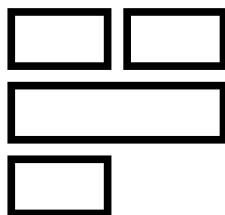
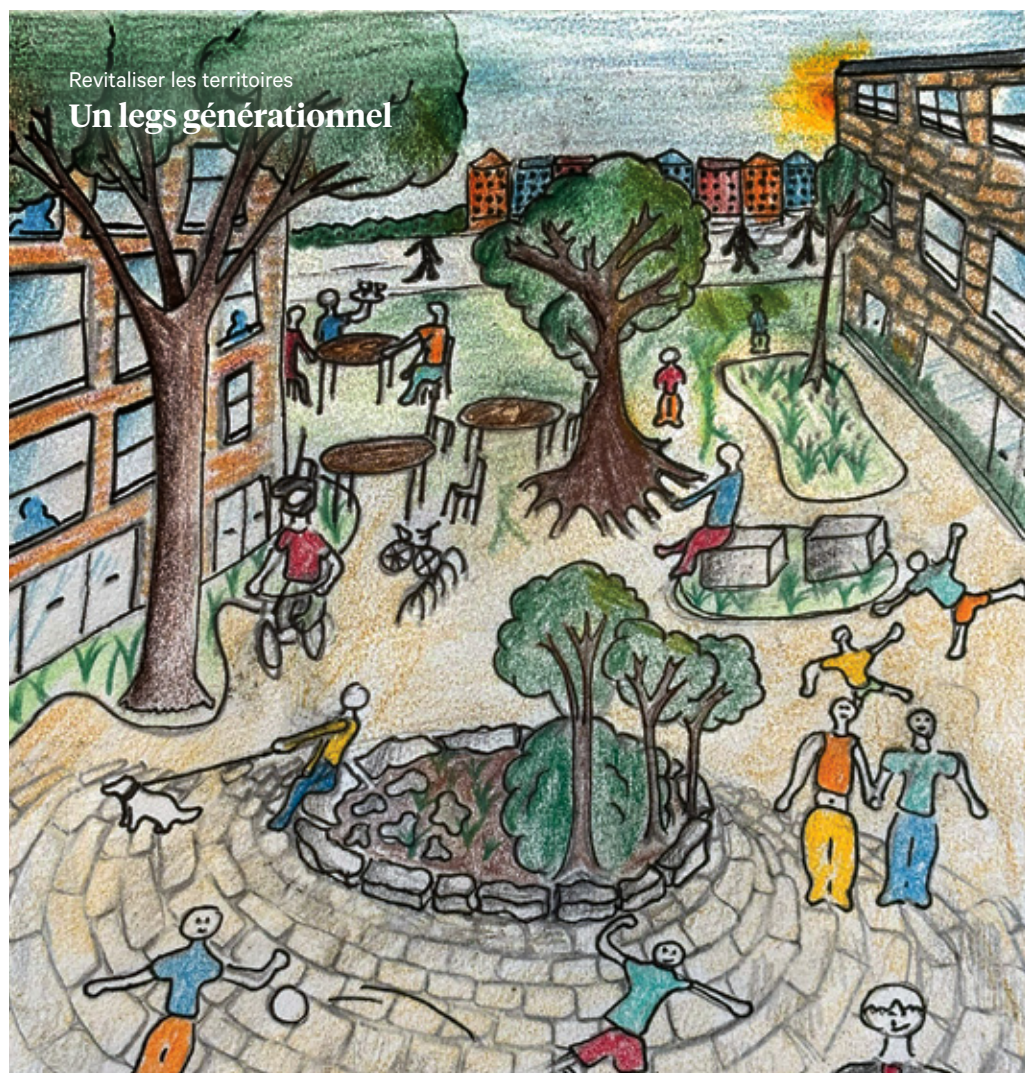


