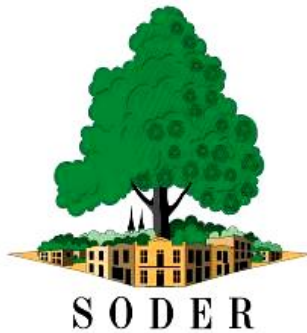


# MÉMOIRE

Déposé dans le cadre de la consultation publique sur le

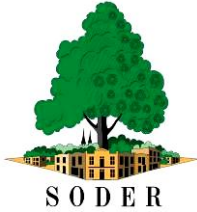
Projet de redéveloppement résidentiel Mirelis



**SODER (Société de Développement Environnemental de Rosemont)**

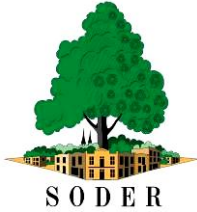
3311, rue Masson, Montréal (Québec) H1X 1R3

29 NOVEMBRE 2012

	<h1>MÉMOIRE</h1>	29 novembre 2012
	Déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis	Final

## Table des matières

Introduction.....	3
Contexte .....	3
L'augmentation du nombre de logements sociaux .....	4
Superficie de l'espace vert.....	4
La certification LEED .....	6
Toit vert.....	7
Agriculture urbaine .....	8
Matières résiduelles.....	9
Transport actif et collectifs .....	9
Apaisement de la circulation.....	11
Emprise du chemin de fer.....	12
Sommaire des recommandations .....	13
Conclusion.....	14
Références .....	14

	<h1>MÉMOIRE</h1>	29 novembre 2012
	Déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis	Final

## Introduction

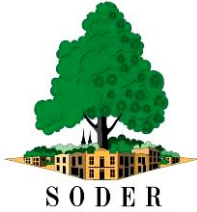
La SODER (Société de Développement Environnemental de Rosemont), fondée en 1997, est un organisme qui s'est donné pour mission d'accompagner les citoyens et les professionnels vers le développement durable. La SODER a décidé de déposer ce mémoire, car plusieurs citoyens ont des préoccupations vis-à-vis le projet de redéveloppement résidentiel de Mirelis. LA SODER est concerné par l'intention des propriétaires de bien intégrer le développement durable dans la réalisation de ce projet résidentiel et commercial.

## Contexte

Le document Projet de redéveloppement résidentiel – intégration urbaine des bâtiments 6650 et 6666 rue Saint-Urbain – Projet Mirelis déposé par le promoteur stipule que « L'intention des propriétaires est de transformer ces structures abandonnées à des fins résidentielles et contribuer ainsi à l'amélioration du quartier en offrant un projet de qualité dans le secteur» (Mirelis et Provencher Roy & Associés Architectes, 2012).



Or, sachant que la consultation publique sur le secteur Marconi-Alexandra sera tenue au printemps 2013, on se questionne sur l'intégration du projet Mirelis dans un secteur qui est à requalifier. Ce projet consiste à transformer deux bâtiments industriels datant des années 1960 en redéfinissant le zonage. En effet, le promoteur propose de reconverter ces bâtiments en condominiums et commerces. Dans son dépliant explicatif, l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) mentionne sur le projet : « La proposition s'inscrit dans le cadre plus large de la réflexion qui a cours sur l'avenir des abords du campus Outremont de l'Université de Montréal. Un Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) est en cours d'élaboration pour ce territoire» (OCPM, 2012a). La SODER se questionne sur la pertinence de développer un tel projet sans l'inscrire préalablement dans un contexte plus large. Il serait difficile d'assurer un développement durable et intégré en n'inscrivant pas ce projet dans la globalité et le PDUES.

	<h1>MÉMOIRE</h1>	29 novembre 2012
	Déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis	Final

Le rapport rédigé par le promoteur couvre plusieurs enjeux, mais manque souvent de contenu concret. La SODER souhaite voir, de la part du promoteur, un véritable effort d'intégrer à tous les niveaux les considérations environnementales. Pour l'instant, seulement deux pages portent sur les aspects durables potentiels du projet, ce dernier estimé entre 45 et 50 millions de dollars selon Chabot & Thornton (Chabot & Thornton, 2012).

