

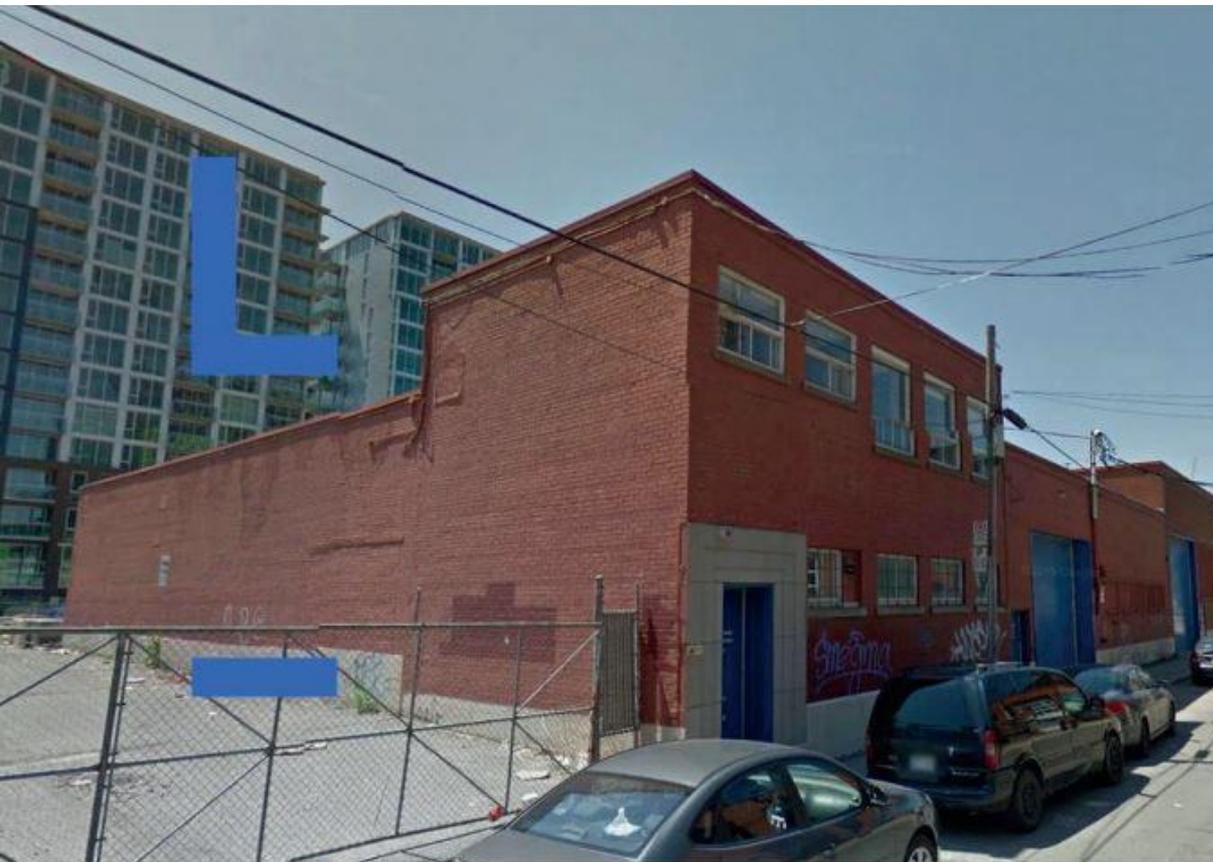


entremise

Contribution Entremise aux réflexions du Projet de ville et du futur PUM 2050 de la Ville de Montréal

Présenté par

Marie-Josée Vaillancourt | B.A. | M. Urb,
Directrice générale adjointe, Entremise

