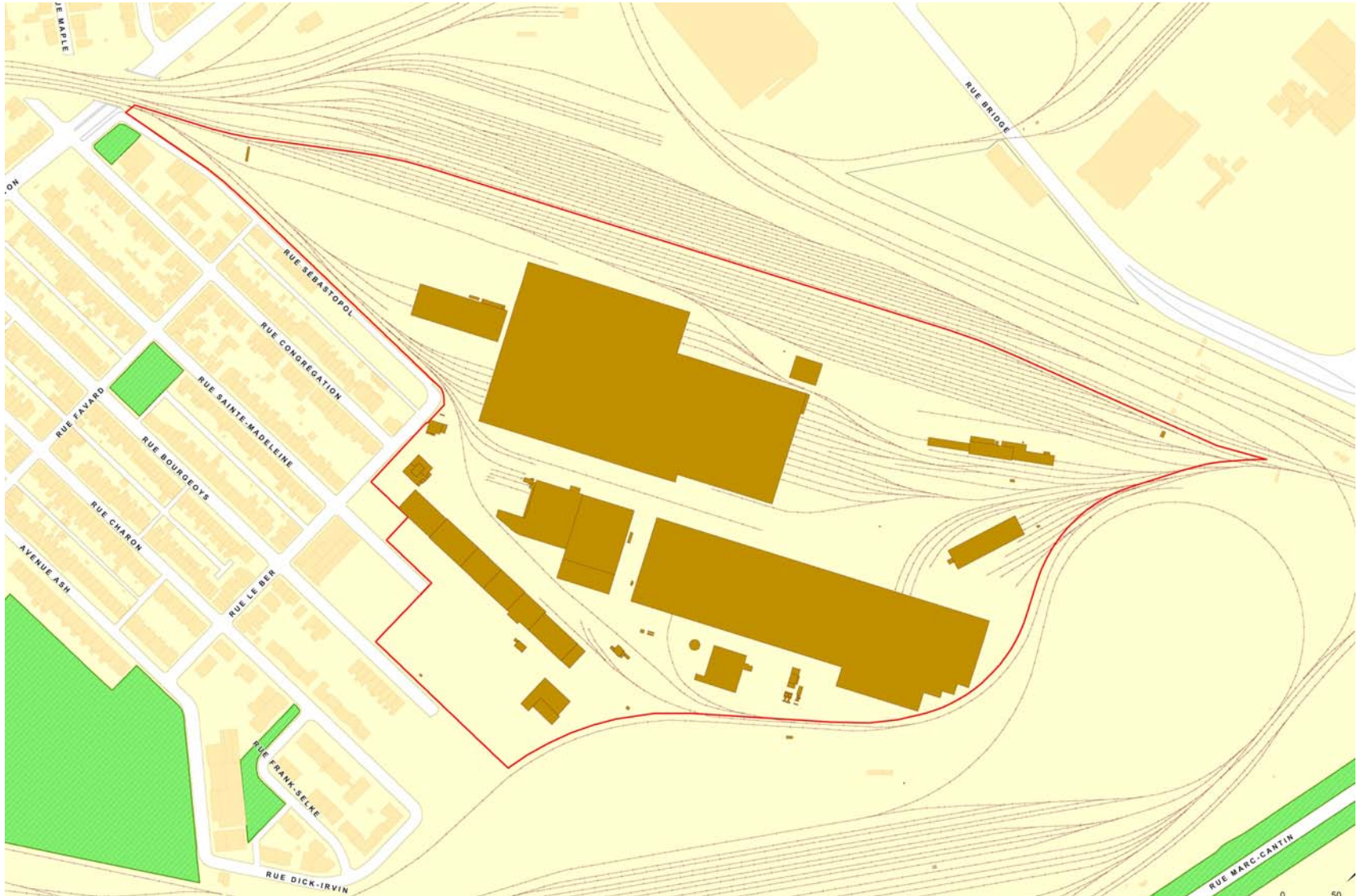


# Ateliers du CN

## Séance publique d'information

Présentation de l'arrondissement Sud-Ouest  
Par Julie Nadon, conseillère en aménagement

Le 22 octobre 2008



- 2003: Fermeture des Ateliers Alstom
- 2004: Première OPA
- 2005: Chapitre d'arrondissement
- 2005: Document d'encadrement
- 2006: Achat par le Groupe Mach
- 2007: OPA + OPA-Parcs
- 2008: Co-développeurs: AMT / Samcon

## **2005: Document d'encadrement du développement du site Alstom**

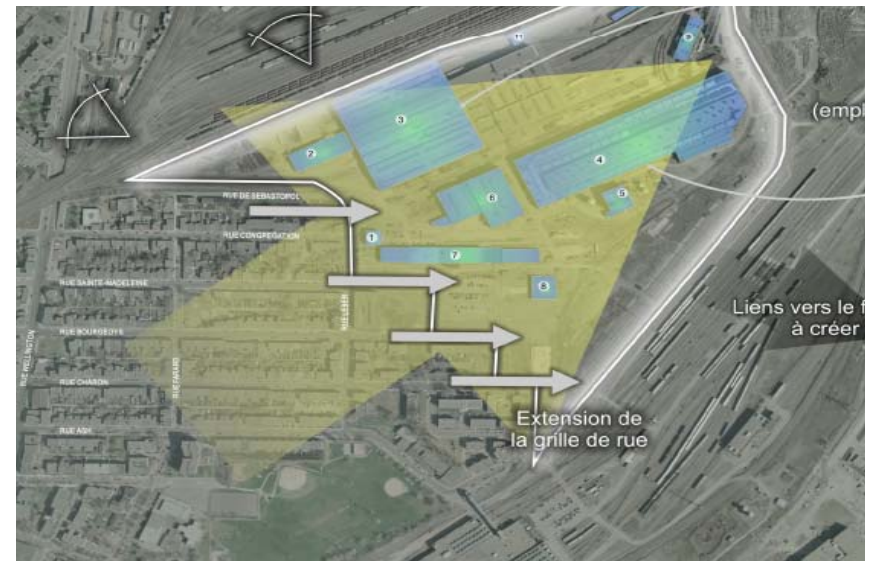
### **5 enjeux qui ressortent de l'exercice de concertation**

- La responsabilisation du milieu, l'innovation et l'exemplarité
- L'appartenance
- La pérennité du milieu de vie et de la communauté
- Le développement de l'offre d'emploi
- L'amélioration de la qualité de vie

### **Les paramètres développés**

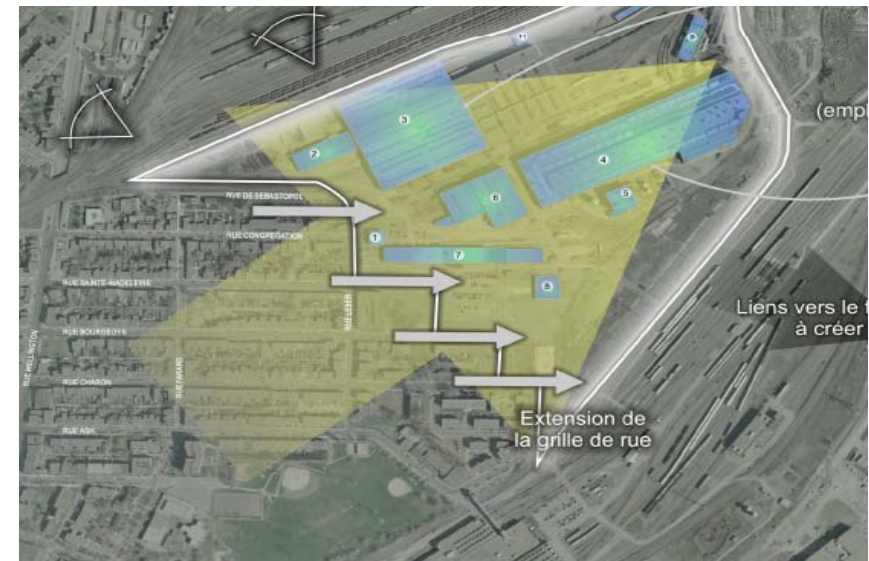
- Paramètres assurant la continuité du développement
- Paramètres assurant la consolidation de la communauté
- Paramètres assurant l'amélioration du cadre de vie
- Paramètres assurant l'augmentation de l'offre de services
- Paramètres assurant l'amélioration des conditions de vie

- Prolongation de la trame résidentielle
- Environ 1000 unités
- Création d'espaces et liens verts
- Inclusion de logements sociaux et communautaires et services de proximité