**Recommandation 1:** *La documentation déposée par le promoteur sur les aspects durables potentiels devrait être exhaustive et détaillée.*

### L'augmentation du nombre de logements sociaux

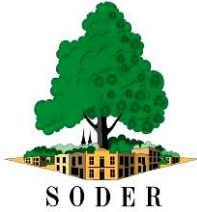
La section pour les logements sociaux est située dans une aile à part et à l'extérieur une clôture séparera l'espace des logements privés des logements sociaux. En créant une unité autonome et distincte pour le logement social, on constate dans les plans une réelle contradiction. Effectivement, dans l'optique de créer une unité propre aux logements sociaux, le promoteur propose un penthouse, au dernier étage de cette section. La SODER souhaite donc l'élimination du penthouse au sixième étage et recommande la création d'un étage supplémentaire pour des logements sociaux. Sachant que 525 condos furent construits depuis 2009 dans La Petite-Patrie et que seulement 28 logements sont subventionnés sur les 277 condos proposés dans ce projet, il serait souhaitable d'augmenter le nombre de logements sociaux, et ce, de plus de deux chambres à coucher (Table de concertation logement-aménagement de La Petite-Patrie, 2012). Effectivement, sur les 56 logements sociaux seulement 5 d'entre eux possèdent 3 chambres à coucher et seulement 9 possèdent deux chambres à coucher.

**Recommandation 2:** *Remplacer le penthouse du sixième étage par un étage supplémentaire de logements sociaux de plus de deux chambres à coucher.*

**Recommandation 3:** *Assurer l'autonomie et l'accessibilité universelle des résidents de l'unité de logements sociaux sur les six étages du bâtiment.*

### Superficie de l'espace vert

En analysant les aménagements paysagers sur les plans, il est facile de constater que la partie des logements sociaux et abordables ne détient pas d'aménagement paysager.

 S O D E R	<h2>MÉMOIRE</h2>	29 novembre 2012
	Déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis	Final

En questionnant le promoteur à ce sujet, la superficie de l'espace vert pour le logement social est à ce jour toujours inconnu. Selon les calculs de la Table de concertation de La Petite-Patrie : « Avec l'aide d'une règle graduée avec précision, nous avons mesuré sur les plans (document 3b et documents internes de la Table logement) que **l'espace paysager pour la coopérative est deux fois plus petit que l'espace pour les condos, en terme d'unité de condo**. Nous avons demandé à l'OCPM une information complémentaire en terme de superficie réelle pour les deux espaces paysagers, mais cette information n'est à ce jour pas disponible. » (Table de concertation logement-aménagement de La Petite-Patrie, 2012). Il y aurait deux fois plus d'espaces verts pour les condos privés proprement dit que pour le logement social. En considérant que les logements sociaux n'ont pas de balcons et possèdent deux fois moins d'espaces verts, il serait primordial de déplacer les espaces de stationnements prévus des logements sociaux. Ces derniers pourraient être relocalisés dans le stationnement sous-terrain. Par cette mesure, le promoteur s'assurera d'octroyer un espace vert suffisant permettant une latitude d'aménagement aux futurs gestionnaires de la coopérative d'habitation. L'étude réalisée par Chabot & Thornton le recommande aussi : « *Nous estimons également qu'un ratio de stationnement d'une place pour deux unités de logement serait suffisant compte tenu de la localisation à proximité du transport en commun.* » (Chabot & Thornton, 2012). Dans cette optique, on suggère de relocaliser l'espace de stationnement réservé aux visiteurs dans le stationnement sous-terrain. Effectivement, selon cette étude, le nombre de cases de stationnement sous-terrain serait ainsi suffisant pour l'ensemble des résidents du condo.

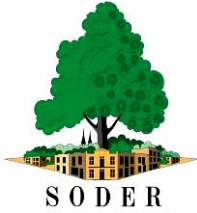
De plus, comme l'offre en parcs et espaces verts par habitant est très faible dans La Petite-Patrie, il est primordial que le condo puisse offrir un espace extérieur suffisant et équitable à tous les résidents.

