



Société de mise en valeur
des berges de la Pointe-
Saint-Charles

Rapport de projet

Destiné aux membres du Conseil d'Administration
POUR USAGE INTERNE SEULEMENT

29-01-2016 – Fin de la phase 3

Division Espaces publics et équipements

Abdelhamid Amimour,
Rochdi Benelmadjat
Rym Ferial Chebbi
Martin Désilets
Catherine Houbart



*Aménagement du Parc d'entreprises
de la Pointe-Saint-Charles*



AME 6917- Atelier de gestion de projets urbains

Travail final

Présenté à
Mr. Michel Max Raynaud

Aménagement du Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles

Groupe Espaces publics et équipements

Abdelhamid Amimour,
Rochdi Benelmadjat
Rym Feriel Chebbi
Martin Désilets
Catherine Houbart



Introduction	4		
1. Mandat et structure	4		
2. Portrait de la Société de mise en valeur des berges de la Pointe-Saint-Charles	4		
3. Conseil d'administration	5		
4. Organigramme	5		
5. Structure du rapport	5		
I. Phase 1 - Analyse	6		
1. Introduction à la Phase 1	6		
1.1. Analyse préliminaire	7		
1.2. Ateliers de travail entre professionnels	7		
1.3. Portrait spécifique du secteur	8		
2. Caractérisation	9		
2.1. Territoire à l'étude	9		
2.1.1. Zone d'intérêt direct	9		
2.1.2. Zone étendue	9		
2.1.3. Propriétaires terriens	9		
2.1.4. Utilisation du sol	10		
2.2. Portrait général	11		
2.2.1. Contexte Historique	11		
2.2.2. Contexte sociodémographique de la périphérie de la zone d'intérêt direct	13		
2.2.3. Contexte politique			
2.2.4. Implication citoyenne dans Pointe-Saint-Charles	15		
2.2.5. Parcs, espaces verts et espaces publics	18		
2.2.6. Îlots de chaleur	19		
2.3. Portrait environnemental	20		
2.4. Projets dans le secteur Sud-ouest, Ville-Marie et Verdun	20		
2.5. Portrait de Montréal	22		
2.5.1. Caractéristiques principales	24		
2.5.2. Position à l'international	24		
2.5.3. Politiques montréalaises et projets à tenir compte pour le devenir du Parc d'entreprises Pointe-St-Charles	24		
2.6. Problématique			
2.7. Enjeux : risques et opportunités	25		
2.8. Orientations	26		
II. Phase 2 – Visioning	27		
1. Introduction à la phase 2	27		
2. Planification et préparation	28		
3. Visioning populaire	28		
4. Gestion des parties prenantes	29		
		5. Atelier de visioning	30
		5.1. Plate-forme de consultation en ligne	30
		5.2. Séances publiques	31
		6. Ateliers entre professionnels	31
		7. Résultats du visioning	31
		7.1. Tendances observées	31
		7.2. Thèmes communs	31
		7.3. Les composantes de la vision	32
		8. Planification des étapes suivantes	32
		III. Phase 3 - Proposition Urbaine	33
		1. Introduction à la phase 3	33
		2. Gestion de la communications	33
		3. Série de conférences professionnelles	35
		3.1. Déroulement	35
		4. Tables de concertation	35
		4.1. Espaces publics	35
		4.2. Équipements	35
		4.3. Recherche et développement	35
		4.4. Commerces et divertissement	35
		5. Constitution d'un comité de suivi du projet	36
		6. Ateliers de travail entre professionnels	36
		7. Négociations avec le Canadien National	38
		7.1. Résultat des négociations	38
		IV. Phase 4 - PPU, Consultation et adoption du projet	39
		1. Introduction à la phase 4	39
		2. Élaboration du programme particulier d'urbanisme (PPU)	39
		V. Phase 5 - Lancement du projet	41
		Conclusion	42
		Bibliographie	43
		Liste des annexes	
		Annexe 1 : Plan stratégique	46
		Annexe 2 : Echancier du projet urbain	48
		Annexe 3 : Matrice parties prenantes	49
		Annexe 5 : Plan de communication	56
		Annexe 6 : Rôles et responsabilités	58



1. Mandat et structure

La Ville de Montréal mandate la Société de mise en valeur des berges de la Pointe-Saint-Charles (SMVBPSC) pour redévelopper le secteur du Parc d'entreprises de la Pointe-Sainte-Charles, situé entre les ponts Champlain et Victoria, sur l'axe nord-sud, et le fleuve et les rails de chemin de fer du Canadien National, sur l'axe est-ouest.

La SMVBPSC devra proposer des infrastructures qui tiendront compte des besoins locaux tout en ayant une portée métropolitaine, voire nationale, et ce, en s'inscrivant dans le contexte des festivités du 375^e et, éventuellement, du 400^e anniversaire de Montréal.

Au sein de la SMVBPSC, notre division est plus précisément responsable des volets «espaces publics et équipements». Elle participera au projet de revitalisation, depuis la caractérisation du site et de sa périphérie jusqu'à la mise en place et le suivi d'un projet d'envergure. Comme son nom le dit, la division sera responsable de l'aménagement d'espaces publics et de la construction d'infrastructures répondant à différents besoins. Elle travaillera de pair avec les deux autres divisions de la société, «Programmation et développement» et «Infrastructures, transports et mobilité». Elle comptera également sur le support de l'équipe web/communications dont le mandat sera de monter et alimenter le site web de la société et de produire différents outils de communication à usage externe. Afin de maximiser la coordination des divisions, un comité de gestion rassemblera un membre de chaque division, de même que le directeur général et un membre de l'équipe web/communications. Ces gens devront se réunir toutes les semaines sauf exception.

2. Portrait de la Société de mise en valeur des berges de la Pointe-Saint-Charles

La Société de mise en valeur des berges de la Pointe-Saint-Charles (nommée ci-après SMVBPSC et Société) a été fondée en janvier 2014 grâce à un financement conjoint du gouvernement fédéral, du gouvernement provincial et de la ville de Montréal. Grâce à un amendement à la Charte de la Ville de Montréal, cette société peut, en vertu de l'article 12.2 de l'annexe C, conclure toute entente avec la Ville concernant la réalisation et le financement de travaux sur la partie de son territoire située entre les ponts Champlain et Victoria et le fleuve Saint-Laurent et le réseau ferroviaire du Canadien National. Elle a pour objectif précis de développer et revitaliser le site du Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles (anciennement le Technoparc Bonaventure) et la portion de terre à l'ouest, entre le Pont Champlain et l'autoroute Bonaventure. La conjoncture est idéale pour se pencher sur ce terrain étant donné la réfection du Pont Champlain, l'abaissement du tronçon municipal de l'autoroute Bonaventure, au centre-ville, et les festivités imminentes reliées à la fondation de la Ville de Montréal (et parallèlement, à la fondation de la Confédération canadienne). Dans une perspective plus large, la SMVBPSC agira comme centre de référence et d'action en matière de revitalisation et d'accessibilité des rives montréalaises.

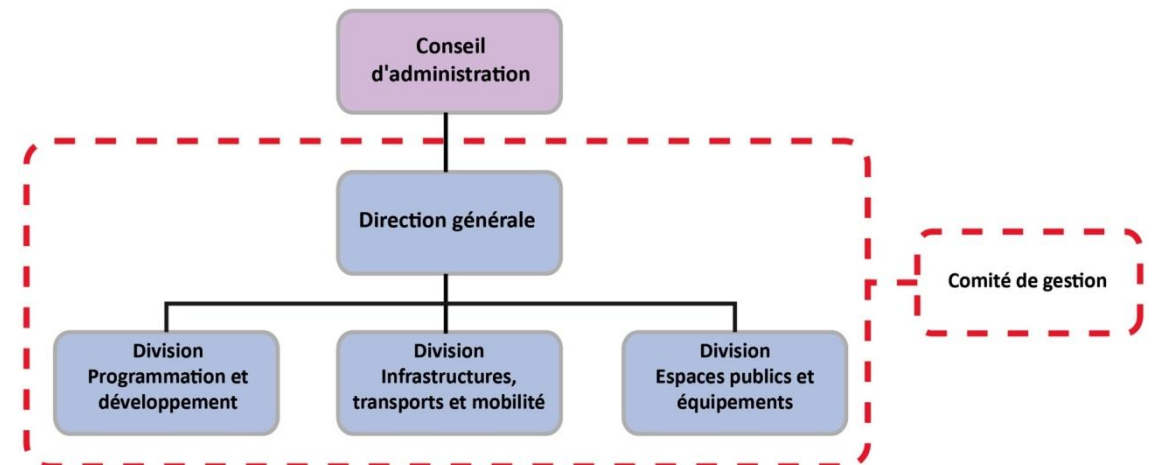


3. Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de la SMVBPSC est constitué de 12 membres : trois (3) acteurs fédéraux, trois (3) acteurs provinciaux, trois (3) acteurs municipaux, de même qu'un (1) représentant de la région métropolitaine et deux (2) sociétés dont la mission est intimement liée au développement de Montréal. Voici ses membres :

- PJCC inc. (directeur général)
- Parcs Canada (directeur général)
- Ministère des transports Canada (sous-ministre)
- MDDEFP (sous-ministre)
- Ministère du tourisme du Québec (sous-ministre)
- Ministère des transports du Québec (sous-ministre)
- Service de la mise en valeur du territoire de la Ville de Montréal (directeur principal)
- Service de la qualité de vie de la Ville de Montréal (directeur principal)
- Arrondissement Sud-Ouest (directeur de l'arrondissement)
- Communauté métropolitaine de Montréal (directeur général)
- Société du 375^e de Montréal (directeur général)
- Chambre de commerce du Montréal Métropolitain (président et chef de la direction)

4. Organigramme



5. Structure du rapport

Le présent rapport sera structuré par phase de projet. Ainsi, la caractérisation du site internet et les informations sur différents éléments du projet seront regroupés dans leurs phases respectives. Chacune des phases explicitées dans ce rapport contiendra d'abord une revue des éléments de gestion de projet (plan stratégique, schéma Go/No go, échéancier, entre autres). Ensuite, les étapes seront détaillées. Les outils de communication seront discutés de façon transversale, de même que les parties prenantes. Ce document se veut un bilan du travail réalisé depuis la phase 1 jusqu'à l'étape où nous sommes rendus, soit la fin de la phase 3. Les phases suivantes seront présentées sans être toutefois autant détaillées.

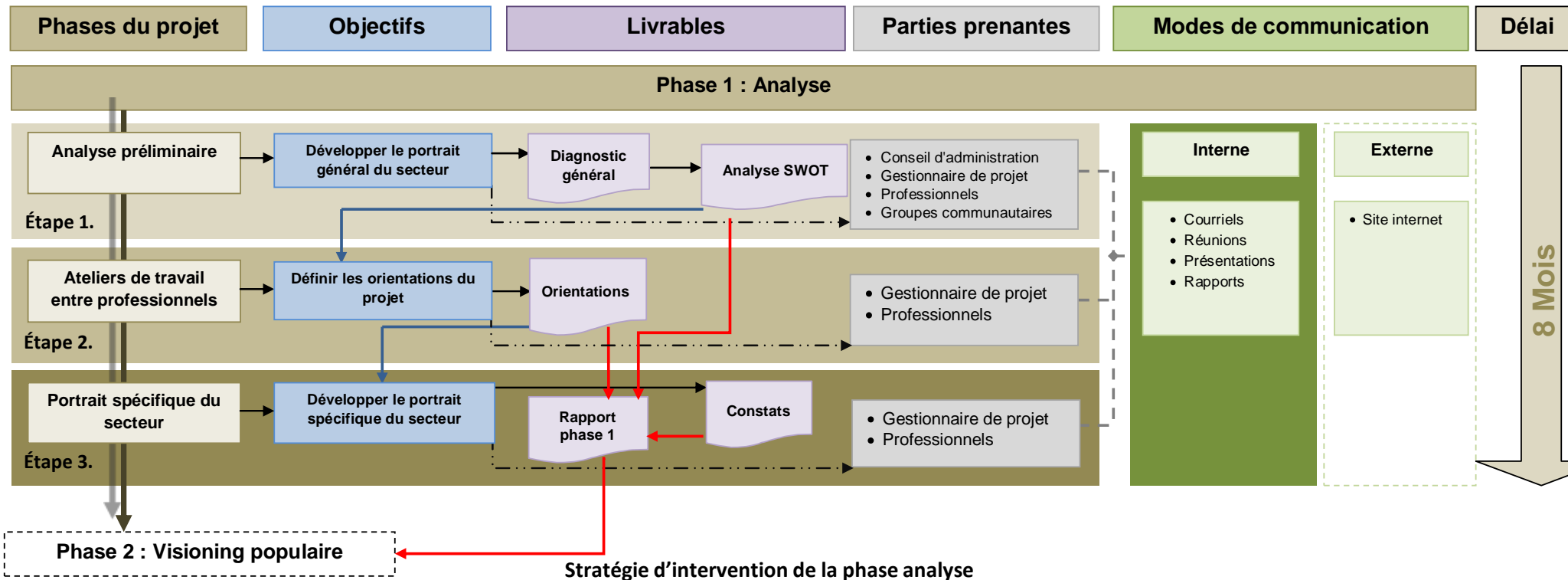
En annexe se trouveront notamment le plan stratégique global, l'échéancier global, le plan de communications et les matrices des parties prenantes et de leurs rôles.

I. Phase 1 - Analyse

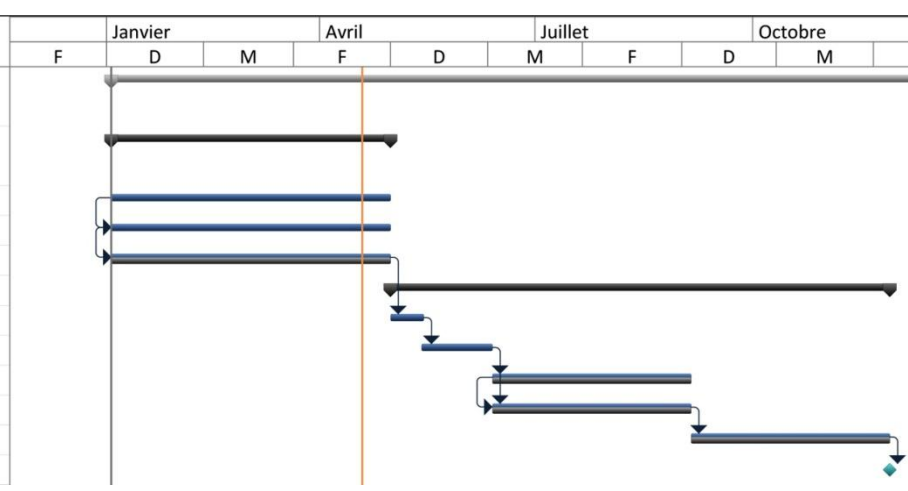


1. Introduction à la Phase 1

La première phase de ce projet consistait à effectuer une analyse de la zone à l'étude et de sa périphérie, puis d'établir les enjeux de ce secteur et d'en déterminer des orientations de développement. Cette phase, qui a duré sept mois (voir échancier phase 1), s'est traduite principalement en du travail de recherche et des discussions à l'interne, bien que des rencontres à l'externe aient eu lieu à quelques reprises pour recueillir davantage d'information. Elle était composée de trois grandes étapes : analyse préliminaire, ateliers de travail entre professionnels et portrait spécifique du secteur (voir stratégie d'intervention phase 1). À travers ces trois étapes, de même que tout au long du projet, une partie des communications à l'interne a pris forme de courriels, de rencontres informelles, de réunions et de rapports. Au niveau externe, un site web somme toute modeste a été lancé à la fin de la phase. Le but était d'abord d'y présenter la Société, sa mission et son équipe.



N°	WBS	Mode	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin
0	0		Projet de Requalification du parc d'entreprises de la Pointe-St-Charles	1084 jours	Ven 14-01-03	Mer 18-02-28
1	1		1 Société de Mise en Valeur des Berges de la Pointe-St-Charles	84 jours	Ven 14-01-03	Mer 14-04-30
2	1.1		1.1 Division «Programmation et développement»	84 jours	Ven 14-01-03	Mer 14-04-30
3	1.2		1.2 Division «Infrastructures, transport et mobilité»	84 jours	Ven 14-01-03	Mer 14-04-30
4	1.3		1.3 Division «Espaces publics et équipements»	84 jours	Ven 14-01-03	Mer 14-04-30
5	2		2 Phase 1 : Analyse	151 jours	Jeu 14-05-01	Ven 14-11-28
6	2.1		2.1 Définition du mandat	10 jours	Jeu 14-05-01	Mer 14-05-14
7	2.2		2.2 Description du projet, des enjeux et des objectifs	22 jours	Mer 14-05-14	Jeu 14-06-12
8	2.3		2.3 Analyse préliminaire	60 jours	Ven 14-06-13	Jeu 14-09-04
9	2.4		2.4 Atelier de travail (professionnels)	60 jours	Ven 14-06-13	Jeu 14-09-04
10	2.5		2.5 Portrait spécifique du secteur	60 jours	Ven 14-09-05	Jeu 14-11-27
11	2.6		2.6 Approbation à l'interne	0 jour	Ven 14-11-28	Ven 14-11-28



Échéancier de la phase analyse

I. Phase 1 - Analyse



1.1. Analyse préliminaire

L'objectif de l'analyse préliminaire était de développer un portrait général du secteur aux niveaux territorial, social et environnemental. Deux livrables y étaient prévus, soit un diagnostic du site et un portrait de ses enjeux. Pour ce faire, notre équipe a effectué des recherches sur la toile, notamment dans des archives historiques en ligne, des analyses sociodémographiques et des rapports de consultations publiques.

Nous avons aussi eu des réunions avec différents intervenants bien au fait de la zone à l'étude et de son milieu. D'abord, une réunion a été tenue avec des urbanistes de la Ville de Montréal, Messieurs Wade Eide et Stéphane Conant. Ceux-ci nous ont entretenus sur l'histoire du site et des démarches de la Ville de Montréal pour le valoriser. Ils nous ont rappelé que l'emplacement du site était un avantage énorme pour celui-ci, étant donné sa proximité du centre-ville.

Aussi, nous avons rencontré les urbanistes de l'arrondissement Sud-Ouest, Messieurs Sylvain Thériault et Luc Gagnon. En plus de nous aiguiller également au sujet du site, ils nous ont parlé des enjeux du Sud-Ouest, des projets en cours sur leur territoire et de la question de la mobilisation citoyenne dans l'arrondissement.

Finalement, nous avons discuté avec Viviana Riwilis, chargée de projet en aménagement à la Table de concertation Action-Gardien. Elle nous a présenté les enjeux sociaux du Sud-Ouest, les attentes des citoyens face aux éventuels projets d'aménagement. Ils souhaitent voir croître le nombre d'emplois à leur portée, le nombre et la qualité des espaces verts et ils aimeraient avoir un accès au fleuve. Le Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles pourrait répondre à ces besoins. Il faut toutefois garder en tête que, comme le soulignait Mme Riwilis, les résidents de Pointe-Saint-Charles ont peu d'appartenance au Parc d'entreprises étant donné qu'ils n'y ont jamais eu accès et que cet endroit n'a pas vraiment d'histoire à leurs yeux.

Notre équipe a aussi pu compter, pour l'analyse, sur des cartes fournies par la Ville de Montréal et par l'arrondissement du Sud-Ouest.

Cette étape s'est déroulée de juin à octobre 2014 (voir échéancier phase 1). Le diagnostic de même que les enjeux soulevés sont présentés dans ce rapport à l'étape 3 de la phase 1, sous forme d'un résumé du rapport complet qu'ont réalisé les trois divisions. Seuls les éléments pertinents relatifs à notre section y figureront.

1.2. Ateliers de travail entre professionnels

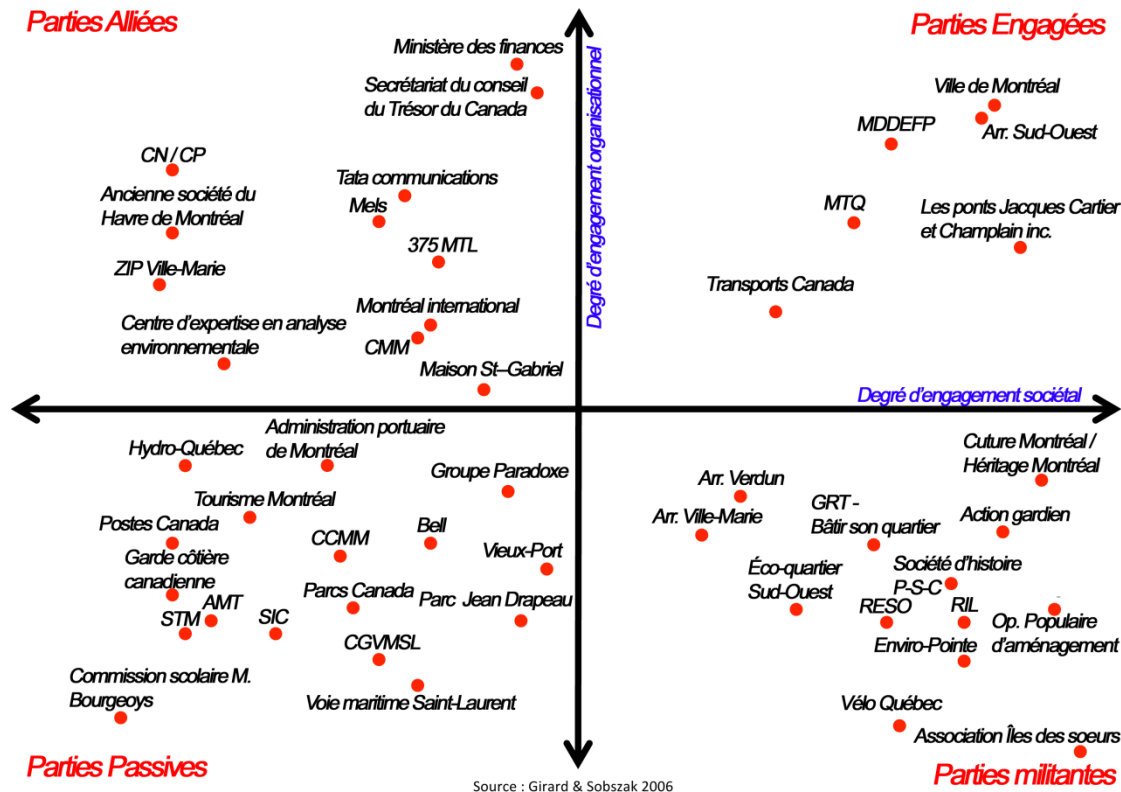
Plusieurs ateliers de travail à l'interne ont été réalisés durant la période d'analyse, notamment pour arrimer le travail effectué entre les trois divisions. De plus, certaines rencontres ont été réalisées avec des professionnels provenant de divers milieux, dont la Ville de Montréal qui pouvait nous aiguiller davantage au sujet de l'histoire du site et de sa contamination. De même, nous avons rencontré des experts en contamination des sols afin de mieux comprendre la situation du site à cet égard.

Ces ateliers de travail ont entre autres permis d'établir, au sein de l'équipe, les parties prenantes que nous jugeons pertinentes de considérer en ce début de projet. Les diagrammes suivants présentent le fruit de ce travail. Dans le premier, les parties prenantes sont triées selon leurs niveaux d'influence et d'importance dans le projet. Au cours de ces mois d'analyse, une autre technique a été privilégiée : celle préconisée par Sobcsak et Girard, où les parties prenantes sont plutôt distribuées selon leurs degrés d'engagement organisationnel au sein de la société et du projet et d'engagement sociétal dans la collectivité, de manière plus générale.

		Forte	Faible
		Influence	
IMPORTEANCE	Forte	<p>Etroitement impliqué tout au long du cycle du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> Les ponts jaques cartier et Champlain incorporée MTQ ARRONDISSEMENT AMT Ville de Montréal MDDEFP la société du Havre de Montréal 	<p>Efforts spéciaux pour satisfaire leurs besoins et obtenir leur participation</p> <ul style="list-style-type: none"> Les grands parcs de Montréal Table de concertation Action-Gardien de Pointe-Saint-Charles RESO (Regroupement économique et social du Sud-ouest) Le CN MEL'S / TATA COM / BELL
	Faible	<p>Non concerné par le projet, mais susceptible de l'entraver; Maintenus informés et reconnaissance de leurs points de vue</p> <ul style="list-style-type: none"> Culture Montréal / Héritage Montréal Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier LES DEUX AUTRES ARRONDISSEMENT La SIC 	<p>Non étroitement impliqué; Stratégies d'échange d'information visant le grand public</p> <ul style="list-style-type: none"> Enviro-Pointe RIL (Regroupement information logement) La Pointe Libertaire Comité ZIP (Ville marie) Le Port Hydro QC

Matrice des parties prenantes selon leurs influences et leurs importances

I. Phase 1 - Analyse



Matrice des parties prenantes selon Girard et Sobczak

Ces ateliers de travail ont aussi permis d'établir les bases de la démarche que nous allons suivre pour développer le projet de réaménagement du parc d'entreprises. Ci-contre est présenté le premier schéma Go/No go que notre division a élaboré. Bien que simple, ce schéma proposait un cheminement logique qui constituait le fondement sur lequel la démarche serait ensuite élaborée.

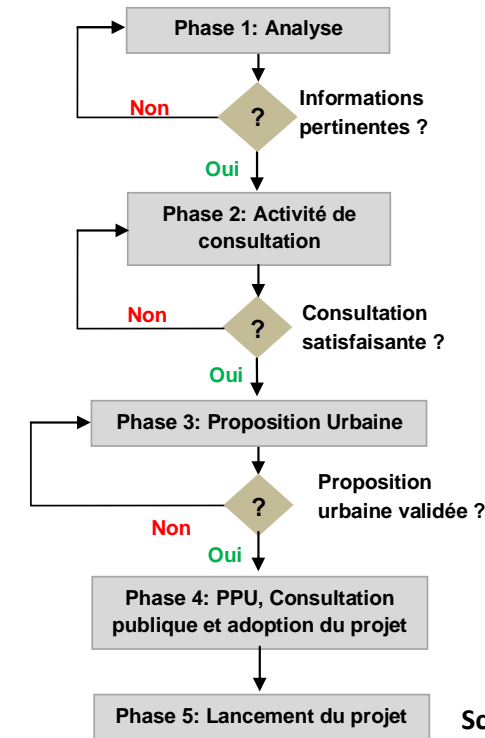


Schéma Go-no-go de la phase 1

Une fois la caractérisation complétée, notre équipe s'est penchée sur les orientations qui devaient guider le processus de planification des espaces verts et équipements et les a soumises, avec la caractérisation et le diagnostic, au conseil d'administration. Nous les présentons dans le résumé du rapport de caractérisation à l'étape suivante.

