

## Habitation abordable

Une forte proportion de la population du Sud-Ouest est locataire et vit d'un faible revenu. Compte tenu de la crise du logement et des récents grands projets de développement résidentiel qui ont vu le jour dans le Sud-Ouest, un des objectifs majeurs du plan d'aménagement est de favoriser l'accessibilité à des logements de qualité à des prix abordables tant pour la population du Sud-Ouest que pour la nouvelle population attirée par les emplois créés. Le potentiel de développement de ce volet représente 625 unités d'habitation.

Pour le volet habitation, situé dans la partie est du site, le plan d'aménagement propose :

- la construction de logements coopératifs et communautaires ainsi que de propriétés privées accessibles aux ménages à revenu moyen; le volet habitation se situe en périphérie des secteurs touristiques achalandés et des zones de transition sont aménagées;
- un développement résidentiel de moyenne densité;
- une variété de logements afin de répondre aux besoins d'une clientèle mixte : familles avec enfants, personnes âgées, personnes seules, jeunes professionnels, etc.



Weber Laurent, architecte

Cette maquette de la coopérative Les terrasses Wellington / Charlevoix, un projet de Bâtir son quartier, est un bon exemple du type d'habitation coopérative qui pourrait être réalisée sur le site de Postes Canada.

## Volet qualité de vie : espaces publics et circulation

Le prolongement de certaines rues (Guy et Basin) et le réseau de rues proposé permettraient de désenclaver le site et de l'ouvrir sur l'ensemble du quartier et sur le canal de Lachine, tout en limitant la circulation de transit.

Le plan d'aménagement propose :

- le maintien des berges du canal à des fins publiques;
- l'aménagement d'un espace public multifonctionnel aux abords du canal dans la partie touristique et économique;
- l'agrandissement et la mise en valeur archéologique du Parc de la Pointe des Seigneurs;
- l'aménagement, dans le secteur résidentiel, d'un parc et d'équipements récréatifs pour la population du quartier.

## Volet histoire et patrimoine

Le quartier dans lequel est situé le site de Postes Canada est marqué par trois cents ans d'histoire. Le secteur des écluses Saint-Gabriel est l'un des rares sites canadiens à posséder une concentration aussi importante de bâtiments industriels datant de la fin du XIXe siècle. Selon les archéologues de la Ville de Montréal, la Pointe des Seigneurs est un site archéologique et historique d'importance nationale. Le canal lui-même contribue au caractère historique du lieu, notamment par la présence de quatre bassins, remblayés dans les années 1970, qui s'avançaient jusqu'à la rue Ottawa à la fin du XIXe siècle.

Le plan d'aménagement propose :

- la préservation et la mise en valeur des vestiges archéologiques de la Pointe des Seigneurs, tel que proposé par la Ville de Montréal;
- un rappel de la présence des anciens bassins par une excavation partielle ou par un aménagement paysager.

# Site de Postes Canada

*Un projet de création d'emplois et d'habitation abordable*

## Un projet de création d'emplois et d'habitation abordable

La Coalition de la Petite-Bourgogne/Quartier en santé, le groupe de ressources techniques Bâtir son quartier et le RESO proposent un plan d'aménagement pour le site de Postes Canada, désaffecté depuis près de deux ans. Ce plan intègre les préoccupations de la communauté du Sud-Ouest, notamment en ce qui concerne la mixité sociale et l'accessibilité.

D'une superficie d'un million de pieds carrés, ce site est situé dans la Petite-Bourgogne, entre la rue Ottawa et le canal de Lachine et entre les rues du Séminaire et Richmond. Situé à proximité du centre-ville, du Vieux-Montréal, de la cité du multimédia et du marché Atwater, sa localisation est stratégique.



Bertrand et Paquette, architectes

Maquette de l'Auberge internationale du canal de Lachine.

Le plan d'aménagement proposé ici est un projet d'envergure et structurant pour le Sud-Ouest : il comprend un volet économique et touristique créateur d'emplois et un volet d'habitation abordable, incluant une proportion significative de logements coopératifs et communautaires.

Ce site étant public — il appartient au gouvernement fédéral — les trois organismes proposent un développement et un aménagement d'intérêt public, répondant aux besoins et aux préoccupations de la communauté. Le caractère abordable s'applique à tous les usages proposés : le logement, les activités créatrices d'emplois ainsi que les activités touristiques. De plus, les interventions proposées s'inscrivent dans l'esprit du lieu et en continuité avec la trame bâtie du quartier.

## Création d'emplois : volet activités commerciales et de bureau

Le remplacement de l'activité industrielle par les fonctions commerciales, de bureaux et d'ateliers d'artisans est de plus en plus marqué dans le Sud-Ouest. La structure économique est davantage diversifiée et de nouveaux créneaux de développement sont en émergence. Le développement de sites tels que celui de Postes Canada doit permettre de relancer l'emploi en fonction des nouvelles tendances de l'économie et des compétences de la population locale. Le volet activités commerciales et de bureaux et le volet récréotouristique présentent un potentiel de création de 1000 à 1300 emplois.