**Recommandation 4:** *Relocaliser le stationnement pour les visiteurs dans le stationnement sous-terrain.*

**Recommandation 5 :** *Libérer de tout stationnement la cour des logements sociaux en les relocalisant dans le stationnement sous-terrain.*

**Recommandation 6:** *Augmenter le ratio d'espaces verts par unité de logements sociaux.*

**Recommandation 7 :** *Prévoir un stationnement écologique semi-végétalisé dans le cas où il y aurait un stationnement extérieur.*

	<h1>MÉMOIRE</h1>	29 novembre 2012
	Déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis	Final

## La certification LEED

La démarche de développement durable pourrait largement bénéficier de l'atteinte d'une certification LEED encadrant précisément la conception du site. L'atteinte d'une telle certification permettrait de bonifier le projet en matière de crédibilité et d'avoir l'assurance d'un réel développement durable.

« LEED encourage une approche holistique envers la durabilité en reconnaissant le rendement dans cinq secteurs clés de la santé humaine et environnementale comprenant notamment l'aménagement écologique des sites, la gestion efficace de l'eau, l'efficacité énergétique, le choix des matériaux et la qualité des environnements intérieurs » (CaGBC, 2012).

À la séance d'information du 13 novembre 2012 de L'OCPM sur le projet, M. Claude Provancher à mentionner :

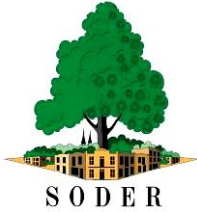
« Certification LEED, puis on a actuellement à notre actif plusieurs projets qui sont... on en a un qui est laboratoire LEED OR. Tout le monde dit que c'est le premier au Canada, mais disons je vais encore le répéter. Mais on a aussi été impliqués dans beaucoup de projets, alors donc on a, comme je vous ai dit, on a au moins 22 projets qui sont en certification, puis on a probablement une dizaine qui sont déjà certifiés» (OCPM, 2012b) .

Le promoteur détient donc toute l'expertise requise pour mener un projet LEED. De plus, une certification LEED permettrait d'avoir une vision environnementale durable et intégrée du projet. Avec quatre niveaux de certification (Certifié, Argent, Or et Platine), la certification peut s'adapter aux objectifs et aux défis du présent projet.

De plus, les projets LEED ont de nombreux avantages pour les propriétaires et les locataires des bâtiments. Selon le site Internet du Conseil du bâtiment durable du Canada, voici la liste de certains de ces avantages.

Avantages pour les propriétaires :

« Aurez accès aux outils dont vous avez besoin pour avoir une influence immédiate et mesurable sur le rendement de vos bâtiments.  
Profitez des avantages de la vérification par un tiers dont le timbre d'approbation peut vous permettre de vous démarquer de la concurrence.  
Bénéficierez d'un avantage concurrentiel – les bâtiments écologiques sont très attirants pour un nombre croissant d'acheteurs corporatifs, du secteur public ou encore, les acheteurs individuels.

	<h1>MÉMOIRE</h1>	29 novembre 2012
	Déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis	Final

Attirez les locataires fûtés qui cherchent à tirer parti de toute l'offre de bâtiments écologiques.  
Récupérez les avantages financiers de votre investissement dans la conception de bâtiments écologiques. »( CaGBC, 2012)

Avantages pour les locataires :

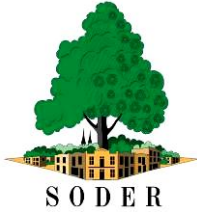
« Créez un environnement plus sain et plus propre, ce qui permettra d'obtenir en retour des habitants et des employés plus satisfaits.  
Améliorez votre image en tant qu'entreprise soucieuse de l'environnement et de notre avenir.  
Diminuez vos coûts d'exploitation et profitez d'avantages fiscaux et de mesures incitatives pour la construction de bâtiments écologiques.  
Obtiendrez des résultats immédiats mesurables puisque vous économiserez l'énergie, l'eau et d'autres ressources, en plus de réduire votre empreinte carbone. »( CaGBC, 2012)