FORMES



Vol. 21 — N°3

Architecture | Territoire | Objet | Matériaux | Environnement



Revitaliser les territoires

Un legs générationnel

POSTE PUBLICATION 41060025

8,95 \$ CA



0 74470 00559 9

Sommaire

11

Mot de l'éditeur

12

Dossier

REVITALISER LES TERRITOIRES

14

Revitalisation

Redonner vie aux quartiers

22

La démarche Angus

Une réflexion globale

30

La démarche environnementale

Technopôle Angus

34

Échanger, partager chaud et froid

36

L'eau au cœur de l'aménagement urbain

40

La gestion des eaux intégrée au paysage

42

Fiducie d'utilité sociale

Une histoire signée Angus

44

Fiducie Emprises pour le reboisement urbain

Boisé urbain et rue piétonne, écoquartier du Technopôle Angus.

Source : Société de développement Angus



Vue aérienne du complexe textile et du barrage de la Dominion Textile vers 1929.

Source : Société d'histoire de Magog

52

Quartier Pointe-aux-Trembles

Une approche centrée sur la rue

58

L'architecture comme levier de requalification

60

Milieux de vie

Imaginer pour la vie collective

64

Quartier latin

Retisser un lien avec la mémoire du lieu

72

Le rôle du patrimoine dans la revitalisation urbaine

78

Quartier des Tisserands

Réflexions sur l'ancien complexe textile de Magog

90

Propositions issues de projets étudiants

93

D'ici et d'ailleurs

Quelques réalisations inspirantes

97

Index



Collaborateurs

Lorry Bisson

Candidate au titre d'urbaniste, Lorry Bisson œuvre au sein de la société immobilière du Regroupement des centres d'amitié autochtones du Québec. Candidate au MBA en gestion urbaine et immobilière, elle s'intéresse au modèle de développement urbain alternatif et aux enjeux sociaux de l'aménagement du territoire. Dans cette édition, Lorry aborde la question de l'acceptabilité sociale dans les projets d'envergure, en explorant les défis liés à la requalification des sites industriels et à la revitalisation de leurs quartiers ouvriers périphériques.

Alain Caron

Membre émérite de l'Ordre des urbanistes du Québec, Alain Caron a travaillé comme conseiller expert au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. Il a été chargé de cours à l'École supérieure en aménagement du territoire et de développement régional de l'Université Laval et membre de la Commission d'urbanisme et de conservation de la Ville de Québec. Dans ce numéro, Alain s'intéresse à Fiducie Emprises, première fiducie d'utilité sociale au Québec dédiée à la conservation écologique et au reboisement urbain.

Serge Filion

Serge Filion, géographe et urbaniste, s'implique dans l'enseignement, la consultation, l'écriture et le mentorat. Il a été directeur de l'Aménagement du territoire à la Ville de Québec et directeur de l'Aménagement et de l'architecture à la Commission de la capitale nationale du Québec. Président de l'Ordre des urbanistes du Québec (1991-1998), il fait partie de plusieurs conseils d'administration reliés à la profession. Dans ce numéro, il exprime le point de vue visionnaire d'un urbaniste dans la mise en œuvre de territoires réfléchis.

Marc-André Mc Donald

Ingénieur en mécanique du bâtiment, Marc-André s'intéresse aux bâtis et aux tissus urbains. L'intérêt est triple : transformer les espaces existants, conserver les bâtiments patrimoniaux et réduire l'impact de la construction par la revalorisation des immeubles. Dans ce numéro, il traite de maillage entre démarche environnementale et revitalisation urbaine, patrimoine industriel et modernité, ingénierie et paysage.

Laurie Pique

Laurie a un parcours scolaire qui l'a guidée vers une expertise sur la décarbonation des bâtiments. Titulaire d'une maîtrise en génie du bois et des matériaux biosourcés, elle a écrit son mémoire sur l'impact environnemental des toitures végétalisées en conditions nordiques. Curieuse, elle a trouvé sa voie en maniant les mots pour explorer et faire connaître des sujets liés à la construction et au territoire. Dans ce numéro, elle traite largement de revitalisation urbaine.

