



FAIRE HONNEUR À L'INNOVATION

Mémoire présenté à l'OCPM dans le
cadre de la consultation sur la mise en
valeur du secteur Bridge-Bonaventure

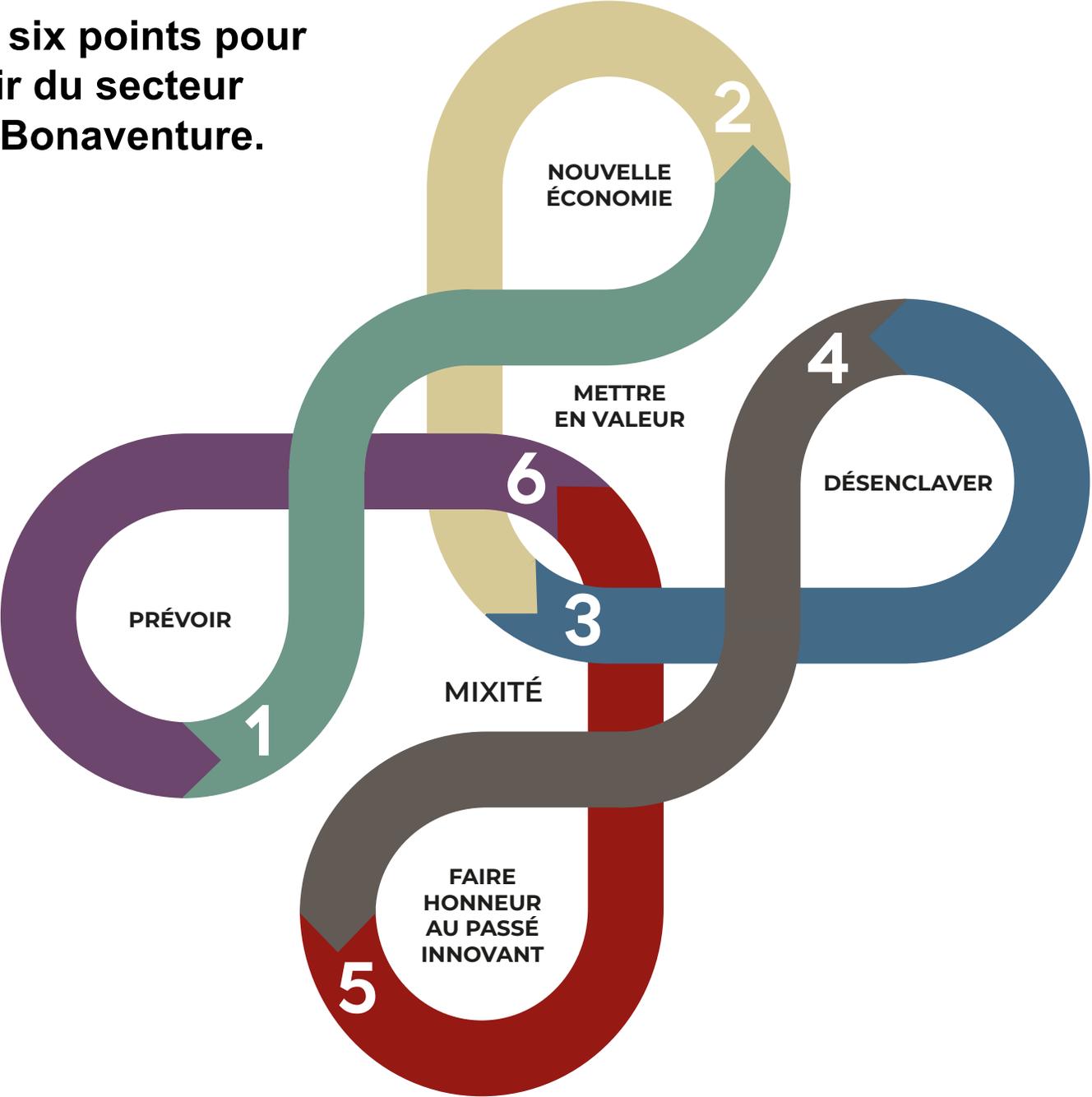
MACH

3 octobre 2019

NOTRE VISION URBANISTIQUE

- Nous contribuons au maintien de nombreux bâtiments d'exception issus de l'ère industrielle de la métropole, entre autres dans le Grand sud-ouest
- Nous pensons que comme promoteurs immobiliers nous avons un certain devoir de bienveillance à l'égard des communautés où nous sommes reçus.
- Nous développons présentement de nouveaux quartiers d'importance:
 - Quartier des lumières sur l'ancien site de Radio-Canada
 - Quartier Jean-Nicolet à St-Léonard
 - Projet mixte de plus de 700 000 pieds carrés dans le sud de Pointe-Saint-Charles

**Vision en six points pour
l'avenir du secteur
Bridge-Bonaventure.**



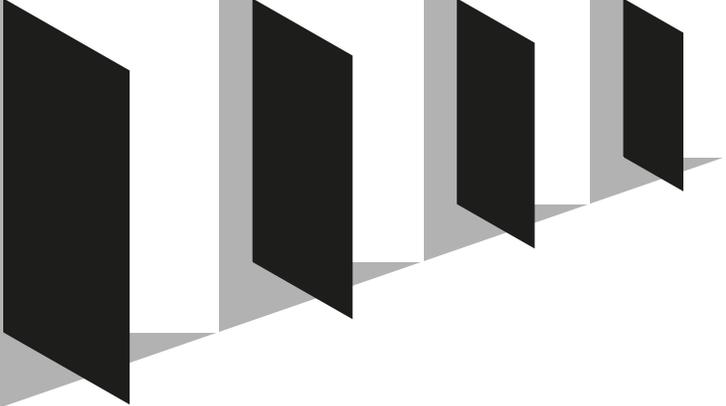


« Nous recommandons fortement à la Ville de Montréal de se doter d'un véritable service de la planification, capable d'anticiper les besoins des citoyens, des entrepreneurs et des organismes sociocommunautaires. »

1

MIEUX PRÉVOIR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- Les autorités gouvernementales doivent **VÉRITABLEMENT** planifier à l'avance et approuver ou du moins se prononcer sur les projets de développement en fonction des mouvements démographiques à venir.
- Il est contre-productif d'attendre que les mouvements aient eu lieu avant d'autoriser les équipements sociocommunautaires ou publics.



« Il ne suffit pas de dire que Griffintown a été une erreur de planification car même si les promoteurs mettent en réserve des espaces et des superficies significatifs, les autorités peinent à suivre le rythme et finissent par priver les communautés de belles occasions par simple inertie. »

1

MIEUX PRÉVOIR LE LOGEMENT SOCIAL

- Chaque grande opportunité de requalification devrait permettre la création de logement social en grande quantité
- Il faut examiner d'autres façons d'inclure le logement social et communautaire.
- Il faut permettre l'établissement de logement social et communautaire dans des zones mixtes très denses (commercial, bureau, résidentiel, condos).
- La création de logement social et communautaire doit permettre de briser l'isolement et stopper la ghettoïsation.

