

laval
économique



Défi #5:

**Innovation dans la planification, la
conception, la faisabilité et l'acceptation
sociale d'un projet de réaménagement**

PechaKucha

*Patrick LeBire, Sophie Bourbeau-Coderre,
Philip Oligny, Nora Rascar, David Vallat,
Karine Da Silva, Pauline Faivre, Viviana Pilato
et Magali Valence*

Montréal, le 3 octobre 2024



Réaménagement urbain : un défi de consultation à Laval

- Laval fait face à des défis importants liés au réaménagement et à la densification urbaine.
- Le processus de consultation publique est confronté à un manque d'engagement citoyen.
- Notre objectif est de proposer des solutions innovantes pour améliorer la consultation publique à Laval.



Une majorité silencieuse à éveiller

Hypothèse : la « majorité silencieuse » des citoyens est peu impliquée dans les projets de réaménagement à Laval



Conséquences : manque d'acceptabilité sociale, tensions entre citoyens, promoteurs et autorités locales

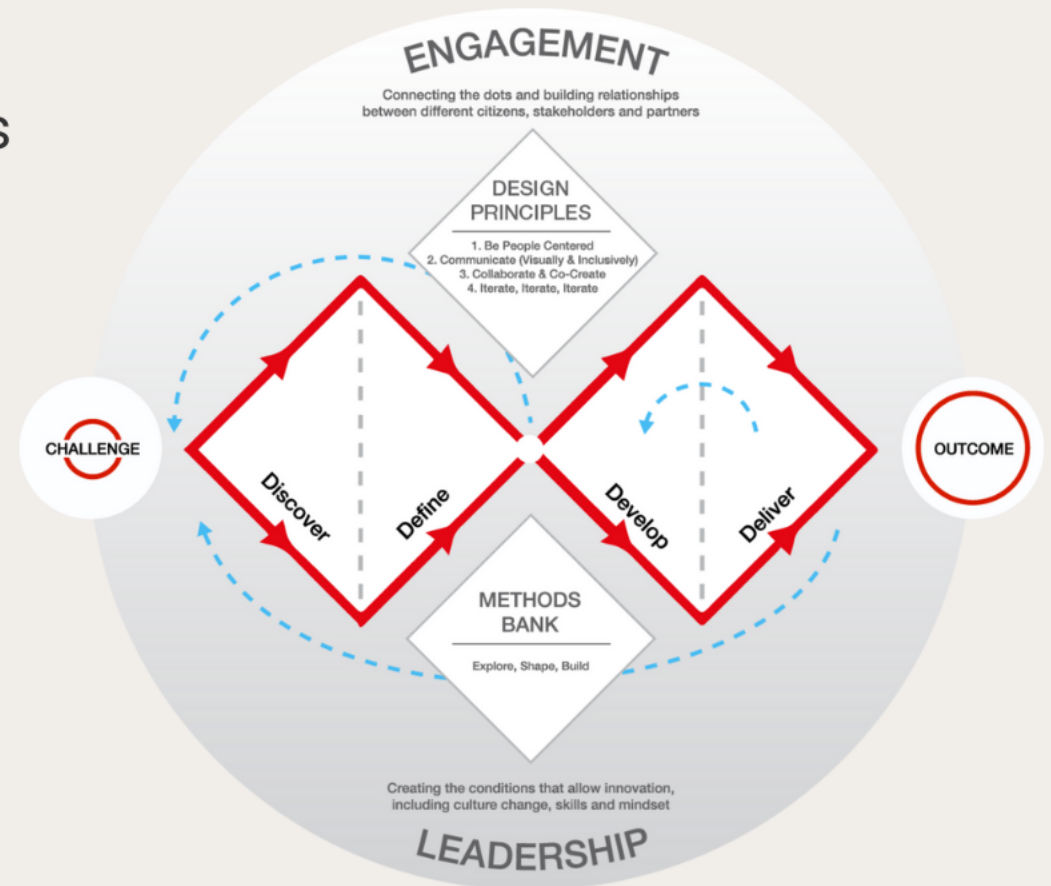


On doit repenser le processus de consultation publique pour favoriser la participation et l'acceptation sociale des projets.

