



le Nordelec

DEMANDE DE MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT 06-039
EN VERTU DE L'ARTICLE 89 DE LA CHARTE

50242 | 31 JANVIER 2012
(DÉPOSÉ LE 13 JANVIER 2012)

Table des matières

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| INTRODUCTION | 2 |
| Plan d'ensemble | 3 |
| SOMMAIRE DU PROJET | 4 |
| Réalisations depuis 2006..... | 4 |
| Modifications apportées au projet..... | 4 |
| Statistiques de développement (2006-2011)..... | 5 |
| Plans et coupes (2006-2011) | 6 |
| Coupes transversales (2006-2011)..... | 14 |
| Élévations (2011)..... | 16 |
| Perspectives (existant-projet 2011)..... | 19 |
| PHASAGE | 22 |
| ANNEXE 1 | 23 |
| Stratégie d'occupation-îlot A..... | 23 |
| DOCUMENTS DISTINCTS | |
| <i>CIMA, Avis technique-Mise à jour de l'étude d'impact sur la circulation et le stationnement, Projet Le Nordelec dans l'arrondissement Sud-Ouest, (2012).</i> | |

Introduction

Le Nordelec est un vaste édifice de huit étages situé à Pointe-Saint-Charles, dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Depuis 2003, il appartient à Nordelec Development Limited Partnership (9143-7459 Québec inc.), qui est aussi propriétaire de terrains et d'immeubles aux alentours. En 2006, le propriétaire du Nordelec a soumis à l'arrondissement une proposition d'agrandissement et de transformation du bâtiment existant. Cette proposition, qui vise aussi la mise en valeur de terrains voisins, prévoyait la création de près de 1184 unités d'habitation.

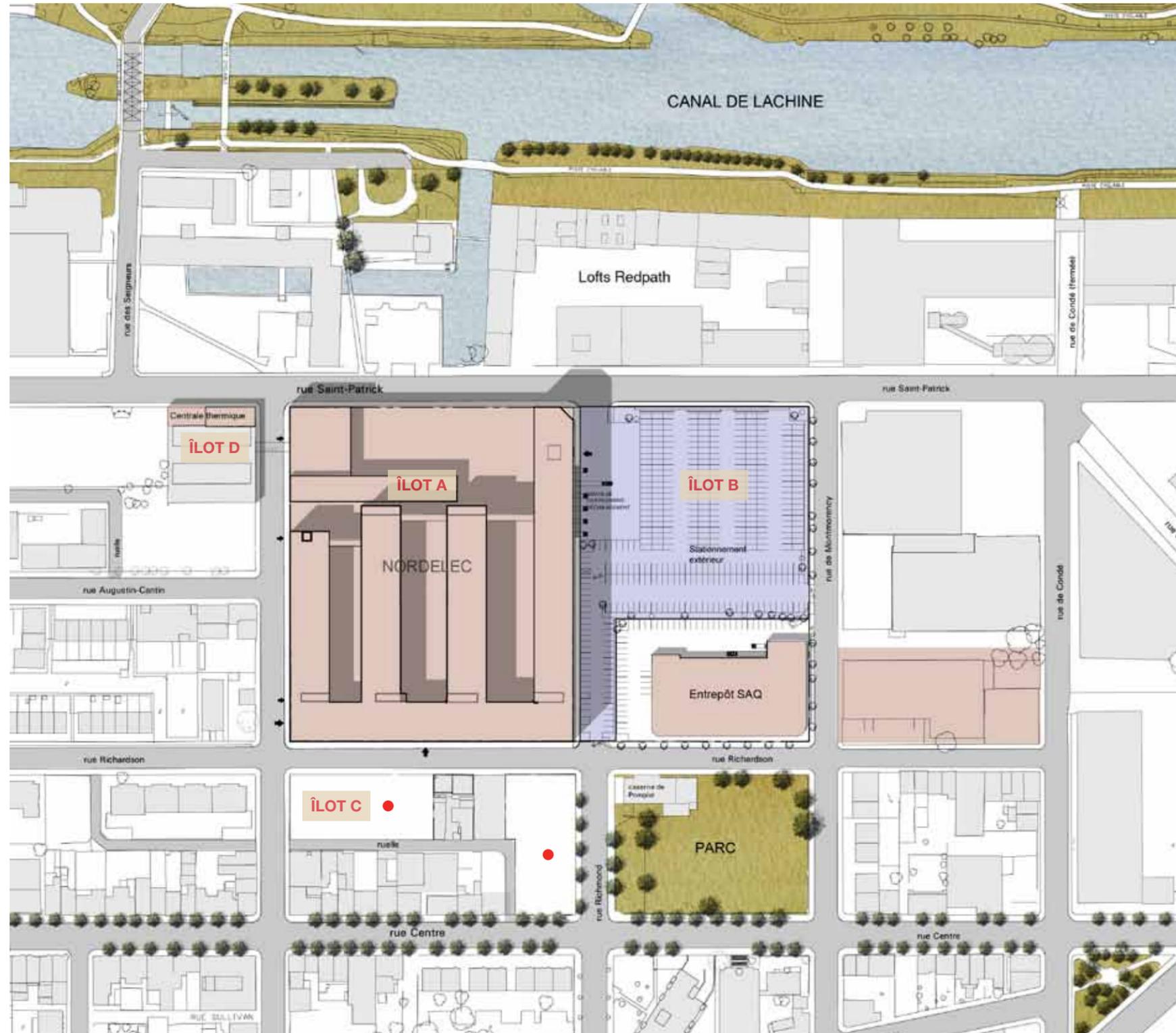
La proposition du propriétaire du Nordelec dérogeait à la fois au plan d'urbanisme de la ville et au règlement d'urbanisme de l'arrondissement. Le règlement P-06-039⁽¹⁾ et le règlement P-04-047-30⁽²⁾ ont été adoptés par le conseil municipal à son assemblée du 25 septembre 2006. Le règlement P-06-039 décrit les conditions de réalisation du projet, il s'appuie sur le concept d'aménagement présenté en 2006.

Lors des consultations publiques en 2006, la majorité des participants ont souligné que le projet de développement du site Nordelec ouvre des perspectives d'amélioration pour l'arrondissement du Sud-Ouest en général et pour le secteur de la Pointe-Saint-Charles en particulier. Le projet paraît attrayant parce qu'il augmente sensiblement le parc résidentiel du secteur notamment en réservant près du tiers des unités projetées à des fins de logement abordable ou social. L'activité économique locale, les espaces verts et la qualité de l'environnement sont aussi susceptibles de bénéficier de la réalisation de ce projet.

Aujourd'hui, le propriétaire du Nordelec s'apprête à amorcer les premières phases de réalisation du projet. Le programme prévu en 2006 est raffiné ce qui entraîne une révision des plans d'aménagement. Le présent document souligne les principaux changements amenés au projet depuis l'adoption du règlement en 2006. Ceux-ci devront être approuvés par les autorités municipales suite aux consultations publiques tenues par l'Office de consultations publiques de Montréal (OCPM).

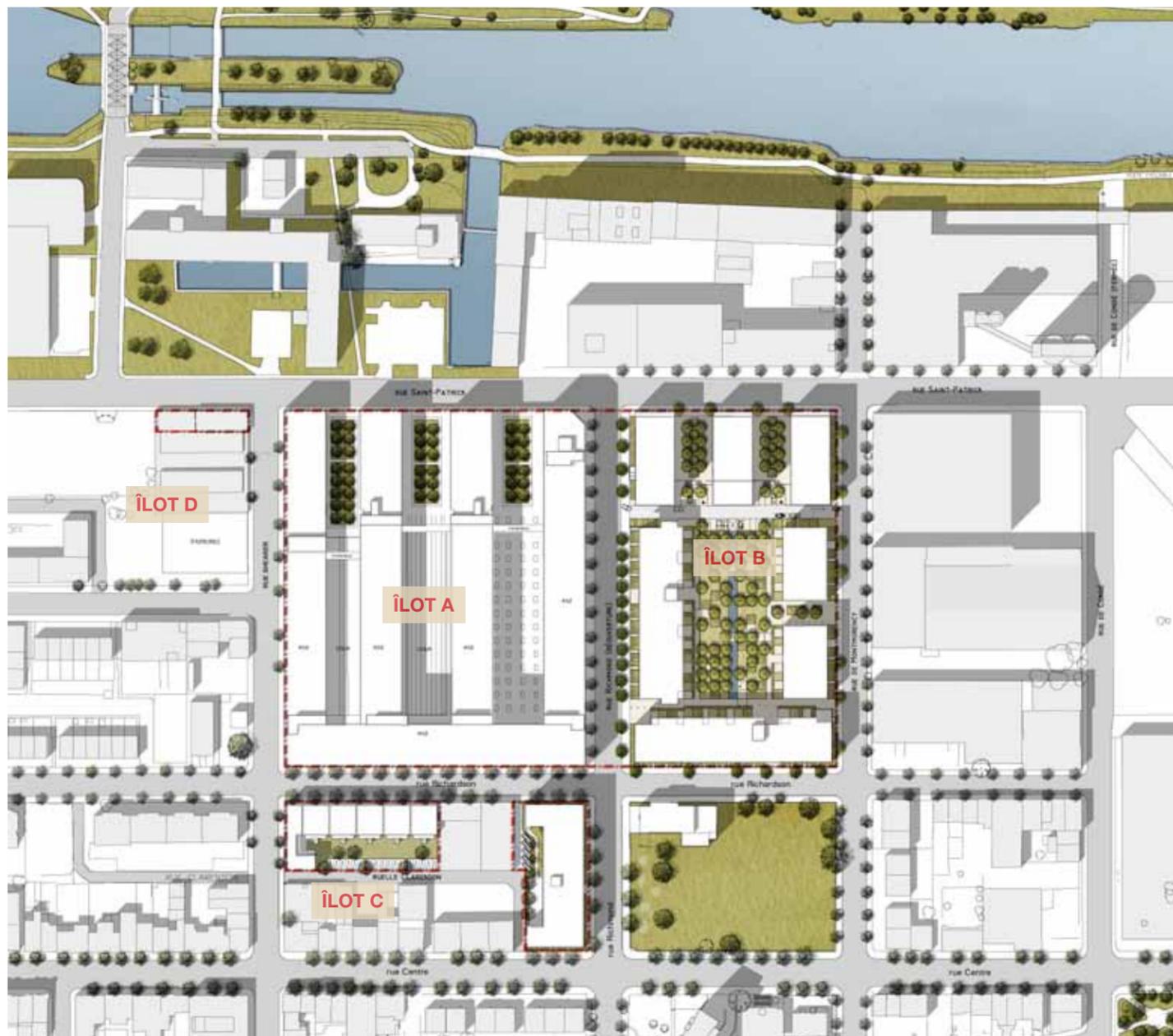
⁽¹⁾ Intitulé « Règlement autorisant la transformation d'une partie de l'immeuble « Le Nordelec » situé au 1751, rue Richardson à des fins d'habitation et de commerce et la construction d'immeubles à des fins résidentielles et commerciales sur les terrains adjacents portant les numéros de lot 2 160 226, 2 160 227, 2 160 228 et 1 852 83 ».

⁽²⁾ Intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ».