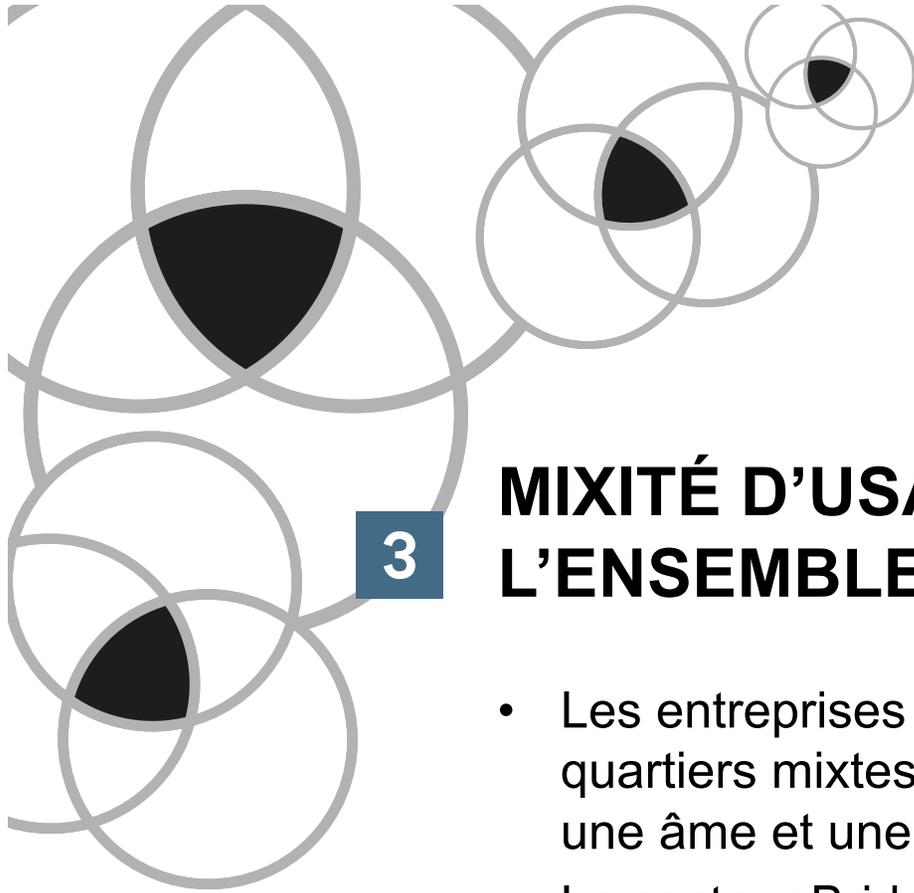


Il faut fournir des garages et des espaces aux gens, pour qu'ils puissent créer et inventer et du coup, façonner l'économie de demain.

2

DÉVELOPPER LE SECTEUR EN FONCTION DE LA NOUVELLE ÉCONOMIE

- Il faut s'inspirer de la Cité du Multimédia et créer un nouveau pôle de l'innovation et de la recherche
- Il faut permettre des zonages mixtes et densifiés
- Un zonage industriel lourd n'est plus indiqué pour le secteur
- Les entrepreneurs de la nouvelle économie et de la recherche de pointe réclament des bureaux modernes et adaptés, des espaces de création de taille moyenne

