Quartier urbain durable

Dépôt de mémoires

Direction des communications et de la participation citoyenne
Février 2023

Table des matières

Synthèse des mémoires 1
Annexes 2
François Bellemare, citoyen 3
Stéphan Harnois, citoyen 7
Denis Desfossés, citoyen 11
Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Mauricie/Centre-du-Québec 15

Synthèse des mémoires
Quartier urbain durable

Mise en contexte

Dans le cadre d'une grande démarche de participation citoyenne visant à orienter la planification du futur quartier urbain durable dans le secteur du Bas-du-Cap, la population trifluvienne a été invitée à s'exprimer sur le projet en participant à des sondages, en déposant des communications écrites et en prenant part à trois ateliers de consultation. Afin d'exprimer plus en détail leur opinion à l'égard de ce projet, les personnes intéressées ont eu l'occasion de déposer un mémoire entre le 5 et le 31 janvier 2023. Au total, ce sont quatre mémoires qui ont été déposés.

Constats

Les quatre mémoires sont généralement positifs et favorables au projet d'aménagement situé sur la friche industrielle de l'ancienne usine Aleris. Parmi les éléments les plus soulevés, notons :

- La durabilité, l'accessibilité et l'abordabilité des nouveaux logements à venir, notamment en y implantant de nouveaux logements sociaux;
- La mixité sociale des futurs occupants (jeunes familles, personnes âgées, personnes handicapées, nouveaux arrivants, etc.);
- L'entretien et l'amélioration des parcs existants;
- La mobilité durable par le transport en commun et l'ajout d'une piste cyclable;
- L'activité économique locale en favorisant le commerce de proximité (institutions, épiceries, services de santé) et en encourageant les entreprises québécoises;
- L'implication de la population du Bas-du-Cap dans la réalisation des différents projets d'aménagement.

Parmi les préoccupations soulevées dans les mémoires, on souligne qu'il est important que les infrastructures déjà en place soient considérées avant de procéder à la construction de nouvelles installations dans le cadre de la revitalisation du quartier. On souhaite également que la participation citoyenne demeure au cœur du projet afin que la population et les commerces du secteur soient parties prenantes de la démarche. Par ailleurs, notons des questionnements quant aux coûts de réalisation du projet et à la décontamination du terrain industriel.

Annexes

Les mémoires sont recopiés de manière intégrale. Aucune correction ou modification n'a été apportée au contenu de ceux-ci.

Les mémoires sont publiés sous la responsabilité de leurs auteurs, notamment en ce qui concerne les propos injurieux ou diffamatoires, le respect des droits d'auteur et le respect du droit à la vie privée et du droit à l'image.

François Bellemare, citoyen.

Développement du quartier <ALERIS> du Bas du Cap

Le 12 janvier 2023

François Bellemare

Citoyen de Trois-Rivières

Présentation :

François Bellemare

Je suis né dans ce quartier et y ai vécu jusqu'à mes 17 ans. La maison familiale où je suis né a été vendue par la famille en 1995. Donc régulièrement j'y allais visiter mes parents. Le terrain de la Reynold's d'alors, a été notre terrain de jeu pendant toute mon enfance et ma jeunesse : d'abord le boisé, puis après l'agrandissement, sur un terrain de balle aménagé au coin de Dorval et Montplaisir. Je passais quotidiennement sur ce terrain pour aller à l'Ecole l'Assomption. Pour vous dire que j'ai connu le coin et il me fait toujours plaisir d'y repasser.

Favorable au projet

Ce projet tel que proposé m'emballe au plus haut point. D'abord par le nombre et la diversité d'unités de logements, par les clientèles visées : jeunes familles et personnes âgées. Mentions de la possibilité d'une CPE et d'une RPA ; d'habitations louées ou achetées : unifamiliales et multilogements : individuels et coopératives. Ce qui me fait penser au quartier Ste-Bernadette, élaboré dans les années '70.