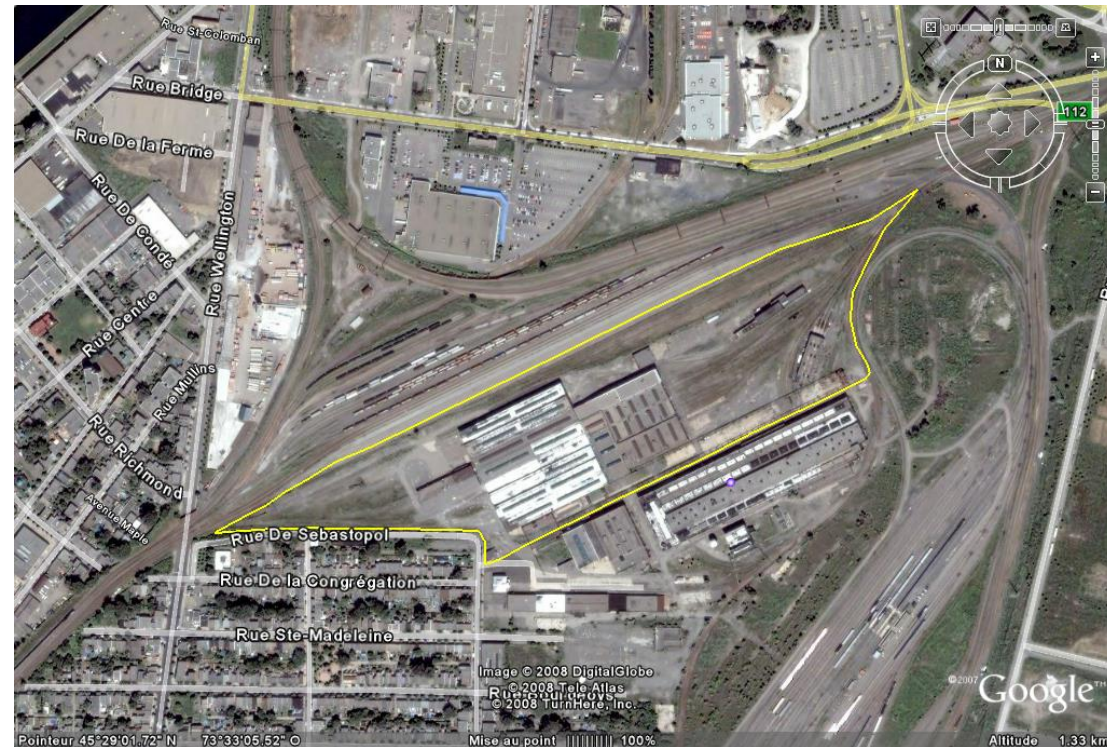




- Quartier « durable »
- Réduire l'étalement urbain par la densification
  - 4-6 étages / 8 étages
- Réduire la dépendance à l'automobile
- Améliorer la qualité de l'air
- Considérer l'environnement sonore
- Proposer un quartier verdoyant



- Complexe Nord (AMT)
  - Centre d'entretien du matériel roulant et garage de jour
- Complexe Sud (MACH)
  - Divers usages industriels et commerciaux inter-reliés et en lien avec les facilités ferroviaires
- Enjeu de circulation















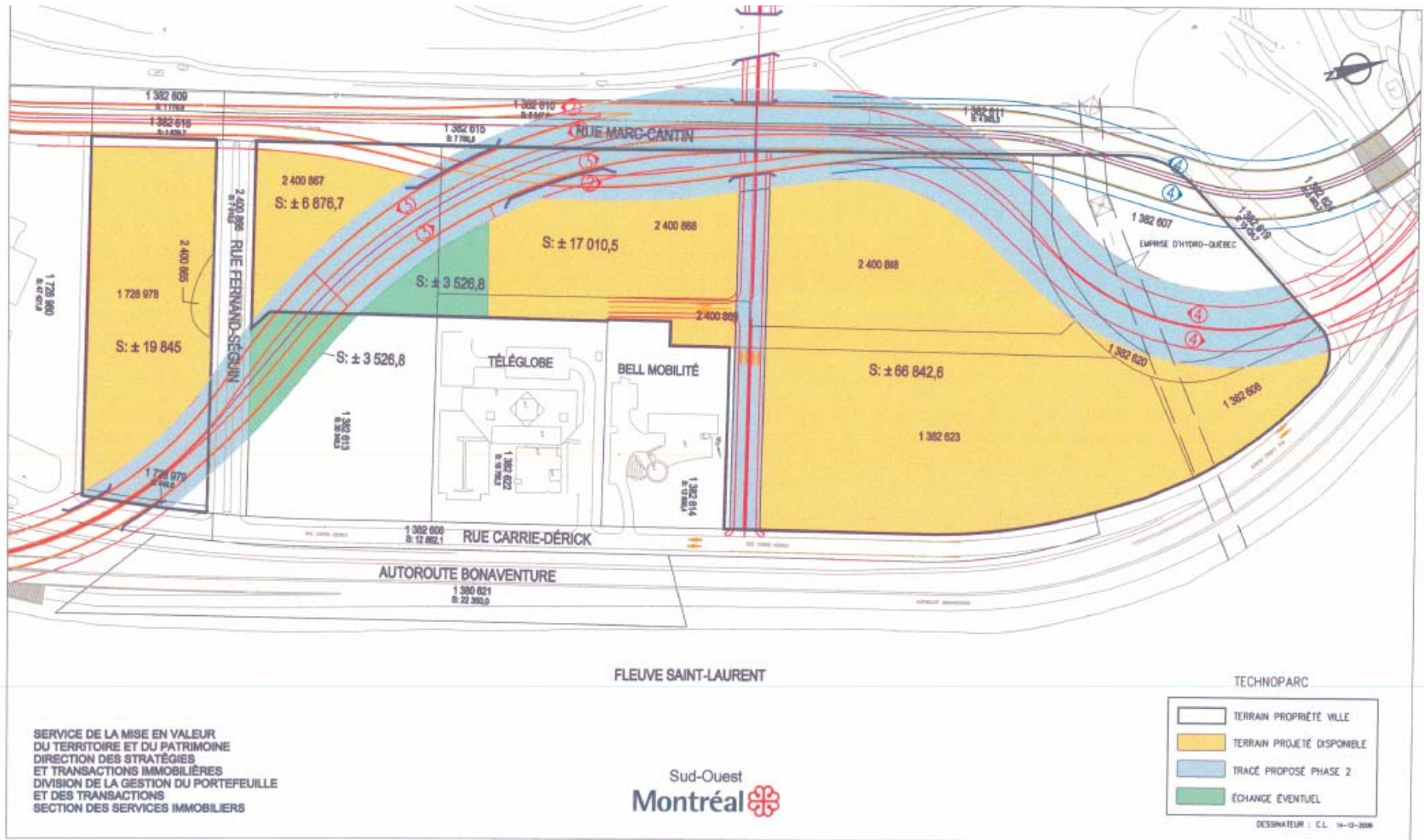
*Vision – Vue à vol d'oiseau du havre*  
Le parc riverain remplace le corridor de l'autoroute Bonaventure et assure la liaison des réseaux récréatifs depuis le parc des Rapides de Lachine jusqu'aux îles et au Vieux-Montréal en passant par le secteur des bassins et le canal de Lachine. L'autoroute Bonaventure est transformée en une voie panoramique à accès limité. Relocalisée plus au nord, elle libère d'importants sites riverains pour l'implantation d'équipements à haute fréquentation en contact avec le parc et le fleuve. L'avenue Pierre Dupuy est redressée et prolongée vers Pointe Saint-Charles afin de permettre le desservement du quartier. Un autre lien garantira l'accès au fleuve pour ses résidents. Les vastes terrains industriels le long de la rue Bridge et de part et d'autre du corridor ferroviaire peuvent être mis en valeur et constituer un lieu privilégié pour l'implantation de grands équipements récréatifs et touristiques.













- 14 027 résidents, constituant une augmentation (5%) similaire à celle observée dans le Sud-Ouest
- Une diminution de 16% des 5 à 9 ans, tout comme le Sud-Ouest (-15%) et Montréal (-9%)
- Une augmentation marquée de 20 % des 25 à 29 ans, supérieure à celle du Sud-Ouest (16%) et deux fois plus importante que pour Montréal (9%)
- Les familles monoparentales représentent 34% des ménages, vs 28% pour le Sud-Ouest et 21% pour Montréal