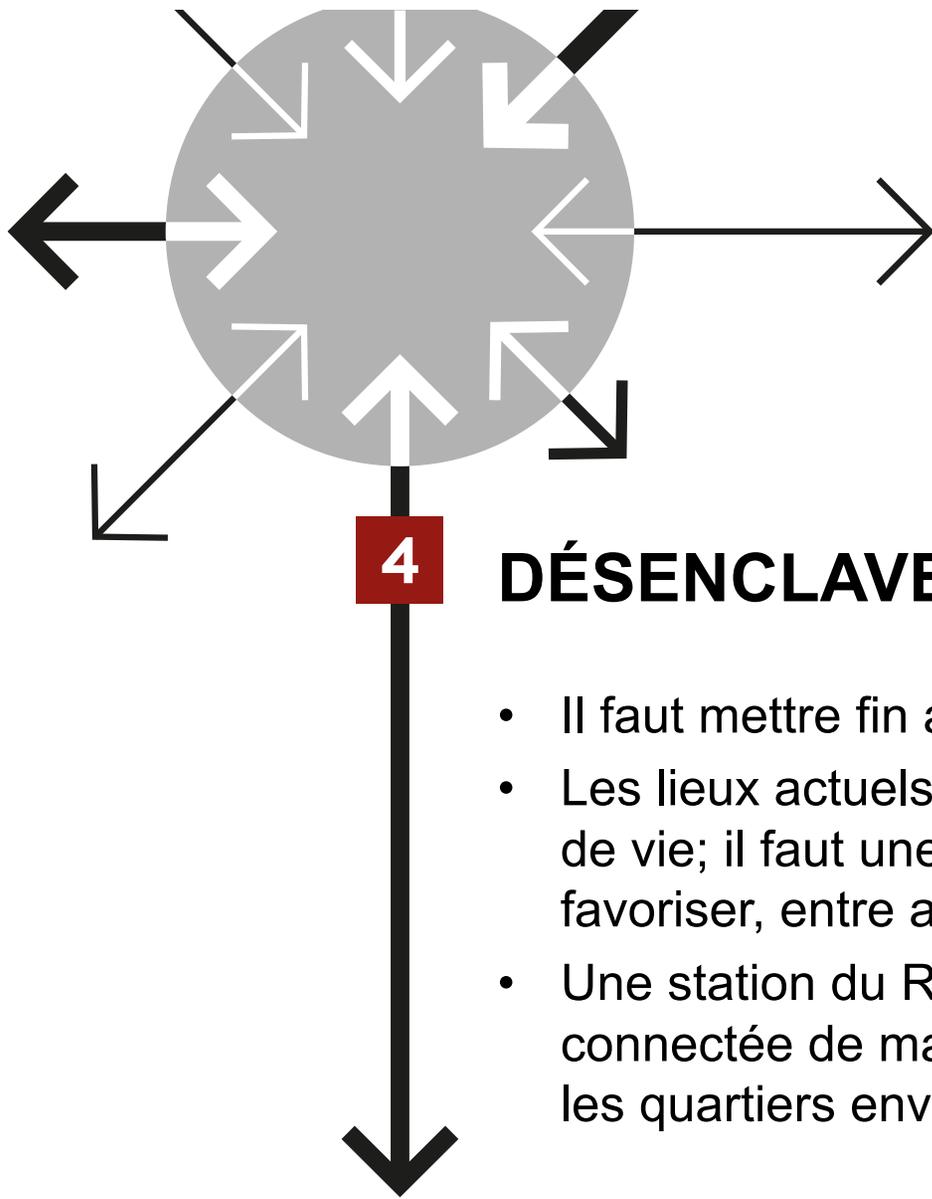


3

MIXITÉ D'USAGES POUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR

- Les entreprises modernes veulent s'établir dans des quartiers mixtes et vibrants de type *live-work-play* qui ont une âme et une personnalité
- Le secteur Bridge-Bonaventure souffrent du fonctionnalisme et s'éteignent carrément en dehors des heures de pointe.
- Nous pensons qu'il faut des usages différents selon l'heure du jour: c'est la tendance moderne en urbanisme.
- C'est dans cet esprit que Luxury Retreats, une filiale d'Airbnb, installera son siège social dans un édifice neuf, au bord du Canal de Lachine.

« La mixité d'usages devrait être couplée à la mixité des classes sociales pour favoriser le maintien du génie des lieux, cet esprit inqualifiable qui donne leur âme aux quartiers. »

