du milieu. Pour ces raisons, les mesures vertes, si elles sont souvent demandées, sont surtout fréquemment déclinées!!!...

Et bien entendu, une chose qui ne fait que renforcer ce phénomène, c'est c'est le fait qu'à 3 % par année, le taux d'augmentation des coûts de construction s'avère

encore plus élevé que celui de l'inflation !...

Ceci dit, la préoccupation est là, et on essaie effectivement de voir avec les professionnels ce qui peut être fait pour que le bâtiment soit le plus écologique possible...

En attendant, la récupération est très valorisée, ainsi que la notion de tenir des CA sans papier!!..

Et au niveau de la construction, à partir d'un premier atelier sur les murs préfabriqués, cette technique devrait prochainement entrer en fonction de façon plus générale et systématique.

Jardins communautaires

Là encore, il n'y a pas beaucoup de coops qui en ont. Le plus souvent, celles-ci sont effectivement situées en ville, où les terrains sont plus restreints, et où il y a peu d'espaces verts. Dans le secteur rural, on tend cependant à disposer de terres plus généreuses, et on y a donc accès à davantage de possibilités... Notons cependant le cas de certains BAPA où l'on peut retrouver des jardins surélevés, sous forme de caissons.

Pouvoir décisionnel

Comme dans le cas de toute coopérative ou OBNL, l'assemblée générale (AG) est réputée souveraine : en effet, comme une coopérative est d'abord et avant tout constituée de l'ensemble de ses membres, ce sont eux qui sont collectivement propriétaires de l'immeuble ainsi que du terrain (quoique ceci est plus exactement vrai en région, tandis qu'à Québec et Montréal, on procède plutôt par des baux emphytéotiques, de tel sorte que si le bail n'est pas reconduit, c'est la Ville qui redevient propriétaire).

Cependant, l'AG délègue les plus importants pouvoirs au CA, quoique dans certains cas, ceux-ci demeurent restreints. Pour tout emprunt, par exemple, la décision doit ultimement se voir prise par l'AG. En d'autres termes, le CA a tous les pouvoirs, sauf ceux restreints par la loi, tandis que ce genre de questions se voit réglementé par la Loi sur les Coopératives, notamment en ce qui concerne les pouvoirs décisionnels du CA. Quant aux dépenses, il faut d'abord demander la permission à la SHQ ainsi qu'à la SCHL.

Quelques dernières notes concernant les AG :

- lorsqu'il est prévu qu'une AG soit tenue, on doit normalement inviter des représentants de la Fédération, quoique ces derniers ne soient pas tenus de se présenter.
- on peut organiser une AG aux frais de la Coop, si on observe certaines irrégularités.

Bien entendu, c'est d'ailleurs l'un des avantages premiers des coopératives d'habitation, que d'offrir à ses résidents non seulement un milieu de vie, mais la possibilité de faire partie de la structure organisationnelle, ainsi que de pouvoir

prendre part aux décisions qui affectent leurs propres vies.

Comment gérer les différences de revenu

On peut dire que l'optique première des coopératives d'habitation, c'est qu'il n'y ait pas d'enrichissement de la part de celle-ci, de telle sorte qu'elle tient plutôt à toujours garder ses loyers aussi abordables que possible, et donc aussi accessibles que possible à ceux qui en ont réellement besoin. En d'autres termes, « les riches ont pas d'affaire là!!! », d'ailleurs il y a moins moins de 6 % des membres qui seraient très à l'aise financièrement.

Pourtant, « on ne demande jamais le revenu, à part s'il y a une demande de subvention pour le logement », quoique on « s'assure que la personne ait la capacité de payer son loyer ».

En outre, même si les coops d'habitation n'ont donc pas été conçues au départ à l'intention des riches, il n'en est pas moins essentiel pour celles-ci, de « recruter de bons membres », et donc de rechercher la compétence avant tout, et en ce sens, il faut reconnaître que les professionnels et les retraités peuvent contribuer au groupe d'une façon « beaucoup plus significative ». Ultimement, il s'agit surtout d'opter vers la mixité social, et donc pour quelque chose qui soit représentatif de la société dans son ensemble, puisque c'est ainsi qu'on peut maximiser les échanges et le mélange des compétences.

Inversement, si l'on considère les projets à fortes concentrations de ménages à faible revenu, on peut remarquer que comme pour les HLM, on peut typiquement y retrouver certaines problématiques : certains individus sont « toujours rendus au bureau de la direction », il faut faire plus de surveillance, les gens ont la « mèche plus courte », de telle sorte qu'il existe un risque de se retrouver avec une certaine forme de « ghetto »...

Une coopérative, c'est quoi, au juste?

C'est tout d'abord une personne morale, qui se trouve à associer des gens, sous la forme d'une entreprise, autour de besoins communs, afin de leur permettre de répondre à ces besoins.

À partir de là, les principes de base d'à peu près toutes les coopératives sont essentiellement les mêmes : un membre, un vote, et même si « on peut avoir plus de parts sociales, mais on n'a toujours qu'un vote ».

Au niveau des parts sociales, pour en obtenir, le membre doit être utilisateur de la coopérative, et « peut contribuer jusqu'à 100 \$ de part sociale ». À la fin de l'année financière, les excédents sont placés dans une réserve, ce qui offre la possibilité d'attribuer des ristournes. Dans une coopérative d'habitation, il est toutefois impossible de faire cela, car il est considéré comme étant un principe de base de saine gestion de que de veiller à toujours garder une « *réserve bien remplie* ».

Et une coopérative d'habitation?...

On peut dire qu'il s'agit d'une formule « presque uniquement locative » (au sens où seule la coop peut être propriétaire), le bail de logement stipulant les obligations respectives des locataires et du propriétaire (la coop), ces dernières s'avérant d'une part d'assurer la jouissance paisible ainsi que le bon état de l'immeuble et de l'entreprise, et d'autre part d'assumer ses obligations financières.

Quant aux locataires, ils ne sont justement pas que des locataires : ils sont aussi des membres, qui sont ainsi liés non seulement à un bail, mais aussi à un contrat de membre, de telle sorte qu'il lui faut répondre aux obligations et responsabilités de ce double statut. Plus concrètement, il lui faut avoir tout de même démontrer au moins un minimum d'implication, et ainsi prendre part aux différentes décisions ainsi qu'aux différentes instances.

En outre, il existe une règle stipulant qu'il ne peut y avoir qu'un seul membre par logement, quoique si un membre en fait la demande, on peut aller jusqu'à deux, à supposer que les règlements de la coop le permettent. Certaines coop vont même jusqu'à inscrire à leur règlement la notion que tous puissent être membres, même si cela se trouve à techniquement transgresser le règlement, sauf que ça n'est pas considéré comme étant nécessairement « *très très grave* »...

Les coopératives d'habitation, au niveau du Québec

Dans la province, on dénombre pas moins 1350 coops d'habitation, pour un total de 30 000 logements, ce qui représente une valeur, en terme d'actifs immobiliers, de pas moins de 1,5 milliards de dollars.

Ceci dit, « dans le monde des coop, on n'en est pas moins les plus pauvres, notamment si on se compare aux coops funéraires, ou à des coops comme Agropur ou, bien entendu, Desjardins...

Dans les années 70-80, il y a eu un « gros boom » dans le développement de logement social, notamment de la part du gouvernement fédéral; depuis, ce sont les provinces qui ont ce mandat, et au Québec, on a ainsi pu continuer à faire croître ce mouvement-là.

Les coops de solidarité en habitation

Les premières ont apparu en 2003, et on en dénombrait présentement une quarantaine au Québec. La principale distinction, par rapport au modèle standard, est celle des types de membre. En effet, traditionnellement, il n'y en a qu'un seul, soit celui d'usager. Or dans ce nouveau modèle, il y a trois types de membres possibles : usagers (les utilisateurs, soit bien sûr les résidents), travailleurs (ceux qui travaillent pour la Coop) et les membres de soutien, soit ceux qui ont intérêt à l'avancement du projet, et qui sont ainsi prêts à le soutenir (notamment financièrement. Ainsi, dans le cas d'une coop de solidarité pour personnes âgées, les membres de soutien peuvent être des gens de la famille des résidents, ou des représentants d'organismes communautaires : dans un cas

comme dans l'autre, ils ont effectivement intérêt à ce que les aînés puissent continuer d'y vivre, et ainsi à leur fournir des conditions agréables. Ceci dit, la majorité des sièges, soit les deux tiers, sont tout de même réservés aux membres utilisateurs, et donc aux résidents (il s'agit là d'une règle s'appliquant à l'ensemble des coopératives de solidarité).

La formule de coop de solidarité permet notamment d'offrir plus d'un service, et de donner accès à des membres offrant plus d'un service. On parle naturellement de services pouvant s'avérer aidants pour les résidents : soutien à la vie quotidienne de ceux-ci, préparation des repas, aide au ménage, etc. Il faut comprendre en effet que ce genre de coop est souvent structurée pour les personnes âgées, ou encore les gens souffrant de problèmes de santé mentale.

C'est en 97 qu'on a donc eu l'idée de créer ce nouveau type de structure, afin de décroiser la formule de coop d'habitation ne donnant accès qu'à un service, tout en intégrant d'autres catégories de membre, ce qui revient donc à se donner plus de souplesse, afin de pouvoir ainsi répondre à d'autres besoins. Et bien entendu, on n'en demeure pas moins au coeur de l'approche coop, soit de se regrouper pour mieux répondre à un besoin commun.

Ce mode de tenure pourrait-il se voir utilisé pour la création d'une coopérative d'habitation qui offrirait également des biens et services (comme par exemple un café), d'abord bien sûr à ses membres, et possiblement même à l'ensemble de la population? *« Jusqu'à maintenant, on est pas allé là, mais ça pourrait se faire... D'autant plus que ça fait partie de l'objectif même de la formule de coop de solidarité ! »*

Les coops d'habitation ont-elles une taille minimale?

Il n'y a techniquement pas de minimum de logements requis : on pourrait donc dire qu'en théorie, 2 serait le minimum! C'est juste que dans la pratique, les petits ensembles tendent à être moins viables, voire même « pas viables » du tout!! Typiquement, les plus petites coopératives tendent en effet à avoir beaucoup de difficultés, et on essaie justement de leur offrir la possibilité de se développer davantage...

Il faut dire aussi que plus la coopérative est petite, plus elle se trouve à être seulement tributaire des subventions gouvernementales, et donc à être d'autant plus soumise à l'encadrement et aux obligations qui viennent avec... *« Or à un à un moment donné, ça n'a pas de bon sens de devoir se plier à des réglementations aussi strictes que ça!!! »...*

Déjà que si la loi sur les OBLN est en elle-même assez souple, la loi sur les coopératives, bien que conviviale et offrant une certaine latitude, est *« pourtant assez précise »*, de telle sorte qu'il y a *« plusieurs plans sur lesquels on ne peut pas trop déroger »*...

Coopératives indépendantes et impliquant la propriété des résidents

C'est d'ailleurs pour ces raisons que, bien que ce soit un processus qui n'en soit encore qu'au tout début, on voit de plus en plus de projets qui choisissent de ne juste pas faire appel au gouvernement, ce qui a donc naturellement l'avantage d'être moins compliqué, et d'impliquer moins d'attente... Cela demande cependant d'être soi-même prêt à « mettre de l'argent », en guise de mise de fonds, et d'avoir un dossier de crédit suffisamment bon pour permettre de contracter une hypothèque. Ultimement, on ne parle donc simplement pas du même type de clientèle que pour les coops d'habitation pas même clientèle, puisqu'il s'agit donc plutôt de gens qui « *veulent accéder à la propriété, et qui surtout ont les moyens de le faire* ».

Nouvelles avenues

Il se crée présentement de nouvelles formes de coopératives d'habitation permettant elles aussi d'accéder à la propriété : l'une de ces formules consiste à construire non pas un bloc appartement, mais de petites maisons, chacune pouvant ensuite donner un statut de chambreur ou de locataire à des résidents, par le biais d'un bail.

Il existe une autre formule permettant aux membre d'acquérir des « parts privilégiées » à intérêt minimal, ce qui permet au bout du compte l'octroi d'une certaine forme de ristourne, et a ainsi pour effet d'encourager l'attribution à la coopérative de montants qui sont plus importants. Il faut reconnaître que c'est souvent au niveau de la contribution du milieu que l'on n'est pas capable d'aller chercher le soutien nécessaire, d'où l'intérêt des parts privilégiées, qui tendent à accroître le financement qu'on peut ainsi obtenir auprès des membres de soutien.

Pour en arriver à cela, il aura pratiquement fallu effectuer une modification gouvernementale, afin de faire accepter le principe qu'un tel procédé soit considéré légitime mais si c'est pour le bénéfice d'un organisme à but non lucratif. En fait, la formule est tellement nouvelle qu'il n'existerait présentement aucune coopérative qui se soit structurée de cette façon!!!...

Une autre avenue consiste là encore à permettre aux résidents d'accéder à la propriété, et même de faire un peu d'argent, afin de rendre plus attrayante l'option de rejoindre une coopérative d'habitation, et plus précisément d'avoir le réflexe de penser à celle-ci, lorsqu'on envisage de s'acheter une propriété, notamment en ville. On sait en effet que cela s'avère excessivement dispendieux : qu'on construise ou pas, et peu importe la taille, on s'en tire difficilement en bas de 200 000 \$.

L'astuce réside donc dans l'ajout d'une entité, en l'occurrence une fondation sous forme d'OBNL, qui achète alors le terrain. Un groupe de personne, constituant la coop, se trouve alors à lui dire (!) : « on voudrait s'installer sur ton terrain! »... Et la fondation de répondre : « on va vous donner un volume d'air 3D! Et la coop peut alors construire son immeuble dans ce volume. On parle

alors de propriété superficière, et c'est en fait la fondation qui demeure entièrement propriétaire. Et comme l'une des règles à respecter est que, comme pour toute coop d'habitation, le logement demeure abordable, et ce pour les générations à venir, si éventuellement cette règle se voit violée, la fondation peut tout bonnement reprendre le terrain et l'immeuble dans leur intégralité.

Pendant ce temps, la coop demeure la propriétaire des logements eux-mêmes (par exemple des 10 unités); on parle donc d'un mariage entre la coopérative et la propriété divisée, la coop « séparant » son droit de propriété entre ses membres.

Pour emprunter un langage quelque peu plus technique (!), la coop se réserve l'*abusus* (le droit de détruire le droit des résidents), tandis que le membre garde l'*usus*, soit le droit d'usage, ainsi que le *fructus*, soit la possibilité d'en tirer bénéfice, notamment en sous-louant. La coop se trouve ainsi à dire au membre : «on va te vendre l'usu-fruit ». Cela n'en demeure pas moins un réel droit de propriété, qui d'ailleurs s'avère hypothécable auprès des institutions financières. Et un tel droit d'usufruit, « *ça reste moins cher qu'un condo!* »...

Quelques dernières notes au sujet de cette nouvelle avenue :

- le volume cédé par la fondation doit vraiment être prévu au départ : comme il est notarié, il ne peut pas vraiment être modifié;
- il appartient à la coop de se financer; quant à la fondation, son financement est « à part »;
- des projets pilotes, à ce niveau, se sont vus lancés à Sherbrooke, Longueuil et Québec
- le CA de la fondation ne compte pas de membre de la coop (donc pas de possibilité de conflit d'intérêt), mais plutôt un membre provenant de la CQCH, du gouvernement et de l'institution financière. La fondation est ainsi rendue le plus indépendante possible.

Pour plus d'information, contacter :

Dennis Bolduc : dbolduc1@qc.aira.com
www.cooperativehabitation.coop

Quelques intéressantes coopératives d'habitation

Communord Coop d'habitation (Sherbrooke)

Coop des Prés (Waterville, Estrie)

7) Communautés à partage de revenu

Valhalla (La Prairie, Montérégie)

Le texte suivant représente essentiellement la transcription de l'entretien que j'ai pu avoir au printemps 2014 avec Marty, l'un des fondateurs du projet Valhalla. Comme dans le cas du Manoir, une transcription plus détaillée me paraît avoir le mérite d'illustrer à quel point une communauté peut se voir créée d'une façon aussi simple que naturelle.

Un démarrage presque spontané !...

Tout a commencé par la rencontre de trois personnes, soit Mark, Jeremy et Greg, qui sont tous allés à la même école secondaire. Ils discutaient souvent de la possibilité de créer un écovillage, d'autant plus que Mark avait déjà un terrain agricole. Ils ont fait une première rencontre, à laquelle je me suis joint, de même que mon ami Lorrence qui était aussi allé au secondaire avec eux, mais que j'avais moi-même rencontré au Cégep, ainsi que les autres. Alors quand on est allés à cette rencontre, on a réalisé qu'il y avait plein de choses dont on parlait qui étaient similaires, et on était donc tous intéressés à aller de l'avant...

Cependant, Lorrence et moi partions faire un voyage en Inde pour deux mois, alors on n'a pas fait partie du projet pendant les premiers mois de son démarrage, alors que les autres travaillaient surtout sur le terrain. En août de cette année-là (c'était en 2011) ils ont invité Jordan, qui demeure en Californie où il a un projet qui s'appelle High Existence, et lorsqu'il est arrivé en août, on s'est trouvé une maison et on a habité là ensemble, pour la plupart d'entre nous. C'est à moment là qu'on a commencé à travailler sur les éléments constitutifs du projet, en commençant notamment par en définir les valeurs fondamentales.

En janvier 2012, soit l'année suivante, c'est là qu'on a été un peu plus vocal, et qu'on s'est mis à recruter des membres ; on ne connaissait alors pas nécessairement ceux-ci, mais on avait nos idées... et c'est comme ça qu'est parti notre projet...

Le site

Le terrain concerné, situé à La Prairie (à 20 min. de Montréal), occupe une superficie de 60 acres. Dans le moment, il est zoné agricole, mais il y a une section qui est zonée blanc, ce qui nous emmène à espérer qu'éventuellement on pourrait modifier le zonage de façon à ce que l'ensemble du terrain soit zoné blanc, si bien sûr la municipalité nous le permet... Ça risque évidemment de prendre un peu de temps, et on espère travailler avec eux en ce sens... Si ils ne veulent pas, ça va poser des difficultés pour nous, mais on pense qu'avec la collaboration, et en suivant les étapes qu'ils nous donnent, on va pouvoir éventuellement nous rendre là...

Des bâtiments ?

Au fil des tâches qui ont pu se voir effectuées sur le terrain, on a déjà pu y voir apparaître les éléments suivants :

- une serre solaire passive
- 1000 pieds carrés de jardins communautaires
- « *plein d'arbres fruitiers* »
- un petit pont au dessus d'un ruisseau
- un étang qui aura été aménagé

Le terrain ne compte ainsi pas encore de bâtiment, hormis la serre solaire passive.

Qui possède quoi ?

Au départ, le terrain appartenait à Mark, et les co-fondateurs a acheté ensemble une partie de ce dernier. Petit à petit, les six compagnons vont « *continuer d'acheter* », à mesure qu'ils « *mettent de l'argent de côté* »...

Présentement, le terrain est officiellement détenu par l'Association de Valhalla (techniquement une OBNL), qui est donc constituée des six personnes mentionnées plus haut, mais tout ce qui sera construit sur le terrain va appartenir à une coopérative qui sera créée à cette fin. Ainsi, dès que quelqu'un devient membre, il devient également co-propriétaire de tout ce qui est sur le terrain, à l'exception de celui-ci, qui demeure la propriété de l'Association.

La raison en est essentiellement la suivante : « *pour le moment, on veut juste éviter qu'il y ait des problèmes, vu que ça fait quand même deux ans qu'on travaille là-dessus... Et c'est donc pour ça que jusqu'ici, ce sont seulement les fondateurs qui sont propriétaires du fonds de terre* »...

De plus, « *on voulait que l'Association ne soit pas la même entité que la coopérative, de sorte que si quelqu'un nous poursuit en cour, le terrain ne puisse pas être saisi, puisque appartenant à l'Association, et non à une personne* » ; dans un tel cas extrême, il semblerait donc que « *quand c'est une coopérative, tu peux perdre le terrain* »...

La coopérative se trouverait donc à louer le terrain à l'Association de Valhalla, un peu comme on prévoit de le faire à l'Écohameau de La Baie, et comme cela tend plus globalement à se faire dans les cas où une éco-communauté est établie sur une terre organisée en fiducie.

Partager la richesse... mais surtout commencer par la créer !