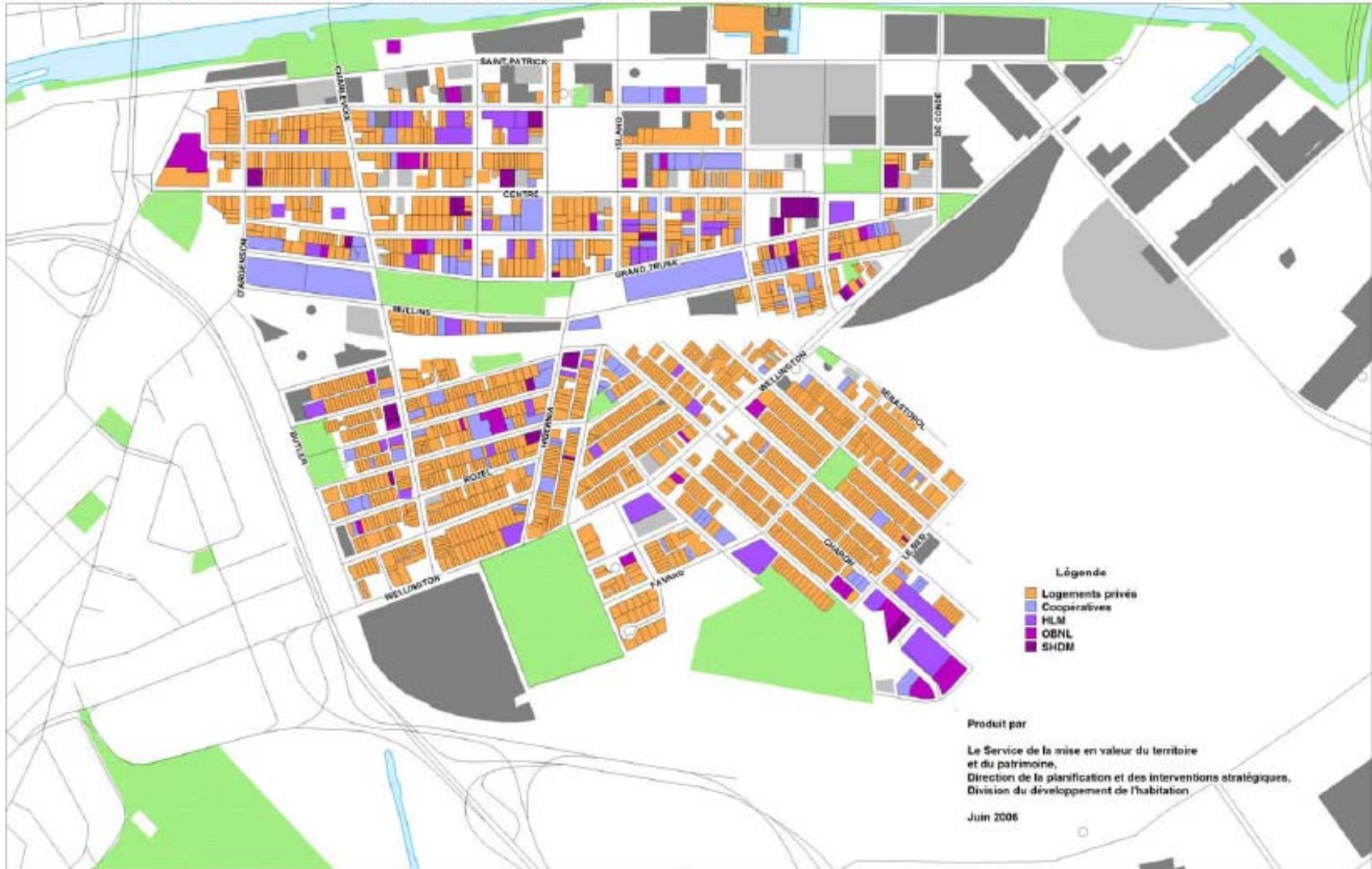
- **Locataires:**
- Les ménages locataires sont à 78% vs 72% dans le Sud-Ouest et 62% pour Montréal
- Les ménages locataires consacrant 30% ou plus du revenu de ménage au loyer brut est légèrement plus élevé (35%) (1777) que dans le Sud-Ouest (33%) mais légèrement plus faible que la moyenne montréalaise (39%)
- Les ménages locataires consacrant 50% ou plus du revenu de ménage au loyer brut est légèrement plus élevé (16%) (805) que dans le Sud-Ouest (15%) mais légèrement plus faible que la moyenne montréalaise (19%)



- **Propriétaires:**
- Les ménages propriétaires (21%) sont plus faibles que dans le Sud-Ouest (28%) et que la moyenne montréalaise (38%).
- Les ménages propriétaires consacrant 30% ou plus du revenu de ménage aux principales dépenses de propriété sont de même proportion (26%) que dans le Sud-Ouest (27%) et plus élevé que la moyenne montréalaise (21%)

- Proportion de 51% (2650) de l'ensemble des ménages locataires ayant un revenu sous le seuil de revenu de besoins impérieux vs 47% pour le Sud-Ouest et 43% pour Montréal
- De ces ménages, ceux qui ont un taux d'effort au loyer de plus de 50% de leur revenu :
  - Proportion de 29% (765) vs 30% pour le Sud-Ouest et 42% pour Montréal

## Localisation des logements sociaux et communautaires dans le Pointe-Saint-Charles en 2006



La proportion de logements sociaux dans le parc locatif

| Territoires                                | Ménages locataires | Logements sociaux | Proportion   |
|--|--------------------|-------------------|--------------|
| <b>Le Sud-Ouest</b>                        | <b>23 930</b>      | <b>8 014</b>      | <b>33,5%</b> |
| Ville-Marie                                | 33 330             | 7 731             | 23,2%        |
| Pierrefonds — Roxboro                      | 6 955              | 1 414             | 20,3%        |
| Rivière-des-Prairies — Pointe-aux-Trembles | 15 755             | 2 200             | 14,0%        |
| Mercier — Hochelaga-Maisonneuve            | 43 275             | 5 670             | 13,1%        |
| Lachine                                    | 11 105             | 1 348             | 12,1%        |
| <b>Ville de Montréal</b>                   | <b>487 595</b>     | <b>52 106</b>     | <b>10,7%</b> |
| Ahuntsic — Cartierville                    | 35 275             | 3 703             | 10,5%        |
| <b>Agglomération de Montréal</b>           | <b>516 130</b>     | <b>53 958</b>     | <b>10,5%</b> |
| Rosemont — La Petite-Patrie                | 51 025             | 4 428             | 8,7%         |
| Le Plateau-Mont-Royal                      | 41 610             | 3 552             | 8,5%         |
| Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce      | 55 535             | 4 450             | 8,0%         |
| Montréal-Nord                              | 26 570             | 2 065             | 7,8%         |
| Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension   | 46 060             | 3 314             | 7,2%         |
| LaSalle                                    | 19 990             | 1 174             | 5,9%         |
| Verdun                                     | 21 780             | 1 167             | 5,4%         |
| Anjou                                      | 10 545             | 538               | 5,1%         |
| Saint-Laurent                              | 18 620             | 879               | 4,7%         |
| Outremont                                  | 4 780              | 93                | 1,9%         |
| Saint-Léonard                              | 19 825             | 354               | 1,8%         |
| L'Île-Bizard — Sainte-Geneviève            | 1 630              | 12                | 0,7%         |
| <b>Pointe-Saint-Charles</b>                | <b>5 135</b>       | <b>2 361</b>      | <b>46,0%</b> |

Sources: Statistique Canada, Tableaux personnalisés du recensement 2006 (CO- 1005).

Liste des logements sociaux et communautaires de la Ville de Montréal, mise à jour au 31 décembre 2007.

Ces logements comprennent les HLM, les OBNL, les Coop et les logements publics non-HLM (abordables).

Compilation: Direction de l'habitation, Division de la planification et de l'expertise.



**Ménages locataires ayant un potentiel d'accession à la propriété à prix abordable**

| <b>Territoires</b>                         | <b>Ménages</b> |
|--|----------------|
| <b>Ville de Montréal</b>                   | <b>67 675</b>  |
| Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce      | 7 285          |
| Rosemont — La Petite-Patrie                | 7 270          |
| Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension   | 6 725          |
| Mercier — Hochelaga-Maisonneuve            | 6 060          |
| Le Plateau-Mont-Royal                      | 5 520          |
| Ahuntsic — Cartierville                    | 4 825          |
| Montréal-Nord                              | 3 690          |
| Saint-Léonard                              | 3 520          |
| Verdun                                     | 3 280          |
| LaSalle                                    | 3 230          |
| <b>Le Sud-Ouest</b>                        | <b>2 940</b>   |
| Ville-Marie                                | 2 790          |
| Saint-Laurent                              | 2 765          |
| Rivière-des-Prairies — Pointe-aux-Trembles | 2 340          |
| Lachine                                    | 1 885          |
| Anjou                                      | 1 650          |
| Pierrefonds — Roxboro                      | 1 030          |
| Outremont                                  | 545            |
| L'Île-Bizard — Sainte-Geneviève            | 325            |
| <b>Pointe-Saint-Charles</b>                | <b>595</b>     |



