

Montréal, le 30 novembre 2012

Madame Stéphanie Espach
Secrétaire et analyste de la commission
Office de consultation publique de Montréal
1414-1550, rue Metcalfe
Montréal QC H3A 1X6

Objet : Consultation publique sur le PPU du Quartier des spectacles-pôle du Quartier latin
Votre requête datée du 26 novembre 2012

Madame,

La présente fait suite à votre requête du 26 novembre courant, laquelle fait écho à la consultation qui a cours sur le PPU du Quartier des spectacles – pôle du Quartier latin. Après discussion avec les propriétaires, la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Ville de Montréal, il me fait plaisir de vous transmettre les éléments de précision suivants :

En regard du potentiel de développement résidentiel aux Habitations Jeanne-Mance (HJM), il faut savoir que le site a une superficie de 7,7 hectares et que 18% de celui-ci est occupé par le parc Toussaint-Louverture, qui inclut entre autres, un boisé, des jardins communautaires, un terrain de soccer synthétique, deux terrains de basket-ball, un terrain de jeux pour enfants et un chalet utilisé pour la tenue de diverses activités communautaires. Ce parc, qui relève des autorités municipales et qui peut fausser la perception de densité du site, est essentiel à la qualité de vie du faubourg Saint-Laurent et doit être préservé.

En ce qui a trait au nombre approximatif de logements susceptibles d'être construits sur le site, la Corporation désire exprimer que les immeubles résidentiels qui s'y trouvent actuellement, sont en voie de rénovation et de modernisation et que ces travaux ont cours depuis 2004. Nous pensons, en particulier, aux maisons de ville dont certaines comptent jusqu'à cinq chambres à coucher. Ce type de logement doit être protégé étant donné sa rareté.

Néanmoins, nous estimons qu'il existe effectivement un potentiel de mise en valeur de la rue de Boisbriand qui pourrait permettre la construction d'unités de logements en bordure du site des HJM, avec l'accord des deux propriétaires. Mais le réaménagement et la mise en valeur de cette rue relèvent des autorités municipales. Il est donc prématuré de fixer, même de façon approximative, le nombre de logements pouvant y être construits.

Espérant que ces quelques éclaircissements permettront la bonne poursuite de vos travaux. Recevez, madame Espach, l'expression de nos plus cordiales salutations.



Danièle Juteau
Directrice générale