

# Un projet à la hauteur de nos besoins

Présentation  
dans le cadre des  
audiences publiques  
de l'OCPM

19 juin 2023



Photo de la maquette de plan d'ensemble des abords du bassin Peel (Poddubiuk architecture)



**ACTION-GARDIEN**  
CDC de Pointe-Saint-Charles

# Vision d'ensemble des abords du Bassin Wellington



- Logement / Housing 4 étages/stories max.
- Logement / Housing 8 étages/stories max.
- Logement / Housing 12 étages/stories max.
- Équipement collectifs / Public buildings
- Bureaux / Offices
- Usines et entrepôts / Manufacturing & warehouses
- Commerces / Retail
- Ateliers / Workshops
- Espaces verts / Green spaces

ensemble pour le secteur Bridge-Bonaventure

Comité Bridge-Bonaventure / Pośdubiuk architecte / mai 2023

# Un travail important, de qualité

- Maintien de la fonction économique et industrielle
- Intégration du Quartier des artisans
- Franchissements et connexions
- Zone à priorité piétonne
- Trame verte et bleue
- Environnement et transition écologique
- Protection et mise en valeur du patrimoine



## Des projets immobiliers déconnectés des besoins réels et urgents

**1 572 \$** Loyer moyen des logements à louer dans le Sud-Ouest

**30 %** L'augmentation prévue des loyers d'ici 3 ans

**1 100** Personnes en attente de logement social à Pointe-Saint-Charles



# FINANCIARISATION DU LOGEMENT À MONTRÉAL



Quand l'atteinte de rendements prime sur le droit au logement...

Plus de financiarisation ne résoudra pas la crise de l'abordabilité.

Il faut des logements hors marché !

- Un tiers des logements à Griffintown utilisés à des fins spéculatives
- La financiarisation en chiffres.
  - 32% des unités locatives à Ville-Marie possédées par des conglomérats financiers
  - 46% des unités construites en 2000 et 2015 (Sud-Ouest et Ville-Marie)

## La Ville doit se concerter avec le fédéral et le provincial pour :

- Conserver les terrains publics en dehors de la spéculation
- Exiger des logements en adéquation avec les besoins réels
- Atteindre des cibles ambitieuses de logements sociaux et hors marché :
  - 100 % sur les terrains publics
  - 40% sur site sur les terrains privés