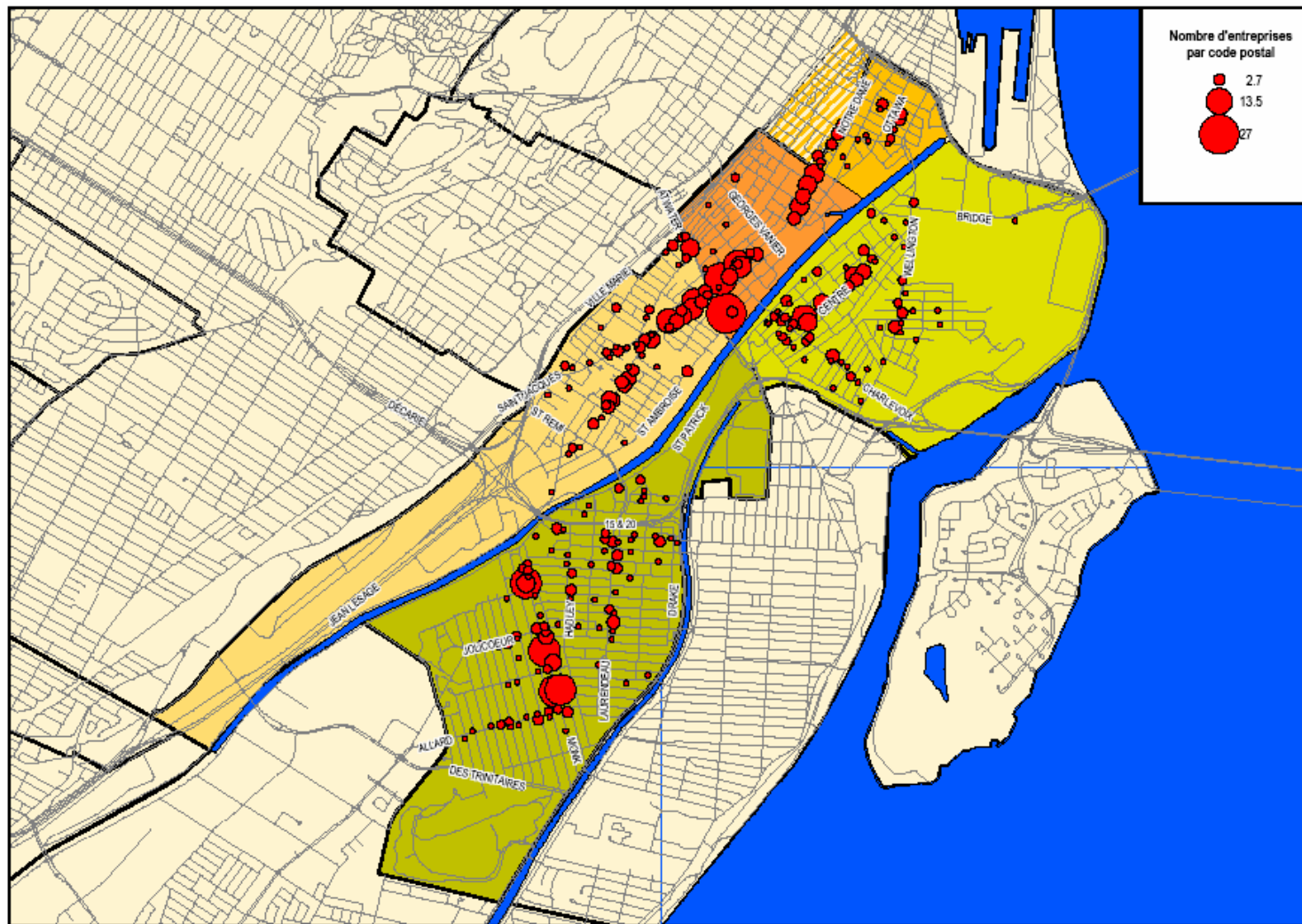








### 3.1 Localisation des commerces

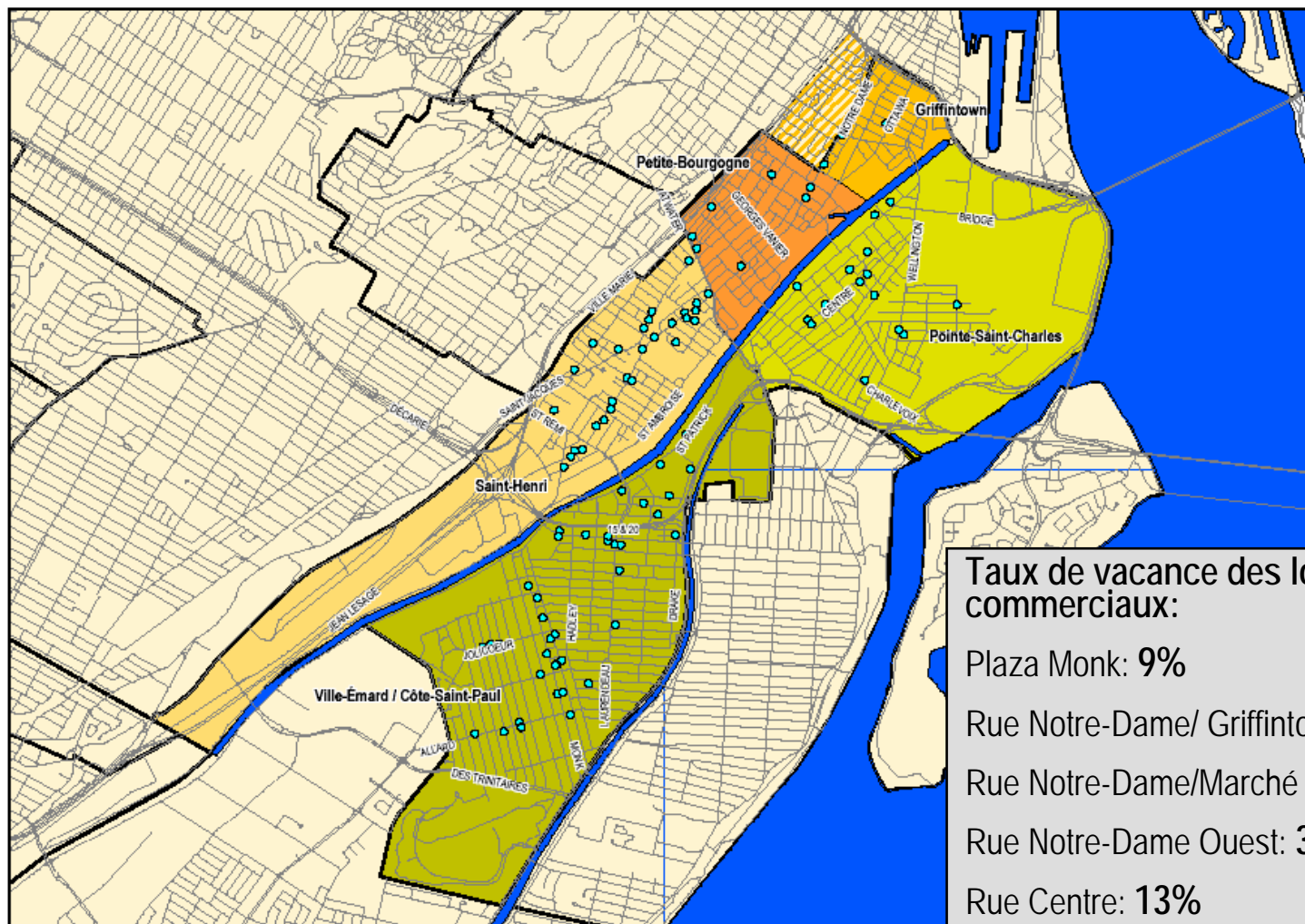


Date de réalisation : août 2008

Source: Convercité (2008) Recensement des entreprises de commerces de détail

convercité

## 3.1 Locaux commerciaux vacants

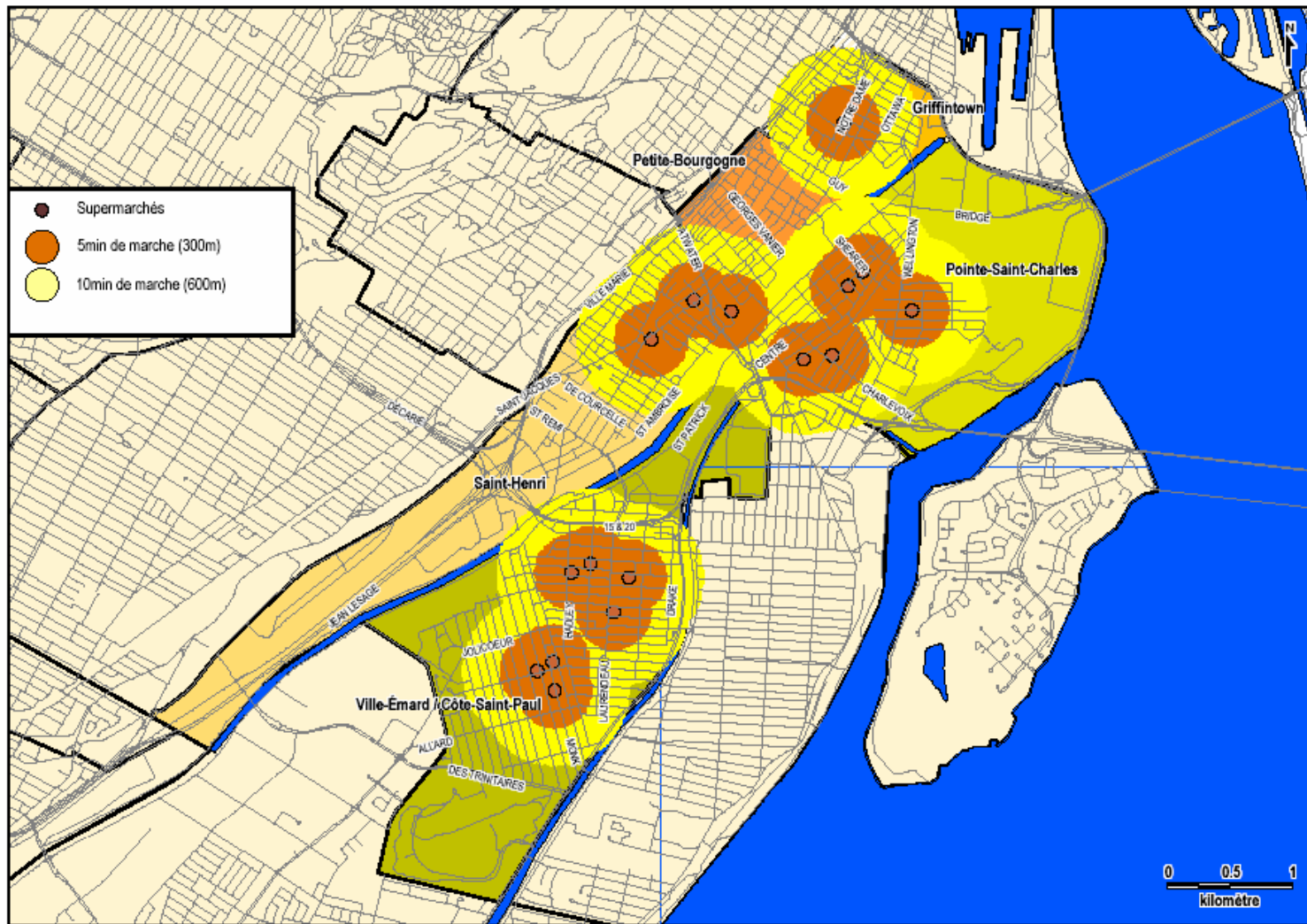


Date de réalisation : août 2008

**convercité**  
L'agence de planification urbaine