Le Double Diamant : une méthodologie d'innovation

Un modèle qui se déploie en quatre phases

1. Découverte (divergence)
2. Définition (convergence)
3. Développement (divergence)
4. Livraison (convergence)



Explorer les enjeux : la phase de découverte

- Analyse approfondie du processus de consultation publique actuel à Laval
- Recherche, analyse des parties prenantes et développement d'outils de travail collaboratifs
- Identification des obstacles qui empêchent la participation citoyenne



Ce que dit la littérature : inspirations et références

- **Gestion des parties prenantes** : nécessité d'une approche collaborative et équilibrée (Liao et Liu, 2023).
- **Co-design et implication à long terme** : importance d'outils facilitant une vision partagée (De Costa et coll., 2022).
- **Négociations urbaines** : les défis des asymétries de pouvoir et de transparence dans les projets de régénération (Biggar, 2021).
- **Outils numériques** : potentiel des applications de réalité augmentée et de co-conception (Mueller et coll., 2018).
- **Participation inclusive** : la fracture numérique et le risque de participation inégale (Ferilli et coll., 2016).





Guylaine

Conseillère municipale du quartier Duvernay

Guylaine, entrepreneure et militante engagée, est mère de deux enfants et femme d'affaires. À 37 ans, elle est récemment revenue à Laval avec ses deux filles de 4 et 6 ans, après avoir passé 15 ans à l'étranger pour ses études et son travail. Originaire de Laval, elle est revenue pour soutenir ses parents âgés et assurer un meilleur environnement à ses enfants. Aujourd'hui, elle est élue conseillère municipale.

Motivation

- Développer son esprit d'entreprise et créer une société de logistique
- S'engager en politique pour participer à la prise de décision et aux actions
- Créer un environnement sain et dynamique dans lequel ses filles pourront grandir
- Tirer parti de son expérience internationale pour apporter des solutions innovantes aux problèmes locaux
- Renforcer l'engagement communautaire et la participation aux projets de développement urbain

Enjeux

- Infrastructure et sécurité : veiller à ce que les projets soient pertinents pour la revitalisation et la sécurité de la ville.
- Diversification commerciale : promouvoir des projets qui facilitent une croissance commerciale diversifiée grâce à des approches modernes et numériques.
- Bien-être de la communauté : créer un environnement favorable aux familles avec un accès à des services et des équipements de qualité.
- Développement durable : mise en œuvre de pratiques écologiques afin de protéger l'environnement pour les générations futures.
- Résilience économique : construire une économie locale solide grâce à des investissements stratégiques et au soutien des entreprises locales.



Guylaine est une élue municipale

Capacité de prise de décision

Guylaine est très intéressée par le projet de changement de zonage, qu'elle considère comme une occasion cruciale d'influencer le développement de la ville. Elle estime que de tels projets peuvent contribuer de manière significative à la revitalisation de Laval, en la rendant plus vivante et dynamique. Son expérience dans le domaine des affaires et de la logistique la rend particulièrement intéressée par les projets qui intègrent des pratiques modernes et durables et qui peuvent stimuler la croissance économique dans la région.



Degré d'influence

En tant que conseillère municipale, Guylaine dispose d'un pouvoir de décision modéré. Elle participe à l'évaluation et à l'approbation des changements de zonage et son rôle lui permet de défendre les projets qui correspondent à sa vision du développement de la ville. Bien qu'elle n'ait pas le dernier mot, sa contribution est appréciée et peut influencer de manière significative l'orientation et les priorités des initiatives de planification urbaine.

