



LE SENTIER :



Le Sentier, un projet de 84 logements abordables, est ancré dans un quartier paisible et vert.

CONSTRUIRE AUTREMENT POUR LOGER LES GENS DIGNEMENT

Par *Émilie Plourde*

Une vision claire face à une crise tangible

M. Bélanger, qui est à la tête de l'Office d'habitation Centre-du-Québec, s'exprime avec franchise : « Le territoire avait deux enjeux : un manque de logements et une trop faible abordabilité. » En effet, si la construction de nouveaux logements semble une réponse évidente, elle reste longue et coûteuse. Par conséquent, l'organisme a développé une stratégie en deux volets : construire, oui, mais aussi acquérir des immeubles existants pour les soustraire à la spéculation.

C'est dans cette optique que le projet Le Sentier a vu le jour. Situé dans un secteur en développement à Drummondville, ce complexe de logements abordables vise une clientèle bien ciblée : des personnes seules vivant de revenus modestes et souvent oubliées du marché locatif traditionnel.

Une alliance locale, un chantier collectif

Tout d'abord, ce qui distingue Le Sentier, c'est la façon dont il a été réalisé. Plutôt que de passer par un appel d'offres classique, le projet

a été négocié de gré à gré, dans un esprit de collaboration sociale. Au commencement des opérations, le terrain appartenait à un promoteur local, et dès le début, des partenaires comme Gestion Fauvel et Construction Bertrand Dionne ont embarqué dans l'aventure. « Tout le monde voulait faire une différence, pas des profits », souligne M. Bélanger. Grâce à une formule de coût majoré, les parties se sont entendues sur un pourcentage fixe de profit, avec des coûts de chantier transparents. Le résultat : une dynamique

Loger, c'est bien plus qu'abriter.

**UNE ÉQUIPE
À LA HAUTEUR
DE VOS PROJETS**



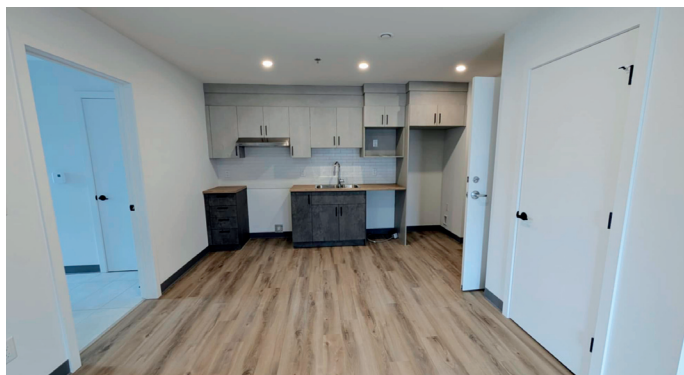
Construction Bertrand Dionne est fière d'avoir contribué activement à la réalisation du projet Le Sentier.

CBD
CONSTRUCTION
**BERTRAND
DIONNE** INC.

Le Sentier



Le Sentier
incarne bien plus
qu'un projet
d'habitation.
Il représente
une réponse
concrète, locale
et inspirante à
des enjeux
globaux.



Des appartements fonctionnels et bien aménagés de trois pièces et demie répondent aux besoins des personnes seules.

apaisée, sans pression, et une volonté commune de livrer le meilleur immeuble, au meilleur coût, dans les meilleurs délais.

Un bâtiment pensé pour durer

Ce projet d'envergure a permis la construction de 84 logements. Ceux-ci ont été divisés en trois pièces et demie pour être adaptés à la réalité des personnes seules. Également, au rez-de-chaussée, chaque logement respecte les normes d'accessibilité universelle : douches sans seuil, interrupteurs abaissés, électricité prête pour des ouvre-portes, etc. Pour ce qui est



**BILODEAU
BARIL
LEEMING**
ARCHITECTES.CA



PROMOTEUR ET EXPERT-CONSEIL EN IMMOBILIER

**FIER PARTENAIRE
POUR LES
LOGEMENTS ABORDABLES
DANS NOTRE RÉGION!**

WWW.GESTIONFAUVEL.COM

819 478-8338



Les logements sont pensés pour être accessibles et confortables, notamment au rez-de-chaussée.

des étages supérieurs, ils peuvent aussi être adaptés facilement à des locataires à mobilité réduite.