*Source: Convercité (2008) Recensement des entreprises de commerces de détail*

# 1.1 Aire d'influence des marchés, Sud-Ouest



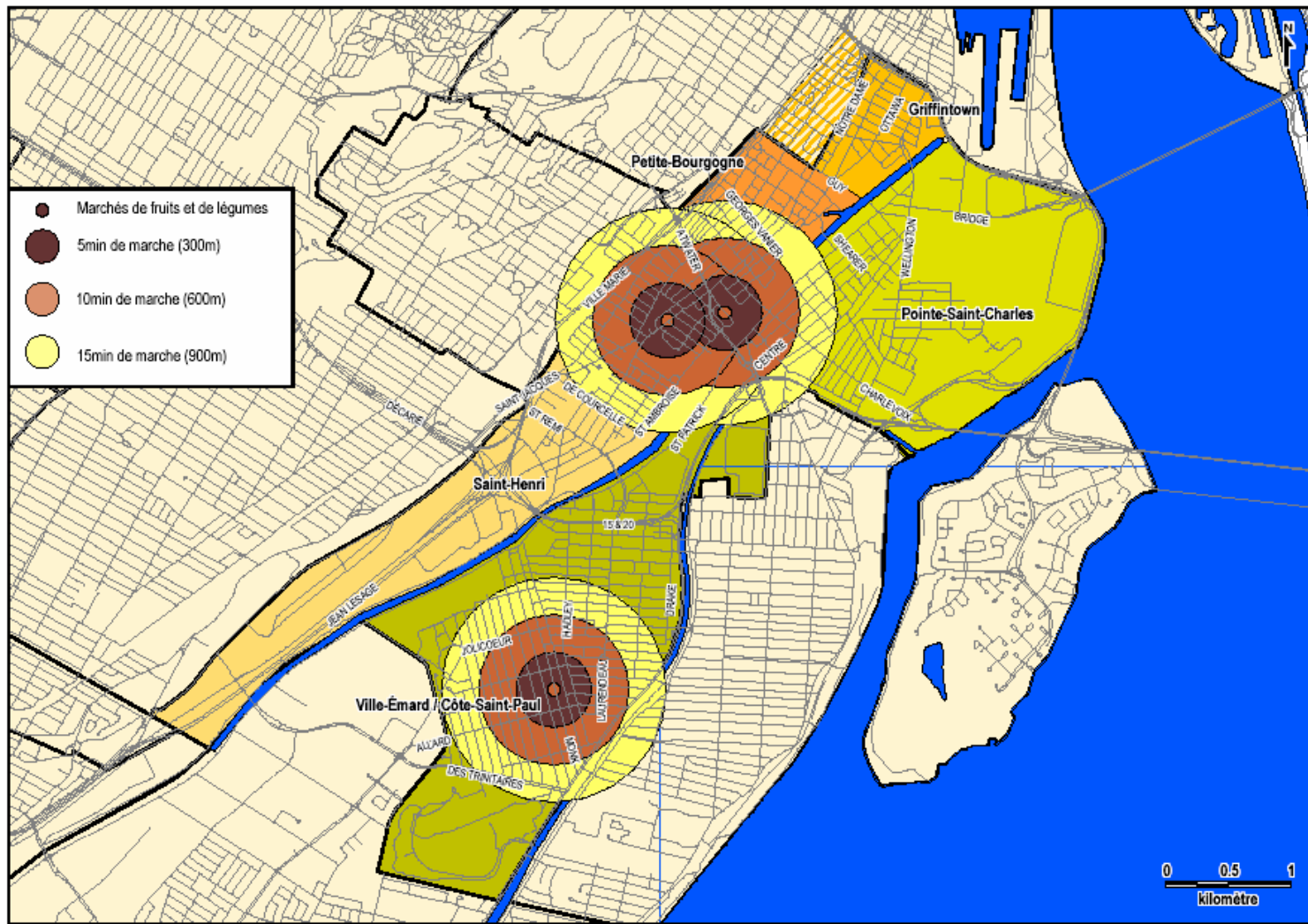
Date de réalisation : septembre 2008

convercity  
L'agence de planification urbaine





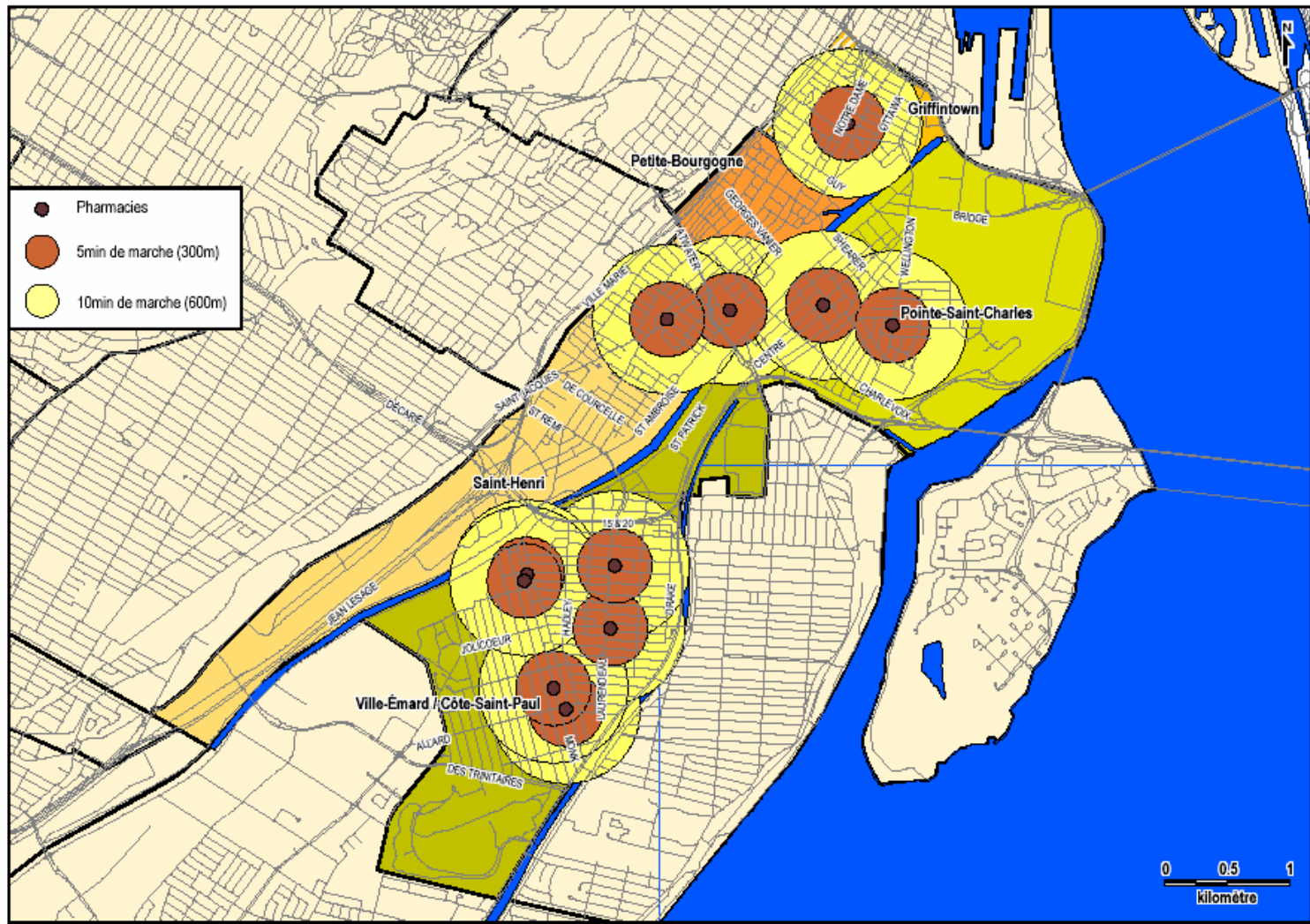
## 1.2 Aire d'influence des marchés fruits/légumes, Sud-Ouest