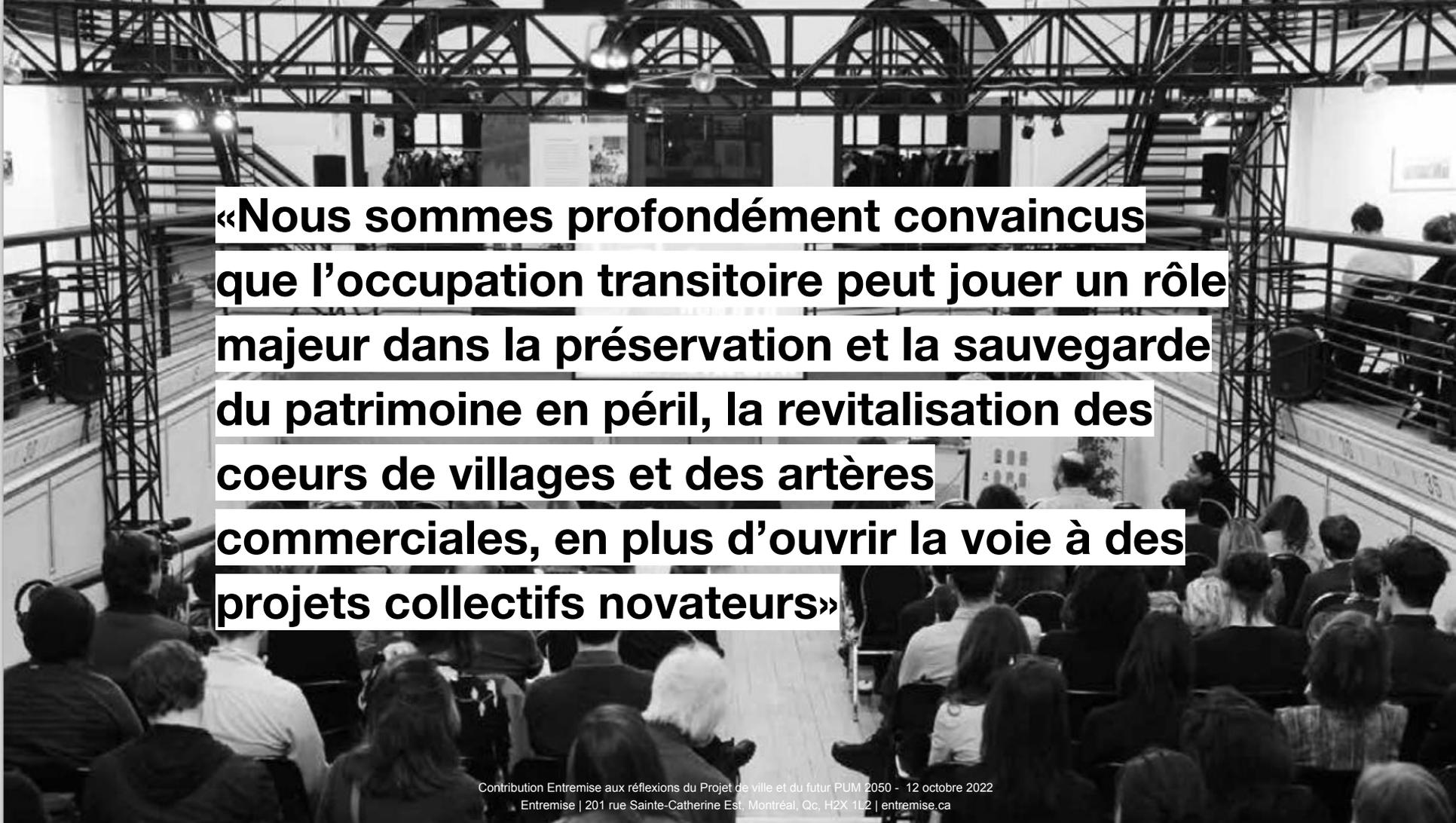


- Introduction
- Entremise
- Définition de l'occupation/urbanisme transitoire
- En quoi cela est important à adresser pour le PUM 2050
- Commentaires et réflexions du le document Projet de ville
 - ◆ Futurs possibles
 - ◆ Chemins de la transition
- Conclusion
- Ouverture sur l'adaptation des outils
- Solutions proposées pour faciliter le déploiement de l'urbanisme transitoire



Entremise transforme les espaces vacants et sous-utilisés en actifs communs pour des villes plus justes, durables et résilientes.