Espaces commerciaux réservés :

Est-ce nécessaire d'avoir des locaux réservés pour les commerces compte tenu du Centre d'Achat du boul. Ste-Madeleine qui peine à louer ses locaux. Les commerces sur le boul. Ste-Madeleine qui vivotent et également ceux de la rue St-Laurent et de la rue Fusey. Je pense qu'il serait approprié de les consulter. Si on veut revitaliser et dynamiser ce coin du Bas du Cap l'addition de 900 logements ou quelques 2000 personnes sur le terrain d'ALERIS, sera grandement apprécié. Il est préférable d'aider financièrement ces commerces actuels, par

exemple comme un plan d'amélioration des vieux quartiers comme on le fait sur le boul. Ste-Madeleine au lieu de leur amener de la compétition.

Le financement de ce projet :

On mentionne un CPE, un RPA, un terrain de jeu, des jeux d'eau, des jardins, des rues asphaltées ou briquetées, des multilogements, des duplexes, des maisons unifamiliales, une salle communautaire (toutefois il y en a une à l'arrière de l'école primaire), etc.

Pour comparaison, il se construit un quartier près de UQTR (financé par les autochtones) avec CPE et salle communautaire, jardins etc. Le projet est évalué à 23 millions. Le projet ALERIS tel que présenté constitue approximativement 10 % de ce projet ; qui cherchera les quelques 200 millions nécessaires pour ce projet ? L'OMH, la Ville de Trois-Rivières, un promoteur privé comme à Trois-Rivières sur St-Laurent ? Quelle clientèle est visée pour habiter dans ce quartier ? Combien d'années seront nécessaires ? Cela fait 20 ans que la ville fait la promotion de TR sur St-Laurent !

Questions:

- Est-ce que le terrain appartient légalement à la ville de Trois-Rivières ?
- Est-ce que le règlement de zonage pour utilisation pour construction d'habitation est passé ?
- Si on veut une coopérative dans un temps raisonnable, peut-on y penser pour la portion sur la rue Montplaisir, sur la rue Morissette jusqu'à l'École et sur la rue St-Laurent ? Sections qui à mon avis ne sont pas contaminées ou très peu car l'usine n`y touchait pas.

François Bellemare

Stéphan Harnois, citoyen.