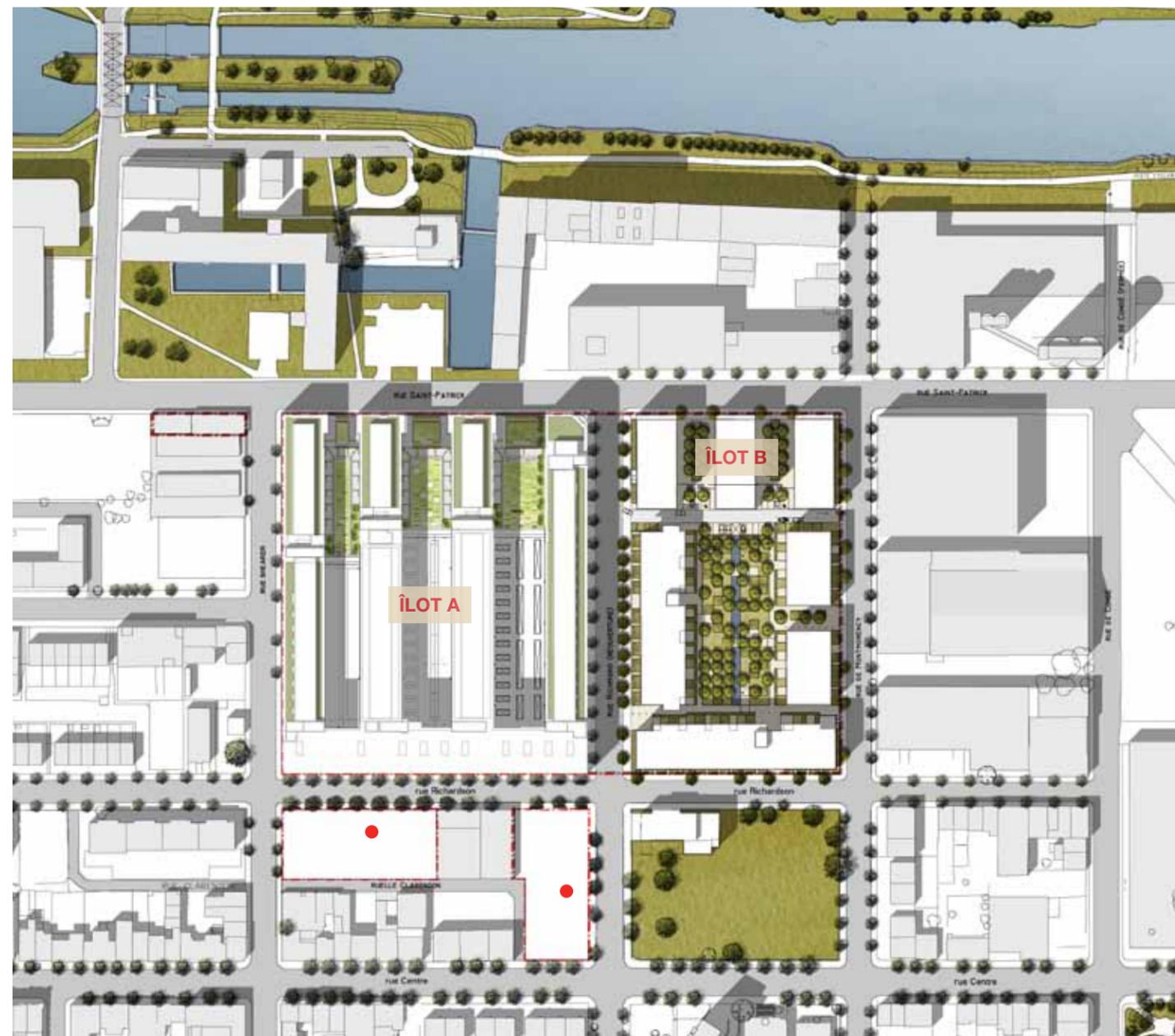


PLAN DU SITE EXISTANT, 2011

● Projets de logements sociaux-communautaires en cours



PLAN D'ENSEMBLE PROPOSÉ, 2006



PLAN D'ENSEMBLE PROPOSÉ, 2011

● Projets de logements sociaux-communautaires en cours

Sommaire du projet

Réalisations depuis 2006

Le projet a franchi certaines étapes de réalisation, dont quelques-unes étaient stipulées dans l'Entente de développement conclue en 2007 entre la Ville et le propriétaire du Nordelec :

1. Respect du programme d'inclusion de logements sociaux et abordables :

- Le propriétaire a cédé, pour la somme d'un dollar, les lots 2 160 226 et 2 160 227 (îlot C) à l'organisme Bâtir son quartier pour réaliser des logements sociaux communautaires;
- Les terrains cédés ont été décontaminés selon les normes applicables en matière d'usage résidentiel;
- Un total de 172 logements sont en cours de réalisation sur l'îlot C : 130 logements, principalement pour personnes âgées (coin Richardson et de la Sucrierie) et 42 logements pour famille (coin Richardson et Shearer).

2. Le respect du plan de développement durable de la Ville de Montréal :

- Le programme Allégo est mis sur pied avec l'organisme Voyagez Fûté depuis 2009. Il a permis d'implanter une navette entre le Nordelec et la station de métro Lionel-Groulx, un programme de covoiturage, un poste de Bixi et de bonifier les stationnements pour vélos. D'autres projets sont prévus lors des travaux soit l'aménagement de douches et vestiaires et l'ajout de stationnements intérieurs pour vélos.

3. Cession de rue :

- Le propriétaire a amorcé les démarches pour décontaminer, lotir et céder à la Ville une emprise publique dans le prolongement de la rue de la Sucrierie (ancienne rue Richmond) entre les rues Richardson et Saint-Patrick. Les travaux de réfection de la rue seront aux frais du propriétaire.

4. Contribution monétaire supplémentaire :

- Le propriétaire s'est engagé à remettre la somme de 300 000 \$ à la Ville aux fins d'aménagement de parc lors de la subdivision des lots A et B.

Modifications apportées au projet

Quelques modifications ont été apportées au projet, plus spécifiquement sur l'îlot A, depuis 2006 qui dérogent à certains articles du règlement P-06-039 :

1. Enlever la restriction en terme de superficie permise (actuellement de 1500m² maximum), particulièrement pour les usages de la famille commerces.

Article à modifier : Article 15. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot A à l'annexe C, sont autorisés au rez-de-chaussée seulement, de superficie maximale de 1500 m², les usages additionnels suivants :

- 1.usages C.1(2) autorisés et définis au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280), excluant l'usage carburant;
- 2.galerie d'art;
- 3.musée;
- 4.activité communautaire ou socioculturelle;
- 5.garderie.

2. Le projet actuel prévoit aussi l'ajout d'un étage résidentiel au dernier niveau des trois nouvelles ailes sur la rue Saint-Patrick. Cet ajout respecte la hauteur maximale prescrite de 43,5 mètres prévue au règlement de 2006 (voir élévation p.18).

Article à modifier : Article 16. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot A à l'annexe C, est autorisé l'usage habitation aux 6^e, 7^e et 8^e étages du bâtiment et aux niveaux 3 à 10 de l'agrandissement projeté tel qu'illustré aux plans de l'annexe D.

3. Un phasage modifié permettant de devancer la conversion à des fins résidentielles, des niveaux 6, 7 et 8, des ailes est et ouest (rues de la Sucrierie et Shearer) en parallèle à la construction des nouvelles ailes (rue Saint-Patrick).

Article à modifier : Article 26. La délivrance d'un permis de construction aux fins de réaliser les unités d'habitation ainsi que les travaux connexes à leur implantation aux 6^e, 7^e et 8^e étages du bâtiment sis dans l'îlot A, identifié comme tel à l'annexe C, est conditionnelle à la réalisation préalable des éléments suivants :

1. la totalité des unités d'habitation des niveaux 3 à 10 de l'agrandissement projeté illustré aux plans de l'annexe D et;
2. au moins 300 unités d'habitation sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C.

4. Un report du délai de réalisation prescrit (120 mois) à partir de l'entrée en vigueur du nouveau règlement (projet modifié).

Article à modifier : Article 27. Les travaux visés par le présent règlement doivent être complétés dans les 120 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement. À l'échéance de ce délai, l'autorisation qui fait l'objet du présent règlement [...] devient périmée et la poursuite des travaux de construction ou tout nouveau travail doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation de la part de la Ville de Montréal.

5. Les niveaux de stationnement hors-sol (niveaux 2A, 2B, 2C et 3) sont remplacés par trois niveaux d'habitation.

Article à modifier : Article 23. L'aménagement d'unités de stationnement est autorisé aux niveaux [...], 2A, 2B, 2C et 3 du bâtiment sis sur la partie de territoire identifiée comme îlot A à l'annexe C, tel qu'illustré à l'annexe E. L'aménagement en second sous-sol de l'îlot A est également autorisé. L'aménagement d'unités de stationnement est autorisé aux 2 niveaux de sous-sol sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C.[...]

Ces modifications au projet prévoient l'ajout d'environ 170 unités résidentielles en remplacement des stationnements hors-sol (2A, 2B, 2C et 3). Afin de respecter l'objectif de la Stratégie d'inclusion de la Ville, qui prévoit la réalisation de 15 % de logements sociaux et communautaires, le promoteur s'engage à verser une contribution supplémentaire de 375 000\$ qui servira à financer la réalisation de logements prioritairement dans le secteur du Nordelec. Une entente a été conclue à cet effet avec Bâtir son quartier.

Statistiques de développement

Le tableau ci-dessous résume les principales statistiques de développement pour les îlots A et B. Le projet de 2011 prévoit près de 300 unités résidentielles de plus par rapport au projet de 2006. Ceci s'explique par la conversion des étages initialement prévus pour le stationnement hors-sol du bâtiment de l'îlot A et aussi par une reconfiguration des logements planifiés en 2006 au profit d'unités plus petites. Notons que la reconfiguration des logements en plus petites unités s'effectue à l'intérieur des superficies approuvées en 2006.

À ce jour, les typologies d'habitation sont réparties entre plus ou moins 60% pour les unités d'une chambre à coucher et d'environ 40% pour les unités de deux chambres à coucher et plus. De plus, le projet comprendra plus de 15% d'unités accessibles au programme d'aide à l'accession à la propriété (logement abordable) de la Ville de Montréal.

Par ailleurs, le nombre d'unités de stationnement a diminué de près de 300 par rapport à ce qui était planifié en 2006. Cependant, les normes règlementaires minimales en termes de stationnement résidentiel et commercial ⁽³⁾ sont respectées dans le projet présenté. En effet, selon la réglementation, le nombre minimal d'unités de stationnement requis est de 978 pour les îlots A et B, alors que le projet en prévoit 1259. Afin de maximiser l'utilisation des aires de stationnement, une solution de « stationnement partagé », intégrant un service de valet permettant de partager les unités de stationnement entre les besoins des résidents et des locataires commerciaux, est également étudiée.

Les plans, coupes, élévations et perspectives présentés aux pages suivantes illustrent les changements apportés au projet de 2006.

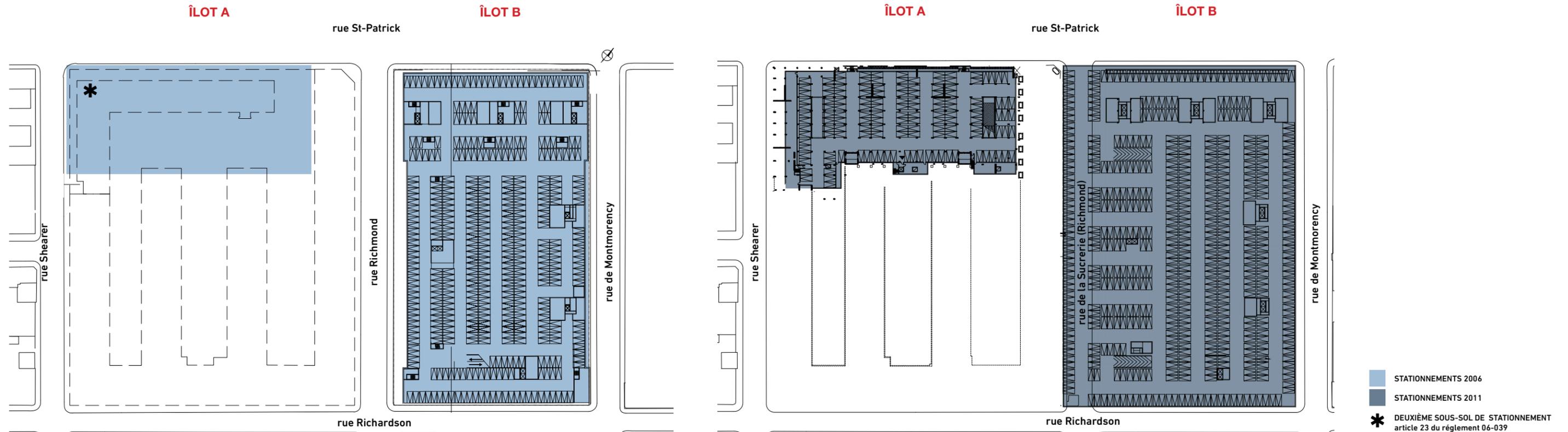
⁽³⁾ Résidentiel : 0,5 unité / logement
Commercial : 1 unité / 200m²

| | | nombre de logements | | sup. brute habitation (m ²) | | sup. brute commerce (m ²) | | nombre de stationnement | |
|------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|----------------|---------------------------------------|---------------|-------------------------|---------------------|
| | | 2006 | 2011 | 2006 | 2011 | 2006 | 2011 | 2006 | 2011 |
| Îlot A : Le Nordelec | | | | | | | | | |
| Bâtiment existant | ailes est et ouest | | 125 | | | | | | |
| | ailes centrales | 273 | 156 | 33 045 | 31 098 | | | | |
| | aile Richardson | | 60 | | | | | | |
| Nouvelle construction | nouvelles ailes | 182 | 404 | 20 900 | 31 709 | | | | |
| | SOUS-TOTAL | 455 | 745 | 53 945 | 62 807 | 62 937 | 62 905 | 726 | 228 |
| Îlot B : Le Nordelec | | | | | | | | | |
| | SOUS-TOTAL | 560 | 560 | 51 147 | 51 147 | 2 024 | 2 024 | 826 | 1031 ⁽¹⁾ |
| | TOTAL | 1 015 | 1 305 ⁽²⁾ | 105 092 | 113 954 | 64 961 | 64 929 | 1 552 | 1 259 |

⁽¹⁾ Environ 133 unités sont prévues sous l'emprise de la rue de la Sucrierie projetée (Richmond).

