

**Un nouvel élan pour le Sud-Ouest :
Griffintown, un nouveau quartier multifonctionnel et inclusif misant sur
l'innovation et la qualité de vie urbaine**

**MÉMOIRE DU
REGROUPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DU SUD-OUEST (RESO)**

**Déposé à
L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL (OCPM)**

**Présenté par
Pierre Morrissette
Directeur général**

15 FÉVRIER 2012

PRÉAMBULE

Le Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO) est une corporation de développement économique communautaire (CDEC) œuvrant depuis plus de vingt-cinq ans à la revitalisation des quartiers du Sud-Ouest de Montréal (Saint-Henri, Petite-Bourgogne, Pointe-Saint-Charles, Griffintown, Émard et Côte-Saint-Paul). La mission du RESO est de *«regrouper la communauté du Sud-Ouest autour de stratégies et de projets de développement pour qu'elle participe activement à bâtir son avenir économique, social et culturel dans une perspective durable et équitable en misant sur l'engagement et la concertation de la population et des acteurs sociaux et économiques»*.¹ Le RESO est une corporation autonome administrée par un conseil élu par les principaux acteurs socioéconomiques (entreprises, organismes communautaires, syndicats, institutions de la santé, de l'éducation et de la culture, citoyens participants, arrondissement). Pour réaliser sa mission, le RESO est soutenu financièrement par la Ville de Montréal, le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada. Le RESO exerce notamment le mandat de Centre local de développement (CLD) pour le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Les grands projets de développement et d'aménagement, tel ceux se produisant dans Griffintown, soulèvent des enjeux importants pour l'avenir social, culturel et économique de l'arrondissement du Sud-Ouest. Le RESO analyse ces grands projets et se positionne par rapport à eux notamment en se référant aux orientations stratégiques du Plan d'action local pour l'économie et l'emploi (PALÉE) du Sud-Ouest pour la période 2011-2014, adopté par le conseil d'administration du RESO en novembre 2010 et entériné par le conseil d'arrondissement en décembre 2010². En privilégiant une approche de développement durable visant à trouver un équilibre fonctionnel entre les préoccupations économiques, sociales et environnementales, le PALÉE 2011-2014 s'articule ainsi à trois principes directeurs, soient :

1. Mobiliser et concerter les acteurs locaux;
2. Forger une communauté apprenante et entreprenante;
3. Favoriser un développement durable de la communauté.

De plus, le PALÉE 2011-2014 propose notamment les orientations stratégiques suivantes :

- Valoriser et développer les compétences de la main-d'œuvre du Sud-Ouest en emploi et sans emploi;
- Dynamiser l'entrepreneuriat individuel et collectif;
- Favoriser la rétention, l'expansion et l'attraction d'entreprise créatrices d'emplois qui respectent les principes du développement durable;

¹Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO). Plan d'action local pour l'économie et l'emploi 2011-2014, 2011, p.5.

²Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO). Plan d'action local pour l'économie et l'emploi 2011-2014, 2011, 124 pages.

- Favoriser le renforcement et le renouvellement du secteur manufacturier dans la perspective du développement durable, des technologies vertes et des énergies renouvelables;
- Soutenir le développement de la nouvelle économie (services et technologies de l'information et des communications);
- Soutenir le développement du tourisme équitable en misant sur les atouts du Sud-Ouest (plans d'eau, patrimoine, histoire et culture);
- Soutenir le développement du secteur culturel;
- Soutenir la consolidation et le développement de l'économie sociale;
- Soutenir la revitalisation et l'animation des rues commerciales;
- Contribuer à l'amélioration de la qualité de vie de la population : habitation, environnement et transport, commerces et services de proximité;
- Contribuer à l'intégration des projets structurants dans le tissu social, économique et culturel;
- Promouvoir le Sud-Ouest et rehausser son rayonnement, sa notoriété et son attractivité aux échelles locales, métropolitaine, nationale et internationale.

À la lumière des orientations du PALÉE 2011-2014 et de notre connaissance du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, notre intervention portera donc sur une vision de développement à long terme du quartier Griffintown afin d'encadrer son développement futur.

INTRODUCTION

Griffintown est un quartier en profonde mutation et fortement convoité par les promoteurs immobiliers. De nombreux projets immobiliers y ont cours ou sont encore en préparation. Mis à part un exercice partiel, celui du Programme particulier d'urbanisme réalisé en 2008³, aucune vision d'ensemble de ce secteur n'a toutefois été développée jusqu'à maintenant par la Ville de Montréal. Si rien n'est fait, les forces du marché et les pressions immobilières croissantes prédestineront le secteur à connaître un destin résidentiel quasi exclusif. Pour le RESO, définir au préalable une vision d'ensemble cohérente et intégrée de ce quartier urbain ancien s'avère incontournable pour en aborder le devenir socio-économique à long terme. La définition de cette vision commune doit se faire de façon démocratique en consultant les différents acteurs publics et privés sur cette question, comme c'est le cas dans la présente consultation publique réalisée par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), que nous saluons par la même occasion.

Si le processus actuel de consultations publiques arrive certes tardivement alors que Griffintown est déjà en pleine effervescence immobilière⁴, il appert que

³Ville de Montréal. [Programme particulier d'urbanisme Griffintown secteur Peel-Wellington](#), Avril 2008, 68 pages.

⁴Comme l'ont d'ailleurs dénoncé différents intervenants présents le 20 janvier dernier lors du colloque Griffintown à l'ÉTS, dont madame Phyllis Lambert, fondatrice du Centre canadien d'architecture (CCA). Voir à cet effet : André Desroches.

l'exercice actuel ne sera pas vain si la Ville de Montréal intervient de façon rapide et proactive dans son développement futur suite à celui-ci, et ce, avec les pouvoirs réglementaires et outils urbanistiques à sa disposition. Le but fondamental de l'urbanisme n'est-il pas la promotion d'interventions publiques stratégiques voire même structurantes pour orienter le développement urbain futur dans l'intérêt public, lequel développement s'alimentera, à long terme, par des interventions publiques et privées convergentes? Comme l'ont d'ailleurs mentionné l'architecte Ken Greenberg et le professeur Pierre Gauthier de l'Université Concordia au colloque Griffintown à l'École de technologie supérieure (ÉTS), il faut étudier de près la genèse historique, voire même l'ADN d'un lieu (le « génie du lieu ») pour être capable d'en dégager des orientations susceptibles de redévelopper le quartier de manière viable, novatrice et surtout respectueuse de ses origines sur le plan urbanistique.