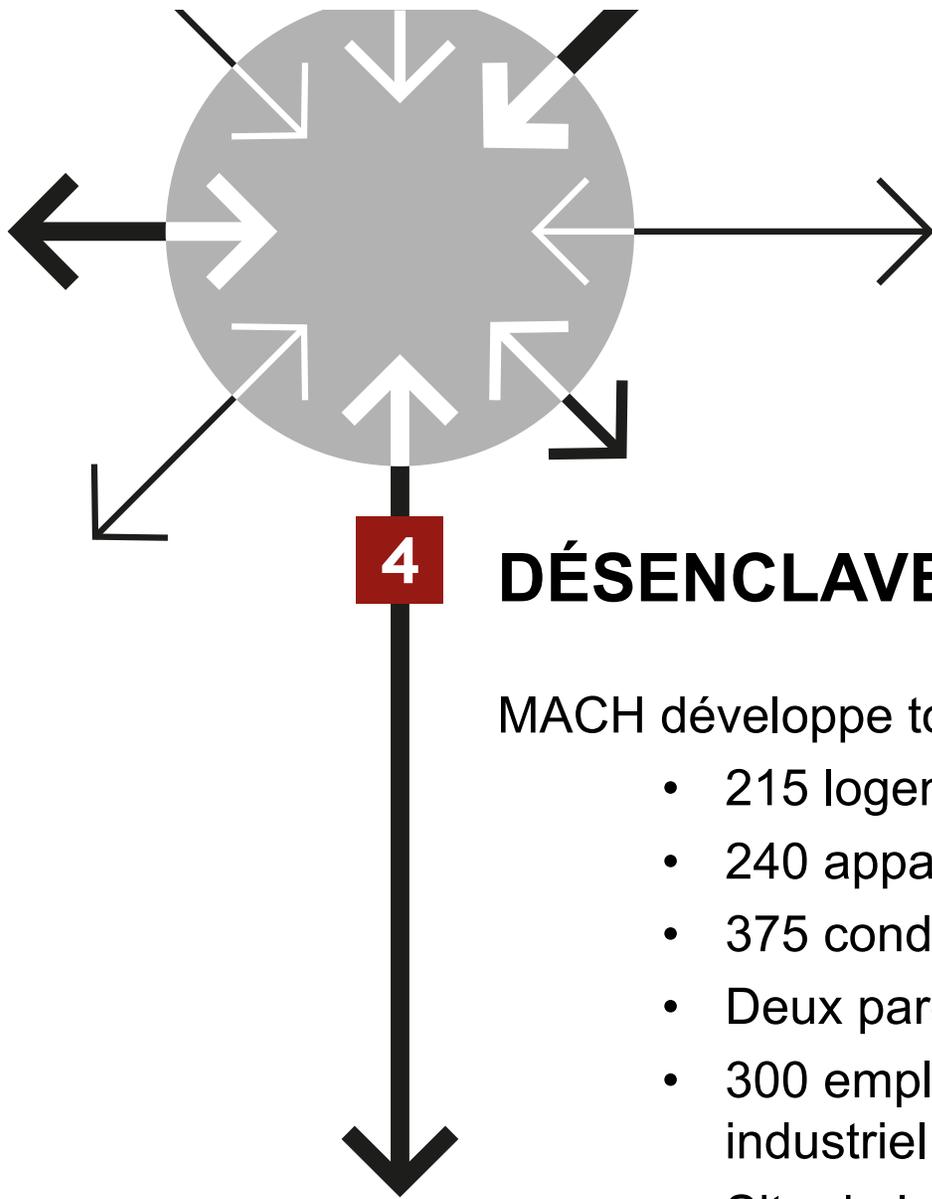


« Le pôle d'emploi de la pointe sud de Montréal devra être connecté adéquatement à la trame de rues actuelle et tenir compte des besoins présents, alors qu'un résident sur trois, dans le Grand sud-ouest, vit sous le seuil de faible revenu. »

4

DÉSENCLAVER ET RECONNECTER

- Il faut mettre fin aux « **infra-ruptures** »
- Les lieux actuels de destination sont éloignés des milieux de vie; il faut une trame intégrée et connectée pour favoriser, entre autres, le transport actif et collectif
- Une station du REM, dans Griffintown, devra elle aussi être connectée de manière simple à une trame de rue qui reliant les quartiers environnants



« Le pôle d'emploi de la pointe sud de Montréal devra être connecté adéquatement à la trame de rues actuelle et tenir compte des besoins présents, alors qu'un résident sur trois, dans le Grand sud-ouest, vis sous le seuil de faible revenu. »

4

DÉSENCLAVER ET RECONNECTER

MACH développe tout près un quartier mixte qui comprendra:

- 215 logements sociaux
- 240 appartements locatifs
- 375 condos d'entrée de gamme
- Deux parcs totalisant 90 000 pieds carrés
- 300 emplois sont déjà fournis dans le complexe industriel rénové adjacent
- Site de la conférence internationale C2 et des studios de cinéma Mtl Grandé



Allez Up centre d'escalade

GRIFFINTOWN

New City Gas

Rue Wellington

Rue Wellington

Parc Le Ber

Bassins Peel

Costco Wholesale

Les Cours Pointe St-Charles

des Cours

VIA Rail Centre d'entretien Montréal

BP MONTREAL D

Bas Windma

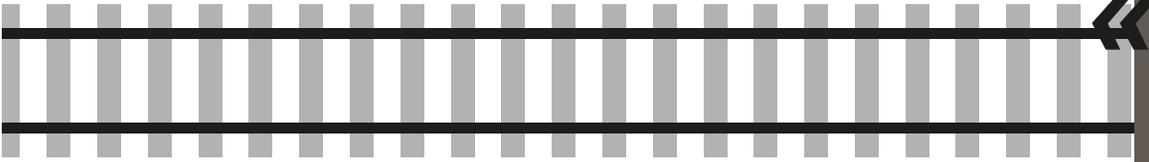
Mels

CITÉ-DU-HAVRE

Association des Employeurs Maritimes

Tata Communications (Canada) Ltd

Les Enfants Terribles - Île des Sœurs



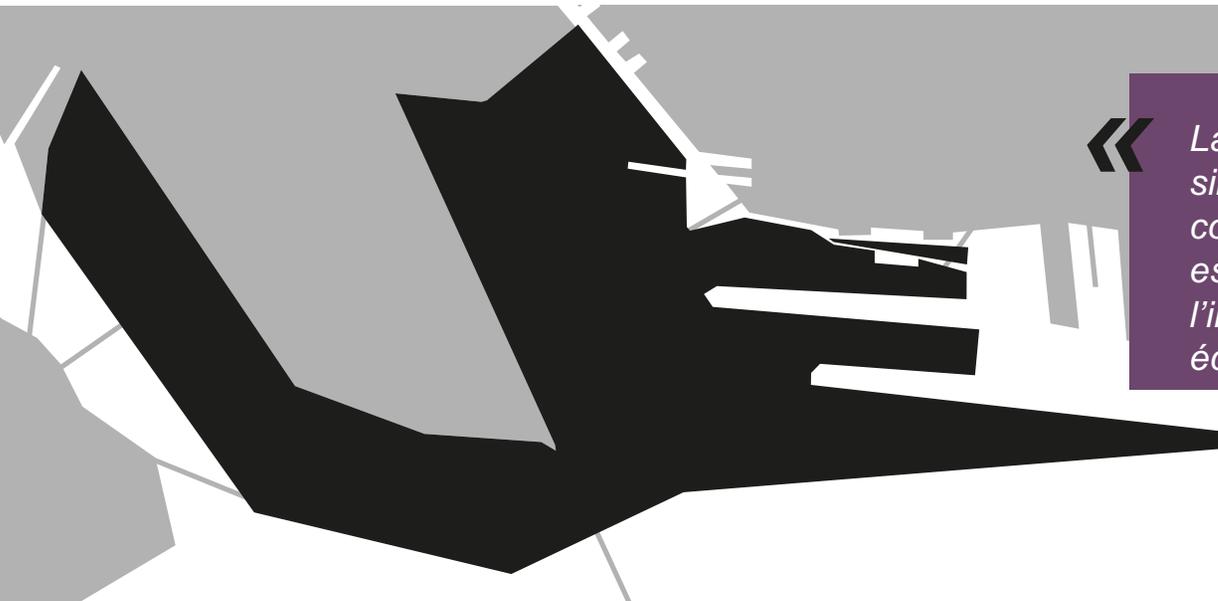
Montréal revient progressivement à l'avant-scène de l'innovation, par le biais de pôles de recherche en intelligence artificielle, en multimédia, en commerce électronique et en jeu vidéo.



5

HONORER LE PATRIMOINE INNOVANT DU SECTEUR

- Le quartier Pointe St-Charles et les abords du Canal de Lachine ont été le cœur industriel de Montréal, du Québec et du Canada pendant près de 100 ans.
- Il faut rester à l'avant-scène du progrès économique et social en continuant d'attirer à cet endroit des entreprises de toutes tailles, des travailleurs et des résidents.
- En un mot: la meilleure façon de souligner le caractère innovant du secteur... c'est de continuer à innover !



« La zone doit être inspirante de par sa silhouette et elle doit démontrer du premier coup d'œil à quel point le sud de Montréal est encore une fois aux premières loges de l'innovation et du développement économique québécois et canadien. »

6

UNE SILHOUETTE AUDACIEUSE COMME ENTRÉE DE VILLE

- Un *skyline* audacieux et innovateur
- Doit pouvoir inspirer du premier coup d'œil
- Protéger l'enlignement avec le Mont-Royal
- Rendre les concours d'architecture obligatoires pour obliger à développer une signature
- Le profil visuel d'Habitat 67, encore pertinent aujourd'hui, devrait être une référence

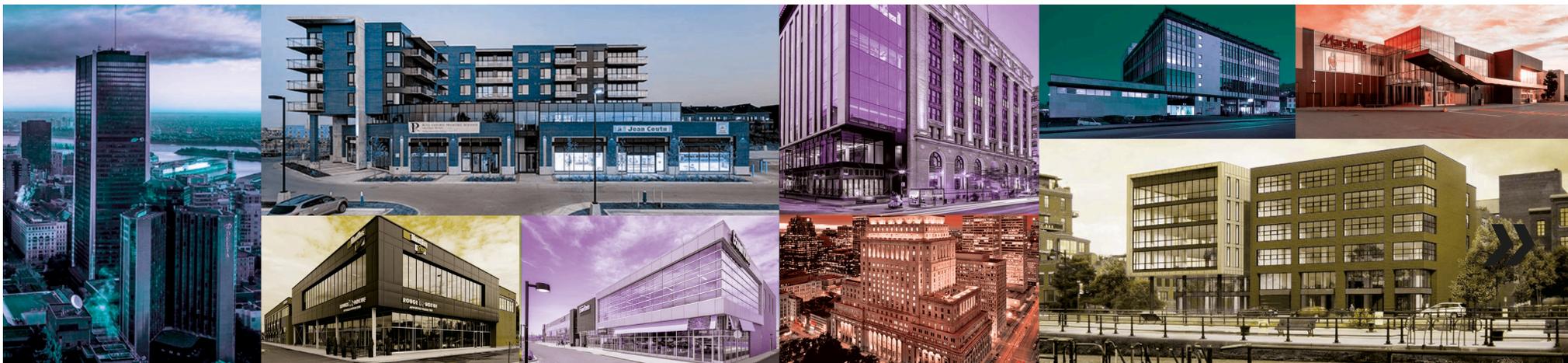


Image: Shutterstock.com

MERCI!



630, rue Saint-Paul Ouest, bureau 600
Montréal QC H3C 1L9
Téléphone : 514 374-6224



À PROPOS DE MACH

MACH est l'un des plus grands propriétaires et promoteurs immobiliers privés du Canada. Nous possédons ou gérons près de 30 millions de pieds carrés de propriétés commerciales, industrielles ou résidentielles, principalement au Québec. Depuis notre fondation, nous cherchons à investir de façon permanente dans les communautés et nous administrons nos propriétés sur le long terme. Avec une approche intégrée, qui comprend le développement, les services immobiliers et la construction, MACH est particulièrement attentive aux besoins des clients et des usagers. Notre parc immobilier comprend notamment l'Édifige Sun Life, la tour CIBC, Place Victoria ou encore l'Édifige TELUS à Québec. En 2018, MACH a reçu deux prix INOVA pour la qualité de ses projets de construction.

L'entreprise, dont le siège est dans le Vieux-Montréal, développe présentement trois nouveaux quartiers mixtes sur l'île de Montréal, qui comprennent au total plus de 1 000 logements sociaux, répartis dans les projets du Quartier des lumières, du quartier Jean-Nicolet à St-Léonard et sur les anciens terrains du CN à Pointe St-Charles.