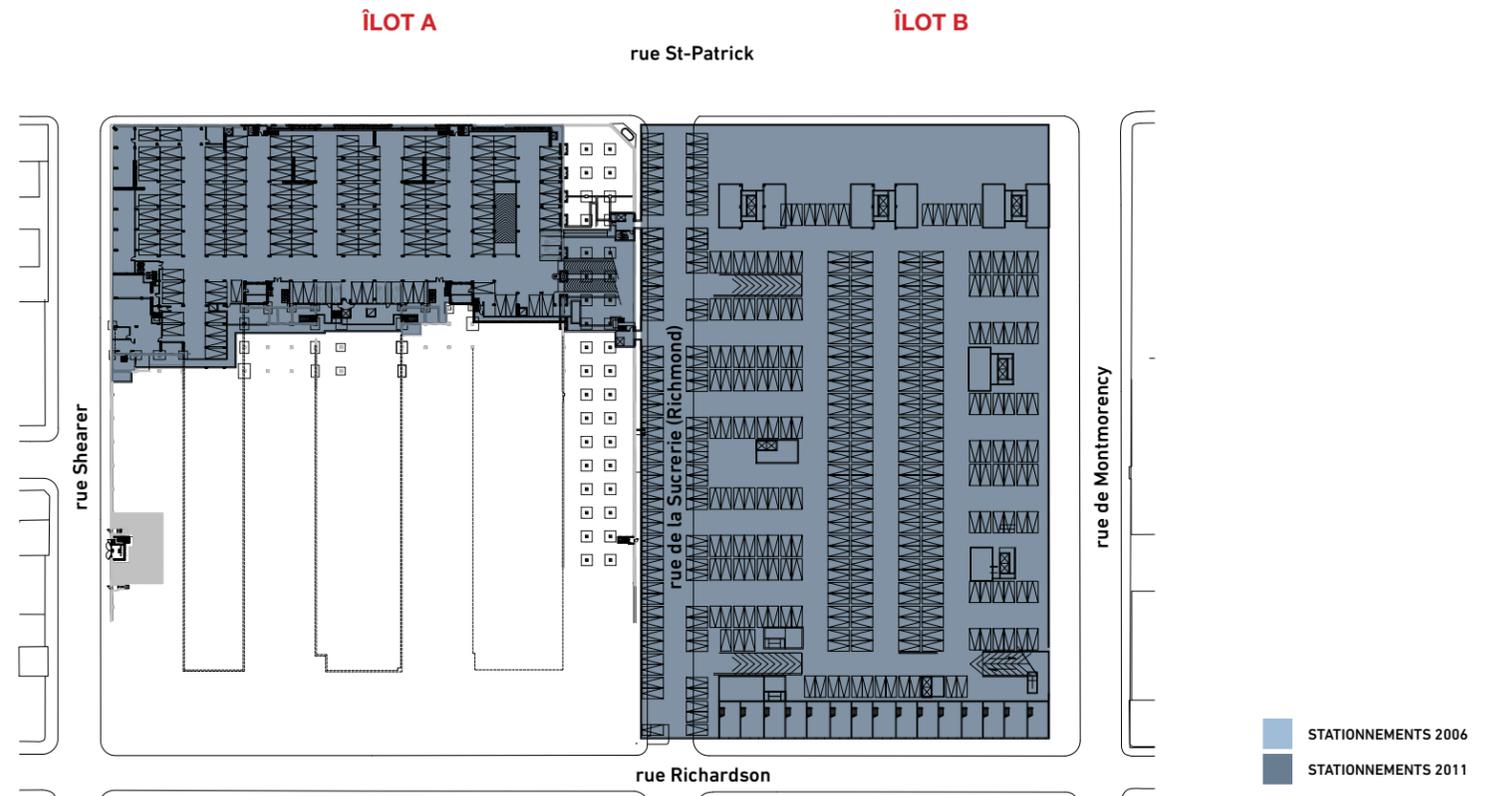
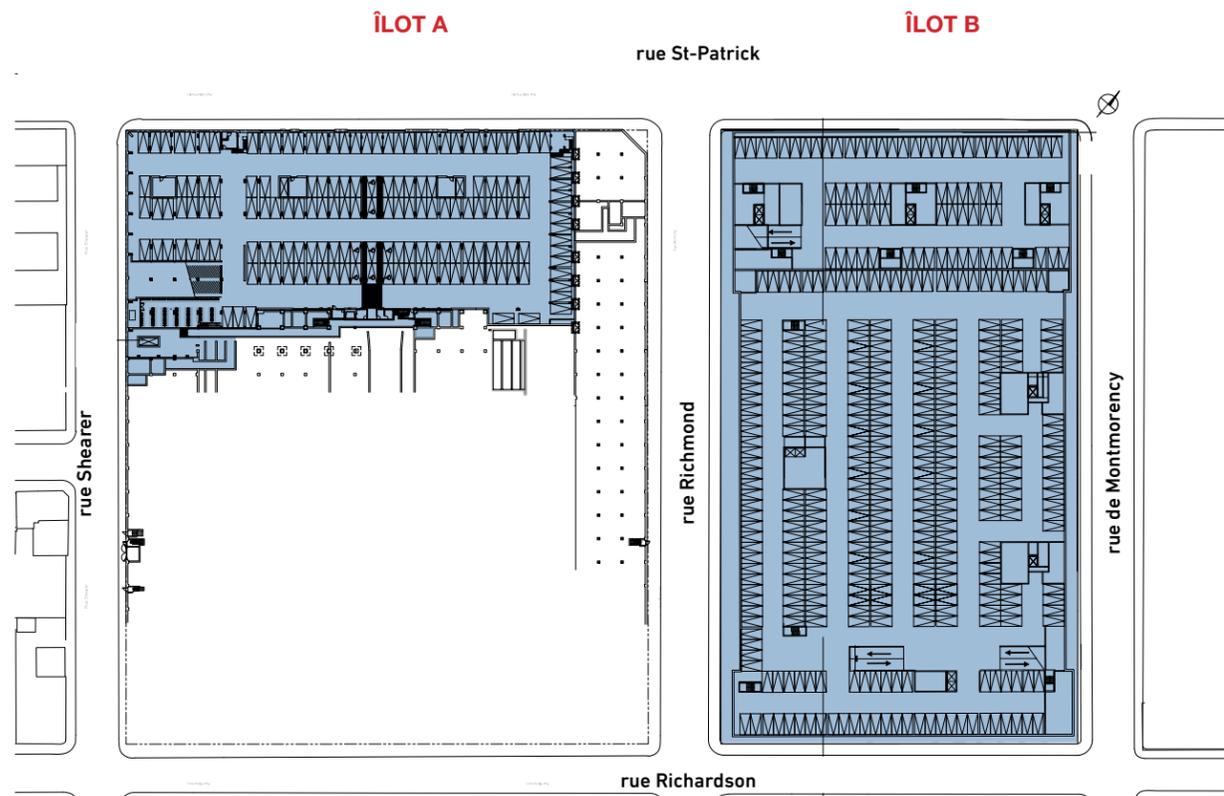
⁽²⁾ Dans le cadre du projet de modification du règlement 06-039, un nombre maximum de 1400 unités résidentielles sera permis.

Plans des étages (2006-2011)



