



CMētis est un organisme sans but lucratif à haut impact de transformation sociale intégrant les expertises de la conception, de la construction et du développement immobilier. Il met à disposition des collectivités les ressources permettant un design social de leurs territoires selon les principes d'inclusion, de mixité et de justice socioenvironnementale.

Mission

Démarchandiser et décarboner le secteur immobilier par l'intermédiaire d'activités de conception-construction écologiques afin d'accélérer la transition socioécologique du Québec.

Vision

CMētis crée des milieux de vie bienfaisants de mixité générationnelle et sociale. Ses projets d'écoconstruction résultent de processus de design social avec les communautés en portant une attention particulière pour les personnes âgées, migrantes ou vivant des défis particuliers. Dans le temps, CMētis se consolide dans l'Est-du-Québec puis contribue à transformer d'autres régions.

Besoin

Les coûts de développement des projets immobiliers sont souvent prohibitifs. Cet obstacle financier limite la construction d'écoquartiers attractifs pour les télétravailleurs en régions rurales et la mise-en-oeuvre de visions inclusives telles que Municipalités amies des aîné·e·s (MADA).

Innovation

CMētis est le premier organisme à but non-lucratif (OBNL) développant des activités en développement immobilier et en écoconstruction tout en réinvestissant l'intégralité des profits dans la transition socioécologique des collectivités

Modèle d'affaires

3

Impacts sociaux

De par son modèle d'affaires sans but lucratif, CMétis bénéficie d'avantages fiscaux compétitifs et réinvesti l'ensemble des profits dans la réalisation de projets sociaux codesignés avec les communautés au sein desquelles il œuvre. Les profits sont intégralement répartis de la manière suivante :

- 50% vers des innovations socioenvironnementales en proximité de l'œuvre les ayant générés ;
- 25% vers des innovations socioenvironnementales régionales (ex: mobilisation citoyenne) ;
- 25% servira à appuyer des recherches en innovation sociale en ligne avec notre mission.

Depuis une vision holistique de la santé et de la justice socio-environnementale, l'ensemble des activités de CMétis a pour fin d'engendrer les impacts sociaux suivants :

- co-designer, rénover et bâtir des milieux de vie inclusifs et écologiques ;
- revaloriser les patrimoines matériels et immatériels locaux ;
- favoriser le bien-être et le maintien des personnes près de leur milieu de vie ;
- créer des conditions d'attractivité en campagne, particulièrement auprès des télétravailleurs.

impact



Marché

Les perspectives de croissance pour les domaines de la rénovation et de la construction en général sont de modérées à soutenues au Québec. Elles seront toutefois très soutenues dans les domaines des résidences de taille réduite (*downsizing*) pour personnes âgées et ce, particulièrement dans la région du Bas-Saint-Laurent qui compte la population la plus vieillissante du Québec. De plus, cette demande immobilière s'intensifie plus que prévue en conséquence de la pandémie qui aura accéléré les tendances de télétravail et de retour en région chez les jeunes adultes. En conséquence, une demande significative pour des cohabitats et des écoquartiers existe en potentiel pour l'Est-du-Québec. Cette dernière devra être activement définie et stimulée pour qu'elle se matérialise dans les prochaines années.

Parallèlement, le Créneau d'excellence en écoconstruction du Bas-Saint-Laurent a choisi le développement de l'Écoquartier de Rimouski comme projet phare des prochaines années. Cette initiative de développement régional servira de locomotive à la dynamisation du secteur

régional des matériaux d'écoconstruction. Notre partenariat avec le Département d'architecture de McGill nous prépare également au marché du « retrofitting » des bâtiments existants de la SHQ.

Recherche, développement et formation

En 2022, CMétis a formalisée une entente avec trois partenaires stratégiques — le SEREX, le Département d'architecture de l'Université McGill, les Amis des Jardins de Métis — afin de créer « Les Ateliers Métis ». Il s'agit d'une usine-école qui produira des maisons préfabriquées écologiques et innovantes. À terme, les Ateliers Métis vise également à établir des partenariats avec des départements universitaires, collégiaux et professionnels de la province dans le but de servir de lieux de R&D et de formation pour les acteurs de demain en écoconstruction industrialisée. L'initiative s'inspire d'un concept similaire en France ; [Les Grands Ateliers de L'Isle-d'Abeau](#).

Vision d'affaires à long-terme

CMétis se développe en un holding intégrant.

Les Ateliers Métis

L'usine se concentre à la production de petits bâtiments préfabriqués selon un système de construction intégré (SCI) unique au Québec conçu selon une stratégie combinatoire simplifiée (Design for Manufacturing and Assembly ou DfMA) et permettant la reconfiguration et la démontabilité (Design for Disassembly ou DfD).