1.3. Portrait spécifique du secteur

La troisième et dernière étape de cette première phase avait pour objectif rassembler toutes les informations issues de recherches et des réflexions des trois divisions sous la forme d'un seul rapport de synthèse. Ce rapport a été remis au conseil d'administration au mois de novembre 2014. Ses membres ont trouvé le travail satisfaisant et nous avons ainsi pu débiter la phase 2 de notre démarche.

Les éléments qui suivent constituent un bref portrait du secteur et de son contexte dans une perspective de développement d'espaces publics et d'équipements issu du rapport de synthèse.

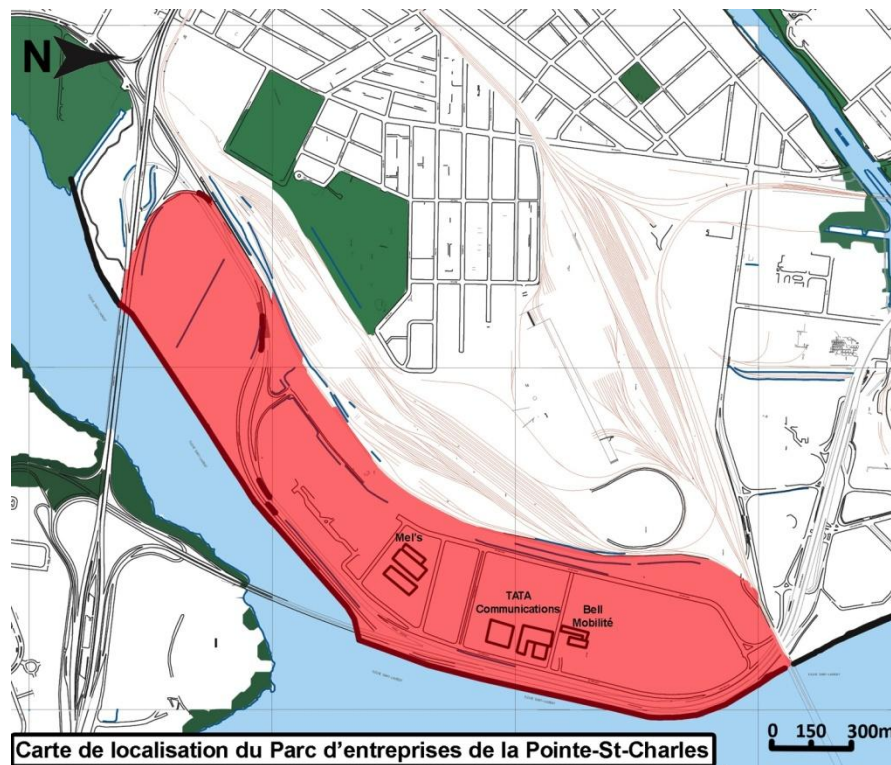


2. Caractérisation

2.1. Territoire à l'étude

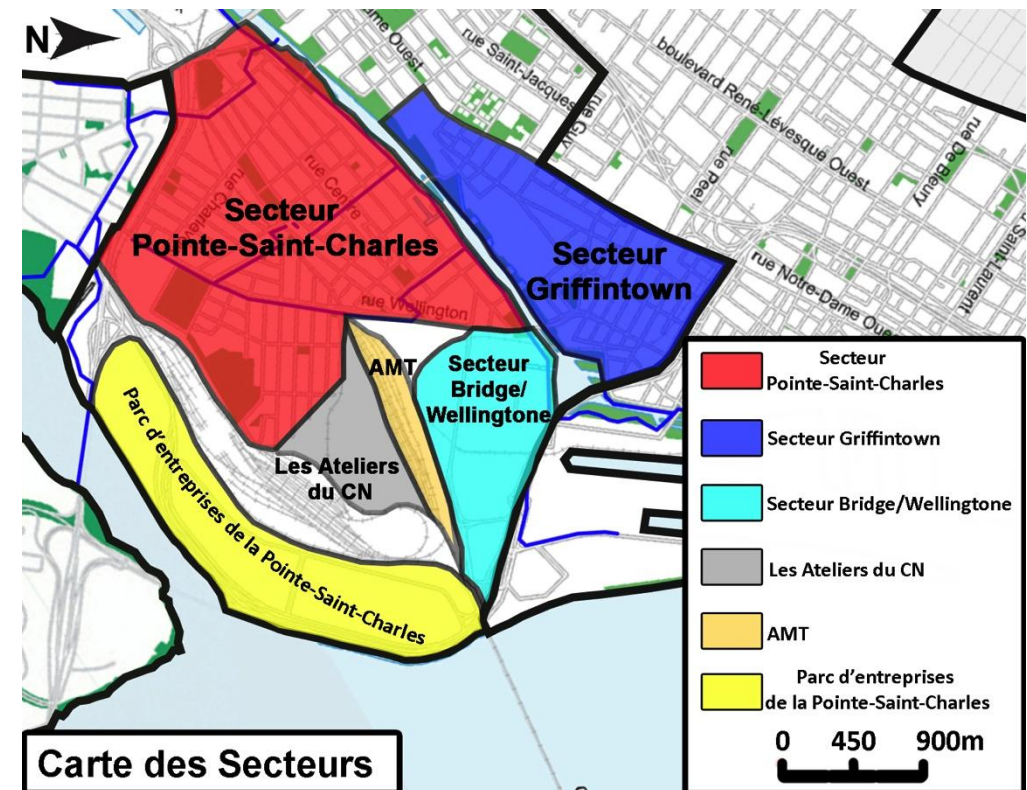
2.1.1. Zone d'intérêt direct

Sis dans l'arrondissement Sud-Ouest, le site à l'étude est localisé entre le fleuve St-Laurent et les anciens ateliers du Canadien National. Il s'étire jusqu'aux arrondissements voisins de Ville-Marie et de Verdun. Bien qu'il jouxte Pointe-Saint-Charles, il en est en quelque sorte déconnecté à cause des nombreux rails de chemin de fer qui l'entourent. Il fait face à l'Île-des-Sœurs et est connecté avec celle-ci via le pont Clément et le pont Champlain, bien que ces voies ne permettent pas un accès direct au site.



2.1.2. Zone étendue

Certaines balises d'intervention présentées pour la zone intensive d'intervention s'articuleront et s'étireront au sein des territoires limitrophes. Le quartier Pointe-Saint-Charles à l'ouest du secteur à l'étude fera partie intégrante du projet. Les secteurs de Bridge-Wellington, du Canal Lachine, du parc de la Cité-du-Havre et les ponts reliant l'Île-des-Sœurs à l'Île de Montréal, notamment, seront sollicités dans les efforts d'aménagement. La considération d'une zone d'intervention élargie est nécessaire pour intégrer correctement le projet de réaménagement dans son milieu, l'arrimer aux projets en cours et prévus et maximiser ses retombées.



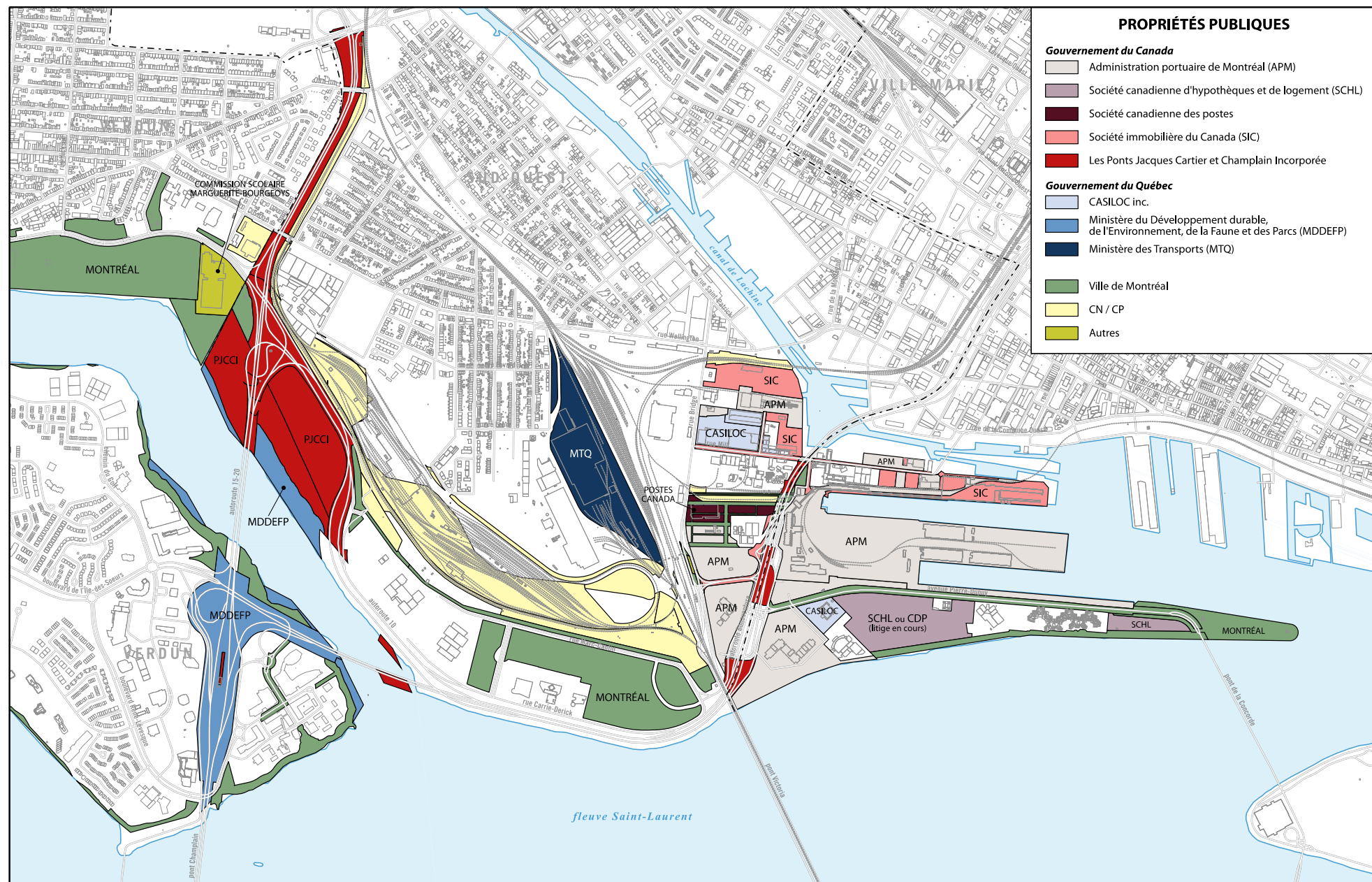
Il inclut le Parc d'entreprises de la Pointe Saint-Charles (PEPSC), les terrains de la société des Ponts Champlain et Jacques Cartier Inc. (PJCCI), l'emprise du pont Victoria et l'autoroute Bonaventure. Il couvre une superficie de plus de 100 hectares. Tata Communications, Bell-Mobilité et Mei's La Cité du Cinéma logent dans 5 bâtiments situés au sein du PEPSC. Plusieurs friches sont également présentes.

I. Phase 1 - Analyse



2.1.3. Propriétaires terriens

La partie nord du Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles appartient à la Ville de Montréal alors que les terrains au sud sont des propriétés privées. La portion entre l'autoroute 10 et le Pont Champlain appartient au Ministère du développement durable, de l'environnement, de la faune et des parcs (MDDEFP) et à Les ponts Jacques-Cartier et Champlain incorporée (PJCCI). D'autres propriétaires terriens sont susceptibles d'être impliqués dans le projet : la Société Immobilière du Canada (SIC), qui possède des terrains dans le secteur Bridge/Wellington, la Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL), qui détient des terrains au sud de l'avenue Pierre-Dupuy, à l'est du Pont Victoria, l'Administration portuaire de Montréal (AMP), l'AMT et le CN.

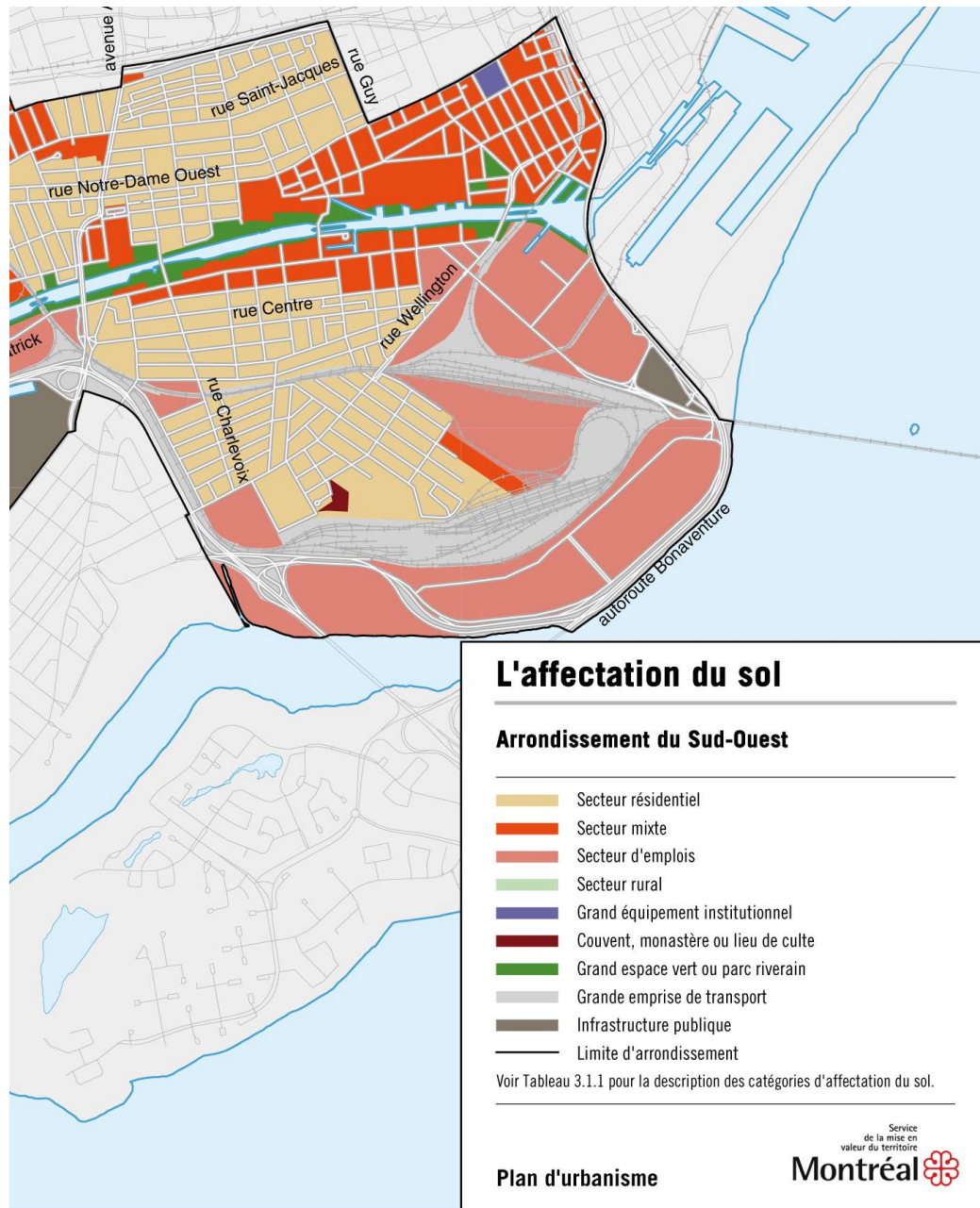


Carte des propriétés publiques (source : Ville de Montréal)



2.1.4. Utilisation du sol

On note la prédominance du « secteur d'emploi » pour l'affectation du sol du site à l'étude puisqu'il est surtout composé du PEPSC. L'autre affectation du secteur est l'« emprise de transport » composée de l'autoroute Bonaventure, quelques routes secondaires et les jetées des ponts Victoria et Clément (Ville de Montréal, 2004).



Carte de l'affectation du sol (source : Ville de Montréal)

2.2. Portrait général

2.2.1. Contexte Historique

Peu après la fondation de Montréal, Marguerite Bourgeoys, fondatrice de la Congrégation de Notre-Dame de Montréal (CND), se voit octroyer par de Maisonneuve une concession sur des terres situées entre la prairie Saint-Pierre et la concession appartenant à Nicolas Millet. Elle pourra ainsi y cultiver des vivres pour ses étudiantes pensionnaires de la rue Saint-Paul. En 1668, Marguerite Bourgeoys acquiert de Pierre Leber une maison à la Pointe-Saint-Charles, voisine de la concession, pour y loger les filles du Roy, qui arrivaient alors en Nouvelle-France. Le jumelage de ces terres donne lieu à ce qui deviendra la Ferme de la Pointe-Saint-Charles (Ville de Montréal, 2004b), ou, comme on l'appelle aujourd'hui, la Ferme Saint-Gabriel (Héritage Montréal, 2007-2008).

En 1706, cette même congrégation achète le fief de Lanoue, sur l'Île-Saint-Paul. L'autre fief restant fut vendu aux enchères après la conquête et c'est, encore une fois, celle-ci qu'il l'acquiert. La Congrégation de Notre-Dame sera, jusqu'en 1956, l'unique propriétaire de cette île, désormais nommée l'Île-des-Sœurs. L'île est reliée à Montréal par le pont Champlain, en 1962. On y fait de l'agriculture jusqu'au milieu des années 1960 et, peu à peu, des projets résidentiels se développent sur l'île. Aujourd'hui, l'île a une vocation surtout résidentielle ; ses habitats haut-de-gamme, ses nombreux espaces verts et sa proximité avec le centre-ville en font un secteur d'habitation assez convoité (Ville de Montréal, s.d.).

L'histoire de Pointe-Saint-Charles contient davantage d'éléments-charnières, à commencer par la construction du Canal de Lachine, en 1824, et son agrandissement, en 1848. En parallèle au canal, une voie ferrée est construite pour assurer, douze mois par année, la circulation des marchandises entre Montréal et Lachine. Avec le port de Montréal, ce secteur se développe rapidement et les industries foisonnent. En 1851, des hommes d'affaires montréalais influents (les Ferrier, Molson et Simpson) fondent la Compagnie de chemin de fer du Grand Tronc, ou la Grand Trunk Railway System (GTR). La GTR acquiert plusieurs terrains de la ferme de la Pointe Saint-Charles. La GTR inaugure ses vastes ateliers de la pointe Saint-Charles en 1856 et, trois ans plus tard, procède à l'ouverture du Pont Victoria. Vers la fin des années 1880, une immense digue (la Levée Saint-Gabriel) est bâtie le long du fleuve pour contrer les inondations printanières dans le sud-ouest de l'île, ce qui permettra notamment à la propriété du GTR de s'étaler de plus en plus le long des berges du Saint-Laurent. En juin 1919, le fédéral crée la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada (CN) et absorbe, trois ans plus tard, les activités de la GTR. À partir de la moitié du 19^e siècle, Pointe-Saint-Charles connaît un véritable essor et

I. Phase 1 - Analyse



des quartiers prennent forme pour loger la population ouvrière (Ville de Montréal, 2004b).

Parallèlement au développement industriel, la population montréalaise est en bonne croissance et la gestion des déchets devient un enjeu majeur, notamment à cause des épidémies de choléra de la fin du 19^e siècle. Des sites de Pointe-Saint-Charles, près du fleuve, sont utilisés comme dépotoir à divers moments et pour diverses durées. De 1955 à 1965, toute la zone située entre les ponts Champlain et Victoria et la cour de triage du CN sert de dépotoir (Ville de Montréal, 2004b).

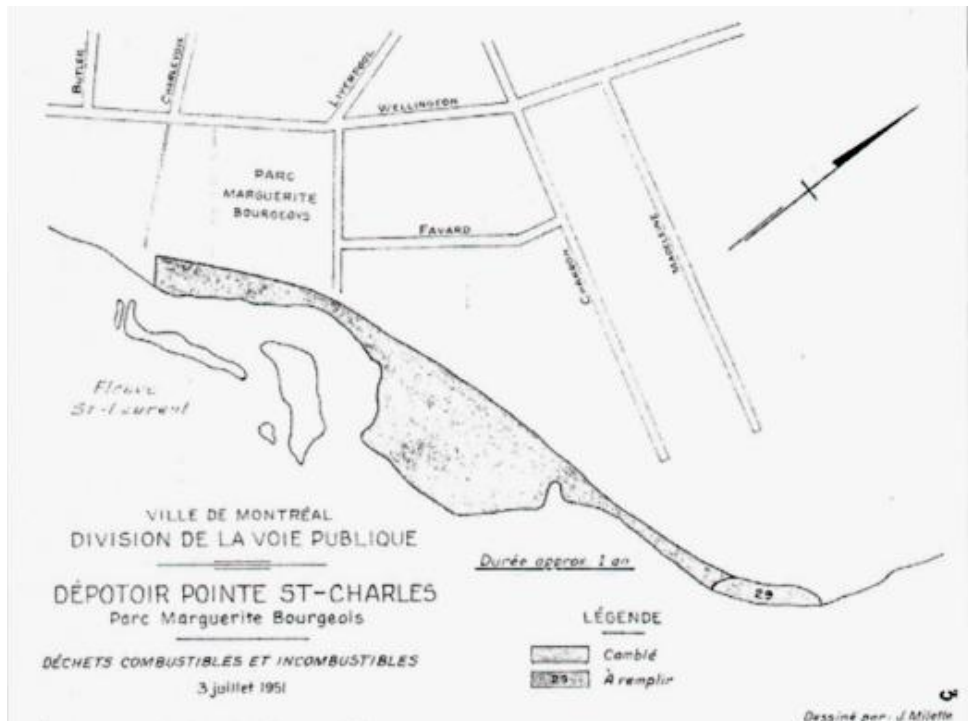


L'autoparc Victoria d'après la photographie aérienne de 1968 (Source : la ville de Montréal)

Peu après, le stationnement est désaffecté et l'on projette de construire un aéroport sur le site. L'Adacport naît en 1972 et, à cause de difficultés de financement et d'opérations, il ferme deux ans plus tard.



Un des avions de la compagnie Airtransit (source : Ville de Montréal)



Carte de l'étendue du dépotoir de Pointe-Saint-Charles en 1951 (Source: la ville de Montréal)

En 1965, on procède à une vaste opération de remblai du fleuve, dont une partie couvre le dépotoir, pour créer un stationnement de 5 500 000 pieds carrés (511 000 m²) qui pourra accueillir, avec ses 13 000 espaces de stationnement, les visiteurs de l'Expo 67. On construit également l'autoroute Bonaventure pour cet événement (Ville de Montréal, 2004b).

En août 1984, Environnement Canada publie une étude sur 48 sites d'enfouissement de déchets dangereux répertoriés sur les sites fédéraux du Québec ; y figure le site de l'Adacport. On explique que les gaz contenus dans le sous-sol peuvent migrer et même exploser (Ville de Montréal, 2004b)...

I. Phase 1 - Analyse



En 1988, la ville de Montréal et le Conseil des ministres du gouvernement du Québec concluent une entente pour que la ville acquière le site de l'ancien Adacport et ce, à des fins de développement d'un parc de recherche et de haute technologie. Cela s'inscrit dans le *Plan d'action de la ville de Montréal pour la relance économique du Sud-Ouest*, qui comprend aussi la rénovation des zones industrielles anciennes et la revitalisation des abords du canal de Lachine. Lors des travaux pour préparer un des terrains du Technoparc à développer, en 1990, un employé a constaté une résurgence d'huile qui s'écoulait dans le fleuve. Malgré le site contaminé, quelques compagnies s'y installent : Téléglobe Canada, Bell mobilité et, beaucoup plus tard, Mel's Cité du Cinéma (Ville de Montréal, 2004b).



Évolution de la ligne de rivage de 1801 à 1968 (source : ville de Montréal)

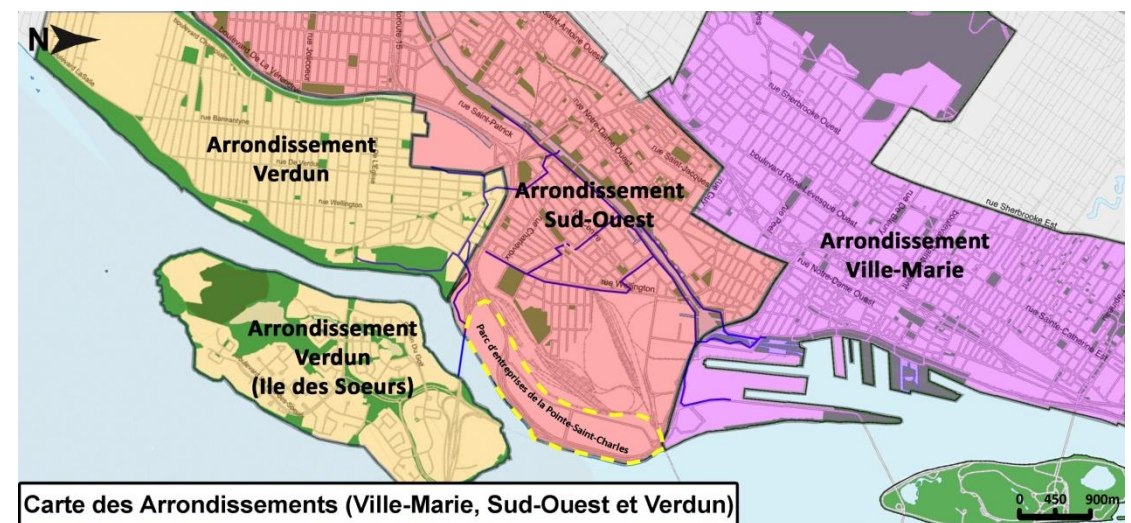
Bien que la Société du Havre de Montréal, une organisation chargée de développer les abords du fleuve entre les Ponts Champlain et Jacques-Cartier, ait réitéré son appui au Technoparc en 2002, le site ne montre aujourd'hui aucun développement puisque la construction y est fortement contrainte en raison de la pollution et de l'instabilité du sol (Ville de Montréal, 2004b).