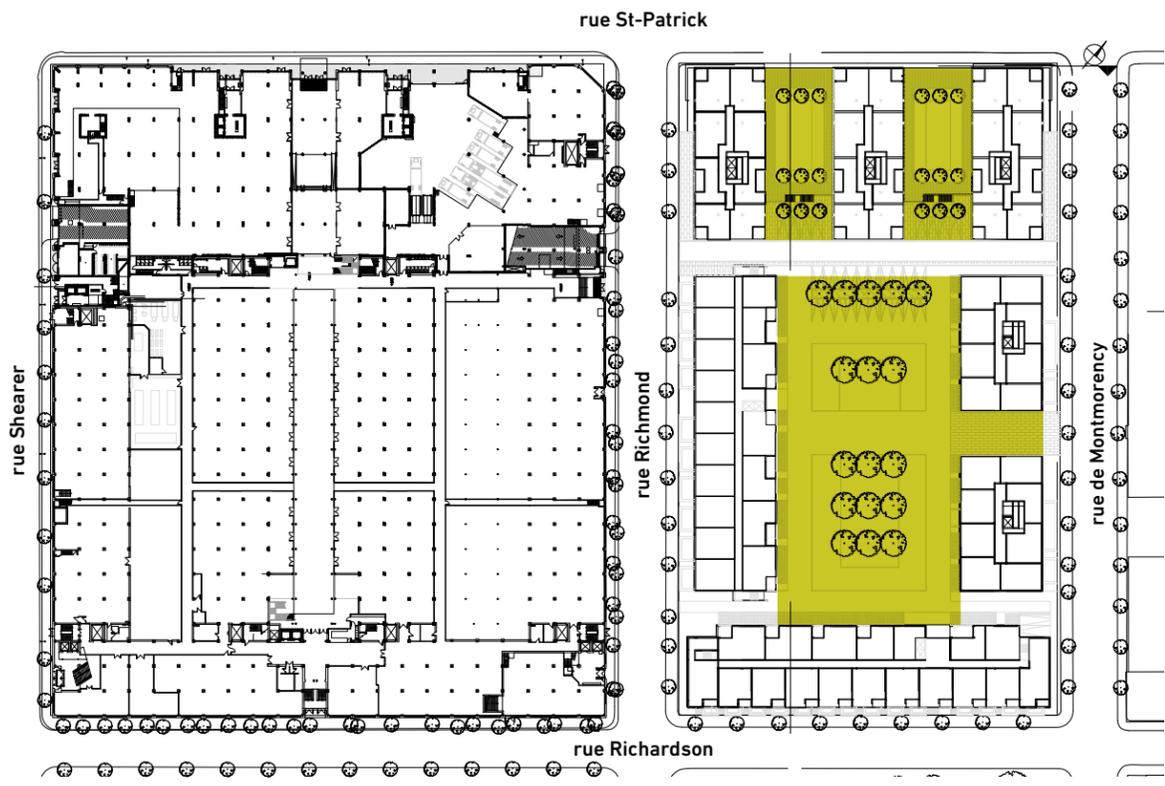
PLAN SITE SOUS-SOL 2, 2006

PLAN SITE SOUS-SOL 2, 2011

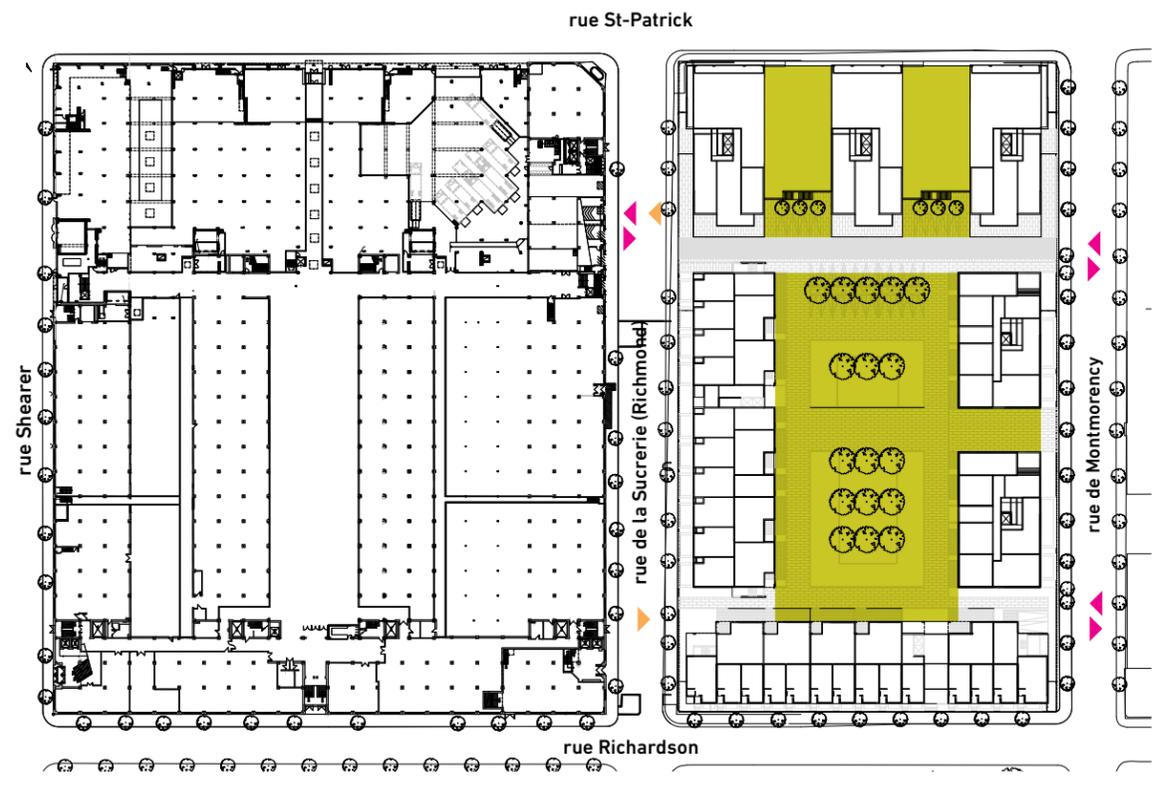


PLAN SITE SOUS-SOL 1, 2006

PLAN SITE SOUS-SOL 1, 2011

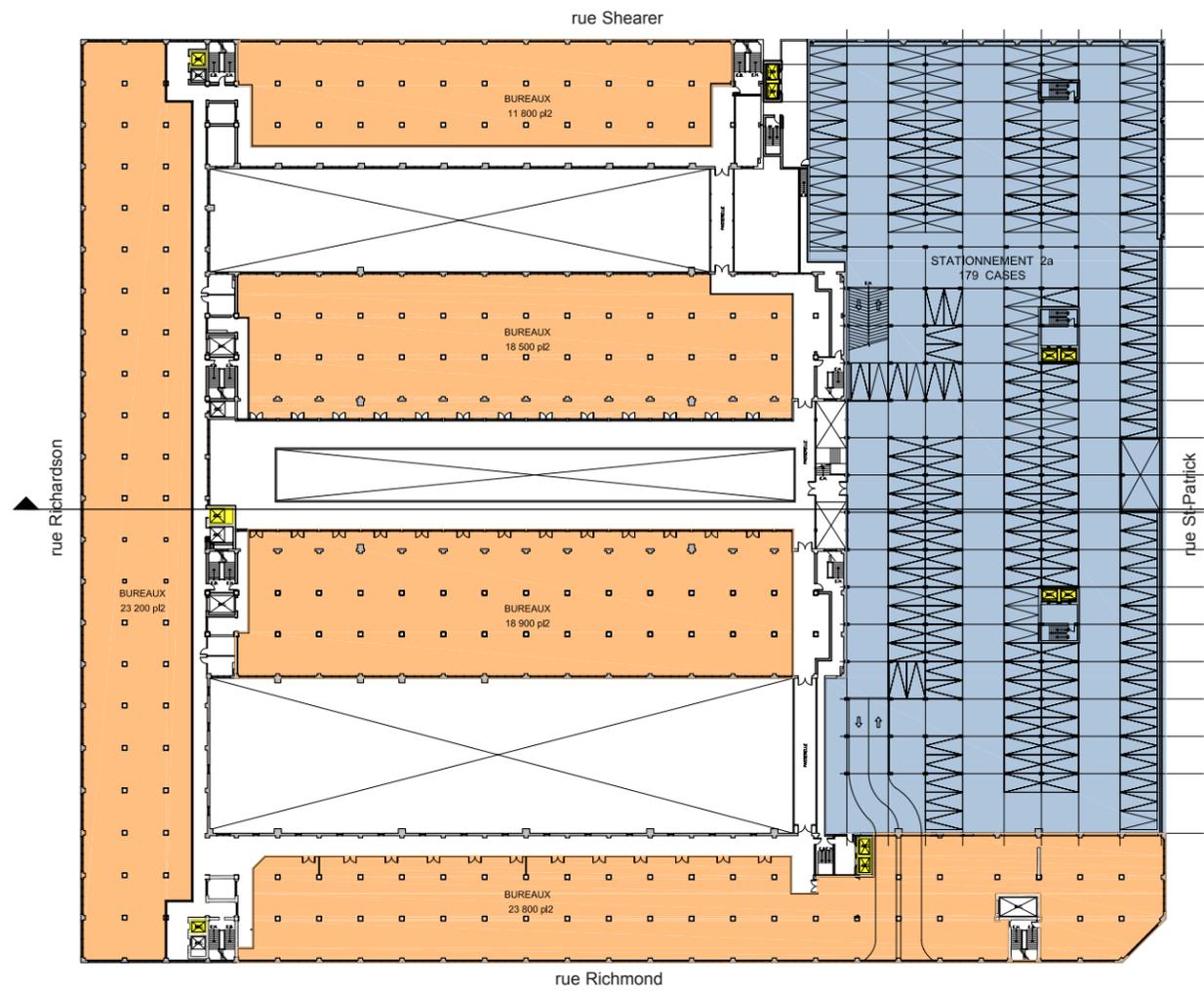


PLAN SITE REZ-DE-CHAUSSÉE, 2006

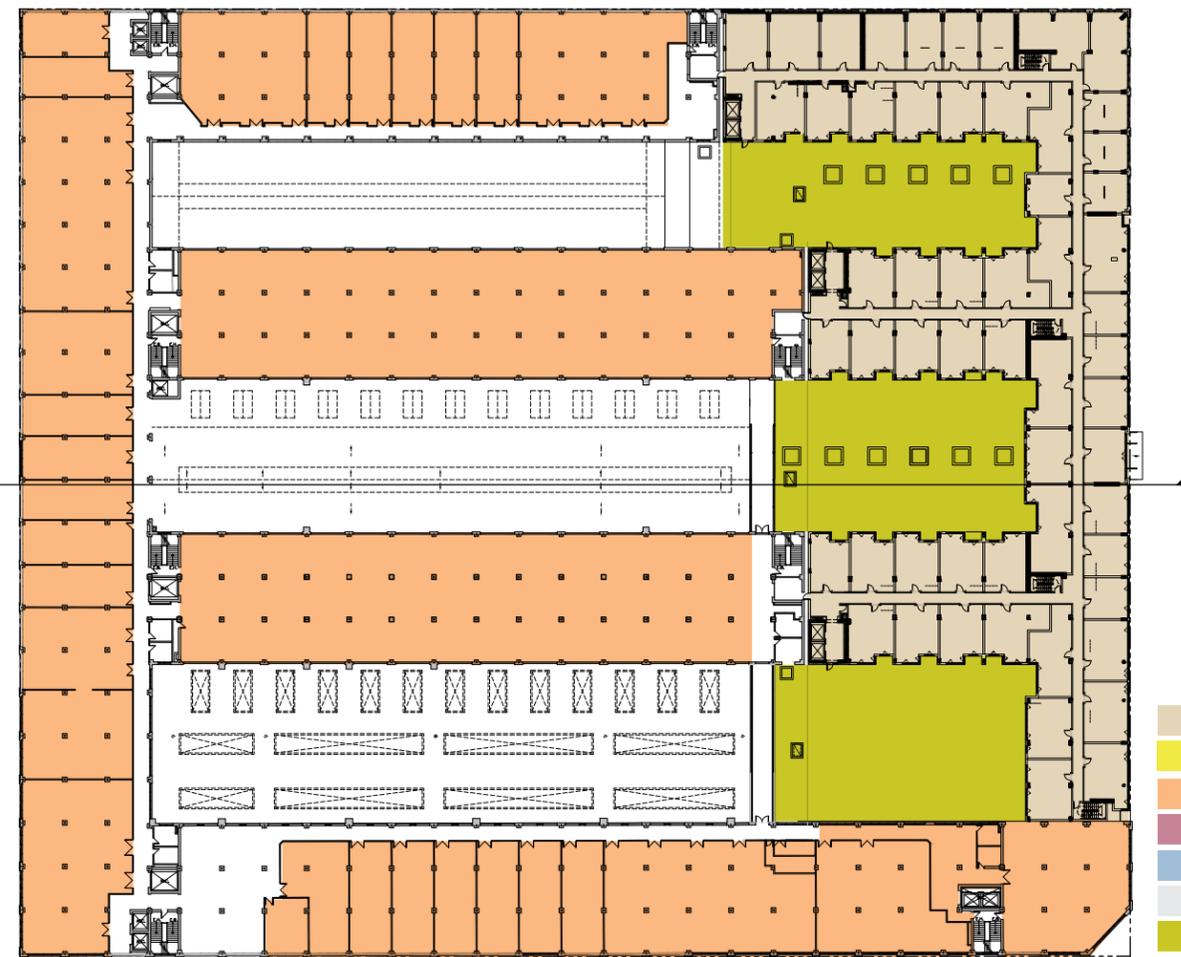


PLAN SITE REZ-DE-CHAUSSÉE, 2011

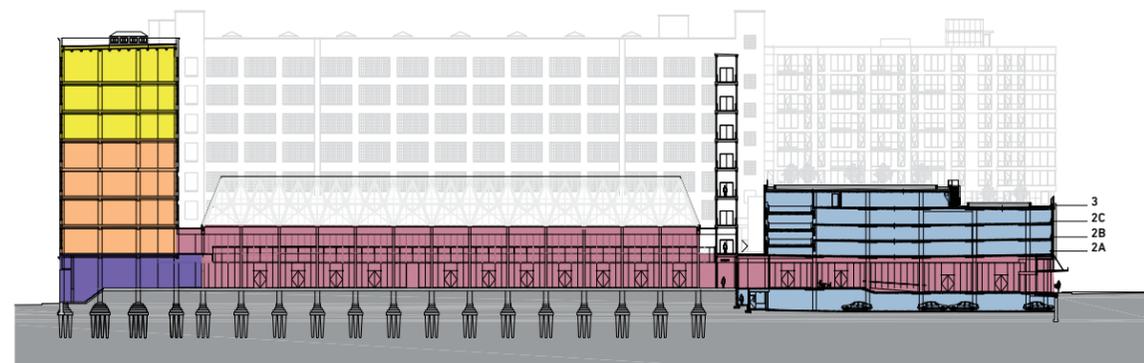
- ▶ ACCÈS STATIONNEMENTS COMMERCIAUX
- ▶ ACCÈS STATIONNEMENTS RÉSIDENTIELS
- STATIONNEMENTS 2006
- STATIONNEMENTS 2011
- TERRASSES VERTES



