

**Comité pour le sain redéveloppement de
Committee for the Sustainable Redevelopment of**



Secteur Griffintown

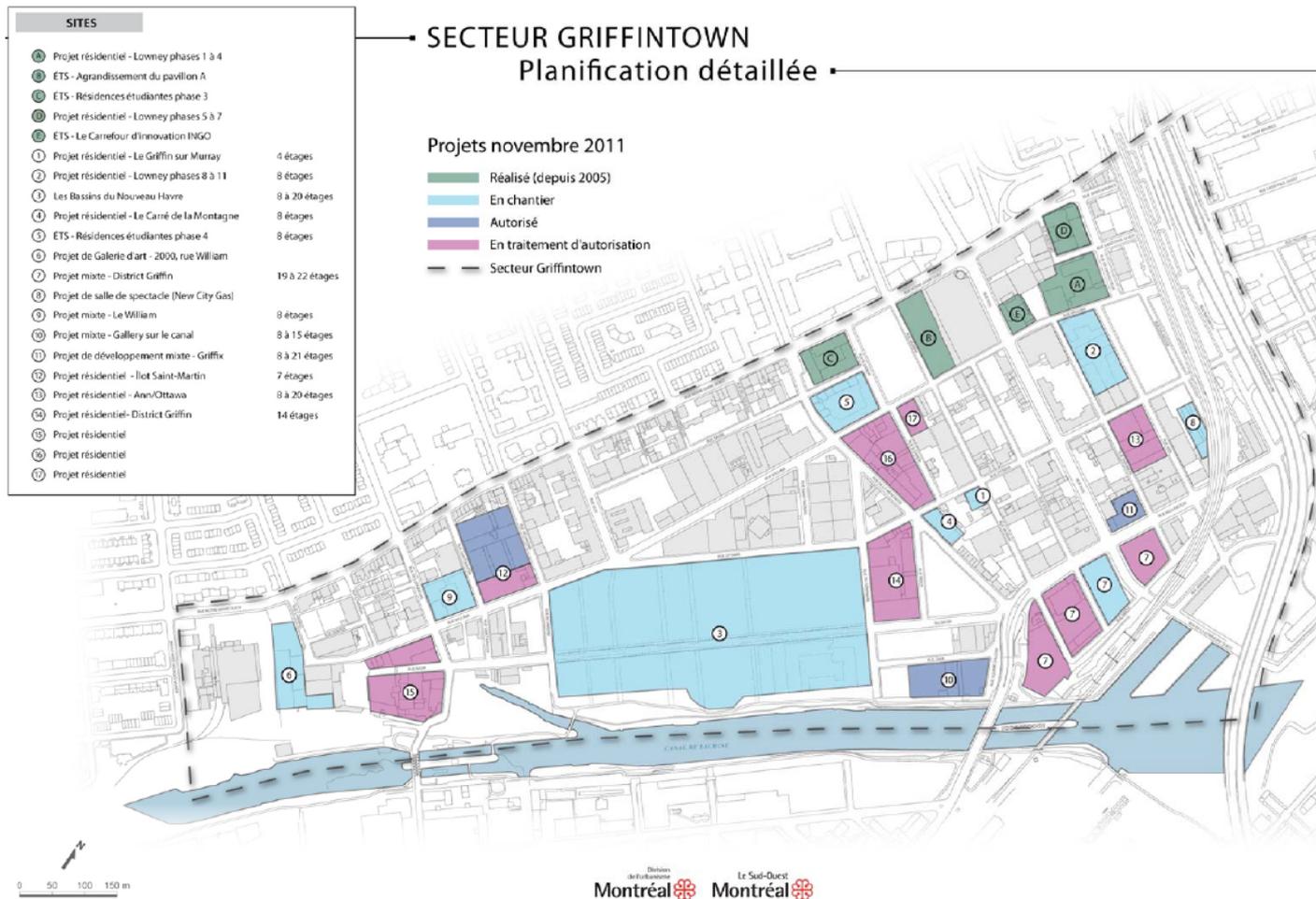
**Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal
Lundi le 13 février, 2012 à 20h45**

Un mandat pertinent, mais 40 + 4 ans en retard

Le présent mandat de l'OCPM pour le Secteur Griffintown aurait été approprié :

- Au cours des années 1960
- Avant le PPU Secteur Peel-Wellington de 2008 (Projet Griffintown)

20+ projets, 7000+ logements ...sans plan?



Qui est responsable ?

