

Bonjour Madame, Monsieur,

Je me permets de soumettre la présente opinion à titre de résident de Pointe-Saint-Charles depuis 2016 et ce, vivant à moins de 500 mètres du bâtiment existant du Nordelec.

Tout habitant de ce quartier emblématique de Montréal sait qu'il possède une longue histoire et qu'il bénéficie d'importants atouts comme la mobilisation de sa communauté locale ainsi que sa localisation proche du centre-ville et du Canal de Lachine. Néanmoins, Pointe-Saint-Charles pâtit de nombreuses problématiques, comme son enclavement par des autoroutes et des voies ferrées, ses enjeux sociaux-économiques, sa trame urbaine déstructurée à plusieurs endroits, notamment à proximité de la rue Saint-Patrick en raison de son historique industriel. Cependant, les projets immobiliers successifs sur son territoire, notamment ceux privés et communautaires (Le Chalutier et la Cité des Bâisseurs) liés au Nordelec, ont grandement amélioré la dynamique locale sans renier la nature de Pointe-Saint-Charles.

Néanmoins, aujourd'hui, la transformation du Nordelec et de ses environs proches n'est pas terminée. Or, il est nécessaire que ce soit le cas en vue de mettre en valeur les composantes historiques et architecturales uniques de ce bâtiment phare du quartier mais aussi de renforcer son importance dans la communauté en fournissant emplois et logements, le tout étant indispensable au développement de Pointe-Saint-Charles et finalement, à celui de Montréal.

Alors que l'îlot A (plans déposés par SidLee en date du 14 juillet 2023) permettra de « terminer » le développement du complexe existant, il mettra en valeur et préservera les magnifiques façades existantes situées à proximité de l'intersection des rues Saint-Patrick et Shearer. Le développement de l'îlot B, quant à lui, permettra de développer un terrain vacant depuis trop longtemps. En plus d'amener de nouvelles activités économiques génératrices d'emplois pour la communauté, il contribuera à l'atteinte d'objectifs de développement durable en « redéveloppant » la ville sur elle-même, le tout évitant la dispersion des activités économiques dans la région montréalaise et l'étalement urbain. Ce volet du projet amènera aussi de nouveaux espaces verts et publics sur un actuel terrain de stationnement qui n'en offre aucun. Enfin, le développement de l'îlot B permettra de contribuer à la restructuration du tissu urbain de la rue Saint-Patrick, celui-ci étant encore déstructuré dans certaines sections de Pointe-Saint-Charles, et améliorera le sentiment de sécurité par le développement de cet espace actuellement vide en soirée et durant la nuit.

De plus, je suis en faveur des volumes proposés puisque ceux-ci s'insèrent adéquatement dans le milieu urbain environnant. En ce qui concerne l'îlot A, la volumétrie proposée reprend une logique d'insertion vis-à-vis du complexe existant nécessaire afin de préserver la richesse architecturale de ses façades, sa volumétrie et son implantation existantes. Sa réalisation viendra aussi combler un vide vis-à-vis des bâtiments situés du côté nord de la rue Saint-Patrick. Pour ce qui est de l'îlot B, la transition de volume de la rue Saint-Patrick vers le centre de l'îlot puis vers la rue Richardson permet une intégration optimale à son environnement proche ainsi qu'un jeu de volume plus que souhaité afin de briser toute monotonie architecturale.

En conclusion, Pointe-Saint-Charles a grandement besoin de ce projet et d'investissements privés afin de poursuivre son développement vers une mixité sociale et économique adéquate. Pour cette raison, j'approuve et je suis en faveur de la proposition d'article 89 soumise à l'Office de consultation publique de Montréal.

Cordialement,

Romain Fayolle
Résident de Pointe-Saint-Charles