«Nous sommes profondément convaincus que l'occupation transitoire peut jouer un rôle majeur dans la préservation et la sauvegarde du patrimoine en péril, la revitalisation des coeurs de villages et des artères commerciales, en plus d'ouvrir la voie à des projets collectifs novateurs»

Définition de l'occupation/urbanisme transitoire

L'occupation/urbanisme transitoire est une stratégie immobilière complémentaire qui consiste à occuper rapidement et tel quel un bâtiment vacant afin de tester, enrichir ou bâtir un projet pérenne. À vocation collective et abordable, l'occupation transitoire fédère une communauté d'occupants dans un bâtiment pour quelques mois ou quelques années et participe ainsi à protéger le bâtiment, réactiver la vie locale et, pourquoi pas, préfigurer une vocation pérenne. Ainsi, la phase d'expérimentation permet de planifier le projet de requalification urbaine ou architecturale et le modèle d'affaires permanent associé grâce aux apprentissages acquis lors de cette phase «test».

Il s'agit d'un puissant levier pour contribuer aux efforts de transition écologique associés au cadre bâti et à la consolidation des milieux de vie. Les écoquartiers s'inspirent d'ailleurs fortement de cette pratique pour bâtir leur secteur en développement.



En quoi cela est important à adresser pour le PUM 2050

- Enjeux et impacts de la vacance immobilière



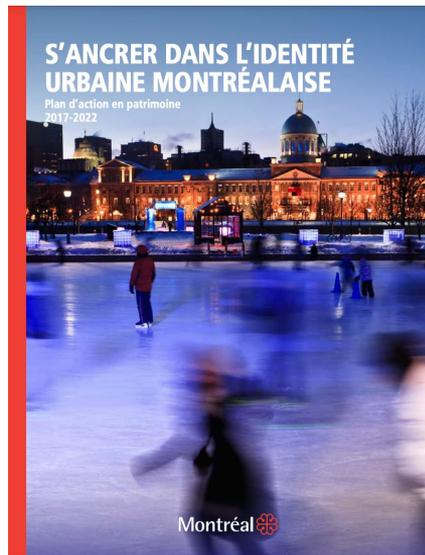
L'ancien hôpital Royal Victoria tombe en ruine

L'édifice qui appartient toujours au CUSM est en proie à des infiltrations d'eau et du vandalisme

7 500 000\$ / an

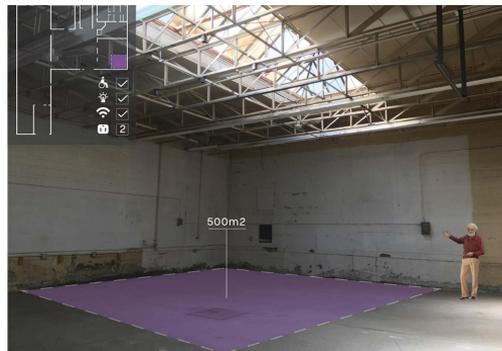
En quoi cela est important à adresser pour le PUM 2050

- Engagement de la part de la Ville de Montréal

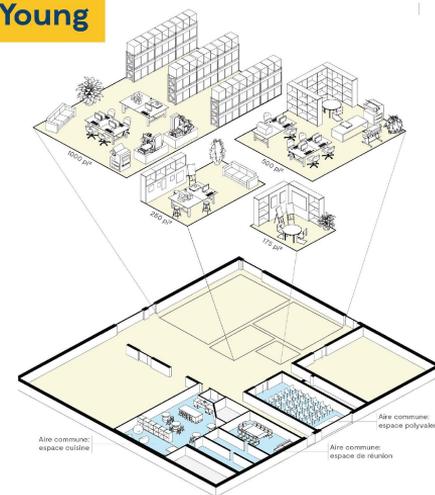


En quoi cela est important à adresser pour le PUM 2050

- Éléments à considérer pour faciliter l'occupation transitoire des bâtiments
 - a. Les règlements d'urbanisme des arrondissements
 - b. Le système administratif et juridique de la Ville de Montréal
 - c. Le Code national du bâtiment du Canada
 - d. La Sécurité incendie de Montréal
 - e. La gestion de la taxation foncière
 - f. La présence d'incitatif à l'inoccupation
 - g. La Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec
 - h. Certaines lois comme la Loi sur les cités et villes



