

Il réclame un processus d’approbation réglementaire rapide
LE CONSORTIUM VISION BRIDGE-BONAVENTURE DÉVOILE LA MISE À JOUR
DE SA VISION DE DÉVELOPPEMENT DE CE SECTEUR

MONTRÉAL, le 6 juin 2023 – Le Consortium Vision Bridge-Bonaventure propose une bonification de sa vision du développement du secteur Bridge-Bonaventure/Pointe-du-Moulin qui comprend notamment la construction de plus de 9 500 logements, soit 2 000 unités de plus que la vision originale, une composante de création d’emplois sur une superficie d’immeubles de plus de 46 000 mètres carrés, l’agrandissement du Quartier des artisans, une architecture innovante, un quartier soucieux de l’environnement et une plus grande connectivité entre les quartiers.

D’autre part, ses membres souhaitent que la Ville de Montréal choisisse un processus d’approbation réglementaire le plus efficient possible afin d’être en mesure de mettre en œuvre leur vision dans les meilleurs délais, compte tenu de l’urgence d’agir sur la crise du logement et des changements climatiques.

C’est ce qu’ont dévoilé, aujourd’hui, deux porte-parole du Consortium, MM. Pierre Jacques Lefavre, premier vice-président du Groupe Mach, et Brian Fahey, président de la firme d’urbanistes Fahey & Associés, en marge de la consultation publique de l’Office de consultation publique de Montréal (OCPM) portant sur le Plan directeur de mise en valeur (PDMV) du secteur Bridge-Bonaventure élaboré par la Ville de Montréal.

La vision révisée du Consortium met l’emphase sur le développement prioritaire à des fins résidentielles mixtes pour les sous-secteurs de la Pointe-du-Moulin, les abords du bassin Wellington, le site de Ray-Mont logistique, la partie est du triangle Saint-Patrick et les berges du Canal. Dans le même ordre d’idées, la vision concentre le développement des activités économiques au sein du secteur d’emplois de Pointe-Saint-Charles, à l’ouest de la rue Bridge, du secteur commercial Bridge, du secteur des Artisans et de la Minoterie ADM.

« Nous voulons créer un secteur extraordinaire, un nouveau mode de vie dont les Montréalais seront fiers, un quartier 15 minutes inspirant et exemplaire qui deviendrait une référence dans le monde. Nous nous engageons à relever le défi de la transition écologique et à nous attaquer aux enjeux de l’heure, soit les changements climatiques, la pénurie de logements et le télétravail », a déclaré M. Lefavre.

Le Consortium dit partager une vision commune avec la Ville de Montréal sur les principes suivants : l’importance du dialogue, le positionnement stratégique du secteur, l’excellence du projet à mettre de l’avant, le respect de l’esprit du lieu et de l’innovation, la notion de quartier mixte, la prévalence de la mobilité durable, ainsi que le principe transversal de transition écologique. De plus, il favorisera le respect de la réalité socio-économique du secteur et un développement harmonieux avec les quartiers limitrophes.

Le Consortium Vision Bridge-Bonaventure regroupe les professionnels en architecture, en urbanisme et en développement immobilier suivants : Broccolini, Groupe Mach, Groupe Petra,

Groupe Devimco, COPRIM, Fahey & Associés, Lemay, Provencher Roy, NEUF Architectes, ACDF Architecture. Ils se sont unis pour élaborer une vision inclusive et écoresponsable répondant aux besoins du secteur Bridge-Bonaventure.

Vision bonifiée

La vision bonifiée du Consortium prévoit notamment :

- la construction de plus de 9 500 logements, soit 2 000 unités de plus que la vision originale. Les taxes générées par cette offre additionnelle contribueront à assurer la viabilité économique compte tenu du coût des infrastructures requises par le redéveloppement du secteur ;
- la création d'emplois sur une superficie de futurs immeubles d'un peu plus de 46 000 mètres carrés (les autres secteurs du PDMV qui ne font pas partie de la vision du Consortium pourraient accueillir d'autres activités économiques) ;
- l'agrandissement du Quartier des artisans ;
- une architecture innovante ;
- un quartier soucieux de l'environnement ;
- une plus grande connectivité entre les quartiers.