Le RESO souscrit évidemment à une logique publique proactive de l'urbanisme montréalais et s'attend à ce que la tenue de cette consultation publique, bien qu'évidemment « tardive » puisqu'elle aurait dû se faire en amont de la réalisation des différents projets immobiliers en cours - soit compensée par la proactivité et la rigueur avec laquelle l'administration municipale interviendra pour façonner la vision d'un urbanisme durable et responsable dans Griffintown, et ce, par des interventions publiques stratégiques faisant consensus dans la collectivité et en encadrant adéquatement le développement immobilier dans l'intérêt de l'ensemble des montréalaises et montréalais.

COMMENTAIRE GÉNÉRAL SUR LA SITUATION ACTUELLE ET L'AVENIR DU SECTEUR DE GRIFFINTOWN

Pour le RESO, l'avenir de Griffintown ne peut être envisagé sans en avoir développé une vision d'ensemble commune et à long terme. Cette vision doit se concrétiser par la fusion et l'intégration des préoccupations multiples des intervenants publics / privés à la consultation actuelle. Voici donc certaines considérations et quelques commentaires généraux par rapport à l'état actuel de Griffintown et à son avenir, auquel notre organisme travaille activement à la revitalisation depuis les années 1980.

Véritable interface entre l'arrondissement du Sud-Ouest et le centre-ville de Montréal, le quartier Griffintown ne doit pas être envisagé sous l'angle de la mono-fonctionnalité, et encore moins sous l'angle d'un développement « à la pièce » de ses projets résidentiels, comme c'est le cas actuellement. À cet égard, il est clair pour le RESO que Griffintown ne doit pas devenir un secteur résidentiel uni-fonctionnel, tel qu'évoqué précédemment. De même, il ne doit pas être pensé uniquement comme un secteur localisé à proximité du centre-ville montréalais ou faisant partie de celui-ci. Le Griffintown est beaucoup plus que cela, ne serait-ce que par son articulation historique au canal de Lachine et aux

Deux journées à discuter de l'avenir de Griffintown. L'OCPM tenait un colloque et une journée portes ouvertes sur le développement du quartier, in La Voix populaire, le 26 janvier 2012, Montréal, 2012.

autres quartiers ouvriers du Sud-Ouest dont il a participé de dynamiques semblables historiquement. L'urbaniste Gérard Beudet de l'Université de Montréal a d'ailleurs rappelé à quel point le centre-ville de Montréal est « stable » et contenu dans un périmètre d'urbanisation restreint duquel il ne déborde par réellement les frontières, et ce, malgré les efforts des corps publics d'en étendre l'étendue géographique au fil du temps, notamment vers l'est, dirons-nous, lors de la construction du complexe immobilier de Radio-Canada. Le Griffintown n'est pas le centre-ville de Montréal - nous sommes bien d'accord avec ce principe - bien que situé très à proximité, voire même « à ses portes ».

Dans la perspective volontariste d'un urbanisme durable mis en place à Griffintown, la Ville de Montréal et ses partenaires doivent maintenant penser (« panser »?) ce « morceau de ville » en termes d'apports multiples qu'il pourrait générer à la vitalité économique et sociale de deux composantes fondamentales de son territoire, soient :

1. l'arrondissement du Sud-Ouest (échelle locale);
2. le centre-ville de Montréal (échelle métropolitaine).

Pour le RESO, Griffintown constitue tout à la fois un espace « local », à savoir un quartier historique et une composante à part entière de la dynamique des vieux quartiers ouvriers du Sud-Ouest, et un territoire aux visées plus larges faisant partie de l'attraction métropolitaine du centre-ville de Montréal, et ce notamment sous l'angle économique dans sa portion nord-est la plus rapprochée du centre des affaires (ce qu'exprime sans doute le mieux le secteur de l'ÉTS et du Quartier de l'Innovation en devenir). Pour le RESO, le Griffintown est sans aucun doute un espace de chevauchement entre le « local » et le « métropolitain », et c'est en ces termes qu'il doit être pensé, sous un angle prospectif, en termes de revitalisation urbaine intégrée.

Devant cette perspective de « double échelle » de laquelle participe le quartier Griffintown, il ne viendrait plus à personne l'idée d'en faire uniquement un secteur mono fonctionnel, couvert de tours à condos. Griffintown peut être à la fois, pour reprendre ce que la sociologue Annick Germain de l'INRS-Urbanisation, culture et société a mentionné :

- un « milieu de vie » potentiel (échelle locale et de proximité propre à un vieux quartier);
- un « quartier de destination » (échelle extra locale voire métropolitaine) en raison de sa proximité immédiate avec le centre-ville de Montréal et la présence de l'École de technologie supérieure (ÉTS)⁵.

En ce sens, pour le RESO, l'avenir du quartier Griffintown doit irrémédiablement s'appuyer sur une vision multifonctionnelle et mixte de ses activités et de ses

⁵Ce qui ne va pas sans heurt parfois, compte tenu des objectifs souvent contradictoires poursuivis par ces clientèles, la première habitant les lieux (les résidents du secteur) ou la seconde fréquentant ces lieux (les personnes de l'extérieur qui y viennent régulièrement, comme les travailleurs du centre-ville et de l'ÉTS).

différentes fonctions urbaines. La multifonctionnalité, voilà une des clés du développement futur d'un Griffintown dynamique.

UN MILIEU DE VIE MULTIFONCTIONNEL ET POLYVALENT COMPORTANT DES ZONES D'EMPLOIS

Il ne fait pas de doute que le déclin et la déstructuration de Griffintown se sont produits en raison de l'unifonctionnalité relative de ses lieux à l'origine, soit de 1850 à 1945-50 qui représente la période faste de son dynamisme industriel. Le Griffintown hérité de la période industrielle constituait ainsi un habitat de type faubourien (faubourg ouvrier) dont les industries et les logements ouvriers cohabitaient sur le territoire, en raison de l'obligation pour les travailleurs de résider près des lieux d'emplois, mais aussi à cause de la faiblesse des moyens de transport utilisés à cette époque. Les vieilles photographies de Griffintown, réalisées par William Notman au 19^{ème} siècle, témoignent bien de cet environnement urbain typique de la période industrielle, où se joutaient industries et habitations ouvrières. À l'apogée de la révolution industrielle, la prospérité de Griffintown était basée sur des équipements portuaires, ferroviaires et manufacturiers générateurs de milliers d'emplois pour les ouvriers qui peuplaient son territoire à proximité des usines le long du canal de Lachine.

