

Ateliers ferroviaires Pointe-Saint-Charles

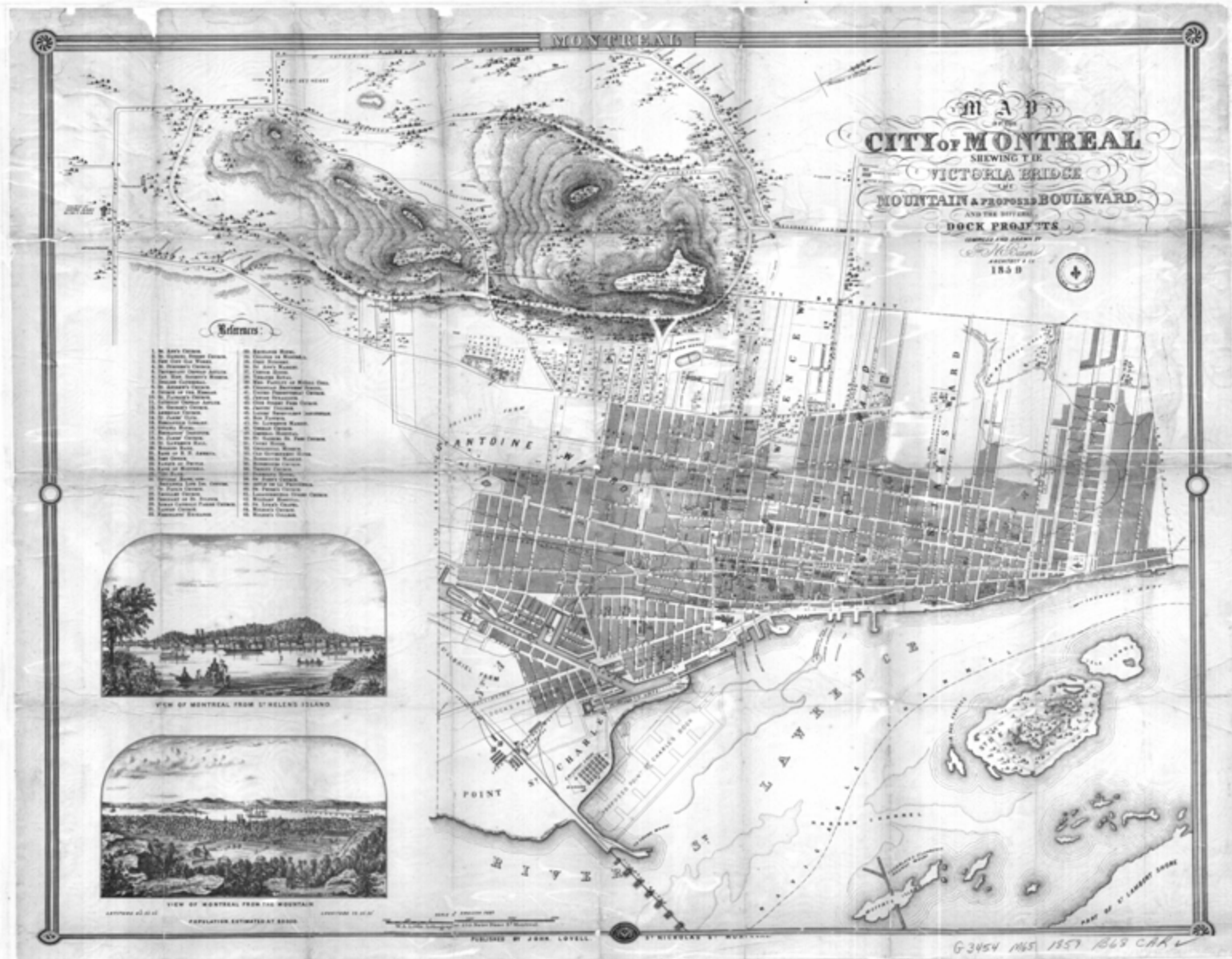
OCPM

Groupe Mach oct. 2008

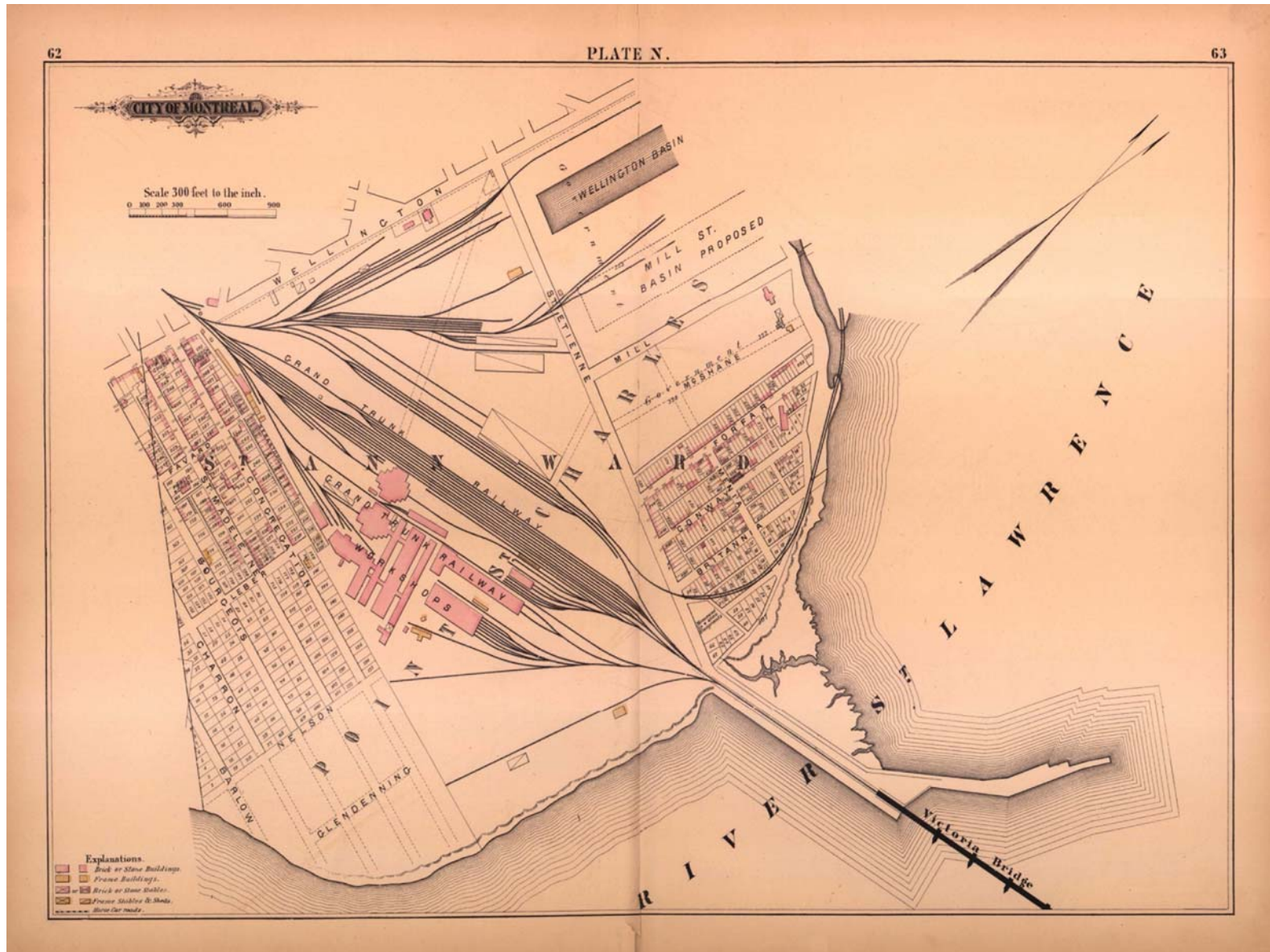
Un peu d'histoire

- 1854-56 Grand Trunk achète les terrains et débute les travaux pour exploiter une cour de triage

- 1859 Pont Victoria

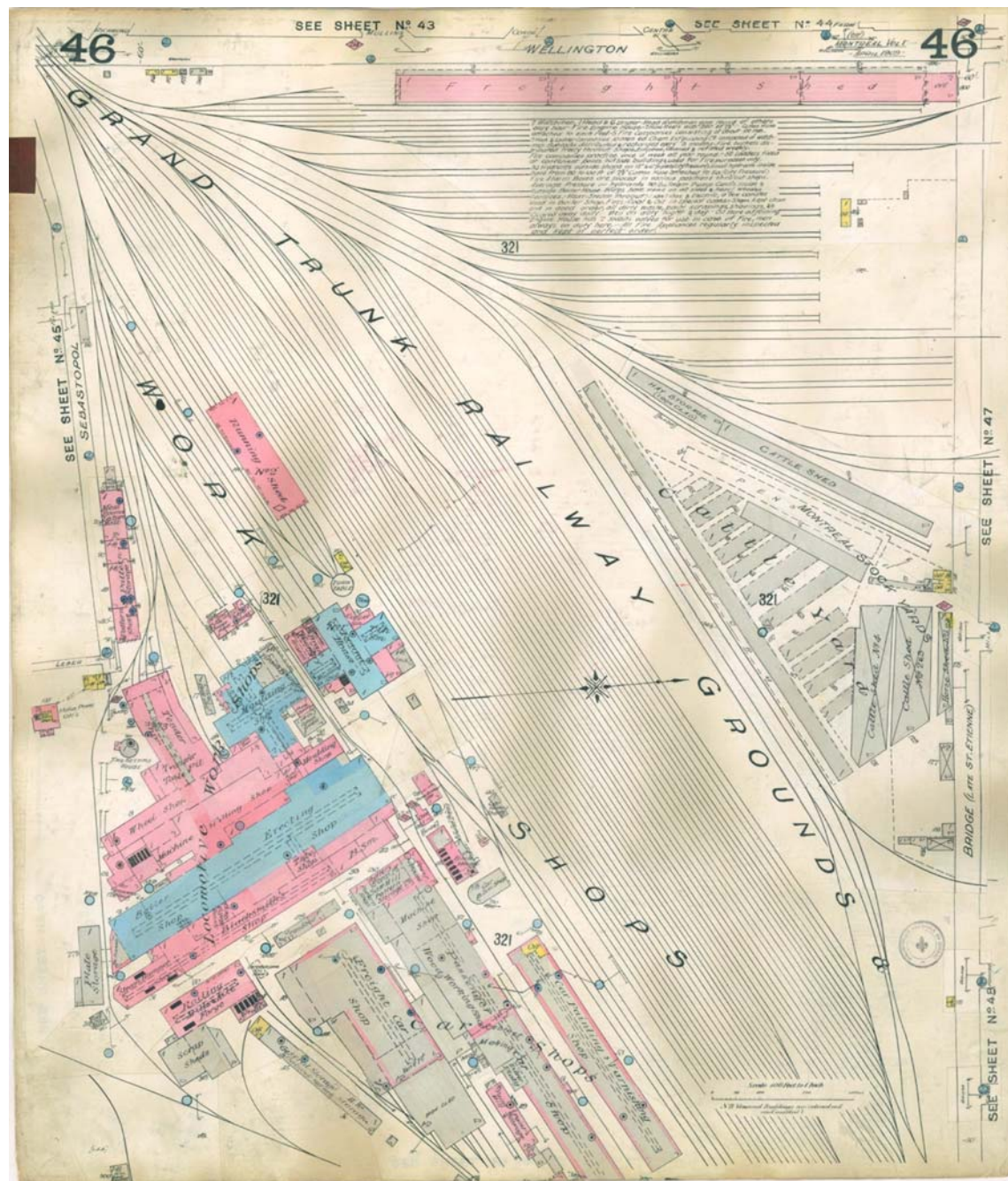


1879 Territoire utilisé plus grand



1909

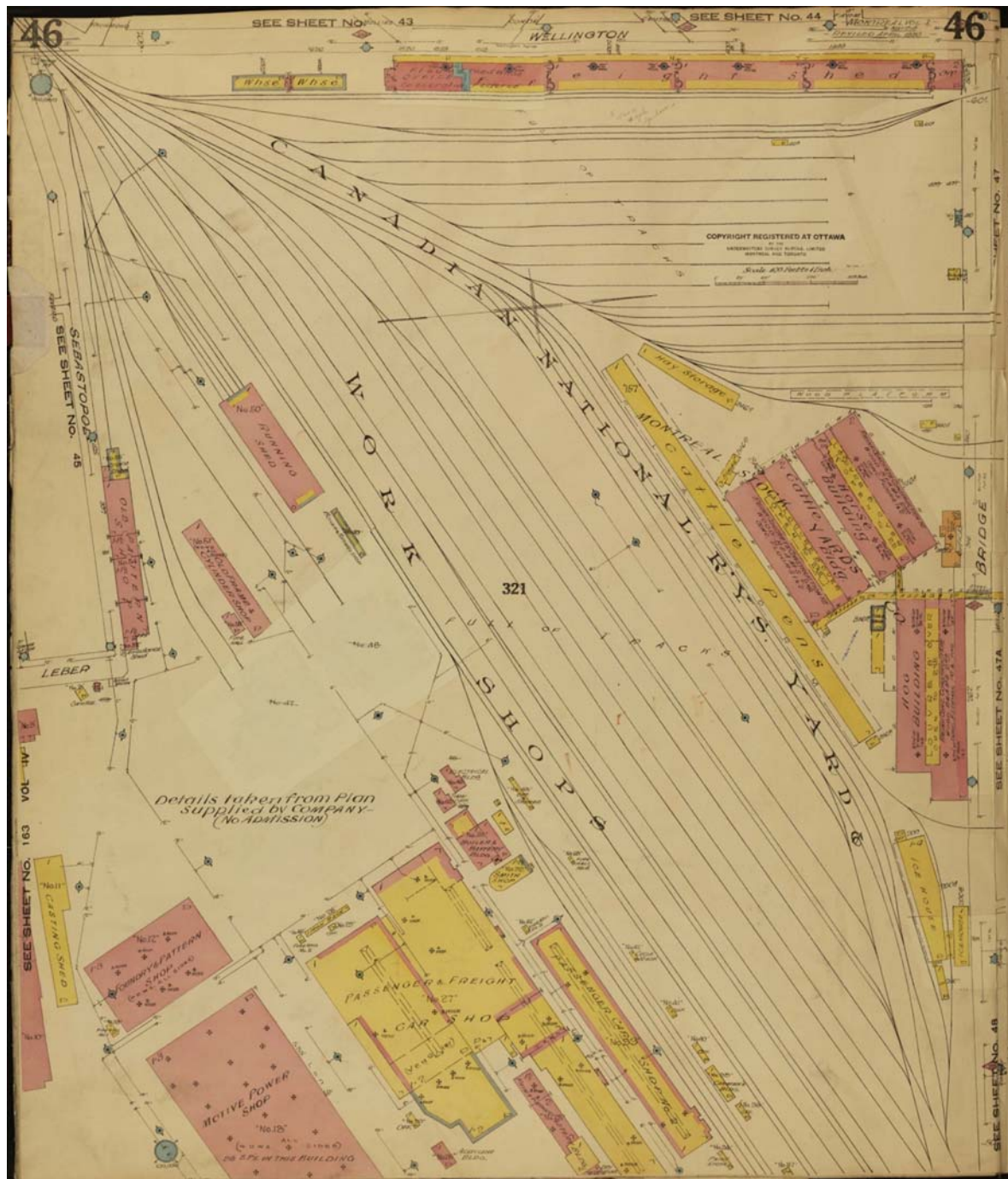
Agrandissement
majeur



1938

Achat du CN
1920-24

Conversion
Reconstruction
vers 1930



1949 État similaire à l'actuel



Les dernières années

1980-1996 – AMF exploite le site en location

Tentative de diversification: ex.: Métro de Montréal
Compétition féroce avec l'ouest du Canada

1996 – Alstom signe un bail de 33 ans

2000 – Production Taurus désire s'installer sur le site

2004 - Alstom ferme ses portes et le CN maintient le site pendant un an

2005 – Appel d'offre du CN, groupe Mach débute sa période d'inspection et d'analyse de pré-développement pour fins résidentielles et exploitation industrielle.

Les dernières années (suite)

2005-2006 – Casiloc approche Groupe Mach pour y établir le centre de foire dans le cadre du projet du Casino. Le projet du secteur résidentiel est par contre maintenu. Le projet du casino avorté avant la transaction

juin 2006 – Groupe Mach achète le terrain en conservant ses intentions de recycler/réutiliser les bâtiments industriels et faire un développement résidentiel.

Sept 2007 – Groupe Mach dépose une demande de changement de zonage pour un projet résidentiel et industriel élargi.

Réflexion sur le développement

TOUT projet de développement doit passer par un programme de **réhabilitation environnementale**. Estimation \$ 25 M.

Sans projet de revalorisation du site, le site ne pourra jamais être redéveloppé. **EXIGENCE** du MDDEP

