

Montréal, le 26 octobre 2006

Monsieur Jean Paré, président
et les membres de consultation
publique de Montréal
"Transformation du Nordelec"
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal QC H3A 1X6

Objet : Présentation de mon mémoire

Mesdames et Messieurs,

Suite à mes interventions verbales à la consultation publique le 16 et 17 octobre 2006, tenue au sous-sol de l'**Eglise** Saint-Charles concernant le projet Nordelec, il me fait plaisir de vous soumettre mon mémoire dans lequel je décris 5 points importants à tenir compte pour atténuer les inquiétudes sur ledit projet et que je trouve dans son ensemble emballant pour la revitalisation économique et sociale de la Pointe St-Charles (**Sud-Ouest/Mtl**).

Espérant que les 5 points soient bien analysés pour favoriser un consensus majoritaire des citoyens.

Aux responsables du projet, veuillez accepter mes sentiments distingués.



Pierre Séguin

P.S. document ci-joint en date du **25/10/2006**

« « Mémoire concernant le projet et transformation du Nordelec » »

Voici les cinq points :

1) "Modification au plan d'urbanisme"

Le changement d'affectation "Secteur emploi" à l'affectation "secteur mixte", il est important que le développement résidentiel de **l'îlot "a"** se limite aux 3 derniers étages (soit le **6^e, 7^e, 8^e**) soit un taux d'occupation de 35% de la superficie totale de la bâtisse industrielle "Le **Nordelec**" (**anciennement** la Northern Electric Co.) et aussi de conserver quelque peu son histoire industrielle et patrimoniale **dans** le quartier.

Selon vos calculs, il y a présentement 1300 emplois dans le Nordelec. S'assurer le maintien comme base minimale et de favoriser les conditions pour que le marché d'emplois progresse **jusqu'à** 1800 emplois ou plus, sachant que Pointe St-Charles est en manque.

2) Fonds publics

J'aimerais me faire rassurer quel est l'implication des fonds publics directs ou indirects. (Ex exemption ou congé de taxes municipales ou autres formes de gratuité ou subvention des 3 instances politiques, cession d'immobilisation, etc pouvant avoir un impact sur le rôle d'évaluation des bâtiments du quartier, impacts fiscaux et la pression à la hausse (surenchère exagérée) que les petits propriétaires auront à faire face et par ricochet sur les locataires du quartier. Un éclaircissement sur les fonds publics mérite d'être transparent afin d'éviter les perceptions négatives.

3) "Réalisation du projet"

Au cours des étapes de construction et amélioration dans tout le projet global du Nordelec, il serait bon qu'un certain équilibre se maintienne dans les trois champs d'activités, c'est-à-dire le logement social, le logement abordable et le logement luxueux (loft-condo), ayant une vision d'équité pour le milieu, particulièrement des citoyens à revenus modestes.

..12



4) "Le stationnement"

((Préambule))- Depuis un certain temps, **il** y a un acharnement **négatif** envers l'industrie de l'automobile et particulièrement envers les automobilistes par rapport aux autres moyens de mobilité des personnes. Pourquoi pas tenter de juxtaposer nos efforts concertés sur une **période** plus **réfléchie** et sans **précipitation** pour que le bien commun soit **respecté** dans tout ce projet?

Voici mes **réserves** :

Dans votre **présentation** vous indiquez **1500** cases de stationnement. Je crois que ce nombre est insuffisant. Emplois **prévus 1800** plus les nouveaux logements **1200**. J'estime **113** des emplois, les gens auront leurs autos et **2 ½ de** personnes par logement, **50%** vont utiliser leurs autos. L'addition de ces deux **données**, soit **600** travailleurs + **1500** résidants du Nordelec pour un total de **2100** cases de stationnement. J'estime au minimum **600** cases manquantes, à **défaut** de quoi, **il** y aura **débordement** dans le quartier **particulièrement** les rues avoisinantes c'est-à-dire de la rue Charlevoix à la rue De **Condé** (zone est et ouest) et la rue St-Patrick à la rue **Mullins** (zone nord et sud). Comme vous êtes à **l'étape** finale d'évaluation du projet, pourquoi pas prévenir les embêtements dans le stationnement ? J'ai la conviction que les investisseurs de concert avec les **autorités** municipales sont capables de **remédier** à cette **problématique** et d'harmoniser le tout.

Si toutefois le projet **1500** cases n'est pas **modifié**, **il** y aura une conséquence aggravante pour les espaces de stationnement auprès de la population **résidente** et **nuisante** à la fluidité de la circulation du jour. Les rues Centre et Charlevoix risquent de devenir avec des parcomètres et sur les rues avoisinantes par l'implantation de vignettes **réservées** causant des inconvénients aux résidants, aux commerçants, aux automobilistes, aux passagers et aux **déplacements en général**. Cet **été** les rues du quartier, sauf quelques rues principales, ont **été** modifiées par un changement d'interdiction de stationnement passant de 1 heure à 3 heures. Cela cause des ennuis dans le quartier.

..13 

Dans un esprit de prospérité et de collectivisme, le stationnement doit être révisé pour répondre adéquatement à ce beau projet de transformation du Nordelec.

5) "La commercialisation du rez-de-chaussée"

"Mise en garde" Les rues Centre et Charlevoix ont un besoin pressant de revitalisation favorisant les commerçants au développement socio-économique avant le développement commercial du rez-de-chaussée "Nordelec" et dans la mesure du possible que ces nouveaux commerces soient complémentaires pour ne pas trop drainer l'activité commerciale et communautaire de la Pointe St-Charles et d'assurer un équilibre d'équité. Cela me paraît très important à suivre.

Fait le 25 octobre 2006,

Par : Pierre **Séguin**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Séguin', written in a cursive style.