



École de technologie supérieure

1100, rue Notre Dame Ouest

Montréal (Québec) H3C 1K3

**Pour un campus universitaire moderne
intégré à son quartier !**

Mémoire présenté à
l'Office de consultation publique de Montréal
dans le cadre de la consultation publique
sur le secteur Griffintown

Le 9 février 2012

Table des matières

I	Introduction	3
II	Grands objectifs du Plan d'urbanisme	4
III	Les engagements d'aménagement de l'ÉTS dans le secteur Griffintown	4
IV	Les projets de développement de l'ÉTS.....	5
V	Préoccupations de l'ÉTS quant à l'aménagement du secteur Griffintown.....	6
	i) Sur les usages	6
	ii) Sur la rue Peel	6
VI	Principes d'aménagement suggérés par l'ÉTS	7
VII	Conclusion	8

I Introduction

L'École de technologie supérieure tient à souligner son appréciation de l'approche consultative mise de l'avant par le Comité exécutif de la ville de Montréal et qui se matérialise par l'intervention de l'Office de consultation publique de Montréal.

Fondée en 1974, l'École est un établissement d'enseignement et de recherche unique au Québec dont l'objectif est d'offrir une formation appliquée en génie à des diplômés de programmes techniques des cégeps. Aussi, l'ÉTS vise à soutenir le développement économique du Québec par l'excellence de son enseignement :

- Le taux de placement des diplômés est de 100 %
- Près d'un ingénieur sur quatre au Québec est diplômé de l'ÉTS
- L'ÉTS place plus de 2 400 stagiaires par année dans quelque 850 entreprises

Par ailleurs, l'ÉTS vise à soutenir le développement économique du Québec par son engagement actif dans son milieu. Dans le réseau universitaire québécois, l'ÉTS se démarque par les partenariats uniques qu'elle entretient avec l'industrie, notamment auprès des PME. L'ÉTS collabore avec plus de 1 100 partenaires industriels dans différents domaines dont, entre autres, l'aéronautique, les systèmes d'information et de communication et les nouveaux matériaux. L'ensemble des projets de recherches représente un montant annuel de 20 millions de dollars. L'ÉTS, par ses activités d'enseignement et de recherche ainsi que par ses nombreux partenariats avec l'industrie, doit être considérée comme un pôle de développement économique au rayonnement pan-québécois.

L'École de technologie supérieure représente également une présence forte dans le quartier; elle s'est installée dans Griffintown en 1997 et depuis, l'institution s'est développée graduellement pour constituer aujourd'hui, un véritable campus universitaire à deux pas du centre-ville de Montréal. Enfin, l'École mise sur deux grandes valeurs, à savoir le développement durable et la solidarité avec ses partenaires.

Avec tout l'engouement immobilier que connaît le secteur de Griffintown, la réalisation d'un plan de développement urbain est une étape importante à franchir et un exercice dans lequel l'ÉTS compte s'impliquer activement. Nous tenons donc à souligner ici à l'Office notre entière collaboration par rapport au processus de planification urbaine présentement en cours.

Le présent mémoire traite exclusivement des considérations propres au développement du campus de l'ÉTS. Un autre mémoire soumis conjointement avec l'Université McGill traitera du projet de *Quartier de l'innovation* (QI).

II Grands objectifs du Plan d'urbanisme

Avant de vous faire part de nos préoccupations et suggestions, nous aimerions rappeler certains principes directeurs mis de l'avant dans le Plan d'urbanisme de Montréal :

- Favoriser une intensification de l'occupation du sol dans les secteurs à proximité du Centre.
- Développer et mettre en place des mécanismes de coordination et de promotion afin de renforcer les liens entre l'arrondissement et le Centre dans l'intérêt des citoyens du Sud-Ouest.
- Diversifier et renforcer les activités dans la couronne Centre, afin de soutenir une utilisation plus intensive des infrastructures existantes.
- Adopter un plan directeur d'aménagement des grands axes afin de faciliter l'accès au Centre et d'améliorer l'encadrement urbain.

Concernant le canal de Lachine plus spécifiquement, il est mentionné de :

- Construire des bureaux, des commerces et une gamme variée de logements dans une perspective d'harmonie sociale.
- Consolider les activités économiques et mettre en valeur le patrimoine industriel du secteur.

L'École de technologie supérieure partage pleinement ces grands objectifs et nos suggestions iront dans ce sens.