# Non à l'hyper-densification verticale. La ville doit garantir l'échelle humaine !



**40 étages (120 mètres)  
Consortium promoteurs**



**20 étages (65 mètres)  
Ville de Montréal**

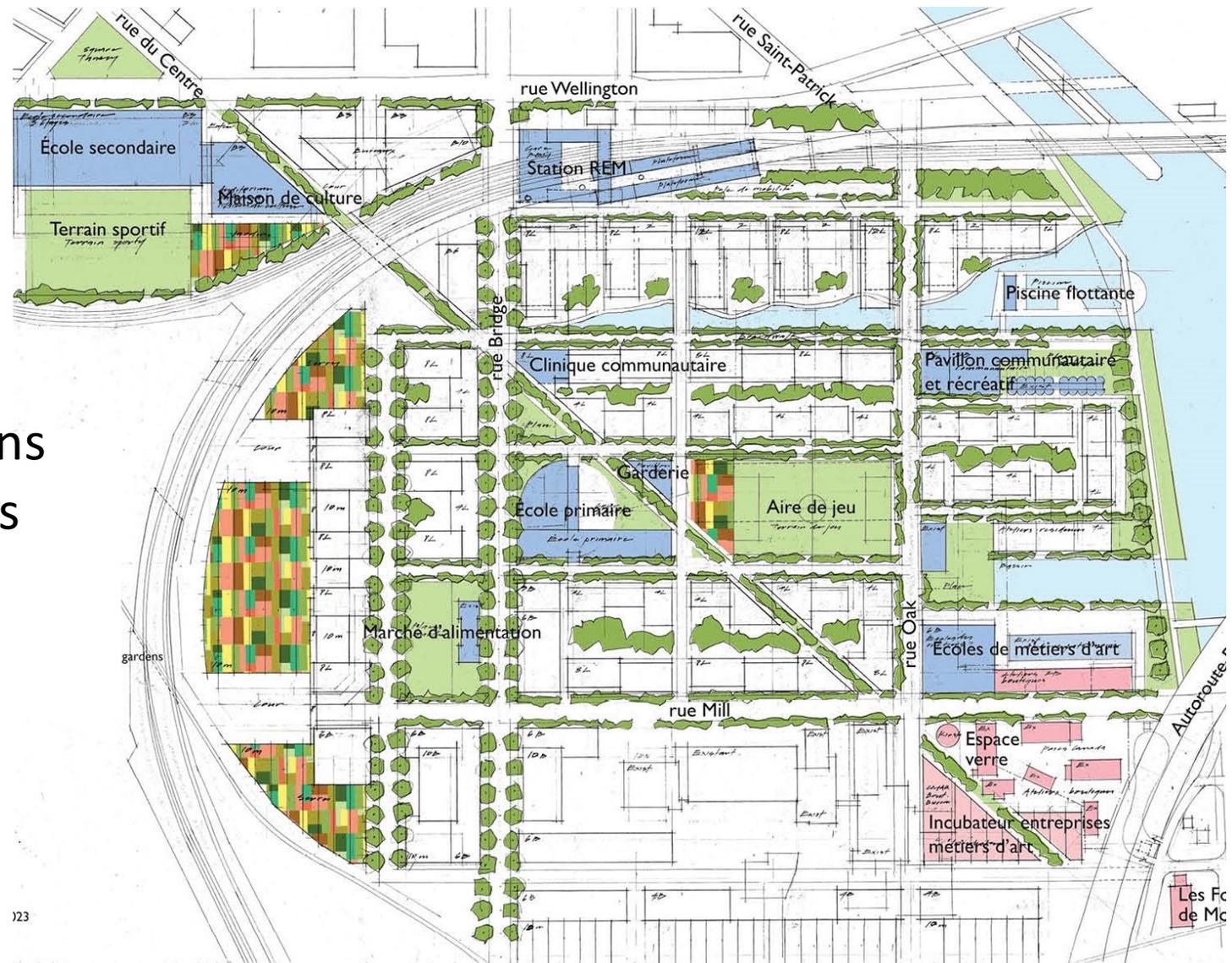


**12 étages max (40 mètres)  
Action-Gardien (OPA)**

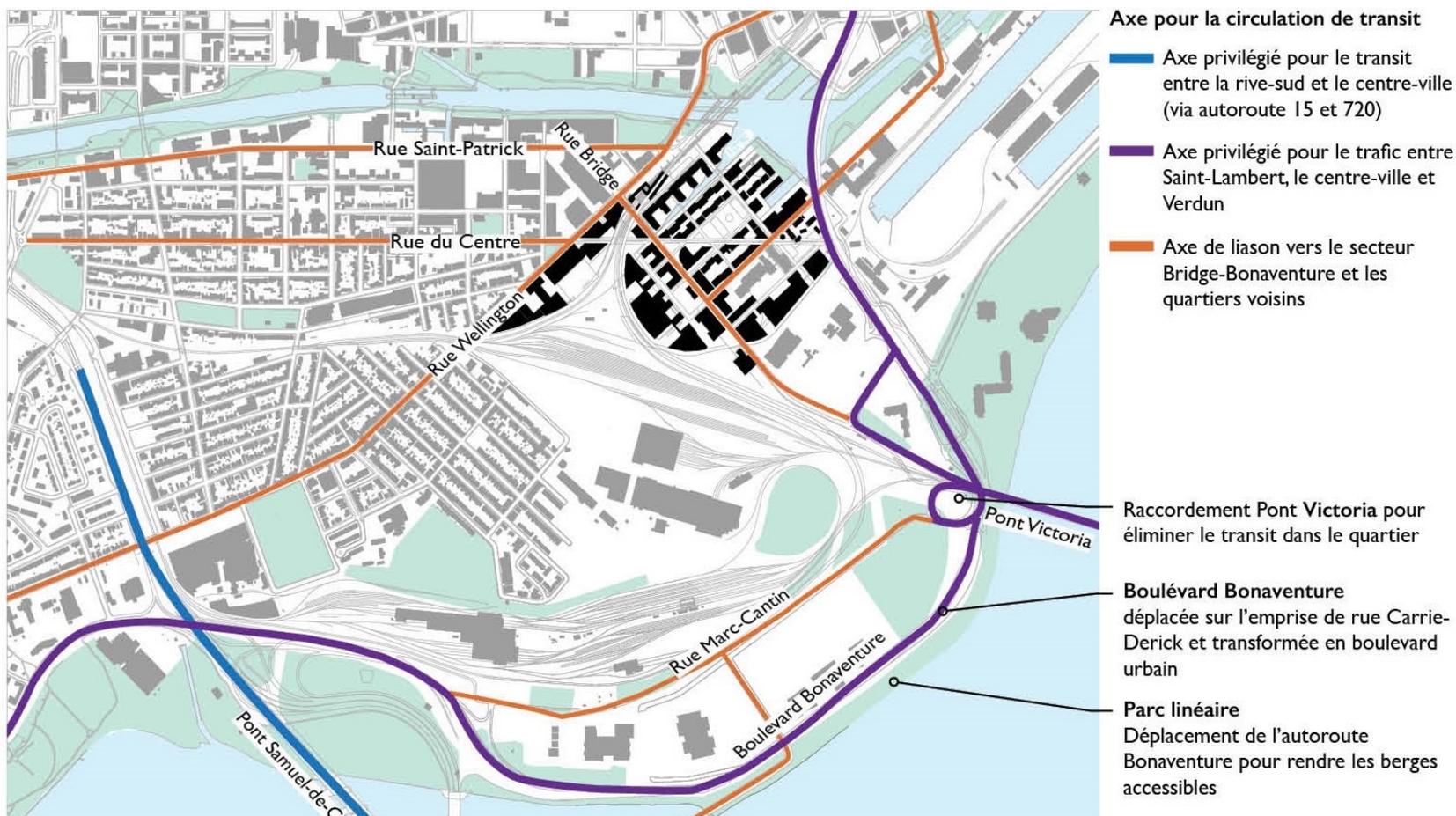