Lors de la fermeture de ses entreprises dans l'après-guerre⁶, Griffintown a alors connu un déclin irrémédiable de ses activités pendant que les quartiers centraux de Montréal se sont massivement désindustrialisés et que les conditions de la production industrielle se sont aussi transformées : les industries ont alors quitté les espaces centraux de la ville au profit d'espaces peu dispendieux et abondants à la périphérie, aux confins des autoroutes. En ce sens, reproduire un espace urbain basé sur une relative monofonctionnalité, qu'elle soit résidentielle ou industrielle, serait re-commettre cette erreur historique, qui fut à la source même des problèmes de dévitalisation et de déstructuration de cet habitat ouvrier au cours de la seconde moitié du 20^{ème} siècle. Griffintown mérite mieux que cela et « mettre tous ses œufs dans le même panier », en en faisant par exemple un « ghetto de condos » comme les forces du marché semblent le prédestiner, constituerait une erreur historique monumentale dans la logique des apprentissages réalisés suite à son déclin.

Il n'est plus à démontrer que les milieux urbains les plus durables sont ceux qui s'avèrent multifonctionnels et diversifiés : ceux qui offrent une meilleure qualité de vie comportent toujours une certaine mixité de fonctions. La mixité des fonctions est évidemment un préalable de la ville durable, notamment en matière de transport pour ne pas parcourir de trop longues distances, et répond à une préoccupation fondamentale du RESO.

⁶Il faut savoir que durant cette période de l'après-guerre l'administration Drapeau avait d'ailleurs décidé de « bannir » la fonction résidentielle de Griffintown pour en faire une zone d'emploi exclusive à la périphérie immédiate du centre-ville, un choix éminemment douteux compte tenu de la suite des événements.

Sous cet angle, il ne fait aucun doute que l'administration municipale doit avant tout promouvoir un quartier Griffintown basé sur la multifonctionnalité, la polyvalence de ses activités et l'équilibre de ses fonctions urbaines respectives, le tout dans la logique de la création d'un milieu de vie convivial et complet « aux portes » du centre-ville. Si les nombreux immeubles à condominiums en construction modifient déjà le paysage construit de Griffintown, de nouveaux lieux d'emplois devront aussi s'y greffer, pour permettre au quartier de retrouver un certain équilibre dans les fonctions urbaines. Pour le RESO, il est absolument essentiel que Griffintown se reconstruise en accueillant des lieux de travail diversifiés et que cela soit confirmé concrètement à l'intérieur du zonage même du secteur qu'entérinera la Ville de Montréal. Il ne faut pas oublier qu'on dénombre encore actuellement pas moins de 5000 emplois disséminés sur le territoire de Griffintown⁷. Plusieurs de ces emplois sont toutefois en sursis compte tenu des pressions immobilières en cours, plusieurs baux de location arrivant à échéance selon nos discussions avec certains occupants du territoire.

Pour le RESO, Griffintown doit certes accueillir de nouveaux résidants, mais il doit aussi faire place, en parallèle, à des zones d'emplois diversifiés destinées à :

- desservir les besoins de la population résidante locale, existante ou nouvelle;
- redynamiser sur le plan socio-économique la périphérie sud-ouest du centre-ville, dans le sillage de la réalisation du Quartier de l'Innovation (incluant l'incubateur d'entreprises technologiques CENTECH) et de la localisation névralgique de l'ÉTS;
- procurer de nouvelles perspectives d'emplois à la population des vieux quartiers du Sud-Ouest, dans une logique de proximité entre lieux d'emplois et de résidences et donc, de développement durable.

Si rien n'est fait, et à défaut de trouver leur place dans le secteur de Griffintown par une affectation du sol appropriée dans le futur, une partie de ces emplois pourrait quitter vers la périphérie. Il n'est dans l'intérêt de personne de perdre autant d'emplois à Montréal et c'est pourquoi la cohabitation de différentes fonctions urbaines - résidentielles, institutionnelles, mais aussi commerciales, de services et industrielles - doit être envisagée et maintenue dans le zonage futur dans le but de revitaliser et de créer un quartier urbain dynamique et un milieu de vie complet. Ces lieux d'emplois devraient ainsi se concrétiser sous des formes variées, comme par exemple :

- de nouveaux commerces sur rues pour assurer la vitalité et la continuité commerciale le long de la rue Notre-Dame, déjà assujettie dans le passé au programme PR@M-Commerce. La rue Notre-Dame devrait d'ailleurs être considérée comme la première artère commerciale du secteur;
- des espaces commerciaux et à bureaux ainsi que de services variés implantés à l'intérieur même des projets immobiliers multifonctionnels

⁷Liste des industries et des commerces de l'île de Montréal, 2010. Les emplois recensés sont situés dans le secteur géographique délimité à l'ouest par le boulevard Georges-Vanier, au nord par la rue Notre-Dame, à l'est par l'autoroute Bonaventure et au sud par le canal de Lachine.

- projetés (services de proximité, professionnels ou autres entreprises de services compatibles avec l'échelle d'un « quartier » mais aussi avec celle d'un « centre-ville » situé à proximité);
- des industries légères, générant de faibles nuisances pour le milieu périphérique, compatibles avec le milieu résidentiel environnant ou d'autres fonctions urbaines telles que commerciales. Par exemple, cela pourrait prendre la forme de la consolidation d'une tendance déjà bien amorcée d'industries de services (sous formes d'imprimeries, de services de graphisme, etc.) œuvrant spécifiquement pour certains métiers « culturels » tels que des photographes, designers, architectes et urbanistes, etc. De plus, pourquoi ne pas évaluer l'idée de créer un « Quartier des Brasseurs » pour maintenir et renouveler dans Griffintown (et dans l'arrondissement du Sud-Ouest) une production industrielle locale compatible avec l'esprit d'un vieux quartier industriel, alors que cette industrie était historiquement très présente en ces lieux (brasseries National Breweries, William Dow et O'Keefe notamment)? De nouveaux établissements, tels Les Brasseurs de Montréal et Bière Brisset inc. (l'ancienne Brasserie Bierbrier) (370, rue Guy), sont déjà installés dans Griffintown. Et l'on sait également que d'autres micro-brasseries sont aussi en activité sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, telle la Brasserie McAuslan (5080, rue Saint-Ambroise) et Les Brasseurs sans gluten (3810, rue Saint-Patrick). N'y-a-t-il pas là une occasion de développement économique à saisir, en lien avec l'esprit des lieux, à laquelle pourrait contribuer RESO par son soutien à l'entrepreneuriat et à l'expansion des entreprises de son territoire?

