



VILLAGE **VITAL**
COHABITAT

Village VITAL

Une Coop de solidarité pour aînés

Avril 2026

TABLE DES MATIÈRES

Le cohabitat	p.3
Les modèles	p.4
Le Village VITAL	p.5
La gouvernance	p.6
Le milieu de vie	p.7
La volumétrie	p.8
Les arrimages	p.9
L'intention	p.10
Le rayonnement	p.11
Les alliances	p.14

Le cohabitat



La cour intérieure de Cohabitat Québec, 42 unités, Source : Cohabitat Québec

Résolument tourné vers l'avenir, le COHABITAT est résolument une **solution concrète en termes d'hébergement** pour aînés dans tous les milieux.

Par sa **structure architecturale et son fonctionnement**, le COHABITAT encourage le maintien de l'autonomie et un milieu de vie actif. Il allie vie privée et communautaire, offrant aux aînés un milieu de vie respectueux de leurs besoins individuels et sociaux au sein d'une communauté où l'entraide est au premier plan**.

** Source : Statistiques Canada « Près d'un canadien âgé de 65 ans et plus sur 5 a déclaré souffrir de la solitude en 2021 ».

Les modèles

Adapté à tout type de milieu:

Diversité de modèles de cohabitat;

Projet intégré à son environnement, qui contribue à enrichir le paysage;

Opportunité d'être développé en contexte urbain, villageois ou rural;

Projets construits à différentes échelles;

Nombre d'unités de logement varié, selon le projet;

Précédents:



Le Village VITAL

Village VITAL, c'est...

Un MILIEU DE VIE

- ❖ stimulant et sécurisant pour les personnes âgées de **55 ans et plus** résidant principalement dans la région Lanaudière;
- ❖ propice à l'autonomie et l'épanouissement, au sein d'une communauté de partage.

Un PROJET INCLUSIF

- ❖ dont le principal prérequis est d'adhérer à des valeurs de **respect**, de **solidarité** et de **bienveillance**.

Un CONCEPT D'HABITATION

- ❖ alliant **vie privée et communautaire** avec un minimum de **24** unités locatives privées gravitant autour d'une «**maison commune**», le **cœur** de tout projet de cohabitat.

Le Village VITAL sera le premier Cohabitat pour aînés au Québec.



VILLAGE VITAL
COHABITAT

Le nouveau logo de Cohabitat Village VITAL symbolisant force et résilience, engagement, pérennité et respect des écosystèmes.



Opération Géranium

Le 26 septembre 2025, des membres de Cohabitat Village VITAL acceptaient de devenir gardiens d'un plant de géranium. À l'image de la fleur qui symbolise la résilience, chacun s'engageait alors à mettre son géranium en terre, là où le Village VITAL deviendra réalité. Cohabitat Village VITAL est une coop à **but non lucratif** proposant deux catégories de membres: le **membre utilisateur**, celui qui entend faire usage de la coop (locataire) et le **membre de soutien** qui appuiera la mission de l'organisme. Le conseil d'administration peut inclure jusqu'à 7 administrateurs, dont 4 membres utilisateurs et 3 membres de soutien.

