



CONSULTATION SUR LE DÉVELOPPEMENT DU SITE LE NORDELEC

RAPPORT DE CONSULTATION

PRÉSENTÉ À :
Allied Properties

12 juillet 2022

Crédits

Analyse et rédaction

Marianik Gagnon / Conseillère principale et coordonnatrice, participation publique

Samuel Geny / Agent de projet en service civique

Alexander Nizhelski / Chargé de projet sénior

Équipe INM

Matthieu Déborbe / Animateur principal

Marianik Gagnon / Conseillère principale et coordonnatrice, participation publique

Samuel Geny / Agent de projet en service civique

Benjamin LeCouffe / Agent de projet

Alexander Nizhelski / Chargé de projet sénior

Équipe Allied

Victor Bergeron / Coordonnateur Développement

Matthieu Gioanni / Gestionnaire Principal

Matthew Gurberg / Gestionnaire Construction

Joey Odman / Directeur Développement

Sylvie Parent / Gestionnaire Associée

Andrew Rankin / Directeur de la Location

Sid Lee

Martin Leblanc / Architecte Associé

Équipe l'Enclume

Sylvain Dubois / Urbaniste

Ève Renaud-Roy / Urbaniste

À propos de l'INM

L'INM est une organisation indépendante et non partisane qui a pour ambition d'accroître la participation des citoyennes et des citoyens à la vie démocratique.

L'action de l'INM a pour effet d'encourager la participation citoyenne et de contribuer au développement des compétences civiques, au renforcement du lien social et à la valorisation des institutions démocratiques.

L'équipe de l'INM est animée par la conviction que la participation citoyenne renforce la démocratie.

Pour nous joindre

5605, avenue de Gaspé, bur. 404
Montréal (Québec) H2T 2A4

Téléphone : 1 877 934-5999

Télécopieur : 514 934-6330

Courriel : inm@inm.qc.ca

www.inm.qc.ca

Faits saillants

Patrimoine et espaces verts

- Les personnes consultées invitent Allied à suivre une certaine continuité, dans leur projet de construction, avec les alentours du site Le Nordelec, notamment en ce qui concerne les éléments architecturaux.
- La rue de la Sucrierie doit pouvoir être sécuritaire, verte et ouverte à toutes et tous et non au service de la circulation automobile. Certains et certaines considèrent que la rue de la Sucrierie doit être désignée comme rue publique.
- Concernant l'espace central, une trame verte qui traverse les bâtiments jusqu'au canal de Lachine a été proposée.

Circulation et stationnement

- Les personnes consultées proposent d'intensifier et d'améliorer le flux des transports en commun à proximité du site Le Nordelec et confirment la pertinence de la mise en place d'autos en libre-service.
- Elles proposent d'anticiper le nombre de futurs utilisatrices et utilisateurs du site dans la réflexion autour du nombre de stationnement, dans la mesure où l'espace actuel est déjà saturé. Elles suggèrent également la mise en place de nombreux espaces de stationnement mutualisés, notamment de vélos, entre les résidentes et résidents, les utilisatrices et utilisateurs du site Le Nordelec et les riveraines et riverains du quartier.

Consolidation du pôle d'emploi

- Les personnes consultées proposent un certain nombre d'activités pouvant répondre à des besoins non-comblés actuellement par l'offre du quartier.
- Elles souhaitent qu'Allied ouvre une partie de ses espaces à destination des organismes tels que les PME, OBNL, coopératives, entreprises d'économie sociale et entreprises en démarrage en proposant des loyers accessibles.
- Elles alertent sur l'importance de non-concurrence des futures activités avec celles déjà existantes aux alentours du site Le Nordelec.

Modulation des hauteurs

- Les personnes consultées s'inquiètent de l'ouverture d'une dérogation pour le projet d'Allied concernant l'article 89, l'idée étant d'éviter de créer un précédent pour les autres promoteurs du quartier.
- Le projet d'Allied provoque différentes réactions chez les personnes consultées, allant du refus catégorique du dépassement de la hauteur du bâti à 25 mètres à une ouverture à l'idée, moyennant certaines contreparties.