III Les engagements d'aménagement de l'ÉTS dans le secteur Griffintown

Depuis son arrivée dans le quartier en 1997, l'ÉTS s'est avérée un vecteur de développement du Sud-Ouest notamment par la construction de projets immobiliers qui totalisent plus de 300 millions de dollars. D'un point de vue urbanistique, la réappropriation de certains lots vacants ou d'immeubles désuets permet de reconsolider l'environnement bâti du secteur. L'arrivée de commerces de proximité tels que le supermarché Metro, et de services ouverts au grand public, tel le centre de conditionnement physique, améliore la qualité de vie des étudiants, mais aussi des résidents et travailleurs du secteur. De plus, les résidences pour étudiants, le Carrefour d'innovation INGO (un centre d'innovation pour l'industrie) et l'achalandage que génère l'ÉTS contribuent à créer un milieu de vie agréable, actif, dynamique et plus sécuritaire.

IV Les projets de développement de l'ÉTS

La mission de base de l'ÉTS s'articule autour de deux volets : la formation des étudiants et le développement technologique en lien avec l'industrie.

Le Plan directeur de développement des actifs immobiliers et fonciers non développés adopté par le conseil d'administration de l'École en mai 2009 présente une stratégie immobilière. Cette stratégie s'organise, d'une part, par la consolidation du pôle de formation et de recherche universitaire à l'ouest de la rue Peel et, d'autre part, par le développement à l'est de la rue Peel, d'un pôle de partenariats d'affaires et de transfert technologique avec l'industrie, venant ainsi renforcer la mission de base de l'École.

L'expansion de l'ÉTS se poursuit et le développement, dans un futur rapproché, de plusieurs autres projets immobiliers viendra accroître les retombées positives sur Griffintown. Par exemple :

- Le projet de résidences Phase IV présentement en construction, sera complété plus tard cette année. Avec la conclusion de cette 4^e phase, le nombre total d'étudiants en résidences se chiffrera à environ 1 300.
- La Maison des étudiants, qui est en cours de planification, viendra consolider l'offre de services dédiés aux étudiants, en plus de compléter le front institutionnel en façade sur la rue Notre-Dame Ouest. Cet immeuble inclura également une composante commerciale au rez-de-chaussée (essentiellement du commerce de proximité) et des espaces de bureaux aux étages supérieurs. Ceci confirme clairement notre engagement envers un développement urbain durable qui intègre dans un même immeuble une diversité d'usages. La Maison sera accessible aux résidents du quartier, ce qui renforcera le sentiment d'appartenance et d'échanges avec nos voisins.
- Le Carrefour d'innovation INGO II, en gestation, favorisera encore davantage les liens universités -industries en offrant un environnement stimulant et créatif;
- Le site du Planétarium, s'il s'offre à nous un jour, procurerait aux étudiants et aux citoyens un espace vert, un lieu de rencontre et de détente, dans le respect de l'histoire du lieu. Le bâtiment serait par ailleurs intégré au projet de Quartier de l'innovation pour devenir un *hub* de créativité.

Enfin, nous croyons que les investissements faits dans le quartier et ceux à venir justifient maintenant des interventions concrètes de la Ville visant l'amélioration du domaine public. Ces interventions devraient être accompagnées par l'adoption et la mise en application de certains règlements de manière à coordonner le développement et à améliorer la qualité de vie des étudiants, travailleurs et résidents qui fréquentent au quotidien le quartier.

V Préoccupations de l'ÉTS quant à l'aménagement du secteur Griffintown

i) Sur les usages

Les nombreux projets privés de développement en cours viennent combler des besoins évidents en matière de logements dans le quartier. Or, l'ÉTS se soucie de l'arrimage des projets résidentiels que la Ville a déjà autorisés avec le campus universitaire ainsi que le développement du Quartier de l'innovation (QI). Dans cet esprit, l'École encourage une diversité de fonctions, incluant bien entendu les fonctions institutionnelle, culturelle, industrielle et commerciale. Nous comprenons que le marché privé est très actif présentement en ce qui a trait à la fonction résidentielle. C'est pourquoi nous insistons sur la nécessité de préserver une grande diversité d'usages.

ii) Sur la rue Peel

La rue Peel traverse notre campus sur toute sa longueur. À cet effet, nos préoccupations se situent quant à la sécurité piétonne, au bruit et à la cohésion du campus. Nous comprenons par ailleurs que cette rue assure une transition importante entre les autoroutes et voies rapides au sud de la ville et les rues au centre du quartier des affaires. La rue Peel joue en quelque sorte un rôle de « décélération » pour ceux qui entrent en ville et « d'accélération » pour ceux qui veulent en sortir. Ce rôle d'axe de transition¹ de la rue Peel fait en sorte que l'ÉTS se préoccupe au plus haut point de la sécurité des personnes (étudiants et employés) qui traversent quotidiennement aux intersections des rues Peel et Notre-Dame, au cœur de notre campus. À ce sujet, des membres du personnel de l'ÉTS ont déjà été l'objet d'accidents très sérieux dans la dernière année et le mémoire de l'ÉTS déposé lors de la consultation publique sur le projet Bonaventure traitait d'ailleurs de cette problématique.