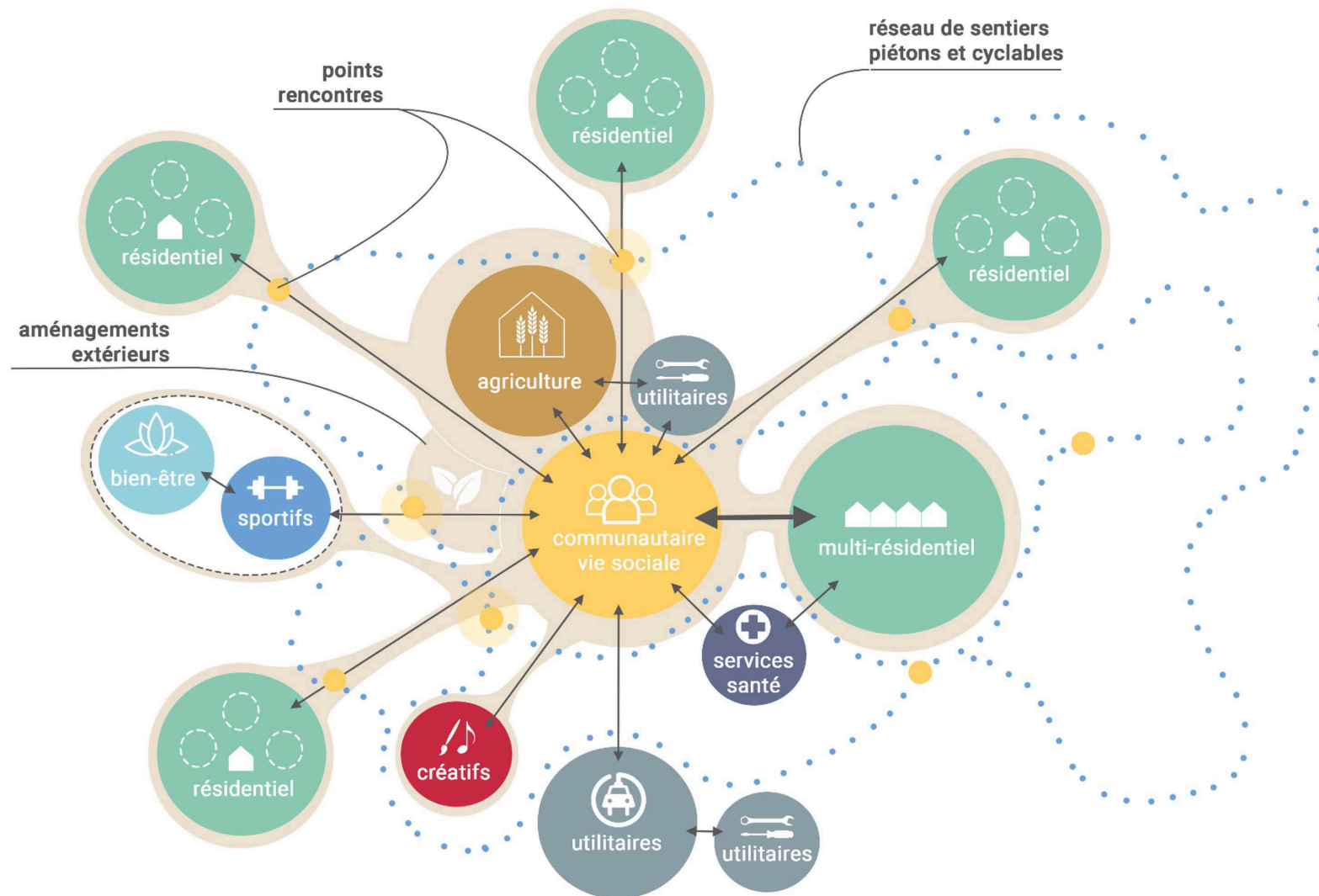
Le milieu de vie

UN modèle d'habitat **conciliant vie individuelle et vie collective**, dans une dynamique de soutien mutuel et partage des ressources;

DES **unités de logement privés** ainsi que des dépendances (utilitaires, sportifs, bien-être, services santé, créatifs), regroupés autour d'un **centre communautaire**, le cœur de tout projet de cohabitat;

UN **îlot de fraîcheur** de par ses aménagements paysagers, une serre, des jardins;

Un **cohabitat est un mode de vie, un concept** et n'a pas de statut légal; le projet bâti pourra avoir différentes entités légales : coopérative, OBNL, condos etc.



Unités d'habitation, centre
communautaire / espaces communs

Unités d'habitation

Édifice accessoire

Serre

RUE

Espaces extérieurs de
promenade, jardins à
définir



Volumétrie hors échelle, ZLA

VOLUMÉTRIE PRÉLIMINAIRE

Projet qui s'**adapte** au contexte
municipal ;

Vise un faible impact
environnemental;

Plusieurs scénarios d'implantation,
formes bâties **possibles**:

- + multilogement,
- + implantation en U, en L, etc.,
- + maisons en rangée, etc.

Les arrimages

Le Village VITAL

BONIFIE L'ÉCOSYSTÈME EXISTANT :

- Réponse à un **BESOIN** de logement auprès d'une population de plus en plus vieillissante;
- **DIVERSIFICATION** de l'offre en habitation;
- Projet exemplaire par la **QUALITÉ** architecturale et l'intégration au cadre bâti limitrophe;
- Projet écoénergétique (possibilité de certification) et îlot de **FRAÎCHEUR** ;
- **MAILLAGE** entre le 'village' et la communauté d'accueil, par le partage de connaissances et d'activités (culturelles, sociales, bien-être...).