Pourquoi ne pas innover également en incluant dans les complexes immobiliers futurs des espaces résidentiels appropriés à la présence de travailleurs autonomes (œuvrant à partir de chez eux dans le secteur des services professionnels, scientifiques ou techniques) et pouvant bénéficier de services communs intégrés à certains étages (par la disponibilité, par exemple, de salles de rencontre, de vidéoconférence, etc.)? Comme le PALÉE 2011-2014 de l'arrondissement du Sud-Ouest en fait mention, les services professionnels sont déjà une force montante de renouvellement des emplois dans le Sud-Ouest depuis quelques années⁸, lesquels sont très présents dans certains espaces multi locatifs comme le Nordelec, et ce en bonne partie à cause du grand bassin d'entreprises de services que renferme le centre-ville montréalais situé tout juste à côté.

Concernant les activités industrielles qui perdurent avec un certain dynamisme à certains endroits du quartier Griffintown, comme dans la zone de la compagnie Robin Hood (rues Dominion, Canning et Basin) qui bénéficie de la proximité de la voie ferrée toujours en activité, le RESO pense qu'elles devraient être encouragées à rester en place jusqu'à ce que ces entreprises décident elles-mêmes de se relocaliser. Certaines utilisations du sol, comme les industries

⁸RESO. Plan d'action local pour l'économie et l'emploi 2011-2014, 2011, pp.45-46.

légères, ne générant pas beaucoup de nuisances aux alentours, devraient ainsi être maintenues à plusieurs endroits du territoire de Griffintown, de manière à en diversifier le tissu économique et à y voir un rappel au passé « laborieux » de ce quartier industriel. L'idée d'attirer d'autres brasseries artisanales ou industrielles pourrait ici être considérée. Le RESO désire donc que ces entreprises (toujours en activité) soient considérées comme des parties prenantes de la revitalisation de Griffintown, puisqu'elles s'avèrent être des sources d'emplois non négligeables pour les résidants du Sud-Ouest, contribuant à la vitalité économique du secteur.

UNE EMBAUCHE LOCALE ET UNE PRÉPARATION DE LA MAIN-D'OEUVRE ADÉQUATE AU BÉNÉFICIE DU SUD-OUEST

Dans le cadre de plusieurs projets, le RESO a conclu différentes ententes avec des promoteurs en vue de créer de l'emploi, de susciter l'embauche locale et de mieux préparer la main-d'œuvre du Sud-Ouest à occuper des emplois rendus disponibles, et ce telles que le stipulent les orientations du PALÉE 2011-2014 de l'arrondissement du Sud-Ouest⁹. Depuis ses débuts, le RESO a ainsi mis en place une gamme de services et développé une solide expertise dans le domaine de la main-d'œuvre. Plusieurs projets novateurs permettant de former, de préparer et de promouvoir la main-d'œuvre locale ont permis à plusieurs milliers de personnes d'acquérir des compétences professionnelles et d'accéder à l'emploi. Les objectifs poursuivis par RESO et ses partenaires d'intègrent donc parfaitement à ceux liés au développement durable en ce sens que les compétences acquises en emploi ou en milieu scolaire permettent l'accès ou le maintien en emploi dans des milieux de travail de qualité.

Comme il l'a fait par le passé avec Devimco, la Société immobilière du Canada (SIC), le Groupe Mach et l'AMT, le RESO est ouvert à développer de nouvelles ententes de collaboration et de partenariat avec des développeurs et promoteurs œuvrant dans Griffintown en vue de pourvoir à leurs besoins futurs en main-d'œuvre, répondant ainsi spécifiquement aux orientations du PALÉE 2011-2014 de même qu'aux besoins de la communauté du Sud-Ouest. De telles ententes pourraient notamment inclure la mise en œuvre de stratégies d'embauche locale et de préparation de la main-d'œuvre de même que la préservation des emplois existants et la relocalisation d'entreprises sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest.

UN QUARTIER CENTRAL AU TISSU RÉSIDENTIEL DENSE, MIXTE ET SOCIALEMENT INCLUSIF

Les projets d'habitation en cours et projetés rendront disponibles sur le marché immobilier de Griffintown des milliers de nouveaux logements dans les années à venir. Selon l'OCPM, ces projets pourraient mener, à terme, à la construction de

⁹Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO). Plan d'action local pour l'économie et l'emploi 2011-2014, 2011, pp.94-114.

près de 7 000 nouveaux logements. Dans un contexte de développement à proximité du centre des affaires, et si l'on se fie aux tendances du marché immobilier duquel participe le quartier à travers certains projets réalisés ou en voie de l'être (Lowney, District Griffin, etc.), la construction d'unités de condominiums sera, sans nul doute, une des voies proposées par les promoteurs immobiliers pour repeupler Griffintown, et ce, avec une densité au sol forte pour répartir les coûts élevés d'acquisition des terrains.

Le RESO pense que le renforcement de la fonction résidentielle, par la construction de nouvelles unités de condominiums, sera utile et incontournable pour réanimer le quartier Griffintown, lesquels lieux de résidences s'adresseront en partie à une population à revenus élevés. Cela dit, si des lieux d'emplois doivent être planifiés pour diversifier les fonctions urbaines (objectif de mixité fonctionnelle à rechercher), ce développement résidentiel devra aussi être mixte et « inclusif » de façon à permettre la réalisation de logements sociaux et communautaires pour accueillir des résidents à revenus plus faibles dans Griffintown (objectif de mixité sociale à rechercher), ce que le marché privé ne parviendra pas à faire à lui seul d'emblée. Si une diversification des produits résidentiels devra donc être poursuivie, en concevant des espaces résidentiels plus grands pour accueillir notamment des familles avec enfants souhaitant vivre en milieu urbain, puisque l'exode de la population¹⁰ se poursuit toujours à Montréal, notamment chez les jeunes familles¹¹, un objectif de diversification de la nouvelle population résidente devra aussi être poursuivi en parallèle. Dans le but d'empêcher la ségrégation spatiale des couches socio-économiques sur le territoire, le RESO demande donc l'application et, si possible, le dépassement des cibles de la stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville de Montréal¹². Plus spécifiquement que :

- 15 % des nouvelles unités d'habitation correspondent à des logements sociaux et communautaires;
- 15 % des nouvelles habitations soient constituées de logements abordables d'initiative privée.

