

Présentation d'opinions devant OCPM, mardi le 18 mars 2014, église orthodoxe, agenda 20H10

arrivée 20h05 , horaire devancé

Résumé de l'argumentaire à l'intention de la Commission.

1. importance de l'activité habituelle, imprimerie Transcontinental, essayer d'amener cette entreprise à investir dans le quartier et à renoncer à son projet de développement, car vente conditionnelle;

à noter, absence d'analyse économique sur l'état du secteur de l'imprimerie en général et à Montréal en particulier, analyse avec piste de solutions est nécessaire pour évaluer la pertinence du projet; importance de connaître le plan d'affaires de Transcontinental pour ses installations se trouvant sur le territoire de la ville.

Quoique de façon réaliste, il n'y a pas de garanti que ces emplois sont occupés ou promis à des résidents, surtout avec la présence de la gare du train de banlieue et du métro qui amène de l'important bassin extérieur; on peu comprendre que les promoteurs accordent plus d'attention à la présence du marché Jean-Talon, qu'à la proximité du train de banlieue.

Remise en question de la validité de l'affirmation du promoteur que le site est sous-utilisé, à ce titre, est-ce que le parc Jarry est sous-utilisé?

Selon les données, le site serait toujours partiellement occupé, le bâtiment offre une fonctionnalité avec ses aires de chargement/déchargement, et autres services.

Malgré la perspective heureuse de l'arrivée prochaine de nouveaux emplois, tous les efforts doivent être fait pour garder les emplois existants, pour importe le nombre.

2. si requalification, redéveloppement du site, importance de considérer l'intérêt du site pour le développement communautaire, de la même façon que celle de l'intérêt du site pour le propriétaire, l'occupant, les promoteurs, l'arrondissement, la ville, etc...(par exemple les besoins futur de la Commission Scolaire de Montréal au prise avec des écoles à revamper)

Nous sommes en présence d'une équipe de promotion et de développement qui a de l'expérience et les capacités pour réaliser de beaux projets résidentiels, cependant ne serait-il pas préférable qu'il lui soit donné des opportunités plus conforme à ses intérêts et ses aspirations, qui pourraient avoir des avantages pour la communauté, par exemple un projet dans la zone de l'ancienne cour de triage Tormont, permettant d'alléger l'effort financier à consentir par l'institution universitaire.

3. il est possible que le promoteur a déjà bénéficié d'arrangements pour ses projets déjà acceptés, il serait normal d'attendre la réalisation de ceux-ci avant de consentir à de

nouvelles modifications de la réglementation. Surtout au chapitre des hauteurs et de la densité, une étude au dossier indique les constructions de 3 ½ étages coûtent moins chers à réaliser, si l'on va de l'avant avec ce projet, des unités de logement moins onéreuses conviendraient mieux au budget.

En consentant des hauteurs de 6 étages avec ajout, c'est aussi la qualité du milieu qui risque d'être affecté avec un bris d'échelle et une perte de points de vues.

Le projet amène un démembrement foncier, alors que les opérations de remembrement sont si difficile à réaliser; un permis par secteur avec des délais d'exécution de 10 ans, après une période de délais possible, et un aménagement paysager qui demande aussi du temps. Et-ce que les servitudes à prévoir sont clairement indiquées ?

Attention ! prendre gare aux pièges habituels des données fournies par les promoteurs : enjolivages, perspectives tronquées ou encore idylliques, qui viennent camouflées les effets de masse ou de ghetto.

Merci de votre attention.

cgbreton