*NIDAZO
Frelighsburg
79 unités variées*

L'INTENTION

« L'environnement bâti influence la santé et l'autonomie des personnes âgées. Ses diverses composantes, notamment le logement, l'aménagement des quartiers et les espaces publics et de loisirs, contribuent au vieillissement en santé. ».*

Dans ce sens, **Cohabitat Village VITAL**, coop solidaire s'est donnée comme **mission** d'offrir un milieu de vie **novateur** ainsi qu'une **alternative** d'habitation à une population vieillissante désirant préserver son autonomie tout en bénéficiant de biens et de services communs.

L'intention du Village VITAL est de servir cette communauté d'ainés en réalisant des projets dans chacune des MRC de la région Lanaudière.

* Sources : INSPQ <https://www.inspq.qc.ca/sante-personnes-ainees>

Le rayonnement....

COHABITAT Village VITAL
PROJET RÉGIONAL

Les MRC sont invitées à favoriser l'implantation d'une variété de modèles innovants d'habitation dont le cohabitat

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS EN HABITATION

OGAT

Depuis 2024, de nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT) sont en vigueur. Parmi ces orientations:

*Planifier des milieux de vie assurant l'accès à des logements de qualité, **accessibles et abordables** pour l'ensemble des ménages;*

Toute **municipalité** peut autoriser les projets composés majoritairement de logements sociaux, abordables ou étudiants;

La **MRC** doit élaborer un diagnostic en habitation. Elle est invitée à favoriser l'implantation d'une variété de modèles innovants d'habitation solidaire et durable (ex.: **cohabitat**, coopérative d'habitation, écovillage, UHA, etc.).

Objectif 5.: Mettre à profit les caractéristiques distinctives pour aménager des milieux de vie de qualité

- Objectif 5.1 — Aménager des milieux de vie complets qui présentent une architecture de qualité

LA RÉGION DE LANAUDIÈRE

Présentement en développement dans **trois MRC** de la région *, Village VITAL entend rayonner sur l'ensemble du territoire lanauois.

Pour ce faire, l'organisme travaille en concertation avec des acteurs du milieu, ainsi qu'avec d'autres partenaires privés et publics.

* Village VITAL Matawinie, Village VITAL Joliette et Village VITAL d'Autray



Un modèle d'affaire

Cohabitat Village Vital est également conçu de façon à être reproduit ailleurs au Québec, pour le bénéfice des aînés qui désirent vivre en communauté tout en conservant leur intimité.

L'initiative représente une économie d'échelle substantielle comparé à d'autres:

Maison des aînés 42 chambres
Coût d'un chantier **47M\$**

Cohabitat Village VITAL 36 logements (3 ½, 4 ½)
Coût d'un chantier **16M\$**

COHABITAT SOLUTION

En 2026, le Québec compte plus de 1,8 million de personnes âgées de 65 ans et plus. Cette population représente 22 % de l'ensemble des Québécois, une proportion en constante augmentation qui exerce des pressions budgétaires sur les services de santé. *1

Si rester chez-soi semble être l'option privilégiée aujourd'hui, d'ici 2035, 111 000 personnes âgées risquent de ne plus avoir accès à des soins à domicile. *2

Dans un Cohabitat Village VITAL les soins seront regroupés, des initiatives visant la prévention seront mises sur pieds et on le sait, un aîné en santé risque moins de se retrouver en CHSLD, allégeant ainsi la charge de l'état !

Les ALLIANCES

Merci au *Centre de transformation du logement communautaire* et à *EcoBâtiment* pour leurs contributions au démarrage du projet.

Merci à nos précieux collaborateurs, *Zarate Lavigne architectes* et *Habeo*.

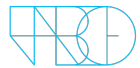
Cohabitat Village VITAL est membre d'*Économie sociale Lanaudière* et du *Canadian Cohousing Network*, ainsi que de la *Fédération d'habitation de Lanaudière, des Laurentides et de Laval*. Nous remercions le *Village Urbain* qui a donné l'accès à différentes formations. Enfin la *CDRQ* considérait *Village VITAL* comme un projet majeur et lui octroyait une subvention pour l'accompagner dans sa phase de démarrage.

ZARATÉ LAVIGNE
Design urbain | Architecture | Design d'intérieur

 Community Housing
Transformation Centre
Centre de transformation
du logement communautaire

 Canadian
Cohousing
Network

 **FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION DE LANAUDIÈRE,
DES LAURENTIDES ET DE LAVAL**



Habeo
Groupe de ressources
techniques

 **ÉCOBÂTIMENT**

 **Économie
sociale
Lanaudière**
Entrepreneuriat Collectif

 Village
Urbain

 **CDRQ**