Le projet ne pourra être redéveloppé **que dans son ensemble**. Il ne pourra pas être subdivisé avant la mise en place d'un programme pour 100% du terrain. C'est une question légale et d'autant plus écominique

Objectif 1

Planifier un secteur d'habitation viable conditionnel
à une intervention environnementale liée au
volet industriel (un incontournable)

Un '*naturel*' de prolongement

+ Un surplus de terrain non propice à des fins
industrielles

+ Une demande et un objectif du milieu

=

Partenariat avec un promoteur résidentiel

Objectif 2

- Planifier un secteur industriel viable par une mixité d'usage (complémentaire ou non)
- Réutilisation/récupération au maximum des bâtiments existants (le bon locataire pour le bon bâtiment)
 - Réutilisation/densification au maximum de l'utilisation du sol (terrain vague qui ne peut être construit)
 - Favoriser l'inter-relation entre les partenaires
 - Trouver des locataires pour du long terme

Objectif 3

Jouer de la progression dans le domaine ferroviaire pour exploiter des installations propices à cette activité

- Entente AMT
- Entente CN
- Entente avec le milieu

Défis et Vision

- **Devenir un bon citoyen corporatif**
- Développer un site rentable
- Développer pour du long terme
- Améliorer l'accessibilité au site (enclavé)
- Devenir un pôle régional, même national de développement industriel ferroviaire
- Être une référence de gestion intégrée
 - environnement
 - emploi
 - mixité sociale
- Améliorer la qualité de vie des résidents de la pointe
 - sonore, visuel, circulation, emploi,