Vision du futur développement du site
Christian Thiffault, Architectes pour la société du Havre de Montréal
(Source : Ville de Montréal)

2.2.2. Contexte sociodémographique de la périphérie de la zone d'intérêt direct

Le Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles se situe dans l'arrondissement Sud-Ouest, plus précisément à Pointe-Saint-Charles, est contigu à Verdun et fait face à l'Île-des-Sœurs, trois secteurs qui présentent d'importantes disparités.



Carte des Arrondissements (Ville-Marie, Sud-Ouest et Verdun)

I. Phase 1 - Analyse



En 2006, la population du Sud-Ouest atteignait 69 000 personnes (Pointe-Saint-Charles : 14 000), celle de Ville-Marie, 78 000 personnes, et celle de l'arrondissement Verdun, 66 000 personnes. C'est le secteur de l'Île-des-Sœurs qui a connu la plus grosse augmentation de population entre 2001 et 2006, avec un impressionnant 23%, tirant le taux de croissance moyen de Verdun à la hausse. Il est intéressant de noter que les trois arrondissements connaissent des hausses plus ou moins marquées de leur population à la suite d'une période de forte décroissance jusqu'aux années 1980 puis une période de stagnation jusqu'aux années 2000 environ. Ils présentent tous également un taux de croissance bien supérieur à celui de la Ville de Montréal (Clinique communautaire de Pointe-Saint-Charles, 2006 ; Jetté & Paquin, 2009 ; Direction du développement économique et urbain, Ville de Montréal, 2010 ; Ville de Montréal, 2009 ; Ville de Montréal, 2009b).

La croissance devrait aussi se maintenir pour les années à venir. Les projets immobiliers du Nordelec et des anciens ateliers du CN, à Pointe-Saint-Charles, pourraient par exemple majorer la population du quartier de 20% (Arrondissement du Sud-Ouest, 2010). Griffintown se développe aussi à bonne vitesse, et la Société Immobilière du Canada a annoncé le lancement d'un vaste projet résidentiel et commercial sur le terrain de l'ancien centre de tri postal, dont 30% des habitations seront des logements sociaux ou abordables (Radio-Canada, 2008).

Les infrastructures publiques du Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles pourraient donc potentiellement desservir, à une échelle locale, plus de 200 000 personnes.

Secteur	Population 2006	Variation 2001-2006 (%)
Sud-Ouest	69 060	5,1
Pointe-Saint-Charles	14 025	6,0
Verdun	66 080	9,1
Wellington-de-l'Église	29 310	6,8
Île-des-Sœurs	16 210	23,2
Ville-Marie	78 376	5,4
TOTAL	214 316	6,4
Ville de Montréal	1 520 693	2,3

C'est au niveau économique qu'on dénote les disparités entre les secteurs ayant le plus d'impact sur la vie des citoyens. Ainsi, les quartiers Pointe-Saint-Charles, dans le Sud-Ouest, et Wellington-de-l'Église, dans Verdun, sont parmi les plus pauvres de Montréal. Ils affichaient, en 2005, un revenu par ménage (avant impôt) d'environ 37 000\$ et un taux de chômage d'environ 12%. Les proportions de ménages ayant un revenu avant impôt de

moins de 20 000\$ y sont aussi importantes et rejoignent à cet effet celle de Ville-Marie, qui est de 36%.

L'Île-des-Sœurs se distingue assurément des autres secteurs avec un revenu par ménage moyen de 111 822\$, un taux de chômage de 4,4% et une proportion des ménages gagnant moins de 20 000\$ annuellement de 11%.

Cela concorde avec le taux de scolarité de la population dans chaque secteur. C'est à Pointe-Saint-Charles que l'on retrouve le plus de gens sans diplômes, avec un taux de 34%. À l'inverse, l'Île-des-Sœurs a un taux d'individus récipiendaires d'un diplôme universitaire de 64% (Clinique communautaire de Pointe-Saint-Charles, 2006 ; Jetté & Paquin, 2009 ; Direction du développement économique et urbain, Ville de Montréal, 2010 ; Ville de Montréal, 2009 ; Ville de Montréal, 2009b).

C'est donc dire que si l'on souhaite maximiser l'utilisation du site du Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles par la population locale, il faudra tenir compte de ces immenses disparités et proposer des infrastructures qui attireront ou seront utiles à des gens présentant un vaste spectre de conditions économiques.

Secteur	Revenu moyen des ménages (2005) (\$)	Taux de chômage 2006 (%)	Proportion de ménages gagnant moins de 20 000\$/année (2005) (%)
Sud-Ouest	43 275	10,7	30,0
Pointe-Saint-Charles	37 384	12,0	37,2
Verdun	59 715	8,7	23,4
Wellington-de-l'Église	37 170	11,7	32,6
Île-des-Sœurs	111 822	4,4	11,0
Ville-Marie	56 355	9,6	36,0
Ville de Montréal	51 342	9,1	24,5

Secteur	% de pop 15 ans + sans diplôme	% de pop 15 ans + avec diplôme universitaire
Sud-Ouest	29,3	24,7
Pointe-Saint-Charles	34	23,5
Verdun	20,9	34,5
Wellington-de-l'Église	26,5	26,1
Île-des-Sœurs	4,6	63,9
Ville-Marie	13,8	45,5
Ville de Montréal	22,8	30,2

I. Phase 1 - Analyse



2.2.3. Contexte politique

Le site à l'étude représente un potentiel de développement intéressant pour l'arrondissement du Sud-Ouest et du quartier Pointe-Saint-Charles qui considère ce territoire comme son extension. Il représente également un potentiel au niveau montréalais, provincial et national. Dans ce sens, une analyse politique du municipal au fédéral s'avère importante pour définir les risques et opportunités ainsi que pour en comprendre les dynamiques associées.

Fédéral

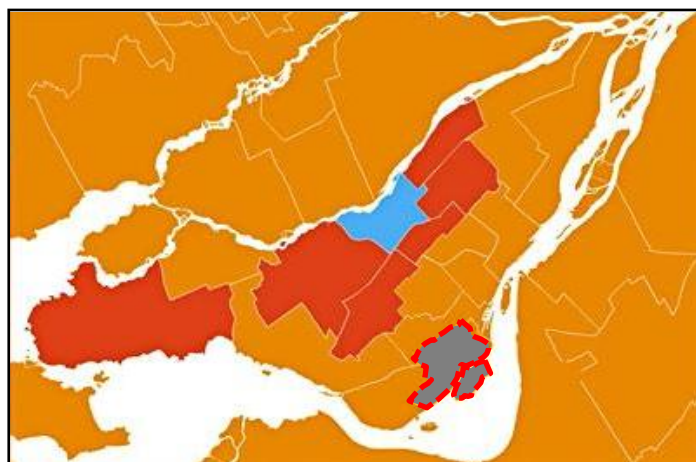
Les dernières élections fédérales se sont déroulées le 2 mai 2011. La région de Montréal n'a pas échappé à la vague orange qui a déferlé sur le Québec. Cette élection a montré un certain dépit des « vieux » partis politiques. Le parti conservateur qui domine l'échiquier sur le plan national n'a pas de député dans la grande région de Montréal. Les prochaines élections fédérales devraient avoir lieu en octobre 2015. C'est à ce niveau que réside le plus d'interrogations. Est-ce que le parti conservateur pourrait s'intéresser à ce site comme vitrine dans la métropole? Le parti libéral aussi ?

Députation fédérale dans la région de Montréal (2 mai 2011)

Partis politiques	CMM	Ile de Montréal
NPD	22	10
Libéraux	8	7
Conservateurs	0	0
Indépendant	1	1

Source : Élections Canada

Carte des comtés fédéraux et emplacement de la circonscription de Jeanne-Le-Ber (2 mai 2011)



Source : Radio-Canada

Le site est compris dans la circonscription électorale de Jeanne-Le Ber. Elle est représentée par Tyrone Benskin, député du Nouveau Parti démocratique, depuis 2011. Nous croyons que cette élection fut anecdotique.

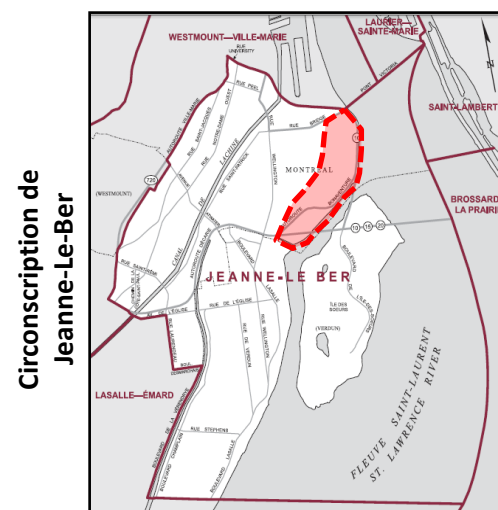
« La circonscription de Jeanne-Le Ber était détenue depuis 2006 par le bloquiste Thierry St-Cyr. Ses deux victoires ont été acquises à l'issue de luttes serrées avec les libéraux. Les néo-démocrates fondaient beaucoup d'espoir sur leur candidat Tyrone Benskin, vice-président de l'Alliance des artistes canadiens du cinéma, de la télévision et de la radio (ACTRA) et directeur artistique du Black Theatre Workshop, la plus ancienne compagnie de théâtre d'acteurs noirs au Canada » (Radio-Canada).

Il est important de noter que pour l'élection fédérale prévue en octobre 2015, la circonscription électorale de Jeanne-Le-Ber disparaîtra. Le site, ainsi que le quartier Pointe-Saint-Charles, feront dorénavant partie de la circonscription de Ville-Marie. Le libéral Marc Garneau est l'actuel député de Westmount-Ville-Marie.

Députés de Jeanne-Le-Ber depuis 1997

Nom	Parti	Mandat
Raymond Lavigne	Libéral	1997-2002
Liza Frulla	Libéral	2002-2006
Thierry St-Cyr	Bloc québécois	2006-2011
Tyrone Benskin	Nouveau Parti démocratique	2011-

Source : Élection-Canada



Circonscription de Jeanne-Le-Ber

Source : Élection-Canada



Circonscription de Ville-Marie (en 2015)

I. Phase 1 - Analyse



Provincial

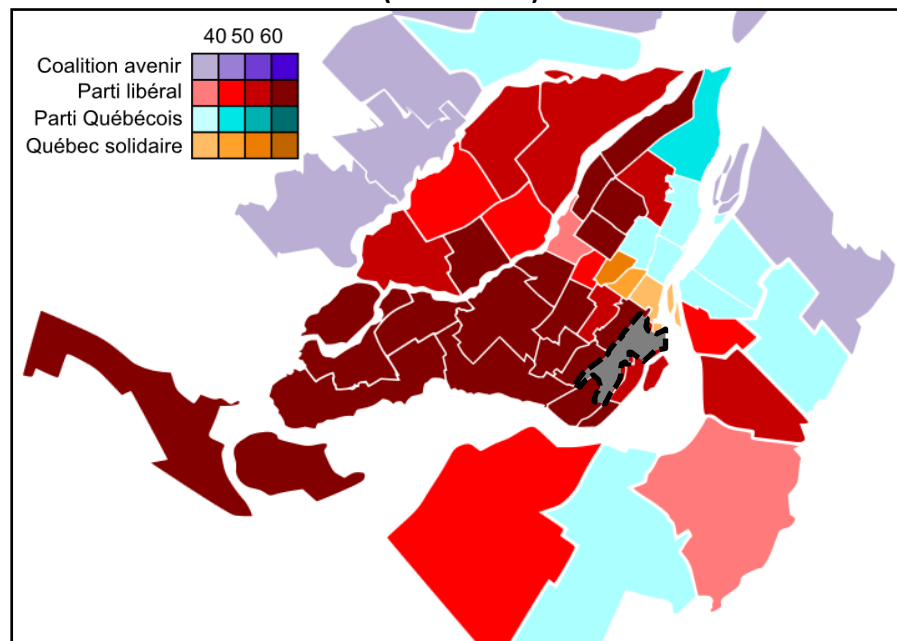
La dernière élection provinciale a eu lieu le 7 avril 2014. Le gouvernement majoritaire libéral du premier ministre Philippe Couillard détient 23 des 30 circonscriptions de l'agglomération montréalaise. Plusieurs ministres représentent la grande région de Montréal et voudront se positionner avantageusement pour la prochaine élection qui aura lieu le 1^{er} octobre 2018. Le redéveloppement du site pourrait leur donner une belle visibilité. Notons également que l'investissement dans les infrastructures est l'élément phare de la plate-forme électorale du gouvernement libéral en matière de création d'emplois et de développement économique.

Députation provinciale dans la région de Montréal (7 avril 2014)

Partis politiques	CMM	Ile de Montréal
Québec solidaire	3	3
Parti libéral	35	19
Coalition avenir Québec	4	0
Parti Québécois	9	5

Source : Élections Québec

Carte des circonscriptions provinciales, % du suffrage exprimé et emplacement de la circonscription Saint-Henri- Sainte-Anne (7 avril 2014)



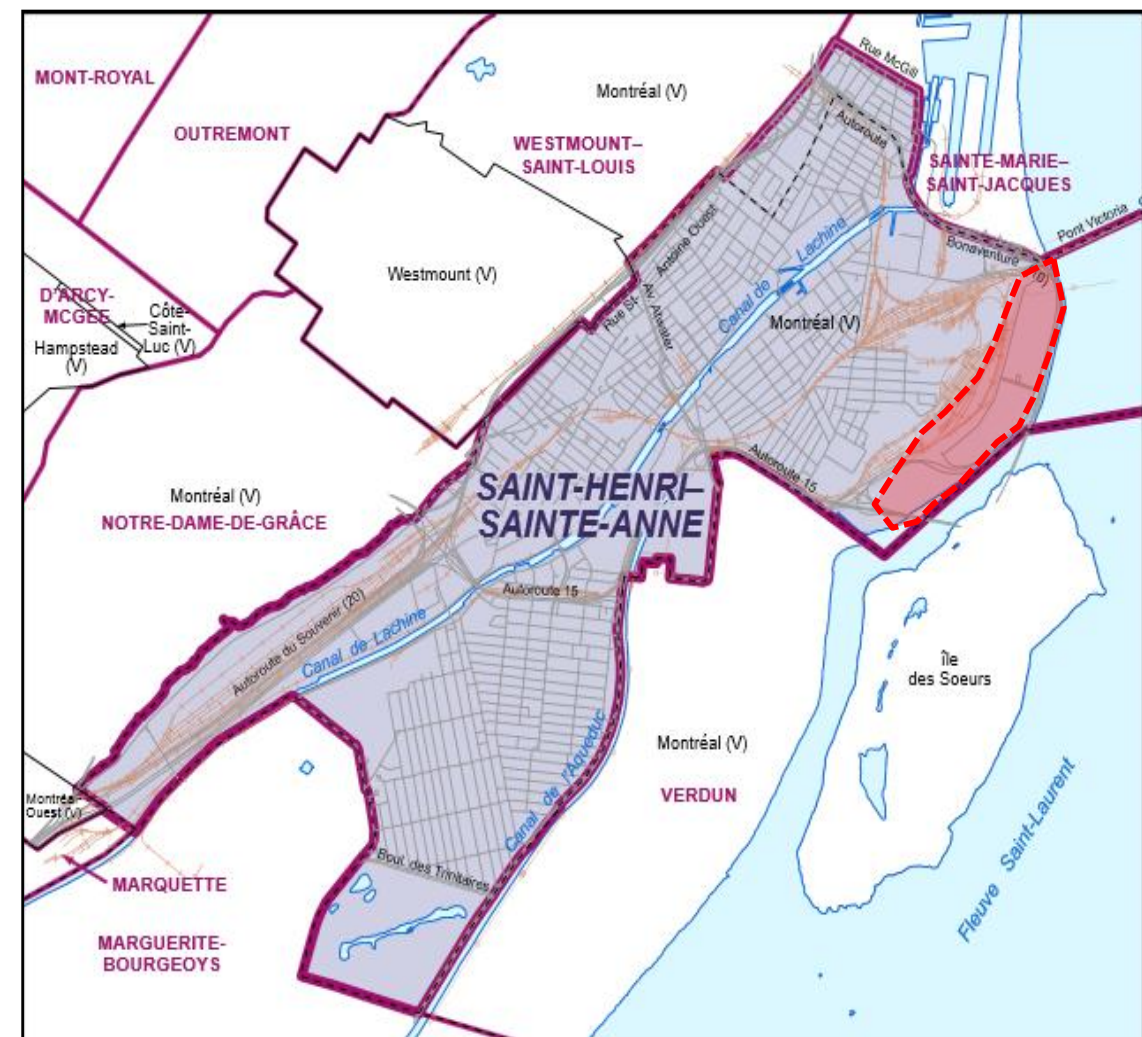
Source : Wikipédia

Saint-Henri-Sainte-Anne

La circonscription de Saint-Henri-Sainte-Anne comprend la partie de la Ville de Montréal qui correspond à l'arrondissement du Sud-Ouest. Elle comprend aussi la partie de la Ville de Montréal située dans l'arrondissement de Ville-Marie.

Marguerite Blais est la députée de cette circonscription depuis 2007. Avant elle, Nicole Loiselle a représenté le secteur de 1994 à 2007. Elles sont toutes deux libérales. Notons que Madame Blais qui a déjà été ministre est maintenant simple députée.

Circonscription provinciale de Saint-Henri- Sainte-Anne



Source : Élections Québec

I. Phase 1 - Analyse



Municipal

La dernière élection municipale s'est tenue le 3 novembre 2013. Denis Coderre fut élu maire de Montréal, et de l'arrondissement Ville-Marie de facto, pour la première fois. Il succédait à Laurent Blanchard, Michael Applebaum et Jane Cowell-Poitras qui furent maires pendant de courts moments après la démission de Gérald Tremblay le 5 novembre 2012. Le maire de Montréal est également le président du conseil d'agglomération.

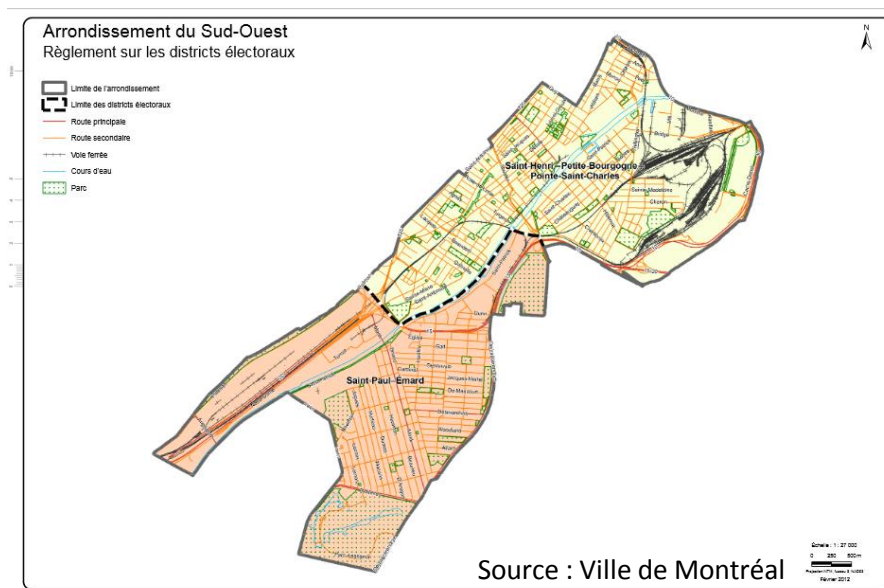
Cet épisode a probablement ralenti le développement de grands projets pour Montréal. L'administration de Denis Coderre semble plus apte à porter des projets de grande envergure. Elle jouit d'une crédibilité et d'une certaine force vis-à-vis le gouvernement québécois. Il reste à voir quels seront les rapports de force vis-à-vis du gouvernement fédéral.

Répartition des élus (Ville de Montréal)

	Vision Montréal	Équipe Denis Coderre	Projet Montréal	Vrai changement Montréal	Autres	Total
Maires d'arrondissement	3	9	2	1	4	19
Conseillers de ville	6	27	20	4	8	65
Total	9	36	22	5	12	84

Source : Ville de Montréal

District électoral Saint-Henri–Petite-Bourgogne–Pointe-Saint-Charles



Source : Ville de Montréal

Arrondissement Sud-Ouest

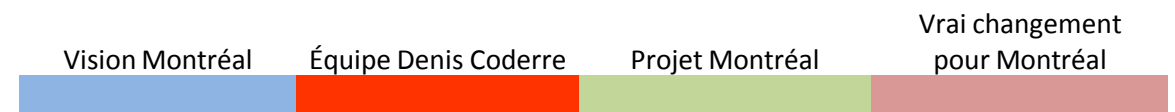
L'arrondissement se divise en deux districts municipaux: Côte-Saint-Paul–Ville-Émard (CSPVÉ) et **Saint-Henri–Petite-Bourgogne–Pointe-Saint-Charles (SHPBPSC)** où se situe le site.

Le maire de l'arrondissement est Benoit Dorais de Coalition Montréal - Marcel Côté. Il occupe également un poste de conseiller de ville. Les autres conseillers de ville sont **Craig Sauvé** (SHPBPSC; Projet Montréal) et Anne-Marie Sigouin (CSPVÉ; Projet Montréal). Les conseillers d'arrondissement sont **Sophie Thiébaud** (SHPBPSC; Projet Montréal) et Alain Vaillancourt (CSPVÉ; Projet Montréal).

Les arrondissements limitrophes ont pour maires Jean-François Parenteau d'Équipe Denis Coderre pour Montréal à Verdun et Denis Coderre, lui-même, dans Ville-Marie avec les particularités d'administration publique propre à cet arrondissement au sein de la Ville de Montréal.

Élus et allégeances politiques Arrondissements Sud-Ouest et limitrophes

Arrondissement	Maires	Conseillers de Ville	Conseillers d'arrondissement
Sud-Ouest	Benoit Dorais	Craig Sauvé	Sophie Thiébaud
		Anne-Marie Sigouin	Alain Vaillancourt
Verdun	Jean-François Parenteau	Manon Gauthier	Pierre L'Heureux
		Sterling Downey	Marie-Eve Brunet
			Luc Gagnon
Ville-Marie	Denis Coderre	Steve Shanahan	Vacant
		Richard Bergeron	
		Valérie Plante	
		Karine Boivin Roy	
		Jean-Marc Gibeau	



Source : Ville de Montréal



2.2.4. Implication citoyenne dans Pointe-Saint-Charles

La communauté de Pointe-Saint-Charles est tissée serrée, et ce, depuis longtemps. De nombreux groupes communautaires couvrent plusieurs enjeux du secteur et sont connectés ensemble de façon structurée grâce à la table de concertation *Action-Gardien*. Fondée en 1981, la table *Action-Gardien* s'était alors mise en branle pour contrer les Programmes de rénovation en quartiers anciens (PIQA) de l'administration Drapeau (Laferrière, s.d.). Les revendications des groupes de citoyens sont nombreuses, les plus connues étant l'accès à des logements sociaux et l'accroissement de la disponibilité d'emplois dans le secteur.

L'histoire a montré que la solidarité populaire dans le quartier peut porter fruit. En 2006, par exemple, les groupes sociaux ont fait reculer le projet de déménagement du casino, un dossier fortement médiatisé (Shields, 2006). Cette victoire est en quelque sorte le



Manifestation de la population pour un autobus local pour la Pointe en 1989



Mobilisation d'Action-Gardien contre le projet du Casino en 2005 et 2006

I. Phase 1 - Analyse



symbole d'une cohésion sociale puissante et d'une communauté de quartier aux aguets. Les différents intervenants rencontrés dans la phase de caractérisation du projet de revitalisation du parc d'entreprises nous ont d'ailleurs tous assurés qu'il était primordial de tenir compte de l'avis des groupes communautaires dans les projets et ce, dès leurs balbutiements.

2.2.5. Parcs, espaces verts et espaces publics

De grands parcs se situent en périphérie de la zone d'étude étendue : le parc du Mont-Royal et le parc Jeanne-Mance, à 4 km à vol d'oiseau du Parc d'entreprises, le parc Jean-Drapeau, à 3,5 km et le parc de la Cité-du-Havre, à environ 2,5 km. Le Parc du Canal Lachine, qui ne fait pas partie du réseau des Grands Parcs, est tout de même un lieu de détente et de divertissement majeur dans le secteur. Il se situe à environ 1,5 km du Parc d'entreprises. Verdun compte aussi un parc linéaire avec piste cyclable en bordure de l'eau qui rejoint celui de Lasalle à l'ouest et qui s'arrête au Pont Champlain, à l'est. En matière d'espaces publics d'envergure, on note la place des Festivals, à 3 km du Parc d'entreprises, et la Place Jacques-Cartier, à 2,5 km.

Au niveau des parcs locaux, Pointe-Saint-Charles compte près de 25 hectares de parcs (en excluant le Canal Lachine), ce qui représente environ 1,84 ha/1000 habitants, en-deçà de la norme nord-américaine de 2 ha de parcs/1000 habitants en milieu urbain. De manière générale, le Sud-Ouest se situe toutefois dans la moyenne si l'on compare les ratios entre arrondissements. Les parcs sont toutefois situés, pour la plupart, en marge des secteurs habités et sont, de façon générale, plutôt petits. Les citoyens déplorent la vétusté des équipements dans les parcs et le manque d'infrastructures sportives. Ils souhaiteraient plus d'espaces verts. De plus, les parcs ne mettent généralement pas en valeur les vues splendides sur le centre-ville que l'on peut avoir sur le territoire de l'arrondissement. À Pointe-Saint-Charles, l'abondance de mini-parcs de moins de 0,5 hectares alourdit la facture d'entretien pour l'arrondissement sans satisfaire les citoyens en matière d'espaces verts et publics, notamment parce qu'ils peuvent difficilement soutenir des infrastructures sportives telles que des terrains de soccer. De plus, la forte contamination des sols est une entrave au travail de revitalisation de ces espaces.

