

OCPM : L'avenir de Griffintown

LA REQUALIFICATION PAR CDPQ INFRA DE SON BÂTIMENT-PONT FERROVIAIRE : UNE FORMIDABLE OPPORTUNITÉ POUR LE GRIFFINTOWN



source : psc



source : Zurich Tourism

Présentation de Pierre St-Cyr (résident du Griffintown depuis 2008)
Le 24 août 2023

CONTEXTE DE LA PROPOSITION DE REQUALIFICATION

- L'avenir de Griffintown : « **Ce qui reste à développer** »
- Mise en place du REM par CDPQ Infra
- Implantation de la station Griffintown à même le bâtiment-pont ferroviaire (BPF) acquis du CN
- Opportunité - inespérée - de requalifier l'ensemble du BPF (6 bâtiments et 11 viaducs) et d'en faire un **puissant pôle civique** : commerces de proximité, services et culture **pour et par les résident.e.s du Griffintown**
- Planification concertée et mise en œuvre : CDPQ Infra/Ville de Montréal/arrondissement du Sud-Ouest

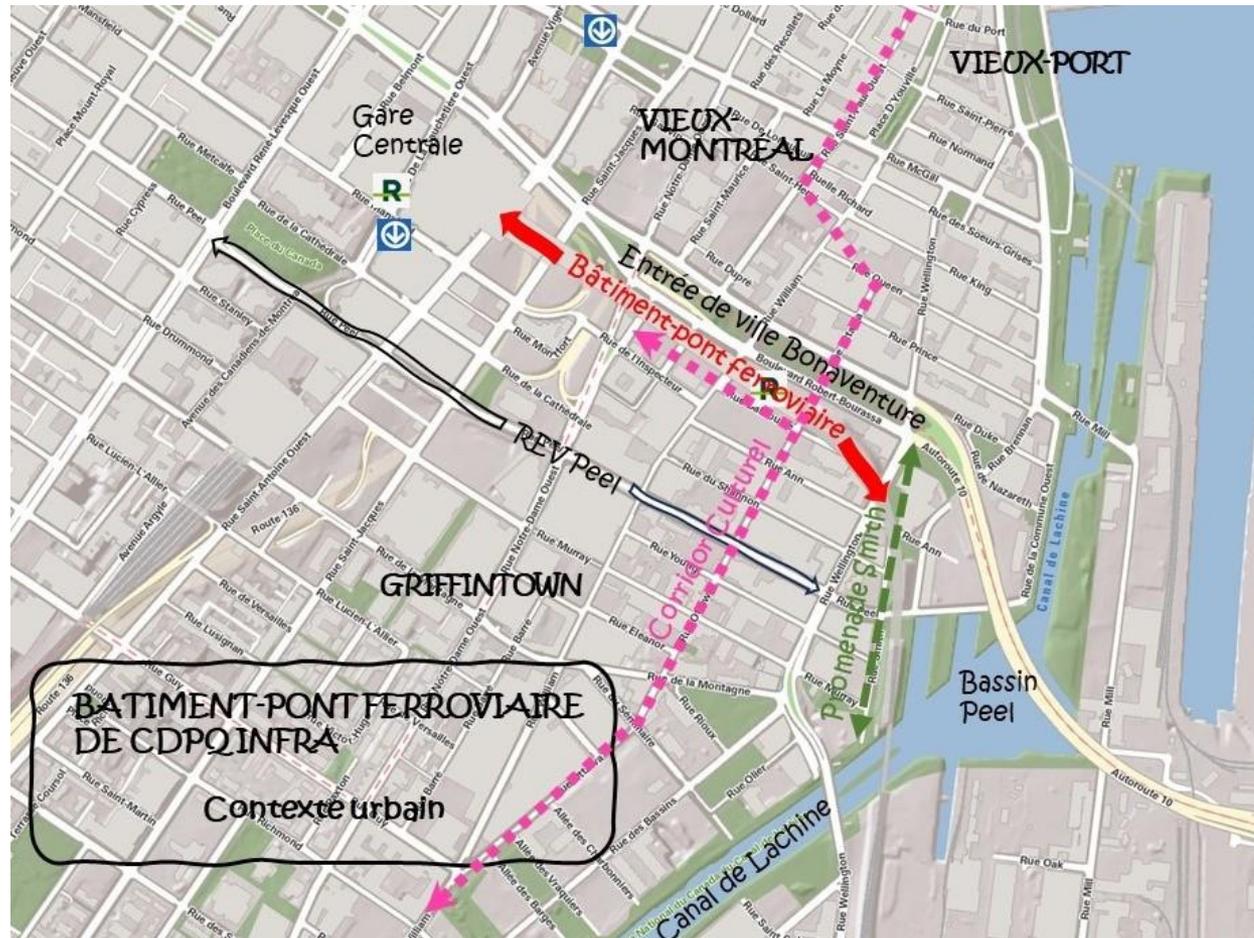


OCPM, L'avenir de Griffintown



Pierre St-Cyr, le 24 août 2023

CONTEXTE URBAIN DU BÂTIMENT-PONT FERROVIAIRE



VALEUR DU BÂTIMENT-PONT FERROVIAIRE

ÉNONCÉ DE
L'INTÉRÊT
PATRIMONIAL

ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU BÂTIMENT-PONT FERROVIAIRE DE LA
GARE CENTRALE
Arrondissements de Ville-Marie et du Sud-Ouest

- Étude produite par la Ville de Montréal (Patrimoine) en 2018
- Valeur patrimoniale repose sur la combinaison des composantes historique, urbaine et architecturale