Le plan d'aménagement propose :

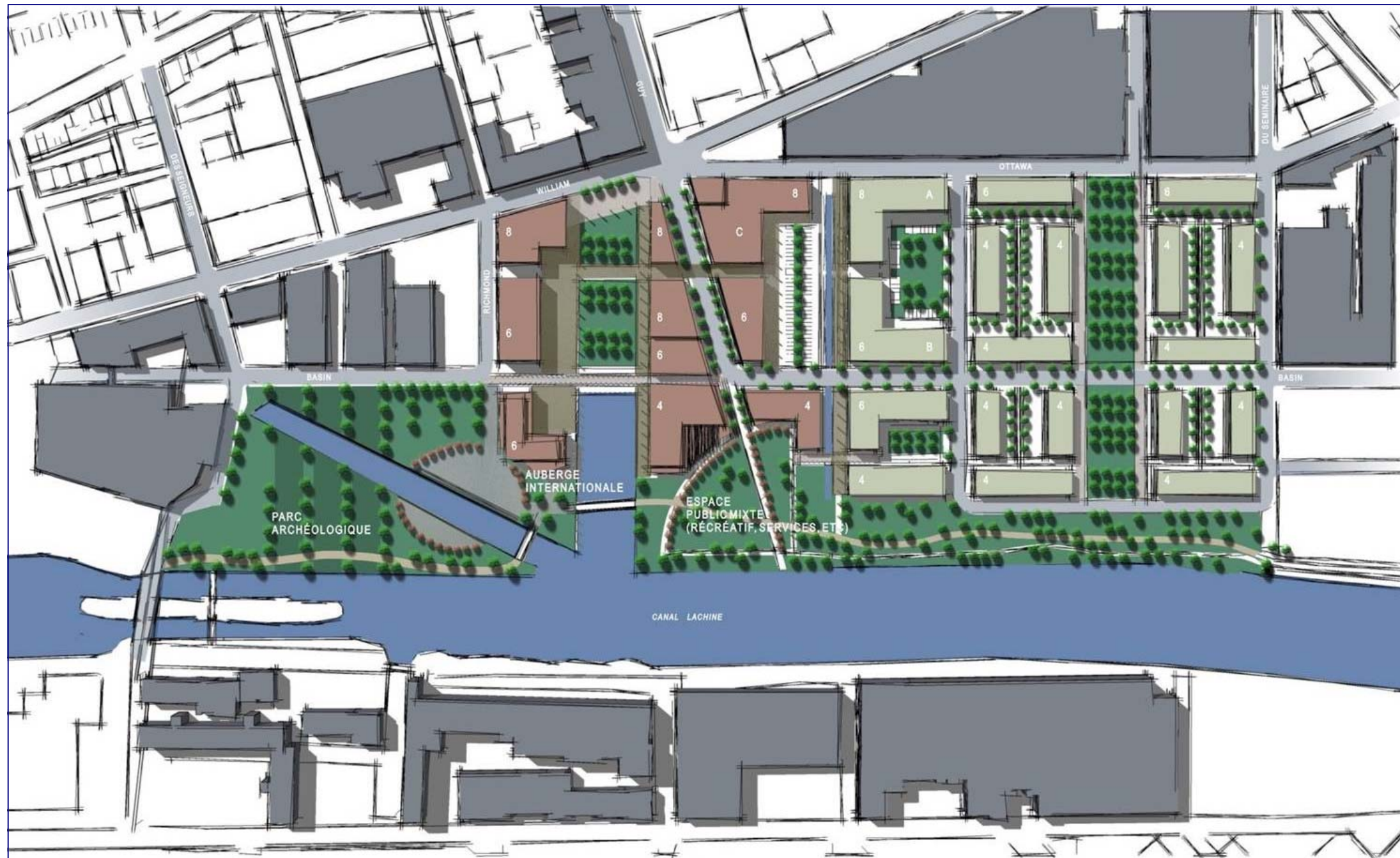
- la création d'espaces à bureaux pour les secteurs de la nouvelle économie : lieux de diffusion culturelle, production légère et compatible avec l'habitation, secteur tertiaire, entrepreneuriat collectif, etc.;
- l'implantation, sur une superficie d'environ 9000 mètres carrés, de petites entreprises du secteur de l'imagerie numérique soutenues par la Société de promotion de l'imagerie numérique (SPINC);
- l'implantation de commerces de voisinage, en complémentarité avec la rue Notre-Dame, de services de proximité (institution financière, épicerie, clinique médicale, pharmacie, buanderie, etc.) et de services de santé;
- l'aménagement d'un Centre de la petite enfance (CPE).

## Création d'emplois : volet récréotouristique

Situé en bordure du canal de Lachine, dans le prolongement du Havre de Montréal et du Vieux-Port, le site de Postes Canada présente un potentiel appréciable pour le développement d'activités touristiques. Sa valeur historique en fait aussi un attrait touristique et culturel. En outre, le secteur des écluses Saint-Gabriel, à proximité du site de Postes Canada, regroupe l'ensemble des potentiels relatifs à la récréation, au nautisme, au plein air, au patrimoine et à l'archéologie.

Le plan d'aménagement propose :

- l'implantation, sur une superficie de 7850 mètres carrés à l'est de la Pointe des Seigneurs et en bordure du canal, de l'Auberge internationale du canal de Lachine, comprenant en plus de l'hébergement des salles de réunion, un café-bar, un centre de location d'équipements récréatifs, etc.;
- l'implantation de services de restauration et de boutiques;
- l'aménagement d'un centre d'interprétation du canal (Maison du canal) qui pourrait être intégré au rez-de-chaussée de l'Auberge internationale;
- l'implantation d'une Coopérative immobilière des artistes et artisans du canal de Lachine comprenant des lieux de création, de production et de diffusion (galerie) ainsi que des résidences pour les artistes et artisans.



Le Plan d'aménagement proposé par la Coalition de la Petite-Bourgogne, Bâtir son quartier et le RESO : la partie récréotouristique est située à l'ouest (à gauche); au centre, les activités commerciales et de bureau alors que l'habitation serait située à l'est (à droite).

Vues en trois dimensions du plan d'aménagement

