



Regroupement  
économique et social  
du Sud-Ouest



## **Mémoire sur Les Bassins du Nouveau Havre**

**Déposé à l'Office de consultation publique de Montréal  
5 mars 2009**

## Introduction : Le RESO

Le RESO est d'abord un mouvement de participation de tout un milieu à son développement. À la base de son existence, il y a le défi de la démocratie et de la participation réelle de la communauté aux orientations, aux actions et aux projets de développement du Sud-Ouest. Le RESO s'est donné une structure qui permet cette participation et qui est représentative de la communauté du Sud-Ouest.

**Le conseil d'administration** oriente les actions qui sont entreprises par le RESO. Ses membres représentent les principaux acteurs socioéconomiques du Sud-Ouest : entreprises, institutions, organismes communautaires et syndicats. Les participants aux activités en employabilité du RESO y ont aussi un représentant ainsi que l'arrondissement du Sud-Ouest. Dans le but d'élire leurs représentants au conseil d'administration et de formuler des recommandations au conseil d'administration, les principaux intervenants socioéconomiques du Sud-Ouest et membres du RESO se réunissent au moins une fois par année en dix **collèges sectoriels électoraux**.

- Entreprises manufacturières
- Entreprises de services et de la nouvelle économie
- Commerces et travailleurs autonomes
- Institutions financières
- Syndicats
- Entreprises d'économie sociale
- Organismes communautaires
- Institutions de la santé et de l'éducation
- Culture
- Participants aux activités du RESO

Tous les membres du RESO et les résidants du Sud-Ouest sont invités à participer à **l'assemblée générale annuelle**. Les préoccupations exprimées lors de cette rencontre sont transmises au conseil d'administration.

Le RESO s'est donné la mission suivante :

*«Regrouper la communauté du Sud-Ouest autour de stratégies et de projets de développement pour qu'elle participe activement à bâtir son avenir économique, social et culturel dans une perspective durable et équitable en misant sur l'engagement et la concertation de la population et des acteurs sociaux et économiques.»*

Le RESO intervient dans l'arrondissement du Sud-Ouest, c'est-à-dire dans les quartiers Saint-Henri, Petite-Bourgogne, Pointe-Saint-Charles, Ville-Émard, Côte-Saint-Paul et Griffintown.

Pour réaliser sa mission, le RESO offre des services :

- aux personnes sans emploi
- aux futurs entrepreneurs
- aux entreprises du Sud-Ouest
- aux jeunes adultes (Carrefour jeunesse emploi du Sud-Ouest de Montréal)

- aux organismes et entreprises communautaires

Les partenaires publics qui soutiennent la réalisation de la mission du RESO sont :

- Développement économique Canada
- Emploi Québec
- La Ville de Montréal et l'Arrondissement du Sud-Ouest

### **Intérêt du RESO pour le projet**

L'intérêt du RESO pour le « le site des postes » remonte à l'année 2001, lorsque dans le cadre du Plan de développement récréotouristique du Sud-Ouest adopté par le conseil d'administration en octobre 2001, le secteur des écluses St-Gabriel et le terrain adjacent occupé par le centre de tri postal de Postes Canada étaient identifiés comme site potentiel pour créer un pôle d'accueil récréotouristique abordable. Le plan recommandait

*« Que le RESO soutienne en priorité le développement de projets visant à renforcer et à diversifier l'offre récréotouristique dans le secteur du pôle Saint-Gabriel/des Seigneurs (écluses N° 3), et sa vocation de pôle patrimonial du canal de Lachine. »*

On ajoutait :

*« Le pôle Saint-Gabriel offre le plus grand potentiel pour faire en sorte que l'achalandage touristique généré par le canal de Lachine puisse rayonner vers les quartiers limitrophes, notamment via l'axe Richmond du côté de la Petite-Bourgogne et l'axe Island du côté de Pointe Saint-Charles. L'implantation d'un complexe d'hébergement, la mise en service d'une croisière d'interprétation, l'aménagement de la Pointe des Seigneurs en parc d'interprétation archéologique, la connexion du canal avec les attraits et points d'intérêt de ces deux quartiers, notamment avec la Maison Saint-Gabriel à Pointe Saint-Charles et un éventuel Centre culturel et d'interprétation de l'histoire des Noirs dans la Petite-Bourgogne sont toutes des interventions susceptibles de produire des retombées touristiques significatives dans l'arrondissement. »*