Jérémie Vincent-Rochette

Professionnel en urbanisme, Jérémie œuvre dans le milieu universitaire sur des projets de recherche, dont des processus de cocréation ayant comme objectif le renforcement de la capacité d'agir des communautés locales, ou encore sur des démarches de réflexion sur les outils réglementaires dans le but de mieux faire face aux aléas climatiques. Impliqué à Magog dans le Collectif du quartier des Tisserands, il s'intéresse dans ce numéro à la requalification de cette friche industrielle.

FORMES Vol.21 — N° 3 2025

ÉDITEUR - FONDATEUR
Claude Paquin

ÉDITRICE ADJOINTE
Sylvie La Pierre

COMITÉ CONSULTATIF
Architecture – André Bourassa
Territoire – Serge Filion
Objet – Mario Gagnon
Matériaux –
Environnement – Dr Luc Vescovi

DESIGN GRAPHIQUE
Gauthier Designers

TYPOGRAPHIES
Tiempos, Calibre (klim.co.nz)

IMPRESSION
Imprimerie Numérix

EN COUVERTURE
Mon coin de quartier
Élève à l'école Saint-Fidèle à Limoilou, Québec, Roméo Caron (11 ans) illustre son milieu de vie, un quartier agréable à l'échelle humaine. Il aime particulièrement inventer et dessiner des jeux de rôle pour ses amis. – Crayon graphite, de couleur et feutre.

RÉVISEUSE-CORRECTRICE
Sylvie Lallier

COLLABORATEURS
Lorry Bisson
Alain Caron
Serge Filion
Marc-André Mc Donald
Laurie Pique
Jérémie Vincent-Rochette

PUBLICITÉ
publicité@formes.ca
514 256-1230

ABONNEMENT
Papier + Numérique
Canada
6 numéros : 29,95 \$ (plus taxes)
12 numéros : 53,95 \$ (plus taxes)
États-Unis
6 numéros : 85 \$
Étranger
6 numéros : 135 \$

Numérique seulement
gratuit

FORMES, publication indépendante, appuie toute initiative favorisant le développement durable et une saine gestion de l'environnement. Le magazine utilise une encre écologique et est imprimé sur du papier recyclé.

Sa mission : informer par des sujets d'actualité, débattre des enjeux de l'industrie, conseiller sur des techniques et des produits, cerner les tendances.

Toute demande de reproduction des textes et des illustrations doit être acheminée par écrit à l'éditeur en expliquant le but de cette demande. L'éditeur se réserve le droit de refuser toute demande de reproduction.

**ADMINISTRATION ET
ADRESSE DE RETOUR**
Magazine FORMES
404-35, rue du Débarcadère
Shawinigan (QC) G9T 3B3
info@formes.ca
www.formes.ca
Tél. : 514 256-1230
ISSN 1911-83
Poste publication 41060025

**Réagissez à nos articles,
exprimez votre point de vue
à l'adresse info@formes.ca**

Financé par le
gouvernement
du Canada

Canada



Illustration : Roméo Caron, 11 ans

Fiducie d'utilité sociale à l'échelle du territoire

Un exemple pour le reboisement urbain

ALAIN CARON, URBANISTE ÉMÉRITE

Pour répondre à l'objectif d'assurer l'adaptation des communautés face aux changements climatiques et d'accroître la sécurité des milieux de vie, les municipalités peuvent mettre en place une variété d'actions au niveau local. L'intégration de la nature en ville est une action clé. Dans ce contexte, planter des espèces d'arbres variées est crucial pour la santé de la canopée urbaine, en tenant compte de l'évolution du climat et des contraintes humaines affectant la santé et le bien-être des personnes. Cet article a pour objectif d'illustrer l'aspect novateur de la **Fiducie Emprises** pour le reboisement comme outil de préservation de l'environnement.