**Recommandation 8 :** *Atteindre une certification LEED OR pour l'ensemble du projet.*

## Toit vert

Le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie stipule qu'un propriétaire a l'obligation d'installer un revêtement favorisant la réduction des îlots de chaleur. Selon le règlement, le propriétaire doit installer un toit vert, utiliser un matériau de couleur blanche ou un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78 pour une nouvelle construction ou une rénovation (Arrondissement RPP, 2012). Dans les deux pages, concernant les aspects durables potentiels, déposés par le promoteur, il est indiqué que la toiture du bâtiment est une « toiture blanche ». On propose d'étudier la possibilité pour l'installation d'un toit vert. Lors de la consultation publique du 3 novembre, Monsieur Provencher ne semblait pas bien connaître la différence entre un toit vert et un toit blanc : « C'est une membrane blanche qui joue à peu près, qui a à peu près les mêmes propriétés qu'un toit vert. Alors donc, il y a toute une série de, d'éléments là, j'en ai deux pages, je vais pas vous les débiter, mais soyez assurés que... » (OCPM, 2012b). Un toit vert est un toit recouvert d'un substrat végétalisé et qui possède de nombreux bienfaits environnementaux tels que la réduction des îlots de chaleur, la réduction des coûts de climatisation et de chauffage, l'amélioration de la qualité de l'air, etc. Il y a des toits verts extensifs, intensifs et des toits jardins.

La SODER suggère l'installation de potagers sur le toit avec un accès pour tous les résidents. Suite à un entretien téléphonique, l'arrondissement de Rosemont-La –Petite-

	<h1>MÉMOIRE</h1>	29 novembre 2012
	Déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis	Final

Patrie a confirmé que la liste d'attente est d'au moins deux ans pour l'accès aux jardins communautaires dans le quartier (Ville de Montréal, 2012a). On demande donc aux promoteurs d'étudier véritablement cette possibilité. La construction d'un toit jardin serait d'autant plus intéressante et innovante. Le toit devra être sécurisé et un accès devra être prévu pour les usagers. Tous les résidents doivent avoir un accès afin d'améliorer leur qualité de vie et d'avoir accès à des aliments frais, biologiques et de qualité. De plus, ces jardins, encourageraient la cohésion et la mixité sociale. Cet aménagement constituerait un élément innovateur du projet, car il montrerait une volonté de créer des espaces verts diversifiés et la production de nourriture locale.

De plus, Monsieur Charbonneau a mentionné, lors de la consultation du 13 novembre dernier qu'il y avait deux pages sur le sujet des toits verts mais elles ne sont pas accessibles (ligne 2075 du document) (OCPM, 2012b). Sur la page du site de l'OCPM consacrée au projet, il n'y a aucun document portant sur les toits verts.

**Recommandation 9 :** *Installer un toit vert potager sur les deux bâtiments.*

**Recommandation 10 :** *Rendre accessibles les toits verts potagers à tous les résidents.*

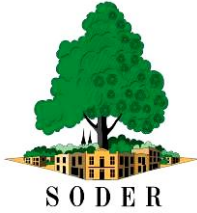
**Recommandation 11:** *Rendre publique l'information concernant les toits verts.*

## Agriculture urbaine

Sachant que la liste d'attente est d'au moins deux ans pour l'accès aux jardins communautaires dans le quartier (Ville de Montréal, 2012a), il serait logique de dédier un espace à cet effet. Dans la superficie verte de 35%, la SODER conseille la création de jardins collectifs ou communautaires. En créant des potagers, ceci augmentera l'accessibilité à des aliments frais et biologiques et assurera la sécurité alimentaire pour tous les résidents.

Par la suite, un système de récupération de l'eau de pluie dans le jardin et ailleurs sur le terrain permettra de stocker de l'eau pour l'arrosage des aménagements paysagers et des jardins potagers ce qui réduirait considérablement l'utilisation de l'eau potable de la ville pour ces entretiens généralement coûteux en eau. Les bacs de récupération d'eau de pluie peuvent être raccordés à un système d'irrigation simple qui fonctionne par gravité. La récupération d'eau de pluie avec des récupérateurs adaptés augmentera



	<b>MÉMOIRE</b>	29 novembre 2012
	Déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis	Final

sûrement le pointage du site pour la section *Gestion efficace de l'eau* pour la certification LEED Canada pour habitations (CaGBC, 2009).

**Recommandations 12 :** *Prévoir un espace pour un jardin collectif ou communautaire.*

**Recommandations 13 :** *Installer un système de récupération d'eau de pluie.*

### Matières résiduelles

Le promoteur doit prévoir un espace commun pour les bacs de recyclage et les bacs bruns de compostage. Une collecte de matières putrescibles dessert actuellement le secteur Christophe-Colomb, Jean-Talon, de la Roche et Bellechasse dans La Petite-Patrie. À terme, la collecte des résidus alimentaires couvrira tout l'arrondissement. Il nous semble donc nécessaire de réserver un espace supplémentaire pour le stockage des matières organiques. Les locaux de déchets comporteraient donc des bacs roulants noirs (vidange), verts (recyclage) et bruns (putrescibles).