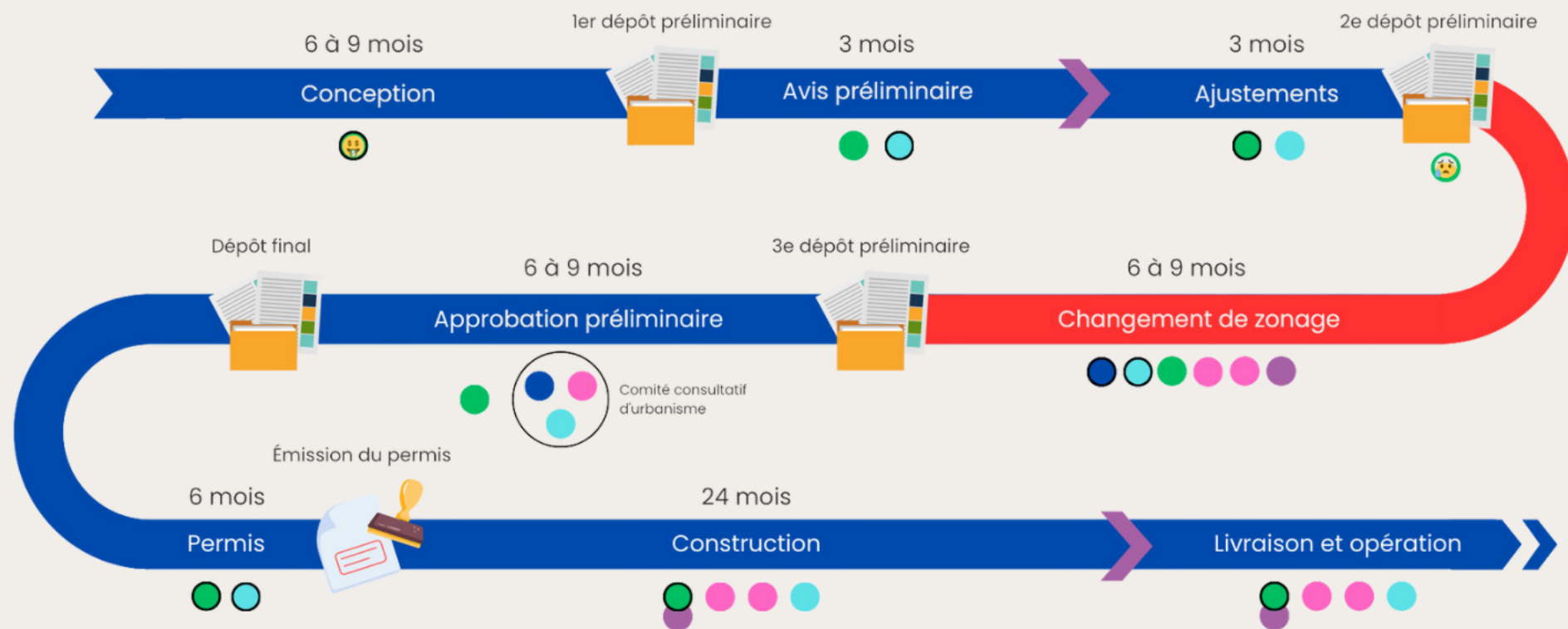


Degré d'intérêt

Guylaine jouit d'une influence considérable au sein du conseil municipal et de la communauté d'affaires locale. Son expérience et ses antécédents entrepreneuriaux lui confèrent une grande crédibilité et elle est perçue comme une dirigeante avant-gardiste. Elle collabore activement avec ses collègues du conseil municipal, les entreprises locales et les acteurs de la communauté pour mener des initiatives qui favorisent le développement urbain et la diversification commerciale. Sa capacité à mobiliser les appuis et les ressources fait d'elle un acteur clé dans le façonnement de l'avenir de Laval.



Le parcours d'un projet de réaménagement (journey map)



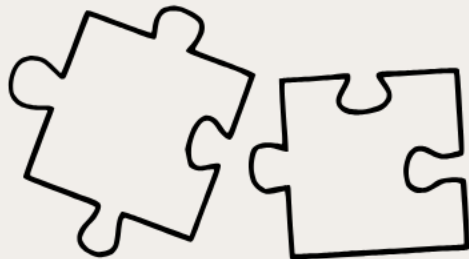
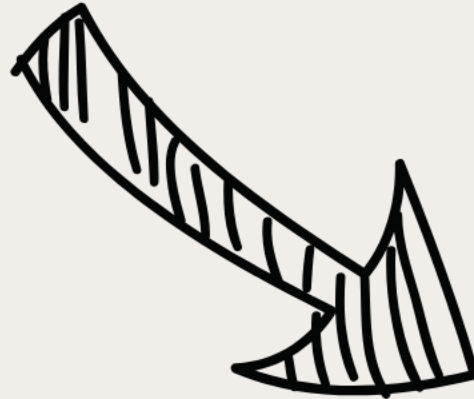
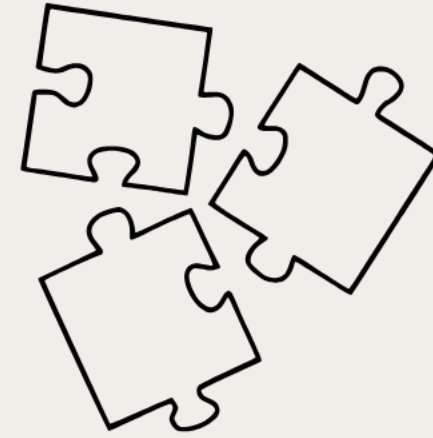
- Patrice est un fonctionnaire municipal non élu
- Mathieu est le promoteur du projet
- Elena est une citoyenne vivant dans le quartier
- Jeanne est une personne âgée vivant dans le quartier
- Guylaine est une fonctionnaire municipale élue
- Carla est une commerçante du quartier

