

Identification		Numéro de dossier : 1093468003
Unité administrative responsable	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Projet d'Accord de développement entre la Ville de Montréal et Les Cours Pointe-Saint-Charles relatif au projet de transformation et d'occupation à des fins résidentielles, commerciales et industrielles de la propriété des Ateliers du CN sise au 1830-1880 LeBer de l'arrondissement du Sud-Ouest.	

Contenu

Contexte

L'entreprise Les Cours Pointe-Saint-Charles, propriétaire des terrains constituant la propriété des Ateliers du CN portant les numéros civiques 1830-1880 LeBer, propose d'y réaliser un projet résidentiel dans sa partie sud tout en revalorisant les bâtiments existants avec des fonctions pour la plupart industrielles. Proposition pour laquelle il a déposé à la Ville une demande d'autorisation à l'automne 2007. Toutefois, ce projet de transformation et d'occupation à des fins résidentielles, commerciales et industrielles ne peut être autorisé présentement puisqu'il n'est pas conforme à la réglementation en vigueur non plus qu'au Plan d'urbanisme.

Un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme afin de permettre le changement d'affectation et de hauteur/densité, et un projet de règlement visant à autoriser les nouvelles occupations en vertu des pouvoirs de l'article 89, 3° de la Charte de la Ville de Montréal qui permet au conseil municipal, malgré tout règlement adopté par un conseil d'arrondissement, la réalisation d'un projet dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 m², sont soumis au conseil.

Compte tenu des enjeux majeurs entourant le développement de ce site, il est préconisé que ces projets de règlement encadrant l'occupation du site soient complétés par un accord de développement qui formalise entre autres les engagements du promoteur à mettre en valeur les éléments patrimoniaux de la propriété et de nouveaux espaces verts, à favoriser l'accessibilité au site et à s'engager dans la stratégie d'inclusion de logements abordables et au Plan stratégique de développement durable.

Décision(s) antérieure(s)

Le rapport sur le développement du site des Ateliers du CN a été déposé sur le site internet de l'OCPM.

Description

Le projet d'accord de développement entre le promoteur et la Ville contient les conditions de réalisation du projet. Il vise à établir les engagements vis-à-vis le développement résidentiel et l'inclusion de logements sociaux et abordables, le développement de la partie industrielle et ses accès, les paramètres de développement durable (gestion de l'eau et de l'énergie, transport et circulation), la conservation patrimoniale et archéologique, la cession de terrain aux fins de parc, et les garanties bancaires liant les

engagements décrits à l'entente.

Une Entente sur les travaux municipaux accompagnera aussi les projets de règlement et établira les règles de réalisation de l'ensemble des infrastructures municipales.

Justification

Ce projet d'accord de développement comporte des engagements de nature contractuelle qui, combinés aux dispositions du règlement portant sur l'approbation du projet de construction, de transformation et d'occupation à des fins résidentielles, commerciales et industrielles du 1830-1880 LeBer, permettront d'assurer la réalisation du projet tout en veillant au respect des conditions de développement énoncées par la Ville.

Ainsi, le projet d'accord comporte des modalités poursuivant les orientations énoncées au Plan d'urbanisme, mais aussi au rapport de l'Office de consultation publique de Montréal qui fut mandaté aux fins de mettre en place et réaliser une démarche participative visant l'élaboration d'une vision commune de développement avec un ensemble de partenaires intéressés par la vocation future du site. Le but ayant été de discuter en amont d'enjeux importants menant à l'élaboration d'un plan d'ensemble pour le site des Ateliers du CN. Ce rapport fut déposé le 3 mars 2009 au bureau du maire et décline un ensemble d'énoncés qui soutiennent la rédaction desdits règlements.

Les projets de règlement seront soumis à nouveau à la consultation publique dans le cadre formel des mandats attribués à l'Office de consultation publique de Montréal. Les objets de l'accord seront également abordés dans le cadre de la consultation publique qui sera menée par l'Office sur les deux projets de règlements.

À noter que, dans l'éventualité que l'Agence métropolitaine de transport (AMT) devienne propriétaire d'une partie de la propriété visée par décret d'expropriation, le présent accord ne s'appliquera pas à la partie touchée par l'AMT. Par conséquent, un autre accord devra être conclu avec l'AMT.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Recommandation du Projet d'entente par le Conseil d'arrondissement au Conseil municipal: 5 mai 2009
- Soumis à la consultation publique par l'OCPM: Juin 2009

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Affaires corporatives, Direction du contentieux (Guillaume BROSSARD)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Endossé par:

Responsable du dossier

Julie NADON
Conseillère en aménagement ,
responsable du développement
économique local
Tél. : 872-4394
Télécop. : 872-1945

Johanne S COUTURE
Chef de division

Tél. : 514 872-8692

Télécop. : 514 872-1945

Date d'endossement : 2009-04-22 12:06:08

Numéro de dossier : 1093468003