Le plan recommandait également :

*« Que le RESO poursuive ses efforts afin d'implanter un centre d'hébergement touristique multifonctionnel dans le pôle Saint-Gabriel . Le centre d'hébergement constitue la pièce maîtresse du développement récréotouristique de l'arrondissement Sud-Ouest. Tant par son ampleur, les clientèles visées et sa localisation, il sera un élément déterminant des retombées économiques et sociales pour la communauté du Sud-Ouest. Situé au cœur de l'activité touristique émergente du principal pôle patrimonial, il deviendra rapidement la plaque tournante d'un concept original de tourisme urbain, culturel et social, visant à rendre **abordable** un lieu de rencontre, d'échange et de divertissement pour les visiteurs. Le scénario optimal propose l'intégration du centre d'interprétation du Lieu*

*historique national dans un bâtiment annexe du centre d'hébergement, autour d'un hall d'accueil commun. Cette intégration favorisera la synergie entre les clientèles des deux établissements et maximisera leur achalandage respectif. »*

En 2002, la Société canadienne des Postes cesse ses opérations de tri postal dans son établissement de la rue Ottawa et décide de mettre en vente ce site stratégique. En 2002-2003, une très large mobilisation de la communauté du Sud-Ouest, avec l'appui du Comité des élus du Sud-Ouest (fédéral, provincial, municipal, scolaire), demande à la Société canadienne des Postes qu'elle sursoie à son intention de vendre le site à un promoteur privé; au cours de ces deux années le RESO et ses partenaires mènent de multiples interventions pour que le site demeure propriété publique fédérale afin de permettre un développement harmonieux qui réponde aux besoins de la population.

De juillet à septembre 2004 : le RESO et Bâtir son quartier, en concertation avec la Coalition de la Petite-Bourgogne, définissent un concept d'aménagement et de développement du site qui répond aux préoccupations de la communauté et qui est d'intérêt public : développement multifonctionnel (récréotourisme, emploi, habitation), abordabilité de l'ensemble, mixité sociale, intégration à la trame du quartier, respect de l'histoire et du patrimoine du site. La proposition s'inscrit dans les balises de développement définies en 2003 par la Ville de Montréal et l'arrondissement du Sud-Ouest et il respecte les orientations du Plan d'urbanisme.

Le concept proposé comporte les éléments suivants:

- **Volet récréotouristique** : auberge internationale du canal de Lachine, maison du canal (centre d'interprétation de Parcs Canada), excavation partielle du bassin no 4, lien avec le parc archéologique de la Pointe-des-Seigneurs.
- **Volet emplois et entreprises** : espaces pour bureaux et entreprises compatibles avec l'habitation, ateliers pour artistes et artisans, imagerie numérique, économie sociale...Potentiel de 1000 à 1300 emplois.
- **Volet habitation** : concept d'habitation abordable avec mixité sociale, incluant logements coopératifs et communautaires, accession à la propriété, locatif privé,...avec diverses typologies répondant à des besoins diversifiés, notamment des logements familiaux. Densité moyenne et potentiel de 625 unités.
- **Aménagement et qualité de vie** : prolongement de la rue Guy qui aboutirait à une place publique, excavation de la moitié d'un bassin et rappel de deux autres, espaces verts, accès au canal,...

Le concept fait l'objet d'un large consensus dans la communauté du Sud-Ouest; il a été accueilli avec enthousiasme par plus de 150 citoyens du quartier au cours d'une assemblée publique tenue en novembre 2004.