Les freins à une consultation publique efficace



- Manque d'engagement de la majorité silencieuse
- Complexité du processus de consultation
- Communication tardive et insuffisante
- Utilisation limitée des outils numériques
- Tensions liées à l'acceptabilité sociale
- Influence disproportionnée des groupes d'intérêts
- Perception d'un manque de transparence
- Absence d'adaptation aux différentes parties prenantes

Quelle serait la plate-forme d'innovation idéale pour soutenir la planification, la conception, la faisabilité économique et l'acceptation sociale du projet de réaménagement et de densification ?



Le processus actuel de consultation publique pour les projets immobiliers ne permet pas à tous les acteurs concernés d'être impliqués dans un projet de redéveloppement immobilier dans la ville de Laval.

Définir un processus reproductible pour informer et impliquer les parties prenantes d'une manière engageante et inclusive.

Une tonne d'idées, 3 prototypes



REMUE-MÉNINGES

Utilisation de remue-méninges et de techniques collaboratives pour générer des idées.



MÉTHODE DES GOMETTES

Les idées les plus pertinentes ont été choisies en fonction de leur potentiel d'impact.

Prototype #1

Un processus amélioré : intégrer la prise en compte des citoyens dans les phases initiales des projets de redéveloppement

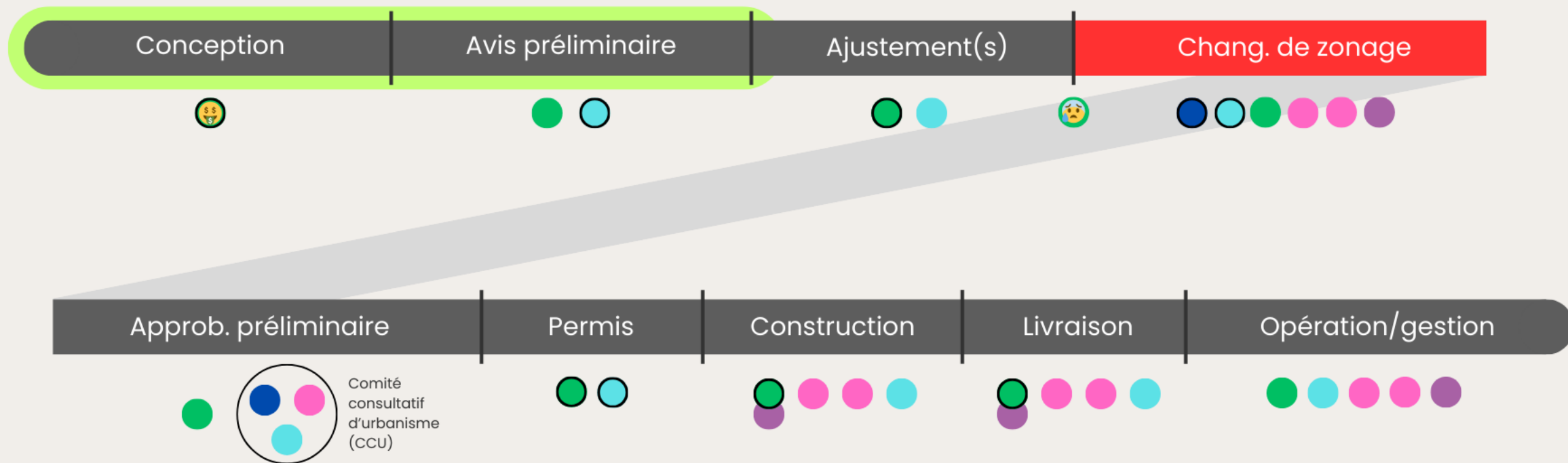


POURQUOI?