Si l'inclusion de logements sociaux, communautaires et abordables nous semble essentielle dans les projets résidentiels réalisés à Griffintown¹³, le RESO pense qu'il serait aussi préférable d'opter pour une intégration de ces logements « in

¹⁰Radio-Canada et La Presse Canadienne. Les Québécois s'installent davantage en région éloignée, l'exode se poursuit à Montréal, Nouvelles parue sur Radio-Canada.ca le 31 janvier 2012, 2 pages.

<http://www.radio-canada.ca/nouvelles/National/2012/01/31/002-migration-quebec-region.shtml>

¹¹Institut de la statistique du Québec(ISQ). Coup d'œil sociodémographique. La migration interrégionale au Québec en 2010-2012, Janvier 2012, pp.3; 6. « Montréal est la région administrative la plus désavantagée au point de vue de la migration interne, que ce soit en nombres absolus ou en taux. Plusieurs jeunes familles continuent de quitter Montréal, comme indiqué par les taux de migration résolument négatifs chez les 0-14 ans et les 25-44 ans. Les pertes subies par Montréal sont moins fortes chez les 45 ans et plus, mais ne sont pas négligeables pour autant ».

¹²Ville de Montréal. Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels. Habiter Montréal, 2005, 33 pages.

¹³Selon la stratégie d'habitation propre au Sud-Ouest (mise à jour en 2007), 4000 ménages (sur un total de ±32000) consacrent plus de 50% de leur revenu au logement. Avec quelque 10000 nouvelles unités planifiées (en 2007), le Sud-Ouest s'était donné un objectif d'en réaliser 2000 en inclusion, ce qui permettrait de répondre à 50% du besoin en dix ans. Voir à cet effet: RESO. Mise à jour de la stratégie en habitation dans le Sud-Ouest (adoptée par le conseil d'administration le 22 mai 2007), 2007, 6 pages.

situ », et non pas hors site, et ce, afin de ne pas créer un Griffintown « à deux vitesses » : un premier où l'on verrait les condos luxueux s'installer uniquement sur les plus beaux sites du quartier, notamment à la périphérie immédiate du centre-ville, dans le secteur de l'ÉTS et le long du canal de Lachine par exemple, un second où les logements pour personnes à revenus plus faibles seraient implantés sur les sites les moins intéressants. En intégrant directement aux projets résidentiels les unités communautaires et abordables à produire, on éviterait ainsi cette ségrégation spatiale néfaste qui risquerait fort de se produire dans un quartier urbain situé près du centre-ville comme Griffintown.

Concernant la question de la forte densité, le RESO pense qu'elle est fortement souhaitable de manière générale dans le redéveloppement immobilier du quartier. Toutefois, l'objectif prioritaire de la Ville de Montréal devrait être de mettre cette densité au service de la qualité de vie locale, et ce, par la création d'espaces au sol et d'aménagements de grande qualité, comme des parcs et des espaces verts publics accessibles à la population du Sud-Ouest, de même que des liens piétonniers et cyclables nombreux à y créer, raccordés aux circuits montréalais élargis. La densité élevée, qui permet aux promoteurs immobiliers de parvenir à leurs objectifs de rentabilité financière, doit également être mise au service de la protection et la mise en valeur de la qualité de vie locale, voire même du patrimoine qui individualise Griffintown et en fait un milieu d'intérêt historique supérieur.

UN QUARTIER DE L'INNOVATION DYNAMIQUE, ENTREPRENANT ET ATTRACTIF SUR LE PLAN RÉGIONAL ET NATIONAL

L'implantation de l'École de technologie supérieure (ÉTS) au milieu des années 1990 a constitué la bougie d'allumage de la revitalisation d'un quartier qui se cherchait une nouvelle identité depuis plusieurs décennies, comme l'illustre éloquemment le documentaire historique Griffintown de Michel Régnier (1972). Vers le milieu des années 1990, une vocation institutionnelle, que personne n'appréhendait par ailleurs, s'est tout-à-coup inscrite dans la portion nord-est du quartier avec l'implantation de l'ÉTS. Une université est évidemment un lieu fréquenté par de multiples individus, travailleurs, professeurs et étudiants, provenant des quatre coins de la région métropolitaine, voire même de la province du Québec¹⁴. Elle est aussi un lieu de haut savoir qui peut permettre de revaloriser un secteur urbain par l'attractivité qu'elle génère. En un sens, la venue de l'ÉTS est venue dynamiser un secteur largement dévitalisé tout en lui apportant, du même coup, un nouveau rayonnement métropolitain, ce qu'est venu confirmer l'expansion des activités de l'université depuis ce temps à son pourtour, notamment par la construction de résidences étudiantes et la mise en branle d'un projet de Quartier de l'Innovation¹⁵.

¹⁴Compte tenu de la mission socio-économique de cette école faisant partie du réseau de l'Université du Québec (UQ).

¹⁵École de technologie supérieure et Université McGill. Quartier de l'Innovation de Montréal. État de situation et orientations pour sa mise en œuvre, Février 2011, 41 pages.

Dans l'optique de la création d'une zone d'emplois attractive à l'échelle régionale et nationale près du centre-ville, le RESO est d'avis qu'il y aurait lieu de confirmer et de renforcer cette vocation institutionnelle dans la portion nord-ouest de Griffintown, de manière à en accroître le rayonnement et les activités au fil des années. En raison de la proximité très rapprochée du centre-ville, une zone d'emplois d'intérêt public pourrait donc s'y développer en complémentarité avec la présence de cette institution universitaire. Cela pourrait créer de nouveaux emplois alimentés notamment par l'entrepreneuriat généré par l'ÉTS (via l'incubateur d'entreprises CENTECH et le complexe INGO) dans le futur Quartier de l'Innovation. Pour le RESO, le secteur de l'ÉTS (partie nord-est de Griffintown) devrait être considéré comme une zone d'emploi d'intérêts public et régional et faire place à des projets compatibles avec cette fonction économique et cette large échelle de rayonnement.