En février 2005, lors d'une conférence de presse du RESO, de Bâtir son quartier et de la Coalition de la Petite Bourgogne pour dévoiler le concept d'aménagement proposé, madame Liza Frulla, députée fédérale de Jeanne-Leber et la députée provinciale de

Saint-Henri/Sainte-Anne, madame Nicole Loiselle, donnent un appui public à la vision de développement proposée par le RESO et ses partenaires. En avril 2005, le concept est présenté au comité exécutif de la Société du Havre de Montréal qui l'appuie et l'inscrit dans son plan d'aménagement Vision 2025.

En mai 2005, après de multiples représentations, le RESO et ses partenaires obtiennent du gouvernement fédéral qu'une dérogation aux règles de la Société immobilière du Canada (SIC)(qui ne peut faire l'acquisition de propriétés appartenant à une autre Société de la Couronne comme Postes Canada) autorise la SIC à ouvrir des négociations avec la Société des Postes pour acquérir le site afin de le développer en concertation avec la communauté.

En octobre 2005, lors d'une conférence de presse donnée au RESO, le maire de Montréal, monsieur Gérald Tremblay, et la mairesse de l'arrondissement Sud-Ouest, madame Jacqueline Montpetit donnent officiellement leur appui au concept.

À l'automne 2005 des négociations pour l'acquisition de la propriété sont entamées entre la Société des Postes et la Société immobilière du Canada. La SIC dépose une offre d'achat et se montre ouverte à un partenariat avec les organismes de la communauté.

En février 2006, suite à l'élection du nouveau gouvernement conservateur, monsieur Lawrence Cannon est nommé au poste de ministre des Transports, des Infrastructures et des Collectivités. Il est aussi ministre responsable de la Société canadienne des Postes et de la Société immobilière du Canada. La Société des postes refuse l'offre de la SIC et décide de mettre la propriété en vente sur le marché public. Suite aux représentations du RESO et de ses partenaires, le ministre Cannon consent à donner à la SIC un droit de premier refus.

À l'automne 2006, la Société des Postes accepte l'offre d'achat déposée par le groupe immobilier Kevlar. Dans le cadre de sa vérification diligente, Kevlar entreprend des discussions avec le RESO et ses partenaires pour évaluer la possibilité d'intégrer les objectifs de la communauté dans son projet de développement. Au début de l'année 2007, Kevlar revoit son offre à la baisse, et quelques semaines plus tard, le gouvernement fédéral annonce sa nouvelle vision du développement de ses propriétés dans le Havre de Montréal et rend public du même coup que, suite à l'exercice de son droit de premier refus, la SIC deviendra propriétaire du site des Postes, ce qui est confirmé au début du mois de mai 2007.

Évidemment, c'est avec un grand enthousiasme que le RESO et ses partenaires accueillent la nouvelle et informent rapidement la SIC de leur intention de collaborer à la planification du développement du Site.

Pendant l'été 2007, la SIC fait une tournée de reconnaissance dans le Sud-Ouest pour sonder l'intérêt de la communauté vis-à-vis le redéveloppement du site. Elle rend public à l'automne 2007 son échéancier de travail pour l'élaboration d'un plan directeur pour le développement du site et annonce la création d'un comité de suivi sur lequel deux

représentants de la communauté sont invités à siéger, à savoir madame Édith Cyr, directrice générale de Bâtir son quartier et monsieur Pierre Morrissette, directeur général du RESO.

En octobre 2008, la SIC rend public son plan directeur et le RESO exprime publiquement sa satisfaction, le plan retenant les grandes orientations à la base du concept proposé par le RESO et ses partenaires en 2004 (voir communiqué en annexe).

### **Commentaires sur le projet**

Tout d'abord, nous tenons à féliciter la SIC pour la réalisation d'un processus de planification ouvert, participatif et efficace. Plus particulièrement, nous voulons souligner la tenue de nombreuses activités de consultation et d'information publiques, et remercier la SIC d'avoir permis à deux représentants de la communauté du Sud-Ouest de siéger sur le comité consultatif qui a suivi l'élaboration du plan directeur d'octobre 2007 à novembre 2008.