Date de réalisation : septembre 2008

convercité  
L'agence de planification urbaine

## 1.3 Aire d'influence des pharmacies, Sud-Ouest

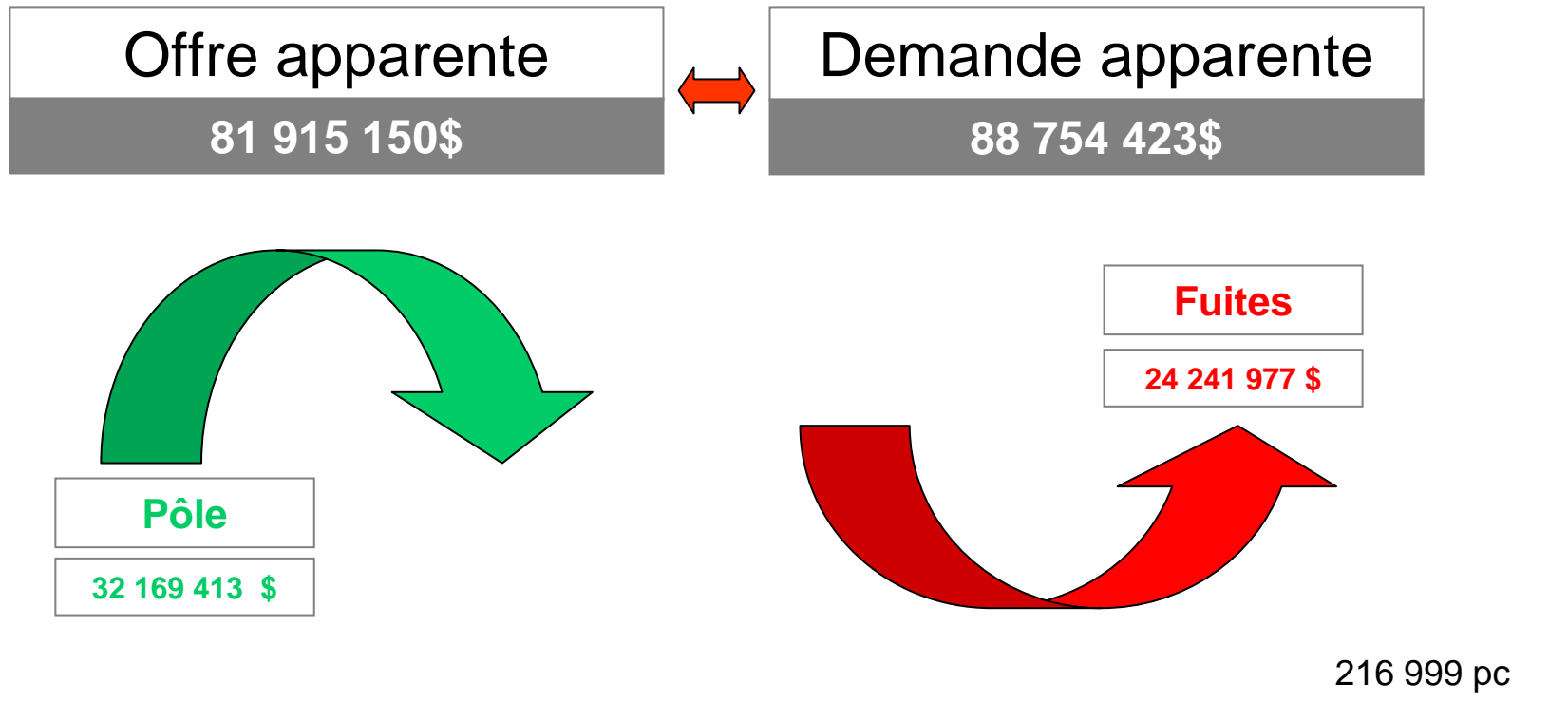


Date de réalisation : septembre 2008

convercité

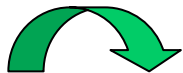


### 3.2 Bilan de l'offre et de la demande de *Pointe-Saint-Charles* : Données générales



*On y retrouve 119 commerces de détail, dont 44 sur la rue du Centre et 75 hors-ensemble*

## 3.2 Portrait commercial de *Pointe-Saint-Charles*



### PÔLE:

Type de biens qui desservent davantage que les besoins des résidents

#### *Courant*

- Boucheries 9 M\$
- Dépanneurs 6 M\$

#### *Semi-courant*

- Centre de rénovation 4 M\$

#### *Réfléchi*

- Rien ne se démarque

#### *Divertissement*

- Restaurants 2 M\$
- Débits de boissons 2 M\$

### FUITE:

Type de biens pour lesquels il n'y a pas assez d'offre dans la Pointe-Saint-Charles



#### *Courant*

- Pharmacie: 1 M\$
- Marché de fruits/légumes: 2 M\$\*
- Alimentation spécialisée: 6 M\$\*

#### *Semi-courant*

- Vêtements 5 M\$
- Chaussures 2 M\$
- Librairie: 1 M\$
- Articles de sports: 1 M\$

#### *Réfléchi*

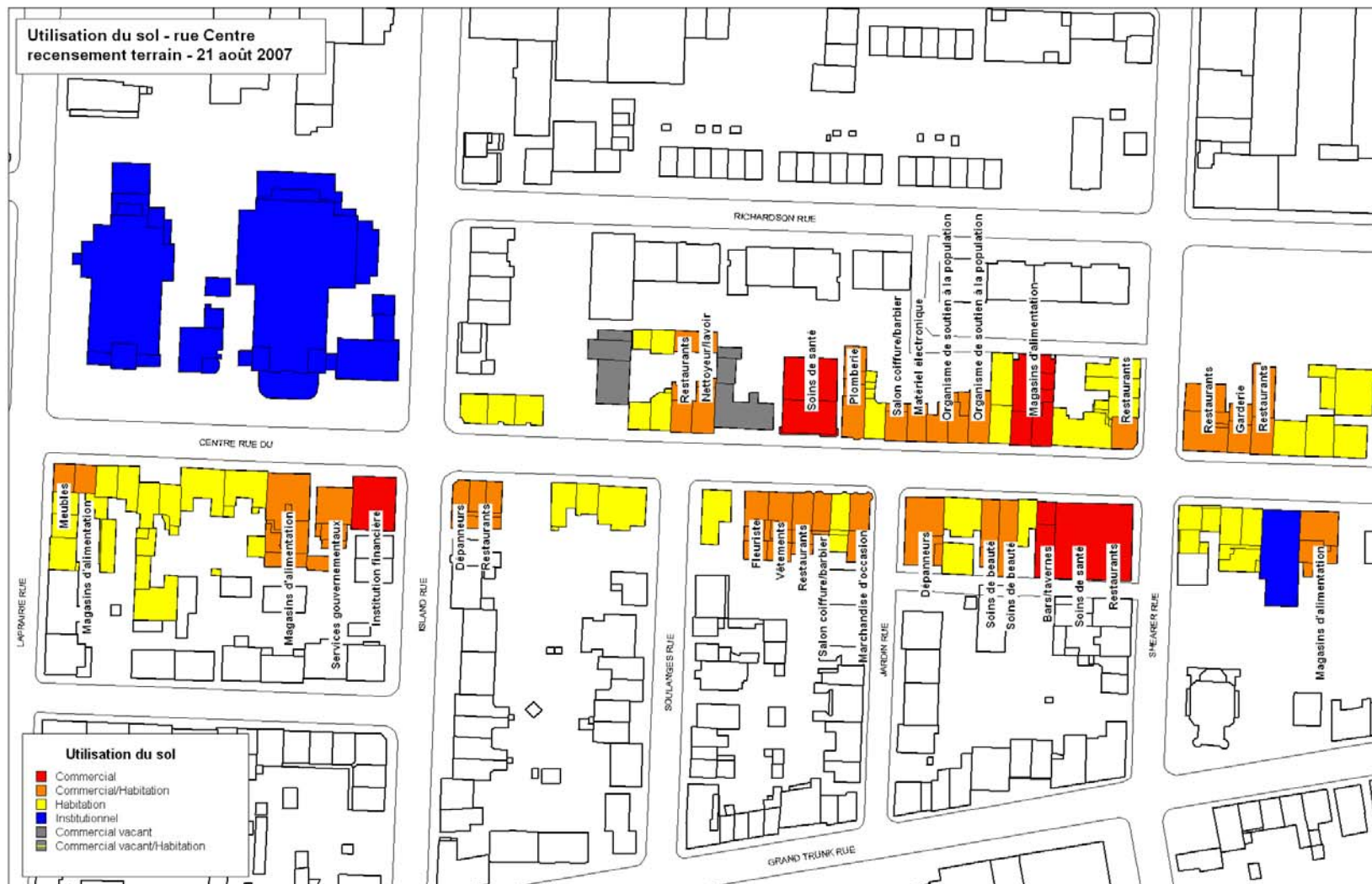
- Électro-ménagers 2 M\$
- Meubles: 2 M\$
- Ordinateurs 1.2 M\$

