

28 février 2012

**Office de consultation publique de Montréal (OCPM)**

1550, rue Metcalfe, bureau 1414  
Montréal (Québec) H3A 1X6

Projet : Le Nordelec \_ notre dossier 50242F

Sujet: Rectificatifs et informations complémentaires suite aux consultations

---

Bonjour,

Suite au dépôt des mémoires le 21 février dernier, lors des consultations portant sur des modifications au projet le Nordelec, nous aimerions apporter des rectifications sur certaines informations avancées par des participants lors du dépôt de leur mémoire. De plus, les commissaires ont demandé des informations complémentaires lors de ces audiences que nous joignons au présent document.

**Mémoire déposé par Projet Montréal**

Réduction de la taille des logements

Le mémoire mentionne que la superficie moyenne des unités était de 118,6 m<sup>2</sup> (1276 p<sup>2</sup>) en 2006 comparativement à 84,3 m<sup>2</sup> (907 p<sup>2</sup>) en 2011.

Rectificatif :

Îlot A : La superficie moyenne est passée de 87,3 m<sup>2</sup> (940 p<sup>2</sup>) en 2006 à 75,7 m<sup>2</sup> (815 p<sup>2</sup>) en 2011

Îlot B : La superficie moyenne est restée inchangée en 2011, soit 66,9 m<sup>2</sup> (720 p<sup>2</sup>)

Commerces au rez-de-chaussée

Le mémoire mentionne que le rez-de-chaussée offrira 62,905 m<sup>2</sup> d'espaces commerciaux, soit trois fois plus qu'en 2006 (21,500 m<sup>2</sup>).

Rectificatif :

La superficie de 62,905 m<sup>2</sup> pour l'îlot A, correspond à la superficie totale dédiée aux usages commerciaux (incluant bureaux) pour les 5 niveaux qui seront maintenus à des fins d'emplois. Les catégories d'usages de type commerces de détails sont autorisées seulement au rez-de-chaussée de l'immeuble. Veuillez noter, que le spécialiste en commerce de détails mandaté par le promoteur, évalue la demande actuelle pour des commerces de détails et de services entre 5,000 / 6,000 m<sup>2</sup> pour le rez-de-chaussée. Ce dernier a une superficie brute de 21,500 m<sup>2</sup> et sera également occupé par des entreprises et bureaux.

Cour intérieure

Le mémoire mentionne une contradiction entre le document du 31 janvier et celui du 6 février sur les espaces commerciaux et les espaces communs sous verrières.

Rectificatif :

Bien qu'en cours d'élaboration, nous prévoyons l'aménagement de verrières et/ou de cours paysagées au rez-de-chaussée, entre les ailes existantes. Ces espaces communs seront dédiés aux locataires ou visiteurs de l'immeuble. Ces espaces pourraient représenter près de 23% de la superficie brute du rez-de-chaussée.

### **Autres précisions demandées par les commissaires et/ou citoyens**

#### Circulation

Question : L'étude de circulation tient-elle compte des projets planifiés ou en cours à proximité du Nordelec?

Réponse du spécialiste CIMA :

L'étude antérieure et celle mise à jour récemment en 2012 ne tiennent pas compte des futurs projets à proximité du projet du Nordelec.

Généralement, nous ne considérons pas les futurs projets limitrophes à celui que nous étudions dans nos analyses, et ce, en raison d'un manque d'information. Aucune étude n'a été réalisée pour les autres projets, les projets ne sont pas à un stade assez avancés pour en connaître le concept d'aménagement prévu (usage, accessibilité, échéance, etc.) et n'ont pas été soumis à l'arrondissement ou la ville. Lorsque des futurs projets outre que celui qui fait l'objet de l'étude sont considérés, c'est parce qu'il s'agit habituellement de projets de grande envergure (important générateur de déplacements) ou des projets de réaménagement du réseau routier qui ont un impact sur les analyses.

Il relève de la responsabilité de l'arrondissement ou de la Ville de mandater des experts ou de faire les études d'impact qui englobent tous les projets anticipés dans un secteur.

#### Gestion des eaux grises

Question : Avez-vous des mesures de gestion des eaux grises?

Réponse de consultant du promoteur :

Dans le cadre de l'élaboration des plans pour la phase 1 et les phases subséquentes, les professionnels en architecture et en ingénierie, établiront un ensemble d'interventions s'inscrivant dans une approche de développement durable. Outre le verdissage d'une partie des toitures du projet de l'îlot A, il est également prévu des bassins de rétention pluviale sous l'immeuble afin de répondre aux normes municipales en matière de gestion des eaux pluviales. Nous prévoyons utiliser l'eau de ces bassins de rétention pour l'irrigation des toits-jardins. Cependant, la gestion des eaux grises ne fait pas partie des mesures retenues par le promoteur. Nous vous invitons à consulter le document de 2006 qui a établi un certain nombre mesures qui seront considérées par les professionnels et le promoteur dans le cadre du développement du projet.



**M. Michel Dufresne**  
Vice-Président Design urbain  
IBI|CHBA