De façon générale, le conseil d'administration du RESO accueille très favorablement le plan d'ensemble soumis par la Société immobilière du Canada (SIC) pour le redéveloppement de ce site exceptionnel. Nous croyons que le projet proposé a le potentiel de devenir un projet exemplaire de développement urbain durable qui allie des objectifs économiques, sociaux et environnementaux, qui respecte l'histoire des lieux et qui répond aux besoins de la population du Sud-Ouest et de Montréal. Le RESO adhère à l'approche de mixité des fonctions pour le redéveloppement d'un site d'une telle envergure; même s'il comporte une forte dominante résidentielle, le projet fait place à un pôle d'emploi axé sur le récréotourisme, la culture et les services à la population résidante; il prévoit aussi des espaces commerciaux de proximité et des espaces récréatifs importants.

Plus précisément, nous voulons souligner les aspects suivants :

#### **1) L'intégration au quartier environnant :**

Le site du 1500 Ottawa (ancien tri postal) jouit d'un emplacement exceptionnel, en bordure du canal de Lachine et à proximité du centre-ville. Il chevauche les quartiers Griffintown et Petite-Bourgogne de l'arrondissement du Sud-Ouest. Le terrain et le bâtiment de Postes Canada constituaient une enclave entourée d'une zone industrielle plus ou moins structurée. Pour avoir accès au canal de Lachine et à sa bande riveraine, les habitants du secteur devaient contourner cette enclave de près d'un kilomètre de long. Il s'agit d'un quartier en profonde mutation qui, selon le plan d'urbanisme, doit s'orienter vers une mixité de fonctions et faire l'objet d'une planification détaillée. ***Au cours des dernières années, le RESO et ses partenaires ont plaidé pour un développement qui ne tourne pas le dos au quartier mais qui favorise plutôt une liaison de celui-ci avec le canal de Lachine. Nous croyons que ce souci de bonne intégration au quartier et de perméabilité sont pris en compte par le projet sous étude, notamment par les éléments suivants :***

- L'utilisation des espaces des bassins 3 et 4 à des fins d'espaces publics, notamment récréatifs;
- L'aménagement de plusieurs allées piétonnes reliant les rues Ottawa et William au canal;
- L'aménagement d'une place publique dans le prolongement de la rue Guy, qui constitue le principal lien entre le quartier au nord, la rue Notre-Dame et le centre de la ville et l'implantation d'un élément architectural plus haut qui constituera un point de repère;
- L'aménagement de la rue Basin, qui traversera le site dans l'axe est-ouest et qui raccordera les deux sections existantes de cette rue de part et d'autre du site.

La proposition d'un plan d'eau extérieur dans la partie sud de l'ancien bassin no 4, possiblement aménagé en piscine extérieure publique serait de nature à favoriser une bonne appropriation par la population du quartier environnant de cette nouvelle fenêtre sur le canal et par le fait même de renforcer l'intégration sociodémographique du nouveau site à son quartier. Cette piscine extérieure publique comblerait également une lacune, ce type d'installation étant inexistant dans les quartiers de la Petite-Bourgogne et de Pointe St-Charles, et serait un complément intéressant pour le complexe d'hébergement touristique abordable planifié par le RESO sur le lot adjacent à l'ouest du bassin.

Dans le même ordre d'idée, même s'il existe déjà un lien entre les deux rives du canal à la hauteur de l'écluse St-Gabriel, une passerelle entre le quai no 3 et la rive sud du canal améliorerait significativement la perméabilité entre les deux quartiers et donc donnerait un meilleur accès aux commerces, services, emplois et ressources localisés des deux côtés du canal pour les résidents des deux quartiers.

## ***2) Le respect de l'histoire des lieux et sa mise en valeur***

Le site du projet est aussi exceptionnel à cause de son histoire. Il est au cœur de l'histoire industrielle de Montréal et du Canada. Il constituait une pièce essentielle du port intérieur de Montréal avec ses bassins et ses quais donnant sur le canal de Lachine. Avec dans son voisinage, les édifices Redpath, Corticelli et Nordelec, les écluses Saint-Gabriel, le pont des Seigneurs et le parc archéologique de la Pointe-des-Seigneurs, les Bassins du Nouveau Havre participeront à la mise en valeur de ce pôle patrimonial industriel unique.