Les responsables : les élus et la DDÉU



Gérald Tremblay, Maire de Montréal :

Projet Griffintown → Sud-Ouest / ~~OGPM~~



Jacqueline Montpetit, ancienne Mairesse du Sud-Ouest :

Consultation bidon → Adoption du PPU Secteur Peel-Wellington



Benoit Dorais, Maire du Sud-Ouest :

Autorisation de la majorité des projets en cours

DDÉU

Direction du développement économique et urbain :

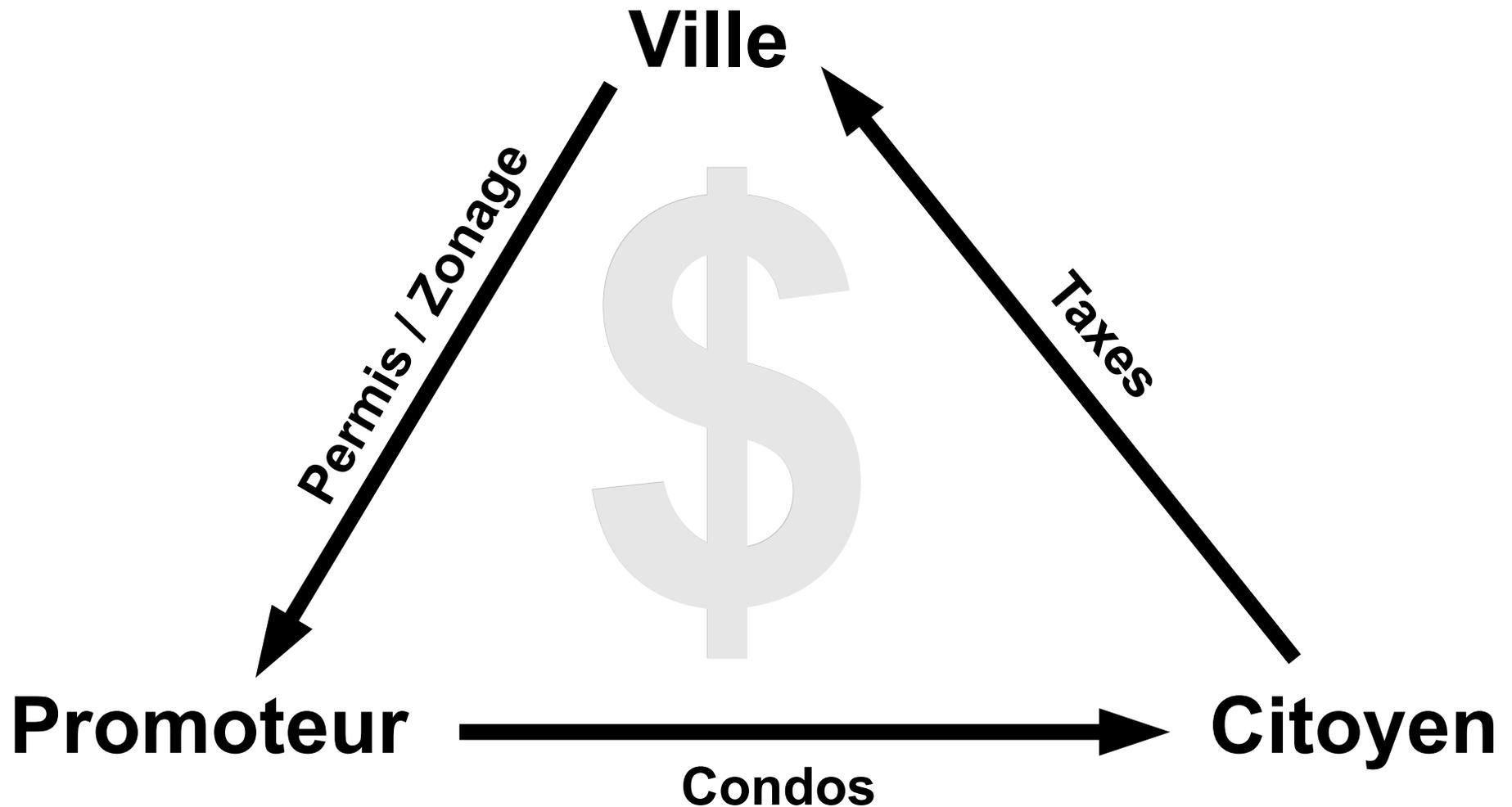
Propose à l'administration municipale des orientations, des stratégies, des actions et des outils pour le développement de son territoire, notamment en matière économique, d'urbanisme, de réalisation des grands projets, de design ainsi que de mise en marché.