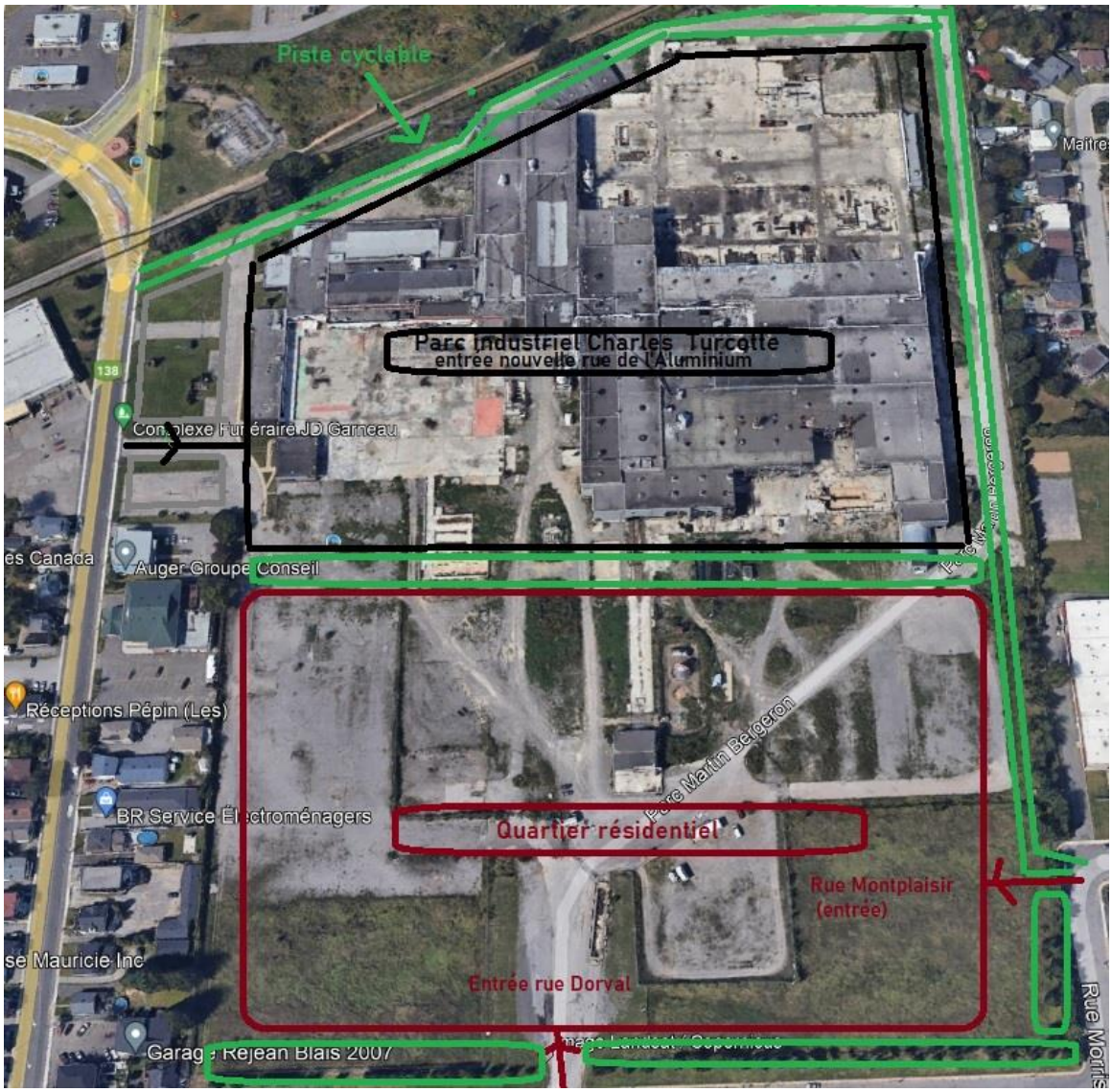
Sujet de mémoire : Quartier urbain durable Bas-du-Cap
Date du dépôt : 30 janvier 2023
Rédacteur de mémoire : Monsieur Stéphan Harnois

Je me présente, Stéphan Harnois, citoyen de Trois-Rivières et j'ai à cœur ma ville et je souhaite le meilleur des projets pour le quartier durable dans le Bas du Cap.

Ce projet tel que mon mémoire le suggère comprendrait un parc industriel nommé à la mémoire de Charles Turcotte et son entrée se ferait par une nouvelle rue nommé rue de l'Aluminium. Ce parc industriel servirait à des entreprises non polluantes. Entre le parc industriel et le quartier résidentiel il y aurait un espace boisé de la moitié de la largeur du terrain d'Auger Groupe Conseil qui débuterait derrière ce commerce et se terminerait à l'autre bout du terrain avec la nouvelle piste cyclable. La piste cyclable favoriserait la mobilité vers le Sanctuaire Notre-Dame du Cap, Ste-Marthe et Champlain et l'inverse vers Trois-Rivières. La piste cyclable commencerait en bas du boisé du chemin de fer déjà existant jusqu'au coin du terrain au nord-est et elle se continuerait jusqu'à une sortie par la rue Morrisette ou Montplaisir. Par la piste cyclable il y aurait au moins une entrée piétonnière pour accéder au parc industriel pour les employés sans automobile. Le quartier résidentiel serait composé de 25% de HLM de 75% de maisons et l`accès se ferait par la rue Montplaisir et par la rue Dorval. Il serait souhaitable de conserver une bande verte pour conserver la plus grande partie des arbres déjà existant le long de la rue Montplaisir et de la rue Morrissette. Il pourrait avoir des terrains pour des commerces sur la rue St-Laurent du côté nord et au sud de l'entrée de la rue de l'aluminium.

Voir le graphique à la page suivante (source Google Maps)

Graphique du projet de quartier durable du Bas-du-Cap



Denis Desfossés, citoyen.