- Au cours des premières étapes du processus, nous avons identifié un niveau de stress élevé pour le promoteur en raison du manque de prévisibilité de l'acceptation sociale.
- ● ● La confiance est une question sensible pour les citoyens qui souhaitent être mieux considérés.
- La ville doit faire preuve de sensibilité et d'engagement envers le bien-être de ses citoyens.

COMMENT?

- Dès la phase de conception, ajouter des exigences au promoteur afin d'évaluer les avantages pour les citoyens (et les faire réviser par l'équipe d'urbanisme).
- Ajouter une phase de préconsultation au processus actuel.
- Inclure un comité consultatif d'urbanisme au cours de la phase de préconsultation afin de recueillir plus tôt les réactions des citoyens.



Avantages

- La voix des citoyens est entendue plus tôt, ce qui permet de mieux aligner les parties prenantes.
- Réduire les surprises pour les citoyens et les niveaux de stress pour le promoteur et les conseillers municipaux avant la consultation publique.
- Un faible coût et un haut niveau de faisabilité
- Les exigences supplémentaires demandées au promoteur permettraient d'augmenter sa compréhension de la réalité et du contexte culturel du territoire

Inconvénients

- Peut ajouter de la complexité au projet
- Peut entraîner des coûts supplémentaires à la suite d'éventuelles recommandations ou modifications
- Responsabilités supplémentaires pour le promoteur
- Peut soulever des questions ou des défis juridiques, tels que la conformité avec les réglementations existantes et les conflits potentiels avec les droits des promoteurs et des autres parties prenantes.

Prototype #2

Une stratégie de communication bidirectionnelle pour informer, engager et favoriser la participation des citoyens

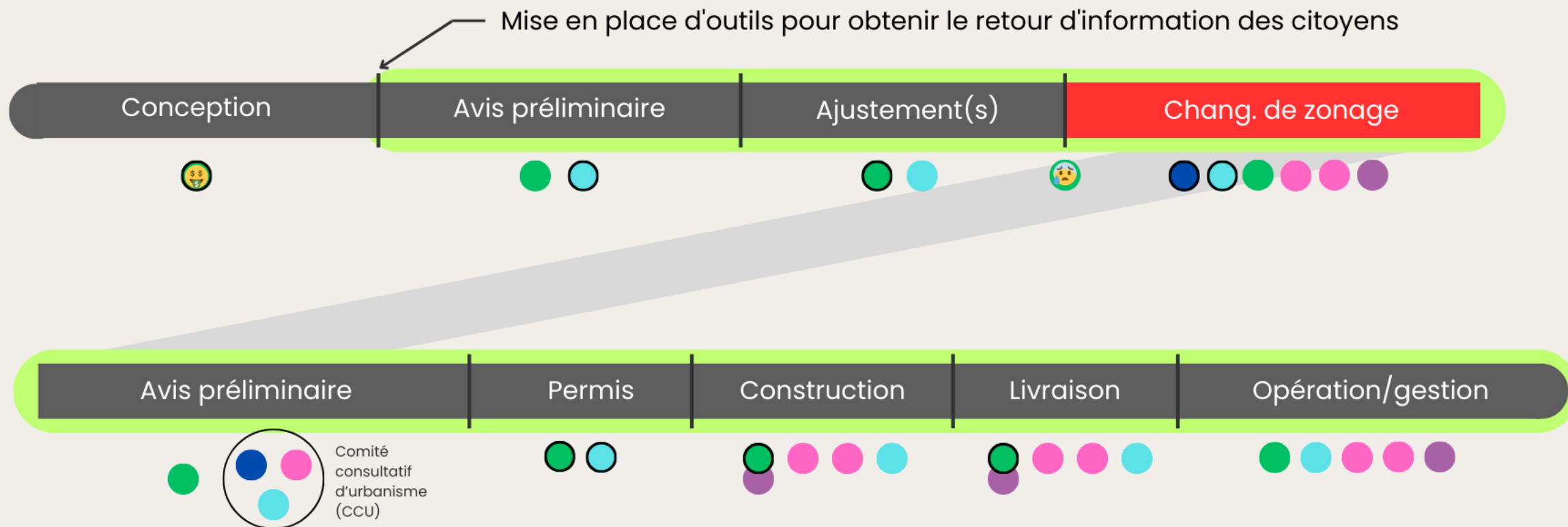


POURQUOI?