Finalement, le RESO pense que le site de l'ancien Planétarium Dow (datant de 1966) devrait poursuivre une mission publique à long terme, et ce, dans la logique de la réalisation d'un Quartier de l'Innovation dynamique se déployant à son pourtour. Il va sans dire que le planétarium de Montréal est une curiosité architecturale d'inspiration moderne qu'il serait opportun de préserver, peut-être en en faisant, dans l'intérêt public, un lieu d'expression culturelle et artistique pour Griffintown?

UN QUARTIER HISTORIQUE RESPECTUEUX DE SES ORIGINES ET DE SON HÉRITAGE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Nous n'étonnerons personne en disant qu'on ne développe pas une ville en faisant uniquement du « développement ». En effet, la ville peut et doit aussi être développée en préservant ou en protégeant carrément certains espaces de l'urbanisation dont certains sites et bâtiments d'intérêts patrimonial et public. Aussi, dans la logique d'un urbanisme proactif, doté d'une vision à long terme, on peut aussi créer ces sites. Dans cet ordre d'idées, certains espaces urbains peuvent être considérés comme des « vides » (espaces non-construits) valorisables et / ou valorisés à fort potentiel d'influence sur l'urbanisation périphérique (les « pleins », c'est-à-dire les formes construites d'un quartier qui se déploient à son pourtour).

Prenons le cas du Mont-Royal qui est certainement un des exemple majeurs d'un « vide » (espace non-construit, c'est-à-dire un grand parc urbain dans ce cas-ci) ayant créé, à sa périphérie, des habitats de très grande qualité à travers l'histoire, notamment les quartiers de Westmount et d'Outremont. Et ce sans compter la présence d'institutions de haut calibre ayant été érigées sur le Mont-Royal à différentes époques comme l'Oratoire Saint-Joseph, l'Université de Montréal, le cimetière Notre-Dame-Des-Neiges, l'Université McGill, les hôpitaux anglophones, plusieurs immeubles appartenant à des congrégations religieuses (couvents, monastères, collèges), etc. Plus récemment, la présence du Mont-Royal n'a pas été étrangère non plus à la revitalisation du Plateau « Mont-

Royal », localisé au pied de son flanc est, dont il porte le nom mythique. À une échelle plus locale, le canal de Lachine peut aussi être considéré comme un « vide » (plan d'eau) de plus en plus valorisé et intimement lié à la renaissance des quartiers historiques du Sud-Ouest, comme ceux de Saint-Henri et de Griffintown. La création du Lieu historique national du Canal-de-Lachine par le gouvernement fédéral (Parcs Canada) et la réouverture à la navigation de cette voie navigable au début des années 2000 ont été des gestes « publics » structurants et à portée directe sur la valorisation de ce « vide » hérité de la ville industrielle.

C'est en ayant à l'esprit ce qui précède qu'il faut considérer le patrimoine historique d'un quartier comme Griffintown et ce, sous toutes ses formes : grille de rues, cadastre/parcellaire, présence de vestiges archéologiques, habitations ouvrières anciennes, modes d'implantation et caractéristiques architecturales des bâtiments, monuments historiques classés / cités, plaques commémoratives, monuments, espaces verts et d'apparat (mise en scène), présence de végétation et d'alignements d'arbres matures, patrimoines immatériels voire vivants, etc. Dans une logique de développement urbain viable, le patrimoine est de nos jours considéré comme une ressource rare et non-renouvelable sur laquelle les corps publics doivent « capitaliser » stratégiquement afin d'enclencher la réurbanisation d'un quartier. Ainsi entendu, le patrimoine urbain peut donc constituer « l'ADN » de la revitalisation d'un quartier comme Griffintown, ce à quoi a d'ailleurs fait référence Ken Greenberg dans son allocution au colloque Griffintown.

Ainsi, le RESO pense que plusieurs immeubles significatifs de Griffintown devraient être protégés, intégrés et mis en valeur dans les projets de développement immobilier à venir, de manière à servir de repères historiques et de référents identitaires au quartier. En plus d'autres bâtiments cités au plan d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest¹⁶, la protection et la mise en valeur des immeubles suivants relèveraient ici de l'intérêt public :

- Le complexe immobilier de la New City gas Company of Montreal, 141, rue Ann;
- l'édifice Rodier (Baron Sports), 932, rue Notre-Dame Ouest;
- le poste d'incendie no 3, 1139, rue Ottawa;
- le poste de contrôle du CN (1230, rue Smith);
- le parc Sainte-Anne (avec les vestiges de l'ancienne église Sainte-Anne);
- le chalet de l'ancien Square Gallery, 128, rue Murray;
- l'ensemble résidentiel de six duplex, 193-215, rue de la Montagne);
- l'édifice Drummond McCall, 930, rue Wellington;
- l'édifice de l'ancienne Northern electric and manufacturing, 1613-1619, rue William;

¹⁶Ville de Montréal et Arrondissement du Sud-Ouest. Plan d'urbanisme de Montréal. Partie II : chapitre 12. Arrondissement du Sud-Ouest, Août 2005 (dernière mise à jour : Août 2011), 50 pages.

- l'entrepôt Crathern and Caverhill, 1061-1065, rue de la Commune Ouest¹⁷;
- le planétarium Dow (qui sera laissé vacant suite à sa relocalisation/reconstruction au pôle du stade olympique).

Dans le but de préserver une partie de la mémoire du quartier et de mettre en valeur ses origines, le RESO pense que ces immeubles devraient être protégés par une réglementation d'urbanisme appropriée et par un parti-pris fort de la Ville de Montréal à l'égard de leur préservation et / ou de leur intégration potentielle aux projets immobiliers futurs. Protéger et mettre en valeur le patrimoine est aussi une responsabilité municipale en matière d'urbanisme, qui est, croyons-nous au RESO, à la base d'un développement économique local intégré. Dans la perspective des présentations réalisées par Ken Greenberg et Pierre Gauthier, une étude typomorphologique devrait aussi être réalisée pour mieux comprendre l'évolution historique et spatiale de ce quartier et en saisir les éléments marquants dans l'optique d'une revitalisation urbaine et d'un renouvellement de son design urbain et de sa configuration spatiale au cours des prochaines années.

UN AXE CULTUREL EN ÉMERGENCE À DÉVELOPPER ET À CONSOLIDER

Dans la vision d'un quartier historique tourné vers l'avenir, le RESO appuie également la réalisation de deux projets structurants à dominante culturelle, soient :

- le « corridor culturel » de la rue Ottawa;
- le « pôle touristique et culturel des Bassins du Nouveau Havre »¹⁸.