PLAN D'ÉTAGES 2A-2B-2C, 2006



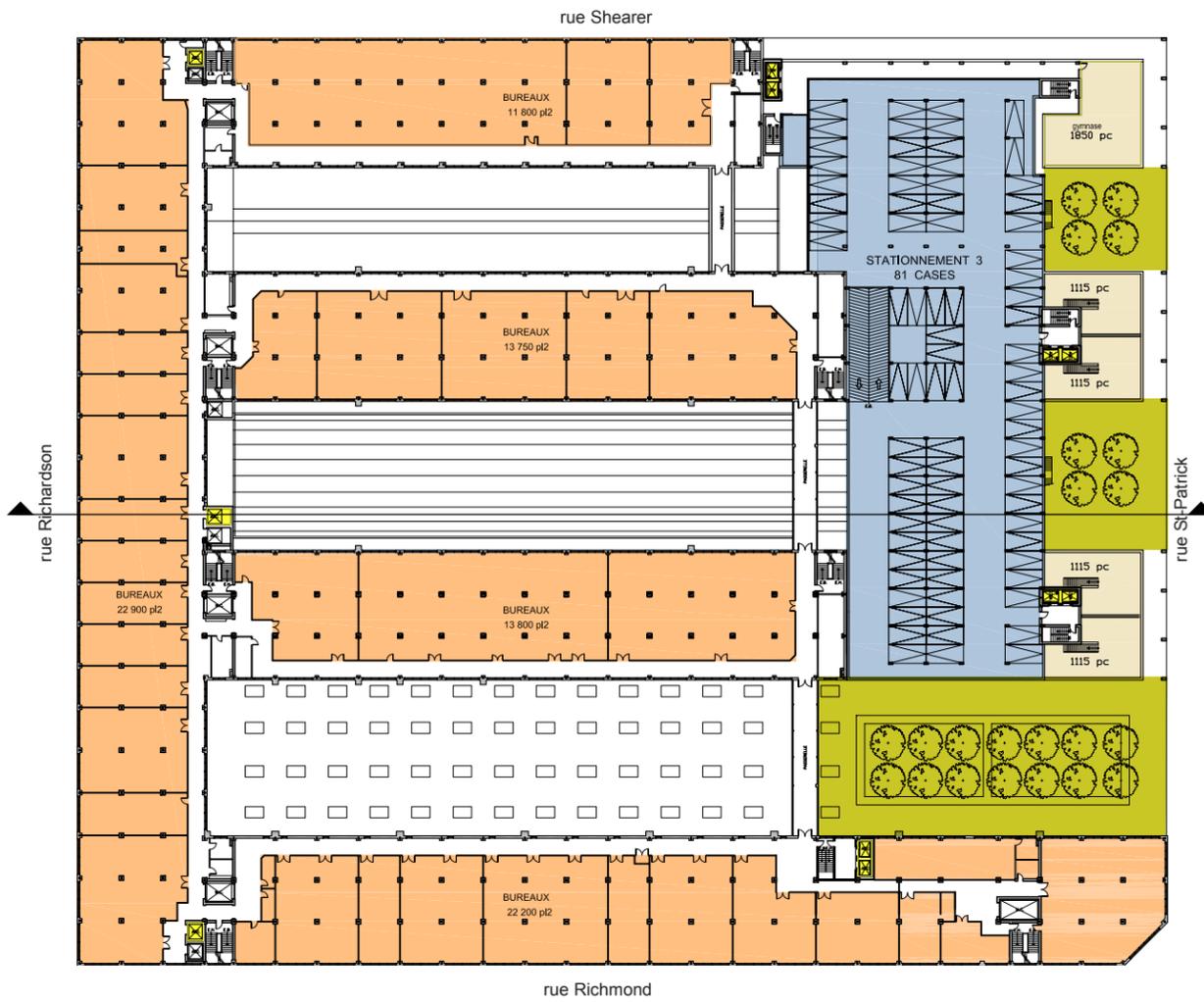
PLAN D'ÉTAGES 2-4, 2011



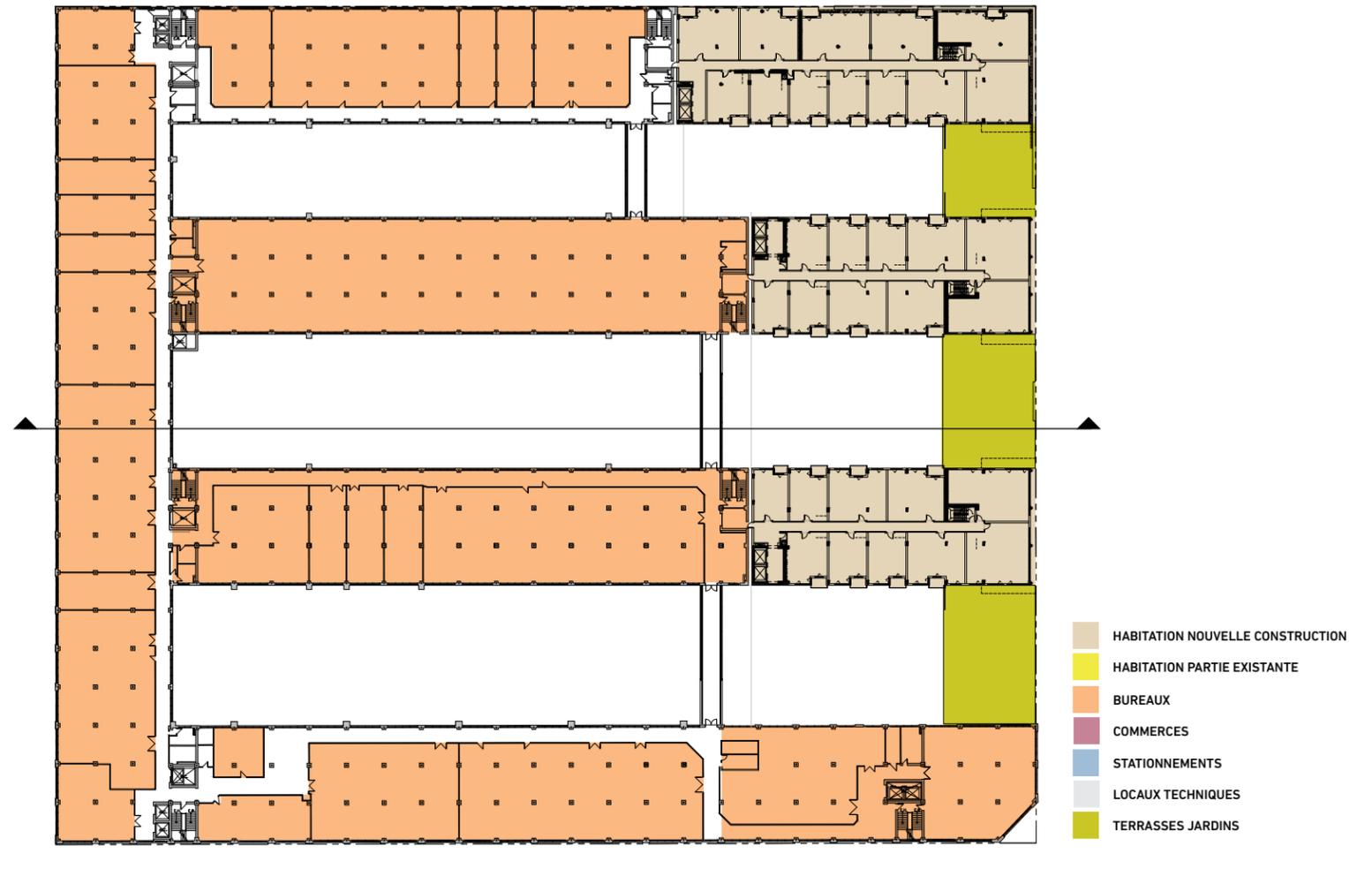
COUPE LONGITUDINALE, 2006



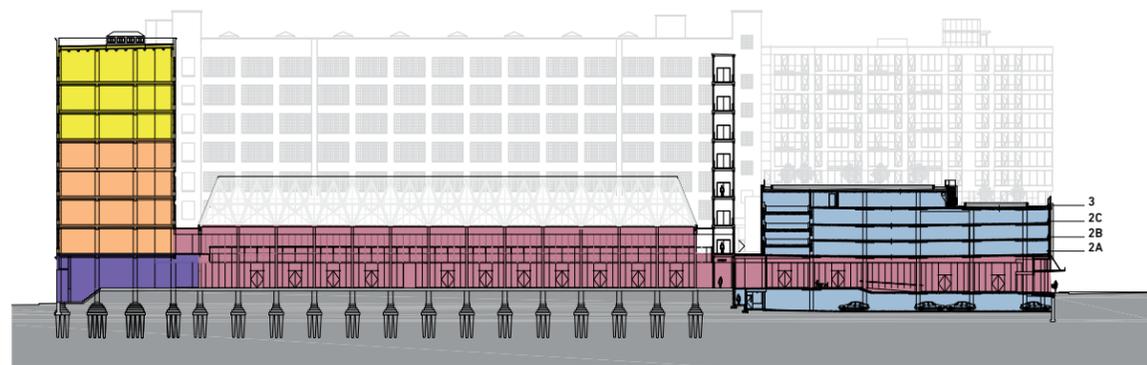
COUPE LONGITUDINALE, 2011



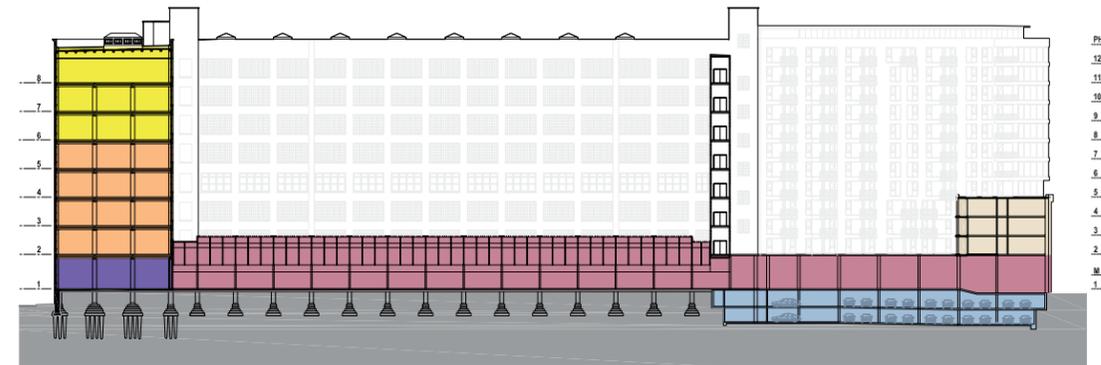
PLAN D'ÉTAGE 5, 2006



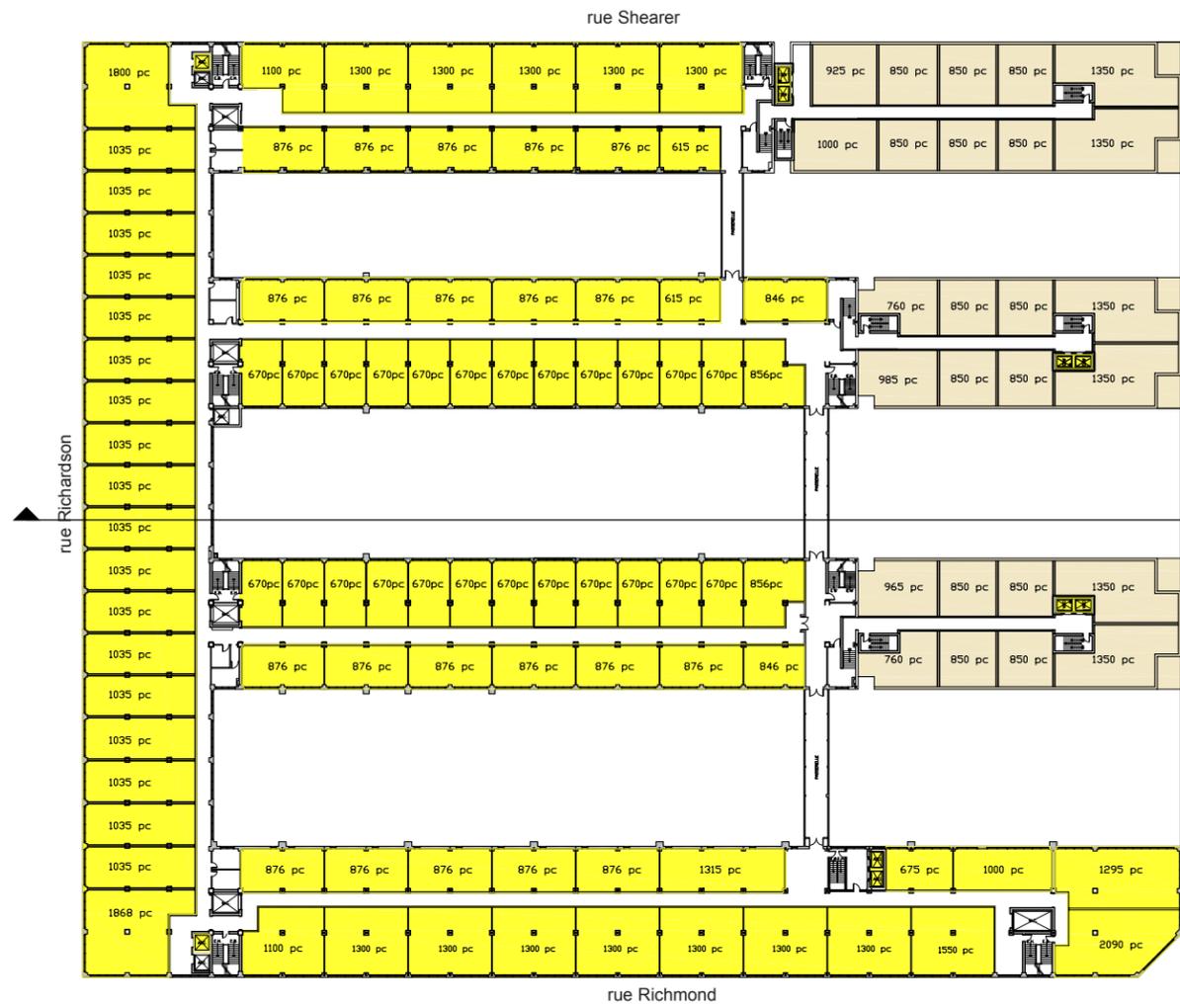
PLAN D'ÉTAGE 5, 2011



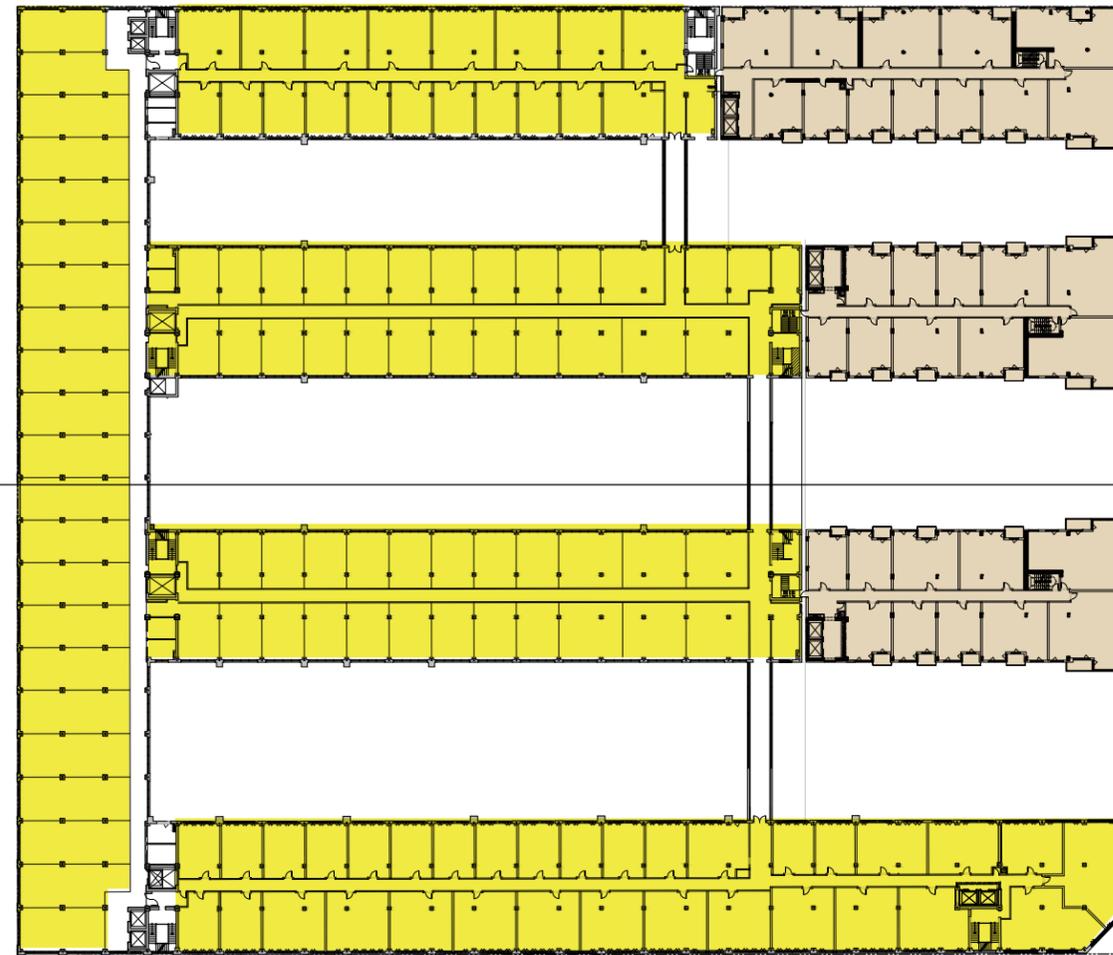
COUPE LONGITUDINALE, 2006



