
Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 12 janvier 2016

Résolution: CA16 22 0005

Motion pour une planification et des investissements financiers dans le nord de Pointe-Saint-Charles

Attendu la résidentialisation à la pièce du secteur d'emploi situé au nord de Pointe-Saint-Charles depuis les 12 dernières années (une quinzaine de projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ou de projets adoptés en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal sur l'axe de la rue Saint Patrick) et le potentiel de développement de ce quartier situé au bord du canal de Lachine à proximité du métro Charlevoix et à deux pas du centre-ville;

Attendu la circulation de transit sur l'axe de la rue Saint-Patrick (voie de camionnage desservant le centre-ville de Montréal et le secteur industriel Bridge et voie de transit vers le pont Victoria);

Attendu l'étude d'impact sur les déplacements dans le secteur Pointe-Saint-Charles de décembre 2013;

Attendu l'étude de climat sonore déposée pour le projet immobilier « Le Myst » en décembre 2012;

Attendu les orientations de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en ce qui à trait au développement résidentiel aux abords des voies à débit important;

Attendu la hausse des valeurs foncières induite par la modification de l'usage au sol, qui est passé d'un usage industriel à un usage résidentiel, et la hausse des valeurs foncières déjà effectives dans tout l'arrondissement du Sud-Ouest, avec pour conséquence la difficulté pour de nombreux ménages (locataires et propriétaires) à continuer d'habiter dans le quartier;

Attendu les coûts d'achat de terrains de plus en plus élevés en raison de la spéculation immobilière croissante et des coûts de décontamination des sols en raison du passé industriel du nord de Pointe-Saint-Charles;

Attendu l'existence de nombreux terrains ou bâtiments vacants ou non utilisés dans le nord de Pointe-Saint-Charles, notamment sur l'axe de la rue Saint-Patrick;

Attendu les orientations du Schéma d'aménagement de la Ville de Montréal, voté à la majorité par le Conseil municipal en avril 2015, qui projette une densification importante des terrains au sud de la rue Saint-Patrick, entre les rues Charlevoix et Island;

Attendu l'impact majeur dans le paysage urbain du projet résidentiel situé au 2365, rue Saint-Patrick (« Le Myst »), comptant six étages en sus des constructions hors toit pour une hauteur totale de 23 mètres, adopté à la majorité par l'administration majoritaire du Maire Benoit Dorais en avril 2012;

Attendu qu'une demande d'avis préliminaire pour une nouvelle modification de la réglementation à la pièce a été déposée au service de l'aménagement urbain et du patrimoine visant un projet résidentiel (maximum de 265 unités) et de bureaux communautaires au 2175, rue Saint-Patrick (site « Formétal », entre les rues Laprairie et Island);

Attendu l'exemple du projet immobilier « Le Myst » situé au 2365, rue Saint-Patrick, sur lequel la ville-centre a évalué un revenu en taxes foncières d'une moyenne de 500 000 \$ par année sur 10 ans (conseil d'arrondissement du Sud-Ouest du 11 septembre 2012, numéro de dossier 1124665008);

Attendu qu'un projet immobilier comme celui proposé en janvier 2016 sur le site du 2175, rue Saint-Patrick, a été estimé pouvoir rapporter la ville-centre près de 775 000 \$ en revenus de taxes foncières annuellement;

Attendu que le développement immobilier dans l'arrondissement du Sud-Ouest a permis à la ville-centre de percevoir des revenus supplémentaires en taxes foncières de plus de 95 millions de dollars entre 2009 et 2015 .

Il est proposé par Sophie Thiébaud

appuyé par Alain Vaillancourt, Craig Sauvé, Anne-Marie Sigouin

ET RÉSOLU :

Demander au comité exécutif de la Ville de Montréal de mandater l'Office de consultation publique de Montréal afin d'amorcer un exercice de planification du nord de Pointe-Saint-Charles dans les meilleurs délais afin :

- de définir avec la population une vision d'ensemble pour l'avenir de ce secteur;
- d'analyser en détail l'origine et la destination des camions utilisant l'axe de la rue Saint-Patrick afin de considérer des solutions pour réduire le camionnage, sans pour autant transférer cette circulation sur les rues du Centre et/ou Wellington;
- d'obtenir de la ville-centre des investissements majeurs dans ce secteur, en proportion des revenus de taxes foncières à venir, afin d'investir en amont pour les besoins du quartier (réserves foncières pour du logement social, augmentation des espaces verts, mesures d'apaisement de la circulation, etc.)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