Sans tenter une reconstitution exacte des quatre anciens bassins, remblayés dans les années 1960, le projet propose d'en faire un rappel significatif, par une excavation partielle et par l'utilisation des espaces des bassins 3 et 4 à des fins publiques. Les bassins 1 et 2, qui à l'origine ne constituaient qu'un seul grand bassin, seront aussi rappelés par un ensemble résidentiel entouré d'eau.

***Le RESO reconnaît le souci de la SIC de rappeler et de mettre en valeur l'histoire du site et de ses bassins, tout en proposant un développement urbain qui réponde aux besoins d'aujourd'hui. Nous invitons le promoteur à intégrer au***

***projet des éléments archéologiques, notamment les murs des anciens bassins qui pourraient être récupérés. Nous insistons aussi sur l'importance de réaliser dans le secteur ouest du site, entre le bassin no 4 et la rue Richmond, le pôle récréotouristique et culturel qui animera le secteur et qui permettra aux Montréalais et aux touristes de découvrir l'histoire industrielle de Montréal et son patrimoine exceptionnel.***

### ***3) Un ensemble résidentiel diversifié et mixte***

Les Bassins du Nouveau Havre comprendront une forte composante résidentielle, soit environ 75% de la superficie construite. On prévoit la construction de 2 000 unités de logement, donc une densité assez forte; la plupart des bâtiments auront 7 ou 8 étages, à l'exception de trois tours de 20 étages et d'un édifice de 14 étages. Le rappel des anciens bassins, les cours intérieures, les espaces publics offrent un site très dégagé, où l'emprise des constructions ne représente que 30% de la superficie totale; ce dégagement permet à la fois d'atténuer l'impact de la densité et de préserver des percées visuelles importantes vers le centre-ville et la montagne.

***Le RESO accueille très favorablement que 20% des unités construites (soit 400 logements) seront du logement communautaire ou coopératif et qu'un autre 10% (200 unités) seront des habitations abordables (au sens des programmes municipaux); nous trouvons aussi intéressant que la moitié de ces 600 unités seront des logements familiaux de 2, 3 et 4 chambres à coucher. Le RESO appuie donc la conclusion d'une entente de la SIC avec l'organisme Bâtir son quartier pour la réalisation des 400 unités communautaires et invite la Ville de Montréal à réserver les budgets nécessaires pour que ce volet soit réalisé dans les phases initiales du projet.***

Bien sûr, cela ne répond pas à tous les besoins en logement pour les ménages du quartier, particulièrement ceux à revenu modeste, et nous souhaitons que la proportion de logements communautaires soit de 25%. Mais le fait de dépasser la cible de 15% de logements sociaux et communautaires prévue à la politique d'inclusion de la Ville et l'accent mis sur les logements destinés aux familles nous apparaissent des gains importants pour les résidents de la Petite-Bourgogne ainsi qu'une contribution significative à une mixité sociale intéressante.

***Le RESO encourage aussi les efforts de la SIC et de Bâtir son quartier afin de définir un concept qui favorisera l'intégration des familles dans le projet en leur assurant une qualité de vie intéressante malgré la densité (logements familiaux aux étages inférieurs, logements traversants avec accès à la rue et à une cour intérieure,...). Dans le même sens, nous appuyons l'importance accordée aux espaces publics dont ceux à vocation récréative et la limitation de la circulation automobile; nous insistons enfin sur l'importance de prévoir des espaces suffisants pour les services et commerces de proximité.***

#### **4) Développement durable et équitable et modèle écologique du projet**

Le plan directeur de la SIC propose une série de mesures et d'initiatives en vue de faire des bassins du Nouveau Havre un projet exemplaire de développement durable et de gestion écologique en vue d'obtenir une certification LEED-ND (ND pour neighbourhood development- développement de quartier). Au départ, l'approche favorisant la mixité des fonctions et la mixité sociale contribue au développement durable et au modèle écologique du projet : offrir la possibilité d'avoir dans un rayon de proximité restreint une résidence, un emploi, une variété de services commerciaux, communautaires et publics ainsi que de généreux espaces de récréation et de détente extérieurs permet de réduire le recours aux transports motorisés, donc de favoriser des économies d'énergie structurantes. Par ailleurs, donner accès aux ménages de toutes conditions socioéconomiques à un nouvel espace urbain de qualité exceptionnel sur un emplacement tout aussi exceptionnel est en soi une geste de développement durable et équitable.