COUPE LONGITUDINALE, 2011

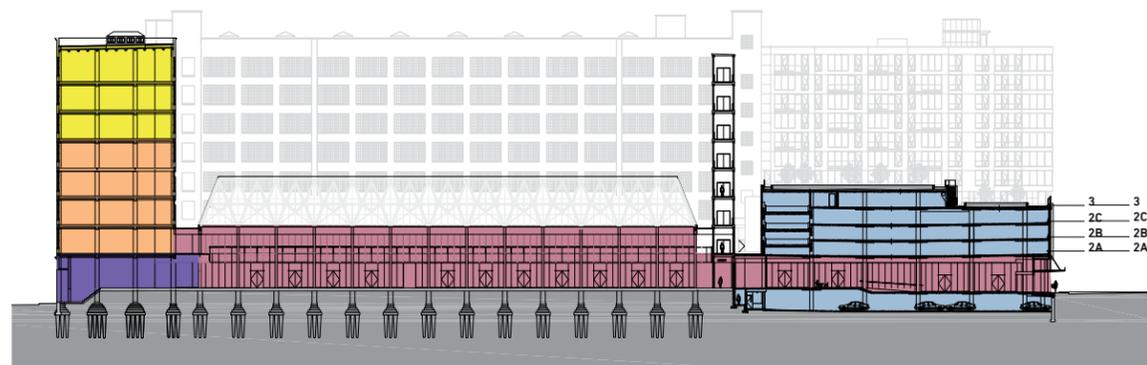


PLAN D'ÉTAGES 6,7 ET 8 EXISTANT ET ÉTAGES 4 À 10 NOUVELLE CONSTRUCTION, 2006

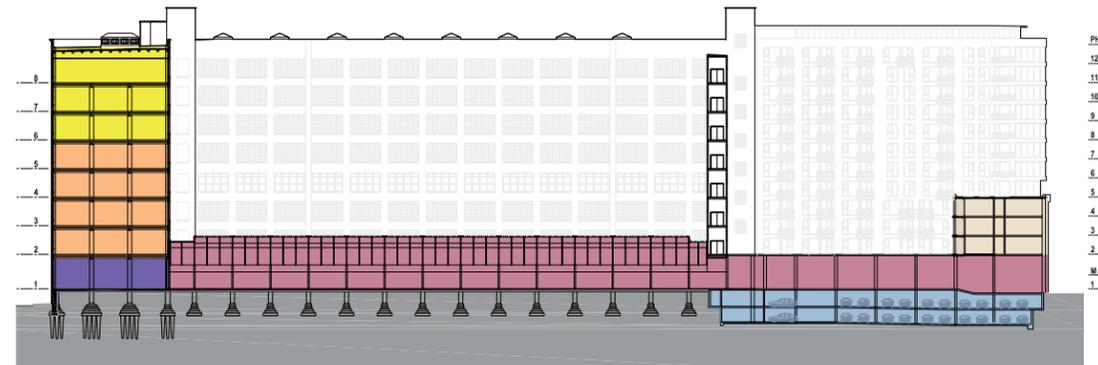


PLAN D'ÉTAGES 6, 7 ET 8 EXISTANT ET ÉTAGES 5 À 12 NOUVELLE CONSTRUCTION, 2011

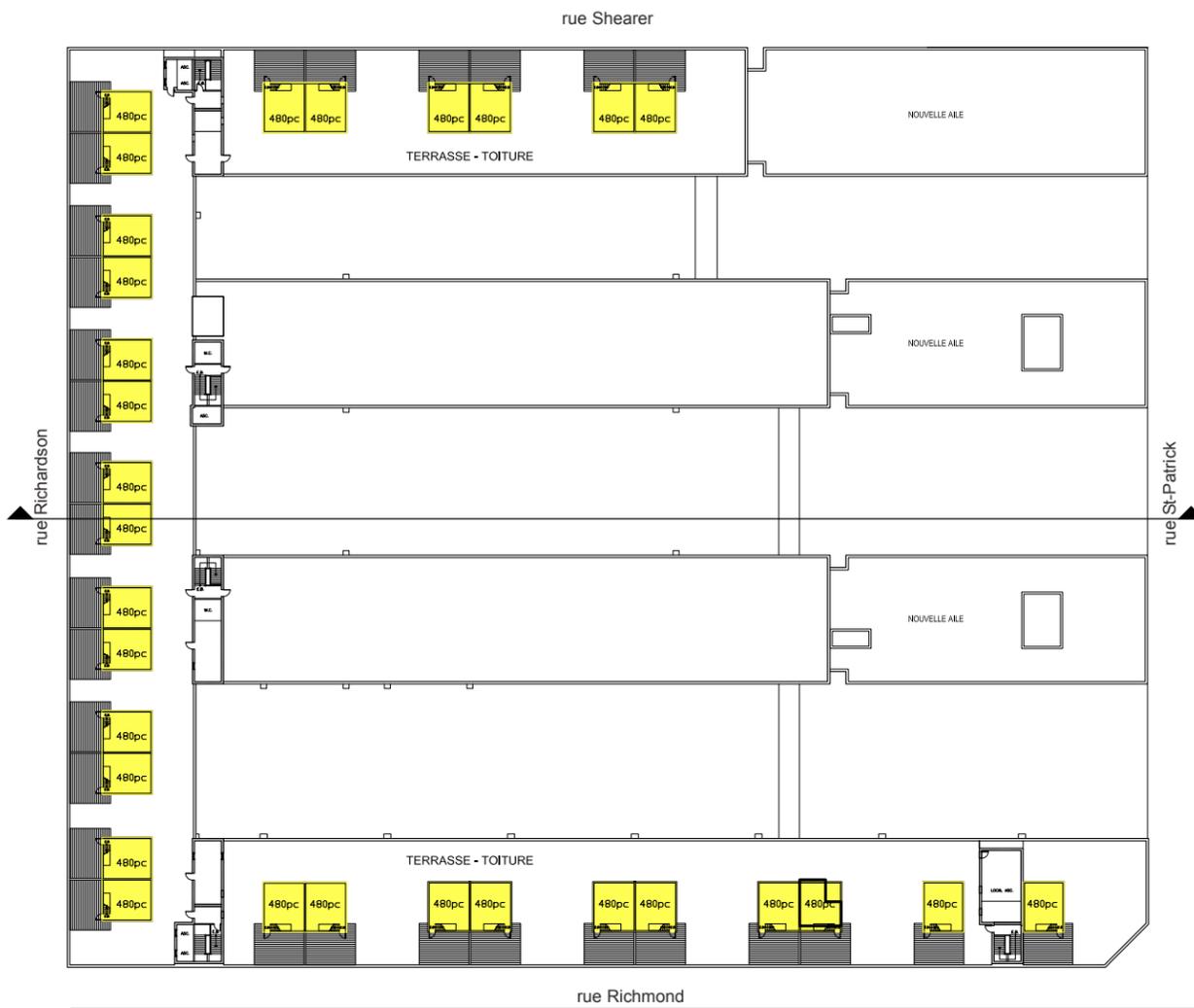
- HABITATION NOUVELLE CONSTRUCTION
- HABITATION PARTIE EXISTANTE
- BUREAUX
- COMMERCES
- STATIONNEMENTS
- LOCAUX TECHNIQUES