Le logement en avant-plan

L'offre résidentielle du Consortium comprend des logements locatifs, des condos, ainsi que des logements abordables et sociaux, qui contribuera à résoudre plusieurs enjeux sociétaux majeurs. Plus précisément, elle prévoit le dépassement de la cible de 20 % de la Ville de Montréal tant pour les logements sociaux, familiaux qu'abordables. Elle inclut également la création d'un pôle civique pouvant intégrer une école publique et d'autres services communautaires, culturels et sportifs.

Cette initiative vise à lutter contre les changements climatiques, à faire face à la pénurie de logements et à freiner l'étalement urbain vers les banlieues.

Densité et hauteur

Le Consortium propose une densification intelligente en hauteur pour réaliser un projet ambitieux à l'entrée du centre-ville permettant de libérer plus d'espaces pour les parcs, les parcours riverains, les équipements collectifs et culturels.

La densité et la hauteur justifient donc les investissements qui seront nécessaires afin de faire du secteur Bridge-Bonaventure un secteur exemplaire.

Plus précisément, le Consortium recommande d'augmenter les hauteurs à 80 mètres, avec certaines pointes positionnées stratégiquement allant jusqu'à 120 mètres, pour le triangle nord de la Pointe-Saint-Charles, les berges du Canal, les abords du bassin Wellington et la Pointe-du-Moulin. On doit augmenter les hauteurs prévues pour assurer la réalisation des projets présentés.

« Dans un contexte de crise du logement, d'étalement urbain et de crise climatique, les rares opportunités de densification au cœur de la métropole doivent être saisies », a indiqué M. Fahey.

Autres éléments de la vision du Consortium

La vision du Consortium s'articule également autour des éléments suivants :

- L'usage résidentiel autorisé de plein droit et agissant comme catalyseur à la Ville 15 minutes ;
- La mise en valeur des éléments patrimoniaux et des métiers artisanaux ;
- L'accès à une offre de transports actifs et collectifs variée, dont une nouvelle station du REM et le réaménagement de la rue Bridge, et l'importance de voir la station du REM comme un atout potentiel pour renforcer la connectivité entre les quartiers du secteur et l'accessibilité de celui-ci ;
- La nécessité de réfléchir sur les mécanismes de financement des infrastructures et équipements publics par la Ville pour garantir un développement durable et équilibré.

Agir rapidement

Dans son mémoire, le Consortium espère que la présente démarche de consultation menée par l'OCPM sera la dernière pièce principale du processus de planification, après plus de quatre années de procédures. Les prochaines étapes doivent favoriser l'adoption rapide du PDMV et de ses règlements de concordance afin de permettre la mise en œuvre des projets de développement.

Il recommande l'utilisation de Plans directeurs par sous-secteur pour éviter de complexifier et de prolonger inutilement les processus d'approbation réglementaire des projets.

En consultation avec le milieu

La mise à jour de la vision du Consortium de la démarche de consultation menée l'été dernier auprès de 19 organismes sociaux et économiques, dont huit sont membres de la Table de concertation de la Ville de Montréal. Elle s'inspire également des recommandations formulées par trois experts indépendants, à la demande de l'Institut de développement urbain.

D'une dimension de 2,3 km², le secteur Bridge-Bonaventure chevauche les arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie. Il est situé à proximité du Vieux-Montréal et en bordure du fleuve Saint-Laurent. Il constitue la porte d'entrée sud du centre-ville via notamment l'autoroute Bonaventure et le pont Victoria. Il comprend les sous-secteurs prioritaires suivants : la Pointe-du-Moulin, la Cité du Havre, les bassins Peel et Wellington et le triangle de la Pointe Saint-Charles.

www.visionbridgebonaventure.com

– 30 –

Renseignements : Justin Meloche
jmeloche@national.ca
 514 995-9704