Fiducie d'utilité sociale – Une définition

Une fiducie d'utilité sociale (FUS) est un outil juridique crédible, efficace et durable prévu au Code civil du Québec (Chapitre CCQ-199, articles 1266-1298) qui permet aux fiduciaires d'administrer des actifs dans l'intérêt public. La communauté devient propriétaire de ces actifs. L'affectation doit être socialement bénéfique et servir l'intérêt collectif (par exemple : pour préserver des milieux naturels, terres agricoles, patrimoine bâti historique, etc.)¹.

La FUS du Domaine Saint-Bernard est la première à avoir vu le jour au Québec. Constituée en 2000 par la municipalité de **Mont-Tremblant**, elle vise à protéger un terrain de 1500 acres du développement immobilier et à le rendre accessible à la population pour des activités récréatives, scientifiques et sociales². La préparation de l'acte de fiducie demande un travail attentif et minutieux pour en déterminer les modalités, notamment le choix du fiduciaire et les règles de gestion.



Plantation d'une haie protectrice par l'équipe Emprises /
Baie de Beauport - 2025.

Source : Emprises - Espaces Urbains

Penser global, agir local

Le gouvernement du Québec juge essentiel d'intégrer les risques climatiques et les contraintes naturelles/anthropiques dans l'aménagement du territoire pour bâtir des collectivités sécuritaires et résilientes, agissant ainsi pour le bien commun (santé planétaire, bien-être futur)³.

L'un des axes majeurs de la **Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire** (PNAAT) vise à renforcer la sécurité et la résilience ainsi qu'à améliorer la qualité de vie des citoyennes et citoyens en réduisant les risques et les nuisances⁴.

Cet objectif s'atteint par diverses initiatives inspirées du principe « penser global, agir local », couvrant l'éducation, la sécurisation des infrastructures critiques, la gestion des eaux pluviales, les programmes de rénovation durable, la densification/revitalisation urbaine, l'agriculture urbaine, la gestion d'infrastructures vertes, et la requalification/reforestation urbaine.

La forêt urbaine offre des bénéfices environnementaux (purification de l'air, lutte contre les îlots de chaleur, protection contre le bruit) et a des impacts directs sur le bien-être et la sécurité sociale des citoyens.

Fiducie Emprises

C'est bien ce à quoi aspire Fiducie Emprises, première fiducie d'utilité sociale de conservation écologique et de reboisement urbain au Québec. Son objectif est de mettre de côté des terrains sous-utilisés – particulièrement dans les quartiers Limoilou, Vanier et de la Basse-Ville de Québec – pour les transformer en espaces protégés et en milieux verts.

Mathieu Caron, directeur de l'OBNL **Emprises – espaces urbains**, est à l'origine de Fiducie Emprises lancée en septembre 2025 avec un premier don d'un propriétaire privé d'une mini-forêt de 3 000 pieds carrés. *Offensive d'entrepreneuriat social lancée à Limoilou en juillet 2022, Emprises – espaces urbains a été mis en place par des citoyennes et des citoyens désireux de contribuer activement à un nécessaire chantier de requalification et de reboisement des centres*

*urbains. L'équipe travaille de concert avec les populations concernées afin de saisir le potentiel des espaces urbains sous-utilisés et contribuer à la vitalité de ces quartiers par l'apport d'une biodiversité plus riche et abondante*⁵. L'OBNL a de plus attiré l'intérêt du milieu politique et du public. Dans une entrevue accordée au magazine **Future of Good**, Mathieu Caron insiste sur le fait que tout commence par une communauté mobilisée⁶.

Fiducie Emprises se veut une nouvelle vision de l'environnement urbain partagé et une action rejaillissant d'abord sur le quartier Limoilou aux prises avec de réels problèmes de qualité de l'air et sans doute pour d'autres quartiers qui s'approprieront le modèle novateur, de dire Mathieu. Celui-ci rêve d'une « courtepoinTE » de boisés traversant la Basse-Ville/Limoilou/Vanier; une grande trame verte protégeant ses concitoyennes et concitoyens des chaleurs et poussières environnantes. Cette initiative s'inscrit parfaitement dans la vision ambitieuse de verdissement issue des consultations sur le futur plan d'urbanisme de la **Ville de Québec**.