Table des matières

Crédits	2
Faits saillants	4
Table des matières	5
PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE	6
Mise en contexte	6
Objectifs poursuivis	6
Mandat de l'INM	7
Étapes de la démarche	7
Rencontre de consultation	7
PRÉSENTATION DES RÉSULTATS	8
Thème 1 : Patrimoine et espaces verts	8
1.1. Principaux éléments architecturaux à mettre en valeur	8
1.2. Suggestions pour les usages et les aménagements de la rue de la Sucrierie	8
1.3. Propositions visant le caractère de l'espace central.	10
Thème 2 : Circulation et stationnement	10
2.1. Interventions permettant d'améliorer l'offre du transport en commun et des véhicules en libre-service	10
2.2. Possibles impacts sur le trafic et le stationnement et pistes de solution	11
2.3. Partage de l'espace de stationnement prévu	11
Thème 3 : Consolidation du pôle d'emploi	12
3.1. Place des PME, OBNL, coopératives, entreprises d'économie sociale et entreprises en démarrage	12
3.2. Activités pouvant répondre à la fois aux besoins des résidentes et résidents et des travailleuses et travailleurs.	13
3.3. Concurrence entre les nouveaux et les anciens commerces.	
Mitigation des risques et pistes de solution	14
Thème 4 : Modulation des hauteurs	15
4.1. Enjeux relatifs à la proposition d'Allied	15
4.2. Propositions des participantes et participants concernant la vision d'Allied	16
Annexe 1. Déroulement de la séance de consultation	17
Annexe 2. Liste des participantes et participants	18
Annexe 3. Prochaines étapes du projet	19



PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

Mise en contexte

Allied Properties REIT (Allied), propriétaire du site Le Nordelec depuis 2016, souhaite développer ce bâtiment historique et des terrains adjacents afin d'y renforcer un pôle d'emploi dynamique. Considérant l'historique du site qui a fait l'objet de différents projets et visions de développement, ainsi que de quelques consultations publiques distinctes dans les dernières années, Allied a souhaité être accompagné pour une nouvelle consultation des organismes communautaires environnants. Cette consultation visait à approfondir la connaissance des besoins et enjeux du secteur afin de poursuivre l'élaboration d'un projet de reconversion de l'édifice Le Nordelec qui s'intègre bien à son milieu. Cette consultation précède une consultation publique plus vaste qui sera menée ultérieurement par l'OCPM et permettra d'anticiper les enjeux qui pourraient être soulevés et de se préparer en conséquence.

Selon le portrait du territoire réalisé par Enclume en 2019, ce secteur connaît un essor et un boom immobilier dans la lignée de la Déclaration pour revitaliser l'Est de Montréal adoptée en 2018 par la Ville de Montréal et le Gouvernement du Québec. Le quartier est également marqué par un fort tissu communautaire, et plusieurs organismes mobilisés autour d'enjeux comme l'inclusion et la mixité sociale, les logements abordables, le développement économique et les questions d'aménagement.

Objectifs poursuivis

- Informer les participantes et participants de la vision du propriétaire concernant le projet de développement du site Le Nordelec et faire le portrait des possibilités pour une meilleure implantation du projet dans le contexte local;
- Se saisir des principaux enjeux (actualisés) pour les personnes participantes;
- Identifier des pistes de solution pour que le projet réponde aux préoccupations déjà identifiées dans le secteur, notamment en matière de circulation et de stationnement, de gentrification et d'offre commerciale, de mise en valeur du patrimoine et d'espaces verts, et de consolidation d'un pôle d'emploi.

Mandat de l'INM

Le mandat de l'INM a consisté à planifier et à animer une rencontre de consultation avec des acteurs économiques, sociaux et communautaires du milieu, à analyser les résultats de cette activité et à les présenter dans le cadre de ce rapport.