Afin de répondre aux demandes des citoyens de Pointe-Saint-Charles et de d'autres quartiers de l'arrondissement, l'administration compte sur le concept de réseau de parcs. Elle souhaite relier les parcs entre eux notamment par un réseau cyclable.

À l'inverse de Pointe-Saint-Charles, l'Île-des-Sœurs est bien servie en termes d'espaces verts. L'Arrondissement Ville-Marie manque encore plus de parcs de quartier que Pointe-Saint-Charles mais peut compter sur le Parc du Mont-Royal, le Parc Jeanne-Mance et le Parc Lafontaine, trois espaces majeurs.

Carte des parcs et espaces verts dans les arrondissements:
Sud-ouest, Ville-Marie et Verdun

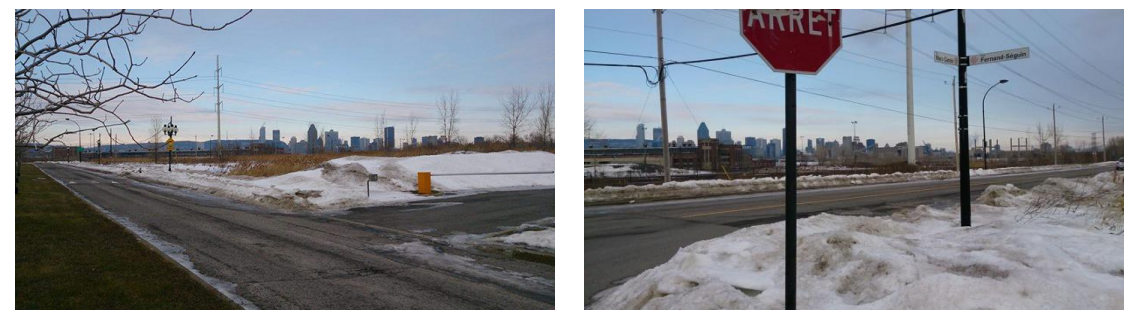


Photo de vue vers le centre-ville (Source : Michael Houle)



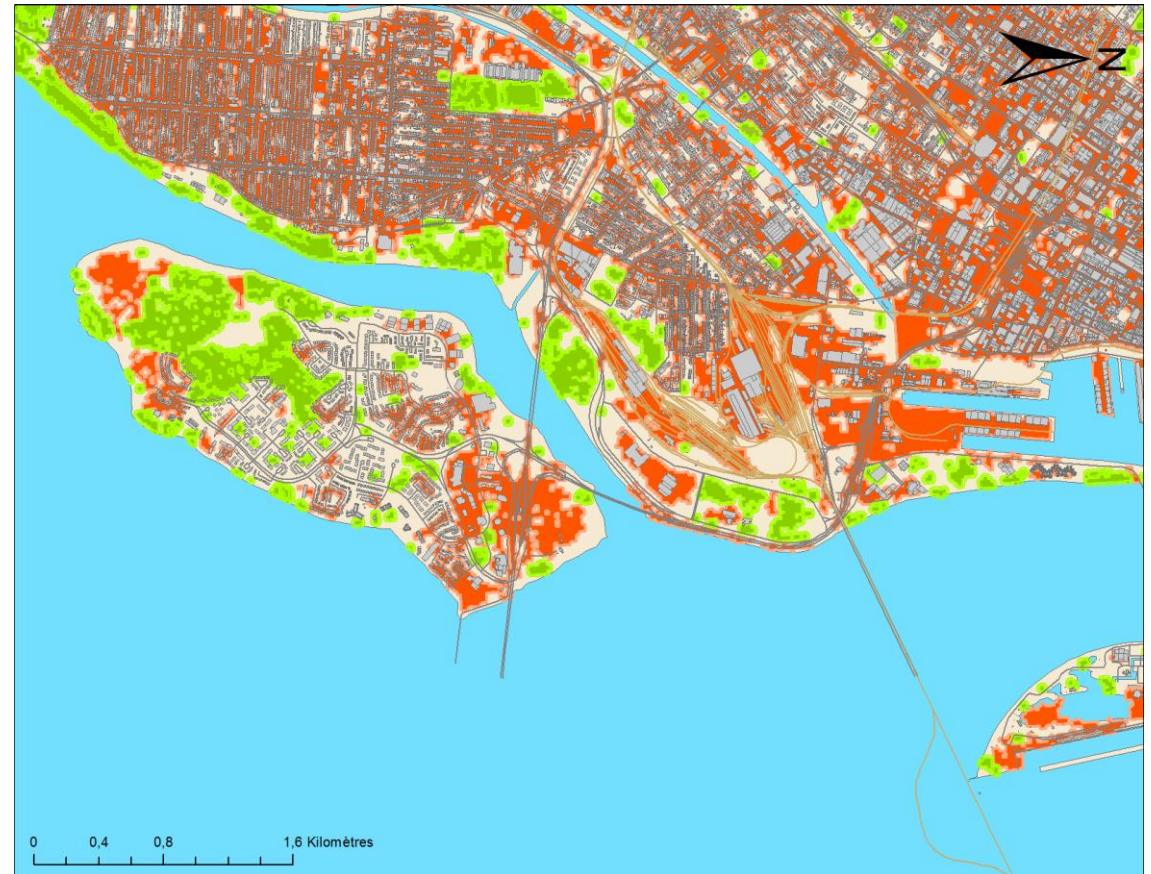
2.2.6. Îlots de chaleur

On appelle « îlot de chaleur » un espace urbain où l'on observe des températures plus élevées que dans les zones rurales avoisinantes pendant la saison estivale. Les îlots de chaleur causent non seulement un inconfort aux usagers de ces espaces mais nuisent aussi à la santé de la population et témoignent d'un milieu pauvre en arbres et en surfaces perméables. À l'inverse, les îlots de fraîcheur sont des lieux où il fait significativement plus frais qu'autour, toujours en été. Ce sont des lieux riches en arbres qui sont très sains et utiles en milieu urbain (Bouffroy et. al, 2013).

La zone d'étude présente à la fois deux îlots de fraîcheur majeurs, caractérisés sur le terrain par des friches, et des îlots de chaleur où se situent des bâtiments, des stationnements et l'autoroute. À plus grande échelle, les zones en rouge couvrent des usages du sol variés : réseaux ferroviaire et routier, secteurs industriels, institutionnels et résidentiels. La majorité du Sud-Ouest et de Ville-Marie est touchée par les îlots de chaleur.

Quant aux îlots de fraîcheur, il est intéressant de remarquer leur faible superficie dans Pointe-Saint-Charles, signe du manque de parcs et d'espaces verts. Une bande plus fraîche s'étend le long de la rive du côté de Verdun ; c'est son parc linéaire.

Bien qu'un îlot de chaleur ou de fraîcheur ait une influence négligeable sur son environnement périphérique, il reste qu'il est préférable pour des questions environnementales et de santé publique de préserver les îlots de fraîcheur et de convertir les îlots de chaleur et ce, même s'ils ne sont pas situés en zone résidentielle. C'est pourquoi des efforts d'aménagement devraient être faits pour préserver les îlots de fraîcheur du Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles et ce, malgré le développer immobilier qui s'y fera.



Carte des îlots de chaleur et fraîcheur

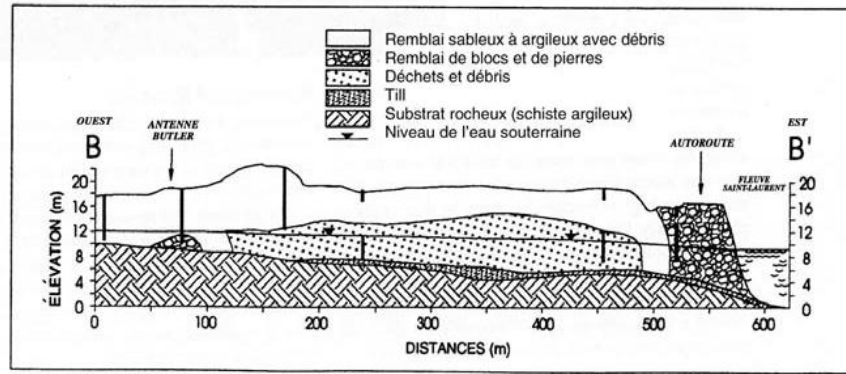
2.3. Portrait environnemental

L'eau souterraine présente sous le secteur qui a été occupé par l'ancien site d'enfouissement de Pointe-Saint-Charles au début des années 1900 est contaminée par

I. Phase 1 - Analyse



des hydrocarbures pétroliers, des biphényles polychlorés (BPC), des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), des métaux et de l'azote ammoniacal (GENIVAR 2013). Certaines de ces substances ont montré un potentiel d'effets écotoxiques sur les organismes aquatiques. De plus, il faut noter la présence importante de phases flottantes d'hydrocarbures (CEMRS, 2009). Une partie de cette contamination se déverse dans le fleuve Saint-Laurent par résurgence. La coupe transversale à la figure X montre la composition géologique du site (CCE, 2008).

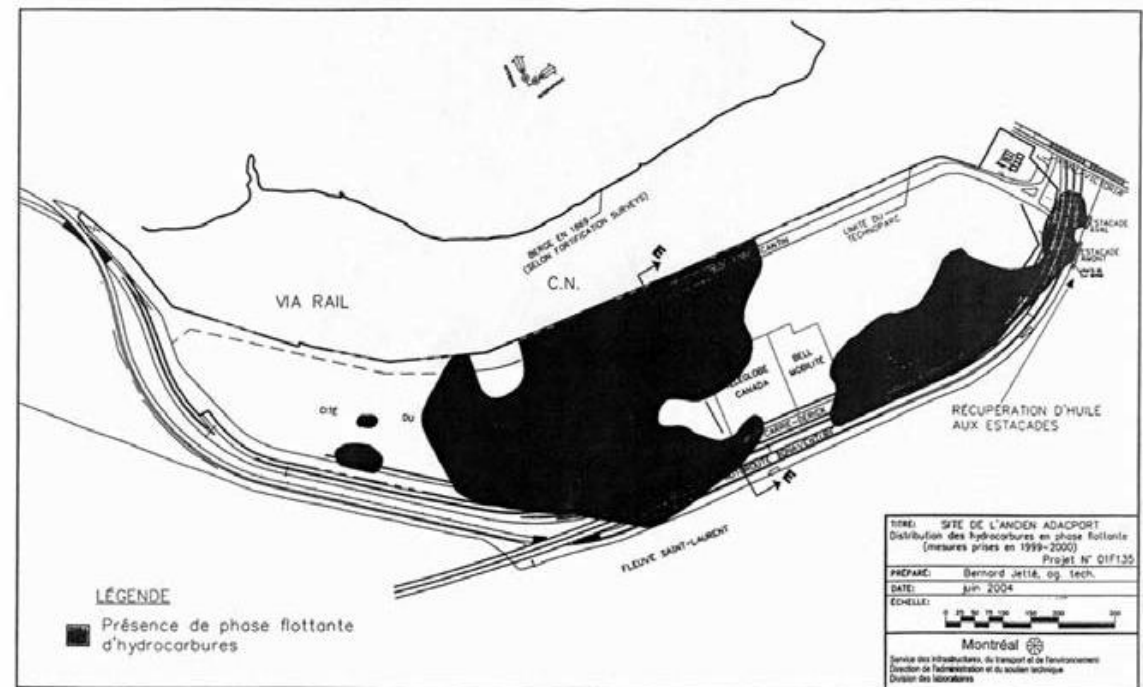
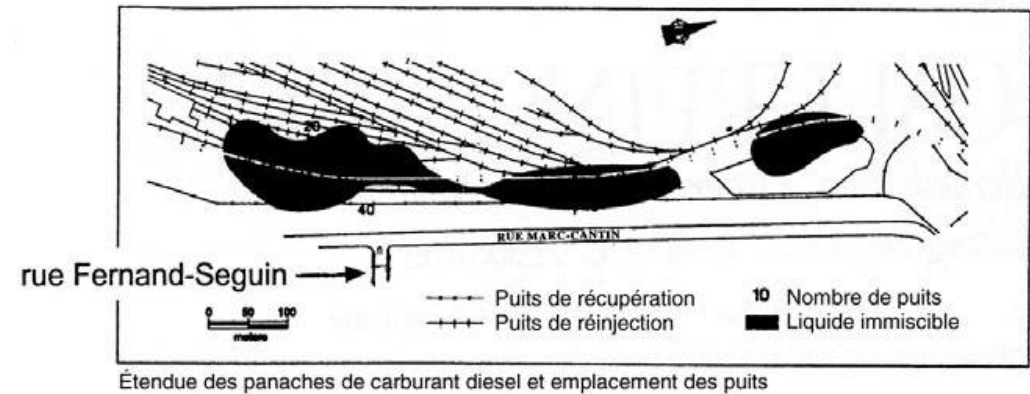


Coupe transversale montrant l'hydrogéologie du site

Source : CCE, 2008

En avril 2002, Environnement Canada a reçu une plainte de groupes environnementaux. Ils y alléguent que le Canada omettait d'assurer l'application efficace de la Loi sur les pêches en rapport avec le rejet présumé de polluants dans le fleuve Saint-Laurent à partir du site du Technoparc de Montréal. Un an plus tard, Environnement Canada a mis fin à son enquête, concluant qu'il n'était pas possible de déposer une mise en accusation contre qui que ce soit aux fins de l'application de la Loi sur les pêches concernant les écoulements d'hydrocarbures dans le fleuve à la hauteur du Technoparc et ce, parce qu'il était impossible de déterminer la source et le trajet des contaminants (CCE, 2008)

Une partie de la contamination provient des déchets enfouis dans le site d'enfouissement lui-même, mais il y a aussi les terrains de la gare de triage du CN (Antenne Butler) situé au nord qui alimentent le panache sous les terrains du PEPSC. Ce n'est que depuis tout récemment (2013) que le CN accepte de communiquer certains des résultats d'analyses de l'eau souterraine des puits situés au sud de son terrain (les Affaires, 2014).



Le 23 septembre 2009, le comité exécutif de la Ville de Montréal a adopté un plan d'action en vue de réhabiliter le site du Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles (PEPSC). Par contre, ce projet est toujours sur la glace et le contrat d'interception des résurgences à l'aide de boudins disposés sur les berges du Saint-Laurent débuté en 2004 a été reconduit pour les années 2013 à 2015. Ce système est uniquement destiné à capter les hydrocarbures pétroliers, n'intercepte qu'une partie de ceux-ci et ce, seulement en été (les Affaires, 2014).

La Ville de Montréal a finalement signé une entente avec le ministère de l'Environnement et la Société des ponts fédéraux en avril 2012 pour décontaminer cet ancien dépotoir, qui



a servi depuis 1860 à l'enfouissement de déchets domestiques et industriels extrêmement toxiques (La Presse, 2012) qui produisent d'ailleurs encore du biogaz susceptible d'exploser (Société du Havre de Montréal, 2005).

En résumé, la diversité des contaminants présents sur le site, leurs extensions (panache) et les volumes, combinés à la multiplication des propriétaires et des juridictions (municipal, provincial et fédéral) rendent la décontamination du site très problématique.

2.4. Projets dans le secteur Sud-ouest, Ville-Marie et Verdun

La périphérie de la zone à l'étude est le théâtre de plusieurs projets d'aménagement d'envergure. Certains sont déjà en cours, d'autres n'existent pour le moment que sur papier. En voici les plus importants.

Nouveau pont pour le Saint-Laurent (reconstruction du Pont Champlain)

Le pont de contournement IDS (Ile-des-Sœurs) est en cours de construction, son ouverture étant prévue en 2015 [Les ponts Jacques-Cartier et Champlain incorporée, 2014]), et l'ouverture du nouveau pont pour le Saint-Laurent, qui remplacera l'actuel, devenu vétuste, est prévue pour 2021-2022 (Plan d'action économique du Canada, s.d.). Ce projet d'importance internationale a certainement un impact sur le développement du site à l'étude étant donné sa position tout juste en marge du parc d'entreprises et du fait que l'emprise du pont de contournement s'étend en partie sur les terrains de la zone à l'étude. Il est donc évident que la partie occupée par cette infrastructure devra faire l'objet d'un développement plus tardif dans le cadre du réaménagement des berges de la Pointe-Saint-Charles.

Les bassins du Nouveau Havre

Ce projet immobilier situé en bordure du Canal de Lachine, tout près du centre-ville, sera un ensemble inclusif construit selon les critères LEED comprenant 2000 unités de logement dont 30% seront abordables, des commerces, des lieux de travail et des espaces récréatifs (OCPM, s.d.). Ce projet mixte qui augmentera nécessairement le dynamisme du secteur doit être terminé en 2021 (Les Bassins du Nouveau Havre, s.d.).

Différents projets de la pointe nord de l'Île-des-Sœurs

Plusieurs projets immobiliers rassemblés sous le plan d'ensemble *Quartier Pointe Nord* sont construits sur l'île, contribuant ainsi à la croissance démographique de ce secteur de Montréal. Certifié LEED ND Or, l'ensemble comprend des habitations, des commerces et des espaces verts (Quartier Pointe Nord, 2014).

Centre d'entretien de Pointe-Saint-Charles

L'agence métropolitaine de transport (AMT) fait construire un nouveau centre d'entretien ferroviaire dans la partie nord du site des anciens ateliers du CN. L'unique exploitant du réseau de trains de banlieue de la région métropolitaine a en effet besoin de nouveaux locaux pour gérer son parc de trains toujours en croissance. Cette infrastructure créatrice d'emplois est prévue entrer en service en 2017 (Société québécoise des infrastructures, s.d.).

Réaménagement des anciens ateliers du CN

Outre le projet de centre d'entretien de l'AMT, le terrain des anciens ateliers du CN accueillera un projet mixte composé d'industries et de commerces dans sa partie médiane et de résidences dans sa partie sud. Cette dernière phase sera composée de 850 unités de logement dont au moins 25% seront des logements sociaux et communautaires (OCPM, 2009).

Projet d'abaissement de l'autoroute Bonaventure

L'autoroute Bonaventure sera transformée en boulevard urbain au niveau du sol à partir de la rue Wellington jusqu'à sa fin actuelle, à la rue Notre-Dame (Ville de Montréal – Projet Bonaventure, s.d.). Ce projet redessinera l'entrée au centre-ville tout en libérant 14 000 m² pour des projets résidentiels et commerciaux (DevMcGill, 2013). Difficile de dire quand ce projet sera exécuté et terminé car faute d'avoir eu toutes les autorisations pour débiter, la Ville de Montréal a retardé le projet (Corriveau, 2014).

I. Phase 1 - Analyse

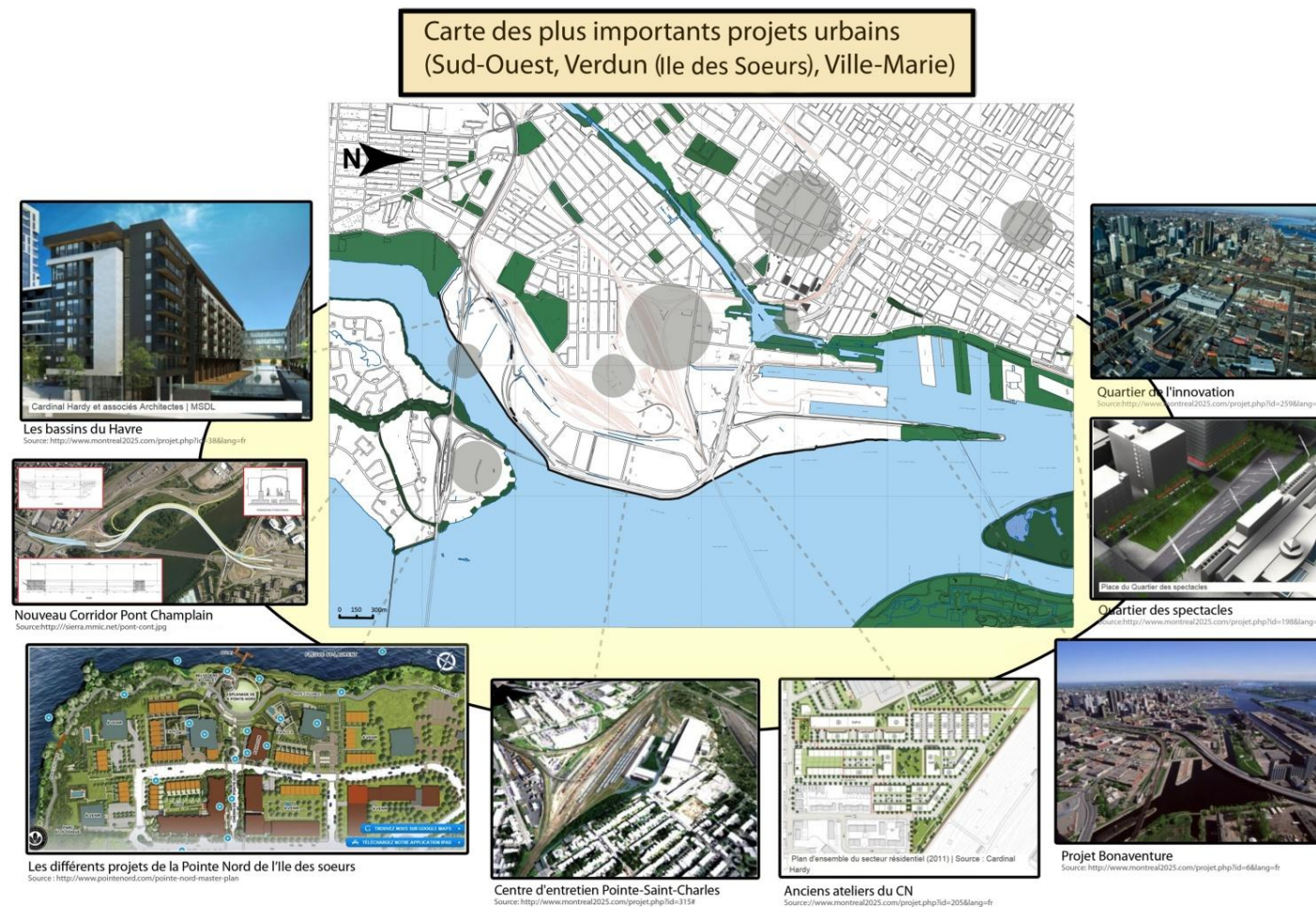


Quartier de l'innovation

Le quartier de l'innovation est à la fois un organisme sans but lucratif et un territoire situé sur les territoires de Griffintown, Pointe-Saint-Charles et Saint-Henri/Petite Bourgogne. Il représente la plus grande concentration en entreprises de technologies de l'information et du multimédia au Canada. Il inclut des entreprises déjà établies de la Cité du Multimédia et de la Cité du Commerce, par exemple, et comprendra bientôt plusieurs autres projets immobiliers d'une valeur totale d'environ 6 milliards de dollars. En tout, cela représentera 20 000 emplois dans quelque 350 entreprises (Quartier de l'innovation, s.d.).

Secteur Bridge-Wellington

Vaste terrain d'une superficie de 27,9 hectares et situé à deux pas du centre-ville, le secteur Bridge-Wellington est présentement sous-utilisé. C'est à cet endroit qu'il était jadis prévu la construction d'une salle de spectacle du cirque du soleil et d'un casino. Si ces projets ont échoué, ils ont toutefois permis de mettre en lumière cet espace. Aujourd'hui, tant les groupes communautaires, les promoteurs et la Ville de Montréal réfléchissent au devenir de ce lieu (Ville de Montréal, s.d.b). Il est presque garanti qu'il se développera à court terme.





2.5. Portrait de Montréal

2.5.1. Caractéristiques principales

L'agglomération de Montréal comprend 16 municipalités dont la Ville de Montréal, elle-même constituée de 19 arrondissements. On y dénombrait, en 2011, 1,9 millions d'habitants répartis sur un territoire de 499 km². La population, en hausse de 1,7% depuis 2006, compte pour 49% de la population de la région métropolitaine de Montréal et 24% de la population québécoise (Ville de Montréal – Montréal en Statistiques, 2013).

2.5.2. Position à l'international

L'agglomération est la deuxième métropole du pays après Toronto et est reconnue comme le foyer de la langue française en Amérique (Encyclopédie canadienne, 2014). Elle « constitue la principale vitrine du Québec à l'international avec plus de 90 consulats, 60 organisations internationales et 850 filiales de sociétés étrangères. [...] Elle est une ville de savoir avec ses quatre universités et leurs nombreuses écoles affiliées » (MAMROT, 2008). On y retrouve plusieurs sièges sociaux, notamment dans le domaine des communications avec Bell Canada et de l'aéronautique avec Air Canada. Étant donné sa grande concentration en médias francophones, elle s'est aussi taillé une place notable en matière de télécommunications dans la francophonie internationale (Encyclopédie canadienne, 2014).

Montréal s'est distinguée sur la scène internationale avec la tenue de l'exposition universelle en 1967 et des Jeux Olympiques en 1976. On la reconnaît aujourd'hui pour ses nombreux festivals, dont le Festival de Jazz, le Festival Juste pour rire et la compétition internationale de feux d'artifices. Elle fait aussi office de figure de proue dans le domaine des arts circassiens avec des organisations comme le cirque Éloïze et le cirque du Soleil, son école nationale de cirque et le festival «Montréal complètement cirque» (Tourisme-Montréal, 2013). Son jardin botanique est le deuxième en importance au monde

(Encyclopédie canadienne, 2014). Montréal a été désignée comme l'une des 15 meilleures villes au monde en matière de gastronomie par le *World Good Food Cities Network*. Elle a été couronnée «Ville de Design» par l'UNESCO (Tourisme-Montréal). Ces éléments, combinés à son caractère cosmopolite, festif, nordique, à la fois européen et américain, amènent près de 8 millions de touristes à la visiter chaque année (Ville de Montréal – Montréal en statistiques, 2008-2012). Pour couronner le tout, Montréal a été désignée 4^e ville nord-américaine où il fait bon vivre, selon une compilation de l'Enquête mondiale sur la qualité de vie menée par la firme Mercer (Les Affaires, 2014b). Fondée en 1642, Montréal célébrera son 375^e anniversaire en 2017.