Fiducie Emprises s'est inspirée, entre autres, de la **Fiducie de conservation des écosystèmes de Lanaudière** pour écrire son acte de fiducie⁷. Au-delà de l'exercice juridique et notarial, c'est le modèle d'affaires qui a été inspiré des meilleures pratiques au Québec. Pour la période 2025-2026, Fiducie Emprises est soutenue par son constituant (l'OBNL Emprises – espaces urbains), grâce au soutien financier de la Ville de Québec par le biais de l'**Accélérateur de la transition écologique**⁸. Au-delà de 2026, elle devra se financer par des dons de terrains et d'argent de philanthropes. Pour s'y préparer, elle est en voie d'obtenir le statut d'organisme de bienfaisance.

Entretien d'une mini forêt dense plantée par
Emprises Espaces Urbains en 2023, à la frontière
du quartier industriel de Limoilou.
Source: Emprises 2025





Plantation d'arbres de gros gabarit par l'équipe Emprises –
terrains en friche.
Photo : Pierre-Luc Laganière



Source : Unsplash

Une gouvernance partagée

Agir local, c'est soutenir l'implication des communautés pour un environnement sain et la protection de la biodiversité.

La FUS permet de jumeler un patrimoine spécifique (des terrains) et une vocation d'intérêt général (ici, le reboisement ou la conservation environnementale) sur un territoire donné. C'est une action mesurable, gérée localement par des fiduciaires. Son atout majeur est de soustraire ce patrimoine du marché immobilier et de la spéculation. Sa vocation est scellée de manière quasi perpétuelle, assurant un bénéfice durable pour les générations futures, quels que soient les changements de propriétaire. Enfin, elle permet une gestion collective et transparente par un groupe de fiduciaires mandatés pour administrer les biens dans l'intérêt de la vocation sociale, favorisant ainsi l'implication des communautés et des acteurs locaux.

Cette approche innovante est très avantageuse pour l'administration municipale. Les FUS dédiées au reboisement représentent un gain majeur et pérenne, garantissant la protection à long terme

des espaces verts contre la spéculation, les changements politiques et les modifications au zonage. Elles ouvrent des perspectives pour les quartiers denses, y compris ceux avec terrains contaminés⁹.

La FUS est un véhicule juridique idéal pour soutenir des projets alignés sur les orientations stratégiques de la municipalité, facilitant la collaboration avec les organismes communautaires et experts pour des projets de verdissement ciblés dans les quartiers vulnérables ou les plus touchés par la pollution.

Par conséquent, c'est dans l'intérêt d'une municipalité d'utiliser ses pouvoirs de réglementation et de maîtrise foncière pour soutenir cette participation citoyenne et gouvernance partagée. Par exemple, elle peut collaborer avec une FUS pour préserver des espaces naturels acquis comme contributions lors de demandes de permis¹⁰, ou utiliser son droit de préemption pour réserver des terrains stratégiques à la végétalisation, assurant ainsi la protection durable du patrimoine collectif¹¹.



Le potentiel national du modèle Fiducie Emprises

L'approche de Fiducie Emprises, illustrée par la vision de créer une « courtepoinTE de boisés » traversant les quartiers de la Basse-Ville de Québec, est l'incarnation du principe « Penser global, agir local ».

En tant que première fiducie d'utilité sociale dédiée au reboisement urbain au Québec, elle inaugure une nouvelle ère pour la résilience locale et la conservation environnementale pérenne. Le succès de Fiducie Emprises repose sur la mobilisation communautaire initiée par l'OBNL Emprises – espaces urbains. Ce modèle de gouvernance partagée, en impliquant activement les communautés, représente une solution crédible et durable pour les municipalités.

L'expérience de Fiducie Emprises est plus qu'un simple projet de reboisement ; c'est une stratégie d'adaptation climatique et d'équité environnementale. Elle prouve qu'un cadre légal peut être utilisé pour transformer des terrains négligés en infrastructures vertes vitales. Il appartient désormais aux municipalités de reconnaître le plein potentiel de cet outil.

En utilisant leurs pouvoirs de réglementation et de maîtrise foncière, les municipalités peuvent soutenir activement et reproduire ce modèle. Fiducie Emprises est le jalon d'un mouvement qui pourrait s'étendre, faisant des FUS le véhicule privilégié pour assurer la pérennité du patrimoine naturel collectif, pour une ville plus sécuritaire, plus résiliente et intrinsèquement plus verte. —



La Fiducie Emprises vise l'insertion d'une « courtépointe » de boisés traversant la Basse-Ville/Limoilou/Vanier. À gauche, lieu historique national Cartier-Brébeuf au bord de la rivière Saint-Charles. À droite, Vieux-Limoilou, 3^e Avenue.

Photos: Jugag/Wikipédia et Claude Boucher/Wikipédia

Notes

- ¹ MARCHAND, Marie-Anne. Territoires innovants en économie sociale et solidaire (TIESS). Les fiducies d'utilité sociale À l'usage des idéalistes. Guide, 69 p. <https://tiess.ca/download/documents/TIESS-FUS-Guide-fiducies-utilites-sociales.pdf>
- ² Territoires innovants en économie sociale et solidaire (TIESS). (2023), La fiducie du Domaine Saint-Bernard. Portrait, 24 p. https://tiess.ca/download/documents/TIESS-FUS-Domaine_Saint-Bernard.pdf
- ³ Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (2024). Orientations gouvernementales en aménagement du territoire, pour les MRC des groupes A, B et C. Orientation No1, p. 34. <https://www.quebec.ca/habitation-territoire/amenagement-developpement-territoires/amenagement-territoire/orientations-gouvernementales>
- ⁴ Gouvernement du Québec (2023). Politique et orientations. Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire. La Vision stratégique et les quatre axes. <https://www.quebec.ca/gouvernement/politiques-orientations/architecture-amenagement-territoire>
- ⁵ Emprises – espaces urbains, site Web, page consultée le 20 octobre 2025. <https://emprises.ca/a-propos/>
- ⁶ BÉRARD, Diane. Future of Good, Restauration des terrains contaminés : Lancement d'une fiducie d'utilité sociale de reboisement unique au Québec. Publié le 23 septembre en version originale anglaise sous le titre Restoring polluted land: Unique reforestation land trust launched in Quebec. Version française disponible sur <https://emprises.ca/wp-content/uploads/2025/10/LancementFiducieEmprises.pdf>
- ⁷ Fiducie de conservation des écosystèmes de Lanaudière, site Web, page consultée le 23 octobre 2025. <https://fcelanaudiere.ca/>
- ⁸ Accélérateur de la transition écologique. <https://faqdd.qc.ca/programmes/accélérateur-de-la-transition-ecologique/>
- ⁹ BÉRARD, Diane. (2025). Future of Good, Restauration des terrains contaminés : Lancement d'une fiducie d'utilité sociale de reboisement unique au Québec, p. 9. <https://emprises.ca/wp-content/uploads/2025/10/LancementFiducieEmprises.pdf>
- ¹⁰ Gouvernement du Québec, Contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels dans le contexte du Guide La prise de décision en urbanisme. <https://www.quebec.ca/habitation-territoire/amenagement-developpement-territoires/amenagement-territoire/guide-prise-decision-urbanisme/financement-maitrise-fonciere/contribution-parcs-terrains-jeux-espaces-naturels>
- ¹¹ Loi sur les cités et villes (C-19), Du droit de préemption, articles 572.01 et suivants. Le droit de préemption permet à une municipalité d'acheter en priorité un bien immobilier sur lequel elle a inscrit un avis d'assujettissement, notamment pour des projets d'intérêt public. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/c-19>