

---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance extraordinaire du mardi 9 octobre 2012

Résolution: CA12 22 0362

---

**Recommandation au conseil municipal d'abroger la résolution CM09 0518 concernant l'accord de développement relatif au projet de développement et de mise en valeur des Ateliers du CN et adopter le nouveau projet d'accord de développement entre la Ville de Montréal et les Cours Pointe-Saint-Charles inc. relatif à cette propriété sise au 1830-1880, rue Le Ber dans l'arrondissement du Sud-Ouest**

ATTENDU que le propriétaire, Les Cours Pointe Saint-Charles Inc. désire mettre en valeur les terrains des anciens Ateliers du CN en redéveloppant un secteur industriel d'une part et d'autre part, un secteur résidentiel, le tout en harmonie avec la communauté et la Ville selon les modalités de l'accord de développement qui sera bientôt soumis au conseil municipal ;

ATTENDU les mois et les années d'efforts investi dans ce projet tant par les employés et les élus de l'arrondissement pour modeler le projet selon les besoins de toute la communauté du Sud-Ouest ;

ATTENDU que l'arrondissement du Sud-Ouest a déjà recommandé pour adoption par le conseil de la Ville un projet de règlement autorisant l'occupation des anciens Ateliers du CN à des fins commerciales et industrielles et autorisant la construction d'immeubles à des fins résidentielles et commerciales, présenté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal ;

ATTENDU que le propriétaire s'engage à réaliser et à faire réaliser par des promoteurs immobiliers un projet de qualité, tenant compte d'éléments de développement durable ;

ATTENDU que le projet répond aussi à de nombreux critères relatifs aux transports, à l'économie locale et au milieu sociocommunitaire et culturel ;

ATTENDU que le propriétaire signera une entente sur les travaux municipaux qui établira les règles de réalisation et de partage des coûts de l'ensemble des infrastructures municipales ;

ATTENDU les sommes prévues pour l'apaisement de la circulation dans le quartier limitrophe ;

ATTENDU que le rôle du propriétaire sera d'agir comme maître d'œuvre du plan d'ensemble du projet et d'assumer certaines obligations plus amplement décrites à l'accord de développement soit :

- De s'engager à réaliser ou à faire en sorte que soient réalisés un minimum de 210 logements sociaux et communautaires ou au moins vingt-cinq pour cent (25 %) du total de logements construits, ainsi qu'un minimum de 125 logements abordables, ou au moins 15 %;

- Qu'en plus des critères prévus au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement, de s'engager à respecter les critères spécifiques pour toute construction résidentielle localisée entre la rue Sainte-Madeleine et le Bâtiment 7 ainsi que le Oil Store ;
- De s'engager à obtenir, à ses frais et au plus tard 120 jours suivant la signature de l'entente de développement, toutes les autorisations nécessaires du CN et de l'Agence métropolitaine de transport (AMT) afin de lui permettre l'accès au chemin menant à la rue Marc-Cantin, aménagé par l'AMT sur les propriétés du CN ;
- De s'engager à y faire circuler la totalité des véhicules lourds et, en ce qui a trait à tout autre type de camion, de s'engager à privilégier cet accès comme route de camionnage dans le cadre des travaux de construction et d'aménagement prévus dans la zone industrielle ainsi que dans le cadre des travaux de réhabilitation des sols prévus dans la portion résidentielle ;
- De s'engager à réaliser, à ses frais, une entrée véhiculaire à l'entrée de la rue de Sébastopol directement sur le terrain à même la rue existante dans les meilleurs délais ;
- De s'engager à promouvoir auprès de ses locataires et employés cette entrée comme étant celle à privilégier ;
- De s'engager à acquitter les frais de parcs par la cession de terrains à la Ville et non en argent. La superficie totale des parcs devra être d'au moins 7 400 mètres carrés ;
- De s'engager à aménager, à ses frais, pour usage public, un sentier sur le talus localisé en bordure des voies ferrées au Sud ;
- De s'engager, d'ici la fin du projet, à céder gratuitement à la Ville, un terrain réhabilité permettant à celle-ci de créer un sentier piétonnier entre le Bâtiment 7 et le développement résidentiel limitrophe ;
- De consentir à la Ville une option d'achat irrévocable sur le terrain d'une superficie totale de 1 167,4 mètres carrés ( 12 566 pieds carrés) appelé lot 5, situé en bordure de la rue Sainte-Madeleine et adjacent au Oil Store et de le réhabiliter avant la signature de l'acte notarié ;
- De favoriser l'utilisation du Bâtiment 7 et du Oil Store comme lieu permanent de création, de production et de diffusion d'activités artistiques, culturelles, sociales et communautaires ;
- De s'engager à collaborer avec l'organisme RESO pour la mise en place d'une stratégie d'embauche locale et à signer une entente de collaboration à cet effet ;
- De s'engager à participer à un comité de vigilance composé de l'ensemble des promoteurs immobiliers, de l'AMT, de la Table de concertation Action-Gardien, du Regroupement Info Logement (RIL), du GRT Bâtir son Quartier, du RESO, de Quartiers Éphémères et l'arrondissement du Sud-Ouest, afin d'assurer le suivi du développement résidentiel, commercial, industriel, communautaire ainsi que de l'application de l'accord ;

ATTENDU que le propriétaire et Quartier Éphémère ont déclaré avoir signé une convention de cession du Bâtiment 7 et du Oil Store et qu'une lettre signée par cet organisme confirmant la signature sera jointe à l'accord.

Il est proposé par Benoit Dorais

appuyé par Daniel A Bélanger, Véronique Fournier, Sophie Thiébaud, Huguette Roy

ET RÉSOLU :

De recommander au conseil municipal de la Ville de Montréal d'adopter l'accord de développement avec le propriétaire soit Les Cours Pointe Saint-Charles Inc ;

Et d'envoyer cette résolution aux membres du comité exécutif de la Ville de Montréal, aux membres de son conseil et aux membres du conseil d'agglomération de Montréal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.04

Benoit DORAIS

---

Maire d'arrondissement

Caroline FISETTE

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 9 octobre 2012

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 9 octobre 2012

---

Caroline FISETTE  
Secrétaire d'arrondissement