



Transformation de l'édifice Le Nordelec-2

PROJETMONTRÉAL

21 février 2012



Projet d'importance

- 2 fois 8 étages dans un milieu construit généralement sur 2-3 étages
- 1 300 logements (demande de 300 de + qu'en 2006)
- Actuellement, Pointe-Saint-Charles = 6000 portes, 14 000 résidents
- Enjeu de l'accueil de 2 000 nouvelles personnes

PROJETMONTRÉAL



PROJETMONTRÉAL



PROJETMONTRÉAL





Modifications au projet de 2006

- 300 logements de + et réduction des superficies (de lofts à pouilliers urbains). Zéro famille...
- 315 places de stationnements pour les futurs commerces + 0,72 places par porte pour le résidentiel. Ok
- 2000 employés actuellement. Écosystème d'entreprises prospères. Consomment sur la rue Centre. Usages commerciaux en concurrence potentiel avec la rue Centre

PROJET MONTRÉAL

Logement communautaire

- Coopératives du projet de 2006 en construction (170 unités en tout)
- Demande de l'application de la stratégie seulement sur le plancher modifié de stationnement à résidentiel (28 unités)
- Application stricte de la stratégie sur 300 logements en + = 45 unités

PROJET MONTRÉAL

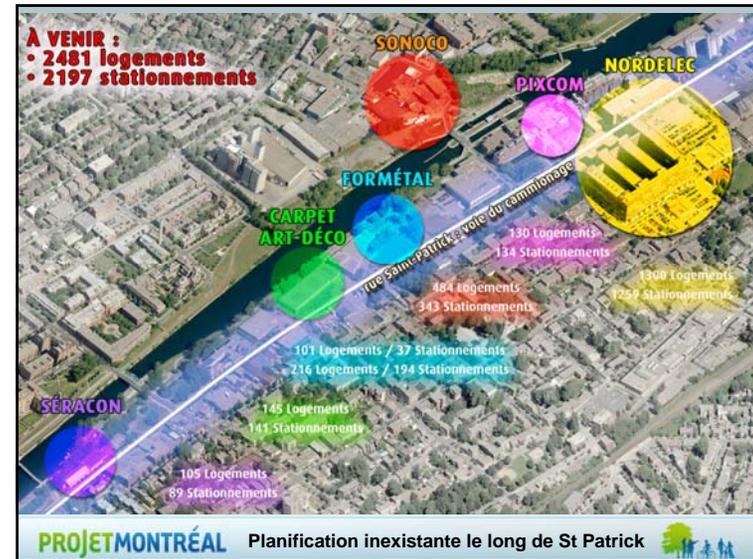
Parcs et espaces verts

- Importance des espaces verts en ville (respiration, socialisation...)
- Engagement de 300 000 \$ du promoteur en 2006
- 300 logements de + et pas 1 \$ de + ?
- Responsabilité de la Ville centre ?
- Quelle accessibilité au canal de Lachine ?

PROJET MONTRÉAL

La « consultation »

- Article 89 validé en Conseil municipal plutôt qu'un projet particulier validé en Conseil d'arrondissement permettant un référendum citoyen
- Recommandations uniquement sur les changements demandés
- Consultation comme une « opération de communication »
- Besoin d'un PPU Nord de Pointe-Saint-Charles



Quelle cohésion sociale ?

- Pointe-Saint-Charles traditionnel : 40 % de logement social et communautaire, la moitié des ménages sous le SFR, vie communautaire intense de plus de 40 ans de luttes populaires, fierté reliée à un fort sentiment d'appartenance au quartier
- Les futurs résidents du Nordelec : jeunes professionnels, couples ?
- Quelles rencontres ? Dans quels espaces publics ?



Recommandations

- Encadrement des usages commerciaux pour éviter la concurrence avec la rue Centre
- Création d'une garderie avec cour intérieure
- Contribution financière de la Ville centre pour l'acquisition d'espaces verts et de voies cyclables et piétonnes vers le canal
- Application stricte de la stratégie d'inclusion de logement social et communautaire