#### *Restauration*

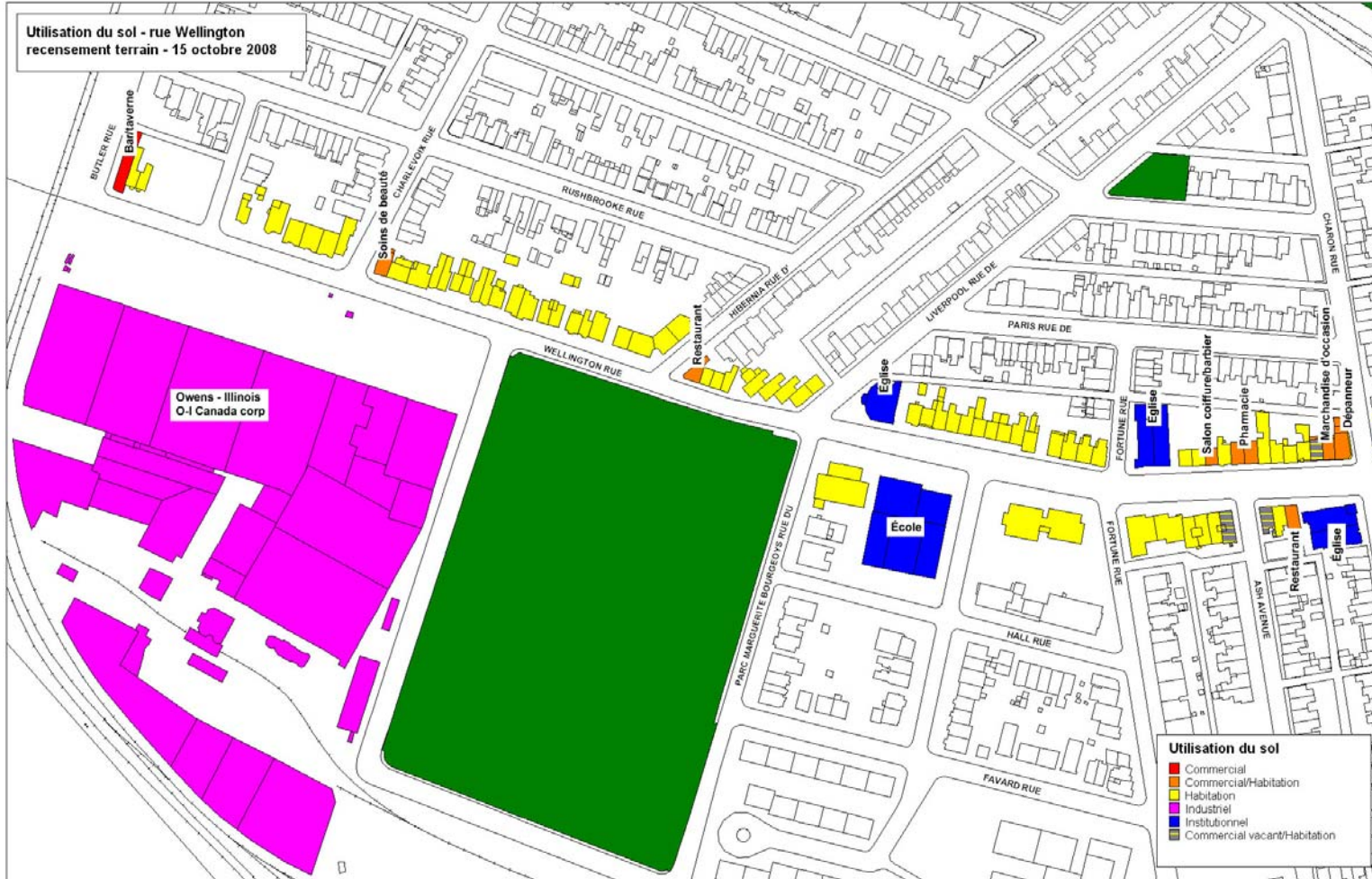
- Rien ne se démarque

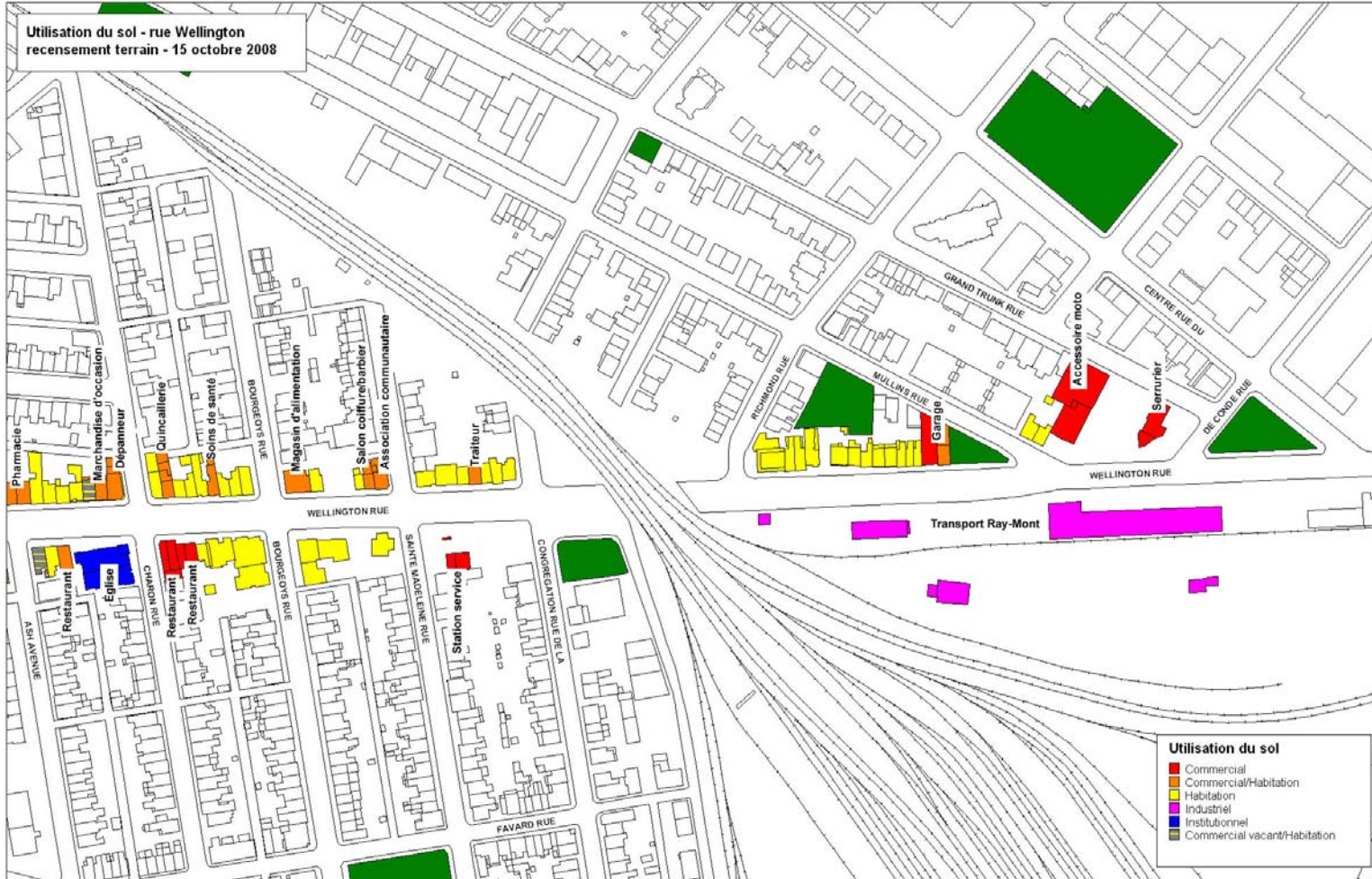
\* Demande totale (absence d'offre)













