

Description de la nouvelle proposition 2175 Saint-Patrick :

Le projet comportera deux bâtiments distincts; un premier bâtiment « **A** » comportant un pôle communautaire, un deuxième bâtiment « **B** » comprenant des logements privés en copropriété. Les deux bâtiments seront implantés en bordure des rues St-Patrick et la rue Island.

Caractéristiques du projet :

- 1- Le bâtiment A contient 79 logements sociaux, soit 49 logements de plus que demandé par l'arrondissement dans le règlement d'urbanisme. (30 logements sont exigés par le règlement de la Ville.)
- 2- La superficie du rez-de-chaussée du bâtiment A soit 22 191 pieds carrés ainsi qu'environ 6000 pieds carrés du deuxième étage seront dédiés aux bureaux et aux locaux des organismes de la maison St-Charles.
- 3- Les entrées des bâtiments A & B seront complètement séparées. Les deux entrées du bâtiment A, celle des logements et celle des bureaux, aussi seront séparées.
- 4- La cour intérieure créée représentera 23% de la superficie de tout le lot.
- 5- L'accès à cette cour se fera soit par l'entrée principale, soit à travers 1 porte cochère (Island et Canal Lachine). Ces accès seront accessibles à tous.
- 6- La superficie du bâtiment A (le pôle communautaire) représente 49% de celle du bâtiment B (logements privé) sans tenir compte des logements abordables exigés par la Ville pour la partie privée.
- 7- Le terrain dédié à la Maison St-Charles est une donation par le promoteur, tout comme sa participation à l'intégration du projet dans le tissu social.
- 8- Le montant subventionné par le programme Accès Logis pour ce projet équivaut à environ 30 000\$ en déficit pour chaque logement construit à

cause des facteurs suivants : Le terrain concerné sera décontaminé, le bâtiment existant sera démoli et 20 cases de stationnement seront léguées à l'immeuble social.

- 9- Une entente avec le projet voisin "Le Myst" a été conclue afin de laisser une ouverture de la rue St-Patrick vers le Canal. Celle-ci sera aménagée avec de la végétation et un passage pour piéton sera accessible à tous. Le passage aura une largeur totale de 16 mètres.
- 10- Une placette semi-protégée des intempéries sera aménagée à l'angle de la rue Island et du parc du Canal Lachine. Cet aménagement mettra en valeur les vestiges historiques présents à cet endroit.
- 11- Le volume longeant le Canal a été morcelé grâce à une ouverture complète au milieu du bâtiment et l'architecture de cette façade contient plus de mur-rideau afin d'alléger la volumétrie. La percée représente l'endroit de l'ancien Canal de fuite de l'époque.
- 12- Le nouveau projet apportera un revenu de 775 000\$ en taxes à la Ville de Montréal comparé à 150 000\$ avec le bâtiment actuel.
- 13- Il s'agit d'un investissement privé de 80 millions de dollars.
- 14- Un aménagement est prévu afin de rendre accessibles les vestiges historiques présents le long du canal.
- 15- L'aménagement paysager de la cour intérieure commémorera l'historique importante du cordage sur le site ainsi un rappel important au sol sera aménager pour représenter le canal de fuite.
- 16- Le projet du bâtiment social est de type clé en main et sa construction coûtera environ 16 millions de dollars. Si ce projet ne se fait pas, Il y aura une perte de 79 unités de logements sociaux, 28 000 pieds carrés pour la relocalisation de la maison Saint-Charles et la rue Island demeurera ouverte à

la circulation véhiculaire. Cette opportunité de réaliser le pôle communautaire est possible grâce à l'appui financier du promoteur.

- 17- Un nombre total d'environ 190 logements privés est prévu pour le bâtiment B.
- 18- Le taux d'implantation du projet est de 52%.
- 19- La densité approximative incluant les vides techniques est de 3.2
- 20- La rue Island sera transformée en rue piétonnière avec un accès à la piste cyclable du Canal Lachine seulement avec la réalisation de ce projet. Un aménagement végétalisé est aussi prévu à cet endroit.