2.5.3. Politiques montréalaises et projets à tenir compte pour le devenir du Parc d'entreprises Pointe-St-Charles

Trame verte et bleue du PMAD

La communauté métropolitaine de Montréal (CMM) a adopté, dans son dernier plan d'aménagement et de développement (PMAD), un projet de trame verte et bleue. La trame verte et bleue vise à mettre en valeur à la fois les espaces naturels du Grand Montréal, ses attraits paysagers (notamment ses vues exceptionnelles) et son patrimoine bâti. Basée sur le concept de « Ceinture Verte », elle a plusieurs objectifs dont celui d'étendre le réseau cyclable dans la CMM et de le relier au réseau navigable; on souhaite multiplier les points d'accès à l'eau. Ce vaste projet veut contribuer au renforcement de la vitalité, du dynamisme économique et de l'identité de la région métropolitaine (Communauté métropolitaine de Montréal, 2013).

Plan de développement durable de la Ville de Montréal 2010-2015

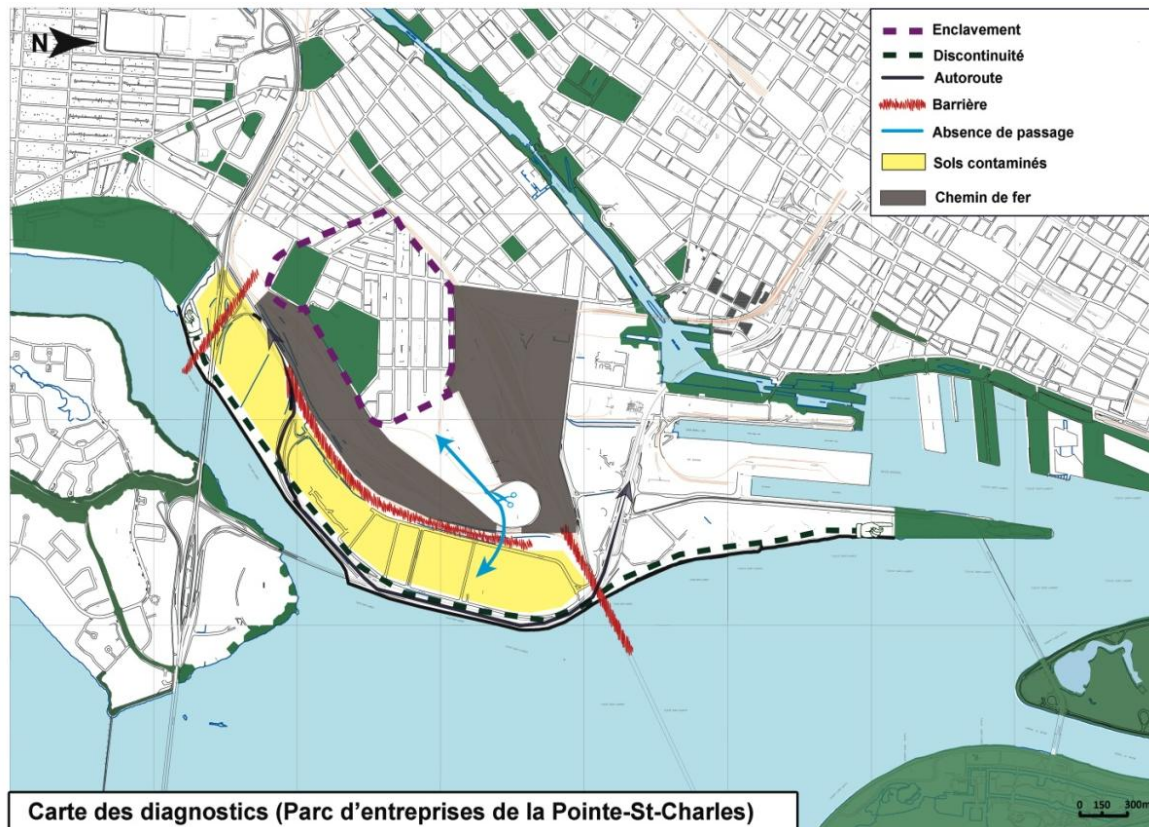
Le plan de développement durable de Montréal est construit autour de cinq orientations : 1) Améliorer la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre; 2) Assurer la qualité des milieux de vie résidentiels; 3) Pratiquer une gestion responsable des ressources; 4) Adopter de bonnes pratiques de développement durable dans les industries, les commerces et les institutions (ICI); 5) Améliorer la protection de la biodiversité, des milieux naturels et des espaces verts. On y mentionne entre autres vouloir réduire les émissions de GES de 30% par rapport au niveau de 1990, faire passer la canopée de 20% à 25% par rapport à 2007 (via le Plan Canopée) et améliorer la qualité des eaux de ruissellement qui parviennent aux cours d'eau. On souhaite aussi diminuer le solde migratoire vers les banlieues de 25% (Ville de Montréal, 2010).



Sentier maritime du Saint-Laurent : Route bleue du Grand Montréal

La route bleue du Grand Montréal est un tronçon du Sentier maritime du Saint-Laurent, à la fois un tracé et une organisation pour favoriser et faciliter la navigation en embarcation non-motorisée sur le fleuve. La route bleue du Grand Montréal est gérée par le comité ZIP Ville-Marie, dont la mission est de «Redonner le fleuve aux citoyens, en promouvant l'accès et la pérennité des accès et des écosystèmes reliés au fleuve». Les deux accès au fleuve les plus près du parc d'entreprises Pointe-St-Charles sont situés au parc Arthur-Therrien à Verdun et au Parc du Cours-du-fleuve à l'Île-des-Sœurs (Sentier maritime du Saint-Laurent – Route bleue du Grand Montréal).

Diagnostic du site : synthèse des éléments clés

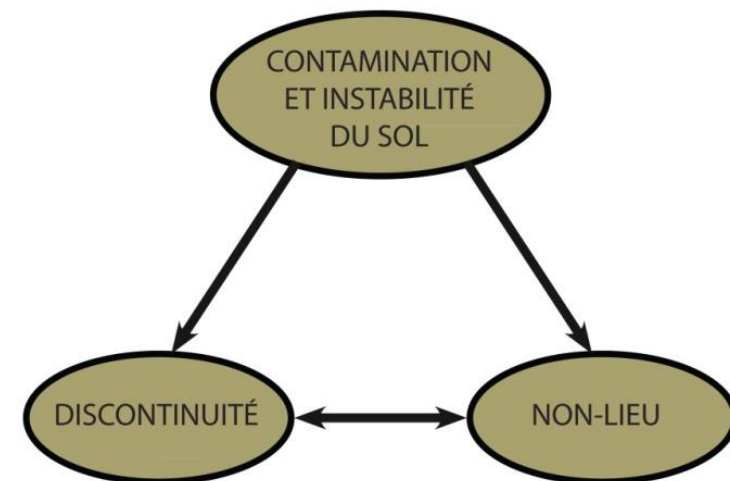


2.6. Problématique

La zone d'étude présente trois caractéristiques majeures qui minent son développement : d'abord, sa contamination. Comme détaillé dans la section «Caractéristiques environnementales», le site présente une contamination très importante en substances toxiques variées. Tant des poches souterraines d'huile que de gaz rendent son sol instable et tout projet immobilier se voit contraint de gérer ces risques. Tout réseau souterrain doit aussi être pourvu de mesures pour ne pas être affecté par les nombreux produits toxiques. Les efforts de décontamination s'avèreraient, si réalisables, excessivement coûteux. Aussi, le site, créé de toute pièce avec des déchets et du remblai, n'a jamais vraiment pu soutenir des infrastructures d'importance à cause de cette contrainte.

De ce fait, le site a toujours été un «no man's land». D'un vaste stationnement, il est devenu un aéroport qui a fermé peu de temps après son ouverture, puis une immense friche où quelques entreprises se sont installées. Les gens y passent à grande vitesse sur l'autoroute Bonaventure, sans vraiment remarquer où ils sont. Bref, le site n'a aucune identité, n'est pas «existant» dans l'histoire et l'imaginaire collectif.

Le site est aussi en rupture avec son environnement, n'ayant qu'une seule route permettant de le rejoindre (le Chemin des Moulins). Même en étant contigu à Verdun, il n'est pas connecté à ce territoire. Il est aussi isolé de Pointe-Saint-Charles à cause des nombreux rails de chemin de fer entre les deux. Il n'y a donc aucune population locale qui le fréquente. C'est à la fois la cause et la conséquence de son absence de fréquentation et d'identité.





2.7. Enjeux : risques et opportunités

Le secteur présente des contraintes majeures mais aussi des éléments favorables à son développement. Les voici :

Faiblesses	Forces
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site enclavé et difficile d'accès : <ul style="list-style-type: none"> - Une seule entrée sur le site - Barrière créée par les voies ferroviaires ▪ Sols fortement contaminés et instables <ul style="list-style-type: none"> ↳ Coûts de construction élevés ▪ Multitude de parties prenantes <ul style="list-style-type: none"> ↳ Manque d'intérêt des développeurs privés ▪ Apparence de litige quant à la propriété des terrains non-cadastrés sous l'autoroute Bonaventure (Dossier factuel du technoparc) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Localisation stratégique : <ul style="list-style-type: none"> - Entrée de ville - À proximité du pont le plus achalandé du pays - Vues imprenables sur le centre-ville et le fleuve Saint-Laurent - Contigu aux rives du fleuve ▪ Intérêt de la part de la Ville de Montréal pour le redéveloppement du site ▪ Immenses terrains pouvant être développés
Risques	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Possibilité de mobilisation citoyenne face au futur aménagement ▪ Possibilité de refus des arrondissements limitrophes quant aux projets envisagés ▪ Manque d'intérêt des développeurs privés ▪ Projet sur du très long terme : <ul style="list-style-type: none"> ↳ Politique : désengagement/changement d'administration ↳ Désistement d'investisseurs ↳ Changement dans les besoins des investisseurs et des futurs occupants ↳ Fluctuations de la situation économique ↳ Et autres facteurs reliés à la longueur du projet ▪ Possibilité que la situation environnementale soit pire que prévue ▪ Difficulté d'entente entre les nombreuses parties prenantes ▪ Possibilité de déplacer des capitaux au lieu d'en créer (concurrence à l'intérieur même de la ville) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plusieurs grands chantiers en cours ou à venir dans le secteur, dont la reconstruction du Pont Champlain et l'abaissement de l'A-10. ▪ Rare terrain de cette envergure à Montréal ▪ Budgets spéciaux en lien avec les festivités du 375^e anniversaire de fondation de Montréal (et éventuellement, du 400^e) ▪ Intérêt croissant pour les projets de mise en valeur des berges du fleuve ▪ Possibilité de connecter la trame verte (réseau de parcs et pistes cyclables)

2.8. Orientations

À la lumière des informations recueillies durant la phase d'analyse, les orientations suivantes ont été déterminées pour baliser les futurs projets d'aménagement sur la zone à l'étude.

- 1) Créer une entrée de ville notable mettant en valeur toute la métropole ;
- 2) Répondre aux besoins des citoyens des quartiers environnants en matière d'accès à des espaces verts et naturels et au fleuve ;
- 3) Aménager des équipements variés qui créeront un ensemble favorisant la créativité, le respect de l'environnement, l'innovation, le divertissement, l'enrichissement collectif et le rayonnement de Montréal à l'international ;
- 4) Valoriser les vues sur le centre-ville et le fleuve que l'on peut avoir à partir du parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles ;
- 5) Limiter le rejet de contaminants dans l'environnement.

II. Phase 2 - Visioning

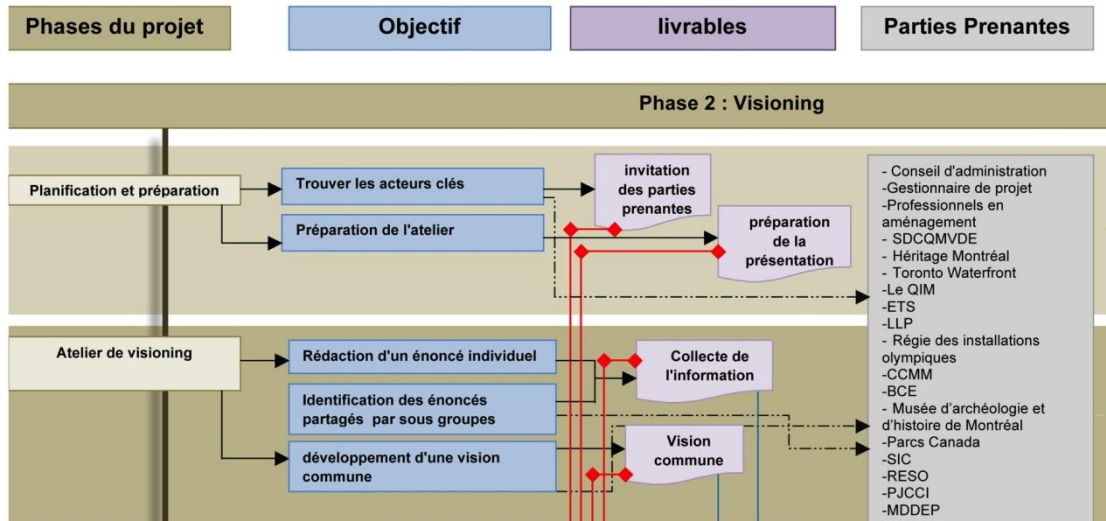


1. Introduction à la phase 2

Il était évident depuis les premières réunions de la division dans la phase 1 que la phase 2 serait dédiée à une ou des activités de consultation. En effet, comme le site est vaste et qu'il offre d'inimaginables possibilités, il nous apparaissait important de saisir des idées provenant de l'externe afin de mousser notre propre réflexion.

Au départ, nous voyons deux possibilités s'offrir à nous : le partnering et le visioning. Nous avons rapidement rejeté le partnering car il ne convenait tout simplement pas à cette étape-ci de la démarche ni aux objectifs que nous souhaitons atteindre.

Nous avons débuté la planification d'un visioning : liste des invités, objectifs à atteindre et déroulement de la séance. L'idée était d'inviter des experts en aménagement de différents milieux afin d'obtenir leur vision d'un tel site.



Stratégie d'intervention dans la phase Visioning (dans le cas d'un visioning d'experts)

En développant le montage du projet dans une optique où un visioning d'experts était réalisé dans cette phase, il devenait difficile d'y inclure une composante de participation citoyenne importante. De plus, elle aurait dû survenir très tard dans la démarche. Cela ne plaisait guère à notre division de même qu'au conseil d'administration ; la participation citoyenne était une des valeurs de la Société depuis son fondement et c'était notre division qui pouvait le plus, de par sa thématique, inclure des éléments de participation dans son montage de projets. De plus, ce projet se voulait novateur et requérait donc une démarche novatrice.

Nous avons donc débuté l'élaboration d'une activité de visioning populaire. Nous détaillons l'approche dans la section suivante, «Planification et préparation».

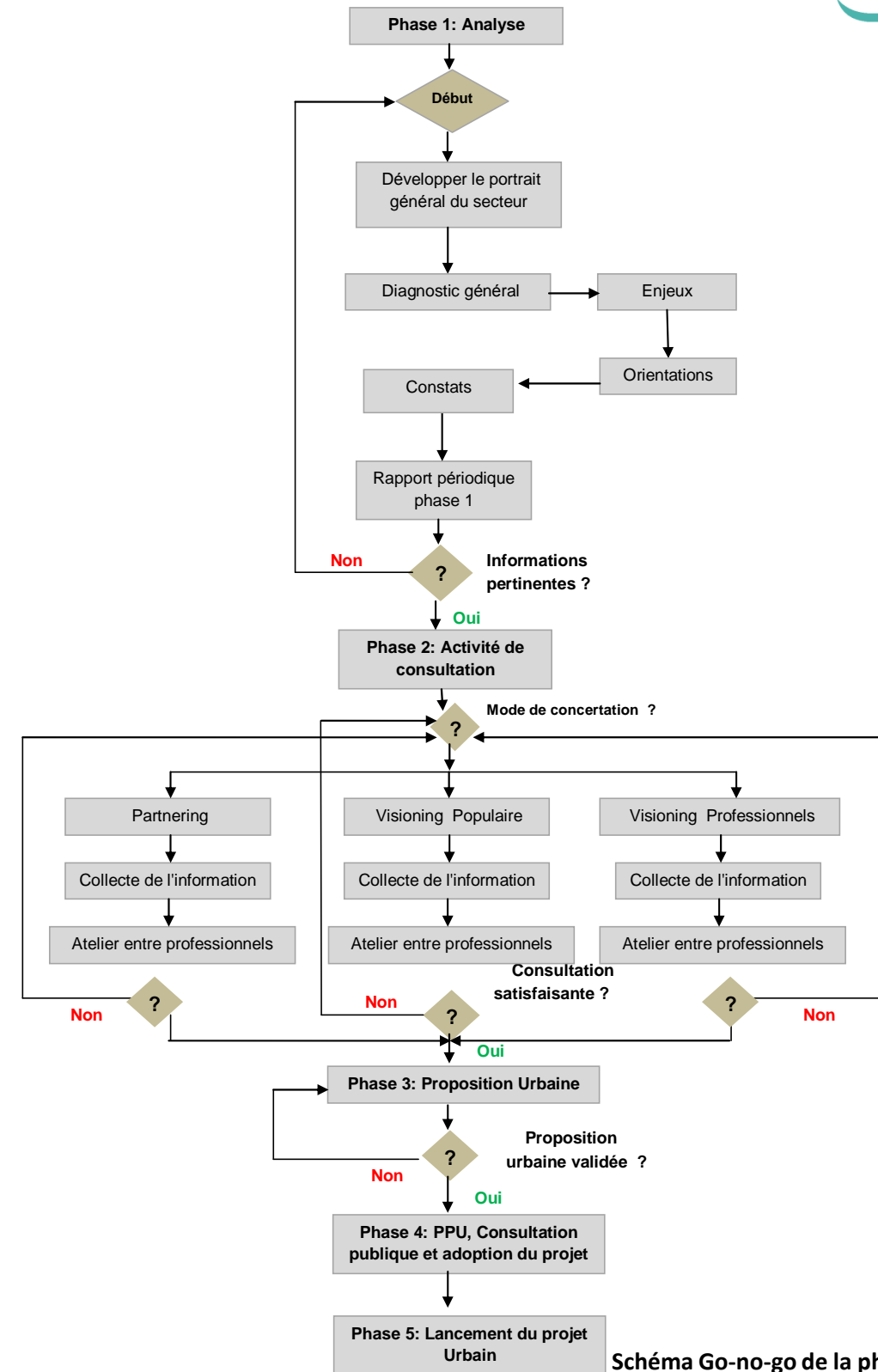


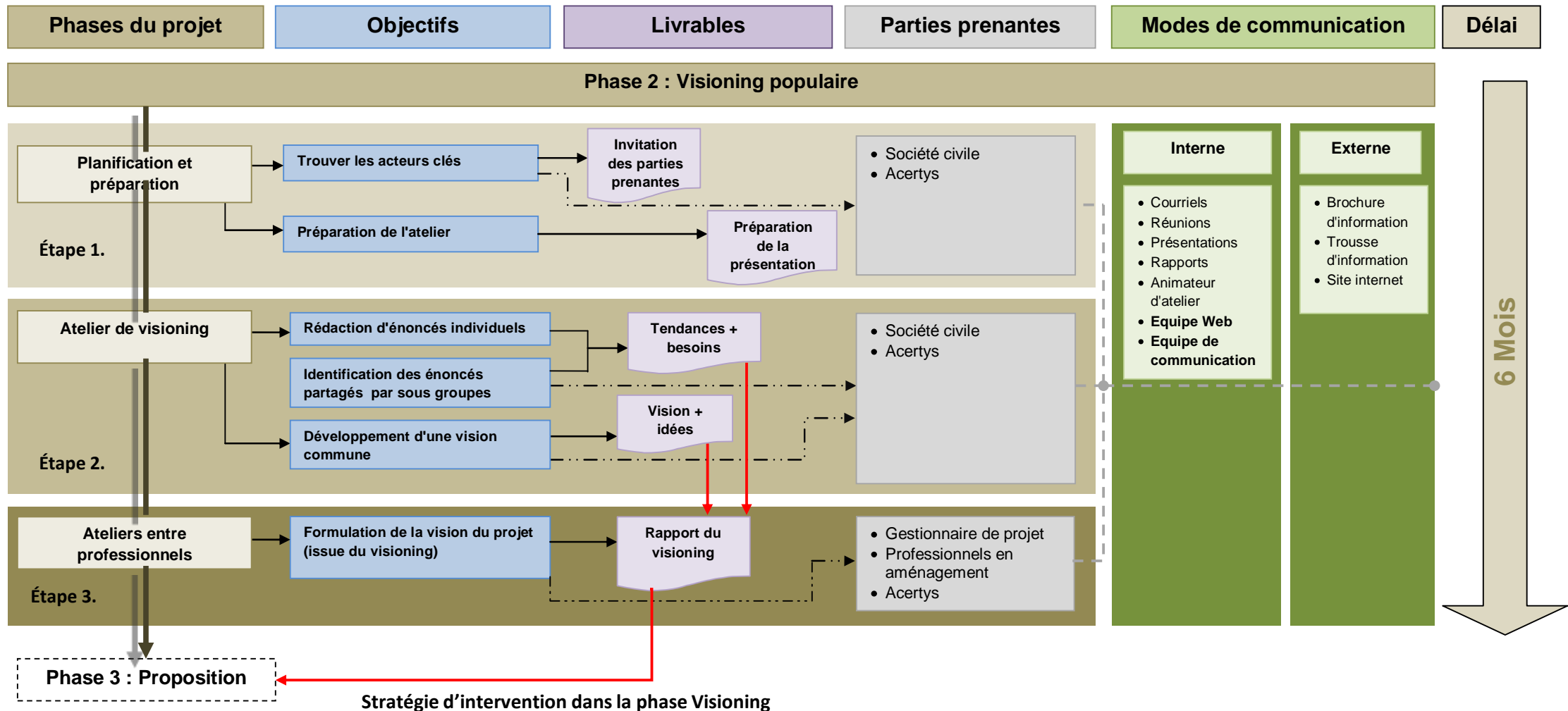
Schéma Go-no-go de la phase 2

II. Phase 2 - Visioning



2. Planification et préparation

Entre décembre 2014 et février 2015, notre division s'est affairée à préparer l'activité de visioning populaire. Parallèlement, nous avons développé une approche différente pour la gestion des parties prenantes.



3. Visioning populaire

L'activité de visioning populaire est un dérivé d'un visioning traditionnel, mais s'adressant à toute la société civile plutôt qu'à seulement des experts. Il avait pour objectif de rassembler les idées des citoyens au sujet du développement de la zone à l'étude de manière à pouvoir en dégager des tendances sur lesquelles nous allons bâtir une vision d'aménagement puis une proposition d'espaces et d'équipements. En plus, cette manière de faire visait à permettre au public de s'intéresser et de se questionner sur un site «inexistant» dans l'imaginaire collectif et donc, nous le souhaitons, de se l'approprier, de sorte que les projets qui y seront développés puissent bénéficier d'une certaine attention de sa part. Un visioning traditionnel où la démarche est opaque et où les invités sont seulement des experts ne pouvait répondre à un tel but. Nous voulions cependant conserver la notion d'interaction, inhérente au processus de visioning traditionnel. C'est avec l'équipe web/communications que ce pan de l'exercice sera développé.

II. Phase 2 - Visioning



Cette activité a été réalisée par Acertys, une firme spécialisée en gestion participative, conjointement avec les divisions «Infrastructures, transports et mobilité» et «Espaces publics et équipements».

Équipe web/communications et plate-forme en ligne

Afin de recueillir les idées d'un maximum de gens, une plate-forme en ligne destinée entièrement au visioning a été créée. Pour ce faire, il a fallu engager une équipe de professionnels en informatique et en communications. Cette plate-forme, rattachée au site web initial de la Société, allait contenir une section d'information sur le site à l'étude, une section pour expliquer le déroulement du visioning et une section pour recueillir les idées avec un dépôt pour les fichiers. Il est possible de consulter le site web de la SMVBPSC à l'adresse suivante : www.smvbpsc.wordpress.com.

← → ↻ smvbpsc.wordpress.com/deposez-une-idee/

DÉPOSEZ UNE IDÉE

Nom (obligatoire)

Organisation

J'ai lu les sections «déroulement du visioning» et «orientations» et l'idée que je sou mets respecte ces orientations.

Courriel (obligatoire)

Votre idée pour le Parc d'entreprises de la PSC (obligatoire)

ACCUEIL

MISSION

À PROPOS DE LA ZONE VISÉE

PARTICIPEZ AU VISIONING!

CONTACT

DÉROULEMENT

ORIENTATIONS

DÉPOSEZ UNE IDÉE

Cette équipe a aussi élaboré une stratégie de communication pour augmenter l'attrait et la portée de l'activité. Une conférence de presse, de la publicité dans les journaux locaux et régionaux ainsi que des brochures d'information ont été faites pour rejoindre et informer le maximum de personnes. Des vidéos en ligne à partager sur les réseaux sociaux ont été produits de même qu'une page facebook et un compte Twitter. Des invitations ont également été lancées auprès des organisations communautaires, professionnels,

institutions, groupes d'intérêts et entreprises pour solliciter leur participation en tant qu'organisations de même que celle de leurs membres. Une séance d'information a aussi été organisée.

Afin de maximiser les interactions entre les «dépositaires d'idées», les propositions déposées étaient publiques et étaient mises en valeur de façon aléatoire sur la page d'accueil de la plate-forme, de manière à ce que les gens puissent les commenter et proposer à leur tour des idées qui en découlent, à la manière d'une vraie tempête d'idées. Aussi, certaines idées étaient diffusées sur Facebook et Twitter par les membres de l'équipe web qui se relayaient pour faire une veille des médias web. Ils demandaient même aux internautes de commenter les articles de presse sortant au sujet du parc d'entreprises et du processus de visioning pendant cette période. Acertys a contribué à l'élaboration de la stratégie web interactive, a supervisé et conseillé nos collègues des communications tout au long du visioning et a participé à la rédaction du rapport de visioning.

Règlements du visioning

Les règles du visioning étaient simples. Les idées déposées devaient s'inscrire dans les cinq orientations émises par notre division et être respectueuses des autres et de l'environnement.