En prédémarrage (2022-2024)

Les Chantiers Métis

Il s'agit d'un entrepreneur général de petite taille avec forte spécialisation dans le SCI des Ateliers Métis. Il peut planifier et superviser les chantiers et les sous-contractants tout en assurant directement l'assemblage de nos SCI.

*Démarrage des activités au printemps 2023
(Projet à Métis-sur-Mer)*

Développement Métis

Cette unité est responsable de la gestion des terrains et immeubles du holding. Elle se spécialise dans la promotion immobilière socioécologique et de la gestion d'immeubles ayant un rôle stratégique dans le processus de vitalisation des collectivités partenaires.

*Démarrage des activités au printemps 2022
Projets à Métis-sur-Mer et Rimouski*

Le modèle intégré de développeur immobilier, de production de maison usinées et d'entrepreneur général est particulièrement performant dû à la tendance à l'industrialisation de la construction en bois et à la complexité des projets socio-écologiques et de revitalisation des communautés.



Gouvernance

CMétis est constitué comme organisme sans but lucratif, forme juridique la plus adaptée à un projet qui implique divers acteurs et services. Son Assemblée générale des membres (AG) est menée de manière ouverte, transparente et inclusive et permet d'élire son Conseil d'administration (CA) représentatif des différents types de membres et partenaires. Le CA est appuyé par processus continu d'évaluation évolutive opéré par le Groupe d'évaluation et de développement qui permettra d'identifier les ajustements à faire en temps réel pour s'assurer que la structure organisationnelle est adéquate pour faire avancer le projet et avoir les impacts souhaités sur la communauté. La vitalité démocratique de CMétis prend racine dans ses instances de démocratie directe et participative qui permettront à ses communautés constituantes de codesigner des projets par et pour ses habitant·e·s.

Groupe d'évaluation et de développement (mentors)

- Alexander Reford, directeur général, Les amis des Jardins de Métis
- Jean-Philippe Robin, Directeur immobilier chez Loblaw's
- Jeanne-Marie Rugira, professeure, Département de psychosociologie, UQAR
- Laurent Lévesque, Coordonnateur exécutif et co-fondateur de UTILE
- Eve-Marie Rioux, Dirigeante du Groupe Immobilier Rioux Inc.

Membres du CA



*Guillaume Dufort / Vice président
Ing., & expert conseil*

Possède 20 années d'expérience dans le secteur industriel et la gestion de projets, plus précisément dans la gestion de projets multidisciplinaires. À titre de chargé de projets, de directeur des projets, de directeur industriel puis de directeur des opérations chez Soprema Canada inc, il a acquis au fil des ans une solide compétence en réalisation d'études de faisabilité, en planification des opérations et en résolution de problèmes de procédés.

Il a notamment participé à l'implantation et à la rénovation de plusieurs sites de production au Canada et à l'international. Plus spécifiquement, M. Dufort a contribué au démarrage des projets, à la conception, à la fabrication, à l'installation, à la mise en marche des équipements ainsi qu'au suivi des opérations et la gestion du portefeuille de projet de plusieurs nouveaux sites industriels.



*Michael Jemtrud / Administrateur
Ing., & expert conseil*

Une référence en design-build écologique et en retrofitting des bâtiments. Il est professeur d'architecture à l'Université McGill et fut directeur de l'École d'architecture de McGill (2007-11). Il est le directeur fondateur de deux laboratoires de recherche primés: le Facility for Architectural Research in Media and Mediation (2007-aujourd'hui) et le Carleton Immersive Media Studio (2001-07). Ses recherches se concentrent sur la technologie et la culture dans la pratique du design ; depuis le calcul et la fabrication jusqu'à l'émergence et à l'écologie. Son travail engage des acteurs publics et privés et a été soutenu par des partenaires institutionnels et industriels. Il donne des cours et supervise des étudiants en design architectural et urbain, en design durable, en médias numériques, en stratégies de conception critique, en théorie contemporaine et culturelle et en philosophie de la technologie.



*Élie Belley-Pelletier / Secrétaire-trésorier
Expert conseil*

Nourrit la dimension intergénérationnelle du projet. Élie Belley-Pelletier est directeur général de la Fondation AGES depuis 2016 et il dirige et a mis sur pieds le Laboratoire d'innovation en santé des aînés (LISA), des organisations pionnières ayant lancé la gériatrie sociale au Québec. Entre 2015 et 2020, il fut aussi co-fondateur et directeur général de la Clinique d'orthophonie et d'ergothérapie sociale de Québec, un des rares modèles d'entreprise d'économie sociale dans ce créneau. Il a travaillé en développement régional pour la Table de concertation des forums jeunesse régionaux du Québec ainsi que diverses organisations jeunesse et étudiantes. Élie a étudié en Science politique au baccalauréat et à la maîtrise à l'Université Laval.