- S'inscrit dans une vaste stratégie ferroviaire/immobilière du CN qui va mener à la **création du centre-ville moderne de Montréal**
- Ouvrage d'art composé de 6 bâtiments et 11 viaducs (1943)
- **30 000 m² bruts de plancher** sur 500 m. linéaires (usages limités aux activités du CN puis entreposage libre-service)
- État des lieux : **intérieurs impeccables, systèmes ++, prêt à l'utilisation**, fenestration à refaire et partition de l'espace, nuisance acceptable, **bail résiliable en vertu de la loi créant le REM**, etc.

LE BÂTIMENT-PONT FERROVIAIRE DE CDPQ INFRA



RÉFÉRENCES/EXEMPLES DE REQUALIFICATION D'OUVRAGES D'ART - ACTIFS - DU MÊME TYPE



ZÜRICH



LONDRES



VIENNE



BERLIN



PRAGUE

CRÉATION D'UN PÔLE CIVIQUE DANS LE GRIFFINTOWN : STATION REM ET PARC MARY-GRIFFIN



Mobilité optimale !

CRÉATION D'UN PÔLE CIVIQUE DANS LE GRIFFINTOWN : STATION REM ET PARC MARY-GRIFFIN



- La station Griffintown (B6) sera certainement la plus urbaine du réseau : architecture lumineuse + offre de services potentiels
- Destination, lieu de socialisation
- Affirme le quartier 15/4 minutes
- Vaste desserte unificatrice : Griffintown (centre et nord-est) et Vieux-Montréal (sud-ouest et Cité Multimédia, etc.)
- Intégration d'art public (re. ADN irlandais du quartier)

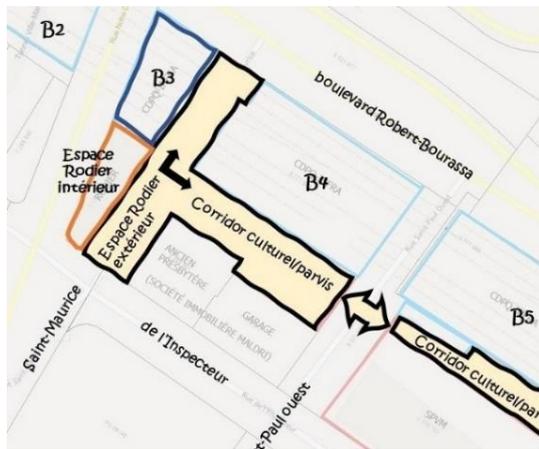
MISE EN VALEUR DES BÂTIMENTS (USAGES)