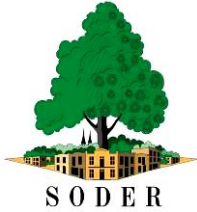
**Recommandation 14 :** *Prévoir l'espace nécessaire pour 3 types de bacs roulants dans un espace dédié aux déchets.*

### Transport actif et collectifs

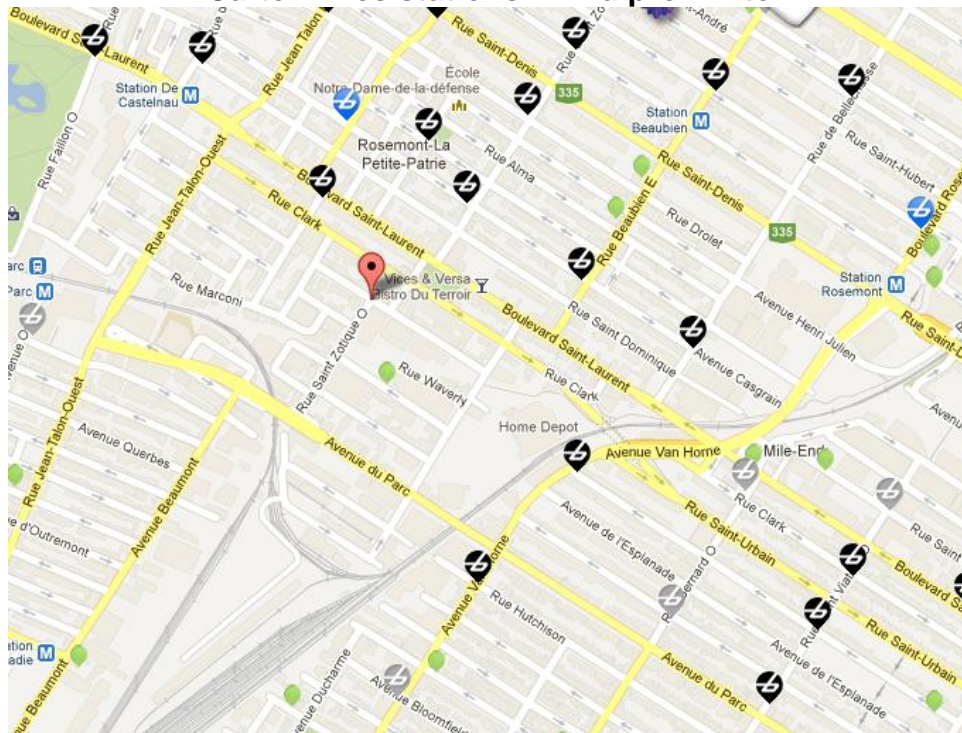
La SODER invite le promoteur à prévoir des stationnements à vélo à l'intérieur des bâtiments pour les résidents des logements sociaux. Considérant que les logements sociaux ont moins d'espaces de stationnement, il est important de prévoir au moins une place de stationnement pour une bicyclette par unité de logement. Un stationnement souterrain ou intérieur permettrait également une meilleure protection des bicyclettes contre le vol et serait plus approprié pour la saison hivernale (dénivellement, protection contre la rouille, etc).

De plus, tout comme l'étude d'impact sur la circulation déposée par le promoteur, nous recommandons à l'arrondissement l'installation d'une station de BIXI et d'un point de stationnement de Communauto.

Comme le démontre la carte ici-bas, il y a présentement peu de stations de BIXI près du projet Mirelis et le quartier Marconi-Alexandra. Selon l'étude d'impact sur la circulation, la station de BIXI la plus proche est située à 400 mètres à l'intersection de la rue Mozart et Jean-Talon (AECOM Consultant Inc., 2011). Une station de BIXI additionnelle devrait donc être installée aux abords des condos pour répondre à la nouvelle demande des résidents des 278 unités de logement.

