

PROJET DU NORDELEC - RAPPORT DE L'OCPM		
<i>THÈME</i>	<i>RECOMMANDATIONS DE L'OCPM</i>	<i>RECOMMANDATIONS DE LA DAUSE</i>
Inclusion de logements sociaux ou communautaires	1) La compensation financière versée par le promoteur au titre du logement social doit être calculée en fonction de l'accroissement réel en nombre d'unités par rapport au projet de 2006.	La compensation financière sera calculée en fonction de l'augmentation réelle d'unité de logements par rapport au projet de 2006. Pour ce faire, le nombre maximal de logements autorisé sera réduit à 1185, soit à la hauteur de la contribution offerte par le promoteur pour la construction de logements sociaux. Cette réduction en termes de nombre de logements favorise la construction de logements de plus grande taille pouvant ainsi accueillir plus facilement des familles. Une modification au projet de Règlement est requise.
Nordelec comme «pôle d'emplois»	2) Dans le but de pérenniser la vocation mixte du Nordelec, que soit recherché, malgré le devancement de la réalisation d'unités résidentielles, un équilibre entre les diverses composantes du projet, et ce, tout au long de sa réalisation et au-delà.	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet de règlement prévoit un phasage permettant l'étalement de la conversion des ailes existantes selon l'avancement du projet (ex : aile adjacente à la rue Richardson pourra être convertie uniquement une fois l'îlot B complété). De plus, le projet conserve 5 étages du bâtiment existant à une fonction «d'emploi». - Une lettre du promoteur sera déposée expliquant les mesures d'atténuations des nuisances relatives au chantier et expliquant la procédure utilisée pour la relocalisation de certains occupants tout en proposant un échéancier.
Volet commercial	3) Favorable à la levée de la restriction de 1 500 m ² pour un établissement commercial situé au rez-de-chaussée. Cependant, dans le but d'assurer la complémentarité entre les commerces présents dans le Nordelec et sur la rue du Centre, elle recommande à l'arrondissement d'évaluer la pertinence de créer un organe permanent de	<ul style="list-style-type: none"> - Le promoteur s'engage par écrit à travailler en collaboration avec le Comité au Centre du Quartier Pointe Saint-Charles en participant à la revitalisation de la rue du Centre, au développement de ces deux pôles, à la recherche d'un mixte commercial favorisant la complémentarité et en participant aux financements de diverses activités. - Actuellement, une augmentation de l'offre commerciale

	concertation et de collaboration avec la communauté d'affaires et citoyenne pour développer un modèle de revitalisation valorisant des pôles commerciaux est et ouest.	globale pour le quartier de Pointe-Saint-Charles est encouragée. Toutefois, afin d'assurer la complémentarité de l'offre commerciale avec la rue du Centre, une restriction de la superficie de plancher pour l'ensemble de l'usage «restaurant» à 2 000 m2 sera introduite dans le projet de Règlement. - La stratégie de revitalisation misera sur une collaboration entre les gestionnaires du Nordelec et le Comité au Centre du Quartier Pointe Saint-Charles .
Espace vert	4) La Commission recommande que la contribution financière de 300 000 \$ soit attribuée à la mise à niveau du parc Joe Beef, et que cet engagement soit inscrit dans l'entente de développement signée entre la Ville et le promoteur.	- L'entente de développement prévoit déjà que ce montant devra servir à un parc situé dans le quartier de Pointe-Saint-Charles. Puisque l'entente de développement est une entente contractuelle entre la Ville et le promoteur et puisque le CA a la responsabilité de disposer de cette somme conformément à l'entente, la DAUSE ne voit pas la nécessité de modifier l'entente pour apporter cette précision et considère qu'un engagement public du CA suffit.
	5) Revoir le rôle de la rue de la Sucrierie afin d'en créer un espace paysager public en lien avec le parc Joe Beef et revoir la circulation en conséquence. Modifier l'entente de développement afin que les coûts d'un tel aménagement soient assumés par le promoteur.	- Sous réserve d'une étude de circulation qui devra être évaluée par la Division des études techniques de l'arrondissement, la circulation véhiculaire pourrait être conservée dans la partie nord seulement de cette rue pour desservir les îlots A et B. L'autre partie de la rue pourrait être aménagée en voie piétonne à l'image du projet des Bassins du Nouveau Havre. Une place plus importante à la plantation et au verdissement devrait être prévue. - L'entente de développement prévoit déjà que les aménagements de surface de la rue de la Sucrierie seront assumés par le promoteur. Le type d'aménagement n'est pas déterminé ce qui permet une plus grande latitude dans la conception. L'entente prévoit aussi que l'aménagement devra être réalisé selon la spécification de la Ville. Cet

		<p>espace devra conserver une fonction de rue.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selon la DAUSE, aucune modification à l'entente et au projet de règlement n'est nécessaire pour respecter cette recommandation.
Architecture	<p>6) La Commission rappelle et fait siennes les recommandations du CAU et du CCU concernant l'apparence architecturale de l'îlot A, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévoir un retrait par rapport au parapet pour toute construction sur le toit du bâtiment existant; - préciser l'implantation des appentis mécaniques sur le toit; - augmenter la maçonnerie; - revoir le traitement du basilaire; - respecter les normes acoustiques SCHL. 	<ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs critères et normes ont déjà été introduits dans le projet de règlement pour répondre à ces préoccupations. - Le projet d'agrandissement devra être évalué par le CCU. - Aucune modification n'est proposée par la DAUSE.