# Équipements publics

- Étudier les besoins
- Identifier les sites
- Les sécuriser

... avant tout développement résidentiel

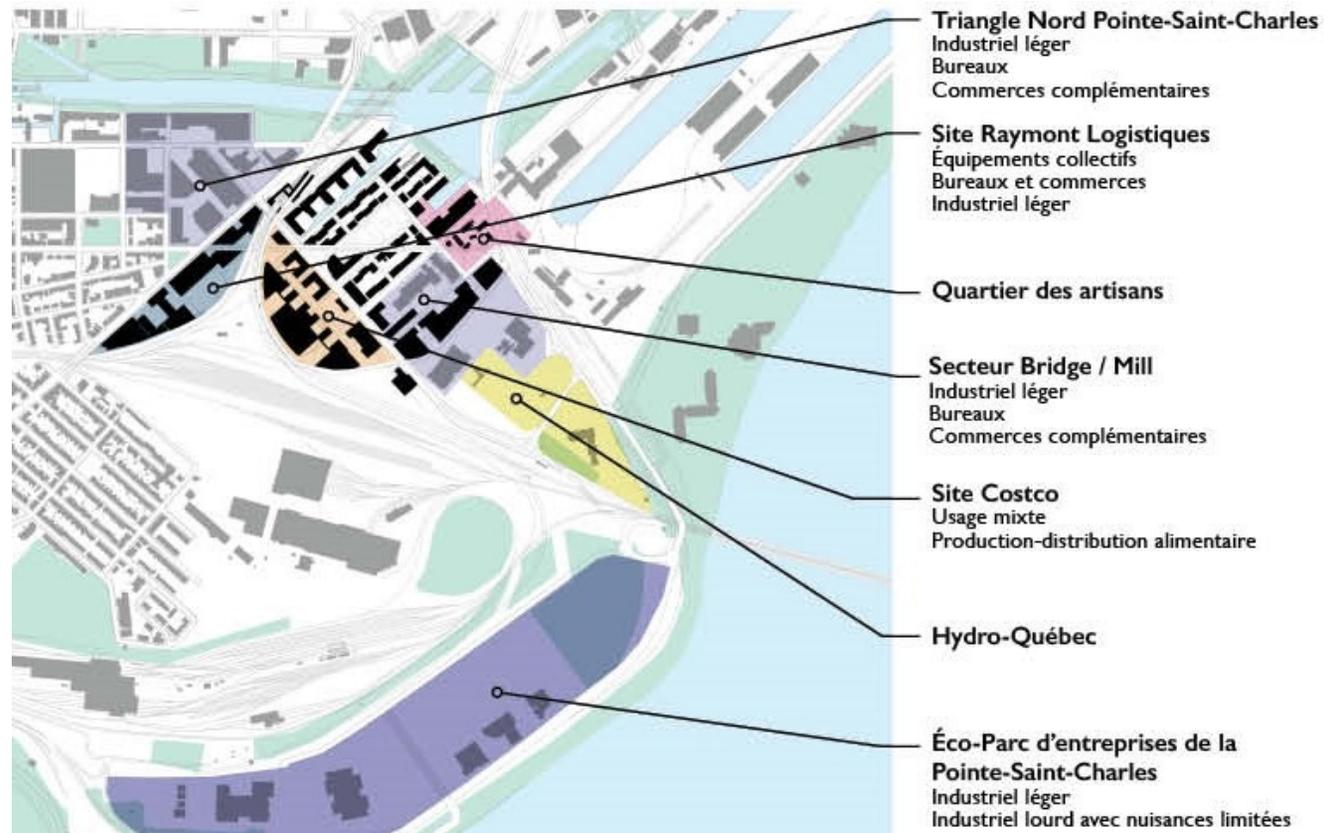


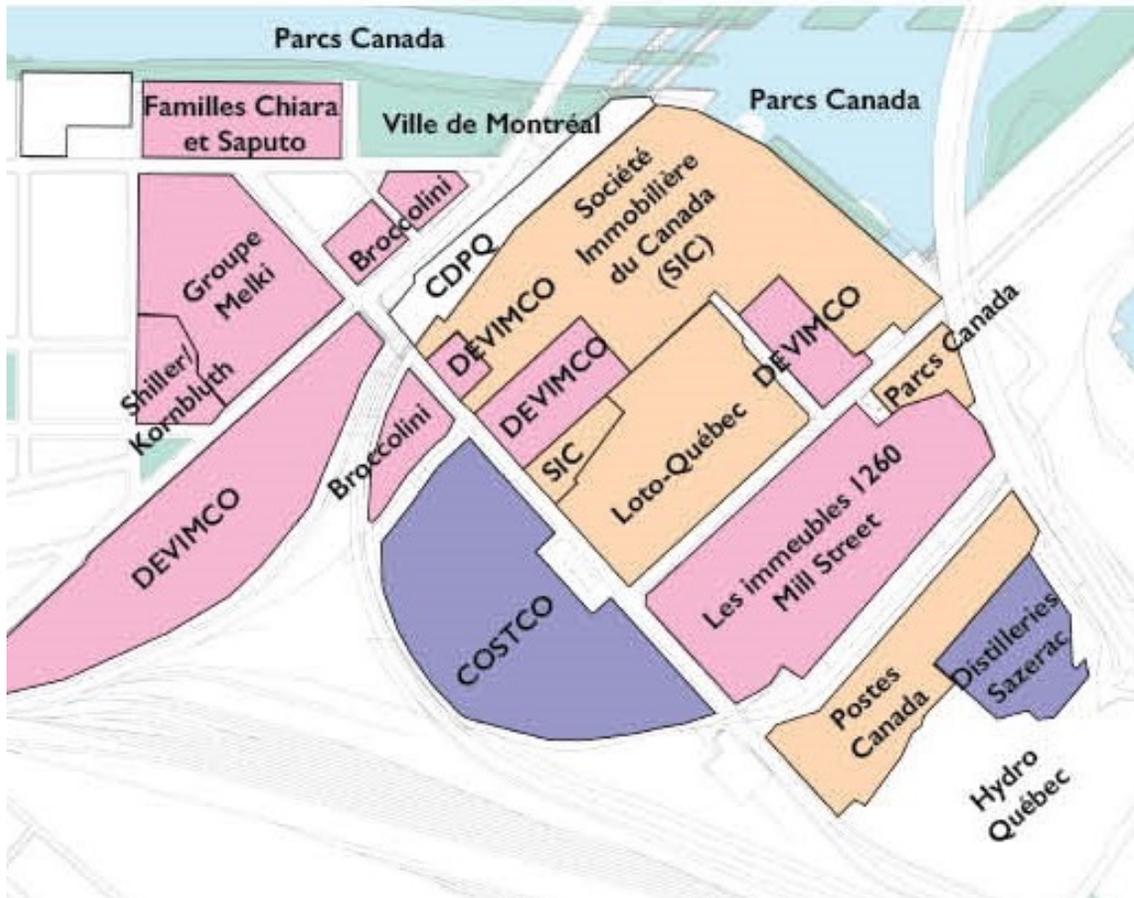
# Réduire le transit pour apaiser nos quartiers



# TRIANGLE NORD

La mixité d'usage  
mènera à  
l'abandon  
progressif de la  
vocation d'emploi





Le Plan directeur est un guide sans valeur légale.

- Renforcer le plan d'urbanisme
- Préciser les outils règlementaires
- Rehausser les conditions d'introduction du logement
- Exiger des PAE par sous-secteurs

Prolonger  
Pointe-Saint-  
Charles sur  
le bassin  
Wellington