Étapes de la démarche

Rencontre de consultation

Une rencontre de consultation a été organisée dans le but d'informer les acteurs du milieu de la vision du propriétaire concernant le projet de développement du site Le Nordelec et à identifier des pistes de solution pour que le projet réponde aux préoccupations déjà identifiées dans le secteur. Cette rencontre a eu lieu en personne dans une salle du bâtiment Le Nordelec le 21 juin 2022 de 18 h à 21 h. L'annexe 1 présente le déroulement de l'activité.

Au total, treize personnes ont participé à la rencontre de consultation. Les échanges se sont déroulés dans un climat respectueux et constructif, mais ont révélé des différences entre la vision de développement du propriétaire et les attentes de certains acteurs du milieu, notamment en ce qui concerne la modulation des hauteurs et les possibilités pour que des entreprises d'économie sociale et des organisations communautaires du secteur puissent faire partie du développement projeté.

Rétroaction et suivi

Ce rapport est diffusé aux personnes invitées à la rencontre du 21 juin 2022. Également, il sert d'intrant à Allied et ses partenaires dans la détermination de la forme finale du projet à être déposé auprès des autorités compétentes.



PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

Thème 1 : Patrimoine et espaces verts

Faits saillants

Les personnes consultées invitent Allied à suivre une certaine continuité, dans leur projet de construction, avec les alentours du site du Nordelec, notamment en ce qui concerne les éléments architecturaux.

La rue de la Sucrierie doit pouvoir être sécuritaire, verte et ouverte à toutes et tous et non au service de la circulation automobile. Certains et certaines considèrent que la rue de la Sucrierie doit être désignée comme rue publique

Concernant l'espace central, une trame verte qui traverse les bâtiments jusqu'au canal de Lachine a été proposée.

1.1. Principaux éléments architecturaux à mettre en valeur

Les participants et participantes ont fait part de l'importance d'utiliser de la brique rouge dans le projet de construction afin de conserver une certaine continuité avec les autres bâtiments du quartier. Se calquer sur le style art déco du bâtiment Le Nordelec, c'est aussi rendre hommage aux qualités esthétiques et architecturales reconnues du bâtiment.

Certaines et certains ont évoqué la possibilité d'ajouter une pointe d'originalité afin de se différencier des autres bâtiments du quartier, en utilisant par exemple de la pierre taillée.

1.2. Suggestions pour les usages et les aménagements de la rue de la Sucrierie

Il a été dit que la rue de la Sucrierie ne devait pas devenir un couloir de circulation automobile entre la rue Centre et la rue Saint-Patrick afin de ne pas bloquer les allées et venues des résidentes et résidents du bâtiment Le Nordelec qui s'en servent pour sortir et entrer du stationnement souterrain. Une circulation automobile exclusivement locale a été suggérée et,

dans la mesure du possible, adaptée aux piétons et aux cyclistes. Certains ont évoqué un concept de rue partagée.

Pour plusieurs, la rue de la Sucrierie ne doit pas devenir un environnement public à usage privé, c'est-à-dire un lieu de passage uniquement employé par les personnes travaillant à proximité : il faut tout mettre en œuvre pour proposer une rue ouverte à toutes et tous (ouvrir différents accès à la rue, mettre du mobilier urbain attractif).

Certaines personnes consultées pensent que le design de la rue de la Sucrierie devrait être conçu par la ville plutôt que par Allied, quitte à la laisser publique.

D'un point de vue architectural, il a été évoqué de mettre en place des passerelles entre l'îlot Le Nordelec (îlot A) et l'îlot B (voir Image 1).

Image 1 : Plan de l'îlot A et B du site Le Nordelec



Source : Projet de développement du site du Nordelec. Intentions de développement dans le cadre de l'Article 89. Allied, Sid Lee Architecture, l'Enclume. 2022. Présentation du 21 juin 2022.

D'un point de vue environnemental, les participantes et participants ont proposé de laisser une grande part aux espaces verts dans la rue, notamment en plantant des arbres, car les bandes de gazon ne sont pas suffisantes. On suggère aussi des espaces verts pour permettre à la nature de s'exprimer, ainsi que des places de stationnements, s'il y en a, non-asphaltées et en pavés alvéolés pour faciliter le drainage.

Enfin, un point d'honneur a été mis sur l'aspect sécuritaire de la rue (passages piétons, chicanes pour les voitures, éclairage adapté).

1.3. Propositions visant le caractère de l'espace central.

Pour l'espace central, il a été suggéré de penser l'espace de telle sorte que les aînés puissent faire des « marches santé » et, les autres personnes, se promener au sein d'un espace vert et agréable. Pour cela, les personnes participantes proposent une trame verte qui traverse les bâtiments jusqu'au canal de Lachine. Pour rendre l'endroit attractif et attirer le passage, il a été proposé de mettre en place des expositions d'art non-permanentes au sein de l'espace central.

Thème 2 : Circulation et stationnement

Faits saillants

Les personnes consultées proposent d'intensifier et d'améliorer le flux des transports en commun à proximité du site Le Nordelec et confirment la pertinence de mener une évaluation quant à la mise en place d'autos en libre-service.

Elles proposent d'anticiper le nombre de futurs utilisatrices et utilisateurs du site dans la réflexion autour du nombre de stationnement dans la mesure où l'espace actuel est déjà saturé. Elles suggèrent également la mise en place de nombreux espaces de stationnement mutualisés, notamment de vélos, entre les résidentes et résidents, les utilisatrices et utilisateurs du site Le Nordelec et les riveraines et riverains du quartier.

2.1. Interventions permettant d'améliorer l'offre du transport en commun et des véhicules en libre-service

Au sujet des transports en commun, les personnes consultées soumettent l'idée de les améliorer en augmentant le nombre de passages des bus, notamment sur les rues Richardson et Centre, et en suivant des lignes directes entre le métro Charlevoix et le site Le Nordelec.

Elles proposent de s'inspirer du plan du tramway qui circulait à l'époque, ou encore de mettre en place une navette dédiée aux employés du site Le Nordelec entre celui-ci et le métro Charlevoix.

Concernant les véhicules en libre-service, les personnes consultées s'inquiètent de l'utilisation réelle de ceux-ci par les employés du site Le Nordelec et des riveraines et riverains. En effet, malgré les restrictions comme le système des vignettes de stationnement, la voiture individuelle semble rester le moyen de transport le plus populaire. Au lieu de proposer des véhicules en libre-service, la réflexion devrait se porter sur comment convaincre les personnes de ne pas utiliser leur voiture individuelle. Certaines et certains suggèrent de mener une étude auprès des travailleurs et travailleuses pour vérifier leur intérêt à modifier leur comportement; d'autres proposent d'installer les infrastructures mais de les accompagner d'une campagne de sensibilisation pour inciter les résidentes et résidents, les employées et employés à les utiliser.

2.2. Possibles impacts sur le trafic et le stationnement et pistes de solution

Le diagnostic des personnes consultées sur le stationnement local est le suivant : actuellement, il est déjà très difficile de stationner dans le quartier et la circulation y est très dense, notamment aux heures de pointe sur la rue Saint-Patrick et la rue Centre. Si de nombreuses nouvelles personnes côtoient le site Le Nordelec, il faudra repenser ces éléments à l'échelle de Pointe-Saint-Charles plus qu'à l'échelle du Nordelec et ses alentours. Cela nécessitera donc une étude de circulation approfondie et à plus grande échelle, selon les participants et participantes.

Enfin, certaines et certains alertent sur la future circulation des camions qui peut présenter un risque sur la circulation des alentours du Nordelec. Cette circulation devra être anticipée, car elle engendre déjà des conflits sur la rue Saint-Patrick.

2.3. Partage de l'espace de stationnement prévu

Les personnes consultées souhaitent qu'il y ait davantage de places de stationnement mutualisées (riverains et travailleurs et travailleuses du site Le Nordelec). Les espaces de stationnement sont aussi à dédier aux véhicules en libre-service et aux vélos, car ils sont peu nombreux actuellement. Il faut d'ailleurs adapter le nombre de stationnements pour autos et pour vélos au futur nombre d'utilisatrices et d'utilisateurs du site Le Nordelec.

Par ailleurs, certains et certaines alertent sur la politique de prix menée concernant les espaces de stationnement : s'ils sont trop dispendieux, les travailleurs, travailleuses et résidentes et résidents se gareront dans la rue, ce qui peut provoquer des externalités négatives.

Enfin, les personnes consultées conseillent la mise en place de places de stationnement pour les voitures électriques et un système d'incitation au covoiturage en proposant des réductions sur les prix pour les personnes qui l'utilisent.

Thème 3 : Consolidation du pôle d'emploi

Faits saillants

Les personnes consultées proposent un certain nombre d'activités pouvant répondre à des besoins non-comblés actuellement par l'offre du quartier.

Elles souhaitent qu'Allied ouvre une partie de ses espaces à destination des organismes tels que les PME, OBNL, coopératives, entreprises d'économie sociale et entreprises en démarrage en proposant un prix au pied carré attractif.

Elles alertent sur l'importance de non-concurrence des futures activités avec celles déjà existantes aux alentours du site Le Nordelec.

3.1. Place des PME, OBNL, coopératives, entreprises d'économie sociale et entreprises en démarrage

Les personnes consultées ont abordé quatre aspects différents concernant la place des PME, OBNL, coopératives, entreprises d'économie sociale et entreprises en démarrage.

Premièrement, elles s'attardent sur les différents besoins non satisfaits que pourraient combler ces organismes. Elles pointent notamment le manque de :

- un magasin de vente et de réparation de vélos sous la forme de coopérative ou autre compagnie à échelle humaine;
- un marché alimentaire (type marché Maisonneuve) de petits producteurs qui s'associent et un espace de production agricole sur les toits pour répondre à l'enjeu de désert alimentaire du quartier;
- des artisans qui pourraient contribuer à la beauté des lieux et du site Le Nordelec plus largement;
- des activités industrielles de petite taille (1500-2000 pieds carrés) pour rappeler le passé industriel du quartier;
- des commerces à but non lucratif et des services de proximité pour les résidents et résidentes du quartier Pointe Saint-Charles qui bénéficient déjà de l'épicerie le Détour, située sur la rue le Ber.

Deuxièmement, elles mettent l'emphase sur la question du loyer et du prix au pied carré. Si les prix sont trop élevés, ces organismes ne s'installeront pas. Certaines personnes consultées connaissent des OBNL qui cherchent des espaces pour développer leur activité, mais qui n'y parviennent pas, tant les prix sont élevés dans le quartier. En cela, si Allied est prêt à proposer des prix au pied carré moins élevés, alors ce type d'organismes pourraient être présents sur le site Le Nordelec. Certains et certaines proposent de réserver un pourcentage de l'espace à prix réduit pour ce type d'organismes, et de ne pas voir cela seulement comme une perte financière mais comme un gain de valeur au niveau de l'image d'Allied.

Troisièmement, les participantes et participants insistent sur l'importance d'ouvrir des espaces aux petits employeurs, afin de créer un site d'emplois mixtes et complémentaires qui permette des collaborations entre les organismes voisins.

Quatrièmement, pour certaines personnes consultées, il n'est pas nécessaire d'envisager des activités permettant de consolider un pôle emploi, mais davantage de développer des résidences, tant la présence de bureaux au sein du site Le Nordelec est déjà assez conséquente.

3.2. Activités pouvant répondre à la fois aux besoins des résidentes et résidents et des travailleuses et travailleurs. Propositions pour qu'Allied puisse attirer de telles entreprises

Les personnes consultées évoquent en premier lieu le besoin d'une épicerie de type « grande surface » à bas coût afin de répondre aux besoins actuels et futurs dans le quartier. En effet, il semble que la seule grande enseigne présente aux alentours du site Le Nordelec soit le IGA rue Mullins, mais elle demeure trop dispendieuse et trop éloignée car à proximité du métro Charlevoix. D'autres souhaitent voir s'implanter une plus petite épicerie et des petits commerces de proximité.

Ensuite, il est énoncé que le quartier manque de restaurants et de terrasses, mais aussi d'espaces partageables et multi-activités pour divers événements.

Enfin, les participantes et participants s'interrogent sur la volonté d'Allied d'offrir des espaces pour divers services, notamment une école ou un centre de la petite enfance, afin de répondre aux besoins des travailleurs et travailleuses locaux. Les participants et les participantes ont en tête certains quartiers limitrophes où le développement récent ne comptait aucun de ces équipements publics, lesquels ont éventuellement fait défaut. Une telle situation n'est pas souhaitable pour eux.

3.3. Concurrence entre les nouveaux et les anciens commerces. Mitigation des risques et pistes de solution

Les personnes consultées mettent en garde Allied sur le fait de ne pas « construire une ville dans le village ». Elles alertent sur la nécessité de ne pas proposer les mêmes commerces qui existent déjà sur la rue Centre, alors même que celle-ci commence à se réanimer. Ainsi, il a été suggéré d'installer par exemple un concessionnaire automobile, un marchand de meubles, car ce genre de commerce n'existe pas dans Pointe-Saint-Charles et que la superficie du site est conséquente. Certains souhaitaient des commerces pour les besoins de première nécessité ou encore une grande surface, les petits commerces existants déjà sur la rue Centre. Face à cette remarque, d'autres maintiennent qu'il est nécessaire de tout de même proposer des commerces alimentaires pour les besoins quotidiens des salariées et salariés du site du site Le Nordelec et des résidentes et résidents. Plus généralement, la diversité des commerces est encouragée.

Par ailleurs, certains et certaines évoquent le besoin de préciser à qui s'adressent ces commerces. En effet, si l'objectif est de rejoindre les résidentes et résidents, et pas seulement les travailleurs et travailleuses locaux, il est nécessaire de réaliser une étude de leurs besoins plus approfondie que la consultation. Pour cela, le fait d'aller à la rencontre des OBNL locales est encouragé pour co-développer avec elles des services adaptés aux besoins locaux.

Thème 4 : Modulation des hauteurs

Faits saillants

Les personnes consultées s'inquiètent de l'ouverture d'une dérogation pour le projet d'Allied concernant l'article 89, l'idée étant d'éviter de créer un précédent pour les autres promoteurs du quartier.

Le projet d'Allied provoque différentes réactions chez les personnes consultées, allant du refus catégorique du dépassement de la hauteur du bâti à 25 mètres à une ouverture à l'idée, moyennant certaines contreparties.

4.1. Enjeux relatifs à la proposition d'Allied

Rappel de la proposition d'Allied :

« Réfléchir à une surhauteur n'allant pas au-delà des 25m, présentement couverts par l'Article 89 en vigueur sur plus de 33 % de la superficie de l'îlot B afin de trouver l'équilibre entre les besoins et les particularités du site. Travailler ces portions en surhauteur de manière à créer des espaces de qualité au cœur de l'îlot qui s'ouvrent vers le quartier environnant. Cette organisation favorise l'ensoleillement, l'encadrement et le confort climatique en cœur d'îlot et aux alentours. Ces espaces libres deviennent l'endroit idéal pour permettre des activités mixtes sur le site en tout temps, ainsi qu'une circulation piétonne et cycliste sans interférer avec les usages résidentiels du voisinage. »

Les personnes consultées mettent en garde Allied sur le recours à une dérogation à l'article 89. En effet, il a été mentionné qu'il est risqué d'en autoriser une, puisque les autres promoteurs autour du site Le Nordelec verront alors que la dérogation est accessible. Alors, de nombreuses constructions dépassant les 25 mètres risquent de voir le jour dans le quartier. En réponse à cela, certaines et certains évoquent qu'il existe déjà des projets dépassant les 25 mètres dans Pointe-Saint-Charles, et qu'il y aura donc dans tous les cas un précédent, si ce n'est pas Allied.

Les personnes consultées s'interrogent également sur la réelle nécessité pour Allied de construire un million de pieds carrés, alors même que le site Le Nordelec actuel est jugé déjà bien conséquent. Certains et certaines souhaitent savoir s'il est possible de réduire le nombre de pieds carrés dans le projet. Les représentants d'Allied, présents comme observateurs et interpellés par la question, ont répondu par la négative, car toute construction inférieure en pied carré ne serait pas rentable pour le promoteur. Leur explication se base sur le fait que

l'article 89 initial dessinait un potentiel de redéveloppement sur lequel les parties se sont basées pour déterminer le prix d'achat déboursé par Allied lors de leur acquisition du site.

4.2. Propositions des participantes et participants concernant la vision d'Allied

D'une manière générale, les participants et participantes semblent être d'accord sur la volonté du quartier à ne pas « devenir le nouveau Griffintown », ils et elles souhaitent préserver le quartier des hauteurs dépassant les 25 mètres, quitte à prendre plus d'emprise au sol, pour deux raisons : maintenir la qualité de la vue pour les résidentes et résidents actuels du site Le Nordelec dont le logement donne sur la rue de la Sucrerie et préserver la cohérence de hauteur avec les autres bâtiments du quartier.

Certaines et certains accueillent volontiers l'idée de construire en variant les hauteurs, tant que cela ne perturbe pas la vue générale pour les résidentes et résidents du site Le Nordelec, d'autres la refusent catégoriquement, en prévenant que toute décision allant en ce sens provoquerait un mouvement de contestation de la part des résidentes et résidents du site Le Nordelec. La variation des hauteurs est envisageable pour certaines personnes consultées tant qu'elle permet une transparence pour conserver l'apport de lumière sur la partie sud du Nordelec, en imaginant des percées à travers l'îlot B (cf. le style de Mies Van Der Rohe pour de la visibilité au sol) et/ou en concentrant la hauteur sur le milieu du bâtiment et pas sur les côtés.

Enfin, certaines et certains sont ouverts à l'idée de dépasser les hauteurs de 25 mètres si cela peut permettre la création de plus d'espaces verts et publics au sol.

Annexe 1. Déroulement de la séance de consultation

Horaire	Durée	Étape	Responsable
18 h 00	15 min	Visite guidée	Allied
18 h 15	5 min.	Mot de bienvenue	INM
18 h 20	5 min	Présentation du promoteur (Allied Properties REIT)	Allied
18 h 25	5 min.	Présentation historique de l'évolution de l'édifice Nordelec depuis 1913 et de son contexte	Enclume
18 h 30	10 min.	Présentation sur l'article 89 actuel	Enclume
18 h 40	20 min.	(Intentions de développement du site) Présentation des intentions du propriétaire, des possibilités de modification au projet défini par l'article 89 actuel et sur les bienfaits qui ont été apportés par Le Nordelec (logement et autres compensations)	SidLee
19 h 00	10 min.	Période de questions	INM
19 h 10	60 min.	Discussion en sous-groupes autour de 4 thèmes identifiés	INM/Allied
20 h 10	20 min	Plénière	INM
20 h 30	5 min.	Prochaines étapes et mot de fin	INM/Allied

Annexe 2. Liste des participantes et participants

Nathacha Alexandroff	Société d'histoire de Pointe-Saint-Charles
Alexandra Basque	PME MTL Grand Sud-Ouest
Vianney Bélanger	Syndicat Copropriété Red Path
Mario Cavalancia	Syndicat de la Copropriété Le Nordelec Lofts Authentiques - Phase 1
Francis Dolan	Regroupement action-logement de PSC (RIL)
Viviane Freedman	Résidente du secteur
Jean-François Héту	CPE Les enfants de l'avenir
Éric Lapointe	Syndicat de la Copropriété Le Nordelec Condos Urbains
Éric Lefebvre	Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RÉSO)
Paolo Pazzia	Syndicat de la Copropriété Le Nordelec Lofts Authentiques
Guy Thibault	Cuisine-Atout Entreprise d'insertion
Karine Triollet	Table de concertation Action-Gardien
Nicole Sophie Viau	Opération populaire d'aménagement

Annexe 3. Prochaines étapes du projet

[Calendrier de la consultation]