Le partage de revenus est envisagé, mais dans le moment, on s'affaire surtout à démarrer les entreprises qui vont donner de l'autosuffisance et de la durabilité économique au projet ; on espère donc pouvoir continuer à développer ça le plus possible... Nous, ce qu'on veut le plus, c'est que les gens qui font partie du projet puissent faire ce qui les passionne, plutôt que ce dont on a besoin en tant que tel...

Quelles entreprises ?

La plupart des partenaires se trouvent à déjà oeuvrer dans le domaine de « l'éducation, les événements, les ateliers et les choses comme ça », alors les entreprises en questions risquent d'être « *vraiment axé sur ça* »... Et comme le site du projet s'avère assez prêt de Montréal, il devrait y avoir « *quand même une certaine facilité* » pour ce qui est « *d'aller chercher une clientèle qui veut venir apprendre des choses sur la vie en communauté* »...

« *À part de ça, on fait aussi beaucoup de médias, et on a certaines personnes qui ont beaucoup d'expérience en permaculture, entre autres choses, et qui donnent des ateliers, quoique pas encore à l'intérieur de Valhalla... Ils vont donc autour de Montréal et donnent des cours, des choses comme ça* »...

Le travail des entreprises associées au projet de Valhalla risque ainsi d'être surtout « *centré sur l'éducation plus qu'autre chose, ainsi que sur les médias* ».

Logement... et vie en commun ?

« *On voudrait offrir le plus d'options possible, alors si quelqu'un veut vraiment avoir sa maison, il pourra la construire, et si d'autre part il y a un groupe de personnes qui veut faire une commune, c'est à eux de voir... On espère en fait qu'il y ait le plus d'options possible !* »...

Au niveau de l'exploitation du territoire..

« *On a réalisé un plan de permaculture qu'on essaie de mettre en place en ce moment, et c'est déjà bien commencé... On a par ailleurs la chance d'avoir un commanditaire qui est le Centre des jardins de Brossard ; il s'agit en fait d'une pépinière, et elle nous donne beaucoup d'arbres fruitiers, et de choses comme ça* »...

Et finalement, au niveau spirituel...

« *On ne force pas aucune spiritualité, c'est à chacun de choisir ce qu'il veut... La plupart d'entre nous avons nos croyances à nous, certaines personnes peuvent être plus spirituelles, d'autres moins, mais quand on a parle entre nous, c'est seulement entre amis et au niveau personnel, et non parce que ça a nécessairement rapport au projet* »...

Pour en savoir plus...

valhalla.montreal@gmail.com

[Coop Fermes Valhalla \(page d'accueil\)](#)

[Valhalla Movement](#)

[Valhalla's Mission : Frequently Asked Questions](#)

[Contact Valhalla](#)

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans

l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Our mission is to transform an 80+ acre farm through the power of regenerative agriculture and storytelling to build a thriving all natural ecosystem that inspires a community of passionate agricultural producers and entrepreneurs to come together and build the farm of the future. Build A Community. If we are going to change the workings of our farm we must first attract a talented and passionate community of farmers, entrepreneurs, chefs and storytellers to get involved and create the farm of our dreams.

8) Communautés à vocation

Maison Emmanuel

Voici la description qui peut en être retrouvée sur la Liste d'écovillages du groupe Fb Futurs écovillages :

« Maison qui a pour mission d'offrir un environnement thérapeutique et des soins à des personnes ayant des besoins particuliers. »

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Maison Emmanuel est une communauté de personnes aux besoins divers ou particuliers, vivant et travaillant ensemble. À 1 heure au nord de Montréal, nichée dans une charmante vallée des Laurentides, entourée de montagnes et de forêts, notre communauté abritant 45 personnes s'est construite sur une des plus anciennes fermettes de la région. Membre du North American Council for Curative Education and Social Therapy et s'inscrivant dans le sillon du mouvement international « Camphill ».

[Maison Emmanuel \(page web\)](#)

Domaine Résolvi

Pour éviter des drames et aider ceux qui souffrent, trois ex-militaires et une intervenante ont aménagé en pleine nature un lieu de répit unique pouvant accueillir des vétérans des Forces canadiennes à la recherche d'un havre de paix. Situé à Inverness, à une heure de Québec dans le Centre-du-Québec, le Domaine Résolvi souhaite accueillir les retraités de l'armée et apaiser leur tourmente. Un lieu unique voit le jour au Centre-du-Québec pour les vétérans des Forces armées canadiennes. Depuis un an, trois ex-militaires et une intervenante s'affairent à aménager un lieu, en pleine nature, à Inverness, pour accueillir les retraités de l'armée. Selon le Journal de Montréal, le Domaine Résolvi se veut un lieu de répit pour apaiser les tourmentes des vétérans. Il n'y a pas de spécialistes sur place. L'immeuble de 5 chambres a subi des travaux au cours de la dernière année et les propriétaires se donnent encore 2 ans pour mettre le tout au goût

du jour. Les vétérans peuvent profiter des terrains du domaine qui s'étendent sur 32 acres pour faire le vide, discuter et même travailler. Le site accueille notamment une érablière, une terre à bois, des jardins à cultiver, un verger, un camp forestier, un chalet saisonnier, une grange et un poulailler. Les instigateurs du projet accepteront les contributions volontaires en argent, mais privilégient également les échanges de services.

(Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage)

Pour rejoindre l'équipe du Domaine Résolvi d'Inverness
581 767-8247

Cohabitat Gatinautistique

Projet de vie et d'habitation inspiré du concept de cohabitat réunissant des familles, des personnes autistes et leurs alliés.

(Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage)

9) Communautés s'inscrivant dans la Résistance

En recontactant l'auteur de ce livre à l'adresse suivante, afin de lui transmettre une demande en ce sens, vous pourrez enfin retrouver une liste des projets d'éco-communautés s'inscrivant dans une démarche de Résistance contre les mesures sanitaires gouvernementales, et plus globalement contre la tournure que se trouve à prendre la politique, tant sur la scène provinciale que fédérale ou internationale : charbololivier@yahoo.ca.

10) Communautés délocalisées (et donc non basées sur le principe de vie en communauté physiquement rapprochée)

Réseaux d'entraide locaux

Réseau de Daniel J.Côté

Daniel J. Côté invite un maximum de gens à se joindre au réseau d'entraide qu'il a déjà mis sur pied depuis maintenant près de trois ans, ainsi qu'à le contacter en pv afin de pouvoir ainsi participer, dans le même esprit, à la création d'un centre communautaire au Lac St-Jean.

En guise de description du réseau en question, voici la transcription de l'entrevue qui aura eu lieu en 2020 entre Daniel J. et Charles Olivier, l'auteur du présent Répertoire :

« Lorsque je suis arrivé ici à Metabetchouan, j'ai repéré certains amis et connaissances qui s'y trouvaient, je les ai contacté, et on a essentiellement mis en place une communauté d'entraide et un système de troc, chacun continuant pourtant de rester chez soi.

Il s'agit donc de tirer le meilleur parti des forces, connaissances, compétences, acquis et actifs de chacun, puisque *"chaque personne a un talent"*. Voici d'ailleurs quelques exemples des personnes impliquées dans le projet, et qui compte donc :

- une spécialiste en herbes et essences boréales
- un camionneur qui a un grand terrain, des connaissances qui ont des équipements à meilleur prix, et où on s'est fait un jardin communautaire
- une qui fait l'école à la maison, et qui a commencé à partager ses expériences et livres avec les enfants des autres
- une qui a une garderie - une qui est massothérapeute, qui est aussi diplômée bouchère, et qui sait faire cannage, chocolats, utiliser tous les produits local.
- quant à moi, je suis spécialiste en construction, béton, bois et acier. *« Tu vois, ma blonde m'a demandé "fais moi une serre Walipini", et comme je n'aimais pas l'idée de la faire avec une fondation en pneus, j'ai décidé de la faire sans pneus : on va donc expérimenter ça cet hiver"*.

Et à partir de là : *"On prend tout ce beau monde là, puis on fait des échanges de connaissances et compétences! Autrement dit, on fait du troc accoté mur à mur !! Par exemple, dans le cas de l'une, je ai bâtie sa serre de 12x12, et si tu voyais tout ce qu'elle a pu me donner, comme onguents et huiles essentielles/naturelles! Toi tu perds rien (ou presque) à partager tes connaissances, mais l'autre, il gagne en maudit !"*

Un exemple d'avenue qu'on souhaiterait commencer à explorer, c'est celle d'une sorte "d'école naturelle". On pourrait en effet donner des cours et ateliers de poterie, ou encore d'apprentissage des différentes plantes de la forêt.

« En même temps, on essaie d'être prudent, car il y en aura toujours qui sont "un peu profiteurs"... De même, on considère qu'on a tous besoin de notre espace : disons que ça ne nous tente pas de tous vivre dans la même cabane !!! »

Bien entendu, le but, c'est d'être le plus indépendant possible, par rapport au gouvernement. Or en notre sens, la clé, pour y arriver, c'est d'abord l'indépendance alimentaire.

Or en ce sens, *« déjà dans notre secteur, il y a plein de lacs à poissons. Puis, à la gang, on s'est achetés un boeuf et des poulets, tandis qu'il y a un gars parmi nous qui a des cochons chez eux. On a aussi des maraîchers, ainsi que quelqu'un qui a un caveau, et qu'on peut donc utiliser. En plus, on fait notre pain, et on en a qui commencent à faire leur levain. À ce régime, on calcule que, d'ici le 15 septembre on va avoir de la bouffe pour 40 semaines.*

« En d'autres termes, quoiqu'il arrive, on est prêts. Et si on s'est trompés, si on a été trop alarmistes, ben on se sera fait de la bouffe pour un an !!! » ...

Pour plus d'information, contacter : [Daniel J. Côté](#)

Projet de Darvick et Julie

C'est dans un esprit similaire que Darvick Drouin et sa conjointe Julie se trouvent à tout bonnement inviter un maximum de gens parmi nous à venir s'établir dans leur village, soit celui de St-Fabien de Panet (en Chaudière-Appalaches), afin de pouvoir s'y entraider au maximum, et en tirant parti du fait que les maisons y sont particulièrement abordables.

Voici d'ailleurs une liste des services qu'on peut y retrouver : école secondaire, école primaire, épicerie, boucherie, boulangerie, ambulance, caserne de pompier, bibliothèque, salle d'entraînement, CLSC 24/24 et 7/7 avec docteur, caisse populaire, deux restaurants, garage, piscine, terrain de baseball, terrain basketball, jardin communautaire, paniers bios, friperie, sentiers de marche, trails de ski-doo/4-roues, lac, rivière, etc.

Précisons en outre que la Ferme Flanc Sud, qui produit les paniers bio, se trouve à louer des parties terre dont elle dispose pour que les personnes intéressées puissent ainsi subvenir à leurs propres besoins agricoles, tandis qu'elle se montre également ouverte à ce que le loyer soit payé sous forme d'heures de travail pour la ferme.

Au kiosque de cette dernière, on peut enfin retrouver un frigo communautaires où tous peuvent venir se servir, à condition d'indiquer ce qu'ils ont pris, puis de donner quelques sous sur une base volontaire.

Bien entendu, pour en savoir plus, contactez donc : [Darvick Drouin](#).

Groupe Facebook d'entraide

Voici deux groupes Facebook d'entraide qui ont récemment pu se voir créés, et qui visent donc également à favoriser l'apparition de dynamiques d'entraide (et notamment de troc) dans leurs régions respectives :

Entraide Sag Lac (créé par l'auteur du présent Répertoire et par sa conjointe)

Entraide Québec.

11) Fiducies foncières agricoles, fermes et autres écolieux

Les fiducies foncières (notamment agricoles)

Précisons d'emblée que si les fiducies agricoles ne représentent évidemment pas une forme de communauté en tant que telle, il ne m'en a pas moins paru nécessaire de leur consacrer une section au sein du présent ouvrage, étant donné que de plus en plus de communautés envisagent d'adopter ce modèle, qui constituerait ainsi la structure de base de celles-ci.

Mercredi, 13 novembre 2013

Notes prises au cours d'une conversation téléphonique avec Anne Roussel, de Cadet Roussel, mercredi le 13 novembre 2013, ainsi qu'au cours d'une présentation de Patrick Déry, réalisée lors d'une réunion de l'Écohameau de La Baie

Dimanche, 26 octobre 2014

Notes prises au cours

Un mouvement bien réel, mais encore embryonnaire (du moins au Québec)...

On pourrait dire que si les fiducies foncières agricoles sont présentement en vogue au Québec... Le courant, celui des « *land trusts* », n'en est pas moins d'origine américain, et ne ferait donc que commencer à se faire sentir ici... Si le modèle est ainsi relativement répandu au nord des États-Unis, notamment au Vermont, il est ici encore très peu exploité dans la province, la loi ne le permettant d'ailleurs que depuis peu.

Une institution, celle de Protect'Terre, a pourtant déjà été créée afin de favoriser leur développement, tout d'abord en prenant en charge l'achat de terres afin de les rendre ensuite *disponibles à la relève, notamment à travers l'établissement de contrats de fiducie*. Le travail de cet organisme a ainsi permis la création d'une première fiducie foncière agricole en sol québécois, soit celle de la ferme

Cadet Roussel. Or, ce cas devrait vraisemblablement ne représenter qu'une première, considérant que de douze à quinze autres *fermes auraient déjà manifesté la volonté de lui emboîter le pas*, leurs dossiers se voyant présentement étudiés par Protect'Terre, de sorte qu'il serait envisageable que soient éventuellement créés autant de nouvelles fiducies agricoles au Québec.

Ajoutons enfin qu'il n'existerait présentement que trois fiducies foncières agricoles dans le reste du pays, soit une *en Colombie-Britannique*, une *en Ontario* et une, *nouvellement*, en Nouvelle-Écosse.

Le pourquoi de la chose...

On peut dire que le but premier de ce type d'entité légale est de préserver l'usage agricole d'une terre, notamment dans la mesure où elle se voit exploitée de façon durable, voire même selon les principes de l'agriculture biologique. En faisant de la terre une propriété de la fiducie, il devient en effet possible d'inscrire et de spécifier, dans une charte notariée incluse au contrat de vente, sous quelles conditions peut se voir exploitée la terre en question. Cela permet entre autres d'éviter, et ce pratiquement à perpétuité (!), qu'une terre agricole, suite à un éventuel rachat, se voie morcelée en terrain immobiliers, ou encore exploitée d'une façon qui ne soit pas nécessairement des plus durables ou écologiques...

Encore plus concrètement, la formule permet d'éviter, en cas de faillite de la ferme principale, que la terre puisse se voir réappropriée par la banque, la fiducie n'étant au départ la propriété de personne, et s'appartenant pour ainsi dire "à elle-même"... Dans un tel cas, si l'on peut donc s'attendre à ce que soient liquidés les biens et équipements du fermier, la terre, elle, demeurerait intouchée, et prête à poursuivre sa vocation.

Précisons qu'actuellement, il n'y a techniquement aucune autre formule qui permet pour ainsi dire de « *sortir une terre du marché* », et ainsi d'en protéger ainsi la vocation agricole de façon définitive.

Alors pour récapituler...

Parmi les principaux avantages du modèle de fiducie, il faut donc citer les suivants :

- garantir une exploitation agricole biologique et respectueuse de l'environnement
- empêcher toute forme de « land grab », et se prémunir notamment d'un achat pour d'autres fins que celles pouvant être stipulées dans le contrat de fiducie
- empêcher toute forme de spéculation au moment d'une éventuelle revente
- empêcher la terre de tomber en friche

Le comment de la chose...

Pour créer une fiducie foncière agricole, la première chose à faire, et non la moindre, est justement de déterminer la ou les vocations du territoire. Il faut donc commencer par cartographier celui-ci, en identifier les différentes zones, puis leur associer toutes les possibilités d'usage qui pourraient y être autorisées.

Par exemple, il pourrait être spécifié qu'une érablière doive être protégée de la coupe, puisque cela n'est pas nécessairement fait d'emblée, du moins dans la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean. Et bien entendu, certaines zones pourraient se voir strictement dédiées à l'agriculture... Mais encore faudra-t-il préciser clairement de quel genre et de quelles sortes d'agriculture il peut être question !

Financement

Selon la « formule de base », la fiducie achète au propriétaire la terre en question (quoi qu'elle puisse aussi la louer)... mais encore faut-il trouver l'argent ! Dans le cas de la ferme Cadet Roussel, par exemple, du financement aurait été recherché à cet effet pendant près de dix ans...

Quant à l'Écohameau de La Baie, qui envisage lui aussi de constituer sa terre en fiducie, une option pourrait être que la terre soit tout bonnement vendue à la fiducie pour la somme de 1 \$, l'écohameau ayant déjà pu se libérer de ses dettes de par la vente de terrains.

La mécanique...

D'une façon ou d'une autre, au terme d'un tel achat, c'est la fiducie elle-même qui devient propriétaire du fonds de terre, *tandis que ses principaux usagers ne sont alors plus propriétaires que de sa superficie...*

En effet, la fiducie se trouve normalement à louer ou même vendre un droit d'usage à une autre entité ou personne, désignée comme le « superficiaire », à travers ce que l'on désigne justement comme un « contrat de superficiaires », et constituant donc une entente entre ces derniers (car il peut y avoir plusieurs superficiaires) et le « fiduciaire », soit la fiducie elle-même.

Toujours en ce qui concerne l'Écohameau de La Baie, il est par exemple envisagé que le superficiaire soit en fait la coopérative qui y opère déjà la ferme, de sorte que « *cela ne changerait rien au niveau des opérations* »... à l'exception bien sûr du fait que le fonds de terre serait alors définitivement protégé.

En tant que superficiaire, la coopérative pourrait quant à elle louer à d'autres des parcelles de terres, et c'est alors à elle que serait versé le paiement du loyer. Dans ce cas précis, le superficiaire (la Coop) ne louerait pas, et jouirait donc de ce qui serait un « droit de propriété sans être un droit de propriété », un peu comme pour la formule condo, ou « *tu es propriétaire du condo, mais sans être propriétaire de l'immeuble* ».

Ultimement, le superficiaire représente ainsi « l'exploitant », de sorte que c'est d'abord à lui que revient le privilège de « *bénéficier de l'usufruit* ».

La gestion

La mise en place d'une fiducie implique également celle d'un CA, ou plus précisément d'un comité de fiduciaires, ayant pour charge de s'assurer que la vocation de la fiducie soit respectée. Plus concrètement, ce "conseil de fiducie" peut se réunir une fois par an, ou simplement au besoin.

Quant à la constitution du comité en question, et en reprenant toujours l'exemple de l'Écohameau, il pourrait être demandé qu'y figurent un membre de l'organisme superficielle (la coopérative), un membre d'un groupe environnemental, un membre de l'écohameau, et un membre du voisinage plus ou moins immédiat.

Une fiducie, ce n'est pas un parc !

Enfin, il importerait de saisir une distinction plutôt fondamentale, soit celle entre la notion de fiducie et celle d'un parc : en effet, dans le cas d'une fiducie, il ne s'agit pas simplement de protéger un territoire et donc de pratiquement y interdire toute forme d'activité humaine, puisque ce modèle se trouve à bel et bien impliquer une ou plusieurs formes d'exploitations, qu'il s'agit justement d'encadrer et de limiter à travers le contrat de fiducie.

Retravailler le concept

Comme pour plusieurs choses dans la vie, c'est en bout de ligne la plus grande force de la fiducie qui représente également son aspect le plus difficile à gérer, en l'occurrence la notion perpétuité...

Même si un contrat de fiducie peut ne tenir qu'une page, le rédiger s'avère en effet une entreprise des plus complexes, puisqu'une fois adopté, le texte en question sera définitif... En d'autres termes, « *une fois signé, c'est fini !* »...

Et comme le contrat de fiducie doit donc être interprété comme étant valide « *jusqu'à perpétuité du système de droit* » (!), il faut notamment prévoir autant que possible toutes les interprétations qu'un juge ou magistrat pourrait éventuellement en faire, en tentant donc de tenir compte d'à peu près toutes les possibilités que l'avenir peut réserver...

La formule de la fiducie pourrait par ailleurs présenter d'autres inconvénients ; il serait ainsi beaucoup plus facile de l'appliquer dans le cas où le terrain est uniforme que lorsqu'il est par exemple plus accidenté, vraisemblablement dans la mesure où il est alors plus difficile d'en prévoir tous les usages à autoriser (ou interdire).