MEMOIRE

Quartier urbain durable
Du bas du Cap

Dimanche 15 Janvier 2023

Auteur : Denis Desfossés

À l'intention de la direction des communications
et de la participation citoyenne,
ville de Trois-Rivières.

Quartier urbain vert du bas du Cap

C'est avec plaisir que je vous soumets un projet innovateur dans le cadre du développement urbain durable du Bas-du-Cap.

Comme nous faisons partie de '***La vallée de l'énergie verte***', nous avons une ouverture sur les énergies renouvelables, ouverture essentielle pour un avenir prometteur.

Bécancour sera bientôt une filière de haute importance pour l'élaboration des batteries, Shawinigan se lance en avant avec Addénergie et Taiga, Trois-Rivières accueillera bientôt dans son centre-ville, le pavillon universitaire de recherche sur la technologie verte et durable, Marmen est un important fabricant de pièces d'éoliennes, l' U.Q.T.R. poursuit ses recherches sur l'hydrogène et combien d'autres nouveautés nous positionnerons bientôt comme centre précurseur et créatif.

Dans la foulée de ces inspirations, je vous propose maintenant de faire de l'énorme terrain de l'ancienne usine Aléris (grand comme 14 terrains de football) un quartier nouveau et en harmonie avec un développement durable et d'avant-garde.

Nous entrons aujourd'hui dans la convergence des nouveaux moyens de communication (internet des communications) et d'un nouveau régime énergétique (énergies vertes et propres). Des entreprises tant privées que gouvernementales travaillent déjà dans ces domaines d'avenir tel que des constructions vertes et mieux isolées, des énergies propres, les télécommunications omniprésentes, les réseaux informatiques distribués, les transports électriques branchables, la nanotechnologie, la gestion zéro carbone, etc. Cette large gamme de technologie, de produits et de services sont inédits et à porter de main.

Ne pourrions-nous pas créer pour le quartier urbain du Bas-du-Cap, une place innovante, inspirante et tournée vers l'avenir ?

Construire des habitations avec des matériaux novateurs, des toits munis de panneaux photovoltaïques (solaires) et d'y introduire la géothermie là où c'est possible. Le tout pourrait-être interconnecté dans un ensemble de mini centrales électriques dédiées et intelligentes (internet de l'énergie) où les entrées et les sorties d'énergie locales seraient coordonnées selon la nécessité et à coût moindre. Le réseau énergétique interconnecté et intelligent engloberait tous les aspects de la vie quotidienne et serait doublé d'une tarification dynamique. On parle ici d'un mini-village coopératif, relié, économique et vert.

Ce quartier urbain nouveau, que nous désignerons quartier vert Aléris, est déjà bien entouré naturellement par une église deux écoles, une pharmacie, un super marché et quelques autres commerces de proximité. Ceci aura pour conséquence d'éviter beaucoup de déplacements éloignés aux usagers. La végétation pourrait y être en abondance afin d'éviter les îlots de chaleur et des rues larges pour y accueillir une piste cyclable ou piétonnière. Bien sûr le transport en commun et la voiture électrique y seraient favorisés.

Je crois que le gouvernement du Québec, Hydro-Québe, Videotron et plusieurs constructeurs indépendants verraient dans cette nouveauté, l'opportunité unique de s'associer à un projet qui dépasse toute attente.

Les nouvelles constructions coopératives et interconnectées (clin d'œil ici à la Coopérative Sainte-Famille de l'après-guerre) auraient l'avantage de susciter l'intérêt et la curiosité de l'ensemble de la population trifluvienne, voir provincial et plus.

Ce projet nouveau serait un exemple patent de notre volonté de passer aux énergies renouvelables, il initierait la transformation des parcs immobiliers à venir, sous forme d'une toile autonome ressautée (en similitude avec la toile internet) et unit par une microcentrale énergétique collectée sur des énergies renouvelables. Viendrait par la suite, le déploiement de la technologie de l'hydrogène et d'autres techniques de stockage tel les batteries au lithium. Chaque immeuble, dans l'ensemble de l'infrastructure, serait conçu pour emmagasiner les énergies intermittentes et rendre le site autonome et à l'abri des velléités de dame nature, toujours plus menaçante. L'utilisation des technologies d'internet pour transformer le réseau électrique en inter réseau de partage et de coopération serait calquée sur internet des communications que nous connaissons déjà depuis plusieurs années.