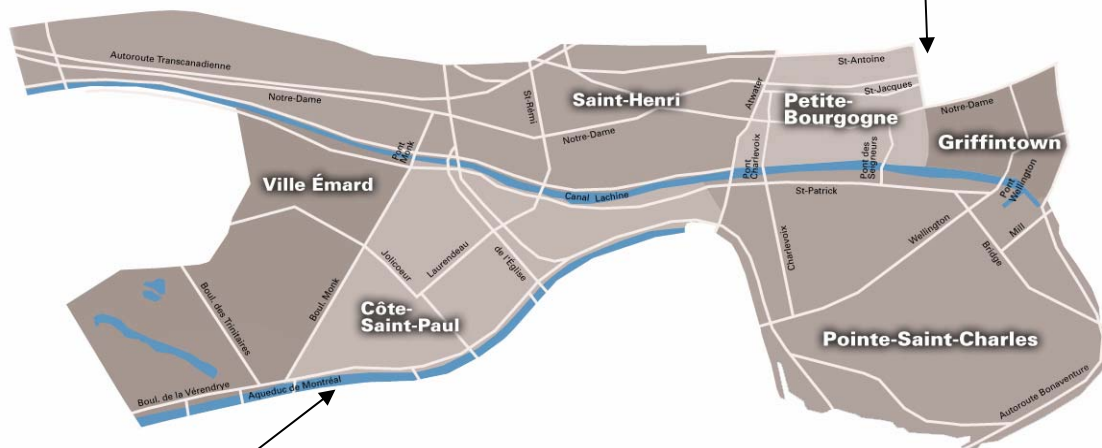
## B) Emplois et établissements

2 884 établissements

33 349 emplois

Emplois 7 752  
Établissements 910

Emplois 11 198  
Établissements 640



Emplois 6 502  
Établissements 762

Emplois 7 897  
Établissements 572



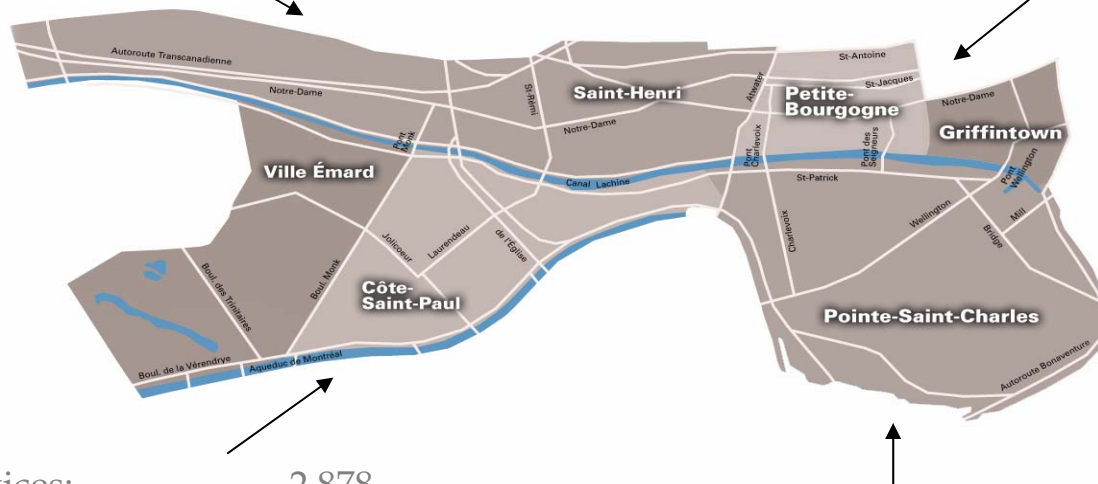


# C) Concentration d'emplois

## 33 349 emplois

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Services:                 | 3 058        |
| Manufacturier:            | 1 950        |
| Détail et restauration:   | 1 299        |
| Commerce de gros:         | 516          |
| <u>Autres industries:</u> | <u>929</u>   |
| <b>Total:</b>             | <b>7 752</b> |

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Services:                 | 7 950         |
| Manufacturier:            | 1 153         |
| Détail et restauration:   | 834           |
| Administration publique:  | 469           |
| <u>Autres industries:</u> | <u>792</u>    |
| <b>Total:</b>             | <b>11 198</b> |



|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Services:                 | 2 878        |
| Manufacturier:            | 1 214        |
| Détail et restauration:   | 474          |
| Commerce de gros:         | 435          |
| <u>Autres industries:</u> | <u>1 501</u> |
| <b>Total:</b>             | <b>6 502</b> |

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Services:                 | 4 054        |
| Manufacturier:            | 1 176        |
| Détail et restauration:   | 947          |
| Transport et entreposage: | 790          |
| <u>Autres industries:</u> | <u>925</u>   |
| <b>Total:</b>             | <b>7 897</b> |

Source: RESO, Mars 2006



## Chapitre de l'arrondissement Sud-Ouest - Site des ateliers du CN:

- *le maintien d'activités économiques et d'un secteur d'emploi favorisant le développement économique local;*
- *l'accessibilité accrue au site, en évitant de traverser le quartier résidentiel, et le désenclavement éventuel du site vers le Technoparc et vers les berges du fleuve Saint-Laurent;*
- *l'intégration au potentiel de développement des sites connexes d'importance, tels le Technoparc, le canal de Lachine et le pôle Peel;*
- *la poursuite de la trame urbaine résidentielle de Pointe-Saint-Charles, incluant l'implantation de logements sociaux et de logements à prix abordable répondant aux besoins de la population du Sud-Ouest.*
- ***la conservation et la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial;***

- Le complexe industriel des Ateliers du Grand Tronc (Alstom)
- Inclu dans la liste «Les édifices industriels - Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural de valeur exceptionnelle »
- Fait l'objet d'un contrôle serré quant aux travaux de construction, de rénovation et de démolition, par les outils réglementaires appropriés.

- **PIIA**
- **Pour favoriser la production d'une architecture de qualité, intégrée et contemporaine, l'arrondissement a adopté un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**
- **Encadre les interventions majeures et mineures sur l'ensemble de son territoire.**
- **Le conseil d'arrondissement se prononce par résolution sur la demande de permis. Il tient compte de la recommandation des services et du CCU.**

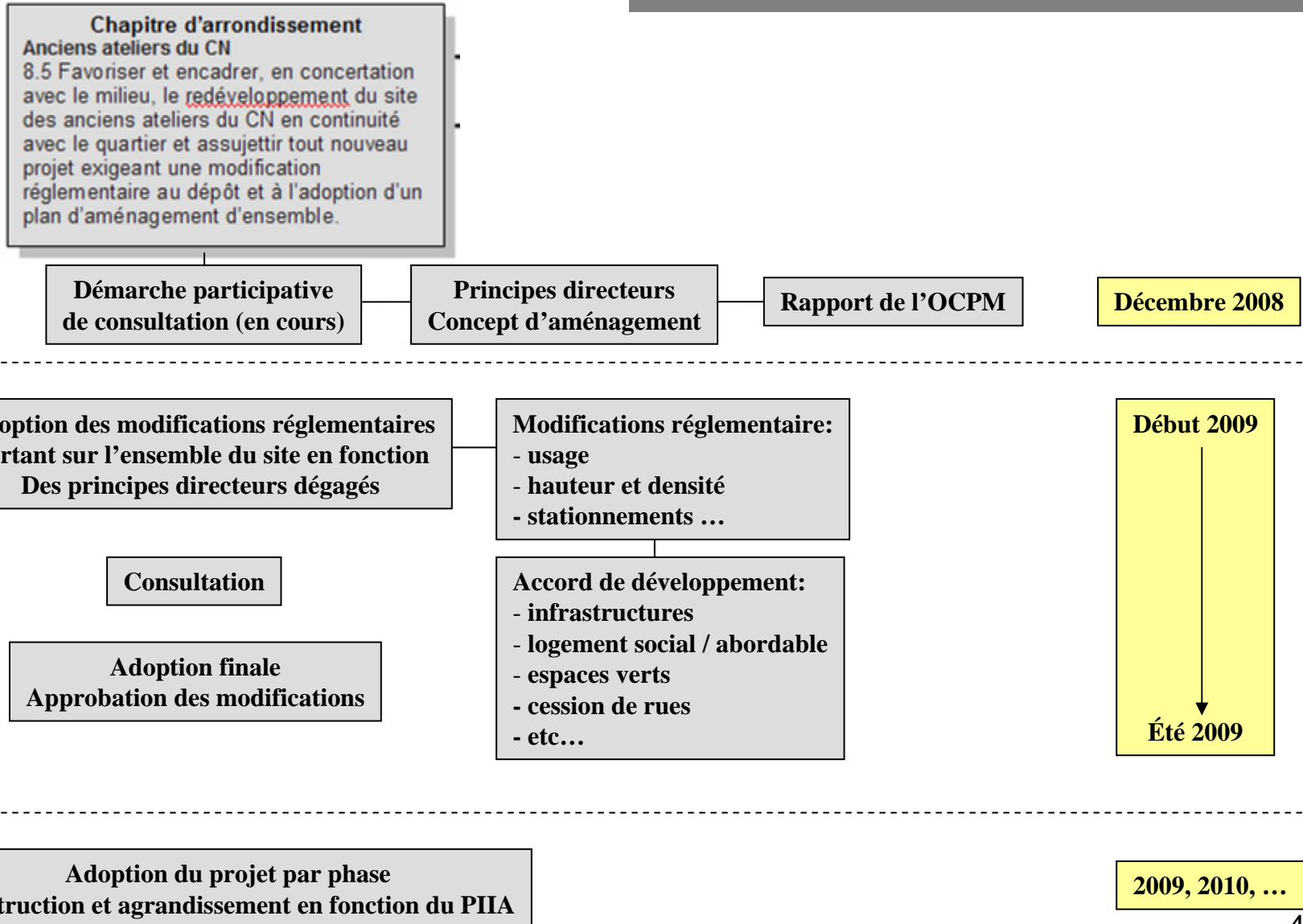


- Toutes les nouvelles constructions et tous les agrandissements sont évalués par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) sur la base d'objectifs et critères qualitatifs du règlement.
  - Les travaux de transformation ou d'agrandissement d'un immeuble d'intérêt patrimonial doivent tendre à reproduire ses caractéristiques originales.

- **Démolition**
- La décision d'accorder ou non un permis de démolition est la responsabilité du comité de démolition.
- Le comité fondera sa décision sur l'analyse de 3 critères principaux :
  - L'état du bâtiment
  - Sa valeur patrimoniale
  - Le projet de remplacement
  - Avant de s'engager dans cette procédure, il est opportun d'avoir fait au préalable **une étude de la valeur patrimoniale du bâtiment** ainsi qu'un **rapport d'expertise sur l'état du bâtiment**
- Ses séances sont publiques. Le comité de démolition doit considérer les oppositions reçues.

- Le plan de réhabilitation des sols doit être approuvé par le Ministère de l'environnement avant toute opération sur le site.
- Les sols seront gérés et traités sur place à l'exception des sols de type « D »
- Le programme de réhabilitation intègre 1 mètre de nouveau sol pour l'ensemble du secteur résidentiel.





**Merci !**