



# Coup d'envoi pour le développement du secteur Bridge-Bonaventure

Consultation publique de l'OCPM sur le  
Plan directeur de mise en valeur (PDMV)

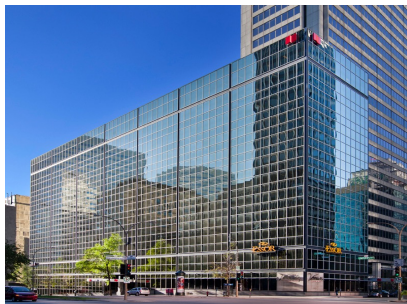
14 juin 2023

MACH



# MACH et PETRA des incontournables de l'immobilier à Montréal

Un parc immobilier tourné vers  
un avenir durable  
et responsable





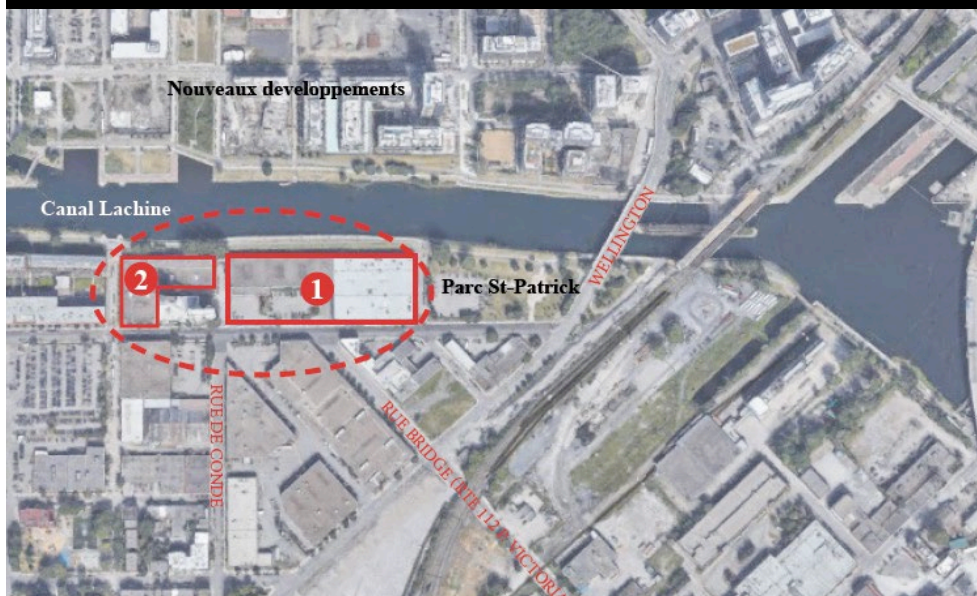
Propriétaires et gestionnaires avec une  
vision de détention à **long terme**

## Des acteurs clés dans **Bridge-Bonaventure**

- Propriétaire du 1401 et 1501 Saint-Patrick
- Capacités opérationnelles :
  - Approche centrée sur l'humain
  - Équipe de professionnels d'expérience
  - Connaissance approfondie du milieu; Montréal et l'arrondissement Sud-Ouest
  - Connaissances fines du marché du bureau, industriel et résidentiel
  - Bonnes pratiques de développement en lien avec les communautés (ex: comité bon voisinage)
  - Bons citoyens corporatifs (ex : partenariat avec MR-63)
- Capacités financières de réalisation :
  - MACH possède plus de 250 immeubles représentant 42M pi<sup>2</sup>
  - Groupe PETRA possède un parc immobilier de plus de 10M pi<sup>2</sup>



## Facteurs de succès



Prêt à  
**décontaminer**

Présence  
**d'infrastructures**

**Équipe d'experts**  
prête à être déployée

# Recommandations



**RECOMMANDATION 1 : AJOUT D'UNITÉS RÉSIDENTIELLES DANS LES SOUS-SECTEURS DU BASSIN WELLINGTON ET DU TRIANGLE DE LA POINTE SAINT-CHARLES.**

Le sous-secteur du bassin Wellington et le triangle possèdent tous les prérequis nécessaires à la création de milieux de vie mixte et denses. Il est important d'exploiter le plein potentiel de ces sous-secteurs.

**RECOMMANDATION 2 : PERMETTRE DE RÉUTILISER LES SUPERFICIES DÉDIÉES À L'USAGE BUREAU À DES FINS RÉSIDENTIELLES**

Depuis la pandémie, la demande en superficie de bureau a drastiquement chuté. D'un autre côté, la pénurie de logements qui perdure depuis deux ans ne se résorbe pas. En réutilisant les espaces de bureaux à des fins résidentielles, l'utilisation des terrains serait optimisée et l'offre en logement dans un quartier central bonifiée.

**RECOMMANDATION 3 : ADOPTER DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES QUI PERMETTENT DE SOUTENIR UNE DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE.**

Il est important que la réglementation d'urbanisme qui découlera du PDMV permette la réalisation de projets immobiliers denses et compacts assurant la rentabilité des projets. Des dispositions qui indirectement auront un impact positif sur l'offre en logement.