

MÉMOIRE
CHAMBRE DE COMMERCE DU SUD-OUEST DE MONTRÉAL

PROJET WANKLYN

La Chambre de commerce du Sud-Ouest de Montréal est un organisme de développement économique qui a pour mission de doter la communauté d'affaires du Grand Sud-Ouest de Montréal d'un forum d'échanges, d'informations et de représentations afin de contribuer à la croissance économique de ses membres.

Nous avons également une vision de proximité avec nos membres et le milieu. Nous sommes en mesure de traduire les enjeux dans des occasions d'affaires et de stimuler les échanges et la collaboration afin d'être un acteur clé propulsant l'essor économique du Grand Sud-Ouest de Montréal.

Description

Le projet Îlot Wanklyn est un projet qui arrive dans une période fort importante, c'est à dire la continuité du développement de l'arrondissement de Lasalle. Comme présenté dans les documents fournis par la commission, cet espace est un ancien terrain industriel d'une superficie de plus de 500 000 pieds carrés abandonné depuis plusieurs années.

Il y a là une opportunité unique de concilier plusieurs éléments du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). Le nombre d'unité permet également un projet de type « Transit Orientation Development » (TOD) en plus d'être limitrophe à une zone d'emploi. Nous reviendrons sur cet aspect plus loin dans notre présentation.

Le promoteur a su s'allier des joueurs importants tels que le Fond immobilier solidarité FTQ, l'Office municipal d'habitation de Montréal avec le volet accès logis (OMHM), le volet accès condos de la Société de développement de Montréal (SHDM), en y ajoutant de la copropriété et du logement locatif. Ces partenariats font en sorte que la mixité social a été tenue en compte. Nous comprenons à ce stade-ci que le logement communautaire (OMHM) ainsi que l'apport de la SHDM font partie de la première étape de construction. L'arrondissement de Lasalle, par ce projet, pourra ajouter du logement social à son parc immobilier qui a un déficit fort important. De plus, le volet accès logis de la SHDM permettra aux jeunes familles d'acquérir une première propriété. Pour ce qui est de la partie coopérative et locative le besoin est également ressenti.

Redéveloppement

Ce projet de redéveloppement devait tenir compte des secteurs limitrophes c'est à dire la route 138, les zones d'emplois, la proximité des écoles, le transport collectif et la voie ferrée. À la lecture de l'ensemble de la documentation soumise par le promoteur ainsi que les études qui accompagnent le tout, l'arrondissement de Lasalle a pris soin d'arrimer son projet avec le PMAD et plus particulièrement dans un principe TOD. Nous sommes en mesure de constater qu'un travail professionnel a été fait de manière

exemplaire. Au risque de nous répéter, la qualité des organismes qui font partie du projet est une formule gagnante.

Il y a des atouts pour la communauté qui s'y installeront dont le parc transversal, la plantation d'arbres, le transport collectif, les écoles à proximité, la future gare et les commerces de proximité.

Développement durable

Lors de la consultation du 15 septembre dernier nous avons fait part de ce volet. Nous comprenons qu'il fait partie intégrante du projet tel que mentionné par le promoteur et l'arrondissement. À notre demande, il est important de le faire valoir d'une manière beaucoup plus marquée dans la description du projet. Vous comprendrez ici que l'on parle de toit vert et blanc, piste cyclable, transport actif, récupération des eaux de pluie, l'éclairage de rue, le mobilier urbain, les résidus vert, le recyclage, la récupération de la neige, les déchets, les supports à vélos, etc.

Développement économique et zone d'emploi

Pour ce qui est du développement économique, nous profitons du dépôt de notre mémoire pour faire part à l'arrondissement de garder les zones d'emplois du secteur et de protéger la voie ferrée qui permet pour certaines entreprises de consolider leur activité économique.

Il est clair également que la venue de plus de 780 nouvelles unités d'habitations dans le quartier aidera grandement aux secteurs commerciaux Samy fruit et secteur Newman – Dollard où il y a une offre commerciale différente.

Des emplois et des services de proximité pour une partie des familles du projet Wanklyn.

Conclusion

La Chambre de commerce du Sud-Ouest appuie l'arrondissement de Lasalle dans sa démarche pour la réalisation du projet Wanklyn et le développement de son territoire pour le bien-être de sa communauté.

Chambre de commerce du Sud-Ouest de Montréal (CCISOM)

8 octobre 2015