La motivation



Le triangle de gains

...à court terme

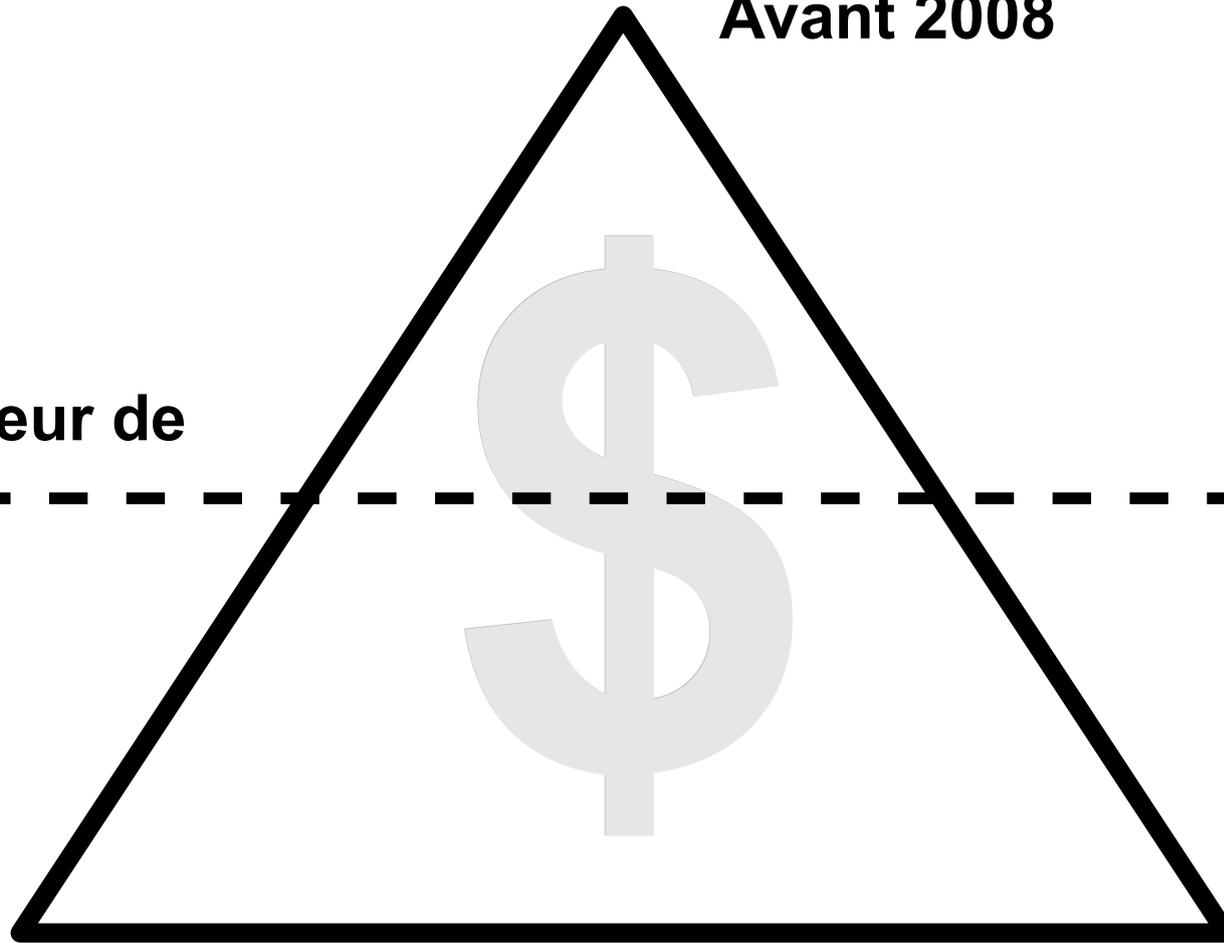


Une pyramide en effet !