En plus, dès le départ, les participants ont été sensibilisés aux contraintes et réalités du site. Cette information était disponible sur le site internet de la consultation et diffusée aux citoyens lors d'une rencontre publique préparatoire à l'atelier de visioning. Ils étaient donc invités à tenir compte des balises suivantes dans leurs propositions :

- Le mandat de la société
- L'histoire et l'évolution du secteur
- Les problèmes environnementaux et la capacité portante des sols
- La diversité des propriétaires et des juridictions
- Les projets avortés, en cours et projetés
- Les emprises et servitudes affectant le site

4. Gestion des parties prenantes

Parallèlement à la préparation du visioning populaire, notre division a amélioré son classement des parties prenantes en créant deux matrices. La première contient une colonne décrivant brièvement la mission de chacune, deux colonnes permettant un classement par niveaux d'engagement sociétal et organisationnel (toujours à la manière

II. Phase 2 - Visioning



de Sobcsak et Girard) ainsi que trois colonnes qui décrivent les risques associés à chacune des organisations, leur importance et leur probabilité d'occurrence.

Fragment du tableau des parties prenantes selon leurs degré d'engagement et leurs risques par rapport au projet (voir annexes)

Type de PPs	Parties prenantes	Mission, rôle et intérêt dans le projet	Degré d'engagement organisationnel	Degré d'engagement social	Risques	Importance	Occurrence	Mitigation	C.S.	C.A.
G	SMVBPSC	• Redéveloppement du site • Gestionnaire du projet	1	1						
G	MDDEFP	• Redéveloppement du site • Gestionnaire du projet	1	1						
G	Gouvernement du Québec		0,75	1	• Risque de conflit entre les paliers gouvernementaux • Risque d'un changement de gouvernement nuisant aux travaux • Risque de coupures budgétaires dans le projet	1	0,75	• La création d'une société parapublique relativement indépendante est un moyen d'amoindrir l'effet d'éventuels conflits entre les paliers gouvernementaux • Diversification des sources de revenu au cours des premières années		
G	Ville de Montréal	• Propriétaire d'une grande partie des terrains brés • Bailleur de fonds • Représentation de l'intérêt collectif des Montréalais dans le projet	1	1	• Risque de conflit entre les paliers centraux des arrondissements • Risque d'un changement de gouvernement nuisant aux travaux • Risque de coupures budgétaires dans le projet	1	0,75	• La création d'une société parapublique relativement indépendante est un moyen d'amoindrir l'effet d'éventuels conflits entre les paliers gouvernementaux • Diversification des sources de revenu au cours des premières années		
G	Arrondissement Sud-Ouest	• Direction de l'Arrondissement Sud-Ouest • Représentation de l'intérêt collectif des citoyens du Sud-Ouest dans le projet • Rédacteur d'éventuels PPU	1	1	• Risque de conflits avec la ville, les autres arrondissements et la société en tant que tels • Visionnements divergents sur le site • Risque d'engagement des élus, advenant notamment l'élection d'une nouvelle équipe	1	0,25	• Inclusion de l'arrondissement dans les démarches de planification et de consultation • Aller chercher rapidement l'acceptabilité des résidents de l'arrondissement par l'inclusion des groupes communautaires (notamment).		

Légende :

I	institutionnel
P	Privé
OBNL	Organisme à but non lucratif
G	Gouvernemental
C.S.	Comité de suivi du projet
C.A.	Conseil d'administration
Pu	Public
	Non impliquer
	Impliquer

Cote au niveau organisationnel

- 1 Est intimement lié au fonctionnement de la société et/ou au développement du projet
- 0,75 A beaucoup d'importance dans le fonctionnement de la société et/ou au développement du projet
- 0,5 A une importance moyenne dans le fonctionnement de la société et/ou au développement du projet; peut agir comme structure-conseil
- 0,25 A peu d'importance
- 0 N'a pas d'importance dans l'organisation et le développement du projet

La deuxième décrit le(s) rôle(s) que chaque partie prenante revêt selon les étapes du plan stratégique.

Fragment du tableau des rôles et responsabilité des parties prenantes (voir annexes)

Parties prenantes	Phases	Phase 1 : Analyse		Phase 2 : Visioning populaire			Phase 3 : Proposition urbaine				Phase 4 : PPU, consultation et				
		Analyse préliminaire	Atelier de travail entre professionnels	Portrait spécifique du secteur	Planification et préparation	Atelier de visioning	Atelier entre professionnels	Série de conférences professionnelles	Tables de concertation	Constitution du comité de suivi du projet	Atelier de rencontres entre professionnels	Négociations avec CN	Elaboration du PPU	Consultation publique OCPM	Atelier de travail entre professionnels
Bureau de Gestion	Gestionnaire de projet	S	A/S	A/S	S	I	S	A	S	S	E	S	I	S	S
Professionnels	Équipe de gestion	E	E	E	S		E	A	S	E	E	E	I	E	E
	Professionnels d'aménagement	E	E	E	C	I	E	C	C	E	I	E	I	E	E
Consultants	Acertys : compagnie en relations publiques et conseiller en gestion des parties prenantes				E	S	I	S	E		I	I	I	I	C
	Avocat										S				C
Services de la Ville	Service de la mise en valeur et du territoire - Ville de Montréal	A	I	I		I	A		I	A	I	A	I	S	S
	Service de la qualité de vie - Ville de Montréal	A	I	I		I	A		I	A	I	A	I	S	S
Arrondissements	Arrondissement sud-ouest	A	I	I		I	A		I	A	I	A	I	A	A
	Arrondissement Verdun												I		I
	Arrondissement Ville-Marie												I		I

Ces deux matrices permettent à la division «Espaces publics et équipements» de mieux prévoir les actions à entreprendre pour optimiser l'implication de chaque organisation touchée de près ou de loin par le projet.

5. Atelier de visioning

L'atelier de visioning s'est déroulé pendant 40 jours. En tout, 433 idées soumises en ligne et 67 mémoires ont été déposés durant la séance de visioning, soit du 20 février au 17 avril 2015. De nombreuses organisations ont participé au visioning. Même les élèves de 5^e et 6^e année de l'école primaire Jeanne-LeBer ont proposé des idées en ligne dans le cadre d'une activité pédagogique !

Deux modes de consultation ont été utilisés pour obtenir une participation maximale de la population :

5.1. Plate-forme de consultation en ligne

Tel que mentionné précédemment, les balises de départ étaient disponibles sur le site internet de la consultation. Des indications sur les objectifs et les procédures de la consultation étaient également diffusées via le site. Par Les gens étaient invités à fournir des commentaires, faire des propositions ou déposer des mémoires et des documents pertinents sur le site internet ou via courrier.



5.2. Séances publiques

Dans l'optique de rejoindre un maximum d'individus, une rencontre publique pour informer la population du projet a été faite dans les locaux de l'arrondissement du Sud-Ouest. Par la suite, lors de deux journées, des ordinateurs étaient à la disposition de la population pour consulter le site internet et proposer leurs idées en ligne. Des personnes étaient également présentes pour répondre aux questions et recueillir les idées orales ou papier de ceux qui préféreraient ces modes de communication.

6. Ateliers entre professionnels

Cette dernière étape a servi d'une part à tirer des conclusions de l'exercice de visioning et d'autre part, à préparer les étapes suivantes.

À l'issue des 40 jours de visioning, les professionnels d'Acertys, l'équipe web/communications et notre section avons trié et rassemblé les idées et les visions des participants.

7. Résultats du visioning

7.1. Tendances observées

Les observations suivantes ont été faites durant les discussions:

- La recherche d'un accès universel au fleuve;
- Il y a une diminution des fonds publics disponibles pour les projets urbains de grande envergure, d'autant plus que plusieurs projets demeureront à compléter autour du site;
- Il y a un intérêt croissant pour le développement de sites à haute valeur stratégique afin de générer des retombées tant économiques que sociales;
- Les approches multifonctionnelles aux projets de développement sont celles qui offrent un plus grand potentiel de réussite;
- La concertation entre une multiplicité d'acteurs est devenue un incontournable pour assurer l'harmonisation et la cohabitation des projets dans leurs milieux d'implantation;
- Il y a un intérêt croissant pour les destinations touristiques offrant des expériences authentiques et mémorables;
- Les enjeux d'accessibilité, de circulation et de transport collectif sont de plus en plus présents dans le développement de grands projets urbains;
- L'année 2052 (175^e de la fédération canadienne, 400^e de la fondation de Montréal) offre une date cible pour la réalisation de projets symboliques.

7.2. Thèmes communs

Les thèmes suivants ont été thèmes relevés les plus populaires dans les idées reçues. Ils reflètent ce que beaucoup de gens veulent voir sur le site :

- Une diversité de fonctions et d'usages;
- Le développement de l'identité du site;
- Le retissage des arrondissements par des infrastructures de transports répondant aux besoins de la population ;
- La mise en valeur et l'accessibilité de la vue sur la ville et sur le fleuve;
- La mise en valeur du patrimoine historique avoisinant (ferroviaire et industriel);
- Des pratiques d'aménagement exemplaires;
- L'essor économique de Pointe-Saint-Charles et de Montréal;
- Réalisme dans les propositions compte tenu de la complexité du site (échelle des interventions, défi du financement, échéancier et contamination);
- Des premières interventions significatives pour le 400^e de Montréal.

II. Phase 2 - Visioning



7.3. Les composantes de la vision

La mise en valeur du secteur dans son ensemble est tributaire de la prise en compte des réalités imposées au développement du site, dont le mandat de la SMVBPSC et les emprises et servitudes affectant la propriété.

Les échanges lors de cette rencontre ont permis de dégager des orientations d'avenir communes :

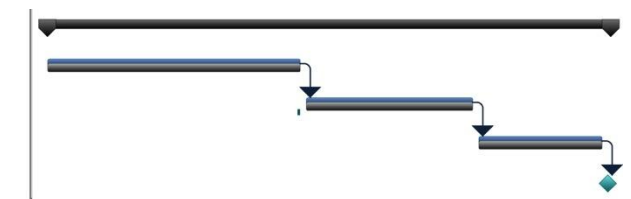
- Création d'une entrée de ville attrayante s'insérant entre le nouveau pont Champlain et le centre-ville;
- Appropriation des berges du Saint-Laurent par la population et les touristes dans un effort de verdissement et de raccordement des espaces verts existants;
- Harmonisation des infrastructures avec le paysage naturel et bâti;
- Amélioration de l'accessibilité au site, notamment pour les gens de Pointe-Saint-Charles, ainsi que pour les résidents de l'agglomération de Montréal et le tourisme local;
- Augmentation de la part modale des transports alternatifs à la voiture;
- Retissage de la trame urbaine entre les divers arrondissements;
- Un patrimoine ferroviaire et industriel conservé visant à en révéler ses valeurs historiques propres et à offrir aux visiteurs une expérience originale et authentique;
- Une mixité de fonctions et d'usages pour une clientèle variée, suscitant une série de projets de tailles diverses, étalés dans le temps et appuyés par des investissements privés et publics;
- Une destination incontournable pour les montréalais et les touristes, avec un point d'observation accessible au public offrant une vue exceptionnelle sur la ville et ses environs;
- Un symbole d'appropriation de la ville par les montréalais, ayant fait l'objet d'une démarche exemplaire aux plans de la participation citoyenne, du partenariat et du respect du voisinage;
- Création d'un endroit festif (amphithéâtre) pouvant accueillir des foules importantes;
- Rassemblement des conditions favorisant la réhabilitation du site.

8. Planification des étapes suivantes

Un rapport de visioning contenant les informations précédentes a d'abord été produit par Acertys et la Société. Ce rapport a été remis aux membres du conseil d'administration ainsi qu'à l'équipe web/communications. Cette dernière s'est chargée d'en vulgariser les parties les plus pertinentes pour le grand public et de les diffuser sur le web. Deux communiqués de presse ont été rédigés en lien avec cette étape : d'abord, un premier a été émis rapidement après la fermeture de la plate-forme en ligne pour annoncer la clôture de l'activité de consultation et les retombées préliminaires du projet. Ensuite, un deuxième a été diffusé pour faire part à la population des tendances et composantes de la vision qui ont été issues du processus.

Au niveau de notre division, la réception du rapport nous a permis de confirmer l'idée que nous avons de tenir une série de conférences d'experts ouvertes au grand public pour le stimuler avant les ateliers de concertation. Il a donc été possible de cibler divers experts dont les projets menés concordaient avec les attentes de la population que le visioning a permis de connaître, de leur lancer des invitations et d'organiser cette activité.

12	3		3 Phase 2: Visioning	131 jours	Lun 14-12-01	Lun 15-06-01
13	3.1		3.1 Planification et préparation	60 jours	Lun 14-12-01	Ven 15-02-20
14	3.2		3.2 Atelier de Visioning	40 jours	Ven 15-02-20	Ven 15-04-17
15	3.3		3.3 Formulation de la vision du programme	30 jours	Lun 15-04-20	Ven 15-05-29
16	3.4		3.4 Approbation à l'interne	0 jour	Lun 15-06-01	Lun 15-06-01



Échéancier de la phase visioning



1. Introduction à la phase 3

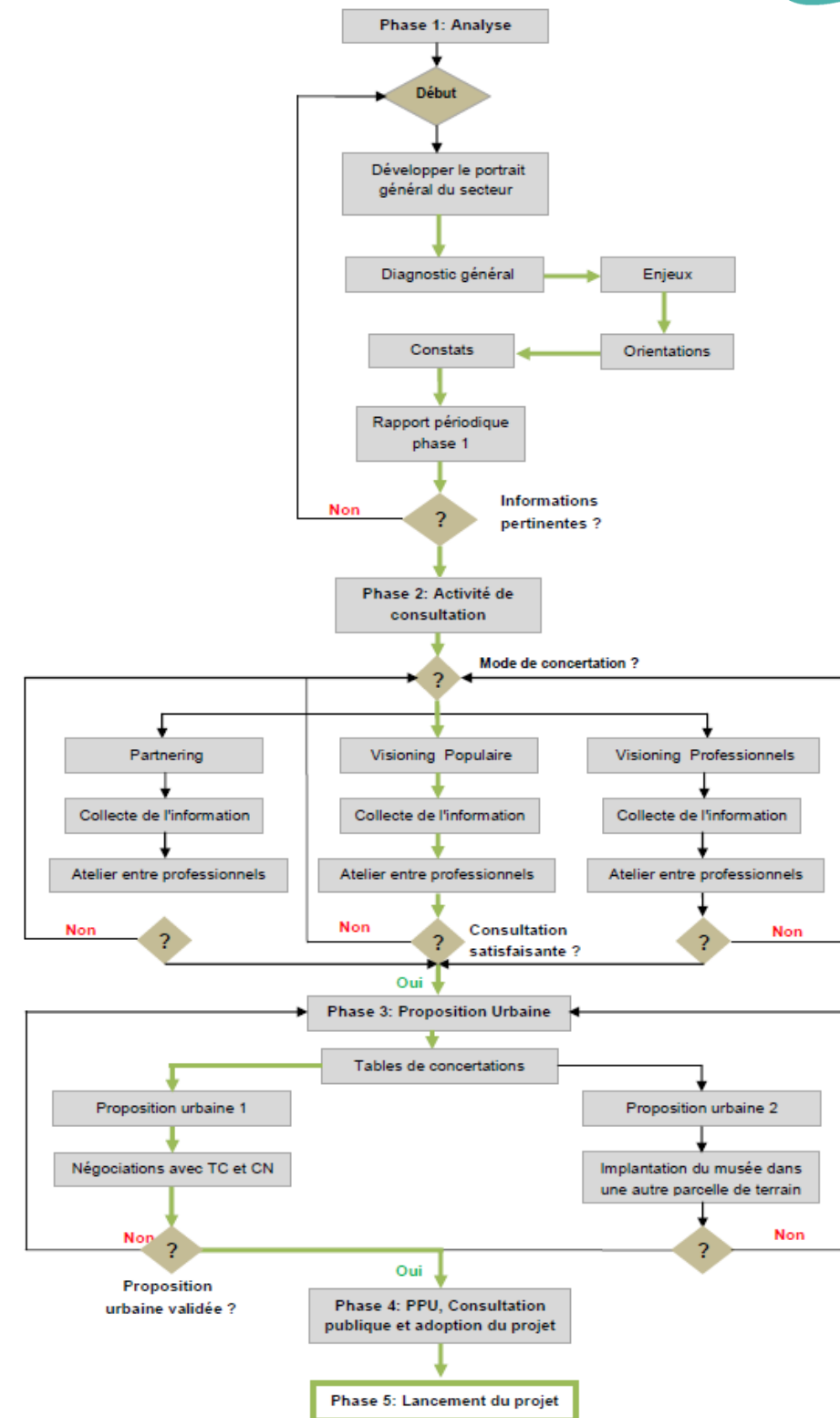
La phase 3 s'est déroulée sur près de huit mois. Elle représente un moment charnière dans la réalisation du projet en transposant les idées reçues sur le devenir du site en une proposition concrète d'aménagement. Cette proposition fera l'objet d'une consultation publique. Dans cette phase, on a poursuivi le travail de participation citoyenne, on a consolidé la structure de la gestion du projet et on a débuté les démarches pour l'intégration spatiale des équipements que nous souhaitons implanter. Parmi nos cinq phases, c'est celle qui comprend le plus d'étapes complexes et disparates. Le grand public, les experts, les groupes communautaires et les propriétaires terriens sont tous mis à contribution.

La gestion des parties prenantes a nécessité une attention particulière vu la complexité des différentes étapes. Les étapes de cette phase sont les suivantes : série de conférences professionnelles, tables de concertation, constitution d'un comité de suivi et ateliers de rencontres entre professionnels et finalement, négociations avec le CN. Comme le montre le schéma Go/No go, la création d'une deuxième proposition spatiale avait été prévue dans le cas où les négociations avec le CN aient échoué.

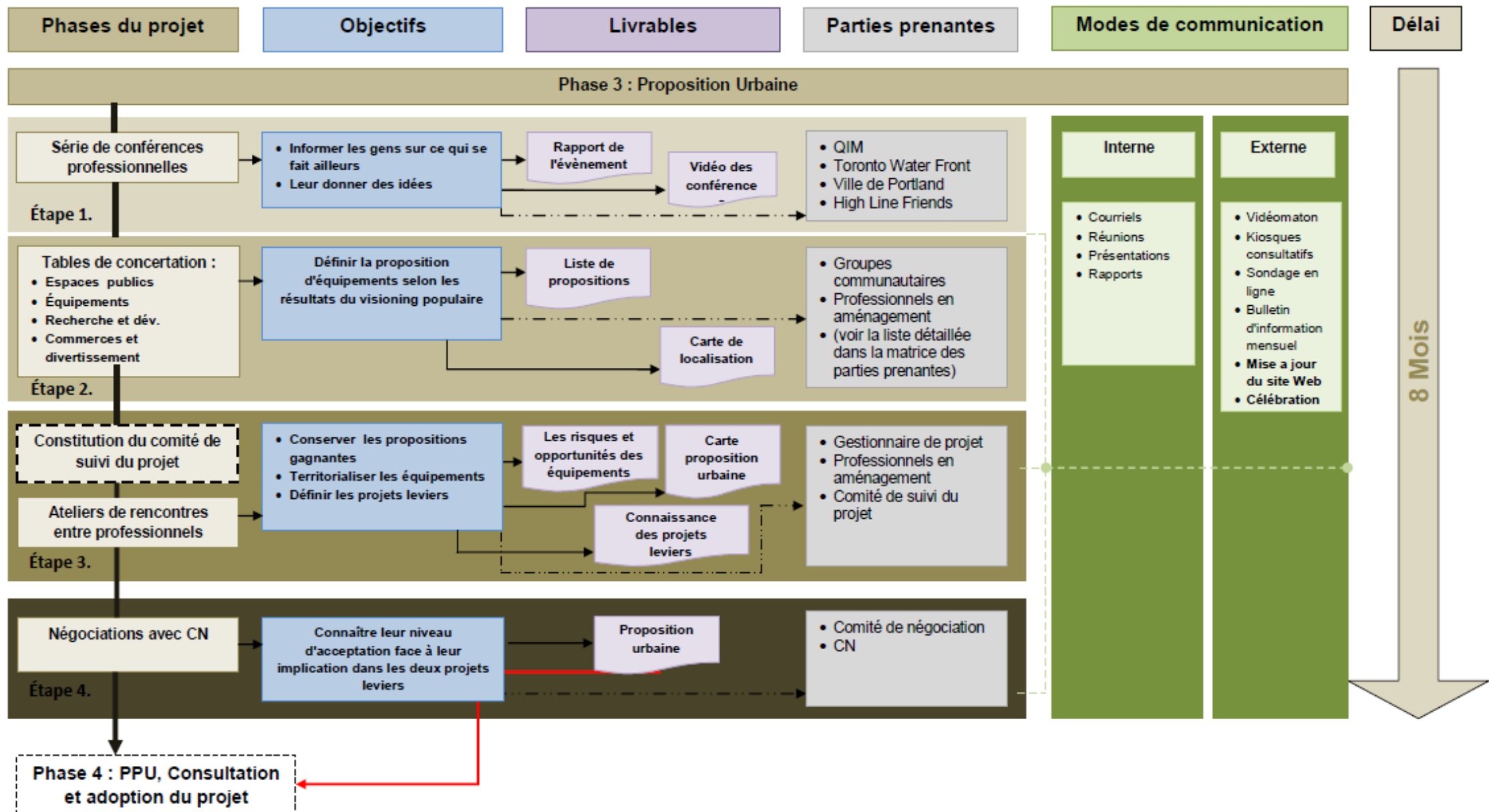
2. Gestion de la communications

Au niveau des communications, deux ajouts majeurs sont survenus à cette phase : l'équipe web/communications a mis sur pied un bulletin mensuel destiné au grand public. Les divisions sont invitées à écrire quelques mots sur leurs avancées respectives et l'équipe web/communications se charge de compléter le bulletin avec des informations générales sur le parc d'entreprises et d'autres projets d'envergure ailleurs dans le monde. La liste d'envoi comprend des organisations communautaires, des entreprises, des citoyens qui en ont fait la demande (ayant pour la plupart soumis des idées lors du visioning) et des employés et gestionnaires du niveau municipal. Des copies sont également disponibles au bureau d'arrondissement ainsi que dans certains commerces. Les bulletins sont archivés sur le site web de la SMVBPSC.

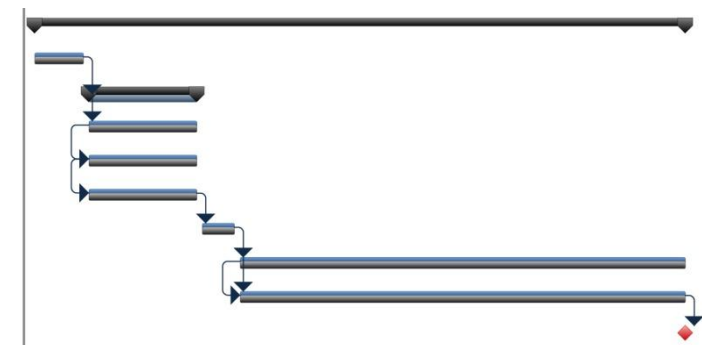
L'autre intervention d'importance au niveau communicationnel est la tenue d'une célébration pour souligner l'avancée du projet. Cette soirée a eu lieu dans une salle des studios de Mel's, louée à un tarif préférentiel pour l'occasion. Des invitations avaient été envoyées aux principales organisations impliquées jusqu'à maintenant dans les démarches, y compris celles ayant participé aux activités de participation publique. Aussi, des places étaient disponibles pour le grand public ; les citoyens devaient toutefois s'inscrire en envoyant un courriel à l'équipe web/communications pour pouvoir y assister. Une ambiance festive régnait, de brèves présentations des avancées du projet ont eu lieu à quelques reprises durant la soirée et quelques activités interactives avaient été prévues par l'équipe web/communications, qui s'est d'ailleurs chargée de la planification de cette activité.



III. Phase 3 - Proposition Urbaine



17	4		4 Phase 3: Projet Urbain	173 jours	Mar 15-06-02	Ven 16-01-29
18	4.1		4.1 Série de conférences professionnelles	14 jours	Mar 15-06-02	Ven 15-06-19
19	4.2		4.2 Tables de concertation (projet urbain)	30 jours	Lun 15-06-22	Ven 15-07-31
20	4.2.1		4.2.1 Espaces public	30 jours	Lun 15-06-22	Ven 15-07-31
21	4.2.2		4.2.2 Equipements	30 jours	Lun 15-06-22	Ven 15-07-31
22	4.2.3		4.2.3 Recherche et développement	30 jours	Lun 15-06-22	Ven 15-07-31
23	4.3		4.3 Constitution du comité de suivi du projet	10 jours	Lun 15-08-03	Ven 15-08-14
24	4.4		4.4 Ateliers de rencontres entre professionnels	119 jours	Lun 15-08-17	Jeu 16-01-28
25	4.5		4.5 Négociation avec CN	119 jours	Lun 15-08-17	Jeu 16-01-28
26	4.6		4.6 Approbation de la proposition à l'interne	0 jour	Ven 16-01-29	Ven 16-01-29





3. Série de conférences professionnelles

Afin d'aider au bon déroulement des tables de concertation, notre division a présenté des exemples de développements urbains novateurs et structurants aux parties prenantes qui y participaient. Le but était d'orienter les réflexions des participants vers des projets d'envergure et créateurs de richesses, ainsi que de les faire rêver d'un aménagement qui deviendrait une icône pour Montréal.

3.1. Déroulement

Comme nous souhaitions ouvrir les tables de concertation à un maximum de gens, les conférences ont elles aussi été mises à la disposition de tous. Encore une fois, c'est à travers des communiqués envoyés aux médias et à différentes organisations, des annonces sur le site web et les réseaux sociaux que nous avons pu transmettre l'invitation au public. Les conférences ont été filmées et mises en ligne sur le site internet de la Société. Pour rejoindre le maximum de citoyens, les conférences ont été sous-titrées en français ou anglais.

Quatre conférenciers ont été invités à Montréal pour présenter un projet urbain. Jeudi le 4 juin 2015, Clément Demers a été le premier présentateur en exposant les projets menés par la Société Quartier international de Montréal. Il s'est attardé à la présentation du Quartier international, un pôle de croissance stratégique inauguré en 2004, ainsi que du quartier des spectacles, la plaque tournante du milieu de la scène dans la métropole.

