



Projet Griffintown (Montréal 2025)



PRÉSENTATION DU PROJET

31 janvier 2008





DESCRIPTION DU PROJET

31 janvier 2008

22	31 / 01 / 2008	Présentation du projet
21	23 / 01 / 2008	Présentation du projet - Assemblée publique d'information - Culture, patrimoine..
20	23 / 01 / 2008	Présentation du projet - Assemblée publique d'information
19	17 / 01 / 2008	Présentation du projet - CCU
18	09 / 01 / 2008	Présentation du projet - URBA 2015
17	07 / 12 / 2007	Présentation du projet
N°	DATE JJ/MM/AA	ÉMISSIONS





Perspective d'ambiance









THE ORACLE 7



AUCUN BÂTIMENT CLASSÉ OU RECONNU PAR LA LOI SUR LES BIENS CULTURELS.

Respect des orientations de la Ville de Montréal

- › Conservation in situ de 12 bâtiments.
- › Relocalisation de deux bâtiments.
- › Démolition et reconstruction partielle de quatre bâtiments.
- › Renforcement de la valeur patrimoniale de l'axe Wellington et Peel.
- › Mise en valeur des vestiges de l'église Sainte-Anne.

Mise en valeur historique du quartier et du canal de Lachine

- › Collaboration avec le regroupement des Irlandais dans l'élaboration des concepts d'aménagement représentatif de l'histoire du secteur.
- › Traitement particulier du mobilier urbain et de l'architecture.
- › Création de places et ouverture des berges par la percée de la rue de la Montagne sous les voies ferrées.



Avant – Rue Ottawa (sud)



Après – Rue Ottawa (sud)



Avant – Angle Wellington



Après – Angle Wellington



Avant – Place de la Montagne



Après – Place de la Montagne



Avant – îlot culturel et patrimonial



Après – îlot culturel et patrimonial



Concept 2008

Grande surface	Moyenne surface	Petite surface
211 182 pi ²	342 132 pi ²	430 470 pi ²
4,0%	6,0%	8,0%
18,0%		

Concept 2007

Grande surface	Moyenne surface	Petite surface
309 396 pi ²	386 448 pi ²	650 336 pi ²
9,0%	12,0%	19,0%
40,0%		



Concept 2008

TOTAL nombre d'unités	3 860
Superficie	3,5 M pi ²
	(65% de la superficie totale)