Avant 2008

Juste valeur de
marché - - - - -

- - - - - 201x



Projets « cannés », gains à court terme

Exemple : Lowney Phases 8-11

Promoteur

- consultation → améliorations
- ~~héritage du site~~
- renonciation = ~~référendum~~
- pré-vente avant rezonage

Arrondissement Sud-Ouest

- consultation → ~~améliorations~~
- ~~héritage du site~~
- PIIA → plaque commémorative



Il est clair que les paramètres du projet ont été décidés avant les consultations publiques

Site du futur Lowney Phase 8

Collaboration + planification, gains à long terme

Mise en valeur de l'héritage :

- Offre unique et prestigieuse
- ↑↑↑ Valeur foncière

Mixité de l'offre :

- Diversification = communauté
- ↓↓↓ Spéculation immobilière

Densité appropriée :

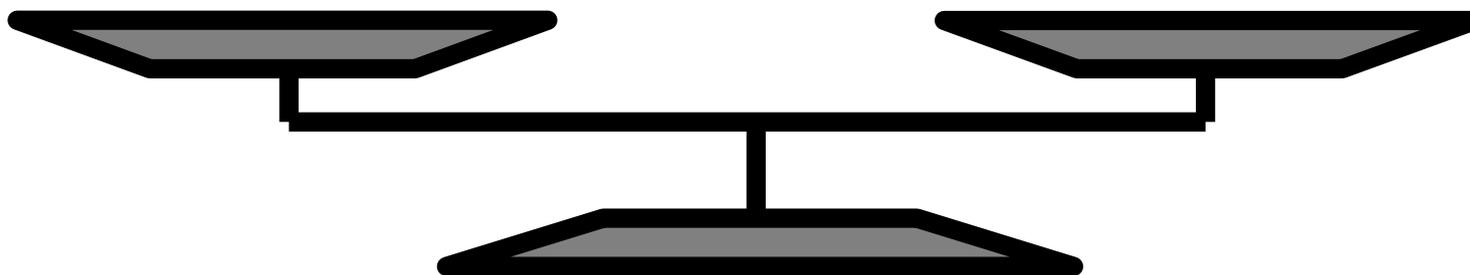
- Intégration complémentaire
- ↓↓↓ Congestion

Infrastructure / Services :

- Santé et bien-être
- ↑↑↑ Valeur foncière

↑↑↑ **Logements**
↓↓↓ **Valeur**

↓↓↓ **Logements**
↑↑↑ **Valeur**



Kenneth Greenberg

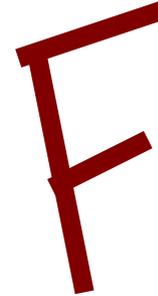
Les grands enjeux :

- voir l'**ensemble** au delà des « projets » en motion
- sauvegarder le **patrimoine** tout en ajoutant du nouveau
- forger des **liens** à l'intérieur et avec l'extérieur du quartier
- favoriser le déplacement autre que par l'automobile
- maîtriser la forme urbaine avec des gabarits qui encadrent l'espace public à l'**échelle humaine**
- chercher la **mixité** et les synergies avant tout – fonctions, sociale, des entreprises
- augmenter et améliorer le **domaine public**; animer les trottoirs et places
- conserver un marge de flexibilité / **permettre l'évolution** – « feed-back »
- **engager le grand public** dans la transformation

Source : Créer un quartier authentique : Bâtir la ville sur la ville, Ken Greenberg

Secteur Griffintown 2012

Test d'urbanisme
Prof. Ken Greenberg



Montréal / Sud-Ouest

- 20+ projets, 7000 logements
- Aucun plan d'ensemble
- Démolition du patrimoine
- Corridor Dalhousie
- 70m / 23 étages
- Majoritairement condo-solo
- Fermeture des parcs à chiens
- Emballement-effondrement
- Consultations bidons

Conclusions

- Cette consultation aurait du prendre place avant 2008
- Tremblay, Montpetit, Dorais et leurs gouvernements sont responsables, ainsi que la DDÉU
- Spéculation → Emballement-effondrement
- La ville et les promoteurs visent des gains à court terme
- Les opinions et les contributions des citoyens et des groupes sont ignorés
- Échec complet quant aux recommandations de Kenneth Greenberg
- Malgré ça, on accorde toujours de nouveaux permis !!!

Recommandation 1 : Moratoire immédiate

Moratoire immédiate de permis de construction et de revisions aux zonage dans le secteur



Recommandation 2 : Consultation

Compléter la consultation Secteur Griffintown de l'OCPM avec le moratoire en vigueur.