Membres de l'équipe



Philippe Dufort. PhD | Président du CA, président-directeur général

Cofondateur de CMétis, il est spécialisé en innovation et design social. Il détient un doctorat du Département de politique et d'études internationales de l'Université de Cambridge en management stratégique. Ancien directeur fondateur de l'École d'innovation sociale Élisabeth-Bruyère à Ottawa et du Centre de recherche sur les innovations et les transformations sociales, Philippe possède aussi une importante expérience dans le démarrage et l'accompagnement d'OBNL comme administrateur de l'Atelier d'innovation sociale Mauril-Bélanger, de Serviloge et de l'Archipel du Design.



*Annabelle Gagné
Adjointe à la direction*

Diplômée en psychoéducation de l'Université de Montréal, Annabelle a œuvré dans le domaine de la relation d'aide avant de se diriger en ressources humaines, plus spécifiquement en apprentissage et perfectionnement dans le monde corporatif. Au cours des dernières années, elle a développé une expérience en gestion de projet, logistique des opérations, gestion des talents et en administration.

Ayant un fort intérêt pour les habitats écologiques et les modes de vie alternatifs, elle complète un certificat en design de construction écologique en 2023 afin d'approfondir ses connaissances dans cette sphère.



*Claude Masse Dufort
Contrôleuse financier*

Possède une formation en tenue de livres comptables pour PME. Native du Bas-Saint-Laurent, elle a fait carrière au Service de police de la Ville de Montréal comme sergent-détective notamment au sein de l'Escouade de protection de l'intégrité municipale (EPIM). Son expérience couvre également d'autres domaines d'enquête dont les enquêtes spécialisées (crime organisé) ainsi que les crimes majeurs (section agressions sexuelles). Elle est propriétaire du Natur'eau spa et chalets situé dans la région de Brandon (Lanaudière) et participe à la création du projet Domaine Natur'Eau dans lequel des hébergements alternatifs destinés à la location à court terme (mini maisons et Pods) furent développés dans une approche soucieuse de l'empreinte écologique.



Antoine Jobin
Technicien en architecture

Passionné de musique, d'informatique et de planification urbaine durable, il cherche à faire un changement dans sa communauté et sa région après avoir fini sa technique en architecture au cégep de Rimouski en 2023. Il apporte sa contribution à cmētis par les connaissances qu'il a acquises au cours de son parcours scolaire et ses nombreux intérêts.



Philippe Mongeau
Directeur des opérations

Diplômé des HEC en gestion de projets, Philippe est un entrepreneur autodidacte qui a toujours eu à cœur les fondements de l'économie sociale.

Durant la première partie des années 2000, grâce à ses compétences en TI, il a épaulé plusieurs groupes communautaires dans leur accès à des outils de haute technologie. Il est aujourd'hui fondateur et directeur des opérations chez Confiance Santé.

Avec ses multiples talents à la fois dans le monde du divertissement, de l'informatique, des communications que de la gestion de personnel, il se joint à l'équipe de CMētis afin d'apporter ses connaissances techniques et son expertise en relation avec la clientèle.



Bruno Morales Hudon
Directeur de chantier

Fut directeur d'une entreprise de construction à l'international. Il se spécialise dans la construction de bâtiments résidentiels écologiques et les infrastructures écologiques et appropriées en contexte rural (aqueducs, égouts). Il a complété avec succès les examens RBQ 1.1, 1.2, 1.3.



Myria Mercier-Paquette
Designer graphique

À son compte à temps plein depuis maintenant 3 ans, Myria possède une Technique en design graphique du Cégep de Sherbrooke ainsi qu'un DEC en Arts et Lettres, profils Cinéma et Arts visuels. Elle rassemble l'art de pratiquer tous les arts; photographie, vidéo, édition, illustration, packaging, identité, design web; tous aussi intéressants les uns que les autres.



Laurent Deslauriers
Directeur des relations publiques

Fut un cofondateur, administrateur et directeur de l'UTILE – Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant, organisme qui est aujourd'hui la référence pour la mise en chantier de projets immobiliers étudiants en économie sociale partout au Québec. Il possède une longue expérience en gestion d'OBNL et en relations publiques.

Mentors



*Alexander Reford, CM
Directeur des Jardins de Métis*

Un historien de formation, titulaire d'une maîtrise en histoire de l'Université de Toronto et de l'Université d'Oxford. Il assume la direction des Jardins de Métis (Reford Gardens), une destination culturelle et une attraction touristique située sur les rives du Saint-Laurent à Grand-Métis, au Québec. Il est le cofondateur et le directeur du Festival international de jardins, un événement annuel qui se tient depuis 2000. Les Jardins sont également devenus un chef de file en matière de conservation de la nature. Il a fait partie du «Top Forty Under Forty» en 2000. Il a également reçu diverses distinctions pour sa contribution à l'architecture paysagère et aux jardins (Association des architectes paysagistes du Canada, prix Frederick-Todd de l'Association des Architectes Paysagistes du Québec, prix Henry-Teuscher. En 2021, il a été nommé à l'Ordre du Canada.



*Laurent Lévesque
Coordonnateur exécutif et cofondateur
d'UTILE*

Laurent Lévesque est coordonnateur exécutif et cofondateur d'UTILE, un organisme à but non lucratif fondé en 2013 qui développe actuellement 200 unités de logements étudiants abordables à Montréal avec le soutien de la SCHL, de la Ville de Montréal et de l'Union étudiante de Concordia. Il est également membre fondateur du Fonds populaire de logement étudiant universitaire (Fonds PUSH). Il est diplômé en urbanisme et poursuit actuellement une maîtrise en gestion à HEC Montréal. Enfin, il s'implique auprès d'autres organismes à but non lucratif, notamment à titre de vice-président du conseil d'administration du Chantier de l'économie sociale.



*Jean-Philippe Robin
Directeur Immobilier chez Loblaw's*

Fort d'un Baccalauréat en Géographie et d'une AEC en protection de l'environnement, il a passé les 28 dernières années dans le monde de l'immobilier, dirigeant le développement d'un important détaillant national pour l'est du Canada ou il a acquis une solide expérience en gestion, en développement, en location, en négociation et en analyse de marché. Il a aussi été personnellement propriétaire de quelques propriétés en location.



*Ève-Marie Rioux, ASC.
Vice-présidente, Groupe Immobilier
Rioux Inc.*

Ève-Marie a obtenu un diplôme de premier cycle en art dramatique de l'Université d'Ottawa et a travaillé auprès de femmes en difficulté au célèbre refuge Le Chaînon, à Montréal. Elle a poursuivi sa carrière dans le secteur de la gestion immobilière, au sein du Groupe Immobilier Rioux Inc. (Rimouski, Québec), et ce, pendant plus de 20 ans. Elle a géré l'entreprise et son portefeuille : les opérations, les ressources humaines, la budgétisation, ainsi qu'une maison pour personnes âgées autonomes. Éventuellement, elle est devenue vice-présidente de l'entreprise.

Elle a obtenu sa certification d'administrateur de sociétés (ASC) en 2011 au Collège des administrateurs de sociétés (CAS) de l'Université Laval, mais elle siégeait à divers

conseils d'administration dès 2008. Elle a d'abord été administratrice à la Société d'habitation du Québec (SHQ) et, par la suite, à la Caisse Desjardins de Rimouski, au Créneau Écoconstruction (un créneau d'excellence du programme ACCORD, dont la gestion appartient au ministère de l'Économie et de l'Innovation du Québec, le MÉI) et au CISSS du Bas-Saint-Laurent. Puis, elle fût présidente du Comité régional ACCORD du Bas-Saint-Laurent, toujours sous l'égide du MÉI.

De 2015 à 2023 ans, Mme Rioux a été membre du Comité d'Allocation et de Relations avec les Organismes (CARO) de Centraide Bas St-Laurent, comité qu'elle a présidé pendant 2 ans. Elle est également bénévole experte au sein de Bénévoles d'Expertise, organisme qui accompagne les OBNL dans leur gestion et leur gouvernance. En 2021, Mme Rioux est nommée vice-présidente du Conseil d'administration de la Fondation de l'Université du Québec à Rimouski.

*Projets en cours**Ville de
Métis-sur-Mer*

La Ville de Métis-sur-Mer a signé un Partenariat Public-Collectif (PPC) au printemps 2022 avec CMétis afin de lui confier le développement de sa vision stratégique, de son Plan de développement territorial et de son schéma d'aménagement.

*Municipalités de Métis-sur-Mer,
de Grand-Métis et Héritage
Bas-Saint-Laurent*

La municipalité de Métis-sur-Mer, de Grand-Métis et Héritage Bas-Saint-Laurent travaillent de concert avec CMétis pour le développement du «Site éco-patrimonial de la Pointe Leggatt ». Ce projet vise à rallier la communauté afin de regrouper le Killiecrankie — le dernier hôtel patrimonial métissien — ainsi que l'Église de la Pointe Leggatt (presbytère, église, cimetière, fouilles archéologiques, paysages riverains) dans un lieu de contemplation.

*Ville de
Rimouski*

Un comité citoyen travaille activement avec CMétis au développement d'un écoquartier dans le district de Sacré-Coeur à Rimouski. L'Écoquartier sera conçu avec une approche novatrice autant sous l'angle architectural que social, de manière à encourager l'entraide par la création de liens sociaux et d'interactions entre les voisins.





cmētis