Comme la décontamination des sols de l'ancien site de l'aluminerie ne sera terminée que vers 2027, quelques années nous sont offertes pour concevoir le plan, bien préparer d'abord l'information requise et faire la sollicitation des partenaires intéressés.

La proposition paraîtra utopique à certains, mais l'idée émise est déjà en voie de réalisation dans plusieurs villages européens. Rehausser un secteur de la ville en mal d'amour par un projet moderne et novateur, tourné vers les énergies nouvelles, n'est-il pas une belle façon de prendre le train du progrès pour notre ville ?

Denis Desfossés
38 Sauvageau
Trois-Rivières

Je suis citoyen de Trois-Rivières (secteur Cap-de-la-Madeleine) et j'espère pouvoir contribuer à la relance de mon secteur en favorisant un nouveau dynamisme dans ma ville. Étant issu du milieu de l'éducation (retraité), j'ai toujours eu à cœur l'avenir de nos jeunes et j'avoue que les changements climatiques rapides m'inquiètent au plus haut point, comme nous tous, je le suppose. Si les initiatives créatrices ne viennent pas de la base, des citoyens et de sa gouvernance de proximité (maires et conseillés), je crains fortement que la lourdeur administrative de nos gouvernements nationaux soit latente comme nous l'on démontrer les COPs, voir en retard sur le réchauffement climatique. Alors, si nous voulons le bien futur de nos enfants et de notre collectivité agissons maintenant.

Notez bien : Les idées émises dans ce document sont fortement inspirées du livre de Jeremy Rifkin : « La troisième révolution industrielle » ou « Les liens qui libèrent »,

Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Mauricie/Centre-du-Québec.

MÉMOIRE DE LA FÉDÉRATION RÉGIONALE DES OSBL D'HABITATION DE LA MAURICIE/ CENTRE-DU-QUÉBEC DANS LE CADRE DU FUTUR QUARTIER URBAIN DURABLE DANS LE BAS DU CAP

JANVIER 2023

399A, boulevard Sainte-Madeleine, #202
Trois-Rivières, (Québec) G8T 3M7
819 697 3004 | frohmcq@gmail.com | https://frohmcq.org/

TABLE DES MATIÉRES

Introduction ...……...3

I. Présentation …...……..……4
II. La notion du quartier urbain durable et ses caractéristiques ……...……..4
1. La gouvernance ……...……..5
2. L'économie…….5
3. L'environnement ……..…..5
4. Services…….…..……5
5. Mobilité, transport et agencement ……..……5
6. Diversité et identité ……..……..6
III. La projection sur un plan pratique : Cas du quartier -Le Bas du Cap- ……..….6
1. La crise de logement ……...……6
2. « Le projet nouveaux arrivants » ……..…….6
3. L'implication et la participation des ménages …….……..7
4. L'entretient des parcs …….…..…..7
5. Le commerce de proximité …….…....7
6. Le renouement des liens avec les propriétaires locaux …….…...7

Introduction

Au Canada, l'expérience communautaire constitue un exemple pour plusieurs décideurs locaux au niveau d'autres pays particulièrement du « Sud ». C'est une vision qui-en principe- ne considère point les « nouveaux arrivants » comme des étrangers et place l'Homme au cœur de la conception du développement durable.

A travers son poids sociodémographique, sa fonction administrative et sa vocation culturelle, la ville de **Trois-Rivières** constitue un territoire parmi d'autres du Canada, attirant une population des immigrants originaires de pays différents et ayant des cultures hétérogènes et coloriées. Cela, est d'ailleurs le point fort d'un pays comme le Canada, ayant la capacité d'absorber toute cette diversité multiculturelle et confessionnelle.