- ● ● Communiquer de manière plus transparente, plus cohérente et plus informative afin d'instaurer la confiance, de minimiser les surprises et de renforcer la confiance des citoyens.
- ● ● Créer un double dialogue pour encourager la participation des citoyens.
- ● Faire preuve d'ouverture de la part de la ville et du promoteur pour renforcer l'acceptation sociale.

COMMENT?

- Mettre en place différents outils de communication pour informer les citoyens sur le projet et le processus : points de contact sur place, publipostage, site web pendant la durée du projet, bulletins d'information, etc.
- Impliquer les citoyens par le biais de différentes méthodes telles que les boîtes à idées sur site et virtuelles, inviter les gens à voter sur des solutions présélectionnées à ajouter au projet.



Avantages

- En fournissant davantage d'informations et de possibilités aux citoyens de s'engager dans le processus, le projet devient plus transparent et compréhensible pour toutes les parties prenantes.
- En impliquant activement les citoyens dans le processus et en répondant à leurs préoccupations, la confiance dans le projet et les parties prenantes impliquées peut être établie ou renforcée.
- Autonomisation des citoyens dans le cadre de cette approche participative

Inconvénients

- Responsabilités accrues pour le promoteur sur la base de cette nouvelle approche de la communication
- Créer et ajouter de la complexité au projet, car nous sommes dans une relation et une communication bidirectionnelles.
- Plus vaste et plus long pour le promoteur et finalement pour la ville.

Prototype #3

Une application de visualisation en réalité augmentée présentant le projet de construction avec des stations interactives pour les personnes âgées

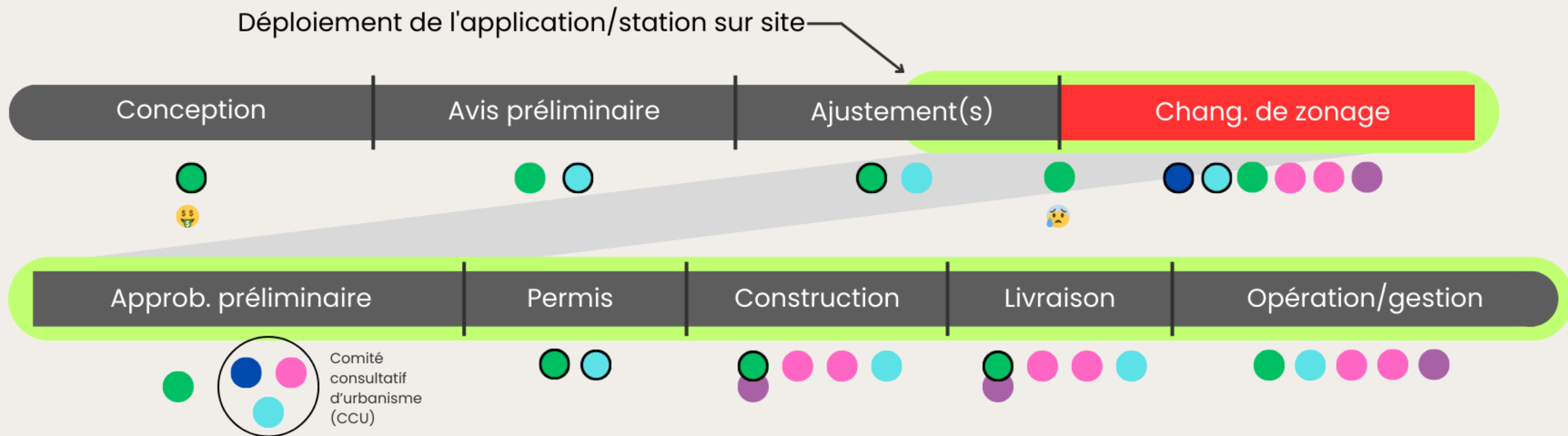


POURQUOI?