***Le RESO adhère à cette vision de développement et appuie le modèle de gestion environnementale dans la mesure où les interventions et les modes de gestion proposés ne se font pas au détriment de l'abordabilité des volets sociaux, communautaires et économiques (commerciaux) du projet.***

#### **5) Un pôle d'emploi d'intérêt public**

Depuis 2002, la communauté du Sud-Ouest et ses principaux acteurs socio-économiques ont manifesté à plusieurs occasions leurs attentes par rapport à un redéveloppement de l'ancien site du tri postal. Un large consensus s'est exprimé en faveur d'un développement mixte et multifonctionnel qui permettrait la cohabitation d'un secteur résidentiel répondant à divers besoins, d'un volet récréotouristique liée à la présence du canal de Lachine et d'une zone d'emplois dans des domaines compatibles avec la présence d'habitations à proximité. Dans le concept que le RESO, Bâtir son quartier et la Coalition de la Petite-Bourgogne avaient mis de l'avant, on proposait une zone d'emplois qui aurait occupé environ 40% de la surface construite et généré quelque 1 300 emplois.

Le projet Les Bassins du Nouveau Havre propose une zone d'emploi plus modeste située dans la partie ouest du site (lots D-1 et D-2) entre le Bassin 4 et la rue Richmond. La Société immobilière du Canada répond par ailleurs à une attente importante du milieu qui souhaite que ce secteur d'emploi soit ***d'intérêt public***, dans le sens qu'il répondrait à des besoins de la communauté, qu'il générerait des emplois accessibles à des résidents du secteur, qu'il contribuerait à l'animation et à la mise en valeur du site et qu'il serait développé par des organisations à but non lucratif. Conformément à sa mission qui, en plus de la rentabilité financière, vise à optimiser la valeur communautaire des propriétés fédérales stratégiques, la SIC travaille de concert avec le RESO pour l'implantation de projets qui répondent aux critères d'intérêt public, qui s'intègrent bien à l'approche de développement urbain durable de l'ensemble du projet et qui peuvent compter sur un appui très large dans la communauté et chez les partenaires publics, privés et communautaires.

Voici un aperçu de ces projets :

- **Auberge internationale du canal de Lachine :**

En gestation depuis 2002, ce projet propose la construction d'un complexe d'hébergement touristique abordable destiné à une clientèle diversifiée (jeunes, familles à revenus modestes, étudiants étrangers, coopérants internationaux, etc...) qui souhaite vivre une expérience touristique ouverte sur les communautés locales et la découverte de quartiers montréalais, tout en étant proche du centre-ville et de ses attraits. Le complexe sera multifonctionnel et inclura des espaces pour la tenue de réunions et d'événements, une salle à manger et un café-bistro. L'immeuble de sept étages offrira quelque 500 lits répartis dans près de 150 chambres (2, 4 ou 6 lits). Ce projet découle du Plan récréotouristique élaboré par le RESO en 2001 qui ciblait le secteur des écluses Saint-Gabriel pour le développement d'un pôle touristique axé sur la découverte du patrimoine industriel du canal de Lachine et de ses abords, ouvert sur les quartiers environnants et proposant une expérience de tourisme urbain, culturel et social. Ce projet est développé en collaboration avec l'organisme *Les Auberges du Saint-Laurent*, entreprise d'économie sociale qui existe depuis plus de 60 ans, qui possède et gère les auberges de jeunesse de Montréal et du Mont-Tremblant et qui est aussi propriétaire de celles de Toronto et de Niagara Falls.