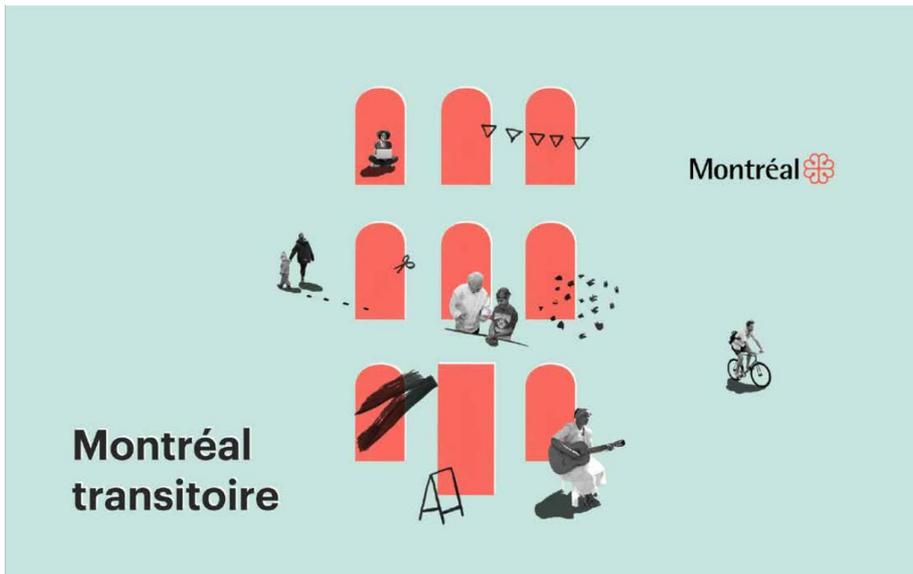
Le Projet Young



Commentaires et réflexions du le document Projet de ville

→ Futurs possibles

- ◆ L'occupation transitoire: une stratégie transversale au PUM 2050
- ◆ L'occupation transitoire: une stratégie transversale aux sphères opérationnelles de la Ville de Montréal



Commentaires et réflexions du le document Projet de ville

→ Futurs possibles

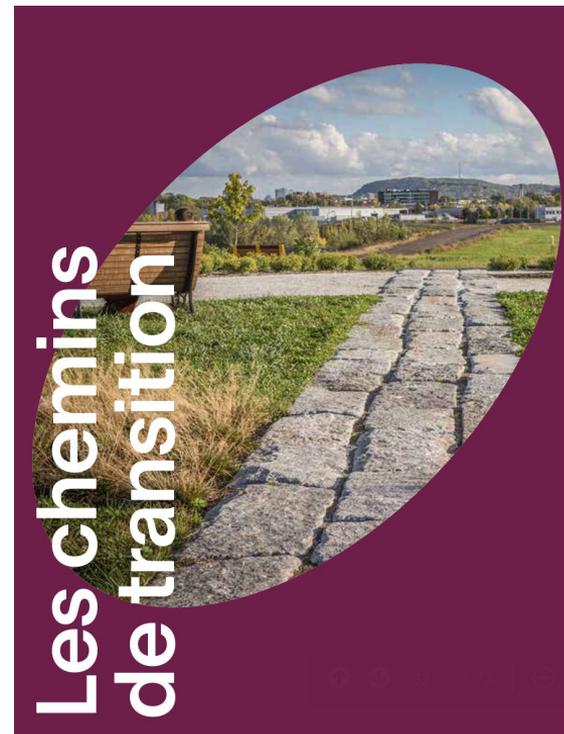
- ◆ Comment l'urbanisme transitoire contribue aux futurs possibles
 - Futurs possibles - Population
 - Futurs possibles - Le climat et l'environnement
 - Futurs possibles - Inégalités sociales
 - Futurs possibles - Mobilité
 - Futurs possibles - Les activités
 - Futurs possibles - Les formes urbaines et les occupations du sol
 - Futurs possibles - La gouvernance