Le 12 juin, nous avons reçu Brenda Webster, gestionnaire de projet au Waterfront Toronto. Elle a exposé le projet de réaménagement des berges du Lac Ontario, jadis une zone industrielle de Toronto aux sols très contaminés.

Le mardi 16 juin, c'est Joshua David, co-fondateur de l'organisme Friends of the High Line, qui est venu présenter le projet de réaménagement de la High-Line, à Manhattan. Cette ancienne voie ferrée surélevée créait une cicatrice dans la ville ; elle est maintenant une fierté pour les New-Yorkais. En plus, le mode de gestion de ce parc est hors du commun : malgré qu'il soit de propriété municipale, c'est l'OBNL qui est chargé de son entretien et de sa valorisation. Finalement, le jeudi 18 juin, Susan Anderson, directrice du bureau de planification et développement durable à la ville de Portland, en Oregon, est venue présenter cette ville qui connaît un véritable essor en se démarquant par ses aménagements faisant une place importante au développement durable.

Les présentations ont été réalisées sur différents jours de la semaine de manière à permettre à un maximum de gens d'y assister. Les participants ont été nombreux et l'assistance était composée notamment des citoyens du sud-ouest, de professionnels attirés par l'un ou l'autre des sujets, de membres d'organismes communautaires, de professionnels et d'étudiants en aménagement et en urbanisme et notamment, de quelques représentants municipaux de d'autres villes de la région métropolitaine.

4. Tables de concertation

Une table de concertation réunit un groupe de personnes dans le but de les informer ou de les consulter sur un problème politique, économique ou social en vue d'une prise de décision concertée. L'objectif premier de nos tables de concertation est d'obtenir des propositions d'équipements en concordance avec les résultats du visioning populaire afin de faciliter la réalisation d'une carte de localisation de ces équipements.

Nos tables de concertation comprenaient quatre thématiques différentes soit : 1) Espaces publics; 2) Équipements; 3) Recherche et développement; 4) Commerces et divertissement. Différents acteurs ont été sollicités pour participer aux tables de concertation et étaient regroupés selon leurs intérêts ou leur nature. Des professionnels ont également été amenés à rejoindre certaines tables en fonction de leurs champs d'expertise ou leurs champs d'intérêt. L'exercice a duré en tout un mois et les réunions pour les tables ont eu lieu à divers moments durant cette période.

4.1. Espaces publics

Cette table avait pour but de proposer des espaces publics multifonctions sécuritaires pour les jeunes et les adultes. La table a rassemblé plusieurs groupes communautaires dont Action-Gardien et Bâtir son quartier, mais aussi des professionnels en aménagement.

4.2. Équipements

Cette table avait pour but de proposer des équipements répondant aux besoins de la communauté locale tout en ayant une portée métropolitaine et internationale. C'est la table qui a rassemblé le plus de types de parties prenantes : groupes communautaires, entrepreneurs, professionnels en aménagement, institutions de différentes natures et administrateurs municipaux.

4.3. Recherche et développement

Le visioning avait permis à notre division de percevoir un intérêt important de la collectivité pour les activités de recherche, notamment autour de la décontamination des sols, problème principal de notre site. Plusieurs universités et spécialistes du domaine ont participé à cette table de concertation.

4.4. Commerces et divertissement

Lors de la phase de visioning, il semblait évident que le site devrait être un endroit dynamique attirant des gens tant le jour que le soir, la semaine que la fin de semaine et ce en toute saison afin d'en assurer la viabilité et la pérennité. Pour ce faire, un pôle de divertissement avec des attractions de calibre mondial ainsi que des espaces commerciaux créant de l'emploi et animant le site étaient de mise. La chambre de commerce de Montréal et des investisseurs privés ont notamment participé à ces tables.



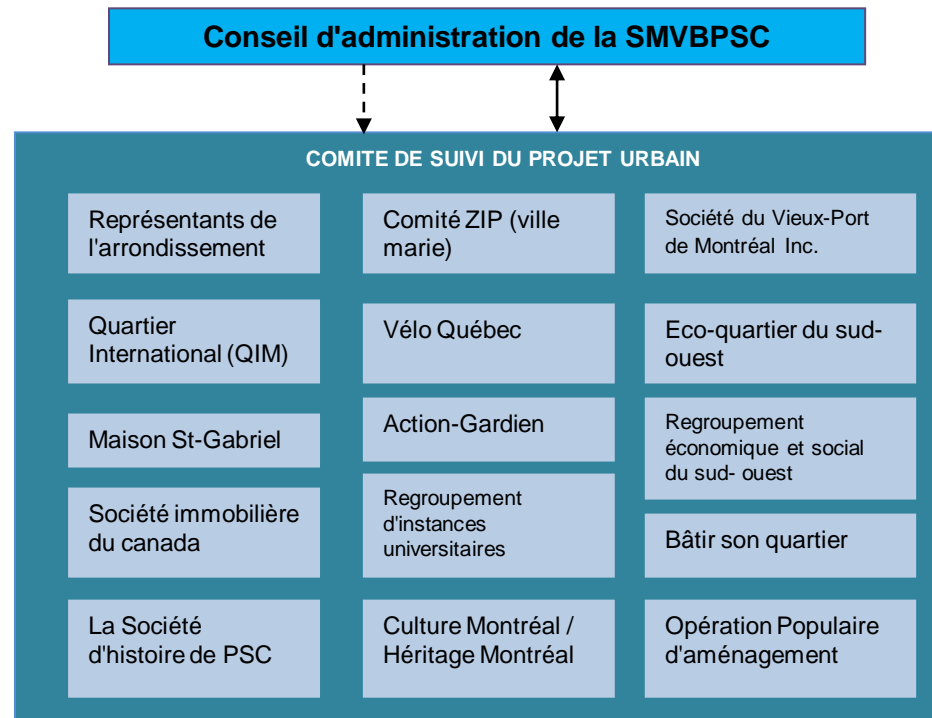
5. Constitution d'un comité de suivi du projet

Afin d'assurer la cohérence de l'évolution et de la pérennité du projet urbain, un comité de suivi a été constitué. Il a un pouvoir discrétionnaire (qui n'a toutefois pas préséance sur celui du conseil d'administration) et se rapporte au conseil d'administration de la SMVBPSC.

Le mandat du comité est de :

- Prendre part à la diffusion de l'information sur les avancées du projet
- Assurer la veille des engagements
- Prendre part à la définition et au suivi des actions en cours
- Promouvoir le projet
- Mobiliser les citoyens

Les membres du comité de suivi sont des organisations qui se sont démarquées aux yeux des trois divisions, de l'équipe web/communications et d'Acertys lors des activités de participation et de consultation. Elles ont accepté notre invitation à faire partie de cette instance, qui se réunit au moins une fois par mois ou plus au besoin.



6. Ateliers de travail entre professionnels

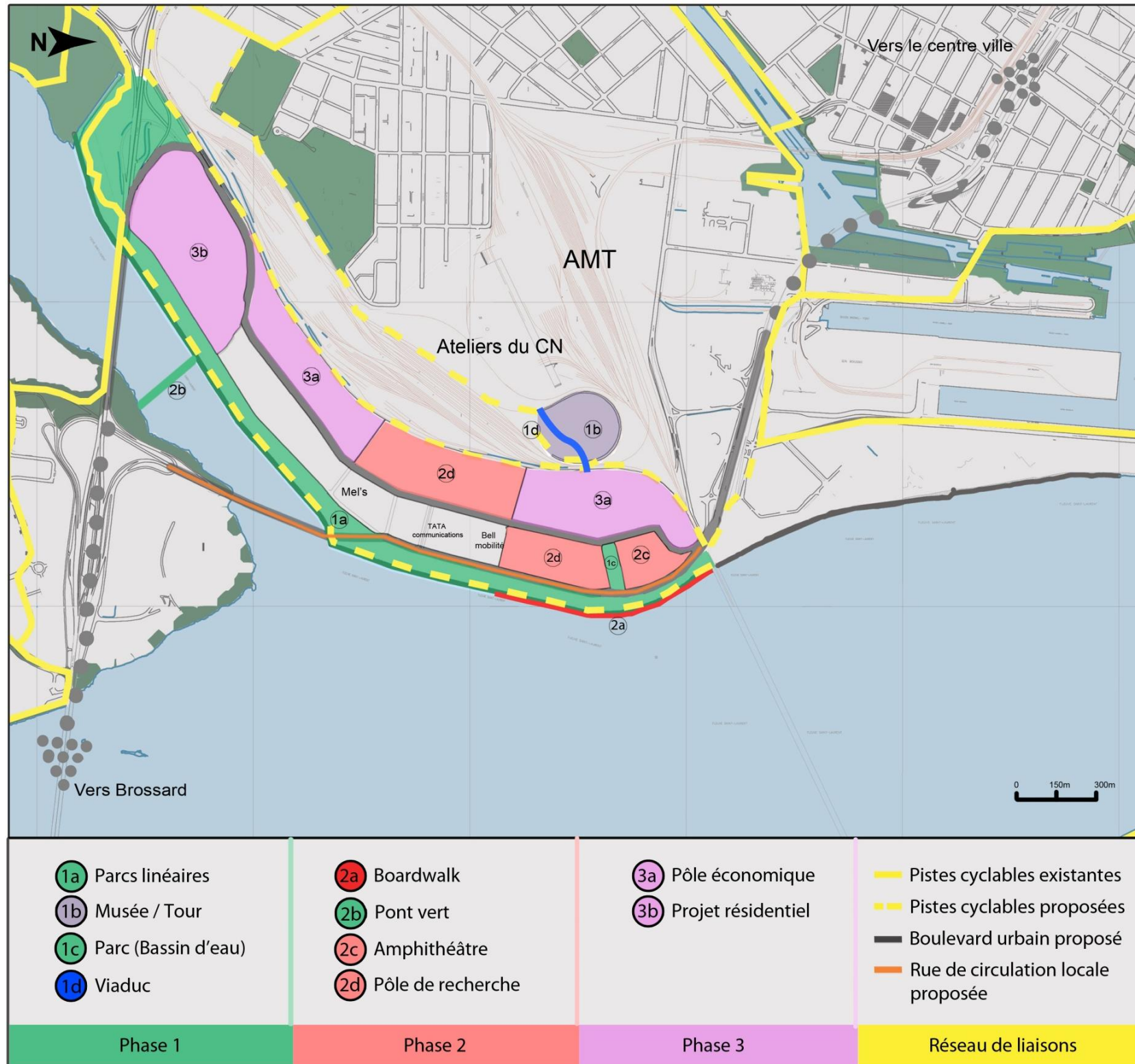
Des propositions d'équipement de même que des esquisses d'aménagement spatial dont l'intérêt était partagé par une majorité importante de participants ont émergé des tables de concertation. Dans les mois qui ont suivi les tables de concertation, notre division s'est affairée à évaluer la pertinence et la faisabilité des équipements retenus. Nous avons entre autres procédé à une analyse SWOT de chacun des équipements. Nous avons aussi établi une carte des propositions urbaines. Afin de l'élaborer, nous avons coordonné notre travail encore une fois avec les deux autres divisions afin de tenir compte aussi de leurs avancées et des contraintes spatiales qui régissent leurs parties du projet.

Ce travail nous a permis d'établir l'ordre optimal de la construction des équipements. Nous avons identifié deux projets leviers, c'est-à-dire deux projets qui seront réalisés en premier et qui permettront de dynamiser le secteur et ultimement l'intérêt des promoteurs pour le développement futur. Ces deux projets sont un musée des transports et un parc linéaire avec piste cyclable reliant le parc linéaire de Verdun avec la piste cyclable se rendant à l'Île Notre-Dame et avec la piste cyclable du Canal de Lachine. Ce dernier exige la modification de l'autoroute Bonaventure puisqu'il longera les berges du secteur. Il permettra la connexion de trois arrondissements et l'accès au parc d'entreprises par voie cyclable et pédestre, ce qui, nous espérons, contribuera à intéresser la communauté au développement du site.

Les autres équipements prévus sont d'abord un parc naturel reliant le secteur à Pointe-Saint-Charles par l'érection d'un viaduc au-dessus des rails du CN. Cet équipement serait intégré au musée. Aussi, nous prévoyons, en second lieu, l'aménagement d'un amphithéâtre de grande capacité, une promenade de type «boardwalk» sur une partie des berges, l'aménagement d'un pôle de recherche et l'aménagement d'un pont vert sur le pont temporaire de l'Île-des-Sœurs. Finalement, nous prévoyons qu'un pôle économique sera ensuite développé. Nous croyons que ces projets s'étaleront sur plus d'une vingtaine d'années. Nous visons un projet urbain complet, bien occupé et utilisé pour le 400e anniversaire de la fondation de Montréal, en 2042.



Carte du projet urbain sur le site du parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles





7. Négociations avec le Canadien National

Une des propositions résultant des tables de concertation était de créer un musée des transports pour souligner l'importance de ce secteur d'activités dans le développement de Montréal et du quartier Pointe-Saint-Charles. L'emplacement est stratégique puisqu'adossé aux anciens ateliers du CN et tout près de quelques-uns des bassins du port de Montréal. Il est aussi naturel de penser à Montréal pour une telle infrastructure étant donné son réseau de métro et sa renommée dans l'industrie de l'aéronautique. En plus, aucun musée sur ce thème n'existe, sinon le musée ferroviaire canadien de Saint-Constant.

L'endroit précis suggéré pour construire ce musée est le terrain circulaire circonscrit par des rails de chemin de fer sur la propriété du CN. Cela peut sembler farfelu a priori mais l'emplacement comporte des avantages notables. D'abord, ce terrain n'est pas aussi contaminé que le parc d'entreprises à proprement dit car il n'a jamais été un dépôt. La construction pourrait donc s'avérer moins ardue et moins coûteuse, facilitant son implantation, et pourrait ainsi servir de levier pour attirer d'autres projets, cette fois-ci directement sur les terrains du parc d'entreprises. Ensuite, l'aménagement pourrait permettre l'inclusion d'un passage reliant le parc d'entreprises au quartier résidentiel et ce, de manière tout à fait intéressante du point de vue du design et de la mobilité. Finalement, le fait de construire un musée des transports entouré de rails lui donnerait automatiquement un cachet fort impressionnant.

Ce terrain appartient toutefois au Canadien National. Quelques membres de la Société ainsi qu'un avocat ont été mandatés pour discuter avec la compagnie ferroviaire afin de connaître l'ouverture de celle-ci à une telle implantation. Actuellement, ce terrain est inutilisé et l'implantation d'un musée pourrait apporter au CN une certaine forme de revenu dont les modalités devraient être discutées ainsi qu'une image positive auprès de la population. Leur participation dans un tel projet de musée est sans contredit une vitrine sans égal pour cette compagnie, d'autant plus qu'il ne perturberait pas la circulation des trains. C'est donc parallèlement aux ateliers de rencontre entre professionnels que cette étape s'est tenue.

Les membres de notre équipe avaient débuté aussi la réalisation d'une proposition d'aménagement où le musée serait situé ailleurs, dans l'éventualité où le CN refuserait.

7.1. Résultat des négociations

Après quelques mois d'échanges et de réflexions sur la question, le CN a accepté la construction d'un musée sur leur terrain circulaire à certaines conditions. L'entente est détaillée dans un document nommé Accord entre le Canadien National et la Société de mise en valeur des berges de la Pointe-Saint-Charles sur l'utilisation du terrain circulaire aux anciens ateliers de Pointe-Saint-Charles. Si ce projet est conservé après avoir été soumis au processus de consultation publique de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), une des premières étapes consistera à attribuer un numéro de lot spécifique pour ce terrain.



IV. Phase 4 - PPU, Consultation et adoption du projet



1. Introduction a la phase 4

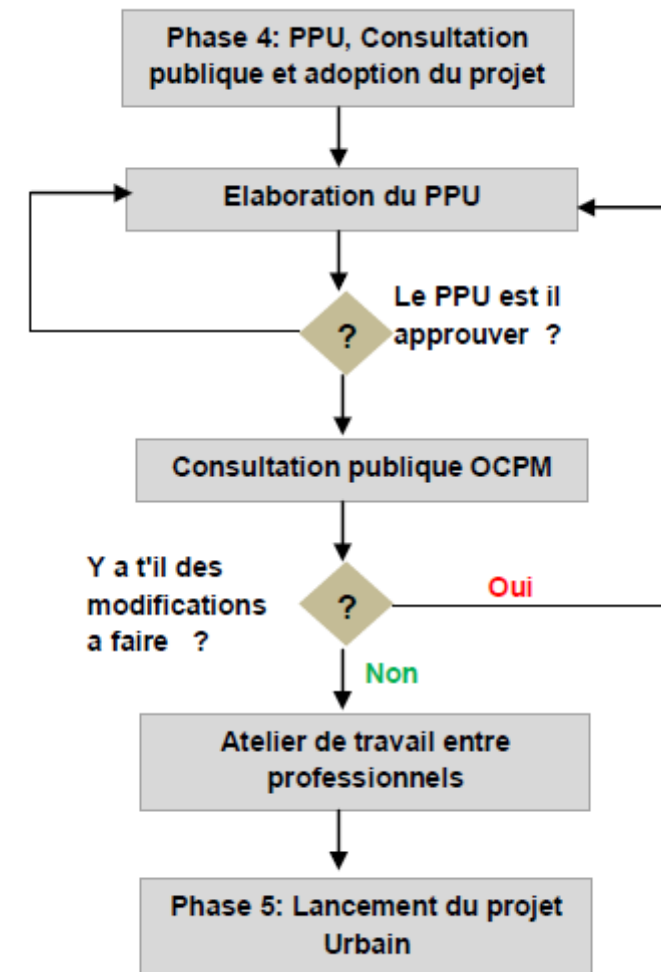
Nous entamons la phase 4. Au cours des prochains mois, nous élaborerons un programme particulier d'urbanisme (PPU) à remettre à l'OCPM en vue de sa consultation publique. Cette deuxième étape durera elle aussi quelques mois. Bien que les consultations de l'OCPM peuvent être relativement variables en temps, nous croyons que le travail accompli en amont devrait faciliter et accélérer le processus. Après cette étape, nous plancherons sur l'application des recommandations de l'OCPM au PPU final qui devra ensuite être adopté par le conseil municipal. Nous prévoyons deux ans pour cette phase étant donné la longueur que peut prendre l'ensemble des démarches.

2. Élaboration du programme particulier d'urbanisme (PPU)

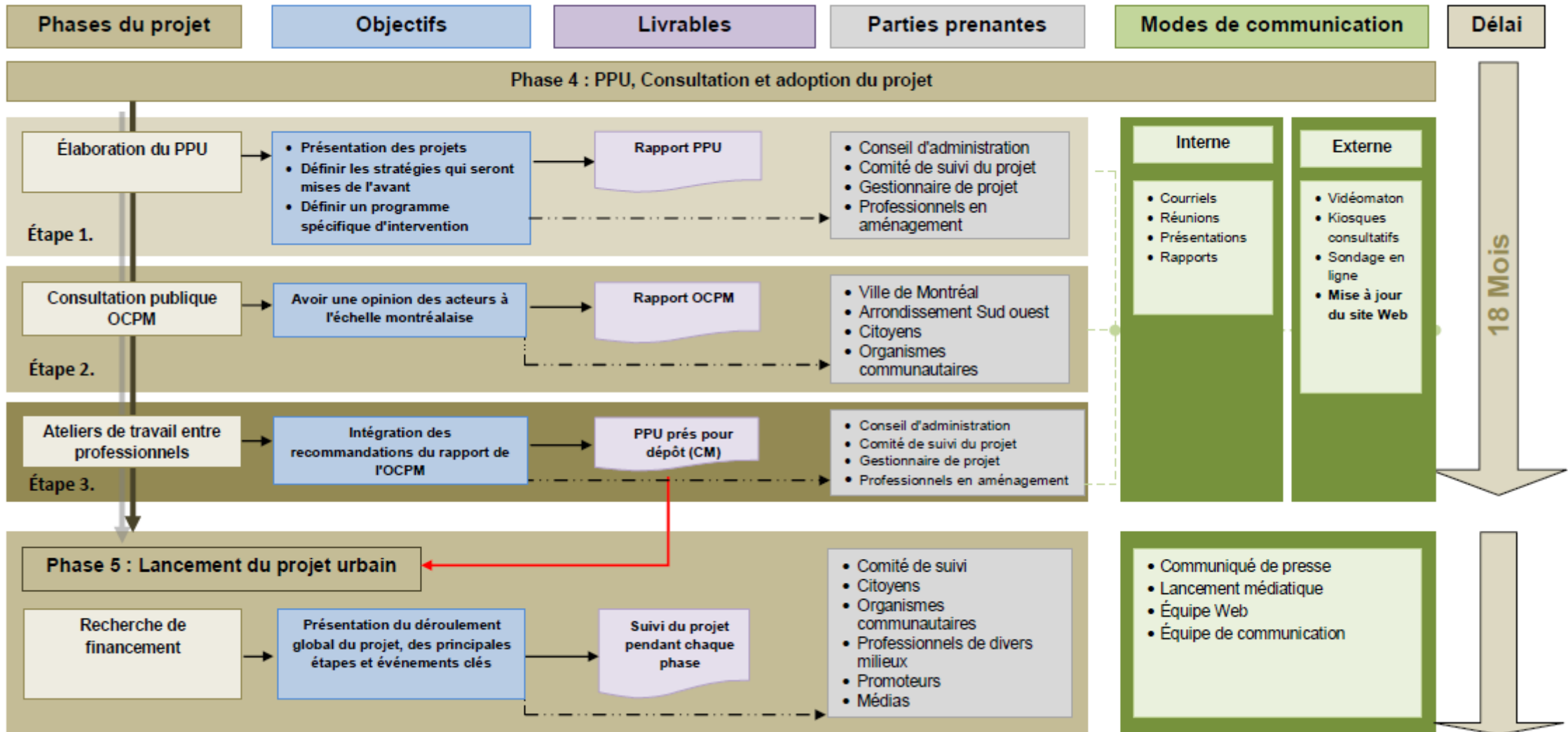
Un programme particulier d'urbanisme est une composante du plan d'urbanisme qui permet de planifier avec plus de précision un territoire qui demande une attention particulière. C'est donc une mesure toute naturelle à prendre pour le développement d'un terrain comme celui du parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles.

La réalisation de cette étape se fera en étroite collaboration avec les deux autres divisions, étant donné qu'un seul PPU sera présenté à l'OCPM. Cette phase sera essentiellement interne, un peu à l'image des ateliers de travail qui ont eu lieu précédemment. Le recours à des firmes externes pour certaines parties plus détaillées de la planification est possible. Quelques gestionnaires du Canadien National prendront part au travail pour la partie qui inclue l'entreprise. Aussi, la communication et le travail avec les urbanistes et les gestionnaires de l'arrondissement Sud-Ouest seront constants.

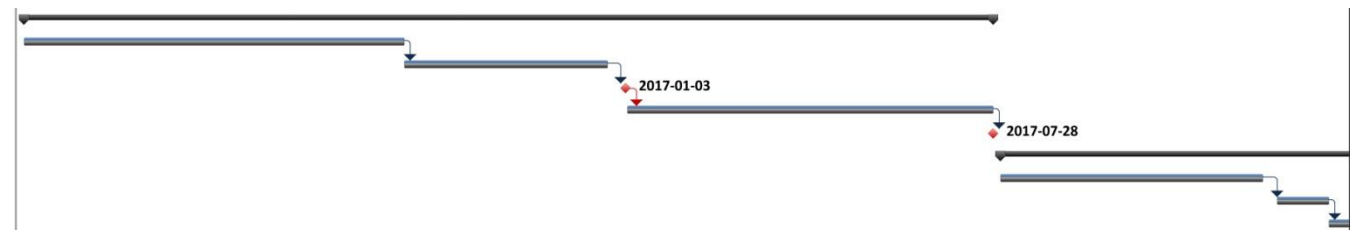
Le programme particulier d'urbanisme couvrira la zone d'intérêt direct. Il comprendra l'affectation détaillée du sol, le tracé projeté des voies de circulation, la nature et l'emplacement des équipements prévus, une liste des travaux prévus (notamment au niveau de la réalisation des parcs), les nouveaux règlements proposés en matière de zonage et de lotissement et la séquence de développement. Le dossier comprendra aussi toutes les analyses environnementales réalisées dans la phase 1 et dont il faut tenir compte pour la construction (MAMROT, s.d.).



IV. Phase 4 - PPU, Consultation et adoption du projet



27	5	5 Phase 4: PPU, consultation et adoption du proje	389 jours	Lun 16-02-01 Ven 17-07-28
28	5.1	5.1 Elaboration du PPU	153 jours	Lun 16-02-01 Mer 16-08-31
29	5.2	5.2 Consultation publique OCPM	82 jours	Jeu 16-09-01 Ven 16-12-23
30	5.3	5.3 Approbation du PPU par l' OCPM	0 jour	Mar 17-01-03 Mar 17-01-03
31	5.4	5.4 Ateliers de travail entre professionnels	147 jours	Mer 17-01-04 Jeu 17-07-27
32	5.5	5.5 Approbation du PPU par l'arrondissement	0 jour	Ven 17-07-28 Ven 17-07-28
33	6	6 Phase 5: Lancement du projet urbain	152 jours	Mar 17-08-01 Mer 18-02-28
34	6.1	6.1 Recherche de financement	105 jours	Mar 17-08-01 Lun 17-12-25
35	6.2	6.2 Diffusion des résultats	21 jours	Mer 18-01-03 Mer 18-01-31
36	6.3	6.3 Lancement médiatique	20 jours	Jeu 18-02-01 Mer 18-02-28



V. Phase 5 - Lancement du projet



C'est dans la phase 5 que débutera la réalisation des deux projets leviers. Également, notre équipe fera de la recherche de financement et de partenaires pour tous les équipements prévus ainsi que la coordination des projets immobiliers de nature privée. Des firmes en architecture, urbanisme et aménagement seront sollicitées pour la mise en plan des équipements. Il n'est pas à exclure que des postes au sein de la Société soient aussi affichés à cet égard. Nous prendrons soin de poursuivre le montage du projet avec un souci de participation citoyenne et d'innovation. Nous utiliserons potentiellement différents outils alternatifs pour planifier la mise en place des équipements comme des concours d'architecture, par exemple. Le public pourra être sollicité aussi pour participer au choix des équipements qui figureront le long du parc linéaire ou des expositions du musée des transports, par exemple.