En outre, les hauteurs maximales permises le long de la rue Peel auraient avantage à être rehaussées de manière significative si l'on souhaite un aménagement cohérent, stimuler le développement immobilier et confirmer le prestige de ce corridor. Le manque de cohérence entre les arrondissements de Ville-Marie et du Sud-Ouest fait en sorte qu'en amont de la rue Notre-Dame, les hauteurs permises sont de 120 m, tandis qu'au sud de Notre-Dame, les hauteurs permises chutent à 44 m, pour ensuite remonter à 80 m entre la rue Wellington et le canal de Lachine. Une telle situation ne nous semble pas justifiée, en plus de porter préjudice à la valeur de nos propriétés aux coins des rues Peel et Notre-Dame, étant donné que les coûts des immeubles et terrains expropriés sur le site DOW en 2005 ont pris en considération des hauteurs de 120 m.

¹ La rue Peel est empruntée par plus de 1 200 véhicules par heure en heure de pointe du matin selon des comptages effectués par Convercity à l'été 2010.

Plus spécifiquement, nous proposons de :

- Encourager l'aménagement d'un véritable corridor urbain dans l'axe de la rue Peel, qui priorisera la sécurité des piétons (dont nos étudiants et employés), plus spécifiquement à l'intersection des rues Peel et Notre-Dame.
- Insister sur la relation Montagne/Fleuve dans l'axe de la rue Peel en donnant un caractère distinctif à la rue, puisqu'elle offre un accès direct à deux attraits forts de l'histoire de Montréal, soit l'entrée Peel sur le Mont-Royal et sur les berges du canal de Lachine.
- Réviser les hauteurs maximales, ce qui permettrait d'arrimer le développement de la rue Peel à celui prévu dans l'arrondissement de Ville-Marie. Le plan de révision des hauteurs et densités du centre-ville confirme la pertinence des hauteurs de 120 mètres de part et d'autre de la rue Peel ainsi qu'une densité de 12 pour la phase 5 des Jardins Windsor.
- Convertir la rue Murray en rue piétonne, compte tenu de l'aménagement de la Maison des étudiants et de la cour arrière. Cette rue piétonne pourrait même se prolonger jusqu'au canal.

VI Principes d'aménagement suggérés par l'ÉTS

L'ÉTS suggère les principes généraux suivants pour l'élaboration du Plan de développement urbain intégré :

- Briser la barrière institutionnelle entre les deux arrondissements, question d'apporter une plus grande cohérence dans l'aménagement;
- Reconnaître Griffintown comme une possible zone d'expansion de l'ouest du centre-ville et du Faubourg des Récollets;
- Valoriser le patrimoine industriel au cœur du secteur;
- Renforcer l'identité du lieu (image distinctive, mobilier urbain, éclairage, pavage, signalisation, etc.);
- Attirer et retenir les entreprises, dont les PME, dans le quartier en conservant des zones où les usages commercial, industriel, et institutionnel seraient permis;
- Aménager des espaces verts et revitaliser les espaces publics et autres lieux civiques;
- Mettre en valeur l'accès au canal de Lachine;
- Moderniser les infrastructures publiques tels les égouts, l'aqueduc, les trottoirs et la signalisation;

- Empêcher la reconversion de bâtiments industriels en stationnement intérieur ou en stationnement de surface;
- Encourager l'utilisation du transport actif par l'aménagement de liens piétons et cyclables, et plus spécifiquement vers le canal de Lachine et les Bassins du Nouveau Havre ainsi que vers le Vieux-Montréal dans l'axe est-ouest;
- Favoriser l'arrivée de commerces de proximité plutôt que des commerces de destination, dont les grandes surfaces.

VII Conclusion

L'ÉTS se réjouit de la perspective de développement du quartier Griffintown qui nous réunit aujourd'hui. À cet effet, nous voulons assurer aux commissaires notre entière collaboration. Vous comprendrez que ce développement est pour nous une chance exceptionnelle qui profitera à l'École et à son rayonnement.

En conclusion, nous invitons l'Office et les autorités de l'arrondissement du Sud-Ouest à considérer nos préoccupations et suggestions et nous vous remercions de l'attention que vous y accorderez.