	<h1>MÉMOIRE</h1>	29 novembre 2012
	Déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis	Final

**Carte 1: Les stations BIXI à proximité**

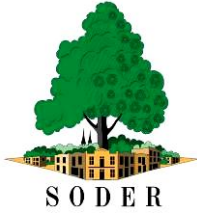


Source : BIXI Montréal, 2003. <https://montreal.bixi.com/>

Toujours selon l'étude de circulation du promoteur, la station de Communauto la plus proche comprend trois emplacements, répond au besoin de 60 utilisateurs et se trouve à 300 mètres du projet (AECOM Consultant Inc., 2012). Avec un ajout de 278 logements de plus dans le secteur dont 56 logements sociaux, une demande de Communauto est à prévoir et nous proposons qu'une station supplémentaire soit installée à même le site du projet. On considère que la station devra comprendre 5 emplacements pour répondre à la demande d'au moins 100 nouveaux utilisateurs soit des espaces de logements, soit du quartier. Selon une entrevue téléphonique avec Communauto le 27 novembre 2012, une voiture Communauto répond au besoin de 20 utilisateurs (Communauto, 2012).

Ces deux mesures soutiendraient la création d'un environnement favorable aux modes de transport actif et collectif tel que mentionné dans le document Présentation de la ville (PDUES) à la séance d'information du 13 novembre (Ville de Montréal, 2012b).

**Recommandation 15 :** *Ajouter une station de BIXI à proximité du projet.*

	<b>MÉMOIRE</b>	29 novembre 2012
	Déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis	Final

**Recommandation 16** : *Ajouter une station Communauto à même le site du projet.*

**Recommandation 17** : *Inclure au moins 5 emplacements pour des voitures Communauto dans le stationnement du projet.*

## Apaisement de la circulation

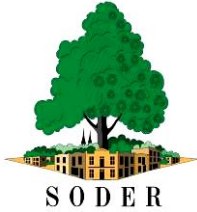


Tel que rédigé dans le document « Aspects durable du projet de redéveloppement résidentiel », la SAQ recevra en moyenne 90 clients par jour. La SODER tient à affirmer qu'il s'agit, sur une plage horaire de dix heures, à neuf camions par heure et non pas à une fréquence d'un camion à l'heure comme décrétée à la rencontre d'information de l'OCPM (voir la ligne 3340 du document Transcriptions de la séance d'information du

13 novembre 2012) (OCPM, 2012b). Compte tenu du nouvel achalandage des piétons, des cyclistes et des automobilistes généré par le projet Mirelis, la SODER propose que des mesures soient prises pour sécuriser les principales intersections notamment l'intersection Saint-Zotique et Saint-Urbain. Cette intersection reçoit un débit de 499 véhicules par heure le matin et de 918 véhicules par heure actuellement en après-midi. Ce débit augmentera aux heures de pointe à 895 véhicules par heure le matin et 1310 véhicules en après-midi (AECOM Consultant Inc., 2012). En intégrant le nouvel achalandage piéton et cycliste il est clair que cette intersection a grand besoin d'être sécurisée. De plus, considérant l'augmentation de la circulation dans le secteur par les utilisateurs, l'entrée du stationnement de la SAQ et celle du stationnement souterrain devraient être sécurisées pour éviter des conflits entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes, surtout à l'heure de pointe (voir photographie ci-haut).

**Recommandation 18** : *Sécuriser les principales intersections telles Saint-Zotique et Saint-Urbain pour les piétons, les cyclistes et les automobiles.*

**Recommandation 19** : *Sécuriser l'entrée du stationnement de la SAQ et celle du stationnement souterrain pour les piétons, les cyclistes et les automobilistes surtout à l'heure de pointe.*

 S O D E R	<h1>MÉMOIRE</h1>	29 novembre 2012
	Déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis	Final



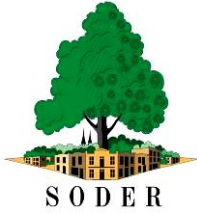
### Emprise du chemin de fer

Tel que mentionné dans le Projet de redéveloppement résidentiel – intégration urbaine des bâtiments 6650 et 6666 rue Saint-Urbain – Projet Mirelis, l'implantation « cadre en façade arrière, avec la trace d'une ancienne voie ferroviaire, un terrain suffisamment grand pour y projeter stationnement invités, jardins, allées, piscine et parcours ludiques ». Les bâtiments