- ● ● Amélioration de l'engagement et du retour d'information des citoyens
- ● Visualisation en temps réel et interactive pour une meilleure acceptabilité
- ● Présentation de solutions innovantes et informatives pour instaurer la confiance

COMMENT?

- Développer une application de réalité augmentée (RA) de pointe qui permet aux utilisateurs de visualiser les développements futurs des projets de construction. Cette application permet aux utilisateurs d'être physiquement présents sur le site du réaménagement proposé et d'utiliser leurs appareils mobiles pour superposer le projet futur prévu sur le site actuel.
- Inclure une station interactive sur site spécialement conçue pour les personnes âgées, leur permettant de s'engager dans le futur projet sans avoir besoin d'un téléphone intelligent.



Avantages

- Permet une visualisation claire et en temps réel du projet.
- Permet aux parties prenantes de donner leur avis en connaissance de cause, ce qui améliore les décisions relatives au projet.
- Utilise la technologie moderne de la réalité augmentée pour impliquer la communauté.
- Suscite l'enthousiasme et le soutien pour le projet.
- Option linguistique permettant de rejoindre les personnes allophones

Inconvénients

- Se concentre sur la visualisation des plans existants et ne tient pas compte de l'avis de la communauté dès le début.
- Les parties prenantes pourraient se sentir moins impliquées dans les décisions de conception initiales.
- Le développement et la maintenance de l'application AR et de la station interactive sont coûteux.
- Flux d'informations principalement à sens unique entre les développeurs et les citoyens.
- N'améliore pas intrinsèquement la transparence du processus décisionnel.
- La visualisation seule pourrait ne pas réduire de manière significative la résistance.

Évaluer les prototypes : critères de sélection

- **Faisabilité** : la solution est-elle réalisable dans le contexte des projets de réaménagement urbain de Laval ?
- **Coût** : quels sont les besoins en termes de ressources financières et humaines pour la mise en œuvre et le maintien de la solution ?
- **Impact** : la solution a-t-elle un effet positif sur la participation citoyenne et l'acceptabilité sociale des projets ?
- **Durabilité** : la solution est-elle adaptable et pérenne pour différents projets urbains à long terme ?
- **Risque** : quels sont les risques potentiels liés à l'adoption de la solution par les citoyens et sa réussite globale ?



Recommandations : le chemin vers l'acceptabilité sociale

1. Considérations citoyennes en début de projet

- a. Forces : facile, peu coûteuse, favorise l'engagement et la transparence.
- b. Faiblesses : prend plus de temps, risque de surcharge d'opinions.

2. Communication bidirectionnelle

- a. Forces : crée un dialogue continu, renforce les liens.
- b. Faiblesses : coûteux, demande un suivi constant.

3. Réalité augmentée

- a. Forces : visualisation concrète, outil innovant.
- b. Faiblesses : coûteux, pas accessible à tous.

participation citoyenne = simplicité

communication = connexion

réalité augmentée = innovation



Limites du projet

- **Temps limité** : le projet a été réalisé dans un court laps de temps, ce qui n'a pas permis d'explorer en profondeur toutes les alternatives possibles ni d'engager un processus de validation approfondi avec les citoyens et autres parties prenantes.
- **Portée restreinte** : bien que les solutions proposées puissent être adaptées à plusieurs projets, l'analyse s'est concentrée sur un contexte spécifique à Laval. Cela signifie que des particularités légales, culturelles ou économiques dans d'autres secteurs pourraient influencer la mise en œuvre des solutions.
- **Manque de tests** : Les prototypes proposés n'ont pas été testés en conditions réelles, ce qui limite la capacité à évaluer leur impact et leur efficacité dans des contextes concrets



Construire l'avenir de Laval, ensemble

- Le processus de consultation publique à Laval doit être repensé.
- Les solutions proposées offrent un cadre pour une meilleure acceptabilité sociale et une implication citoyenne renforcée.
- Perspectives futures :
 - Il est important d'approfondir l'engagement citoyen
 - Les nouvelles technologies peuvent y contribuer
 - Construire des partenariats entre les différentes parties prenantes est primordial
 - Une analyse plus nuancée du tissu social et la génération de nouveaux personas est recommandée

L'avenir de Laval repose sur une consultation publique réinventée, ouverte et inclusive, pour bâtir une ville qui reflète les besoins et aspirations de tous.