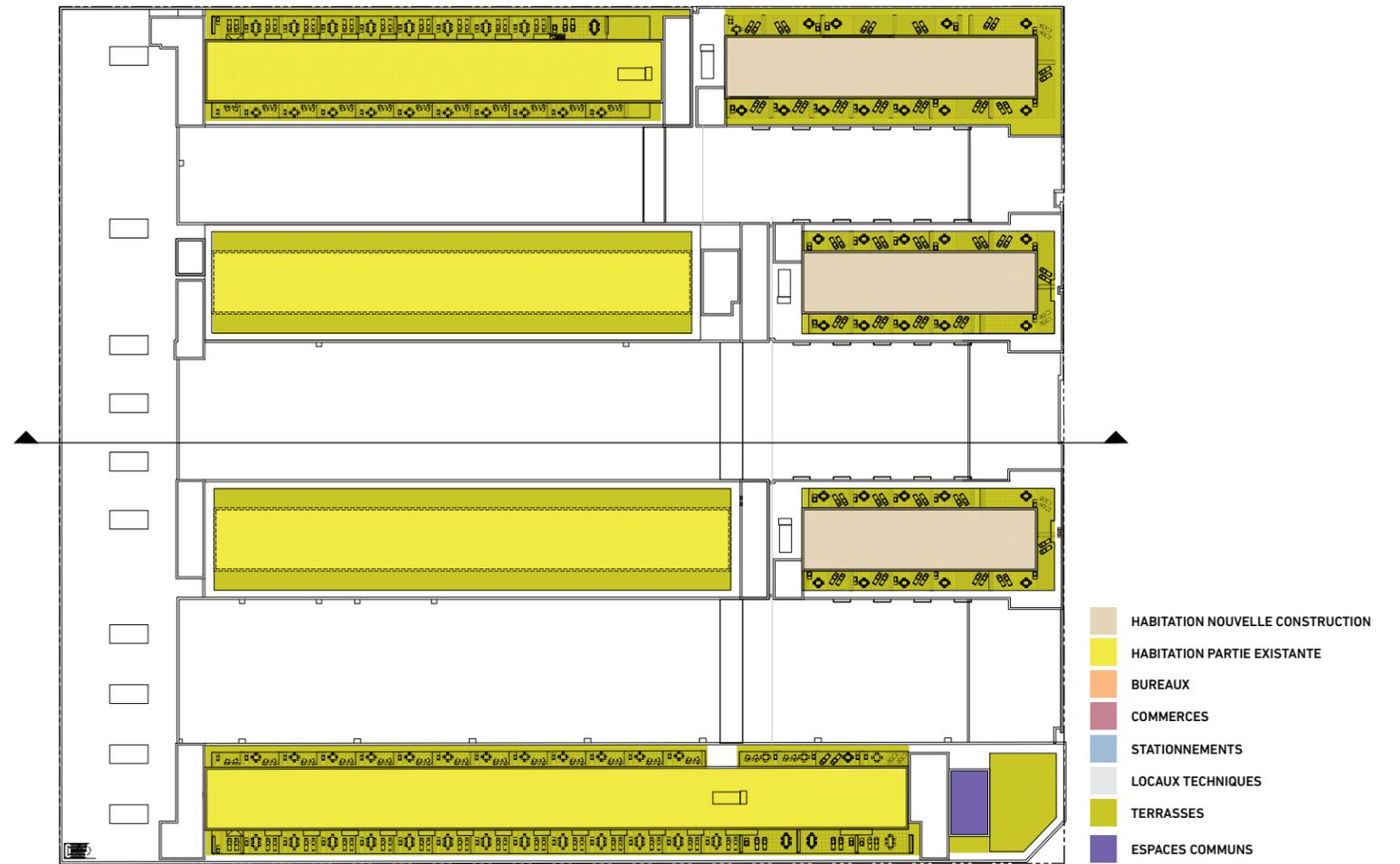
COUPE LONGITUDINALE, 2006



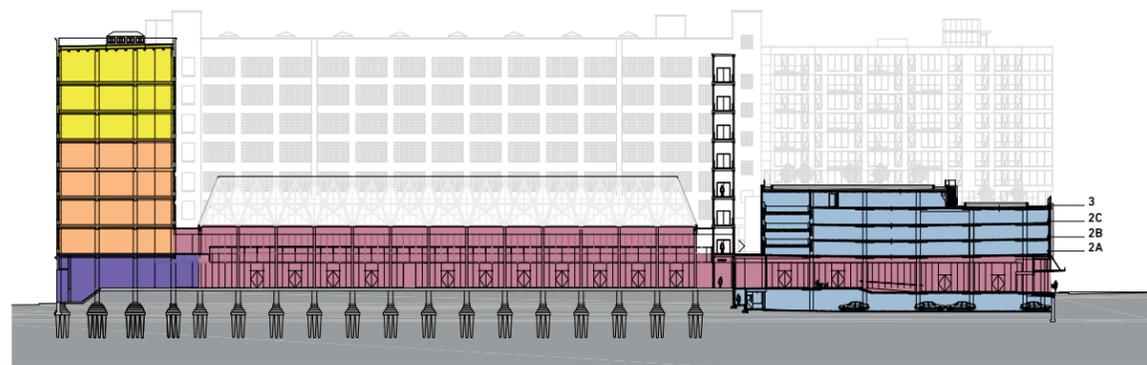
COUPE LONGITUDINALE, 2011



PLAN TOIT, 2006



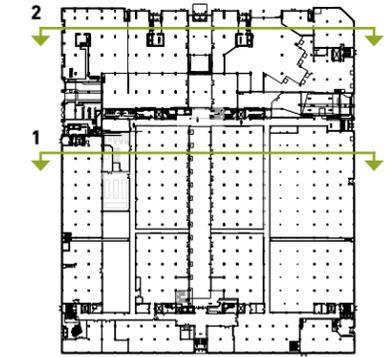
PLAN TOIT, 2011



COUPE LONGITUDINALE, 2006



COUPE LONGITUDINALE, 2011

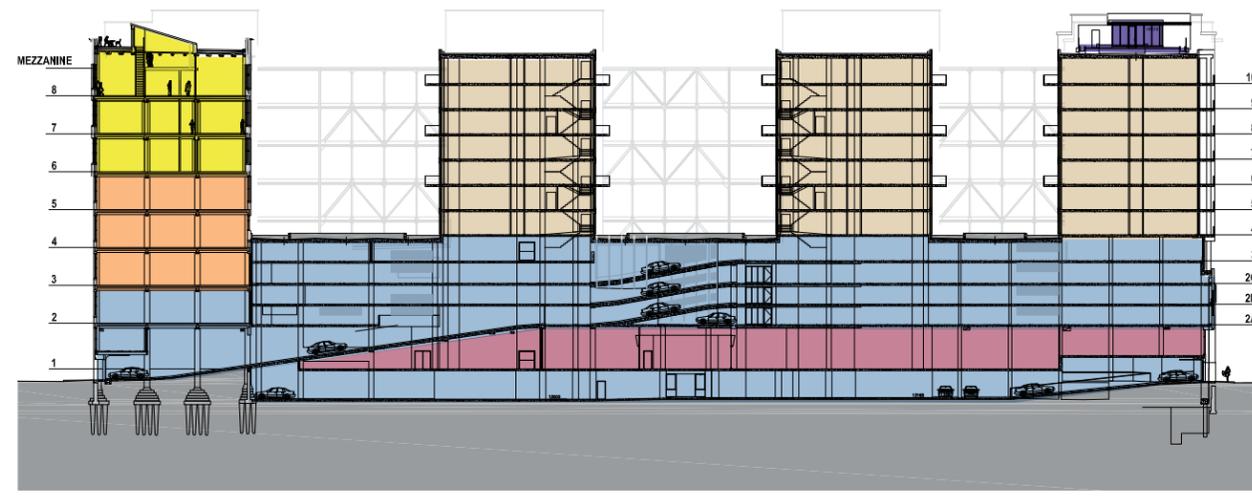
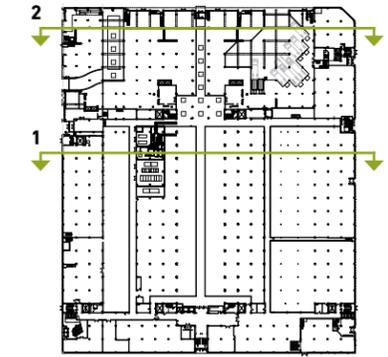


COUPE TRANSVERSALE 1, 2006

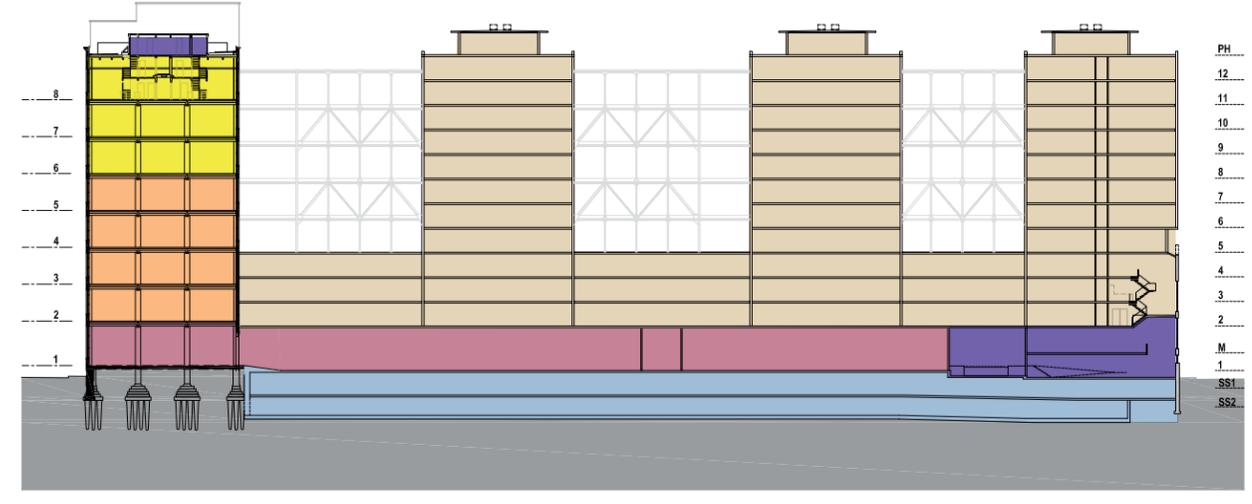


COUPE TRANSVERSALE 1, 2011

- HABITATION NOUVELLE CONSTRUCTION
- HABITATION PARTIE EXISTANTE
- BUREAUX
- COMMERCES
- STATIONNEMENTS
- LOCAUX TECHNIQUES



COUPE TRANSVERSALE 2, 2006



COUPE TRANSVERSALE 2, 2011

- HABITATION NOUVELLE CONSTRUCTION
- HABITATION PARTIE EXISTANTE
- BUREAUX
- COMMERCES
- STATIONNEMENTS
- LOCAUX TECHNIQUES
- ESPACES COMMUNS



ÉLÉVATION RUE ST-PATRICK, 2011



ÉLÉVATION RUE SHEARER, 2011

NOUVELLE CONSTRUCTION  BÂTIMENT EXISTANT

43.5 m HAUTEUR MAX SELON LE RÈGLEMENT

43.0 m NIVEAU TOIT PENTHOUSE

40.8 m NIVEAU NOUVEAU PARAPET

40.0 m NIVEAU PENTHOUSE

43.0 m NIVEAU TOIT

NOUVELLE MEZZANINE

40.7 m NIVEAU

39.3 m NIVEAU TOIT EXISTANT

PARAPET EXISTANT

0.0 m POINT HAUT
RUE SAINT-PATRICK
(0.0 m = 15 800 NIVEAU GÉODÉSIQUE)

| | |
|-----|-------|
| PH | 2.9 m |
| 12 | 3.0 m |
| 11 | 3.0 m |
| 10 | 3.0 m |
| 9 | 3.0 m |
| 8 | 3.0 m |
| 7 | 3.0 m |
| 6 | 3.0 m |
| 5 | 3.0 m |
| 4 | 3.0 m |
| 3 | 3.0 m |
| 2 | 3.0 m |
| 1 | 6.2 m |
| SS1 | 3.0 m |
| SS2 | 2.5 m |



| | |
|-------|---|
| 3.0 m | |
| 6.4 m | 8 |
| 4.6 m | 7 |
| 4.6 m | 6 |
| 4.6 m | 5 |
| 4.6 m | 4 |
| 4.6 m | 3 |
| 4.6 m | 2 |
| 5.5 m | 1 |