Commentaires et réflexions du le document Projet de ville

→ Chemins de la transition

- ◆ Réflexions d'ordre général sur les chemins de la transition
 - Améliorer les processus en cours
 - La question de 3 échelles : métropole, quartier, cadre bâti
- ◆ Réflexions spécifique sur les chemins de la transition
 - Des efforts d'innovation amplifiés
 - Le programme municipal d'urbanisme transitoire
 - Apprendre collectivement pour se transformer mieux et plus rapidement
 - La valorisation du patrimoine dans un contexte de transition écologique
 - Une forme urbaine renouvelée
 - Un cœur de la métropole attractif et diversifié
 - Des commerces qui dynamisent les quartiers
 - Une offre équilibrée d'équipements collectifs et d'espaces publics qui soutiennent la vie dans les quartiers
 - Des bâtiments écoénergétiques, adaptables, résilients* et polyvalents
 - Des logements de qualité et abordables



Conclusion

- En résumé, Entremise salue la volonté de planifier collectivement le nouveau Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal ainsi que la volonté d'agir ensemble sur les objectifs que nous nous serons donnés.
- Nous pensons que les défis majeurs seront principalement en termes de réglementation, de gouvernance et d'opérationnalisation lors des Partenariats Public-Communs (PPC) ou Partenariats Public-OBNL (PPC) développés.
- La suite de ce mémoire approfondie les questions réglementaires et pourront nourrir la rédaction du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal ainsi que des stratégies satellitaires permettant de faciliter sa mise en oeuvre, notamment au niveau de la volonté d'expérimenter afin de répondre à nos objectifs de transition écologique et de décarbonisation de la ville.
- Nous pensons également qu'il sera très important de monitorer la mise en oeuvre des objectifs dans le but de constater les changements et surtout de nous réajuster et de nous améliorer concernant l'atteinte des objectifs. À ce propos, une analyse des impacts des précédents plans d'urbanisme aurait été fort pertinente.



Ouverture et solutions

→ Inspirations dans propositions du projet de recherche partenarial sur l'urbanisme transitoire et la réglementation réalisé en 2022 en partenariat avec la Ville de Montréal et Michel Rochefort, professeur en études urbaines de l'UQAM et urbaniste.

- ◆ Rochefort, M., Miron, S. et Kherfella, M. (2022). Urbanisme transitoire : comment adapter nos outils réglementaires et administratifs à cette nouvelle approche. [Rapport de recherche]

→ 3 thèmes

- ◆ le besoin de flexibilité dans l'encadrement des usages et la gestion de leur temporalité;
- ◆ les modalités réglementaires et administratives entourant l'occupation des bâtiments (certificat d'occupation, bail, etc.);
- ◆ les mesures fiscales pouvant être utilisées en appui (taxation de la vacance, programme, etc.).



Solutions proposées pour faciliter le déploiement de l'urbanisme transitoire sur le territoire montréalais pouvant nourrir la conception du PUM2050 et son plan d'action

→ Financements

- ◆ Municipal
- ◆ Provincial
- ◆ Fédéral

→ Taxation de la vacance immobilière

→ Définir la vacance et la taxer

→ Registre pour les occupations temporaires de bâtiment et secteurs prioritaires

→ Règlement d'entretien des bâtiments: occupation temporaire dans l'attente d'une occupation permanente ou une modèle d'affaires pérenne

→ Programme d'aide et crédits de taxe

→ Organisme visant à soutenir les projets d'occupation transitoire

→ Taxation transitoire

→ Exemption de taxe pour certains organismes à but non lucratif (OBNL) et mesures d'aide financière aux OBNL locataires

