

Canal de Lachine : l'arrondissement du Sud-Ouest fera l'acquisition d'une partie du terrain de l'ancienne usine Seracon pour y aménager un parc

6 octobre 2010

Montréal, le 6 octobre 2010 - Le maire de l'arrondissement du Sud-Ouest, Benoit Dorais, en compagnie de tous les élus du conseil, vient d'annoncer que l'arrondissement fera l'acquisition du tiers du terrain de l'ancienne usine Seracon aux abords du canal de Lachine afin d'y aménager un espace public vert. Pour financer ce projet, une taxe d'arrondissement d'un pourcentage maximal de 1,2 % sera prélevée sur une période de quatre ans. L'arrondissement a mandaté les services de courtage immobilier de la Ville pour négocier l'achat du terrain. Le propriétaire pourra construire sur le reste de son terrain un bâtiment mixte, commercial au rez-de-chaussée et résidentiel pour les autres étages.

Cette décision fait suite à la vaste démarche de consultation publique que vient de mener l'arrondissement sur le développement du canal. « Cet exercice nous a clairement démontré que les citoyens du Sud-Ouest ont un attachement profond à leur canal, particulièrement dans le secteur Atwater dont la valeur identitaire est très forte. Ils souhaitent qu'on favorise son accès et qu'on y aménage davantage d'espaces verts », a indiqué le maire. « Or, notre dotation budgétaire limitée ne suffit pas. »

Cette décision s'inscrit également dans le contexte où le propriétaire du site pouvait construire de plein droit un bâtiment industriel de six étages juste en face du marché Atwater. « Ce n'est pas de gaieté de cœur que nous avons recours à cette taxe locale et nous n'avons certainement pas l'intention d'en faire une habitude », a indiqué le maire. « Il s'agit d'une solution de compromis, qui n'alourdira pas à outrance le fardeau fiscal des contribuables tout en permettant à l'ensemble de la population de profiter de ce site magnifique. Bref, une mesure exceptionnelle pour un site exceptionnel », a-t-il affirmé. Pour une propriété évaluée à 250 000 \$, cela représente une somme de 29,50 \$ par année, soit 57 cents par semaine.

Le conseil s'est aussi engagé unanimement à ne pas dépasser le plafond de taxation de 1,2 % sur quatre ans, et ce, quel que soit le prix qui sera finalement payé pour le terrain. Le conseiller de ville de Saint-Paul-Émard, Daniel Bélanger, renchérit : « Il s'agit d'un effort collectif pour la protection et la mise en valeur d'un point névralgique de notre arrondissement. Le canal, bien sûr, mais aussi le Marché Atwater et le lien entre nos quartiers », a-t-il ajouté.

La conseillère d'arrondissement de Saint-Henri–Petite-Bourgogne–Pointe-Saint-Charles, Sophie Thiébaud, insiste sur le fait que « cette décision est le fruit d'une vision partagée au sein du conseil d'arrondissement, dont chaque élu assume la responsabilité. Cela démontre la capacité des trois partis montréalais dans le Sud-Ouest de faire consensus et de travailler ensemble pour le bien commun. »

Orientations de développement pour les prochaines années

Par ailleurs, afin de donner suite à la consultation publique, les élus ont statué sur un certain nombre d'orientations de développement pour les abords du canal. Ces orientations feront l'objet d'un document qui sera rendu public au cours des prochaines semaines. Elles prévaudront d'ici à ce que la révision du Plan d'urbanisme soit complétée, dans trois ans.

Le conseil veut notamment favoriser les projets mixtes d'industries légères et de bureaux, au détriment du résidentiel, entre le parc du Square Saint-Patrick et le pont du CN, afin de renforcer le pôle d'emplois dans ce secteur de Pointe-Saint-Charles.

La conseillère de ville de Saint-Henri–Petite-Bourgogne–Pointe-Saint-Charles et présidente du CCU, Véronique Fournier, explique : « Avec les projets résidentiels d'envergure actuellement sur les rails, le marché aura à absorber une quantité importante de nouvelles unités au cours des prochaines années. Par contre, le canal offre un excellent potentiel pour l'implantation d'entreprises et la création d'emplois, particulièrement du côté de Pointe-Saint-Charles. »

D'autre part, aucun autre terrain ne sera acheté par l'arrondissement aux abords du canal. Toutefois, l'arrondissement compte réaménager le parc du Square Saint-Patrick, une fois que la ville centre sera parvenue à régler ses problèmes d'infrastructures souterraines. De plus, l'arrondissement conservera l'emprise de la rue Island pour y aménager un espace vert comme entrée au canal.

Différents principes directeurs seront également utilisés pour mieux encadrer les projets privés. Selon la conseillère d'arrondissement de Saint-Paul–Émard, Huguette Roy, « ces mesures permettront aux promoteurs de réaliser des projets qui s'inséreront harmonieusement aux particularités du canal et faciliteront la cohabitation entre habitations existantes, commerces et loisirs. »

L'arrondissement entend, entre autres, favoriser une moins grande implantation des bâtiments au sol afin de dégager un maximum d'espace riverain. On compte aussi privilégier les activités publiques et commerciales au niveau des rez-de-chaussée, de façon à garder un maximum d'accès publics.

Enfin, la négociation d'accords de développement favorisant la mixité sociale et l'ajout d'espaces verts auprès des promoteurs de grands projets, comme ceux des Bassins du Nouveau Havre ou du District Griffin, demeure prioritaire.

Besoin de fonds publics

Pour le maire Dorais, « il est clair que les seuls maigres moyens de l'arrondissement ne permettront pas de répondre aux nombreuses lacunes identifiées lors de la consultation publique. Pour donner vraiment accès au canal à la population, il faut ajouter des passerelles, ouvrir des rues et aménager des espaces publics. C'est pourquoi nous intensifierons nos efforts en vue d'obtenir de nouveaux fonds publics pour poursuivre sa mise en valeur qui, rappelons-le, en a fait un pôle de développement économique de premier plan. »