Marché d'alimentation - Commerces de détail -
 Fleuriste - Succursale SAQ - Restauration/alimentation
 - Café/bistro - **Bibliothèque ou point de service** -
 Clinique médicale/antenne du CLSC - Optométriste -
 Salon de coiffure/barbier - **Cordonnerie** - Nettoyeur à
 sec - **Mini-hub Colibri** - Bouquinerie - **Atelier de
 création et de diffusion artistique** - Vente de matériel
 d'artiste et graphisme - Musée/centre d'interprétation
 - Animalerie et pension pour chiens et chats - **Garderie**
 - Atelier de vente, réparation et location de vélos -
 Salle multifonctionnelle pour événements civiques,
 cours et formation - Espace de *coworking* pour les
 télétravailleurs du quartier - Espaces de bureaux
 ou d'incubation - **Atelier de réparation de petits
 électroménagers** - Point de service de partage d'outils
 et autres - etc.

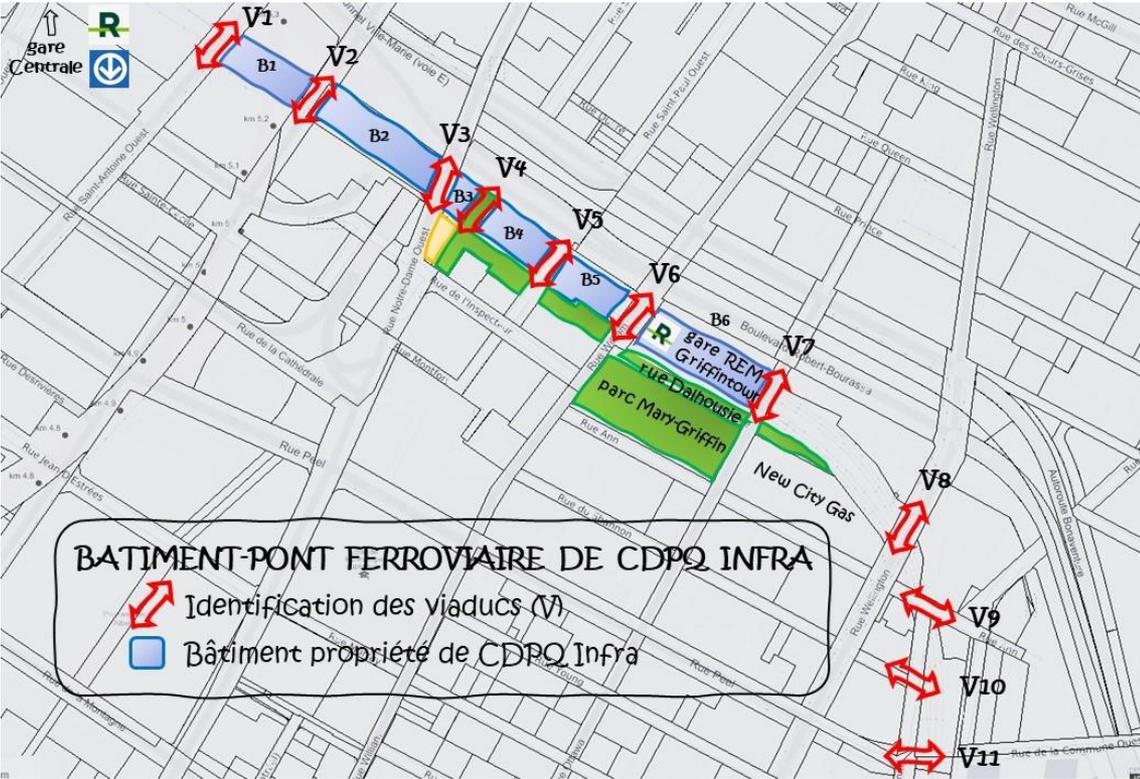


MISE EN VALEUR DES PARVIS : ANIMATION URBAINE

La mise en valeur des 6 bâtiments de CDPQ Infra combinée à l'utilisation des parvis attenants (face sud-ouest) propriété de la Ville de Montréal permettent de créer un véritable corridor piétonnier (re. Corridor Culturel) du Rodier jusqu'au *New City Gas*, icônes par excellence du Griffintown (+ perspective vers l'enseigne *Five Roses*)