C'est peut-être ainsi un peu pour ces différentes raisons que l'on s'affaire présentement à « *retravailler le concept* », notamment au sein d'organismes comme Protect'Air, en vue de le rendre plus flexible et de voir à ce qu'il puisse bien s'intégrer au paysage juridique du Québec, en tenant compte des spécificités de notre territoire, ainsi que de notre « société distincte »...

Pour en savoir plus...

[Manuel d'antispéculation immobilière](#)

Exemples de fiducies foncières agricoles, fermes et autres écolieux

(documentation en provenant de l'Atrium de l'Apprenti-Sage)

Ferme Cadet-Roussel

La ferme, d'une superficie de 30 ha, est située à Mont-St-Grégoire sur la route 104 qui relie St-Jean-sur-Richelieu à Farnham. En plus d'un boisé, des bandes tampons et des pâturages, une partie de la superficie est cultivée en céréales et en foin. Les légumes sont cultivés sur une superficie totale de 4,5 ha, y compris les serres. L'élevage compte 10 vaches jersiaises, des cochons et des poules.

Jean Roussel, Français d'origine, immigré au Québec en 1968 et achète la ferme actuelle en 1971 grâce à un prêt consenti par le gouvernement du Québec. Il achète également de la machinerie. Au moment de son acquisition par Jean Roussel, la ferme était abandonnée depuis 15 ans. Les bâtiments étaient délabrés et les terres étaient en friche. Il construit deux serres pour y produire des tomates et des concombres l'été et il défriche 2 ha de terre pour y produire l'endive l'hiver. Jean Roussel travaille également comme salarié dans une ferme voisine pour amasser le capital nécessaire à ses projets d'investissements. Il loue à compter de 1976 une autre terre laissée en friche de 35 ha.",

Ferme de la Coop Le Repère

C'est avec plaisir et fierté que nous vous informons de l'ouverture de notre nouveau site internet. Après plusieurs semaines de développement, nous sommes heureux de pouvoir vous présenter la vitrine de notre coopérative en ligne. Ce site a été pensé pour nos clients, mais aussi pour nos partenaires. Il permettra d'accompagner notre essor commun et de faciliter les démarches pour réaliser notre rêve d'avoir une ferme d'innovation sociale! Nous vous invitons à parcourir le site pour découvrir les informations sur nos produits maraîchers et l'achat de ceux-ci, la présentation de la coopérative ainsi que les différents projets présents et futurs qui nous animent. Vous pourrez d'ailleurs y télécharger notre dossier de présentation en format PDF. N'hésitez pas à nous transmettre vos remarques par le biais du formulaire de contact et ne vous gênez surtout pas si vous avez des questions. En espérant que vous apprécierez ce nouveau moyen de communiquer avec nous Bonne découverte du site et de nos projets! Bienvenue à la ferme de la Coop Le Repère.

Papriland

Papriland est un lieu de connexion avec la nature, avec soi, avec les autres, ou toute autre connexion souhaitée. Papriland est un lieu collaboratif, propice aux rencontres fructueuses et à l'idéation et la réalisation de projets grands, petits, fous, lucides, collectifs. Créativité et partage se placent au cœur de toute activité humaine qui s'y déroule. Papriland est une terre d'un acre située près du Lac Ouareau, à 6km du village de Saint-Donat, dans Lanaudière. Ce lieu multifonctionnel en construction comportera dès 2018. Une maison solaire passive hexagonale isolée en ballots de paille qui aura coûté moins de 50 000 \$ à

construire en chantier d'auto construction participatif : l'énergie circulaire de cette maison est faite pour ressourcer, pour se retrouver, pour interagir avec la nature et avec les personnes qui nous entourent. Une cuisine laboratoire (grands comptoirs, grands espaces de cuisson). Un tipi rudimentaire pour des cérémonies, pour des soirées entre amis autour du feu, pour se raconter des histoires en intimité. Un chemin ressourçant qui permet l'expérimentation du Shinrin-Yoku ou « bain de forêt », technique japonaise de balade apaisante de pleine conscience en forêt. Ce chemin aboutit à un lieu sauvage enchanteur en bordure d'un lac qui ne subit aucune intervention humaine. Mise à jour janvier 2019 : la maison est là, debout, non-finie mais fonctionnelle. Elle continuera de vivre des finitions, améliorations dans les prochaines années. Elle a effectivement coûté moins de 50 000 \$ pour l'instant, même s'il reste bien sûr beaucoup de choses à faire. Pas de stress financier, l'argent provient de prêts familiaux, amicaux et d'économies personnelles puisque c'est un petit montant. Prochaines étapes : aménager l'intérieur afin de le rendre vivable et confortable (finition des murs, dalle de terre crue, plomberie, électricité, installation de la cuisinière à bois...), finition du toit et de l'extérieur, installation septique, revégétation du terrain, et tout ça recommence au printemps 2019 !

Les Jardins Prosper

Bienvenue sur la page Facebook des Jardins Prosper, dans la belle paroisse sud-est mauricienne qu'est St-Prosper-de-Champlain! Acteur en permaculture et en élevage de petits animaux, nous visons la souveraineté alimentaire!",

FUSA SageTerre

Fondée en 2004 par Jean Bédard et Marie-Hélène Langlais, la FUSA SageTerre est avant tout une création collective de membres actifs à plus ou moins long terme, de volontaires et de visiteurs. La ferme se veut un lieu de création d'un style de vie nouveau, alternatif, fertile. Une œuvre d'art en évolution, dynamique et inspirante. Le résultat d'une pensée consciente en plein essor, de gens désirant plus que tout collaborer à un monde meilleur.

Voir aussi : [L'exemple de Sageterre](#)

Ferme Berthe-Rousseau

La Ferme Berthe-Rousseau est un petit organisme qui gère une ferme communautaire, son but est d'accueillir des gens blessés par la vie. C'est un lieu tout simple où l'on a le droit d'être fragile. Il s'agit d'une petite ferme de 20 hectares située à Durham-Sud aux pieds des contreforts des Appalaches. La Ferme compte plusieurs bâtiments; d'abord une belle maison centenaire agrandie en 1993, une étable, un grand atelier, un garage. Trop petite pour se lancer dans l'agriculture commerciale, la ferme peut quand même nourrir en partie son monde en produisant légumes, lait, oeufs, viande et miel produits de façon biologique. Nous avons deux vaches et quelques chèvres qui nous fournissent notre lait. Nous élevons des poules pondeuses à l'année et des poulets de grain en été. Les sous produits du lait servent à nourrir quelques cochons. Une petite ferme donc, mais une ferme pleine de vie.",

Cultiver son village

Cultiver son village est un projet qui se déploie depuis le printemps 2017 dans la Municipalité du Village de Val-David et qui vise à offrir et à entretenir des jardins de légumes, de fruits et de plantes comestibles accessibles à tous à travers le village. Suite des Incroyables comestibles initiés dans le village en 2011, cette démarche est un véritable mouvement de développement intégré, visant l'implantation de l'autonomie et de la solidarité alimentaire à travers l'éducation et la sensibilisation à la saine alimentation, à l'agriculture urbaine et à la permaculture. Ainsi, 11 bacs près de la petite gare, 12 bacs sur la halle de la Place publique, 4 bacs en façade des commerces, 3 bacs devant l'école Imagine sont entretenus par des enfants du camp de jour jumelés à des bénévoles. Ce beau projet de plantation compte aussi un aménagement d'arbustes et de vivaces comestibles qui a été réalisé le long de la piste cyclable sans oublier l'école St-Marie qui entretient avec les enfants une vingtaine de bacs depuis presque 7 ans.

Soutenus par la recherche du mieux-être des communautés et de l'environnement, les responsables de Cultiver son village souhaitent développer et utiliser le capital et les ressources agraires du territoire, en impliquant tous les acteurs susceptibles d'y contribuer et d'en tirer profit, des groupes communautaires aux entreprises en passant par la municipalité et les citoyens.

Le cœur et le talent de Cultiver son Village est de savoir profiter des espaces verts du village, de l'huile de coude des citoyens, des connaissances agronomiques des entreprises du territoire, du compost des fermes locales et de la volonté politique, pour faire émerger des aliments vibrants, locaux et partagés!!!

Élaboration d'un plan d'action

Le village de Val-David compte sur son territoire de nombreuses initiatives citoyennes d'agriculture urbaine et d'appropriation de l'espace à des fins alimentaires. Non seulement avec ses nombreux jardins potagers aménagés dans les espaces publics, mais aussi avec son jardin collectif coordonné par la Coopérative des Jardins du Soleil Levant, l'incontournable Marché public, les ateliers de jardinage mettant à contribution les élèves des écoles et du camp de jour, l'aménagement d'un frigo communautaire et dernièrement, la Fête des semences qui a connu un énorme succès.

Fort de toutes ces expériences, Val-David souhaite maintenant franchir un nouveau pas et se positionner résolument comme village nourricier afin d'encourager, d'intégrer et de mettre ces pratiques en valeur. La Municipalité entreprend actuellement les démarches pour se doter d'un plan d'action qui visera à promouvoir davantage l'autonomie et la solidarité alimentaire au sein de la communauté.

Les Jardins de Victoria

Coopérative de solidarité. Aliments sains, espaces de production, partagent couts fixes, infrastructure, équipement, etc.

Marc-Sylvain Pouliot jdv@abacom.com
Article : http://www.estrieplus.com/contenu-permaculture_aux_jardins_de_victoria-1597-38644.html

L'habitat de l'Hêtre (Lac Beauport)

Éco-lieu, construction écologique, agro-foresterie et permaculture global. Projet d'aménagement de notre terre de façon durable, suivant les principes de construction écologique et de permaculture. Intégrer la création artistique dans le processus de création. Nous sommes en transition entre la phase I et II de notre projet, la première étant d'apprendre, s'informer et expérimenter sur les divers aspects des constructions écologique et la seconde étant de commencer la construction. Étant au tout début de la phase II, nous nous concentrons présentement à amasser des matériaux recyclés et des contacts en vue de la construction. Nous partagerons avec vous nos découvertes sur le sujet et espérons que vous en ferez de même avec nous! Ce projet est en constante évolution et plusieurs rêves flottent dans l'air autour, restez pas loin pour en suivre le développement! Au plaisir!
(Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage)

Les fiducies foncières communautaires

Pour en savoir plus sur ce nouveau modèle, veuillez tout bonnement consulter les deux articles suivants, portant donc sur le premier (et jusqu'ici le seul) projet se trouvant à présentement aller en ce sens, soit celui de « Foncier solidaire Brome-Missisquoi ».

[Des logements abordables à l'abri de la spéculation immobilière](#)
[Une réponse citoyenne à la spéculation immobilière](#)

12) Écohameaux, écodomaines ou autres projets complétés, et donc «fermés» (plus de place ou de terrain disponible)

Hameau de la Colline du chêne (Bromont, Estrie)

Précisons que les notes obtenues sur ce hameau l'ont d'abord été à travers un entretien ainsi qu'une communication écrite avec une résidente de ce dernier, Mme Manon Côté, qui aura d'ailleurs eu la gentillesse de nous en faire faire une visite guidée et complète... Et ce même au beau milieu des récoltes ! Un entretien téléphonique avec M. Pierre Vinet, suivi de nombreux échanges de courriels (!), aura par la suite permis de compléter ce travail!...

Un projet collectif : la ferme biologique

La ferme originale compte 150 acres. Maintenant située en zone blanche, elle a été transformée en hameau agricole sous le régime de la copropriété divise horizontale en 2004, une formule qui depuis a fait jurisprudence au Québec. Le Hameau de la colline du chêne est composé de cinq familles : une famille d'agriculteurs issue de la relève, et quatre familles de « non-agriculteurs » ayant des terrains privatifs variant de 4 à 10 acres chacun et ce partageant près de 120 acres en terres communes.

Le projet collectif central du hameau est d'exploiter une ferme biologique dans le cadre d'un partenariat entre de jeunes agriculteurs et les autres familles du hameau. L'objectif est de développer les meilleures conditions d'accès à la terre et de soutien au projet agricole de la « relève agricole ». C'est ainsi qu'une famille d'agriculteurs s'y est installée.



C'est en 2009 que le hameau met sur pied une coopérative de solidarité, la Ferme de la Colline du chêne, pour exploiter la ferme. Sa mission est de produire, vendre et distribuer à sa clientèle des produits issus de l'agriculture biologique, de soutenir la relève agricole, ainsi que d'offrir à la communauté un milieu inspirant de travail et d'entraide. Elle seconde aussi la mission sociale du hameau, ce qui se traduira le moment venu par l'intégration de personnes en

difficulté et par la distribution de surplus de production à des familles dans le besoin.

La Ferme de la Colline du chêne a loué ses bâtiments et ses terres au hameau jusqu'à la fin de 2011 où elle est devenue l'un des 5 copropriétaires du hameau et possède ainsi son terrain propre pour recevoir ses bâtiments, de même que les droits exclusifs d'exploitation agricole à perpétuité sur une superficie d'environ 23 hectares des terres communes.

Le modèle du hameau

Le projet de la Coopérative ressemble aux hameaux agricoles d'autrefois. Dans ces hameaux, les non-agriculteurs et les agriculteurs s'entraidaient afin que les agriculteurs puissent jouir d'un accès gratuit à la terre (terres communes) et d'un accès à la main d'œuvre du hameau en période de pointe (récoltes, etc.). En échange, les non-agriculteurs profitaient d'une part de la récolte qui, autrement, était vendue par les agriculteurs dans la ou les villes et villages voisins. Ces hameaux subsistent encore dans plusieurs pays, notamment au Japon. Ils sont souvent de petite taille, 4 ou 5 familles mais peuvent atteindre jusqu'à une quarantaine de familles.

Le modèle du Hameau de la Colline du chêne est assez semblable mais comporte quelques différences. Premièrement, les membres non-agriculteurs ne reçoivent pas de parts de récolte en retour de leur apport qui est bénévole. Ils achètent leurs légumes aux agriculteurs. Deuxièmement, agriculteurs et non-agriculteurs sont tous membres de la Coopérative, ce qui a pour effet que tous travaillent au succès de la ferme. Les opérations agricoles sont dirigées par les agriculteurs, les surplus leur appartiennent. Certaines décisions sont cependant prises en commun. Par exemple les changements à la mission et au caractère biologique de la ferme et les décisions qui affectent en profondeur la situation financière de la ferme (investissements importants, emprunts majeurs).

En résumé, la Coopérative vise à soutenir l'agriculture biologique locale en :

- améliorant l'accès à l'agriculture par la gratuité de la terre et des bâtiments de départ;
- permettant aux agriculteurs de bénéficier d'une aide aux activités de la ferme de la part des membres non-agriculteurs, cette aide se voyant par ailleurs garantie par contrat (minimum de 72 heures par année par famille et, dans les faits, beaucoup plus);
- réduisant l'endettement des membres agriculteurs par la collectivisation de la dette et par la mise à disposition gratuite de la terre;
- améliorant de façon générale la condition financière et les conditions d'exploitation de la relève agricole.

Sur le plan du financement, les membres non-agriculteurs, de leur côté, soutiennent la Ferme en réduisant son endettement, de même que ses coûts de financement en y apportant, sous la forme de « parts privilégiées », du capital non remboursable et sans intérêt pendant la durée de l'exploitation (voir la section « financement »).

Par ailleurs, la Coopérative rend service à ses membres en réduisant ses coûts de financement en y apportant, sous la forme de « parts privilégiées » du capital non remboursable et sans intérêt pendant la durée de l'exploitation (voir la section « financement »).

En outre, notons que les membres non agriculteurs se trouvent à avoir renoncé à leur part des récoltes à laquelle ils auraient eu droit en fonction du modèle du hameau traditionnel. Ils achètent donc leurs paniers bio au même prix que les autres clients.

Les avantages qu'ont les membres

La formule retenue par le Hameau aurait tout de même plusieurs avantages intéressants pour ses membres. En plus d'avoir leur terrain privatif de 4-10 acres, les résidents peuvent donc *« jouir d'un terrain en commun de 125 acres dans un décor extraordinaire, d'avoir le sentiment de pouvoir faire quelque chose de bien qui colle à leurs valeurs en offrant une aide à la relève, de vivre dans un milieu sain et écologique, d'avoir accès à des légumes biologiques de qualité, de mettre leurs terres à profit et d'empêcher que leurs terres monte en friche tout en la soustrayant à la spéculation ! »*

Ainsi, *« malgré le fait que le Hameau offre 25 hectares de terres communes à la coopérative pour l'exploitation de la Ferme cela ne les empêche pas d'y circuler à leur guise, ou même d'y faire de l'équitation... »* De plus, *« on se dit qu'en étant ainsi travaillée, et surtout en étant aussi bien travaillée, c'est tout notre milieu de vie qui se trouve à prendre de la valeur, plutôt qu'à en perdre » !*

Et comme le dit encore Mme Côté elle-même : *« Nous avons toujours été bien conscientisés à l'effet que de nos jours, c'est dur pour la relève de partir une ferme, et c'est donc d'autant plus dur d'empêcher que toutes les terres soient rachetées une après l'autre par des non-agriculteurs qui ne veulent ou peuvent pas l'exploiter. On espère que ce genre de modèle fera des petits afin de rendre les terres plus accessibles à la relève et qu'elles soient cultivées dans le respect de la nature ! »...*

Le fermier

C'est en 2010, que les résidents du hameau ont fait l'heureuse rencontre de leur fermier, Cyrille Tremblay. Cyrille était le candidat parfait, maraîcher en agriculture biologique d'expérience, avec un baccalauréat en agronomie, en foresterie et une technique en agriculture biologique. Il s'est joint à la Coopérative en 2010 en tant que coordonnateur de la Ferme et surtout en tant qu'entrepreneur en agriculture. En effet, la convention qui le lie à la Coopérative a pour objectif de le placer, en gros, dans la même situation que s'il était propriétaire de son entreprise.

Financement

La Coopérative détient un certificat d'admissibilité au Régime d'investissement coopératif du Québec. En vertu de ce régime, les investisseurs admissibles de

titres de parts privilégiées peuvent déduire, dans les limites prévues par la loi, leurs investissements de leur revenu imposable au niveau provincial. Cette mesure permet de faciliter la constitution d'une bonne capitalisation à long terme. C'est donc dire qu'une partie des investissements effectués peuvent être récupérés, au moment des impôts, jusqu'à un maximum de 30 % (tout dépendant du taux d'imposition). Même si les parts privilégiées sont normalement remboursables au bout de cinq ans, les membres ont accepté, pour la plus grande part du capital ainsi investi, de n'exiger aucun remboursement de capital ni intérêt pour la durée de l'exploitation de l'entreprise.

Le fait que la Coopérative soit un copropriétaire lui donne accès au financement hypothécaire pour financer ses investissements immobiliers. Ainsi, elle a construit en 2013 un bâtiment pour abriter ses opérations maraîchères ainsi que ses travailleurs agricoles.

Ces « *réinvestissements de crédit d'impôt qui porte fruit à leur tour* » représentent à leurs yeux une certaine façon « *d'imprimer de l'argent* »... mais qui en un sens constituent surtout une forme de soutien gouvernemental indirect à l'agriculture biologique!

En outre, il faut comprendre que la coopérative se trouve à être propriétaire de son terrain et donc copropriétaire du Hameau, ce dernier lui ayant vendu une portion de terrain abritant les bâtiments de Ferme à la Coopérative, et celle-ci ayant en retour payé les membres en parts privilégiées. En tant que copropriétaire, la Coopérative, ayant accès à un financement hypothécaire plus avantageux, a donc pu être en mesure de négocier une hypothèque, et d'ériger sur son terrain et pour la ferme un bâtiment principal pour abriter ses opérations maraîchères et que ses travailleurs agricoles, et devant aussi servir de logement pour le fermier.

D'autres avantages pour les membres...

En résumé, le hameau s'est doté d'une structure juridique sous forme de copropriété divise, et son projet principal s'avère être une ferme, qui est elle-même opérée en tant que coopérative de solidarité.

D'autres avantages intéressants découlent de la formule du hameau agricole en abaissant le coût de certains équipements ou infrastructures à la fois utiles au Hameau et à la Ferme. Par exemple, le Hameau a besoin d'un service de déneigement et donc d'un tracteur ; or, comme la Ferme a évidemment besoin elle aussi d'un tracteur pour être en mesure de fonctionner, les deux peuvent partager les coûts et frais du tracteur et réduire chacun leurs charges financières en ce sens.