limitrophes, de par leurs implantations et leurs morphologies, sont des marqueurs spatiaux et historiques de l'activité industrielle qui gravitait autour de l'ancienne voie ferrée. C'est par la présence de cette infrastructure que le secteur a pris vie. Aujourd'hui, malgré que les rails ne font plus partie du paysage, cet espace n'en est pas moins oublié, condamné et mort. Au contraire, la population des environs apprécie cet espace particulier parce qu'il répond à leurs besoins en matière d'espace de loisir et en tant que couloir de déplacements actifs. Cet espace est d'autant plus important puisque les villes sont prises avec une diminution, sur leur territoire, de la diversité biologique. En fait, ces espaces industriels oubliés se présentent dans la ville comme des couloirs de migration pour les oiseaux, les petits mammifères, les plantes, etc. Considérant tous ces constats et le faible taux d'espaces verts disponibles pour la population du secteur, il est fortement conseillé de protéger cet espace et d'y interdire tout réaménagement avant la consultation future sur le PDUES Marconi-Alexandra. Les espaces urbains où le sentiment d'appropriation est très élevé comme celui-ci doivent, lorsqu'il est question de leur avenir, être discutés lors de consultations publiques.

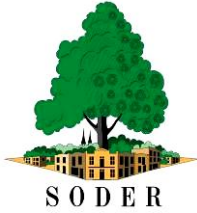
Considérant que l'offre en espace vert est très faible dans le secteur, la SODER conseille fortement de laisser intact cet espace et de voir sa vocation future lors de la consultation future sur le PDUES Marconi-Alexandra.

**Recommandation 20 :** *Laisser intact le terrain de l'emprise de l'ancienne voie ferrée et interdire tout réaménagement avant la consultation future sur le PDUES Marconi-Alexandra.*

	<h1>MÉMOIRE</h1>	29 novembre 2012
	Déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis	Final

## Sommaire des recommandations

- *La documentation déposée par le promoteur sur les aspects durables potentiels devrait être exhaustive et détaillée.*
- *Remplacer le penthouse du sixième étage par un étage supplémentaire de logements sociaux de plus de deux chambres à coucher et assurer l'autonomie et l'accessibilité universelle des résidants de l'unité de logements sociaux sur les six étages du bâtiment.*
- *Relocaliser le stationnement pour les visiteurs dans le stationnement sous-terrain et libérer de tout stationnement la cour des logements sociaux en les relocalisant dans le stationnement sous-terrain. Prévoir un stationnement écologique semi-végétalisé dans le cas où il y aurait un stationnement extérieur.*
- *Augmenter le ratio d'espaces verts par unité de logements sociaux.*
- *Atteindre une certification LEED OR pour l'ensemble du projet.*
- *Installer un toit vert potager sur les deux bâtiments et le rendre accessible à tous les résidants et prévoir un espace pour un jardin collectif ou communautaire dans la cour. Installer un système de récupération d'eau de pluie pour alimenter ces jardins.*
- *Ajouter une station Communauto à même le site du projet et y inclure au moins 5 emplacements dans le stationnement du projet. Ajouter également une station de BIXI à proximité du projet.*
- *Sécuriser les principales intersections telles Saint-Zotique et Saint-Urbain pour les piétons, les cyclistes et les automobiles. Sécuriser également l'entrée du stationnement de la SAQ et celle du stationnement souterrain pour les piétons, les cyclistes et les automobilistes surtout à l'heure de pointe.*
- *Laisser intact le terrain de l'emprise de l'ancienne voie ferrée et interdire tout réaménagement avant la consultation future sur le PDUES Marconi-Alexandra.*

	<h1>MÉMOIRE</h1>	29 novembre 2012
	Déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis	Final

## Conclusion

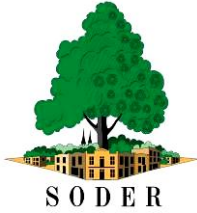
Le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis doit comprendre une vision globale du développement durable et répondre aux besoins du quartier en matière de logement social et d'environnement afin d'assurer une réelle amélioration du quartier telle que visée par le promoteur. Les recommandations émises dans ce mémoire vont dans ce sens. En ajoutant des logements sociaux, en augmentant la superficie d'espaces verts et en tenant compte des différents critères LEED, ce projet pourrait créer un véritable milieu de vie soucieux de la réalité sociale et environnementale et devenir une référence dans ce type de projet.

La SODER souligne qu'il aurait été nécessaire de laisser plus de temps au promoteur et à l'arrondissement pour fournir l'information nécessaire. Certains documents sont manquants et d'autres ont été versés près d'une semaine après la séance d'information. Le délai entre la séance d'information et le dépôt du mémoire (16 jours) est aussi très court pour les organismes et les citoyens qui désirent déposer un mémoire étoffé à l'OCPM. La SODER croît que pour les prochaines consultations de cette taille, le délai devrait être plus long pour permettre aux citoyens et organismes de se positionner sur le projet et pour les promoteurs et l'arrondissement de soumettre à temps leur documentation.

Mémoire réalisé par :

Françoise Legaré Pelletier, Agente de mobilisation et de développement de l'Écoquartier Rosemont-La Petite-Patrie

Catherine Leduc, Chargée de projets en verdissement de l'Écoquartier Rosemont-La Petite-Patrie

	<h1>MÉMOIRE</h1>	29 novembre 2012
	Déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis	Final

## Références

AECOM Consultant Inc. 2011. Étude d'impact sur la circulation : Projet résidentiel Saint-Zotique/ Saint-Urbain. Tiré du site internet de l'Office de consultation publique de Montréal. En ligne.

< <http://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P63/3d.pdf> >. Consulté le 27 novembre 2012.

Arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie. 2012. Rosemont- La Petite-Patrie. En ligne. <[http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND\\_RPP\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/R%C8G.%20URBANISME\\_01-279.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_RPP_FR/MEDIA/DOCUMENTS/R%C8G.%20URBANISME_01-279.PDF)> Consulté le 27 novembre 2012.

Communauto. 2012. Entretien téléphonique sur Communauto. Information recueillie le 27 novembre 2012 à 15h22.

Conseil du bâtiment durable du Canada. 2009. CaGBC. Leed : Système d'évaluation des bâtiments durables. CaCBG. En ligne.

<[http://www.cagbc.org/AM/PDF/LEED\\_Canada\\_for\\_Homes\\_2009\\_RS+addendum\\_FR.pdf](http://www.cagbc.org/AM/PDF/LEED_Canada_for_Homes_2009_RS+addendum_FR.pdf)> Consulté le 27 novembre 2012. Consulté le 27 novembre 2012. 149 p.

Conseil du bâtiment durable du Canada. 2012. CaGBC. En ligne.

<<http://www.cagbc.org/AM/Template.cfm?Section=LEED1> >. Consulté le 27 novembre 2012.

Mirelis et Provencher Roy+ Associés Architectes. 2012. Projet de redéveloppement résidentiel secteur Marconi-Alexandra : Arrondissement Rosemont- La Petite-Patrie, Intégration urbaine des bâtiments 6650 et 6666 de la rue Saint-Urbain. En ligne.

< <http://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P63/3a.pdf> > . Consulté le 27 novembre 2012.

Office de la consultation publique de Montréal. 2012a. *Projet de redéveloppement résidentiel Mirelis*. OCPM. Dépliant d'information sur la consultation publique. 1p.

Office de la consultation publique de Montréal. 2012b. OCPM. Transcription de la consultation publique du 3 novembre 2012. OCPM. En ligne.

<<http://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P63/7a.pdf>>. Consulté le 27 novembre 2012.

Raymond Chabot & Grant Thornton. 2012. Analyse potentiel économique et immobilier, 77 pages. Tiré du site internet de l'Office de consultation publique de Montréal. En ligne.

<<http://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P63/3e.pdf>>. Consultée le 27 novembre 2012.

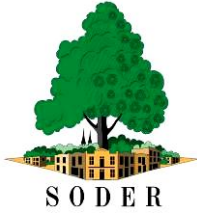
	<h2>MÉMOIRE</h2>	29 novembre 2012
	Déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis	Final

Table de concertation logement-aménagement de La Petite-Patrie, 2012. Rencontre tenu le 22 novembre 2012 à 14h00 avec Monsieur Blanchard.

Table de concertation logement-aménagement de La Petite-Patrie, Le projet de redéveloppement résidentiel Mirelis, Mémoire de la Table de concertation logement-aménagement de La Petite-Patrie, 2012, 9 pages.

Ville de Montréal.2012a. Entretien téléphonique sur les jardins communautaires. Rosemont-La –Petite-Patrie. Information recueillie le 27 novembre 2012 à 15h48.

Ville de Montréal. 2012b. Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau : Suivi de la démarche, 13 novembre 2012. En ligne  
<<http://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P63/4c.pdf>> . Consulté le 27 novembre 2012.