VIADUCS (11)



RÉFÉRENCES/EXEMPLES DE MISE EN VALEUR DE VIADUCS FERROVIAIRES



BIRMINGHAM, ALABAMA



DETROIT

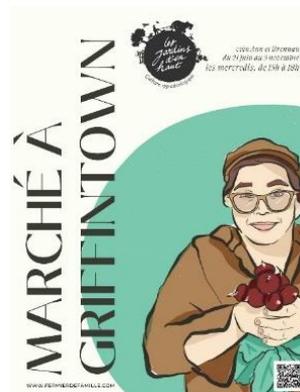


LYON : SNCF ET EDF



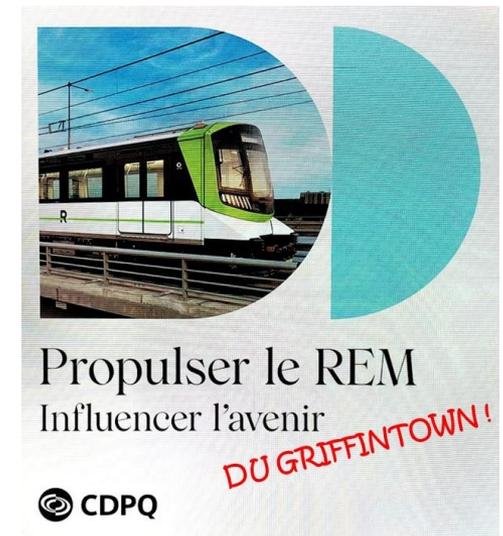
VIADUCS : CRÉATION DE LA HALLE ANN-SMITH (2 800 M2)

A même la Promenade Smith, succursale du Marché Atwater sis à 2,3 km ?



CONCLUSION

- Opportunité pour CDPQ Infra de faire beaucoup plus qu'une station du REM !
- Partenariat CDPQ I. + VdeM + arr. SO permet de créer un **puissant pôle civique** (station REM et les 8 300 m² du parc Mary-Griffin) et +
- En requalifiant l'ensemble du BPF sur une **base d'affaires**, CDPQ I. fournit aux résident.e.s de la portion est du Griffintown un **axe de vie animé** (commerces, services et culture) doté d'un cœur et **concrétise la vision du quartier 15/4 minutes**
- Après l'ÉTS et Prével, **CDPQ I. devient, en 2023, la nouvelle locomotive de la renaissance du Griffintown**



Publicité électronique CDPQ, gare Centrale.
source : modification psc

RECOMMANDATION 1

Que CDPQ Infra, la Ville de Montréal et l'arrondissement du Sud-Ouest mettent sur pied, dans les plus brefs délais, un groupe de travail afin de réaliser une planification concertée du futur pôle civique constitué de la station REM Griffintown et du parc Mary-Griffin.

RECOMMANDATION 2

Que CDPQ Infra évalue la possibilité de réutiliser les volumes intérieurs du bâtiment-pont ferroviaire afin d'accueillir, par phases, des commerces, services et activités culturelles destinés aux résident.e.s du Griffintown et, qu'à cette fin, elle mette à contribution l'Arrondissement du Sud-Ouest au sujet de l'utilisation des parvis, propriété de la Ville.

RECOMMANDATION 3

Que la Ville de Montréal et l'arrondissement du Sud-Ouest organisent les ateliers de co-conception du parc Mary-Griffin dès 2024 afin de définir un programme et un concept d'aménagement.

RECOMMANDATION 4

Que la Ville de Montréal procède aux travaux d'aménagement du parc Mary-Griffin aussitôt que son site sera dégagé de sa fonction d'entrepôt de chantier pour CDPQ Infra et, qu'idéalement, le parc soit livré dès la mise en service de la station REM Griffintown (prévue en fin 2024).

MERCI DE VOTRE ATTENTION !



Le bâtiment-pont ferroviaire du CN en octobre 1953
source : AVM. VM94-2513-24



Quais, Bassin Peel
source : psc