Premièrement, le corridor culturel de la rue Ottawa, soutenu par de nombreux organismes locaux, vise à renforcer et à mettre en valeur le caractère patrimonial de la rue Ottawa, sur laquelle se dressent différents bâtiments d'intérêt historique représentatifs de l'histoire industrielle des lieux, comme la Fonderie Darling, le complexe de la New City Gas et la Maison Martin-Riley (1224-1226, rue Ottawa) avec ses écuries urbaines d'habitations ouvrières typiques de Griffintown sur le plan historique. Faisant le lien entre le Faubourg des Récollets et l'arrondissement du Sud-Ouest, ce couloir culturel pourrait en effet avoir un pouvoir structurant sur la revitalisation de Griffintown, en :

- mettant en valeur son historicité;
- créant un parcours inédit et original sur le plan culturel au sein du quartier;
- en permettant des liens plus directs entre les côtés est et ouest du corridor Bonaventure et entre l'intérieur (site du projet immobilier des Bassin du Nouveau Havre) et la périphérie immédiate du quartier (le faubourg des Récollets).

¹⁷VILLE DE MONTRÉAL. Planification détaillée du secteur Griffintown : analyse du cadre bâti. Synthèse, Mars 2007, 245 pages.

¹⁸RESO. Plan d'action local pour l'économie et l'emploi 2011-2014, 2011, p.107.

Le RESO pense que la faisabilité de cette idée d'un corridor culturel devrait également être évaluée en relation avec l'aménagement d'un « corridor de fraîcheur » dans l'axe de la rue Ottawa, notamment dans une perspective de lutte aux îlots de chaleur.

Deuxièmement, le RESO soutient la réalisation du pôle touristique et culturel des Bassins du Nouveau Havre, qui permettra d'aménager et de combler un « vide touristique » entre les secteurs de Lachine et du Vieux-Port de Montréal. Ce pôle sera formé de l'Auberge internationale du canal de Lachine, un établissement touristique abordable de calibre mondial offrant une infrastructure d'accueil touristique quatre saisons aux voyageurs à budget modeste, et de la Cité des Artistes, un complexe d'ateliers-résidences et d'ateliers-boutiques pour artistes. Par sa localisation sur la rue Ottawa, ce pôle d'activités se situerait forcément sur le parcours du corridor culturel de la rue Ottawa, dans sa partie la plus à l'ouest, venant ainsi le renforcer. Ce projet permettrait aussi la rétention des artistes et artisans dans l'arrondissement du Sud-Ouest, qui sont menacés de plus en plus d'expulsion avec les pressions foncières à la hausse.

UN QUARTIER VERT DOTÉ DE PARCS ET D'ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ ACCESSIBLES À LA POPULATION ET PERMETTANT UNE OUVERTURE STRATÉGIQUE SUR LE CANAL DE LACHINE

Bien que la présence du canal de Lachine soit un atout important dans le paysage du quartier Griffintown, il n'en demeure pas moins que celui-ci souffre de manques significatifs en termes d'espaces publics, ce qui illustre bien l'origine industrielle de ses lieux, où cette dimension n'était pas très prisée jadis à l'intérieur de ce mode de développement urbain.

Pour le RESO, des interventions significatives devront en outre être réalisées par la Ville de Montréal et l'arrondissement du Sud-Ouest pour susciter l'aménagement de tels espaces publics de qualité dans le quartier Griffintown, non seulement en prévision de l'accroissement de population qu'occasionneront les projets immobiliers à venir, mais aussi pour augmenter la qualité de vie des résidentes et résidents actuels de ce quartier. Bien que le projet immobilier des Bassins du Nouveau Havre comporte déjà de tels espaces, les parcs et espaces verts publics dans Griffintown devront être améliorés significativement aussi bien sous l'angle de leur quantité que de leur qualité. Il va sans dire que l'aménagement d'un réseau d'espaces vert de qualité, relié aux réseaux local (arrondissement du Sud-Ouest, arrondissement Ville-Marie) et métropolitain bleu et vert, constituerait également un moyen efficace de contrer les îlots de chaleur dans cette partie du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest.

De façon plus spécifique, l'accès public au canal de Lachine demeure pour le RESO un enjeu fondamental dans le but d'en faire un lieu accessible à la population locale. En matière d'espaces verts et d'accès public au canal de

Lachine, nous retenons les principes suivants pour le développement de Griffintown :

- qu'une « fenêtre publique » sur le canal devrait être ouverte dans les environs du bassin Peel dans Griffintown;
- que le parc Sainte-Anne, réaménagé récemment par la Ville, serve de trait d'union dans le parcours « vert » menant au canal plus au sud pour y créer et pour accéder à cette « fenêtre publique » sur le plan d'eau;
- que le développement immobilier privé se fasse de manière à conserver systématiquement un accès public et récréotouristique au canal en rive nord.

De plus, la présence des bretelles d'accès et de sortie du tunnel Ville-Marie constitue à n'en pas douter un obstacle important à l'intégration urbaine de part et d'autre du corridor Bonaventure. Dans le cadre de la transformation de l'autoroute Bonaventure en boulevard urbain prestigieux et de l'intégration d'un SLR dans l'axe Champlain-Bonaventure, ne serait-il pas judicieux de revoir la pertinence du maintien de ces deux bretelles? Le RESO pose cette question encore une fois¹⁹.

L'INÉGALITÉ DES MOYENS DES ACTEURS DE LA REVITALISATION

La mise en œuvre d'une vision multifonctionnelle et inclusive socialement est sans contredit la voie à suivre pour répondre aux multiples objectifs souhaités et souhaitables par plusieurs acteurs et intervenants locaux et montréalais. Toutefois, tous ne disposeront pas des mêmes moyens pour y arriver. Il est clair que dans le contexte actuel, les développeurs immobiliers résidentiels partent avec une longueur d'avance : les taux d'intérêt sont bas, le marché montréalais se maintient dans une relative effervescence, les produits financiers pour les investisseurs sont peu intéressants et plutôt volatiles. Le développement résidentiel est donc largement favorisé par la conjoncture économique actuelle.

Pour faire de Griffintown un quartier dynamique et durable, il faudra toutefois aller beaucoup plus loin que le seul développement résidentiel en cours. À cet effet, il convient de se questionner sur l'ampleur des moyens que possèdent les autres acteurs pour produire cette revitalisation « intégrée ». Avec quels moyens (financiers notamment) les dimensions patrimoniales, culturelles et vertes pourront-elles suivre le rythme du développement de l'habitation et de l'emploi dans Griffintown? C'est là une question fondamentale qu'il faut se poser à notre avis, puisque la culture, par exemple, dépend souvent en partie du soutien public. À cet égard, nous demandons à nouveau à la Ville de Montréal d'insister auprès du gouvernement du Québec pour que soit mise en œuvre la proposition de programme de financement pour les ateliers d'artistes élaborée par Culture Montréal en collaboration avec les CDEC de Montréal dans le cadre des suivis

¹⁹Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO). Le quartier Bonaventure : un projet essentiel pour poursuivre la requalification du Sud-Ouest de Montréal. Mémoire du RESO déposé à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre des consultations publiques sur le projet Quartier Bonaventure, 7 janvier 2010, 11 pages.

du plan d'action « Montréal métropole culturelle ». La Ville de Montréal pourrait également faire des représentations auprès de la Société d'habitation du Québec pour élaborer un programme spécifique pour le financement d'ateliers-résidences pour des artistes qui seraient admissibles en raison de leur situation économique précaire à un logement social.

Bref, si l'on veut donner à ces questions fondamentales un rôle important dans la revitalisation « intégrée » de Griffintown, et en faire un milieu de vie complet et attrayant, des moyens de mise en œuvre devront être identifiés clairement par la Ville de Montréal pour appuyer financièrement la réalisation de ce développement multifonctionnel et inclusif socialement. Dans cette optique, la Ville de Montréal devra prendre des initiatives, soutenir des projets du milieu et mettre sur pied des programmes et des incitatifs financiers pour que cette revitalisation « intégrée » se produise réellement dans Griffintown.

De la même façon, si l'on veut parvenir à créer des zones d'emplois prospères au sein du quartier Griffintown, des gestes publics essentiels devront être posés au préalable. Avec une réglementation municipale appropriée et favorable à l'établissement de telles zones d'emplois, il sera possible de planifier de tels espaces pour permettre à des vocations d'emploi de s'inscrire dans l'espace du quartier, au bénéfice du dynamisme économique et social des lieux.

En ce qui concerne finalement la question de la mixité sociale dans le quartier Griffintown, des unités en nombre suffisant devront aussi être prévues dans les programmes d'aide au logement social de la Ville de Montréal pour réaliser les objectifs d'inclusion du Sud-Ouest.

BIBLIOGRAPHIE

ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST ET DESIGN MONTRÉAL. Les dialogues de Griffintown. Un événement urbain sur la revitalisation durable du secteur Griffintown. Rapport de synthèse sur l'atelier de design urbain du 23 au 26 octobre 2006, 2006, 29 pages.

DANIEL ARBOUR ET ASSOCIÉS (DAA). Village Griffintown. Complément de l'étude patrimoniale. Émission du 28 juillet 2006, Montréal, 2006, 65 pages.

DESROCHES, André. Deux journées à discuter de l'avenir de Griffintown. L'OCPM tenait un colloque et une journée portes ouvertes sur le développement du quartier, in La Voix populaire, le 26 janvier 2012, Montréal, 2012.
<http://www.lavoixpop.com/Actualit%C3%A9s/Vos%20nouvelles/2012-01-23/article-2871973/Deux-journees-a-discuter-de-lavenir-de-Griffintown/1>

ÉCOLE DE TECHNOLOGIE SUPÉRIEURE (ÉTS) ET UNIVERSITÉ MCGILL. Quartier de l'Innovation de Montréal. État de situation et orientations pour sa mise en œuvre, Montréal, ÉTS et Université McGill, Février 2011, 41 pages.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC (ISQ). Coup d'œil sociodémographique. La migration interrégionale au Québec en 2010-2012, Québec, ISQ, Janvier 2012, 9 pages.
http://www.stat.gouv.qc.ca/publications/demograp/pdf2012/coupdoeil_sociodemo_no13.pdf

RADIO-CANADA ET LA PRESSE CANADIENNE. Les Québécois s'installent davantage en région éloignée, l'exode se poursuit à Montréal, Nouvelles parue sur Radio-Canada.ca le 31 janvier 2012, 2 pages.
<http://www.radio-canada.ca/nouvelles/National/2012/01/31/002-migration-quebec-region.shtml>

REGROUPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DU SUD-OUEST (RESO). Mise à jour de la stratégie en habitation dans le Sud-Ouest (adoptée par le conseil d'administration le 22 mai 2007), Montréal, RESO, 2007, 6 pages.
<http://www.resomtl.com/docs//habitationetat07.pdf>

REGROUPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DU SUD-OUEST (RESO). Le quartier Bonaventure : un projet essentiel pour poursuivre la requalification du Sud-Ouest de Montréal. Mémoire du RESO déposé à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre des consultations publiques sur le projet Quartier Bonaventure, Montréal, RESO, 7 janvier 2010, 11 pages.
<http://www.resomtl.com/docs//Bonaventurememoire.pdf>

REGROUPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DU SUD-OUEST (RESO). Plan d'action local pour l'économie et l'emploi 2011-2014, Montréal, RESO, 2011, 124 pages.

<http://resomtl.com/docs//RESOPALEE20112014.pdf>

ROY, Christian. La rue Ottawa, couloir culturel et axe du redéveloppement de Griffintown, 14 octobre 2010.

<http://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P56/4e.pdf>

VILLE DE MONTRÉAL. Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels. Habiter Montréal, Montréal, Ville de Montréal, 2005, 33 pages.

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/librairie_fr/documents/Strategie_inclusion.pdf

VILLE DE MONTRÉAL ET ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST. Plan d'urbanisme de Montréal. Partie II : chapitre 12. Arrondissement du Sud-Ouest, Montréal, Ville de Montréal, Août 2005 (dernière mise à jour : Août 2011), 50 pages.

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/plan_urbanisme_fr/media/documents/110822_chapitre_12.pdf

VILLE DE MONTRÉAL. Planification détaillée du secteur Griffintown : analyse du cadre bâti. Synthèse, Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine – Division patrimoine et toponymie, Mars 2007, 245 pages.

VILLE DE MONTRÉAL. Programme particulier d'urbanisme Griffintown secteur Peel-Wellington, Montréal, Ville de Montréal, Avril 2008, 68 pages.

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARR_SO_FR/MEDIA/DOCUMENTS/ANNEXE%20F_PPU_PEEL-WELLINGTON.PDF