Recommandation 3 :

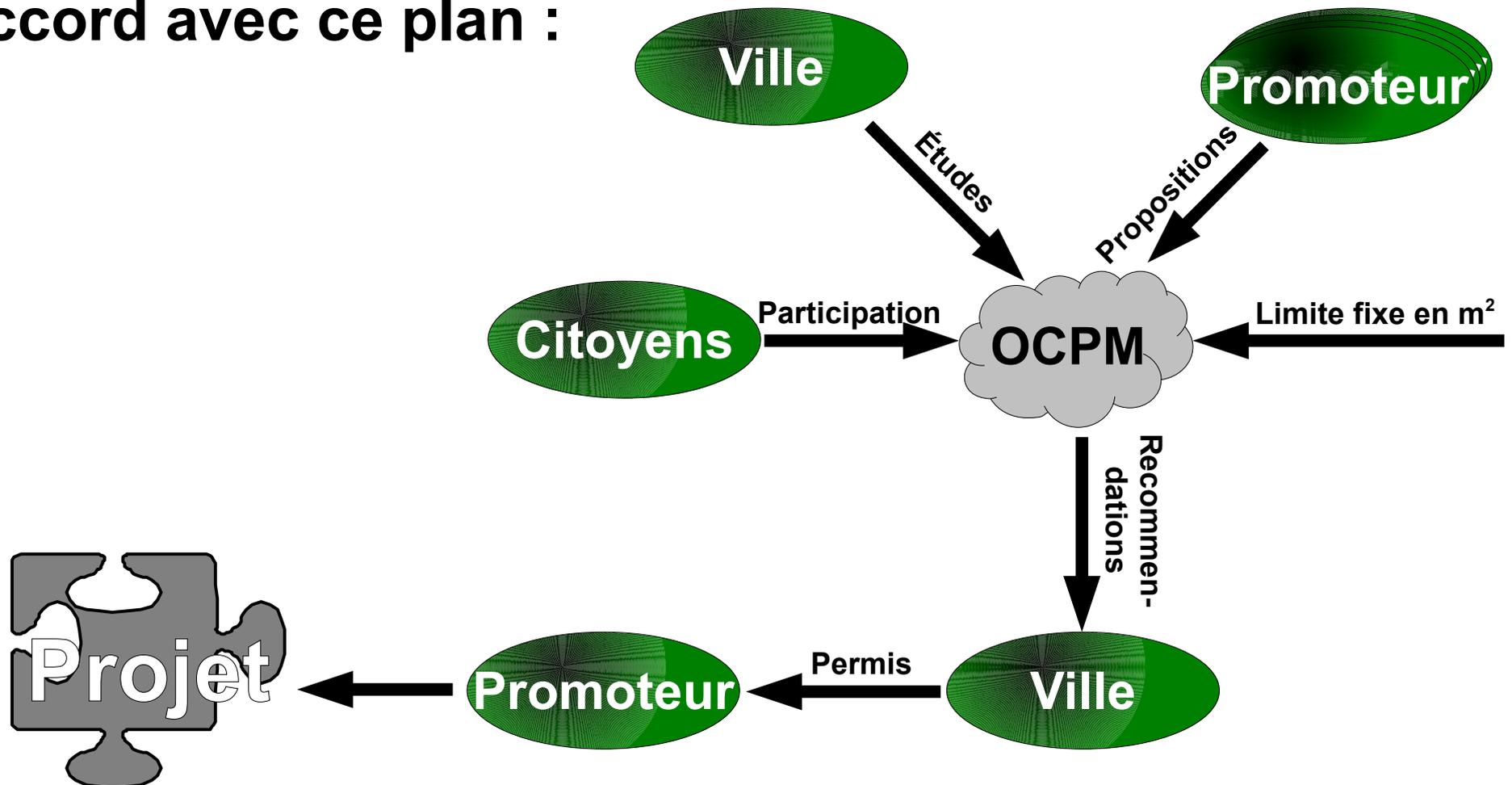
Planification de niveau internationale

Suite aux recommandations de l'OCPM, la ville de Montréal prépare un plan d'urbanisme pour le secteur, digne d'une Ville UNESCO de design, dirigé par des urbanistes de niveau internationale, spécialistes dans le redéveloppement et la mise en valeur des quartiers historiques.



Recommandation 4 : Concours annuel

Tenue d'un concours annuel de redéveloppement en accord avec ce plan :



Recommandation 5 : Apprendre de nos erreurs

Les leçons du Secteur Griffintown devraient être appliqués aux autres secteurs en cours de développement et redéveloppement du Grand Montréal.



Griffintown : du potentiel !

Contributeurs :

- Phyllis Lambert
- David Hanna
- Harvey Lev
- Corridor Culturel de Griffintown
- Fondation du Horse Palace de Griffintown
- Fonderie Darling
- Occupations Urbaines
- Parc à chiens Gallery
- Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown