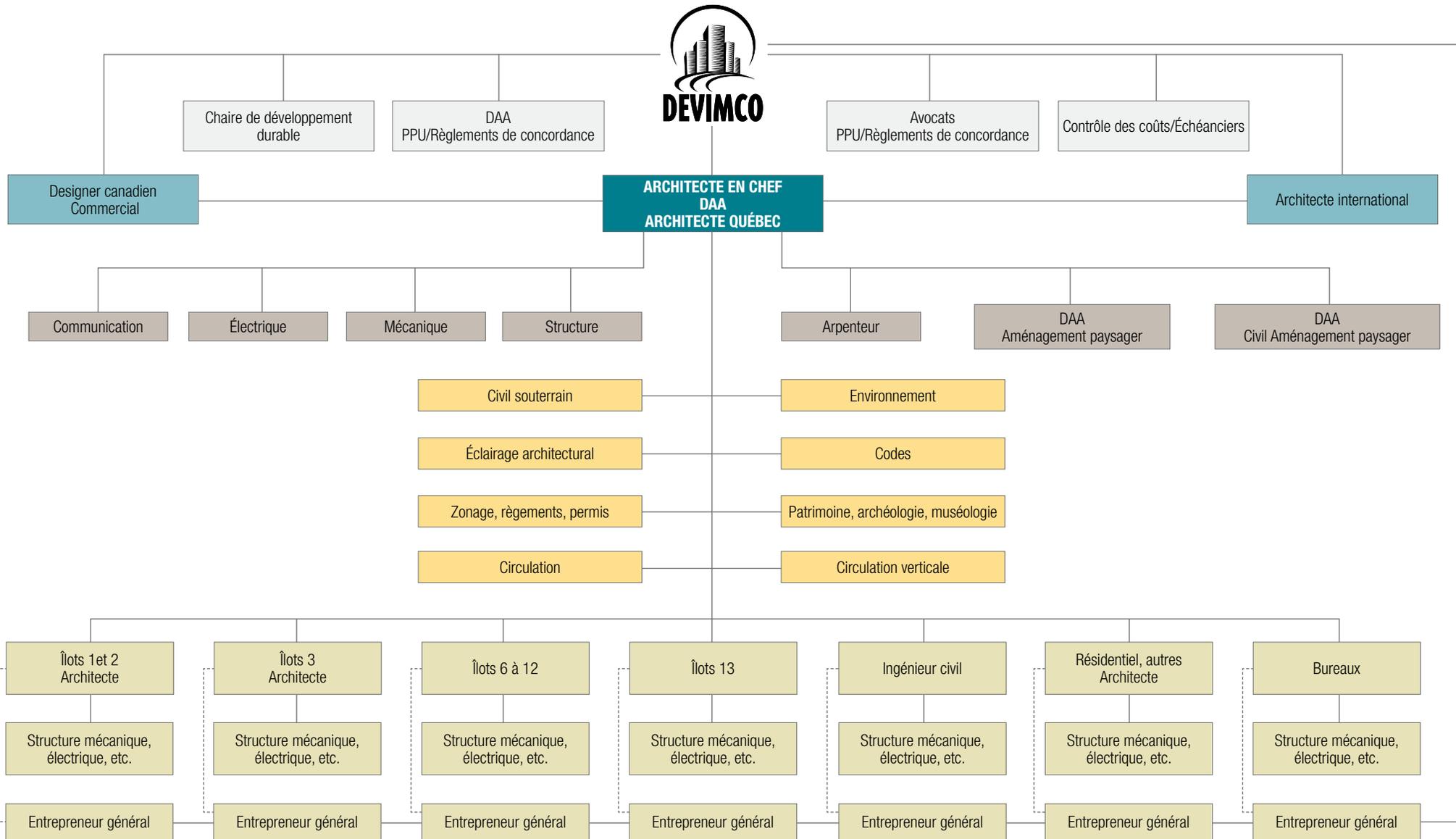
Concept 2007

TOTAL nombre d'unités	1400
Superficie	1,3 M pi ²
	(40% de la superficie totale)



- › **PHASE 1** : printemps 2009
- › **PHASE 2** : automne 2009
- › **PHASE 3** : printemps 2010

* Cette phase peut être démarée indépendamment aux autres phases selon le marché.





Merci de votre attention



- › Superficie du site
1,1 million de p.c.



Vue de la voie ferrée surélevée



Vue de la rue Smith vers le centre-ville



Rue Ottawa



Rue Wellington



Rue Ottawa



Rue Ottawa



Rue Wellington



Rue Basin



- › Superficie de terrain de 1,1 million de p.c.
- › Superficie de construction de 5,3 millions de p.c.
- › 3 860 unités de logement
- › Tramway: contribution financière de 10 millions\$.
- › Décontamination de 1,1 M p.c. totalisant un montant de 29 M\$.
- › Investissement privé de 1,3 milliard \$.
- › Recettes municipales de 33 M\$ annuellement contre 1,1 M\$ actuellement.



- › Droits de mutation de 1,9 M\$.
- › Recettes de 200 M\$ pour Québec et de 120 M\$ pour Ottawa.
- › Création de plus de 230 000 pi² de nouveaux parcs et d'espaces publics
- › Revitalisation de plus de 370 000 pi² d'espaces verts existants
- › 10 250 emplois années-personnes en période de construction.
- › 4 330 emplois en période d'exploitation.



Aucun bâtiment classé ou reconnu par la loi sur les biens culturels.

Le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal cible deux bâtiments :

- › New City Gas Company
- › Crathern & Caverhill

Le règlement de zonage de l'arrondissement cible trois bâtiments :

- › New City Gas Company
- › Crathern & Caverhill
- › Drummond McCall (hors site)

SOCIALES

- › Création de logements sociaux et abordables.
- › Élaboration d'un programme d'aide à l'emploi favorisant l'embauche locale, développé avec RESO.
- › Mise en valeur de la composante patrimoniale.

ENVIRONNEMENTALES

- › Création d'une chaire en développement durable à l'ÉTS appuyée financièrement par le projet.
- › Création d'un réseau de places publiques et d'espaces verts de qualité.
- › Aménagement de liens piétonniers et de pistes cyclables.
- › Desserte potentielle par tramway dans l'axe de la rue Peel (10 M \$).
- › Création d'espaces de stationnements souterrains.



- › Obtention projetée de l'accréditation LEED.
- › Critères LEED déjà respectés par le projet :
 - développement en milieu urbain
 - densité de développement proposé
 - réaménagement de sites contaminés
 - présence de moyens de transport alternatif
 - aménagement de toits verts
 - traitement des eaux
 - choix de matériaux écologiques
 - recyclage de bâtiments historiques



PARCS

- 1 Parc Sainte-Anne
- 2 Propriété Parcs Canada
- 3 Parc Wellington
- 4 Propriété CN

PLACES PUBLIQUES

- 5 Place Mary Griffin
- 6 Place du Canal
- 7 Place de la Montagne
- 8 Place des Artistes
- 9 Place du Belvédère
- 10 Place Centrale
- 11 Place de la Lumière
- 12 Place du Petit Port