

Groupe de liaison

Volet urbain

Quartier de l'innovation

Projet de PPU

Secteur Griffintown

12 décembre 2012

Faits saillants

- 1. Quartier de l'innovation**
- 2. Le Groupe de liaison**
- 3. Vision du PPU**
- 4. Concertation**
- 5. Les usages**
- 6. Les familles**
- 7. Activités commerciales**
- 8. Activités culturelles**
- 9. Rues et circulation**
- 10. Espaces verts**

**1. Le QI est un
projet porté par
l'ÉTS et McGill**



2. Un Groupe de liaison qui a pour rôle

- Identifier des synergies et complémentarités possibles entre les différents projets et promoteurs (projets conjoints).
- Participer à la construction d'un quartier correspondant aux aspirations de chacun et contribuer à la qualité des milieux de vie.
- Jouer un rôle de vigie et d'influence sur la dynamique d'évolution dans le secteur, qui porterait également un regard sur les projets immobiliers (bâtiments et usages inclus) en devenir.

Enjeux de territoire tels

- Espaces verts et lieux publics
- Corridors piétons et vélos entre les lieux d'intérêt du quartier
- Éléments de mitigation durant les travaux de construction
- *Branding* ou signature pour le quartier
- Tout autre sujet d'intérêt commun

Composition diversifiée du Groupe

Développeurs immobiliers

Prével – Cadillac Fairview – Société Immobilière du Canada –
Devimco - Claridge

Propriétaires-gestionnaires d'espaces de travail

Allied et Complexe Dompark

Développement économique

RESO et SDE Ville-Marie

Institutions / Organisations

Arrondissements Sud-Ouest et Ville-Marie - Parcs Canada – SHM

Résident et entreprise locale

Institutions fondatrices : ÉTS et McGill

En résumé

Nous souhaitons participer à la construction d'un quartier de qualité, compétitif, diversifié et attractif pour les entreprises, les travailleurs, les étudiants et les résidents.

Le QI se veut un pôle d'emplois et d'innovation en lien direct avec le milieu universitaire, parfaitement intégré à son quartier et au centre-ville de Montréal.

3. Vision du PPU sous l'angle du QI

Nous sommes d'avis que **l'innovation** devrait être l'élément pivot qui permettra à ce quartier de se distinguer des autres, de retrouver sa vocation historique de pôle d'emplois et d'innovation pour le Grand Montréal.

À ce titre, les évocations au projet de PPU pourraient être renforcées

4. Concertation

« La mise en œuvre du PPU commandera également la mise en place d'un mécanisme de concertation avec les intervenants du milieu en amont des interventions municipales et tout au long de leur réalisation. » p.13

Non seulement nous souscrivons pleinement à ce type d'approche mais en plus nous offrons aux autorités municipales de jouer formellement ce rôle avec enthousiasme, transparence et bonne foi.

5. Le marché immobilier résidentiel

Forte pression du marché résidentiel

Pertinence de réglementer les hauteurs et densités

S'assurer d'avoir une variété d'usages autres que résidentiel (institutionnel, culturel, espaces de travail, communautaire) et favoriser les cohabitations

6. Familles

Enjeu pan-montréalais sensible

Le produit immobilier actuel ne leur convient pas tout à fait

Occasion de réfléchir à des politiques publiques et des programmes incitatifs plus innovants

7. Activités commerciales

Ré-évaluer le potentiel d'ajouter des pc commerciaux

Favoriser commerces de proximité

Éviter desserte régionale

8. Activités culturelles

Essentiel au QI

Souplesse dans l'occupation

Concept de « corridor culturel » intéressant et pouvant être élargi

Encourager reconversion des anciens bâtiments industriels afin de pouvoir offrir loyers abordables

9. Rues et circulation

Principe de rues habitées intéressant

Le retrait de 40 % des espaces de stationnement nous laisse perplexe. Seront-ils compensés par des stationnements souterrains ou étagés ?

« Le PPU propose une stratégie de gestion du stationnement sur rue dont les modalités seront précisés dans le cadre d'un plan de gestion des déplacements spécifique du secteur ».

- Le secteur devrait être étendu au centre-ville et non seulement à Griffintown ;
- Le Groupe de liaison est disposé à collaborer à cette stratégie

10. Espaces verts

Les réserves foncières prévues par la Ville à ces fins sont intéressantes et nous nous en réjouissons.

Les connexions entre le quartier et le Canal doivent être plus nombreuses et invitantes.

La reconfiguration de l'entrée de l'autoroute de la 720 / Square Chaboillez perçue comme pouvant être bénéfique.