NIVEAUX RUE SHEARER, 2011



PHOTO DES CONDITIONS EXISTANTES DU CANAL



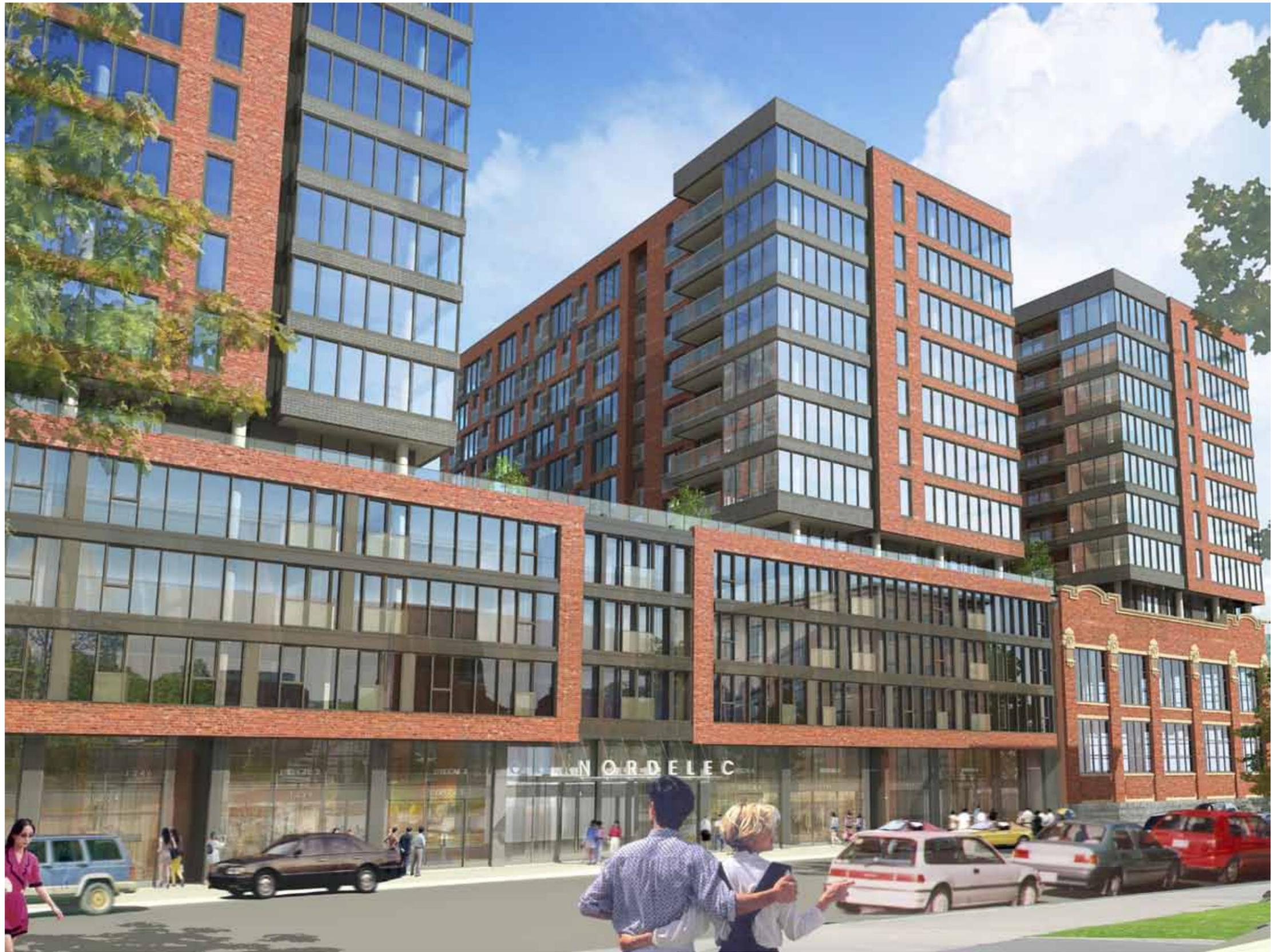
PERSPECTIVE DU CANAL, 2011



PHOTO DES CONDITIONS EXISTANTES RUE ST PATRICK



PERSPECTIVE RUE ST PATRICK | ANGLE SHEARER, 2011



PERSPECTIVE RUE ST PATRICK, 2011

Phasage

Le plan de phasage revu déroge maintenant à l'article 26 du règlement 06-039 (voir page 4). Les points suivants expliquent les raisons pour lesquelles, à plusieurs égards, la conversion des niveaux 6, 7 et 8, des ailes est et ouest (rues Richmond et Shearer) à des fins résidentielles est souhaitable dans une phase avancée :

1. La conversion à des fins résidentielles des niveaux 6,7 et 8 n'aura pas d'impact sur l'importance du pôle d'emploi que constitue Le Nordelec. À cet effet, les objectifs fixés en 2006 d'augmentation de la densité d'occupation commerciale et du nombre d'employés sont atteints. Le nombre d'employés s'est accru d'environ 740 employés, soit 36% d'employés de plus qu'en 2006 (voir tableau 1 en annexe).

2. Comme la majorité des logements abordables, accessibles au programme d'aide à l'accession à la propriété de la Ville de Montréal, sont prévus dans la partie existante, ils seront prêts plus rapidement.

3. L'arrivée d'une nouvelle population de résidents et le renforcement du pôle d'emploi contribueront à la revitalisation du quartier dès les premières phases de développement.

4. Tant que la conversion n'est pas effective, les espaces commerciaux resteront vacants pour une longue période, car il est difficile de louer un espace pour une courte période. De plus, les locataires actuels des deux ailes à reconverter en phases 1 et 2 seront relocalisés dans les ailes centrales (voir tableau 3 en annexe). Retarder cette première phase aurait comme effet de maintenir vacantes les ailes centrales, et ce, pour une longue période.

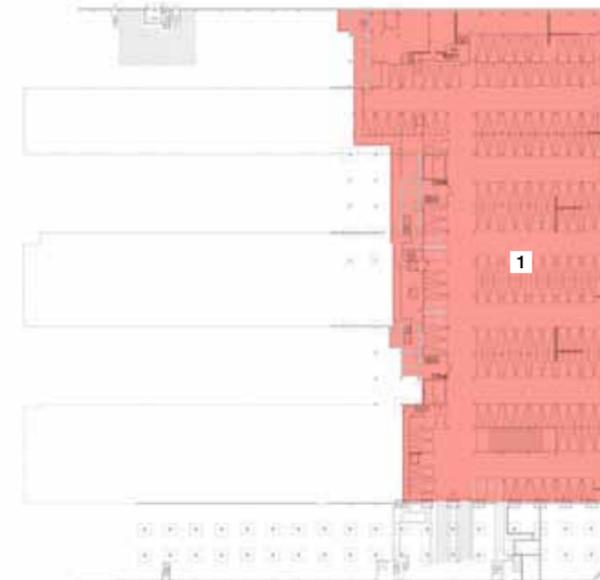
5. La multiplication du nombre de phases causerait des nuisances importantes autant pour les locataires des espaces commerciaux que pour les résidents propriétaires. Le fait de réaliser la conversion des ailes est et ouest au début du projet réduit la période durant laquelle les locataires et le voisinage seront incommodés par les travaux.

6. Les travaux de conversion des ailes est et ouest doivent être réalisés en même temps que d'autres travaux importants tels que l'installation de nouveaux ascenseurs. L'accès au site ainsi que la manipulation d'équipements lourds deviendront plus difficiles lors que les nouvelles constructions seront en place.

7. Le revenu généré par la vente des unités résidentielles permettra le développement de certaines composantes du projet plus tôt dans le processus :

- la réalisation de la nouvelle structure pour les aires de stationnement intérieur (deux niveaux en souterrain);
- la mise aux normes des systèmes mécanique et électrique pour tout le bâtiment;
- la rénovation de composantes importantes du bâtiment (changement des fenêtres, réparation de la maçonnerie, etc), améliorant ainsi l'image générale du Nordelec.

8. L'investissement de départ sera moins important, donc le financement sera plus facile à obtenir. Cette option comporte moins de risque.



PLAN DE PHASAGE ÎLOT A / NIVEAUX SOUS-SOL 1 ET 2



PLAN DE PHASAGE ÎLOT A / NIVEAU REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN DE PHASAGE ÎLOT A / NIVEAUX 2 À 4



PLAN DE PHASAGE ÎLOT A / NIVEAUX 5 À 12 (NOUVELLE CONSTRUCTION) / NIVEAUX 6-7-8 (CONSTRUCTION EXISTANTE)

PHASAGE PRÉLIMINAIRE PROPOSÉ PAR LE PROPRIÉTAIRE

- PHASE 1
- PHASE 2
- PHASE 3
- PHASE 4*
- * Phase future

Annexe 1

Stratégie d'occupation : commercial / bureaux

TABLEAU 1
ANALYSE DE L'OCCUPATION COMMERCIALE (2006-2011)

| Categorie | Superficie par catégorie (pi.ca.) | | Nombre de compagnies | | Nombre d'employés | |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------------|------------|-------------------|--------------|
| | 2006 | 2011 | 2006 | 2011 | 2006 | 2011 |
| Environnement | 6 829 | 3 150 | 4 | 2 | 28 | 8 |
| Professionnels | 49 100 | 87 970 | 29 | 33 | 192 | 349 |
| Production télévision | 68 425 | 21 975 | 20 | 8 | 228 | 73 |
| Maketing et publicité | 48 160 | 64 855 | 19 | 18 | 124 | 219 |
| Technologie/Multimedia /Conception graphique/Communication | 93 373 | 161 707 | 42 | 31 | 237 | 714 |
| Recherche et développement | 16 739 | 41 012 | 10 | 11 | 41 | 90 |
| Gestion immobilière | 4 913 | 12 001 | 2 | 2 | 12 | 20 |
| Ventes et distribution | 79 755 | 125 111 | 32 | 29 | 166 | 246 |
| Organisation sans but lucratif | 37 831 | 3 067 | 16 | 2 | 78 | 21 |
| Mode et design | 16 007 | 0 | 4 | 0 | 31 | 0 |
| Imprimerie | 61 777 | 43 313 | 17 | 9 | 75 | 51 |
| Photographie/Art/Décors | 52 199 | 66 578 | 19 | 14 | 57 | 141 |
| Santé et mode de vie | 8 969 | 20 774 | 2 | 3 | 9 | 72 |
| Entreposage | 69 624 | 46 663 | 22 | 15 | 16 | 27 |
| Total superficie occupée | 613 701 | 698 176 | 238 | 177 | 1 294 | 2 031 |

TABLEAU 2
DENSITÉ D'OCCUPATION 2011

| Étages | Superficie occupée par étage | Pourcentage d'occupation par étage | Employés par étage | Ratio (Sup. pi.ca. /Employé) |
|--------------|------------------------------|------------------------------------|--------------------|------------------------------|
| 1 | 126 622 | 63% | 191 | 663 |
| 2 | 95 119 | 99% | 267 | 356 |
| 3 | 82 808 | 84% | 294 | 282 |
| 4 | 77 691 | 78% | 227 | 342 |
| 5 | 84 295 | 88% | 238 | 354 |
| 6 | 74 456 | 74% | 260 | 286 |
| 7 | 87 835 | 87% | 209 | 420 |
| 8 | 63 435 | 63% | 345 | 184 |
| Total | 692 261 | 79% | 2 031 | 341 |

TABLEAU 3
TAUX D'INOCCUPATION / AILES CENTRALES (2011)

| | aille 300 / superficie par étage (pi.ca.) | aille 400 / superficie par étage (pi.ca.) |
|-------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 3e étage | | 7 216 |
| 4e étage | | 15 407 |
| 5e étage | 1 780 | 3 689 |
| 6e étage | 7 802 | 9 921 |
| 7e étage | 1 994 | 9 237 |
| 8e étage | 19 780 | 19 679 |
| SOUS-TOTAL | 31 356 | 65 149 |
| TOTAL | 96 505* | |

*La superficie à relocaliser pour les niveaux 6,7 et 8 des ailes est et ouest est de 81 500 pieds carrés. la compilation des superficies vacantes pour les ailes centrales indique que la stratégie de relocalisation (voir p. 24, point 4) est réalisable puisque la superficie disponible est supérieure à la superficie dont les entreprises ont besoin pour être relocalisés.