

## Variation du projet St-Jacques

	Version 1 (2011)	Version négociée (septembre 2014)	Règlementation	Effet
<b>Usages</b>	Commercial et résidentiel (96 unités)	Commercial (plusieurs locataires)	Arr. : industriel et commercial Ville : mixte	Meilleure répartition des usages dans le secteur (mixité)
<b>Hauteur (mètres)</b>	32	28 (sur rue maximum 12,2 m)	Arr. : 14m Ville : aucune	<b>Impact visuel réduit. Effet de masse réduit Ombres portées réduites</b>
<b>Hauteur (étage)</b>	8	7	Arr. : 3 Ville : 8	
<b>COS</b>	6 5.5 (Version 2012)	5	Arr. : 3 ville : aucune	N/A
<b>implantation</b>	90%	90%	Arr. : 100% Ville : Élevé	Inchangé
<b>Superficie totale</b>	24 628 m2	<b>21 180 m2</b>	N/A	N/A
<b>Implantation et relation avec rue Green (au sol)</b>	0 m. Volonté d'aménager la rue Green. Bloqué par STM	<b>Dégagement de 1,5 mètre de la rue Green</b>	Arr. : 0	Accessibilité accrue au parc linéaire malgré la présence de la STM
<b>Accès Auto</b>	2 (Green et Bel-Air)	<b>1 sur St-Jacques</b>	N/A	Sécurisation de l'intersection St-Jacques / Greene
<b>Accès Camion</b>	2 (Green et Bel-Air)	1 (Bel-Air)	N/A	
<b>Accès Piéton</b>	3	1 dans l'axe Greene 1 dans l'axe Bel-Air	N/A	Concentration des déplacements piétons près de Greene et du parc
<b>Nombre de cases de Stationnement</b>	140 Majoritairement au RDC	<b>25 en sous-terrain au 3500 St-Jacques + 125 en sous-terrain au 780 Brewster+ possibilité d'autopartage + stationnement accessible soir pour employés.</b>	Arr. : Entre 51 et 203	Réduction importante de la quantité de voitures cheminant vers le 3500
<b>Usage du RDC</b>	Stationnement (aucune animation)	Commercial et bureau créant animation	N/A	+ d'animation sur rue
<b>Interface avec Parc du premier chemin de fer</b>	Aucun	Lien piéton et cyclable, terrasse.	N/A	Embellissement des abords du parc + ouverture sur le parc
<b>Volume est-ouest</b>	Plein (prédominance sur Green)	Découpage extrémité est (éloignement rue Green)	N/A	Ensoleillement à 100% des bâtiments sur coin St-Jacques / Greene

	<b>Version 1 (2011)</b>	<b>Version négociée (septembre 2014)</b>	<b>Règlementation</b>	<b>Effet</b>
<b>Volume nord-sud</b>	Plein	<b>Semi-plein (retrait de 5m côté St-Jacques)</b>	N/A	<b>Impact visuel réduit. Effet de masse réduit Ombres portées réduites</b>
<b>Ombrage sur St-Jacques</b>	Impact sur voisinage résidentiel	<b>Aucun impact sur voisinage résidentiel</b>	Arr. : Étude subjective	
<b>Espaces verts sur toit</b>	757 m2 (20%)	<b>770 m2 (20%)</b>	Arr. : 20%	Réduction îlot de chaleur et + végétation en milieu urbain
<b>Nombre d'emploi</b>	1 700 (version 2012)	1 200	N/A	Moins d'emplois
<b>Dév. durable</b>	LEED Argent	<b>LEED Or</b>	N/A	+ dev. durable
<b>Contibution en espaces verts</b>	Aucun	Don de \$400 000 pour conservation du parc du Métro	Aucun	Garantie du maintien de cet espace vert
<b>Contribution à l'aménagement du parc du Métro</b>	Aucun	Participation active à l'élaboration des plans d'aménagement et investissement en temps de coordination (valeur estimé à +\$50 000)	Aucun	Implication du privé avec le milieu pour l'amélioration de son environnement