Si la ville de Trois-Rivières est la deuxième plus ancienne ville du pays, sa situation sociale pose actuellement plusieurs interrogations singulièrement par rapport à la situation du logement qui connait une certaine crise, notamment avec le taux d'inoccupation qui en dessous de 1%. Nous sommes devant des cas où les « personnes qui ont construit la ville » pourront se trouver à la rue à case du cout de logement, ce qui met la question du logement social comme un enjeu urbain phare dans l'équation de la gouvernance urbaine locale et infra-locale. S'ajoute à cette donne socioéconomique, un élément plus complexe : il s'agit de la discrimination dont souffre certaine population autochtone ou immigrante, ce qui met en lumière la question de la ségrégation résidentielle dans la construction du modèle urbain.

Parallèlement, se présente un autre constat aussi important : le vieillissement de la population. En effet, la ville de Trois-Rivières est la ville canadienne où la population est la plus âgée soit un quart de sa population ; cette donne peut conduire systématiquement à une crise entrepreneuriale au niveau de l'économie de cette ville moyenne qualifiée désormais de « capitale des ainés ».

Ces trois éléments invitent l'acteur-décideur local à penser « durablement » la revitalisation à l'échelon du quartier. Au-delà, de notre capacité à définir en toute précision la notion de la durabilité, il faut tout de même essayer de mieux comprendre les dynamiques complexes de relations liées à la transformation d'un quartier, au-delà des profils des ménages.

A cet effet, il y a lieu donc d'aborder, dans un premier temps, la notion du quartier urbain durable et ses caractéristiques (I), pour qu'ensuite s'attarder sur le modèle du quartier -Le Bas du Cap- comme projet de quartier urbain durable (II).

I. Présentation

La Fédération Régionales des OSBL d'Habitation de la Mauricie-Centre-du-Québec (FROHMCQ), existante depuis le 5 juillet 2004, représente plus d'une cinquantaine d'organismes d'habitation à but non lucratif de la Mauricie et du Centre-du-Québec et regroupent, ensemble, près de 1 900 unités. Ces OSBL d'habitation hébergent, notamment, des personnes âgées, des familles, des personnes seules, des gens à faible revenu, des gens aux prises avec des problèmes de santé mentale et d'itinérance, des victimes de violence et bien plus. Elle fait la promotion de ce mode d'habitation et représente les corporations auprès de diverses instances. Elle offre des services pour aider à leur développement, leur fournit un support et défend leurs intérêts.

Parallèlement, la fédération a pour mission de contribuer à la consolidation, à la création et au développement d'organismes à but non but lucratif en habitation; de favoriser la mobilisation des intervenants intéressés aux questions du logement social et aux pratiques des organismes d'habitation sans but lucratif; d'organiser des rencontres et des échanges entre les divers organismes à but non lucratif en habitation du Québec; d'être le porte-parole de ses membres en ce qui a trait à l'habitation sociale auprès de tout organisme ou gouvernement local, provincial ou fédéral, et du public; et promouvoir la qualité des services offerts par les organismes d'habitation sans but lucratif.

Au-delà de tout cela, la FROHMCQ veille au maintien de la chaleur humaine dans les structures de chacun de ses membres, afin de promouvoir un environnement familial et inclusif dans chaque logement social.

II. La notion du quartier urbain durable et ses caractéristiques :

Selon l'accord Bristol de décembre 2005, un quartier durable peut être définit comme étant une zone de mixité fonctionnelle développant un esprit de quartier, c'est un endroit où les personnes veulent vivre et travailler, maintenant et dans le futur. Les quartiers durables répondent aux divers besoins de ses habitants actuels et futurs, ils sont sensibles à l'environnement et contribuent à une haute qualité de vie. Ils sont sûrs et globaux, bien planifiés, construits et gérés, et offrent des opportunités égales et des services de qualité à tous.

Pour qu'un quartier soit dit durable, une combinaison de principes devrait être respectée, notamment, le principe économique, social et environnemental. A cet effet, il y a lieu de mettre la lumière sur différents aspects afin de démystifier davantage lesdits principes, à savoir :

1. **La Gouvernance :**

La Gouvernance se manifeste par l'assurance d'une gestion optimale du quartier, à travers, une participation globale et efficace, une bonne représentation et une direction bien organisée. En effet, cela s'inscrit dans une optique de deux acceptions : une acception performative qui a pour objectif ultime d'acheminer la zone vers une Gouvernance optimale, ainsi qu'une acception critique qui puise son fondement de la discussion et l'implication des ménages dans tout ce qui est relatif à la Gouvernance et ses modalités.

2. **L'économie :**

Promouvoir l'économie locale, à travers, l'adoption de la notion de l'économie de fonctionnalité, et qui repose principalement sur le renouvellement des liens entretenus entre les acteurs économiques et sociaux et les territoires locaux, tout en prenant le critère de proximité comme un véritable avantage.

3. **L'environnement :**

Permettre aux habitants de profiter d'un cadre de vie répondant aux standardisations environnementales et les pousser, également, à respecter ces standards, notamment, l'usage de matériaux écologiques, limitation des déchets et leurs recyclages, une consommation de ressources modérée et positive, etc.

4. **Services :**

Le rapprochement des services publics et privés aux habitants, notamment par, la mise en place des différents établissements, accessibles à tous, et relevant de plusieurs domaines (santé, enseignement, service communal, loisirs, commerces etc.)

5. **Mobilité, transport et agencement :**

Des bons moyens et services de transport égalent un quartier bien connecté. Une bonne infrastructure de transport octroie, d'une façon ou d'une autre, un dynamisme au quartier. Il y a lieu, également, de repenser un plan de rues qui permettrait de maintenir une liaison continue entre les lieux composant le quartier.

6. Diversité et identité :

Deux cartes devraient être mises en jeu, la première est de développer un quartier diversifié et permettant une affinité sociale en mixant les catégories sociales (logements, espaces communs accessibles à tous, etc.) Puis, une deuxième, mettant en avant la révision d'une culture locale propre qui va engendrer un sentiment d'appartenance tant recherché par l'habitant et cela par la création/revitalisation des centres socioculturels.

III. La projection sur un plan pratique : Cas du quartier -Le Bas du Cap-

Dans le cadre de la revitalisation du quartier -Le Bas du Cap-, il nous est paru opportun de mettre en avant les différents points que nous estimons nécessaires d'améliorer pour réussir un modèle de quartier durable.

1. La crise de logement :

Compte tenu de la situation de crise que connait la zone en matière de logement, il y a lieu de repenser la planification de l'habitat et cela en donnant accès aux ménages au logement. A cet effet, il y a lieu de créer et développer, avec les entrepreneurs et les autorités concernées, des projets de logements sociaux appartenant à des organismes à but non lucratifs afin de garantir, d'un côté, leurs durabilité et accessibilité compte tenu de l'abordabilité en termes de prix et d'un autre, permettre aux ménages de bénéficier d'un logement décent qui va garantir leur dignité et participera à leur cohésion sociale et cela en ciblant une mixité de clientèles (familles, jeunes couples, nouveaux arrivants, etc.).

2. « Le projet des nouveaux arrivants » :

En remède à cette crise de logement qui sévi rudement actuellement, la Fédération Régionale des OSBL d'Habitation de la Mauricie-Centre-du-Québec (FROHMC), a eu pour idée le "Projet des nouveaux arrivants" qui vise à construire une bâtisse et un air de vie commun pour les personnes nécessiteuses, notamment les nouveaux arrivants. Ce projet, étant le fruit d'une collaboration entre Habitations Communautaires de la Mauricie-Centre-du-Québec (HCMCQ) et le Service d'accueil des nouveaux arrivants de Trois-Rivières (SANA) permettra de sélectionner les personnes prédisposées pour occuper cette bâtisse.

Ceci permettra incontestablement de renforcer la diversité, et de créer un merveilleux multing pot dans le bas du cap.

3. L'implication et la participation des ménages :

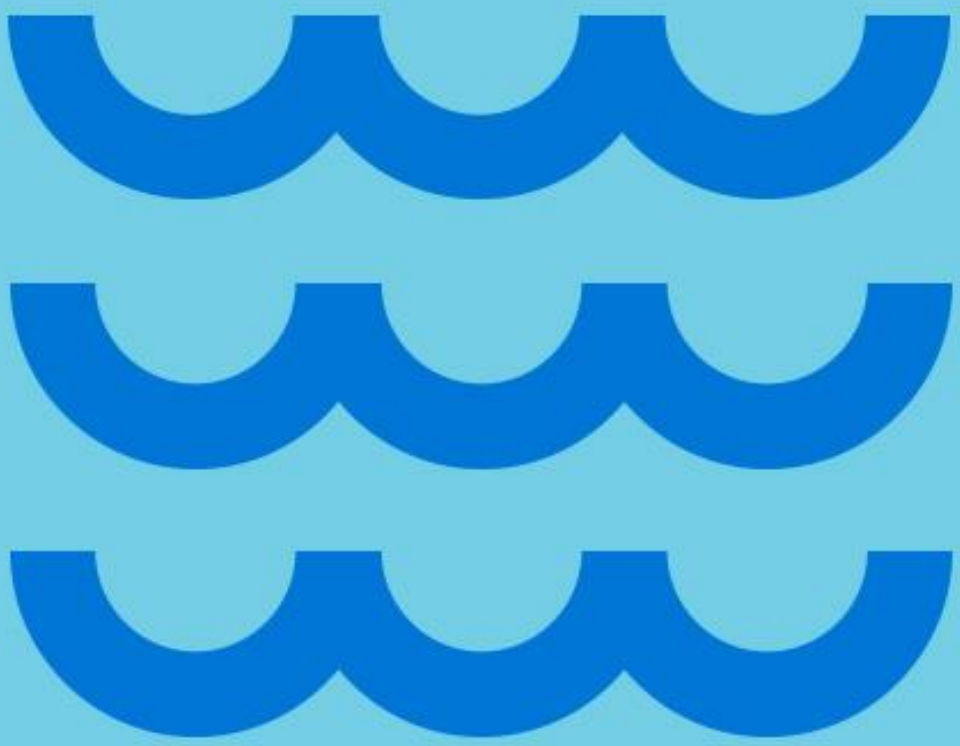
Comme précédemment traité au niveau de la première partie (1. Gouvernance), les ménages ne doivent pas rester à l'écart mais plutôt s'impliquer davantage dans la vie citoyenne, en participant à la discussion et à la prise de décision et cela par la création de comités, composés des habitants et dédiés spécialement à la gestion des affaires locales.

4. L'entretien des parcs :

Il a été constaté que le quartier -Le Bas du Cap- dispose de plusieurs parcs déjà existants, qui sont malheureusement délaissés et qui vaudrait mieux les rénover et raccommoder afin d'en profiter au maximum. A cet effet, il y a lieu d'impliquer les citoyens dans ces démarches en accordant des prérogatives aux comités d'habitants, précédemment cités, afin de pouvoir traiter ces problèmes et leur en trouver des solutions.

5. Le commerce de proximité :

Instaurer et promouvoir les commerces de proximité permettrait de créer un dynamise au sein du quartier. Il nous est paru opportun donc, d'encourager les commerces qui proposes des produits et des services dont les ménages ont besoin au quotidien. Cela va contribuer à créer un flux économique local qui permettrait dans le temps, une certaine durabilité et autonomie financière locale.

6. Le renouement des liens avec les propriétaires locaux :

Renouveler les liens avec les locaux propriétaires de terrains nus ou d'immeubles vides afin de pouvoir profiter de ces biens, déjà existants, pour l'adoption de nouveaux projets qui contribueront davantage à l'épanouissement et au développement du quartier et cela, à travers, deux mécanismes : le premier est de sensibiliser cette catégorie sociale (propriétaires locaux) à exploiter ces biens à travers la tenue d'assemblées et la réalisation de différentes compagnes de sensibilisation et, le second qui de mettre en œuvre des procédés qui permettront de mettre en avant les atouts du quartier afin d'attirer les investisseurs pour la réalisation de projets.