- **Complexe d'une centaine d'ateliers-résidences pour artistes**

Le secteur d'emploi prévu dans le projet *Les Bassins du Nouveau* Havre accueillera aussi un complexe culturel qui comprendra une centaine d'ateliers-résidences pour artistes en arts visuels, métiers d'arts et arts médiatiques, un espace de diffusion (salle multifonctionnelle) ainsi que des espaces pour des organisations artistiques et entreprises d'économies sociales liées à la culture. Porté par l'organisme sans but lucratif *La Cité des artistes* et par le RESO, ce projet vise à créer un pôle important de création et de diffusion à Montréal en offrant à coût abordable des espaces à des artistes qui souhaitent habiter et travailler dans un quartier central à Montréal. Ce projet contribuera à la solution de la problématique de l'exode des artistes qui doivent, sous la pression de la hausse des valeurs foncières, quitter les quartiers qu'ils ont contribué à revitaliser par leur présence. Cette problématique a maintes fois été soulevée par les artistes, par les regroupements culturels et par les organismes voués à la revitalisation des quartiers en difficulté. Les quelque 125 participants au Rendez-vous de la culture du Sud-Ouest, organisé en mars 2005 par l'Arrondissement du Sud-Ouest, le RESO et la Table des acteurs culturels du Sud-Ouest, avaient souligné l'urgence de développer des espaces abordables pour permettre aux artistes oeuvrant dans le Sud-Ouest de continuer à y demeurer et à y travailler. Cette priorité a aussi été retenue dans le plan d'action découlant du Rendez-vous «*Montréal, métropole culturelle*» de novembre 2007 et fait aussi partie de la Politique culturelle de la Ville de Montréal. En accueillant le projet porté par *La Cité des artistes* et le RESO, la Société immobilière du Canada ajoute à la valeur de

l'ensemble de son projet par la présence d'un pôle de création et de diffusion important et contribue à la qualité de vie du Sud-Ouest et de Montréal.

- **Espaces pour organismes et entreprises d'économie sociale**

Il est enfin prévu que ce pôle d'emploi puisse être complété par une certaine superficie d'espaces qui pourraient accueillir des organismes communautaires, des associations et des entreprises d'économie sociale offrant des services à la communauté du Sud-Ouest ou plus largement à la population montréalaise. Il s'agirait essentiellement d'espaces à bureaux et commerciaux; ils viendront compléter les espaces qui seront nécessaires à la réalisation des projets d'auberge internationale et de complexe pour ateliers-résidences.

- **Centre d'interprétation de Parcs Canada : une invitation**

Le RESO veut profiter de la présente consultation pour réitérer à Parcs Canada son invitation à considérer le site des *Bassins du Nouveau Havre* pour y implanter son Centre d'interprétation de l'histoire du canal de Lachine, connu aussi sous le nom de *Maison du canal*. Nous considérons qu'un tel centre, axé sur la découverte et l'interprétation de l'histoire du berceau de l'industrie montréalaise et canadienne, s'inscrirait très bien dans la vocation récréotouristique et culturelle du pôle d'emploi que veulent développer le RESO et ses partenaires; une synergie fructueuse pourrait s'établir entre le Centre de Parcs Canada, l'Auberge internationale et le Complexe culturel de la *Cité des artistes*. Le RESO offre son entière collaboration à Parcs Canada pour définir la meilleure intégration de son projet à ceux déjà en gestation.

## **Conclusion et recommandations**

En conclusion, le RESO souligne la qualité et la pertinence du projet *Les Bassins du Nouveau Havre* ainsi que la qualité du processus d'élaboration du projet par la Société immobilière du Canada (SIC), tout particulièrement son souci d'être en interaction avec la communauté et de prendre en compte ses besoins et ses attentes.