Côté durabilité, le projet mise sur l'essentiel : matériaux solides, isolation accrue et chauffe-eau centralisé. Les logements n'ont rien d'extravagant, mais les choix réfléchis garantissent une faible empreinte environnementale et un entretien simplifié.

Un ancrage communautaire, sans fausse promesse

Même si aucune salle communautaire n'est prévue, l'environnement du Sentier joue un rôle clé dans la communauté. Niché dans un quartier à vocation verte, le projet est près de sentiers, de boisés et de parcs. Par ailleurs, des intervenants sociaux assurent un soutien de base dans tout le parc immobilier de l'Office : dépistage de vulnérabilités, référencement, soutien léger, etc. « Nous jouons un rôle dans le dépistage et sommes le pivot entre les locataires et les services du milieu. Notre rôle est de faciliter l'accès au bon soutien, au bon moment », précise M. Bélanger.

Une formule à répliquer, sans copier-coller

Grâce à l'expérience acquise, les dirigeants de l'Office planchent déjà sur un prochain projet inspiré du modèle du Sentier. Ils visent la même approche contractuelle et s'appuient sur les mêmes valeurs, mais ils ont une volonté claire d'adapter le concept à d'autres besoins. « Ce n'est pas nécessairement un modèle que nous voulons cloner. Ce que nous voulons, c'est répliquer l'esprit du projet : une entente humaine, efficace et respectueuse de tous. »

Une réponse structurelle à un enjeu de société

Derrière chaque brique du Sentier se cache une conviction : loger, c'est bien plus qu'abriter. Pour M. Bélanger, l'habitation est un pilier du développement régional. Offrir un toit abordable à une personne qui gagne 36 000 dollars par an, c'est lui permettre de consommer localement, de reprendre confiance et de planifier l'avenir. « L'habitation, c'est un continuum. Il faut des HLM, des logements abordables et des logements privés. Si nous laissons tomber un maillon, c'est tout le système qui bloque », explique M. Bélanger.

Si le secteur privé ne peut actuellement répondre aux besoins des personnes ayant un revenu modeste, faute de rentabilité, le rôle des municipalités et des gouvernements devient alors fondamental. Le Sentier, c'est donc bien plus qu'un immeuble. En effet, c'est un symbole d'innovation sociale, de mobilisation locale et d'espoir concret pour ceux qui cherchent simplement à se loger dignement.

Le logement comme moteur de changement

Le Sentier incarne bien plus qu'un projet d'habitation. Il représente une réponse concrète, locale et inspirante à des enjeux globaux. Grâce à une approche partenariale, à un modèle de gouvernance souple et à des valeurs profondément humaines, ce projet démontre qu'il est possible de construire autrement, plus rapidement et plus justement, tout en respectant la dignité des personnes.



David Bélanger, directeur général de l'Office d'habitation Centre-du-Québec (OHCQ), présente le projet Le Sentier lors d'une conférence de presse officielle.

À travers cette initiative, l'Office d'habitation ne se contente pas de bâtir des logements : il construit un avenir où chacun peut trouver sa place, un chez-soi, un tremplin. Si ce projet est une réussite, c'est parce qu'il repose sur un principe simple, mais fondamental : mettre l'humain au cœur de chaque décision. ■

www.ohcq.ca/nosimmeubles

VAILLANCOURT
PORTES ET FENÊTRES

Fier partenaire
du projet **Le Sentier**.

Merci de votre confiance!

vaillancourt.ca