De plus, la coopérative étant désormais propriétaire de son terrain et de ses bâtisses, elle assume ses propres taxes scolaires et municipales.

Dynamiques

communautaires

Il existe au sein du hameau un système informel d'échange d'outils, d'équipements et machineries entre les copropriétaires. Il y a de plus un partage des tâches collectives comme le déneigement, l'entretien des chemins et sentiers, de la piscine, du poulailler, etc. On s'y entraide en cas



d'absence pour la surveillance des résidences, pour le gardiennage des enfants ou des animaux, etc. Les résidents du hameau peuvent également profiter de la propriété collective d'une piscine hors terre au sel.

Un minimum de réglementation écologique...

En ce qui a trait à la construction écologique, les plans doivent être soumis au groupe, puis approuvés par ce dernier. Les maisons doivent être efficaces sur le plan énergétique : on doit notamment privilégier un système de chauffage écologique, de même que le chauffage solaire. Les copropriétaires doivent par ailleurs limiter le dynamitage au strict minimum, et choisir des matériaux dont le « *coût environnemental* » soit le plus bas possible...

Un hameau qui ne cherche pas à recruter...

Le hameau est en effet complet.

Le contrat, un gage d'harmonie...

Le Hameau s'est doté d'une structure juridique très solide : plusieurs heures ont été investies, avec l'aide d'une notaire spécialiste en droit de la copropriété, dans l'élaboration d'une Déclaration de copropriété qui exprime bien la philosophie du Hameau, de même que ses valeurs, les droits et obligations de chaque copropriétaire. C'est « *du temps et de l'argent bien investis* » selon notre interlocutrice.

« *De façon générale, je crois que l'essentiel (en ce qui a trait à l'admission de nouveaux membres) c'est de tout stipuler d'avance dans un contrat bien monté ; si tu es d'accord avec le contrat et avec l'idéologie qui y est exprimée, alors il ne peut juste pas y en avoir, de problème !* ».

Pour plus d'information...

[Photo et coordonnées de la communauté par l'Atrium de l'Apprenti-Sage](#)

M. Pierre Vinet, copropriétaire, Président du Syndicat des copropriétaires de la colline du chêne et trésorier de la Coopérative et Manon Côté, copropriétaire, trésorière du Syndicat et vice-présidente de la Coopérative

Hameau de la Colline du chêne, Estrie, www.collineduchene.dyndns.org:8080

Ferme de la colline du chêne, coopérative de solidarité –

www.collineduchene.jimdo

Facebook – Ferme de la colline du chêne

Avis aux lecteurs : le texte qui précède a été écrit à la suite d'une rencontre avec Mme Manon Côté, une des membres du Hameau. Nous avons également puisé dans des documents internes du Hameau ou de la Coopérative avec leur permission. Finalement, M. Pierre Vinet, un autre membre du Hameau, a bien voulu réviser le texte pour s'assurer de son exactitude. »

Écohameau de Cap-Santé (région de la Capitale)

Ce projet a été lancé en 2012, et consistera en la création d'un nouveau quartier dans le petit village de Cap-Santé, situé au bord du Fleuve St-Laurent.

Une réglementation écologique unique en son genre...

Toute nouvelle construction devra y répondre à certains critères, qui se trouvent à être essentiellement les mêmes que ceux qui avaient pu s'appliquer au projet « Au Coeur du Monde », en l'occurrence les suivants :

- 1) Les constructions devront répondre aux normes Novoclimat.
- 2) L'implantation, l'orientation et la fenestration devront être réalisés de façon à optimiser l'énergie solaire passive.
- 3) Les matériaux employés pour la construction devront être non toxiques et, sauf exception, fabriqués dans un rayon de 500 km.
- 4) Les murs doivent être pré-usinés, ce qui limite la quantité de pertes et de déchets de construction, tout en entraînant un montage plus rapide. Le fabricant de murs écologiques pré-usinés a par ailleurs déjà été sélectionné, et il s'agit donc de l'entreprise Concept Mat.
- 5) Les murs doivent être isolés avec de la mousse de polyuréthane obtenue à partir de soja et de plastique recyclé.
- 6) Le bois utilisé doit avoir le label FSC (provenir de forêts gérées de façon durable)
- 7) Afin de permettre la mise en œuvre d'un système de chauffage-climatisation géothermique, le chauffage doit être effectué par planchers chauffants.

Ceci étant dit, le développeur du projet, M. Christian Collignon, n'en conclut pas moins que la réglementation devrait avoir ses limites, comme il le rapporte ainsi en ses propres termes : « *avec l'expérience, il y a des choses que je n'impose plus* ». Dans un cas particulier, il a par exemple accepté que les murs ne soient pas pré-usinés, en raison de délais de livraison ne pouvant être respectés.

Et comme il le précise d'ailleurs lui-même, ce qui, selon lui, importe le plus en ce qui a trait à la construction écologique, « *c'est surtout les efforts que les gens peuvent mettre, plutôt que le résultat final* »...

Pour en savoir plus...

[Éco-hameau à Cap-Santé: projet à la fois original et vert](#)

Christian Collignon

Président directeur général

Architecte DESA / PA LEED

Consultant en efficacité énergétique

Thérapeute en Relation d'Aide

113, rue du Bois-Joli/ Stoneham/ G3C 2A6

Tel: 418 848 4949

ccollignon@maisonvivante.ca

collignon@aucoeurdumonde.ca

www.maisonvivante.ca

www.aucoeurdumonde.ca

Éco-quartier de Feuilles en Aiguilles aussi connu sous le nom de Éco-quartier de St-Mathieu-du-Parc (Mauricie, près de Shawinigan)

Comme a tenu à me le préciser d'emblée Mme Diane Desrochers, qui est l'une des 12 associés de la Société En Nom Collectif « De feuilles en aiguilles », on ne parlerait pas ici d'une « communauté », mais bien seulement d'un « éco-quartier »... En ce sens, il n'y est donc pas nécessairement question d'aspects communautaires « *ou de corvées* »...

De Feuilles en Aiguilles, c'est donc avant toute chose un quartier de maisons écologiques ; en d'autres termes, il s'agit bel et bien d'y faire preuve d'une conscience environnementale, mais à l'échelle d'un quartier, tout simplement !...

Comme on peut l'apprendre sur le site internet de la Société De feuilles en aiguilles, il faut comprendre que si cette dernière a été créée, en décembre 2009, ce fut d'abord et avant tout « *dans le but d'assurer la continuité du projet d'éco-quartier* », et ce « *malgré la faillite du promoteur original* », en l'occurrence la coopérative de travailleurs Les habitations APEX.

Ainsi, le projet se trouve à n'être plus supporté par quelque développeur que ce soit, mais bien par un groupe de voisins, qui a donc racheté les terrains encore invendus, afin de « *s'assurer que le quartier reste écologique* ». C'est pourquoi même la Société De feuilles en aiguilles ne pourrait d'aucune façon être considérée comme un promoteur, puisqu'elle n'est constituée que de « *propriétaires de terrains* » !

L'objectif fondamental de ces derniers, à travers la création de la Société, était en fait de veiller à ce que toute nouvelle construction sur le site de l'éco-quartier soit effectuée d'une façon qui s'inscrive le plus possible dans « *l'esprit initial* » du projet, soit celui des habitations APEX.

En ce sens, on rappelle d'ailleurs que ces dernières ne consistaient pas uniquement en des maisons « pièce sur pièce », mais qu'elles visaient plus généralement à ce que ne l'on n'emploie que des matériaux sains, tout en veillant à « *garder l'environnement le plus intact possible* ».



La mesure centrale de la Société aura donc été d'appliquer aux constructions à venir une « *servitude architecturale* » ayant pour effet de garantir l'atteinte de ces deux objectifs.

Usage de matériaux sains

Il est ainsi stipulé que l'on doive recourir le moins possible à des « *matériaux polluants* », que ce soit à la production ou à la récupération ».

De plus, on se trouve à y interdire non seulement l'usage de bardeaux d'asphalte, mais aussi de l'asphalte elle-même !

Préserver l'environnement

Pour ce qui est de cette seconde préoccupation qui elle non plus n'est manifestement pas prise à la légère par les résidents de l'éco-quartier, on aura prévu une clause plutôt « musclée » voulant que pas moins de « *70 % de chacun des terrains soit gardé à l'état naturel* ».

Finalement, on demande à ce que les maisons soient orientées « plein sud », afin d'être d'autant plus en mesure de bénéficier des gains thermiques associés au « solaire passif ».

Pour plus d'informations...

[Excellent article d'Arielle Paiement, du Manoir](#)

[Photo et coordonnées de la communauté par l'Atrium de l'Apprenti-Sage](#)

[Senc de feuilles en aiguilles](#)

[Éco-quartier de feuilles en aiguilles](#)

[Un premier éco-quartier en Mauricie](#)

info@defeuillesenaiguilles.ca

13) Projets d'éco-communautés abandonnés ou avortés

Ferme Morgan (Weir/Montcalm, Laurentides)

NOTE PRÉALABLE : Voici tout d'abord l'essentiel du contenu du courriel que m'a fait parvenir Jocelyne Béïque, en réponse à ma question, à savoir si la communauté à partage de revenus de la Ferme Morgan était bel et bien éteinte, et quant à la suite des choses pour ceux qui y résidaient :

"Je te confirme, en effet que la communauté (à partage de revenus) de la Ferme Morgan est chose du passé. Une expérience hors du commun, qui a certainement marqué chaque personne qui a résidé là ou qui a participé aux activités qu'on avait mises en place.

À peu près tous les résidents de cette époque mémorable sont restés en contact régulièrement. On les voit encore chez nous et même assez souvent.

Notre communauté actuelle n'a pas de nom ni de règles. C'est l'élan, l'affection, l'amour qui nous tient ensemble. On ne fait plus de réunions sauf pour fêter, on mange ensemble tous les jours, on partage des tâches et on veille sur les 3 jeunes enfants.

On est situés à Lac-Supérieur dans les Laurentides et on continue de voir les voisins de la Ferme, surtout Keith Richman et Jessie, celui qui a construit la serre Earthship. On voit aussi la gang des Oasis, parce que Fred Wiper et Félicia Monette ont vécu à la Ferme le temps de construire cette serre.

On reste reliés au mouvement des communautés intentionnelles, mais de façon organique parce que ce sont des ami-e-s. Rien d'officiel.

Tu es le bienvenu si tu passes dans le coin!

881, chemin du Lac Quenouille. On est ben recevants!"

Description de la communauté, telle qu'ayant été présentée dans le présent Répertoire, du moins pendant que la communauté était encore en fonction!...

La Ferme Morgan est située sur une terre de 960 acres, certifiée biologique depuis une vingtaine d'années. Ce sont trois fermes de taille moyenne qui ont été réunies en une seule dans les années 1980. Au début des années 2000, le propriétaire, préparant sa retraite, a pensé à proposer sa ferme à un groupe qui en prendrait la relève. Il a ainsi vendu au groupe actuel les bâtiments d'une valeur d'environ 400 000 \$, tandis qu'il lui loue la terre elle-même pour un montant de 1 \$ par année.

Ce groupe, formé d'une douzaine de personnes environ, a mis en place une coopérative de solidarité paysanne, la CoopéraVie Morgan. La coopérative collabore avec le propriétaire pour tenter de protéger ce lieu unique de toute spéculation future, en faisant de celle-ci une fiducie foncière agricole, dans le but de préserver le caractère écologique de la présente exploitation de la Ferme, mais également de permettre l'accès à la terre aux jeunes de la relève.

Voici d'ailleurs ce que la ferme elle-même se trouve à offrir : viandes biologiques (boeuf, sanglier, dinde, canard, poulet), pains, produits transformés et, naturellement, produits maraîchers.

Une communauté vraiment... communautaire !...

La terre et les infrastructures de la Ferme Morgan appartiennent à l'ensemble de ses 20 membres (dont 9 permanents), et les dépenses y sont payées avec les revenus de tous, de sorte qu'il s'agit d'un parfait exemple de communauté à partage de revenus.

Tout y est ainsi mis en commun, et les repas y sont notamment tous communautaires, de sorte que l'on y vit, comme reprendre les termes d'un visiteur, un peu comme dans « *une grosse famille, ou du moins une famille élargie* »...

Sur le chemin de l'auto-suffisance...

Étant donné que c'est d'abord une ferme qui représente la base de cette communauté (comme son nom l'indique), les résidents ont l'avantage de pouvoir produire une bonne partie, voire l'essentiel de ce qu'il leur faut pour répondre à leur propres besoins, ne serait-ce qu'au niveau alimentaire, de sorte qu'ils n'ont ainsi qu'à acheter ce qu'ils n'ont pu produire eux-mêmes, ou du moins pas encore...

Une intégration par étapes

Manifestement habitués à recevoir des gens intéressés par leur façon de vivre, les résidents de la Ferme Morgan ont établi une distinction significative entre les membres permanents et ceux dits « auxiliaires » qui, avant de pouvoir eux-mêmes devenir permanents, doivent pour ainsi dire traverser une période de « probation » de pas moins de deux ans. Pendant les deux ou trois premiers mois de ladite période, soit l'équivalent d'environ 10 ou 12 réunions, ils peuvent prendre part à celles-ci, mais seulement en tant qu'observateurs ; passé cette première phase, ils leur est rendu possible de proposer des projets, mais le pouvoir de décision en tant que tel reste réservé aux membres permanents. Les membres auxiliaires ont par ailleurs la possibilité d'oeuvrer au sein de différentes équipes de travail, voire même de devenir leaders de l'une de celles-ci.

Une efficace répartition du travail

Les équipes de travail, comptant de deux à quatre personnes, représentent quant à elles des structures permanentes, et les membres en sont toujours les mêmes, quoi qu'il y ait bien sûr des variations en raison du roulement des membres, ou plus précisément des membres auxiliaires...

Chacune de ces équipes de travail se voit donc associée à un ensemble de tâches ou un autre, dans la vie de la communauté, soit plus précisément à l'un des secteurs suivants : vaches, petits animaux, jardins, production alimentaire, administration, événements.

Le travail est ainsi au coeur de la vie de la ferme, d'autant plus qu'il y est effectué en bonne partie de façon manuelle... Pour la plupart, il s'agit ainsi d'un réel travail à temps plein, soit souvent de six à sept jours par semaines... Pourtant, le partage des tâches et des responsabilités, dans le maintien des activités de la ferme, assure par ailleurs une rotation qui fait que chaque personne peut prendre des temps libres ou avoir des occupations ailleurs.

Un fonctionnement foncièrement sociocratique

Il y a à la Ferme Morgan deux types de réunions : celles de gouvernance, et celles de développement, toutes deux se voyant normalement effectuées de façon hebdomadaire durant l'hiver, mais seulement de façon occasionnelle durant la « haute saison ».

Tout s'y déroule en fonction des principes fondamentaux de la sociocratie : ainsi, pour tout sujet abordé, on passe d'abord par un tour de clarification puis par un tour d'opinion avant d'en arriver à une première proposition, à laquelle on pourra ensuite apporter des amendements ou objections. Celles-ci doivent cependant pouvoir être justifiées, premièrement dans la mesure où il faudra naturellement expliquer « pourquoi » on s'objecte, en premier lieu, et deuxièmement parce que toute objection doit pouvoir être considérée comme une critique constructive...

Par ailleurs, si les décisions sont à la base prises par consensus, on se permet également de recourir à la notion de « consentement », permettant plus de productivité, et en vertu de laquelle on est encouragé à donner son accord à une proposition du moment où l'on est capable de « *vivre avec* », et donc sans que cela soit nécessairement celle « *que l'on préférerait* »... Au bout du compte, il s'agit essentiellement de se poser la question suivante, en bon anglais : « *Is it good enough for now ?* »...

Un partage de revenus... avec certaines mesures d'exception...

Le partage de revenu, à la Ferme Morgan, se fait essentiellement selon la formule suivante : tout revenu extérieur doit être partagé avec le reste de la communauté, mais dans une proportion qui varie en fonction de certaines considérations. Ce sont ainsi deux tiers des revenus qui sont partagés dans le cas des membres permanents, et un tiers dans celui des membres auxiliaires, tandis que cette mesure ne s'applique pas dans le cas des parents.

Serre-earthship : un véritable projet de communauté

Le plus important projet récemment entrepris par la Ferme Morgan est sans contredit celui d'une « ferme solaire passive », pouvant en principe n'être chauffée que par l'énergie du soleil, même en hiver. Sur le plan structurel, on pourrait par ailleurs parler d'une « serre-earthship », étant donné qu'elle est pourvue de

murs de pneus, qui sont ensuite recouverts d'un torchis d'argile, ou « cob », tandis que ses propriétés isolantes sont essentiellement dues à l'usage de panneaux de polysocyanurate.

Le financement de ce bâtiment s'est quant à lui avéré au moins aussi intéressant que sa structure en tant que elle, dans la mesure où c'est entièrement par « crowd raising », ou en d'autres termes de par le soutien de la communauté environnante, qu'on pu être amassés les 8000 \$ nécessaires à sa construction.

Plus concrètement, les contributeurs étaient invités à acheter différents produits d'une valeur d'environ 35 \$ chacun, idéalement pour une valeur totale d'environ 100 \$: des certificats cadeaux associés à la production de la ferme (valides à perpétuité), des billets pour la Fête des Récoltes, du pain, des cartes postales, etc.

La construction en tant que telle était par ailleurs sensée s'échelonner du 24-25 mai au 12 octobre 2014, et représenter le fruit du labeur de trois personnes travaillant environ huit heures par jour.

Un solide coup d'envoi aura cependant été donné en ce sens, lors de la journée du 24 mai, de par l'arrivée sur le site d'entre soixante-dix et quatre-vingts bénévoles, surtout en provenance de Montréal, et qui seront donc venus « donner un bee pour les pneus »...

En outre, si la réalisation de la serre aura été rendue possible, c'est d'abord en raison d'un partenariat entre ses constructeurs et la Ferme Morgan qui, en échange de la serre elle-même qu'on lui remettra au final, aura nourri les bénévoles et aidé à l'obtention d'une subvention au CLD, en plus d'investir de 3 à 5000 \$.

Précisons enfin que le projet en question implique un premier retour à la Ferme d'un « enfant » de celle-ci, étant donné que sa responsable Jessie a en effet grandi dans la communauté.

Voici enfin la présentation officielle de la Ferme Morgan, en guise de complément à cet article.

Présentation officielle

La Ferme Morgan est située sur une terre d'environ 1 000 acres certifiée biologique depuis une vingtaine d'années. Ce sont trois fermes de taille moyenne qui ont été réunies en une seule dans les années 1980. Au début des années 2000, le propriétaire, préparant sa retraite, a pensé à proposer sa ferme à un groupe qui en prendrait la relève. Le groupe actuel, formé d'une douzaine de personnes, a mis en place une coopérative de solidarité paysanne, la CoopéraVie Morgan.

La coopérative collabore avec le propriétaire pour tenter de protéger ce lieu unique de toute spéculation future, dans le but de préserver la nature, mais pour

permettre également l'accès à la terre aux jeunes de la relève.

Les membres du groupe y partagent leurs repas, de même que tous les aspects du quotidien. Le partage des tâches et des responsabilités dans le maintien des activités de la ferme assure une rotation qui fait que chaque personne peut prendre des temps libres ou avoir des occupations ailleurs. Plusieurs jeunes de la relève agricole y trouvent un terreau fertile pour s'y tailler un mode de vie à leur mesure. On y accueille aussi chaque année une trentaine de wwoofers qui proviennent de partout dans le monde. La qualité des relations interpersonnelles entre les membres du groupe donne une couleur chaleureuse et unique à la vie de la ferme.

En plus d'être ouverte au public tous les jours, la ferme reçoit des centaines de personnes lors d'événements culturels d'envergure organisés deux fois par année. La programmation comprend des activités familiales ludiques, festives, éducatives et artistiques. Ça bouillonne d'idées et de projets animés par la passion des membres de la coopérative qui unissent leurs talents, compétences et connaissances pour en faire un lieu inspirant. Les bovins, les sangliers, les canards de Barbarie, les dindes domestiques et sauvages, les pintades et les poules pondeuses vivent dehors, bichonnés par des soins attentifs. Les jardins maraîchers s'étendent sur des parcelles de plus en plus grandes chaque année. On tente de se rapprocher de la permaculture pour y implanter un mode de vie viable et durable. Les résidents ont l'avantage de pouvoir produire une bonne partie, voire l'essentiel de ce qu'il leur faut pour répondre à leurs propres besoins.

Bref, la Ferme Morgan est une micro-société en soi. Une communauté agraire qui cherche à installer les bases solides de la viabilité à très long terme en privilégiant la diversité des activités tout autant que la biodiversité.

Charles-Olivier Bolduc et Jocelyne Béïque

Pour plus d'informations...

La Ferme Morgan, 92 ch Morgan, Weir, QC J0T 2J0 (819) 687-2434
EquipeFermeMorgan@hotmail.ca

Le Manoir

NOTE PRÉALABLE : Là encore, voici tout d'abord le courriel que m'a fait parvenir Arielle Paiement, fondatrice de cette autre communauté à partage de revenu :

Mise à jour importante de notre côté aussi: La communauté intentionnelle à partage de revenu du Manoir n'est plus!

Nous n'étions que 3 membres depuis un moment, malgré nos tentatives de recrutement. Le départ de la 3e a marqué la fin de l'expérience, puisqu'il ne restait que moi, mon conjoint et notre nouveau bébé...

C'est maintenant simplement une coop d'habitation. On souhaite quand même garder "collectif" ce qui a été bâti en commun.

La coopérative de travail maraîchère des Potagers Partagés exploitait la terre pour produire des légumes, mais avec le départ des membres qui portaient le projet, l'activité économique est en jachère cette année.

On est donc à la recherche de colocs (qui voudront bien s'impliquer à long-terme et devenir des membres actifs de la coop d'habitation), en visant à terme d'être environ 5 adultes. Nous sommes également à la recherche de relève pour la ferme, un-e agriculteur-trice qui voudrait louer la terre et les infrastructures pour démarrer son projet sans partir de 0.

...

Ce qui suit représente par ailleurs une brève mise à jour que m'avait fait parvenir Arielle Paiement, le texte d'entrevue sur lequel nous avons travaillé au départ n'étant plus exactement d'actualité, plus de... 7 ans après!!!...

« À l'automne, la communauté célébrera ses 6 ans, et ça fera 5 ans que l'on a emménagé sur la terre. Nous sommes actuellement 4 membres, dont un qui se questionne à savoir s'il restera ou non, et nous sommes en recrutement. Nous avons été jusqu'à 7 membres en même temps. Nous aurions la possibilité d'accueillir 8 membres avec nos infrastructures actuelles.

Nous gérons une ferme maraîchère sur la terre, les Potagers Partagés, qui emploie environ 5 personnes et produit l'équivalent d'environ 40 paniers: certains membres y travaillent mais pas tou-te-s. D'autres ont des emplois salariés à l'extérieur de la communauté. Nous accueillons plusieurs personnes en visite, en woofing, etc. et bénéficions de beaucoup d'aide bénévole. On vit avec en moyenne 15 000\$ - 20 000\$/membre/année, et ce en partage de revenu.

Nous avons une campagne de prêts solidaires active en ce moment, pour nous permettre de compléter la transition de la propriété à l'entité légale coopérative: la terre a été achetée initialement aux noms de deux membres, parce que nous n'avions pas encore formé l'entité légale. Disons que le parcours semble avoir été semé d'embûches, mais nous sommes près du but! »

Voici enfin un passage de l'entrevue originelle qui me paraît toujours pertinent, puisqu'il relève tout bonnement d'un passé antérieur à celui de l'entrevue elle-même!...

Comment créer une communauté, ou plutôt, comment une communauté peut pratiquement se créer d'elle-même...

Le noyau de cette communauté en formation était constitué au départ de trois personnes : Audrey, Arielle et son conjoint Vincent. L'idée d'un tel projet se trouve à « remonter au Cégep », alors qu'Audrey et son amie Arielle étaient déjà très impliquées dans le comité d'environnement, tandis que c'est également au Cégep que se sont rencontrés Arielle et Vincent. En discutant ensemble, les trois compagnons ont fini par en arriver à une conclusion plutôt éloquente : « *si le but est d'essayer de réduire notre consommation, et que la meilleure façon d'y arriver, c'est dans le fond de partager la même laveuse, tondeuse, etc., on s'est dit que de vivre ensemble, c'est naturellement la meilleure façon de le faire !* »...

Pour ce qui est de décrire la suite des choses, je me permettrai de laisser en fait la parole à Arielle elle-même :

« On avait donc cette idée-là de vivre en communauté, et sachant qu'il en existait déjà, on s'est dit qu'on allait commencer par les visiter. Et on a choisi pour cela d'aller aux États-Unis, parce que ce qu'on recherchait, c'étaient des initiatives qui existaient déjà depuis longtemps, et qui comptaient un nombre de membres relativement élevé, pour être certaines que ces projets-là fonctionnaient. On voulait donc quelque chose de bien établi. De plus, en planifiant notre itinéraire, on a choisi d'aller surtout vers les communautés qui étaient aussi égalitaires que possible, où il n'y avait donc pas vraiment de leader, et qui n'étaient pas spirituelles non plus, ou du moins pas principalement, parce que nous, ce qui nous intéressait, c'était la vie collective et l'égalité. On a ainsi fini par visiter, sans s'en rendre compte au départ, des communautés qui faisaient partie du même réseau, soit la Fédération des communautés égalitaires (FEC). On a donc communiqué avec ces communautés-là, et à l'intérieur de 3 mois, on a visité 4 ou 5 communautés... Remarque qu'autour de chacune des ces plus grosses communautés, il y en avait souvent d'autres plus petites, de sorte qu'au final, on en a quand même visité plusieurs... »

Puis en revenant chez nous, on s'est dit que l'on avait envie que ça existe aussi au Québec, et que l'on puisse nous-mêmes vivre dans une communauté de ce type. En outre, on avait le souhait que cette communauté soit francophone, et qu'on puisse ainsi partager cette expérience avec des gens de milieux qu'on connaît. C'est pourquoi on a décidé de fonder une telle communauté... »

Après le Cégep, Arielle et Audrey se sont cependant vues repartir « *chacune dans leurs affaires* » et s'impliquer, chacune de leur côté, dans une multitude d'initiatives, ce qui ne les empêchait pas de garder en tête leur projet, car pour reprendre les termes d'Arielle, « on avait ça en nous »... Et pour continuer son récit :

« Puis quelques années plus tard, Vincent et moi avons déménagé chez Audrey, en Gaspésie, et à un moment donné, on s'est assis, et on s'est demandé : Hé, toi, est-ce que ça te tente vraiment, de faire une communauté ? Est-ce que c'est juste un rêve, ou est-ce que ça te tente vraiment ?

Oui !

Ok, ben moi aussi !

C'est alors qu'on a commencé à écrire, et à se poser les questions de base :

- Toi, tu la verrais en ville, ou en campagne ?*
- Eh bien moi, je dirais en campagne !*
- Bien moi aussi !*

On a ainsi écrit tout ce qu'on partageait comme vision, tout ce qui résonnait, et je dirais que c'est ainsi que ça a parti, notre projet...

Gestion du partage de revenus

Comme cela a pu se voir décrit plus en détail à travers la section sur la communauté du Manoir, à la fin de leur cégep, Audrey, Arielle et Vincent ont décidé de faire un voyage aux États-Unis afin d'y visiter plus spécifiquement les communautés à partage de revenu. La description qu'a pu en faire Arielle de ce qu'ils ont pu y découvrir et y apprendre permet ainsi d'avoir une bonne idée de ce que peut être le mode de vie au sein de ces communautés, notamment ce qui a trait au partage de revenus en tant que tel.

Notons que les trois aventuriers ne se trouvaient pas pour autant à « partir de rien », étant donné qu'Audrey avait déjà visité, l'année d'avant, une petite communauté d'une quinzaine de personnes à l'époque, où elle séjourné pendant un mois, avant de se rendre à la communauté voisine de Twin Oaks.

Comme j'ai pu le faire pour la section sur le Manoir, je laisserai maintenant Arielle décrire en ses propres termes le fruits des pérégrinations qu'elle a pu effectuer avec ses deux partenaires.

« Comme je le disais plus tôt, toutes les communautés américaines que nous avons visitées étaient des communautés égalitaires, et c'était donc toutes des communautés à partage de revenus. C'est certain qu'à ce niveau, il y a un certain changement de perspective qui s'impose... Mais habituellement, l'idée, c'est que c'est la contribution en temps qui est calculée. C'est-à-dire qu'on attend de chaque membre une contribution en heures, qui peut varier d'une communauté à l'autre, et qui doit donc être égale pour chaque membre. Par

exemple, à Twin Oaks, la contribution attendue en temps est d'une quarantaine d'heures...

En outre, cela inclut le travail qui, dans la société actuelle, n'est pas reconnu, comme faire la vaisselle, faire le ménage, faire à manger, s'occuper des enfants... Tout cela se trouve donc à compter parmi tes heures de travail. Ainsi, les gens se disent souvent : « Oh, 40 heures, c'est plus que ce que je travaille dans la société actuelle ! », mais quand tu comptes tout ce qu'il y a autour, au final, je pense que c'est quand même raisonnable...

Bien entendu, l'ampleur de la contribution en temps est calculée en fonction d'un besoin, qu'il s'agisse de temps, d'argent ou de production alimentaire ; on évalue donc le temps qui doit être investi afin que l'on puisse répondre à ces différents besoins, et c'est ainsi que l'on détermine ce à quoi on s'attend de la part des membres.

D'autres communautés ne calculent pas vraiment, mais elles vont se dire, par exemple : « Bon, aujourd'hui, il faut vraiment aller désherber la rangée d'ognons », et alors où bien tout le monde y va, ou bien d'autres disent par exemple : « D'accord, mais d'un autre côté, on n'a plus de pain, alors moi je vais faire du pain aujourd'hui, pendant que vous désherbez ». Cela se fait donc davantage en fonction des nécessités dans le moment présent, et les gens font donc tout simplement le travail qui a besoin d'être fait.

Un autre aspect important à préciser concernant ce genre de communauté, c'est qu'il n'y a pas de salaires pour les membres, mais que s'il y a des membres qui vont travailler à l'extérieur de la communauté dans le cadre d'un emploi salarié, ceux-ci vont alors donner tout leur salaire à la communauté, et c'est collectivement que va être géré cet argent-là.

Les sources de revenus peuvent donc être variées, puisqu'il peut notamment être question de salaires individuels ou de revenus d'entreprises collectives. Chaque communauté tend ainsi à avoir des entreprises qui permettent aux gens de travailler sur place, et à la communauté dans son ensemble de générer des revenus. Par exemple, à Twin Oaks, il se vend des hamacs et du tofu, et je pense qu'ils ont aussi une entreprise d'indexation des livres, quoique je ne sais pas exactement comment ça fonctionne, mais je crois qu'il s'agit (du moins surtout) de livres du « Fellowship of intentional communities »...

Dans le cas d'autres communautés comme Sandhill, par exemple, on parle plutôt de production agricole. On y produit plus précisément du sorghom, une sorte de plante qu'ils transforment en sucre... Quant à la communauté « Gana », qui est à New York, et qui s'avère donc une communauté urbaine, eux ils ont trois ou quatre entreprises : ils possèdent des logements et les utilisent pour générer des revenus de location, qu'ils peuvent percevoir de la part des membres comme des non-membres, tandis que les autres entreprises se spécialisent dans la récupération. Ils ont ainsi une librairie de livres usagés, un magasin qui vend des meubles usagés, et il y a une friperie. Je donne beaucoup d'exemples, mais c'est

juste pour démontrer qu'il peut vraiment y avoir une variété quant aux façons de créer des revenus ; ça dépend ainsi beaucoup des opportunités qui sont sur place et des compétences des membres.

Ce qui est généralement visé, cependant, c'est qu'il soit possible pour à peu près « tout le monde » dans la communauté de travailler dans de telles entreprises, et que ça ne prenne donc pas énormément de compétences spécialisées pour pouvoir le faire. Et bien sûr, il y a souvent la possibilité pour les membres d'aller chercher un travail à l'extérieur de la communauté, et je crois que c'est une bonne idée, notamment dans le cas de ceux qui ont fait des études plus poussées, par exemple pour être médecin, alors que s'ils vont dans une communauté, ils ne pourront évidemment pas nécessairement y travailler en temps que médecins, et c'est donc important de les laisser explorer ce dont ils ont envie, et développer les carrières qu'ils veulent. Et en même temps, cela permet également de créer des liens avec la « communauté élargie », dans la mesure où ils peuvent alors côtoyer d'autres gens, dans d'autres circonstances.

En bout de ligne, les sources de revenus se trouvent vraiment à varier en fonction de chaque individu. D'autres revenus peuvent par exemple venir de certains placements. Tout cela est bien sûr géré de diverses façons, mais habituellement, un revenu de placement est considéré comme un revenu, et donc partagé...

Par ailleurs, certaines personnes vont avoir une maison, et vont normalement être incitées à la vendre, et à placer cet argent-là dans la communauté, à travers un placement qui leur sera toutefois remis si jamais ils s'en vont. De tels revenus de placement restent alors dans la communauté, mais il est souvent possible, d'un autre côté, de garder sa maison, à la condition que la personne partage avec la communauté tous ses revenus proprement dits.

Je crois que cela doit faire pas mal le tour quant à ce qui peut se faire présentement au niveau du partage des revenus... J'imagine que si l'on gagne à la loterie, cela aussi est partagé !

En ce qui nous concerne, on est bien sûr inspiré par tout ça, et à mesure que notre projet va se développer, on va naturellement être appelés à prendre ensemble des décisions plus pointues à ce niveau, comme à d'autres...

Je pense par exemple qu'il faut distinguer les revenus qui sont générés pendant que tu habites à la communauté de ceux qui ont pu avoir été réalisés auparavant. Par exemple, si tu as des placements, et autrement dit que tu as mis de l'argent de côté, il y a des communautés qui pourraient demander que tu la donnes, mais pour nous, dans notre conception, c'est de l'argent que t'as fait pour toi, et donc qui t'appartient, alors c'est important que tu puisses la garder... De plus, cela permet une certaine forme d'autonomie... Tu pourrais cependant être invité à la réinvestir dans la communauté si tu le voulais... Par contre, tout argent qui serait généré pendant ta présence dans la communauté serait collectif, dans le fond...

Pour prendre un autre exemple notable, lorsque j'ai visité la ferme Morgan, à ce moment là ils parlaient de quelque chose, quoi que je ne sais pas où ils en sont aujourd'hui par rapport à cela, mas c'était d'y aller selon une formule deux tiers-un tiers, de sorte que l'on doive partager le tiers de ses revenus, mais que l'on puisse garder les deux autres tiers, à moins que ce ne soit l'inverse... Le partage ne se ferait donc plus à 100 %...

De notre côté, on considère que le 100%, c'est important, parce que si quelqu'un travaille à l'extérieur, il récolte évidemment des revenus tangibles, tandis qu'une autre personne qui choisirait de rester à la communauté, pour faire disons la cuisine ou du jardinage, ne générerait alors aucun revenu, de sorte qu'elle aurait alors beau partager le tiers ou les deux tiers de ses revenus, elle n'aurait rien dans les poches de toute façon !

Pour nous, la valeur fondamentale, c'est vraiment l'égalité, et l'idée devient vraiment de s'assurer qu'il n'y ait pas une disparité de pouvoir à cause de l'argent.

Qui dit partage des revenus dit aussi partage des dépenses, et il s'agit alors de considérer diverses catégories de dépenses, et de voir de quelle manière on choisit ce qui doit être dépensé.

La plupart du temps, il y a au départ une allocation qui est versée aux membres, afin de couvrir ce qui n'est pas offert par la communauté, qui veille habituellement à assumer toutes les dépenses de base, telles que la nourriture, le logement, les assurances à payer pour le permis de conduire, etc.

L'allocation permet ainsi aux membres de répondre à tout ce qui est plus un besoin personnel, ou une passion personnelle. Par exemple, dans certaines communautés, on n'achète pas de chocolat ou de café, qui sont considérés comme des besoins « de luxe », pour ainsi dire... Alors si moi, par exemple, j'adore le café et le chocolat, ma petite allocation devrait me permettre de pouvoir me procurer ces petites « gâteries »... Ou si j'ai une passion, comme voyager ou je ne sais pas moi, faire du parachute, je n'ai alors qu'à mettre mon allocation de côté à chaque fois, et à un moment donné, je vais pouvoir me l'offrir...

Pour ce qui est de déterminer le montant de cette allocation, cela dépend naturellement des valeurs de la communauté... Ainsi, la mentalité en vigueur pourrait être d'un côté que « on ne veut pas que les gens consomment trop » ou, d'un autre côté, « qu'on veut que les gens aillent quand même un minimum de liberté et de latitude financière afin de pouvoir se payer ce qu'ils veulent », etc.

D'autre part, le montant en question tendra à dépendre aussi du degré auquel la communauté est financièrement capable de le soutenir, de sorte qu'on peut par exemple en arriver à se dire : « est-ce qu'on peut se permettre de donner 500 \$ par mois à tout le monde ? Je ne suis pas sûr ! ».

Au niveau des dépenses, il y a donc une catégorie allocation, ainsi qu'une catégorie « besoins de base », puis souvent on cherche par ailleurs à penser à l'expansion de la communauté, qu'il s'agisse de développement en tant que tel, notamment si l'on parle d'une ou de plusieurs entreprises, ou simplement d'acquérir plus de membres, et cela aussi rentre bien sûr dans les dépenses.

Quant à la façon de choisir les dépenses, cela aussi varie beaucoup d'une communauté à l'autre... Ainsi, à Twin Oaks, où ils sont 100 membres, ils font un budget collectif, puis chacun vote en fonction de ses principes... Et pour donner un exemple de décision personnelle qui peut alors être prise, quelqu'un pourrait se dire : « l'année passée, on a mis 10 000 \$ pour les vaches, or moi je suis végétalienne, et je m'en fous des vaches, je veux qu'il y en ait moins, alors je vais mettre 0 \$ pour les vaches, et je vais mettre bien plus d'argent pour les légumes »... Une autre pourrait se dire « moi, je veux avoir une famille de huit enfants, alors je voudrais que plus d'argent soit mis dans l'éducation, etc. »... Après, ils font la moyenne de tout ça, et c'est ça le budget...

On voit ainsi que plus on est nombreux, et moins il y a de possibilité de discuter... Et bien entendu, l'inverse est tout aussi vrai ! Dans d'autres communautés, comme à Sandhill, où ils ne sont que sept, ils ne font que s'asseoir pour déterminer ensemble comment ils souhaiteraient voir affecté l'argent dont ils peuvent disposer. La communauté a alors également plus de marge de manoeuvre pour ce qui est de laisser les choses évoluer, et de continuellement s'ajuster en fonction de celles-ci.

Par exemple, s'il est mentionné que la communauté a besoin d'un tracteur, après quelques semaines, un membre pourrait dire : « Apparemment, le voisin vendrait son tracteur », puis en allant le voir, ils pourraient trouver que ça a de l'allure et en rapporteraient le prix à la communauté, puis à un moment donné, on conclurait : « Ok, ça a de l'allure ! »...

Les défis de la croissance...

« Des fois il y a des listes d'attente, parce qu'il n'y a justement plus de place, et à un moment donné, il faut que la communauté décide : est-ce qu'on veut grandir ? Et jusqu'à quel point ? Parce que si par exemple l'objectif est d'être une douzaine de membres, et qu'il est question d'en ajouter une autre douzaine, cela emmène à se demander : « est-ce qu'on est prêt à doubler de grandeur ? Est-ce qu'on est rendus là ? Est-ce qu'on a l'argent pour ça ? »...

Accroissement du nombre de décisions dans les communautés à partage de revenus : il faut bien leur donner cela !...

Comme dans le cas des décisions budgétaires, il ne s'agit là que d'un exemple des nombreuses décisions que peuvent être emmenés à prendre ensemble les membres d'une communauté à partage de revenu... Il faut d'ailleurs reconnaître qu'en n'ayant ainsi pas d'autre choix que de devoir passer par le groupe afin de pouvoir répondre à ses besoins même les plus fondamentaux, le dialogue et la concertation ne peuvent qu'en devenir d'autant plus essentiels et donc omniprés-

sents, du moins dans la mesure où la communauté en question se montre à la hauteur d'un tel défi... Et l'on peut assumer que le sens et le sentiment de communauté ne peuvent alors que s'en voir d'autant plus accrus...

Pour plus d'infos, veuillez contacter...

Arielle Paiement : arielle.paiement@gmail.com

[Le manoir \(site web\)](#)

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Le Manoir est un projet de communauté intentionnelle québécoise à revenu partagé, situé dans la Baie-des-Chaleurs en Gaspésie. Elle vise l'autosuffisance alimentaire, énergétique ainsi que l'indépendance au pétrole, dans un horizon d'environ 20 ans. Elle se veut égalitaire, anti-capitaliste, anti-autoritaire, féministe, activiste, membre à part entière de la communauté élargie.\r\n\r\nPlus concrètement, cette communauté consiste en une seule résidence pouvant accueillir au moins une douzaine de personnes, en milieu rural. Ce lieu de vie permet le partage et la mise en pratique d'un mode de vie sain et enrichissant, visant le bien-être et l'épanouissement de chacun-e de ses membres et de la vie en général. Inspiré des principes de la permaculture, de la simplicité volontaire, de la communication non-violente et des théories et pratiques anarchistes, c'est un espace d'expérimentation.

Écohameau de la Grande Ourse (La Malbaie, Charlevoix)

Voici les dernières communications que j'ai pu recevoir à ce sujet, de la part de Mme Bhakti Diane Monette : « *le projet complètement transformé. Je suis maintenant dans Lanaudière, où je réside dans une maison /dôme, avec serre, autonome et saine.* »

Cohabitation

Le projet de la « Grande Ourse », c'est d'abord une maison octogonale comprenant 15 pièces et deux ateliers, et dont la propriétaire, Mme Diane Monette, aussi connue sous le nom de Bhakti, est ouverte à ce que « des gens viennent la rejoindre », et vivent alors avec elle en « cohabitation », ou en d'autres termes en suivant le modèle décrit par l'expression anglaise « *co-housing* »...

En fait, la maison devait au départ se voir habitée par quatre personnes, mais comme trois d'entre elles ont été retenues par différents événements ou circonstances, Mme Monette se sera finalement retrouvée seule... du moins pour le moment !

Comme cette dernière le mentionne, elle serait surtout intéressée à recevoir des artistes ou des « *gens qui travaillent au niveau de la conscience* », ne serait-ce que pour garantir un maximum de cohésion entre les futurs « cohabitants »...



Un partage de la terre

Dans un même esprit, il y aurait des « possibilités de constructions supplémentaires » sur la terre de 55 acres où est située la maison en question, qui en ce sens pourrait servir surtout de refuge temporaire pour des voisins éventuels, qui pourraient alors y être hébergés pendant la durée de leur construction, de même que dans la période pouvant précéder celle-ci.

De même, Mme Monette démontrerait de « *l'ouverture pour ce qui est de la formule à adopter* », notamment en rapport à la question de la propriété...

Ainsi, le lot pourrait bien sûr être subdivisé en deux, de manière à ce que chacun des deux nouveaux terrains ainsi créés soit d'au moins 20 acres, comme la loi le demande... Chacun des deux résidents serait alors propriétaire du fonds de terre, comme c'est normalement le cas, mais comme Mme Monette est la première à le rappeler, « *il y a d'autres options* »...

Par exemple, un nouveau résident pourrait fort bien vivre autant de temps qu'il le souhaiterait dans la maison qu'il aurait construite sur le terrain de Mme

Monette, puis, s'il devait éventuellement quitter, il se verrait remboursé tout ce qu'il aurait pu investir à ce niveau, tandis que le fonds de terre, lui, « *resterait toujours là* »...

En outre, il est prévu que lors de la réalisation de toute nouvelle construction, « *tout le monde* » devrait être là pour prêter main forte, comme cela a d'ailleurs pu se faire récemment pour la mise sur pied d'un petit chalet.



Parmi les autres façons de faire qui seraient préconisées à la Grande Ourse, il y aurait bien sûr le jardinage biologique, ainsi que l'adoption d'un mode de vie écologique, de façon générale...

Les « mots de la fin »...

Comme Mme Monette le précise, l'un des buts fondamentaux d'un tel projet est en fait de « *découvrir d'autres façons d'être ensemble* »... Par exemple, « *peut-on arriver à partager une même auto sans se chicaner ?* »...

Mais ceci dit, elle ajoute que si l'on peut se montrer intéressé par de telles avenues ou par la cohabitation en tout premier, cela ne doit pas être « *parce qu'on manque d'argent ou bien qu'on a peur d'en manquer* »...

Car comme elle le précise, il s'agit surtout de se demander : « *peut-on créer et vivre sur un tel projet, seulement pour réaliser quelque chose de neuf, et inspirer des avenues possibles quant aux difficultés écologiques, spirituelles, et relationnelles ? A mon avis, tout est à faire.... Alors allons-y !* »...

Et pour conclure, laissons donc encore un fois la parole à Mme Monette elle-même : « *Je tiens le fort, j'y crois toujours... Pour moi, s'il y a un projet à réaliser, c'est celui-là* »...

Pour en savoir plus...

Bhakti Diane Monette 579-338-0141 <https://www.facebook.com/Enseignementsdebhakti>



Écohameau de Rawdon (Lanaudière)

Commençons tout d'abord par proposer la lecture de l'article suivant, qui décrivait le projet de l'écohameau de Rawdon avant que celui-ci ne finisse par avorter, ou plutôt par évoluer d'une façon tout-à-fait différente...

[Naissance d'un éco-hameau solidaire, forestier et autonome dans Lanaudière](#)

Et pour obtenir plus d'information sur la nouvelle forme qu'a pu prendre ce projet, veuillez consulter la section portant sur les « Projets de développement domiciliaire durable », plus haut dans le présent document.

Pour en revenir à Rawdon, il apparaîtrait que le projet « *se serait rendu jusqu'au plan d'aménagement, puis, aurait été mis sur la glace* », et ce en raison de ce qui se serait essentiellement avéré un « *manque de coordination avec la municipalité impliquée* », et ce dès le tout début des démarches visant à sa création...

Cependant, avec le changement de garde ayant eu lieu à Rawdon depuis les dernières élections municipales, on serait cependant en train de soumettre le projet à certains réajustements, de manière à pouvoir s'assurer de satisfaire les exigences de la Ville.

Pour en savoir plus...

[L'écohameau de Rawdon devient le P3D, « projet de développement domiciliaire durable »](#)
[Habitat Multi-Génération](#)

Au Coeur du Monde (St-Alexis des Monts, Mauricie)

Ce projet aura impliqué en un premier temps la construction d'un certain nombre de maisons écologiques, et en un second temps d'aménager un terrain « commun », sur lequel on pourrait procéder à l'installation de bâtiments et de services communautaires.

Or dès le départ, on dut faire face à un « petit » malentendu au niveau légal : le terrain qui devait donc devenir « commun » avait d'abord été présenté par la municipalité comme étant constructible, ou du moins d'après ce qu'en disait l'arpenteur, sauf qu'une fois le projet soumis à la MRC, on avisa le développeur, M. Christian Collignon, que ledit terrain était en fait situé en zone agricole, ou en d'autres termes « *zoné vert* »...

Considérant les délais significatifs qui se seraient vus associés au lancement d'une démarche de « *dézonage* », le projet en vint à être finalement abandonné, de sorte qu'en bout de ligne, on pourrait plutôt parler d'un « *regroupement de maisons écologiques* ».

M. Collignon s'est alors plutôt tourné vers un nouveau projet immobilier, celui de l'écohameau de Cap-Santé (voir la présentation de ce dernier dans la section «projets complétés »)

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Diplômé en architecture, Christian Collignon est spécialisé en conception de maison à faible consommation énergétique (maisonvivante.ca). Ce français d'origine travaille avec le comptable et promoteur Pierre Lessard sur un projet de développement domiciliaire de 72 hectares : le Domaine écologique Au Cœur du Monde. « Plus de la moitié du terrain sera protégée, c'est-à-dire laissé en forêt », explique Christian Collignon. Quant aux huit milieux humides identifiés, ils seront valorisés par un aménagement spécifique à chacun d'eux. Le Domaine regroupe 45 terrains, généralement séparés par une bande boisée de 15 mètres. Situé à Saint-Alexis-des-Monts, en Mauricie, le développement accueillera également un centre de santé et des chalets locatifs.",

Mont-Radar (Chaudières-Appalaches)

Pour obtenir de l'information sur le projet du Mont-Radar, nous recommandons de consulter les pages web suivantes...

[La Facture - Mont-Radar](#)
[Mont Radar](#)

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Le Domaine du Radar, longtemps appelé "Mont Radar", est situé sur une ancienne base militaire de surveillance aérienne appartenant autrefois à la "Royal Canadian Air Force". Son existence se plaçait dans le cadre de la NORAD constituant, avec une trentaine de bases semblables et distribuées sur le même méridien, un bouclier d'observation et de communication que l'on nommait "Pine Tree Line" ou la "Ligne Pinetree". Bien entendu, aujourd'hui, le même site a changé complètement de vocation pour devenir le "Domaine du Radar".

Acquis par M. Richard St-Laurent durant l'automne 2010, ce dernier s'avère une base plein air à vocation récréotouristique qui offre un grand nombre d'activités et d'événements pendant toute l'année. Notre Mission est de présenter à tout amoureux de la nature un centre plein air soucieux d'offrir une gamme d'activités et d'événements très variés, et ce, à l'intérieur d'un environnement enchanteur et paisible tout en respectant la nature.

Découvrez les vestiges militaires datant de la guerre froide ! Accompagné par notre guide qui partagera des photos et film d'époque, vous revivrez cette histoire étonnante et mystérieuse qui se déroulait ici, dans notre magnifique région. Profitez de cette chance inouïe de connaître enfin ce qui se cache

derrière ces vestiges, comme par exemple le bunker ou le gymnase. L'ascension du sommet, où se trouve le bunker, se fait facilement et sécuritairement en véhicule motorisé (autobus, voiture, etc.) Nous accueillons les groupes organisés. Un guide est sur place les samedi et dimanche (Bunker, présentation de vidéos d'époque Radar).

De plus, nous proposons l'hébergement en chalets parfait pour les groupes ou les petites familles. Le domaine comprend deux lacs, plusieurs espaces verts aménagés pour vos activités et vos événements, une salle de réception, des aires de pique-nique, plusieurs plateaux pour le camping sauvage, une grande auberge, tous les services (toilettes, bains, douches, etc.), de nombreuses aires de stationnement, plusieurs kilomètres de sentiers pédestres, des vestiges militaires avec interprétation, le plus haut sommet en Chaudière-Appalaches: le mont Sainte-Marguerite et sa vue extraordinaire ! Et bien davantage !

Le Domaine du Radar met tous les efforts nécessaires afin de préserver la quiétude, la beauté et la richesse de notre environnement de façon à ne pas nuire, ni à altérer l'intégrité de l'habitat naturel déjà présent. On vous y attend !

Le projet d'écovillage fondé par Jean-Marc Deneau et Philippe Laramée en 2004 a pris fin en 2010. Le texte ci-haut décrit la base pleine air qui a depuis changé la vocation du lieu. Bien qu'intéressant, celui-ci n'a, malheureusement, plus rien à voir avec le mouvement des écovillages et (eco-)communautés intentionnelles. (texte de Jean-Marc Deneau).

Écocopiea (Bromont, Estrie)

Une terre de 82 acres devait y être partagée en copropriété par la fondatrice et par un jeune couple qui était venu la rejoindre.

Après peu de temps, la fondatrice a cependant décidé de revendre le tout, et ce « *un prix de fou, comme genre à 450 000 \$* »...

Il faut dire que la valeur des terrains de la région s'était récemment mis à exploser, ce qui a peut-être motivé une telle décision...

Or, même s'il existait donc un contrat de copropriété, la fondatrice, avocate de métier, aurait alors déclaré que celui-ci n'avait pas de valeur légale...

Il semblerait en fait que dans le cas d'une copropriété indivise : on ne peut racheter de part : le tout doit être vendu d'un seul bloc, tandis que dans le cas d'une copropriété divisée, on peut justement ne vendre que sa propre part, et « *cela s'arrête là* » !...

Comme il s'agissait donc manifestement d'une copropriété indivise, il a fallu que le jeune couple paie le terrain en totalité afin de pouvoir continuer de demeurer à l'endroit où il avait choisi de s'établir.

Le couple aurait alors fait à la fondatrice « 3 offres, qui étaient toutes beaucoup plus généreuses que ce (que la terre valait, ou qu'elle avait payé) »... Or, cette dernière les aurait toutes refusées...

En bout de ligne, la terre aurait donc été rachetée pour environ 250 000 \$...

Tribu-Terre (Lanaudière)

Commençons par préciser que le fondateur Yan Beaudry, en dépit de l'expérience qu'il a pu vivre (voir ici-bas), est toujours disposé et intéressé à démarrer un projet d'éco-communauté, soit plus précisément lorsque les « bonnes personnes » se présenteront !...

Voici d'ailleurs quelques précisions qu'il a pu me faire en ce sens par courriel :

« J'aimerais beaucoup refaire mon cercle de personnes qui sont intéressé par un projet d'éco-hameau-bio-communautaire. Ça fait plusieurs années que je l'ai en tête, or avec les années qui passent je suis de plus en plus solide financièrement, de telle sorte que les chances que ça arrive vraiment augmentent d'année en année.

Ma fille commence officiellement à travailler avec moi cet été et j'ai bien l'intention de lui laisser le contrôle de mon entreprise d'ici quelques années pour alors me consacrer pleinement au développement projet d'éco-hameau. »

Pour le rejoindre :

Yan Beaudry : yanbiobeaudry@gmail.com

Description de l'ancienne communauté de Tribu-Terre

« On avait une compagnie de distribution de fruits et légumes bio, et une autre famille opérait une ferme maraîchère, alors on s'est fait un partenariat avec eux, en vertu duquel on travaillerait ensemble, de sorte qu'ils auraient pu nous permettre d'écouler au moins une partie de notre production...

On voulait s'entendre sur une mission et une vision (tel que recommandé par Diana Leafe Chrisitian), mais eux disaient plutôt « Mais non... Pas besoin d'écrire rien, nous devrions plutôt faire confiance à la vie et à notre réussite »...

On avait investi plusieurs milliers de dollars, et on n'a pas tout récupéré...

On aimerait tous pouvoir s'investir dans un projet communautaire malgré le fait que l'on a vécu des déceptions... Mais je te le dis, c'est pas facile...

Quand tu es propriétaire, il faut que tu puisses trancher lors de conflit...

Et tu dois tout prévoir, même l'imprévu... »

Éco-communauté du Lac des plages (Outaouais)

Voici la description qu'on peut en retrouver sur la page Fb du projet en question.

En 2015, nous avons acquis une terre de 94 acres à Lac-des-Plages en Outaouais. De nombreux projets débutent. En 2017, le projet communautaire débute! Des parcelles sont à vendre sur la terre.

Le projet a pour but de développer un hameau de gens désirant s'auto-suffire le plus possible, se défaire du pétrole et de ses dérivés, d'éliminer la production de déchets et de réduire notre impact écologique au maximum.

Plusieurs projets sont en cours, en développement et à développer : permaculture, serres de culture, serre solaire passive, champs de culture, culture de noix, culture de champignons, culture et utilisation des plantes médicinales, aménagement de forêts nourricières, aquaculture, apiculture, acériculture, constructions écologiques, énergies alternatives, coopérative de travail, marché de campagne, ébénisterie, artisanat, four à pain, tourisme écologique, camping sauvage, formations, éducation, échange, etc.

Description de la communauté, telle que présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage

En 2015, nous avons acquis une terre de 94 acres à **Lac-des-Plages en Outaouais**. De nombreux projets débutent. En 2017, le projet communautaire débute! Des parcelles sont à vendre sur la terre. Le projet a pour but de développer un hameau de gens désirant s'auto-suffire le plus possible, se défaire du pétrole et de ses dérivés, d'éliminer la production de déchets et de réduire notre impact écologique au maximum. Plusieurs projets sont en cours, en développement et à développer. Projets: Permaculture, serres de culture, serre solaire passive, champs de culture, culture de noix, culture de champignons, culture et utilisation des plantes médicinales, aménagement de forêts nourricières, aquaculture, apiculture, acériculture, constructions écologiques, énergies alternatives, coopérative de travail, marché de campagne, ébénisterie, artisanat, four à pain, tourisme écologique, camping sauvage, formations, éducation, échange, etc.

Écovillage St-Germain (Outaouais)

Cet écohameau devait être démarré par Pierre Marenger, sur une terre située en Outaouais. Or à ce qu'il semble, la terre en question aurait été réservée, mais n'a jamais été achetée.

Si toutefois quelqu'un souhaitait redémarrer le projet, qu'il contacte en privé l'auteur de ce Répertoire, et celui-ci pourra alors livrer l'adresse courriel de

Pierre Marenger.

Écovillage des Pays-d'en-Haut (Laurentides)

Cet écohamneau était sensé se retrouver à Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson. Cependant, en nous rendant sur les lieux, nous ne pûmes trouver personne qui en ait jamais entendu parler.

Il aurait peut-être été question d'un ancien camp de nudiste, aujourd'hui à l'abandon, et dont le terrain aurait pu servir pour les fins d'un tel projet...

L'Oulous (Estrie)

Ce projet d'écohamneau, devant se voir démarré par [Ginette Dupuis](#), a cependant été abandonné en cours de route.

Coop sur Généreux

Pour en apprendre davantage sur ce projet, ainsi que sur la façon dont il aura pris fin, vous êtes invité à consulter l'article suivant.

[Évacuation illégale à la COOP sur Généreux!](#)

Autres projets éteints

Ferme Mandala

Article de description de la communauté par l'Atrium de l'Apprenti-Sage

Les Échelles (disbanded community)

We are a collective living space in the heart of Montreal's Plateau celebrating community and voluntary simplicity! Les Échelles is a group of 6 living in a repurposed loft, thriving on dumpster diving, and providing a space for events and the larger community. As a group, we're mainly interested in sustainability, environmentalism, inclusivity, intentional-communal living.

([Article de description de la communauté par l'Atrium de l'Apprenti-Sage](#))

Conclusion

La communauté parfaite n'existe évidemment pas, d'où l'idée de d'abord rechercher, pour ceux et celles que cela intéresse, la communauté qui leur convient et leur ressemble le plus, en commençant par investiguer celles qui existent déjà, ce qui s'avère d'ailleurs l'un des buts de ce livre, et plus exactement de ce premier livre.

Même à l'échelle de la planète entière, je n'ai pas pu prendre connaissance d'une communauté que je pourrais même simplement décrire comme étant véritablement idéale à tous les niveaux... mais ce n'est pas parce qu'il n'en existe pas encore qu'il n'en existera jamais, ou qu'il ne soit pas déjà possible, à tout le moins, de commencer à la concevoir!!!

Ce sera en tout cas ce à quoi sera consacré l'un de mes prochains livres, qui pour se faire se basera notamment sur les observations qui auront pu être effectuées à travers ce premier ouvrage. Il s'agira donc, dans ce second exercice, de recueillir les meilleurs aspects de chacune des communautés du Québec (ou du moins de celles dont le modèle présente le plus d'éléments qui méritent justement qu'on s'en inspire!), puis de les rassembler et les combiner l'un à l'autre, afin d'ainsi créer, littéralement « de toutes pièces » (!), un nouveau, un « ultime » modèle de communauté... et qui, en ce sens, ne saurait sans doute représenter une meilleure base pour le monde de demain, ce monde que nous sommes déjà tant à souhaiter le voir remplacer celui d'aujourd'hui?...

En attendant, si ne fut-ce qu'une seule des choses qui ont pu être mentionnées dans ce livre a pu vous être utile, que ce soit pour ceux qui sont en recherche ou en création ou développement d'éco-communauté, alors il m'aura paru justifié pour moi de l'écrire... et pour vous de le lire !...

Annexe 1

Voici enfin un peu de TERMINOLOGIE, et autrement dit par quelques DÉFINITIONS DE BASE...

Définitions tirées du livre « Vivre autrement », de Diana Leafe Christian

COMMUNAUTÉ INTENTIONNELLE

Une communauté intentionnelle urbaine ou rurale consiste en un groupe de personnes qui choisissent de vivre ensemble, ou très près les uns des autres, pour pratiquer un style de vie commun ou travailler à atteindre des buts partagés. (p.22)

ÉCOVILLAGE

L'écovillage est une communauté intentionnelle qui souhaite une manière de vivre plus humaine, axée sur le développement durable. (p. 23)

COHABITAT

Le cohabitat est une forme de communauté intentionnelle de plus en plus populaire. Comprenant généralement entre 10 et 40 foyers, ce sont de petits quartiers régis par les résidents qui les ont habituellement conçus et planifiés (même si de plus en plus d'adeptes de cette formule s'associent à des entrepreneurs de l'extérieur). Tous propriétaires d'une unité d'habitation relativement petite, les membres se partagent la propriété du terrain et la salle communautaire (un édifice de grande taille qui abrite cuisine, salle à manger, salle de réunion et aussi, en général, aire de jeu pour les enfants, buanderie et chambres d'amis). La communauté gère ses affaires lors de réunion ou les décisions sont prises par consensus et les membres soupent ensemble trois ou quatre fois par semaine, s'ils le désirent. (p. 24)

Définition tirée du dictionnaire virtuel Lexilogos

« Ensemble de personnes vivant en collectivité OU formant une association d'ordre politique, économique ou culturel. » (https://www.lexilogos.com/francais_dictionnaire.htm)

Ce second sens peut d'ailleurs se voir mis en relation avec l'autre interprétation suivante, présentée dans la même page de définition : « « groupe de personnes ayant un lien en commun » ».

Discussion quant à différentes interprétations relatives à certaines communautés actuelles

Toujours en rapport avec ce second sens, précisons enfin que, lors de la formation que j'ai suivi auprès de Diana Leafe Christian, j'ai eu l'occasion de lui demander si, selon elle, on pouvait effectivement considérer comme une

communauté (intentionnelle) un ensemble de personnes qui ne vivent pas ensemble (ou pas encore ensemble), et ne représentent ainsi qu'une « communauté d'idées ». Elle a acquiescé, tout en laissant entendre que cela revenait à étirer jusqu'à sa limite l'application de sa définition...

D'ailleurs, si l'on examine de plus près la définition de communauté intentionnelle, selon Diana Leafe Christian, il n'y est effectivement pas stipulé que, pour que la définition s'applique, il faille nécessairement que les membres de la communauté possèdent quoi que ce soit en commun.

Voilà qui confirme donc la notion qu'un écohameau comme celui de La Baie, par exemple, puisse bel et bien mériter son titre, même si les habitants (du moins pour ce qui est de la phase I, ou autrement dit l'écohameau originel) n'ont techniquement aucune propriété commune, hormis le chemin d'accès. En revanche, et même si ce hameau ne représente qu'un quartier de la ville « comme un autre » (!), il n'en représente pas moins, et ce à coup sûr, une « communauté d'idées », notamment compte tenu qu'ils doivent tous s'y conformer à un Plan d'Intégration Architectural (PIA), qui est d'ailleurs intégré à la réglementation municipale. Et bien entendu, notons qu'on peut également y retrouver une bonne dose de bon voisinage!!!...

On pourrait donc conclure que :

- 1) Un « communauté d'idées », c'est certes possible, ceci dit, il faut avouer qu'une communauté ne pourrait sans doute faire autrement que de devenir déjà beaucoup plus substantielle du moment où il y serait détenu « quelque chose en commun »...
- 2) Il semble donc surtout qu'il faille garder en tête qu'il y a tout de même, au départ, une différence plutôt fondamentale entre une définition et un idéal...

Écovillage vs écohameau

Dans l'usage courant, du moins au Québec, la convention veut que l'on réserve le terme « écovillage » pour les cas où il est question d'environ une centaine de résidents, à tout le moins. Autrement, et notamment dans les cas où l'on ne parle que de quelques résidences, et donc quelques familles (typiquement en bas de 10), le terme d'écohameau d'avère évidemment plus approprié.

Écohameaux vs communes

La structure d'un écohameau tend à favoriser l'adoption du modèle de « l'indépendant income », comme paraît d'ailleurs le suggérer le fait que pratiquement tous les écohameaux du Québec se soient organisés en ce sens, avec l'exception notable de la Cité Écologique de Ham-Nord (qui par ailleurs s'avère le seul réel écovillage du Québec, de par sa taille) dont le mode de fonctionnement implique en fait un certain partage des revenus.

Inversement, le modèle de communauté classiquement associé au partage de revenus est celui qui, du moins au Québec, se voit typiquement associé au terme « commune », et qui se voit ordinairement caractérisé par l'un ou plusieurs des éléments suivants : partage de l'habitation principale, partage de biens (ou plus

précisément de biens qui d'habitude ne sont pas partagés), partage de revenus. Notons d'ailleurs que ce mode d'organisation communautaire tend à se voir de moins en moins, ce que Diana Leafe Christian ne manque pas d'expliquer de par le fait qu'il tend à s'avérer beaucoup moins facile à gérer optimalement (et donc savoir avoir trop de problèmes relationnels), du moins à plus long terme. Le cas du Québec en est d'ailleurs un excellent exemple : tel que fort bien décrit dans le vidéo suivant, le Québec aura hébergé environ 500 communes, or la presque totalité se seront déployées durant une période très précise de son histoire, qu'on pourrait grosso modo décrire comme les années 70, or l'immense majorité de celles-ci aura fini par avorter en l'espace d'un an, tandis que la seule d'entre elles qui aura subsisté jusqu'à ce jour, soit celles des Plateaux à l'Anse-St-Jean, n'y sera manifestement parvenu qu'en modifiant justement sa structure, qu'on pourrait présentement décrire comme étant plutôt celle d'un éco-hameau.

[Tout le monde en parlait : les communes](#)

Écodomaines

La notion d'écodomaine, relativement nouvelle, reste encore à définir avec plus d'exactitude, mais au moment où ces lignes s'écrivent (soit en 2021), on peut au moins noter ces trois caractéristiques habituellement associées à ce genre de projet :

- projet résidentiel plutôt qu'agricole, et représentant typiquement le fruit du travail d'un développeur/contracteur.
- présence d'un espace naturel commun, typiquement non exploité ou exploitable, puisque cela fait justement partie des éléments principaux qui sont alors garantis aux acheteurs potentiels
- présence possible de différentes formes d'installations communes.

Éco-communauté vs communauté intentionnelle

Comme on peut le constater, on a ici affaire à deux « termes parapluies », dont le sens se veut le plus large possible, afin de pouvoir ainsi rassembler un maximum de types de communautés.

Et comme on peut également le constater, la seule vraie différence entre une éco-communauté et une communauté intentionnelle est que cette dernière, pour en être une, n'a pas besoin de démontrer la moindre forme de préoccupation environnementale.

Or bien qu'il doit assurément exister de tel type de communautés intentionnelles « à l'état pur » (!), dans les faits, elles sont pour le moins difficiles à retrouver!! Par exemple, de toutes les communautés abordées dans cet ouvrage, je n'ai pas vraiment pu en trouver une seule qui ne démontre pas au moins un certain degré de préoccupation environnementale... et de toute façon, notons que, dans le cas de communautés comme les cohabitats ou coopératives d'habitation, en partant, ce genre de modèle se trouve à permettre d'énormes économies de matériaux, d'énergie et de superficie; donc même si rien d'autres ne devait par la suite y être fait pour l'environnement, ce genre de modèle s'avère déjà infiniment supé-

rieur, sur le plan strictement environnemental, aux modes d'habitation plus classiques tels que la maison unifamiliale. D'ailleurs, même le simple modèle du bloc appartement tout ce qu'il y a de plus ordinaire pourrait se voir décrit comme étant plus écologique que ce dernier, quoique dans ce cas, c'est plutôt la notion de communauté dont l'application, encore là, se trouverait à être étirée jusqu'à l'extrême limite...

À partir de là, le fait de choisir le terme « éco-communauté » plutôt que celui de « communauté intentionnelle », pour décrire les projets répertoriés dans cet ouvrage, pourrait se voir vu comme ne représentant qu'un simple choix personnel, quoique en même temps, un tel choix a l'avantage de décrire avec plus de précision la grande majorité des communautés en question, tandis que dans le cas de celles pour lesquelles ce terme s'applique moins clairement, il n'en demeure pas moins approprié, tel qu'expliqué ci-dessus.

Écolieu

Quant à la notion d'écolieu, comme c'est souvent le cas avec les néologismes, elle est pour le moins ambiguë : d'une part, si l'on se fie à la définition proposée ici-bas (et provenant donc de l'article qui la suit), le terme serait pratiquement un synonyme de celui d'éco-communauté, sauf que souvent, et notamment au Québec, il semble plutôt désigner des lieux qui ne sont justement pas des communautés comme on l'entend habituellement, ou du moins dans ce livre, ce qui a d'ailleurs le mérite de justifier l'emploi du mot « lieu » plutôt que celui de « communauté », justement. On peut ainsi le voir utilisé en référence à des entreprises de villégiatures, des centres de ressourcement ou de formation. Une chose est sûre en tout cas : le présent ouvrage s'intéresse aux communautés « en tant que telles », et lorsque le terme se voit ici employé, c'est donc pour désigner des lieux où des personnes ou ménages ont bel et bien décidé d'habiter à proximité les uns des autres.

« Il n'y a pas de définition « officielle » d'un écolieu, mais on pourrait le définir ainsi : un endroit où plusieurs personnes, ou plusieurs foyers, choisissent d'habiter et de travailler ensemble en partageant un certain nombre d'engagements écologiques ou sociaux. »

Et si on changeait de vie et on créait un écolieu ?

Écovillages : autres définitions

Définition d'écovillage par Robert Gilman, tel que cité dans Voir autrement de Diana Leafe Christian (p. 267)

Établissement autonome, à échelle humaine, où les activités s'intègrent harmonieusement au milieu naturel de telle sorte qu'elles contribuent à un développement sain de l'être tout en étant suffisamment inoffensives pour être poursuivies indéfiniment.

Précision additionnelle de Diana Leafe Christian (Voir autrement, p. 267)

Le mot « écovillage » est un néologisme qui date du début des années 1990; de nos jours, un nombre croissant de communautés se sentent attirées par le concept. Certaines communautés plus anciennes ont adopté différents aspects selon le développement durable (ex. construction avec des matériaux naturels ou ajout de systèmes pour produire leur propre énergie) et se sont renommées « écovillages », alors que d'autres, dont certains cohabitats, tentent des écovillages intégraux en partant de zéro. Quoi qu'il en soit, la plupart des militants en la matière étant d'avis qu'aucun véritable éco-village n'existe à ce jour (étant donné que nous ne savons pas encore si les activités de ces établissements pourront se « poursuivre indéfiniment »), on s'entend pour appeler ces communautés des « écovillages en devenir ».

Un écovillage (ou éco-village, éco-lieu, éco-hameau), est une agglomération (rurale ou urbaine) visant le plus possible l'autosuffisance et où la priorité est de placer l'Homme et l'environnement au centre de ses intérêts. Le principe de base est de ne pas prendre à la terre plus que ce qu'on peut lui retourner.

Le mot écovillage est né de la fusion des termes écologie et village. Il s'agit d'un terme largement utilisé pour représenter plusieurs modèles de communautés. Ils tentent d'intégrer un environnement social d'entraide ayant un faible impact sur l'écosystème. Pour y arriver, ils intègrent différents aspects comme la permaculture, construction écologique, production verte, énergie renouvelable, agriculture auto suffisante et plus encore.

La difficulté de rassembler les projets vient du fait qu'aucun des écovillages ne fonctionne de la même manière. Certains ont une vocation politique tandis que d'autres s'attachent surtout à la qualité de vie ou développent la création artistique. Les différences sont énormes entre un lieu rural alternatif, composé d'une population jeune et de passage, et une Société Civile Immobilière (SCI) créée par plusieurs couples retraités autour de valeurs écologiques. C'est pourquoi plusieurs adeptes vont parler d'une communauté intentionnelle, plutôt que d'un écovillage. Le point commun de toutes ces initiatives est un lieu de vie collectif (rarement communautaire), écologique et solidaire.

Source: <http://fr.ekopedia.org/Écovillage>

Qu'est-ce qu'un écovillage?

Ce qu'on appelle écovillage ou écohameau n'est pas novateur en soi. Il s'agit d'une forme d'organisation sociale de base qui fut celle de l'humanité pendant des millénaires. C'est sa réactualisation dans un contexte de critique des modes de vie consummateurs et des grands ensembles sociopolitiques qui offre un intérêt sociologique. L'objectif principal de l'écovillage est de créer une *micro-société* dont le fonctionnement s'appuie sur des principes éthiques, spirituels et politiques qui font l'objet d'un contrat social explicite et accepté par toutes et tous (H. Jackson, 2003; Leafe Christian, 2003).

Le terme écovillage est en lui-même assez récent : il émergea de communautés volontaires spirituelles danoises qui ont décidé d'élargir leurs préoccupations vers les dimensions sociales et écologiques de la vie en communauté. Le terme est consacré en 1995 par la création du Global Ecovillage Network (GEN). Trois dimensions essentielles définissent les écovillages : l'écologique, le spirituel et le social.

En définitive, un écovillage est une communauté intentionnelle qui a choisi de soustraire une portion de sol aux logiques du capitalisme pour l'occuper et l'utiliser de manière durable, écologiquement et socialement. Ces communautés mettent toujours au centre de leur action les principes de la démocratie, de l'égalité, de l'inclusion et de l'autogestion – le tout dans une perspective écologique.

http://www.habiter-autrement.org/05.eco-village/contributions-05/Silvestro_ecovillages_strategie.pdf

Qu'est-ce qu'un écovillage ?

Les écovillages constituent une appellation et une forme émergentes de communauté intentionnelle. L'appellation a pour origine des communautés danoises qui ont élargi leur projet de base (construction de communautés égalitaires) par l'ajout de la dimension « durabilité écologique » comme question transversale et holistique¹⁰. L'appellation fut lancée en 1995 à l'écovillage Findhorn (en Écosse) où se sont amorcées les discussions qui aboutiront à la création du Global Ecovillage Network (GEN) la même année¹¹. Les acteurs de ce « mouvement » s'entendent sur quatre grandes dimensions pour définir un écovillage : l'écologique, le spirituel, le social (la communauté) et l'économique.

L'écologique

Le parti pris écologiste des écovillages permet d'opérer une première distinction par rapport à la définition générale de communauté intentionnelle : il s'agit d'ajouter à la valeur « communauté » la durabilité écologique de l'aménagement et du mode de vie. Les premiers écovillages se rattachent à l'écologie profonde (*deep ecology*), pensée qui établit clairement la cause des dégradations écologiques dans l'activité humaine et qui propose des solutions holistes qui touchent aux aspects sociaux, économiques, psychologiques et spirituels de la

vie. Cette pensée s'est traduite dans les écovillages par des propositions basées sur le changement personnel et une vision des rapports entre l'humanité et la biosphère qui refuse une des grandes valeurs de la modernité occidentale, soit la maîtrise et l'exploitation de la nature. Cela se manifeste par la recherche de solutions *concrètes* pour réaliser des aménagements durables. On met l'accent sur la réduction de l'empreinte écologique¹² humaine par l'utilisation de techniques et de technologies vertes (construction écologique, agriculture biologique, énergies alternatives, utilisation des avantages géophysiques, aménagement en hameau, etc.) et par la production et la consommation locales de biens et de services. On cherchera souvent à s'inspirer des « sociétés primitives » et à raviver les techniques qui ont permis à certains peuples de vivre pendant des centaines d'années sur des territoires sans en épuiser les ressources. Dans la même veine, on cherche à réduire au minimum les besoins matériels¹³ qui nécessitent l'utilisation de ressources naturelles.

http://www.ciriec.uqam.ca/pdf/numeros_parus_articles/3801/ES-3801-05.pdf

Un écovillage est un lieu de vie créé par des personnes qui veulent incarner les valeurs de respect, de solidarité, d'interdépendance, de justice, de partage. tant entre eux qu'avec l'ensemble de la planète et en résumé vivre une écologie de l'environnement, de la relation, de l'argent.

Il existe toutes sortes d'écovillages : des écovillages basés principalement sur l'écologie et l'agriculture ou sur une philosophie spirituelle, structurés pour redynamiser la sociabilité ou sur des objectifs plus larges basés sur les notions de durabilité et d'équité.

<http://www.habiter-autrement.org/05.eco-village/eco.htm>

De plus en plus d'éco-communautés voient le jour au Québec, s'inscrivant dans un mouvement général au niveau mondial. Les écolieux sont un mode de vie alternatif dont il existe quelques exemples au Québec.

Comme le nom l'indique, il s'agit de communautés situées surtout dans les zones rurales. Les habitants suivent des principes écologiques et tentent de s'affranchir des services centralisés comme l'eau, les aliments de supermarché, les énergies fossiles etc. L'idée principale est de mener une vie en harmonie avec leur environnement social, écologique, économique et culturel. Les écovillageois partagent les mêmes valeurs, telles que le **respect**, la **diversité**, la **coopération**, la **solidarité** et la **durabilité**.

Quelques caractéristiques de ces écolieux :

- La production écologique
- La permaculture
- L'utilisation de matériaux locaux pour le logement
- Le soutien à l'agriculture biologique
- Le développement d'un approvisionnement énergétique durable par des sources d'énergie alternatives
- La génération d'écosystèmes intégrés et à long terme
- L'amélioration de la biodiversité locale.

<https://la-mini-maison.com/2016/02/17/liste-des-ecolieux-du-quebec/>

Les quatre dimensions d'un écovillage

Comme cela a pu se voir mentionné plus haut (et plus précisément dans la section sur la Cité Écologique), un écovillage devrait normalement, ou du moins selon le GEN (Global Ecovillage Network), se développer à travers les quatre dimensions suivantes, représentant en fait les quatre volets du développement durable : économique, social, environnemental et spirituel.

Définition d'écovillage, dans le cadre du projet d'Éco-Village Abitibi

Voici la vision développée dans le cadre de ce projet : un écovillage (ou écovillage, éco-lieu, éco-hameau), est une agglomération, généralement rurale, ayant une perspective d'autosuffisance variable d'un projet à l'autre et reposant sur un modèle économique alternatif. L'écologie y a aussi une place prépondérante. La priorité est en effet de redonner une place plus équilibrée à l'homme en harmonie avec son environnement, dans un respect des écosystèmes présents. Le principe de base est de ne pas prendre à la terre plus que ce qu'on peut lui retourner. Les modes de culture alternative, comme la permaculture y sont mis en pratique.

(Description présentée (jusqu'en 2022) dans l'Atrium de l'Apprenti-Sage)

Critères de base d'un écohameau

tels que définis par Lucie Lemelin, présidente du [Réseau des Écohameaux et Écovillages du Québec](#)

1) *Respect de l'environnement*

2) *Philosophie selon des principes de simplicité volontaire*

3) *Recherche de l'autonomie alimentaire et énergétique*

4) *Vie communautaire active : pour assurer la réussite de la vie communautaire, les participants doivent avoir ou vouloir développer activement leur capacité à communiquer sainement*

5) *Terre achetée en copropriété...*

La formule retenue quant à la propriété immobilière devrait quand à elle être laissée au choix de chacun, qu'il s'agisse de celle du propriétaire unique, de la copropriété, de la location ou de la maison commune.

De même, en ce qui concerne le mode d'habitation, on devrait pouvoir aller tant vers la maison unifamiliale simple que le duplex ou le triplex, voire le bloc-appartement.

Une alternative forte : les écovillages, écosites, ou éco-quartiers

Ces nouveaux lieux de vie collectifs (non communautaire), écologiques et solidaires, oeuvrent à recréer un aménagement du territoire diversifié, un habitat sain et harmonieux, dans une recherche constante d'harmonie et de beauté.

Habitats intergénérationnels, échanges de connaissances, mutualisation des

savoirs, partage des équipements, écoconstruction et agriculture biologique autosuffisante... permettent de préserver notre environnement et nos relations, dans une volonté de cohérence et d'humanisme.

<http://www.colibris-lemouvement.org/changer/habiter-se-deplacer/habiter-autrement>

Annexe 2

POURQUOI VIVRE DANS UNE COMMUNAUTÉ INTENTIONNELLE?

1) Notes tirées du livre «Vivre autrement», par Diana Leafe Christian

Une éco-communauté : bon non seulement pour la planète, mais... pour la santé!!!

Nous savons que vivre en communauté est bon pour nous. La science a démontré qu'un bon réseau de contact améliore la santé. Le docteur Blair Vovoydic écrivait dans le magazine Communities que « parmi les multiples facteurs qui ont une influence sur la santé, les relations interpersonnelles sont de plus en plus reconnues comme LE facteur essentiel. « Vos liens avec les autres vous gardent probablement en meilleure santé que si vous viviez seul ».

Vivre en communauté est également plus sain pour la planète .

Aussi, vivre simplement, coopérer et partager nos ressources représente la seule façon sensée de vivre . (p. 26)

Résilience

Selon Tom Hartmann, auteur de The Last Hours of Ancient Sunlight : « Les petites communautés indépendantes et autosuffisantes sont capables de survivre aux cycles habituels d'emballage-effondrement de notre société et de notre culture ; elles ont aussi de meilleures chances de survivre aux catastrophes qui pourront déferler sur nous à mesure que diminueront les réserves de combustible fossile ». (p. 26)

2) Réflexions personnelles de l'auteur

Pourquoi vivre dans une communauté intentionnelle ? Quelle que soit la réponse que l'on donne à une telle question, il faut avouer qu'il s'agit du genre de question qu'il vaut la peine de se poser au début d'un tel ouvrage... ne serait-ce que pour ainsi stimuler sa motivation à se « magasiner une communauté »!!!!...

Voici en tout cas quelques tentatives de réponse, de mon propre crû, au cas où celles-ci pourraient se voir considérées utiles!!!!...

AVANTAGES DIVERS DE LA VIE EN COMMUNAUTÉ RAPPROCHÉE

<u>Éléments typiques de la vie en communauté rapprochée</u>	<u>Avantages potentiels de tels éléments, à différents niveaux</u>
Au niveau personnel et donc humain	Le premier avantage de la vie en communauté rapprochée est sans contredit celui de... fabriquer et produire de meilleures personnes!!! La vie en communauté emmène naturellement, et plus précisément par la force des choses, à développer certaines qualités bénéfiques, voire essentielles à une vie en société digne de ce nom, soit notamment les suivantes : écoute, empathie, tempérance, tolérance, prise en compte du point de vue de l'autre, travail en équipe, recherche de consensus, etc. Car au bout du compte, qu'est-ce que la vie en communauté permet de développer? Un corps sain, des émotions saines, de saines pensées (incluant notamment une évolution et un affinement de la pensée), et une action saine, incluant notamment l'action physique, le travail manuel et l'implication sociale. Dans la mesure où de l'équipement ou des infrastructures peuvent être partagées, les communautés intentionnelles incitent naturellement à développer des attitudes positives telles que le partage et la coopération.

Autosuffisance (dans la mesure du possible)	Le temps est mis sur des choses variées, ce qui en soi limite les chances de tomber en dépression nerveuse... Le travail à réaliser est souvent de nature autre que ceux pour lesquels on obtient habituellement un salaire, travail qui peut souvent s'avérer intellectuel, répétitif, peu stimulant et qui d'ailleurs doit souvent se voir effectué dans un bureau, et ce dans un cadre réglementaire strict, de même qu'en étant astreint à un horaire prédéfini... Inversement, le travail impliqué par l'autosuffisance tend à être de nature souvent plus apaisante et valorisante, ce qui en soi ne peut encore que contribuer à l'entretien d'une bonne « santé mentale »... Permet au final, de par le fait que la tâche peut être considérée comme agréable (ne serait-ce que parce que l'on ne se trouve pas à faire qu'une seule activité ou aucun geste de façon répétitive) de travailler davantage, en incitant à offrir du temps de travail que l'on n'aurait pas pu ou pas voulu investir autrement, soit plus précisément dans un contexte plus proprement « professionnel », ou en d'autres termes dans du « travail » en temps que tel... Un exemple typique et plutôt fondamental des deux points précédents : l'auto-construction... Un peu de temps est mis ici et là, en ne s'occupant que de ce qu'on juge essentiel, et en le faisant à son rythme, à sa manière, et ultimement avec amour ; cela augmente encore les chances que ce genre de travail soit considéré comme agréable, plutôt que d'être considéré comme une corvée. Réduit la quantité d'argent qui se trouve à devoir sortir de son compte en bout de ligne. Lorsqu'un travail est réalisé « par et pour » soi-même, notamment si c'est, comme dans le cas du jardinage, pour répondre à un besoin de base comme celui de l'alimentation, on est naturellement porté à travailler « sans compter les heures », et sans même compter ce qu'il pourrait comparativement nous en coûter de faire appel aux biens et services pouvant être fournis par un autre, surtout dans la mesure où ce travail nous procure donc en lui-même une certaine satisfaction, en
---	--

	plus de nous permettre d'améliorer notre mieux-être sans pour autant avoir à passer par l'obtention d'une paye associé à un emploi formel. Réserver l'argent pour les dépenses qui ne peuvent être payées qu'avec ce moyen d'échange, et réduire de par le fait même la quantité d'argent qui se trouve à devoir sortir de son compte en bout de ligne. Augmentation de la résilience tant sur un plan individuel que collectif, pour les communautés concernées ayant choisi de s'investir dans une telle approche (voir section sur l'Écohameau de la Baie...)
Division du prix des terrains ou des installations de base (notamment énergétiques) par le nombre de personnes impliquées	Réduction du prix des terrains ou des installations de base (notamment énergétiques)
Propriété collective d'outils, de matériel ou d'infrastructures	Permet de réduire, et ce de façon potentiellement significative ou majeure, le coût pouvant se voir associé à la propriété ou à l'utilisation des outils, du matériel ou des infrastructures en question, le prix d'un nouvel item pouvant alors se voir divisé par le nombre de personnes impliquées dans son achat. Permet de réduire l'empreinte écologique pouvant se voir associée à l'achat des outils, du matériel ou des infrastructures en question, dans la mesure où n'est acheté qu'un item pour plusieurs personnes, plutôt qu'un item par personne.
Plus bas prix du terrain et des installations de base (notamment énergétiques), du fait que leur prix se trouve à être divisé par le nombre de personnes impliquées	Permet ultimement de réduire les prix des biens et services, puisque les gens se trouvent à être moins « pris à la gorge », ne serait-ce qu'au niveau du coût de leur loyer, de sorte qu'ils éprouveront moins la nécessité de refiler, en tant qu'entrepreneurs, un tel coût à leurs clients sous la forme de prix plus élevés.
Achats de groupe (pouvant se faire tant pour des produits alimentaires que pour des matériaux de construction)	Permet de bénéficier de « prix de gros », et donc de réduire les coûts devant être assumés en bout de ligne par chacun.

Proximité physique	Permet de faciliter les échanges, tant au niveau personnel que professionnel Permet la création de clients réguliers, et conséquemment de relations d'affaire privilégiées. Permet de réduire les prix des biens et services à cause de la réduction, voire de l'annulation des coûts de transports.
Relations d'affaire privilégiés (clients réguliers)	Permet potentiellement de réduire les prix des biens et services, au même titre qu'on offre souvent des rabais à ceux que l'on considère comme étant des « bons clients ». Notons que cela revient au bout du compte à la même dynamique par laquelle un commerçant peut accorder des « prix de gros», le commerçant ayant intérêt à réduire ses prix dans la mesure où il veut garder ses clients réguliers, et donc continuer à bénéficier de ce qui, à long terme, représente de plus « grosses » transactions... Peut inciter à la réciprocité : dans la mesure où un client régulier offrirait lui-même un bien ou service dont on pourrait avoir besoin, on aura naturellement tendance à chercher d'abord à faire affaire avec lui, plutôt qu'avec un autre.
Proximité relationnelle	Permet de réduire les prix des biens et services, à travers l'octroi de ce qu'on appelle justement des « prix d'amis »...
Proximité communautaire	Permet de réduire les prix des biens et services, dans la mesure où il devient entendu que l'on a intérêt à accorder des tarifs plus avantageux aux autres membres de la communauté si l'on veut que ces derniers en fassent de même lors de transactions où l'on devra soi-même payer pour des biens et services... Ainsi, plus d'argent se trouve à demeurer dans le compte en banque de chacun !
Entraide	Un service donné pourrait difficilement faire autrement que de se transformer en service reçu, en temps voulu...

Économie locale et communautaire (incluant troc, échanges d'heures, système d'échange local (SEL) et arrangements préétablis (comme pour le loyer))	Rappelons que si, à la base, l'humain tend à se regrouper en communautés, c'est d'abord et avant tout parce qu'il est alors tout autrement mieux en mesure de pouvoir ainsi répondre à ses propres besoins. Facilite les échanges dans la mesure où l'on ne recourt à aucune forme de devise tangible. Réserver l'argent pour les dépenses qui ne peuvent être payées qu'avec ce moyen d'échange, et réduire de par le fait même la quantité d'argent qui se trouve à devoir sortir de son compte en bout de ligne. Permet à un besoin d'être répondu sans pour autant avoir eu pour cela à déboursier d'argent en tant que tel. Réduit le stress financier relié notamment aux dépenses de base. Dans la mesure où l'on se trouverait donc à répondre d'avance à un maximum de besoins, cela permettrait éventuellement une réduction générale des prix, puisque chacun n'aurait pas besoin de refile, lors de la vente d'un bien ou service, la totalité du coût de dépenses les plus élémentaires. La proximité physique, ou encore mieux, la proximité communautaire, permet en outre l'établissement d'une relation directe, concrète et authentique entre l'acheteur et le vendeur. Permet d'éviter le malaise pouvant se voir associé à l'échange d'argent, et qui tend à se manifester surtout lorsque les deux personnes impliquées sont déjà reliées d'une façon plus intime ou familiale, ou se trouvent à tout simplement vivre dans une même communauté rapprochée. Permet de générer ainsi des occasions d'affaires qui ne se serait sans doute pas présentée autrement. Notons que cela revient donc à la génération automatique d'un nouveau revenu, soit d'un revenu auquel on n'aurait sans doute pas eu accès autrement, soit en passant par l'argent. Résumons donc la chose par le principe de « fonctionnalité organique » : l'interdépendance
---	--

	économique favorise les liens interpersonnels, qui eux-mêmes favorisent l'interdépendance économique. Permet d'obtenir une rétribution pour une tâche que son « partenaire d'affaires » n'aurait pas nécessairement été prêt à fournir en argent... Peut par exemple permettre d'écouler des produits qui ne se seraient pas vendus autrement. Permet de reporter à plus tard, et en fait au moment le plus opportun pour chacune des deux parties impliquées, le paiement d'un bien ou d'un service, ce qui risquerait tend à représenter davantage l'exception que la règle dans le cas d'un échange monétaire proprement dit. Permet plus ou moins systématiquement, en d'autres termes, de payer avec quelque chose qui n'existe pas encore, qu'il s'agisse d'heures de travail ou d'un bien ou service à échanger en troc, ce qui revient donc on ne peut plus clairement à « acheter maintenant, payer plus tard »... Permet, comme c'est d'ailleurs le cas pour toute tâche visant à l'atteinte de l'auto-suffisance (voire la première ligne de ce tableau), de travailler d'une façon diversifiée, moins contraignante, et plus propice au maintien d'une bonne santé mentale. Permet d'éviter le malaise associé à la demande ou à l'offre d'argent. Permet une certaine forme de rapprochement entre ceux qui recourent à de tels outils (troc, etc.). Favorise ainsi le développement et la consolidation de bonnes relations personnelles et professionnelles entre les membres de la communauté. Favorise la création, le développement et l'entretien de relations de bon voisinage, de bonne entente ou même d'amitié. Tout, et notamment chaque chose produite, prend plus de sens et de valeur. Qualité supérieure des biens produits : qu'il suffise, en effet, de comparer la qualité de ce qui est « fait mai-
--	--

	son » à celle de ce qui est fait en usine!...
Quelques autres avantages sur le plan économique	Au final, la vie en communauté rapprochée aurait donc pour effet de réduire le coût de la vie, à travers une multitude de facteurs interagissant les uns sur les autres, de sorte que l'effet de ceux-ci se trouverait en bout de ligne à être pratiquement multiplié... Les jeunes ont des idées, des projets et de la volonté, en plus bien sûr d'être chargés d'obligations, et les « plus vieux » (!) ont du temps et de l'argent, mais qu'ils ne veulent pas nécessairement, et avec raison, consacrer à n'importe quoi non plus... Sauf que dans un contexte de communauté, et à plus forte raison si elle est intentionnelle et rapprochée, où des liens sont créés et un peu tout le monde se connaît, on augmente drastiquement la possibilité que se voient effectués des "transferts de ressources" des moins jeunes vers les plus jeunes, et que soit ainsi rentabilisés et employés à bon escient au moins une bonne partie du temps et de l'argent dont peuvent disposer les plus vieux.
Vie en communauté	Permet de se changer les idées, de sortir de la routine, et d'échapper à l'isolement. Permet de répondre à ses besoins naturels de rapports humains et de sentiment d'appartenance.
Protection de l'environnement (du moins dans la mesure où il est question non seulement de communauté intentionnelle, mais bien d'une éco-communauté digne de ce nom)	Dans la mesure où de l'équipement ou des infrastructures peuvent être partagées, les communautés intentionnelles réduisent de par le fait même la quantité d'équipement devant être acheté et le nombre d'infrastructures devant être aménagées pour répondre aux besoins d'un même nombre d'être humains, ce qui représente donc une application à grande échelle, et d'autant plus significative, de ce principe de base du développement durable qui veut que l'on en fasse « autant avec moins »... Application d'une approche plus non-violente à différentes sphères de sa vie, dont la construction écologique et la permaculture. Réorientation de l'industrie de la construction, et du marché de la consommation en général, même simplement sur une base locale, vers des produits plus naturels et écologiques. Réduction de l'empreinte écologique, ne serait-ce

	qu'en raison de la réduction des coûts du transport.
Au niveau social et politique	Application d'une approche plus non-violente aux différentes sphères de la vie, à commencer par celles de la vie sociale et politique. J'oserais affirmer que l'on ne pourrait sans doute pas s'impliquer d'une manière plus utile ou efficace qu'en contribuant au développement et à l'évolution des éco-communautés et communautés intentionnelles, qui elles-mêmes se trouvent à incarner, et ce d'une façon on ne peut plus concrète, le changement que l'on souhaiterait voir advenir dans notre société, de même que partout à travers la planète. Et au même titre qu'au niveau économique, on ne peut qu'escompter et comprendre que dans une communauté à échelle aussi « petite » (sans trop l'être non plus!) et donc aussi humaine que possible, il ne peut en devenir que d'autant plus naturel pour les gens de vouloir s'impliquer au niveau décisionnel et donc politique, notamment dans la mesure où, d'une part, ils connaissent alors tout autrement mieux les gens avec lesquels il leur s'agirait de devoir s'entendre, et d'autre part, ils peuvent alors disposer d'un pouvoir réel, et ce sur des choses qui les concernent réellement. De même, dans la mesure où les « décideurs » (soit en principe ceux qui s'impliquent le plus!) ne peuvent alors que connaître tout autrement mieux les gens dont ils sont sensés défendre les intérêts, gens auxquels ils sont directement associés en partageant les mêmes lieux de vie, infrastructures et réseaux sociaux (au sens originel du terme), et avec lesquels ils n'ont donc aucunement intérêt à retrouver en conflit, on ne peut que s'attendre à des décisions et des processus politiques qui s'avèrent tout autrement plus sains, appropriés et bien intentionnés qu'avec les structures politiques actuelles. - Au niveau politique, si l'on posait la question autrement : comment même envisager de savoir collectivement bien gérer un État, si l'on n'a même pas appris à réellement fonctionner en communauté ?

Enfin, pour retrouver une description complémentaire des avantages de la vie en communauté, nous vous invitons fortement à visionner le film suivant.

<https://www.thehappymovie.com/>

Annexe 3

Pour encore plus d'infos!!!...

Livres

Diana Leafe Christian, Voir autrement, Écosociété, 2006.

Leslie Carbonneau et Vicky Veilleux, Répertoire des éco-communautés du Québec : vers un habitat créatif et responsable, Leslie Carbonneau éd., Québec, 2010.

À noter : ce livre serait apparemment discontinué, mais il est encore possible de se le procurer dans « toute bonne bibliothèque près de chez vous », ou du moins à la Bibliothèque de Chicoutimi...

Servigny et Stevens, Comment tout peut s'effondrer : petit manuel de collapsologie, Éditions Seuil, 2015.

Gabrielle Anctil, Loger à la même adresse : un livre qui décrit bien comment bâtir une communauté, les pièges comme les succès.

Sites web

Je vous inviterais ici à simplement consulter la sélection et compilation que j'ai pu faire en ce sens sur la page suivante!...

[Éco-communautés \(page de mon site Refaire le monde\)](#)

Annexe 4

Remerciements

J'aimerais finalement remercier sincèrement les personnes suivantes, dont les témoignages ou l'assistance ont permis la réalisation de ce document. Veuillez d'ailleurs noter que lorsque le nom de l'une de ces personnes est suivi de celui, entre parenthèses, d'une éco-communauté, il faut alors comprendre que le témoignage fourni par la personne en question aura constitué le matériel de base à partir duquel j'aurai pu rédiger la section portant sur ladite éco-communauté.

Anthoni Lavoie-Forand, mon compagnon de voyage, sans lequel la tournée n'aurait même pu avoir lieu au départ, et avec lequel j'aurai pu partager et développer envers la présente démarche l'engouement qui m'aura ensuite permis de la mener jusqu'au bout...

Lucie Lemelin, présidente du [Réseau des Écohameaux et Écovillages du Québec](#), et dont la [liste des écohameaux et évillages du Québec](#) aura constitué pour Anthoni et moi-même le point de départ de notre tournée...

Leslie Carbonneau et Vicky Veilleux, dont le document, cité plus haut, constitue encore aujourd'hui une excellente référence permettant d'obtenir un portrait plus systématique et détaillé des éco-communautés du Québec.

Mélanie Tremblay pour m'avoir remis une liste où figuraient les noms de près d'une dizaine d'éco-communautés dont je n'avais même entendu parler, ce qui, si cela m'aura bien sûr rajouté un peu de travail, aura eu cependant le mérite de permettre la production d'un « rapport » tout autrement plus complet...

Claude Forest (Cité Écologique)
Nébesna Fortin (Cité Écologique)

Patrick Déry (Écohameau de La Baie)

Simon et Camille (Petit Ham / Espace Nature)
Vincent Marcoux (Petit Ham / Espace Nature)

Manon Côté (Écohameau de la Colline du chêne)

Jean-François Gravel et Marie-Hélène Belzile (Les Plateaux Commun'ô'Terre)
Marco Lavoie (Les Plateaux Commun'ô'Terre)
Dané Noury (Les Plateaux Commun'ô'Terre)
France Verrault (Les Plateaux Commun'ô'Terre)

Paul Casavant (Terra-Vie)

Benoît Lasalle (Inukshuk)

Diane Monette (Grande Ourse)

Lucie Lemelin (Écovia)

Jean-René Carpentier (Écohameau Mont-Otis)

Jean-Pierre Auclair (Écohameau de Ste-Hélène de Chester)

Maxime et Caroline (Projet des fermettes du Rang 13, à Saint-Camille)

Christian Collignon (Écohameau de Cap-Santé)

Fernand Stuart (HMG)

Philippe Perreault (HMG)

Pierre Sarrazin (Écodomaine du Cerf)

Steve Abran (Écodomaine des Forges)

Jean Martel (Domaine Lafayette)

Linda Dufour et Alain Chagnon (Le Vertendre)

Richard Savard (Via Sauvagia)

Yan et Julie (Tribu-terre)

Ludovique DuBourg (Écohameau du Levant)

Diane Desrochers (S.E.N.C. De Feuilles en Aiguilles)

Marc-Sylvain Pouliot (St-Isidore de Clifton)

Corrine Asselin (Écoquartier de Petit-Saguenay)

Ma mère Diane Bolduc et mon père François Tremblay, pour la précieuse assistance qu'ils auront pu m'apporter, chacun à leur manière...

Julie Lesage, la mère de mon fils, pour sa patience...

Annexe 5

Pour rejoindre l'auteur

Au cas où vous souhaiteriez rejoindre l'auteur de ce document voici ses coordonnées :

Charles Olivier: charbololivier@yahoo.ca .

Veillez enfin cliquer ici pour me retrouver (et me suivre) sur Fb, tandis que vous êtes tous et toutes invité(e)s à rejoindre le groupe Fb Refaire le monde, pour être ainsi d'autant mieux informé(e)s de toute mise à jour effectuée au présent Répertoire, ainsi que de chacune de mes futures autres créations!!!...