Plus particulièrement, nous tenons à réaffirmer quelques commentaires, recommandations et attentes :

- ***Intégration au quartier environnant*** : Le RESO reconnaît la bonne intégration du projet au quartier environnant, notamment par les espaces publics généreux et les liens établis à travers le site entre le quartier et le canal de Lachine. Pour renforcer cette bonne intégration ainsi que l'appropriation du site par la population,
  - **nous recommandons que la proposition d'aménager en piscine publique un plan d'eau dans la partie sud de l'ancien bassin numéro 4 soit formellement intégrée au projet.**

- **Nous suggérons aussi que l'hypothèse d'installer une passerelle pour les cyclistes et les piétons au-dessus du canal et de créer ainsi un lien avec le quartier Pointe-Saint-Charles soit considérée très sérieusement par Parcs Canada.**
- ***Respect et mise en valeur de l'histoire des lieux*** : Le RESO constate avec satisfaction que le projet rappelle et met en valeur l'histoire du site et de ses bassins, tout en proposant un développement urbain qui répond aux besoins d'aujourd'hui. Dans ce sens,
  - **nous insistons sur l'importance de réaliser dans le secteur ouest du site, entre le bassin no 4 et la rue Richmond, le pôle récréotouristique et culturel qui animera le secteur et qui permettra aux Montréalais et aux touristes de découvrir l'histoire industrielle de Montréal et son patrimoine exceptionnel.**
- ***Un ensemble résidentiel diversifié et mixte*** : Le RESO appuie l'approche du projet qui vise à créer un milieu résidentiel mixte offrant une diversité de logements, notamment pour les familles avec enfants. Nous soulignons particulièrement le fait que 20% des unités construites (soit 400 unités) seront du logement communautaire et coopératif, dont la moitié pour des familles, ce qui répond à un besoin urgent dans le quartier.
  - **Le RESO appuie donc la conclusion d'une entente entre la SIC et l'organisme Bâtir son quartier pour la réalisation des 400 unités communautaires et coopératives et invite la Ville de Montréal à réserver les budgets nécessaires pour que ce volet soit réalisé dans les phases initiales du projet.**
  - **Le RESO recommande également que soit réévaluée la possibilité de porter à 25% le nombre d'unités de logements communautaires et coopératifs afin de satisfaire le large consensus établi dans la communauté du Sud-Ouest à cet égard.**
- ***Développement durable et équitable et modèle écologique du projet*** : Le RESO adhère à la vision de développement proposée et appuie le modèle de gestion environnementale,
  - **et insiste pour que les exigences à cet égard ne compromettent pas l'abordabilité des volets sociaux, communautaires et économiques (logement et zone d'emploi) du projet.**
- ***Un pôle d'emploi d'intérêt public*** : Le RESO appuie la création d'un secteur d'emploi **d'intérêt public** dans la partie ouest du site (entre les rues Richmond et le Bassin 4) et réitère sa volonté de collaborer avec la Société immobilière du Canada (SIC) à la réalisation de ce pôle récréotouristique, culturel et social. Le RESO travaille déjà de concert avec des organisations à but non lucratif à la réalisation d'un projet d'auberge internationale et d'un complexe d'une centaine d'ateliers-résidences pour artistes. Il envisage aussi développer des espaces

pour accueillir des organisations et des entreprises d'économie sociale offrant des services à la population.

- **Afin de permettre la réalisation d'un pôle d'emploi récréotouristique, culturel et social, il est essentiel que la SIC et le RESO concluent une entente prévoyant de réserver le terrain pendant une période de temps suffisamment longue pour compléter le montage financier des projets (de 24 à 36 mois), et que les terrains soient cédés à un prix qui prenne en compte les objectifs d'utilité publique et d'abordabilité des projets ainsi que leurs vocations culturelle et sociale.**
- **Nous recommandons que la réglementation municipale (usages, hauteurs et densité) soit adoptée telle que proposée afin de permettre la réalisation de ces projets qui répondent aux attentes de la communauté, qui généreront des emplois accessibles à des résidents du secteur et qui contribueront à l'animation et à la mise en valeur du site.**
- **Dans la même foulée, le RESO réitère son invitation à Parcs Canada de réaliser son Centre d'interprétation de l'histoire du canal de Lachine dans le cadre de ce pôle récréotouristique et culturel.**

Nous remercions l'Office de consultation publique de nous avoir permis d'exprimer notre point de vue sur le projet des *Bassins du Nouveau Havre* qui offre la possibilité aux Montréalais de réaliser un projet exemplaire de développement urbain dans un quartier ancien et riche en histoire mais toujours vivant et porteur d'une vision d'un avenir durable et équitable.