La phase 5 pourra être planifiée de façon plus détaillée au cours de prochains mois, pendant la phase 4.



À l'issue des trois premières phases du montage de projet, plusieurs acquis sont considérables. La zone à l'étude a été suffisamment bien étudiée pour comprendre les opportunités et les contraintes qu'elle représente et pour en avoir extirpé une série d'orientations qui ont guidé les réflexions subséquentes. Des activités de participation citoyenne ont été réalisées rapidement dans la démarche et se sont poursuivies dans toutes les étapes jusqu'à maintenant. La prise au sérieux de ce volet par notre division nous a amenés à engager les ressources suffisantes pour former une équipe web/communications performante et à demander la collaboration d'Acertys pour certaines étapes clés. Ces approches en amont devraient faciliter le processus de consultation publique à l'OCPM, étant donné que notre proposition d'aménagement découle directement d'une concertation de plusieurs acteurs de différents milieux. Nous avons par le fait même développé une approche novatrice pour consulter le public, soit le visioning populaire tenu en phase 2. L'accord entre le CN et la Société au sujet du terrain circulaire est aussi un gain formidable dans ce montage de projet.

La fin de la phase 3 est significative puisque l'on peut maintenant entrevoir ce que le site deviendra. Les étapes suivantes seront très différentes du point de vue du travail à accomplir. Nous les définirons davantage au cours des prochains mois.

Nous sommes confiants de pouvoir créer, en collaboration avec la foule d'acteurs déjà impliqués dans les démarches, un nouveau lieu pour Montréal.



- Arrondissement du Sud-Ouest, Ville de Montréal (2010). Plan directeur des parcs et espaces verts. Repéré à :
http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_SOU_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PARCS_PLAN_DIRECTEUR_PARCS_ESPACES_VERTS_SO_OCT_2011.PDF
- Assemblée nationale (2009). Journal des débats de la Commission de l'aménagement du territoire, 39e législature, 1ère session. Repéré à :
<http://www.assnat.qc.ca/fr/travaux-parlementaires/commissions/cat-39-1/journal-debats/CAT-090504.html>
- Benessaïeh, K. (31 décembre 2012). La décontamination de l'ex-Technoparc retardée de cinq ans. La Presse. Repéré à :
<http://www.lapresse.ca/actualites/montreal/201212/30/01-4607560-la-decontamination-de-lex-technoparc-retardee-de-cinq-ans.php>
- CCE. (2008). « Factual Record Montreal Technoparc Submission (SEM-03-005): Prepared Pursuant to Article 15 of the North American Agreement on Environmental Cooperation ». Éditions Yvon Blais.
- CEMRS (2009). « Analyse, identification et recommandation de solutions pour le captage et le traitement des eaux souterraines et des phases flottantes d'hydrocarbures du Parc d'Entreprises de la Pointe-Saint-Charles (PEPSC) ».
- Clinique communautaire de Pointe-Saint-Charles (2006). Portrait de la population de Pointe-Saint-Charles. Repéré à :
http://ccpsc.qc.ca/sites/ccpsc.qc.ca/files/Portrait%20de%20la%20population%20de%20ointe_PAL_recensement%202006.d%E2%80%A6.pdf
- Communauté métropolitaine de Montréal (2013). Plan métropolitain d'aménagement et de développement – Un grand Montréal attractif, compétitif et durable. Repéré à :
http://pmad.ca/fileadmin/user_upload/pmad2012/documentation/20120530_PMAD.pdf
- Corriveau, J. (2014, 19 mars). L'administration Coderre fait connaître ses projets prioritaires. Le Devoir. Repéré à :
<http://www.ledevoir.com/politique/montreal/403024/l-administration-coderre-fait-connaître-ses-projets-prioritaires>
- DevMcGill (2013). Projet de réaménagement de l'autoroute Bonaventure. Repéré à :
<http://www.devmcgill.com/fr/blog/1389/projet-de-r%C3%A9aménagement-de-l-autoroute-bonaventure>

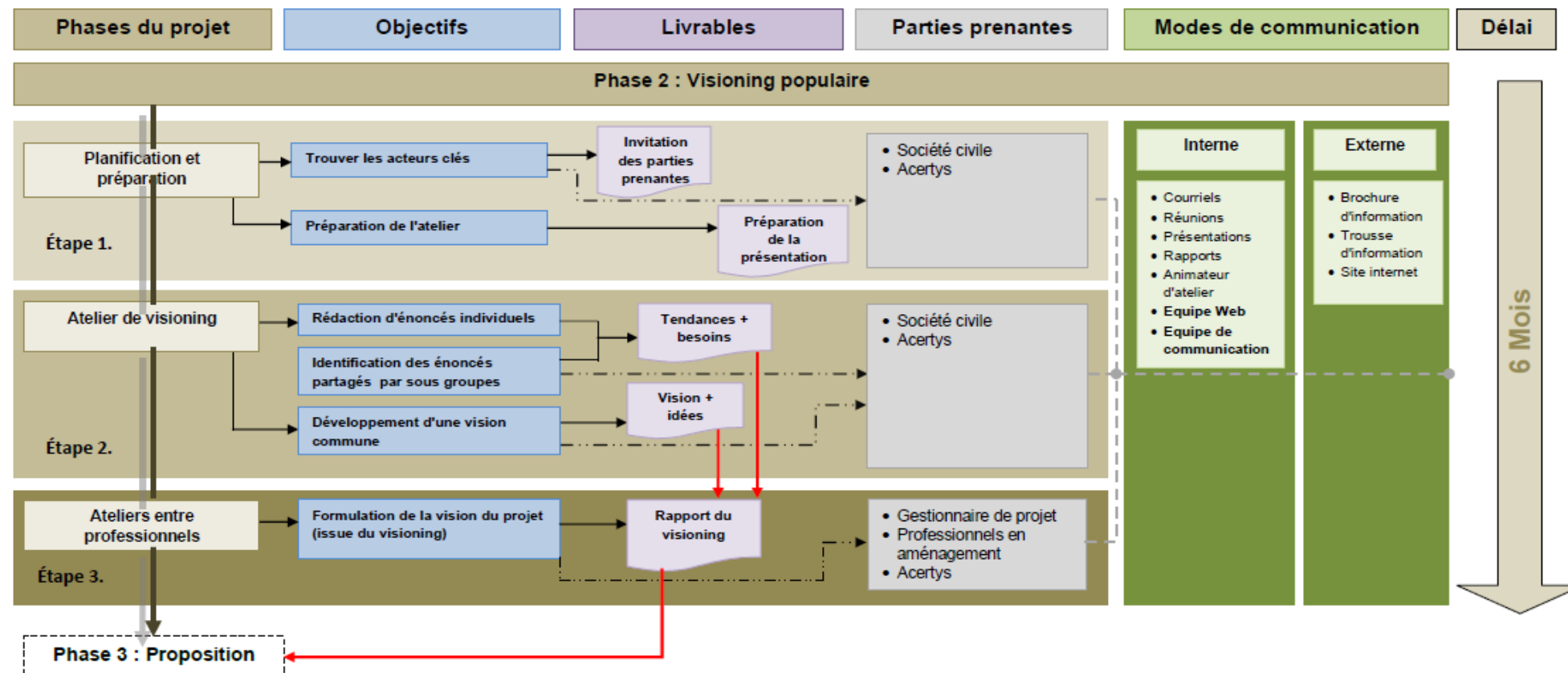
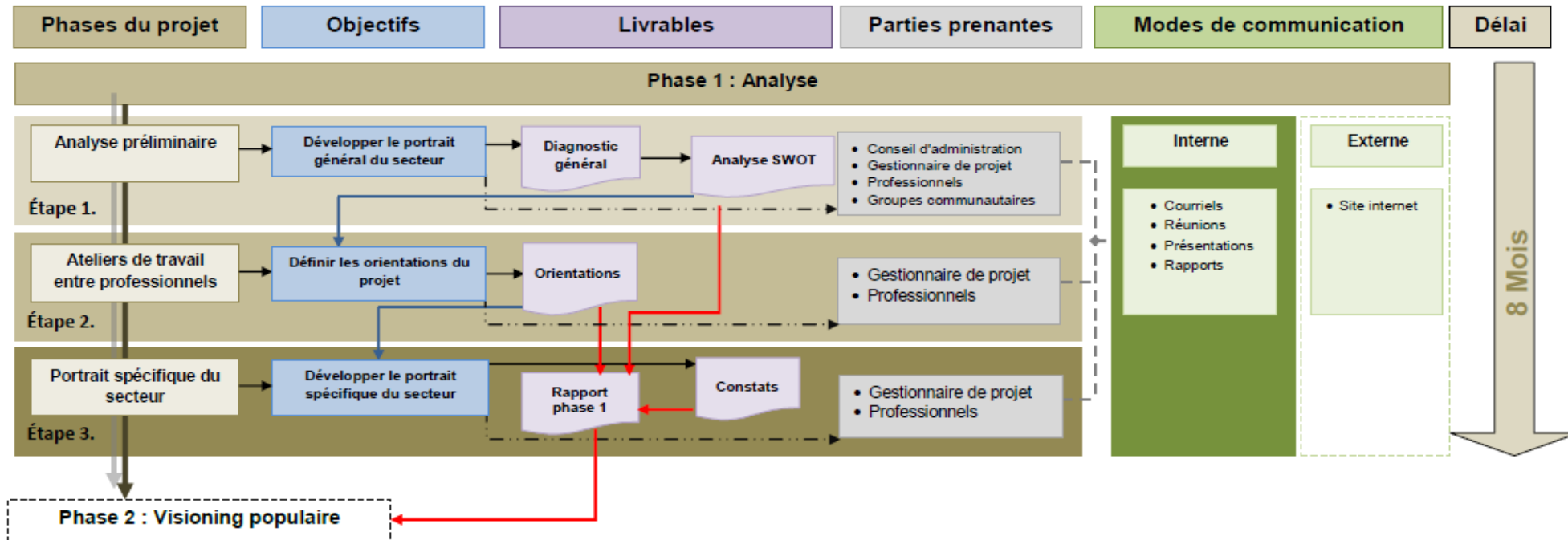
- Direction du développement économique et urbain, Ville de Montréal (2010). Profil de quartier : Pointe-Saint-Charles [En ligne]
http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/mtl_stats_fr/media/documents/PROFIL_POINTE-SAINT-CHARLES.PDF.
- Encyclopédie canadienne (2014). Montréal. Repéré à :
<http://www.thecanadianencyclopedia.ca/fr/article/montreal/>
- GENIVAR (2013). « Évaluation environnementale de site Phase I – Poste de Lorimier et deux tracés le reliant au poste Viger ».
- Héritage Montréal (2007-2008). Quartier Pointe-Saint-Charles – Son histoire. Repéré sur le site de Montréal en quartiers :
<http://www.memorablemontreal.com/accessibleQA/histoire.php?quartier=14>
- Jetté, C. et C. Paquin, Laboratoire de recherche sur les pratiques et les politiques sociales (2009). Agir ensemble à Verdun : Portrait et enjeux socioéconomiques du territoire. Repéré à :
http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARR_VER_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PORTRAIT_DE_VERDUN.PDF.
- Joncas, H. (2014, 30 janvier). Contamination au pétrole : le lourd bilan du CN. Les affaires. Repéré à :
<http://www.lesaffaires.com/secteurs-d-activite/immobilier/contamination-au-petrole-le-lourd-bilan-du-cn/565765>
- Laferrière, S. (s.d.). La Pointe-Saint-Charles: Un quartier aux aguets. Repéré à :
<http://actiongardien.org/sites/actiongardien.org/files/PSC%20un%20quartier%20aux%20aguets%20-%20Suzanne%20Laferri%C3%A8re.pdf>
- La presse canadienne (2014, 19 février). Montréal, 4e ville nord-américaine où il fait bon vivre. Repéré sur le site de Les Affaires :
<http://www.lesaffaires.com/secteurs-d-activite/general/montreal-4e-ville-nord-americaines-ou-il-fait-bon-vivre/566493>
- Les Bassins du Nouveau Havre (s.d.). Étapes clés du projet. Repéré à :
<http://www.nouveauhavre-lesbassins.ca/fr/plan-directeur/etapes-cles-du-projet>
- Les ponts Jacques-Cartier et Champlain incorporée (2014). Nouveau pont de contournement IDS. Repéré à :
<http://pjcci.ca/ponts-et-structures/nouveau-pont-jetee-de-lile-des-soeurs/>

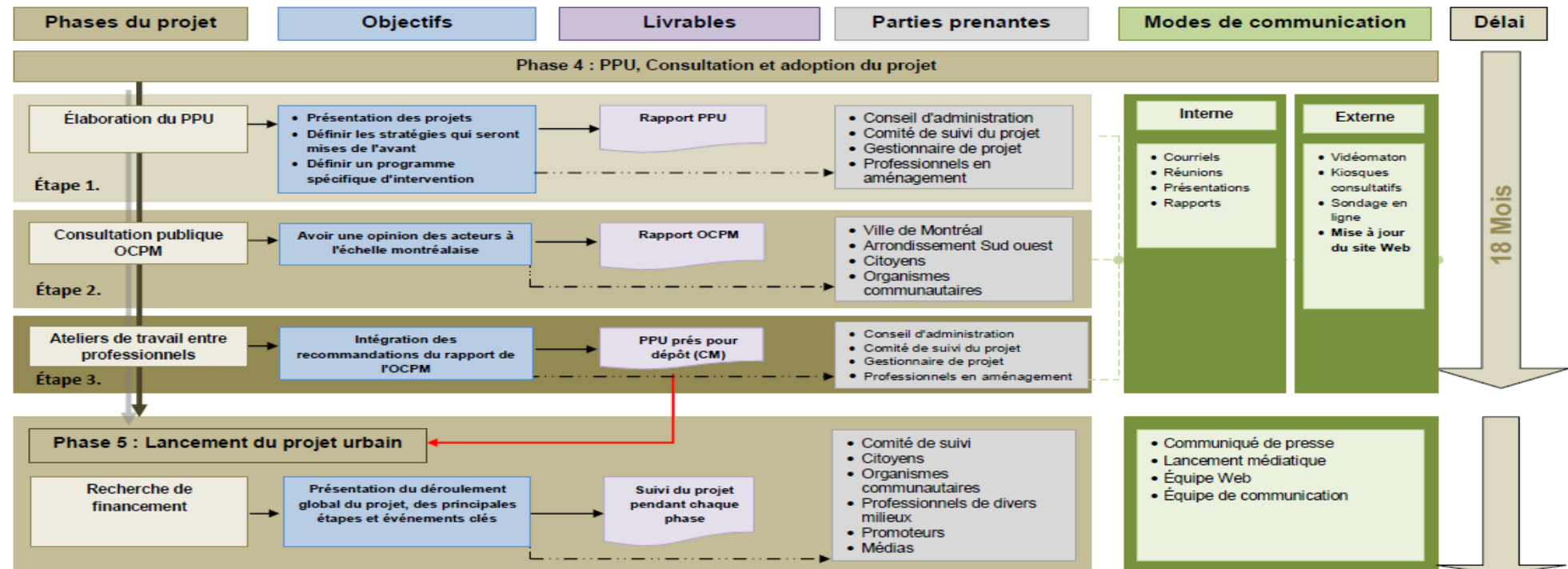
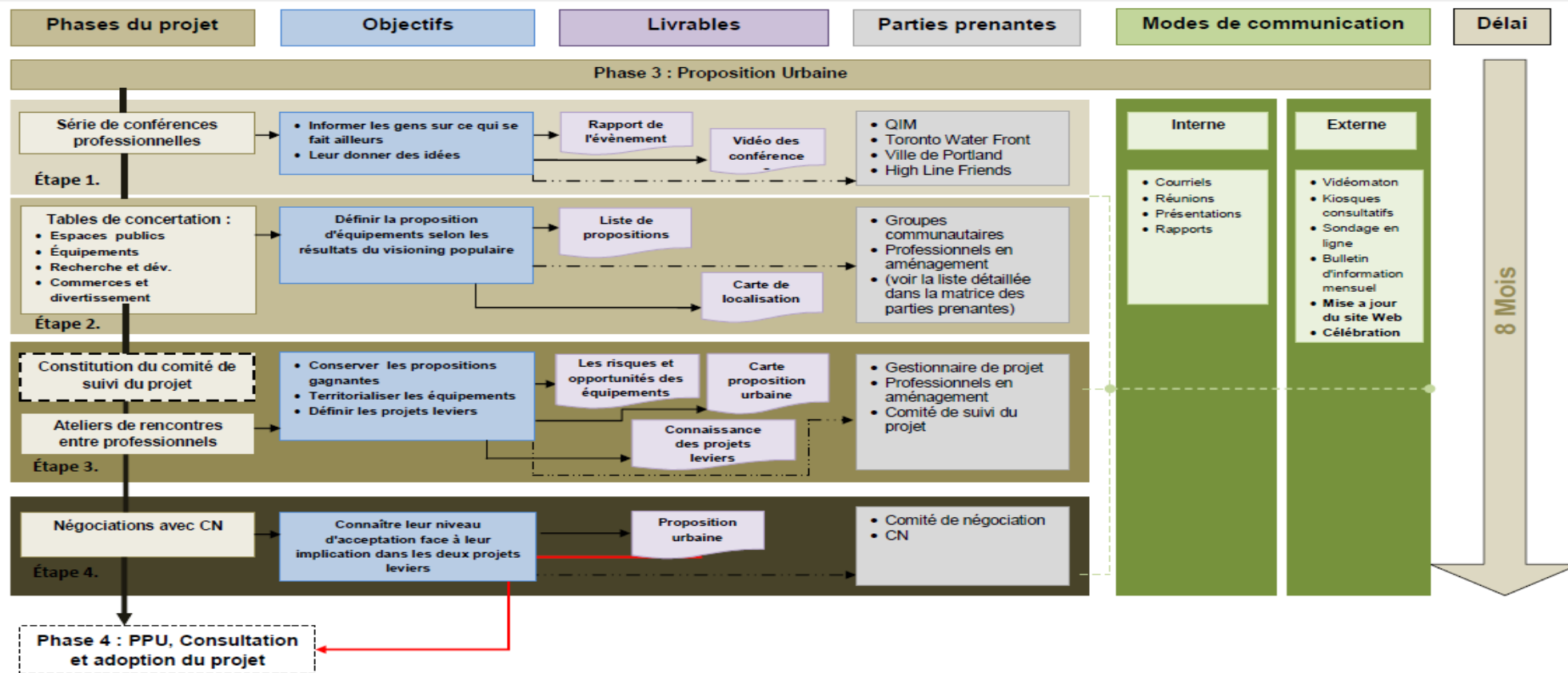


- Ministère des affaires municipales et régionales et de l'organisation du territoire (MAMROT) (s.d.). Outils de planification – Programme particulier d'urbanisme. Repéré à : <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/programme-particulier-durbanisme/>
- Montréal en statistiques, Ville de Montréal (2009). Profil sociodémographique : Le Sud-Ouest [En ligne] : http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/SUD-OUEST_AVRIL09_2.PDF. Page consultée le 27/02/2014.
- Office de consultation publique de Montréal (OCPM) (s.d.). Bassins du Nouveau Havre. Repéré à : <http://ocpm.qc.ca/consultations-publiques/bassins-du-nouveau-havre>
- Office de consultation publique de Montréal (OCPM) (2009). Projet de redéveloppement du site des anciens ateliers du CN à Pointe-Saint-Charles – Rapport de consultation publique. Repéré à : http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/rapports/Rapport_ateliers_CN.pdf
- Plan d'action économique du Canada (s.d.). Le nouveau pont pour le Saint-Laurent. Repéré à : <http://actionplan.gc.ca/fr/initiative/nouveau-pont-saint-laurent>
- Quartier de l'innovation (s.d.). Description du projet. Repéré à : <http://quartierinnovationmontreal.com/>
- Quartier Pointe Nord (2014). Quartier écologique Pointe Nord. Repéré à : <http://www.pointenord.com/developpement-durable>
- Radio-Canada (2008, 12 novembre). Les bassins du Nouveau-Havre. Repéré à : http://ici.radio-canada.ca/regions/Montreal/2008/11/12/008-projet-immobilier-havre_n.shtml
- Sentier maritime du Saint-Laurent – Route bleue du Grand Montréal (s.d.). À propos. Repéré à : <http://www.routebleue.com/#sthash.qiLcuxcV.dYY2t1Hf.dpbs>
- Shields, A. (2006, 11 mars). Casino – Loto-Québec jette l'éponge: Le retrait du Cirque du Soleil enterre le projet. Repéré à : <http://www.ledevoir.com/politique/quebec/104152/casino-loto-quebec-jette-l-eponge>
- Société du Havre (2005). L'autoroute Bonaventure, vision 2025 – Synthèse des études du projet de réaménagement. Repéré à : <http://ocpm.qc.ca/sites/import.ocpm.aegirvps.net/files/pdf/P42/3b3.pdf>
- Société québécoise des infrastructures (s.d.). Centre d'entretien des trains de banlieue de l'AMT – Pointe-Saint-Charles. Repéré à : http://www.sqi.gouv.qc.ca/page.asp?section=gestionprojet&page=Centre_entretien_train_s_banlieue_AMT_Pointe_Saint_Charles
- TECHNOREM (2008). « Modélisation complémentaire de l'écoulement des eaux souterraines et développement d'un répertoire des modes de captage applicables au PEPSC ». PR08-57
- Tourisme-Montréal (2013). Montréal complètement cirque, le rendez-vous cirque de la scène internationale. Repéré à : <http://www.tourisme-montreal.org/blog/fr/montreal-completement-cirque-2013/>
- Ville de Montréal (s.d.). Histoire du quartier de l'Île-des-Sœurs. Repéré à : http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=8637,96301692&_dad=portal&_schema=PORTAL
- Ville de Montréal (s.d.b). Potentiel de développement – Le secteur du bassin Peel. Repéré à : http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=81,22863567&_dad=portal&_schema=PORTAL
- Ville de Montréal – Projet Bonaventure (s.d.). Les interventions. Repéré à : <http://www.projetbonaventure.ca/fr/les-interventions/>
- Ville de Montréal (2004). Plan d'urbanisme de Montréal, version préliminaire. Ville de Montréal, 271 p.
- Ville de Montréal (2004b). Autoparc Victoria : Petite histoire d'une occupation fluviale. Repéré à : http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ENVIRO_FR/MEDIA/DOCUMENTS/TECHNOPARC_67.PDF
- Ville de Montréal (2009). Profil sociodémographique : Ville-Marie. Repéré sur le site de Montréal en statistiques : http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/VILLE-MARIE_AVRIL09_2_4.PDF
- Ville de Montréal (2009b). Profil sociodémographique : Ville de Montréal. Repéré sur le site de Montréal en statistiques : http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/mtl_stats_fr/media/documents/VILLE%20ODE%20MONTR%C9AL_MAI%2009_2.PDF

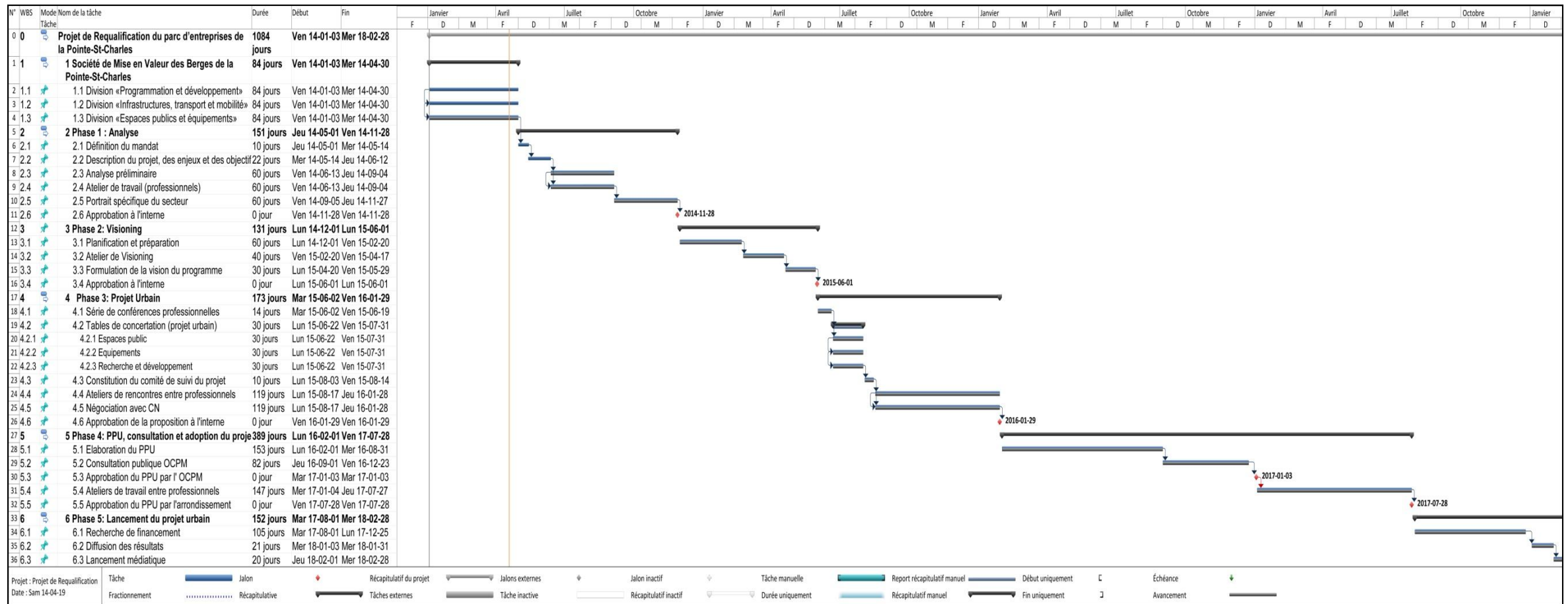


- Ville de Montréal – Montréal en statistiques (2008-2012). Tourisme. Repéré à :
http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6897,67889573&_dad=portal&_schema=PORTAL
- Ville de Montréal (2010). Le plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015. Repéré à :
http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PES_PUBLICATIONS_FR/PUBLICATIONS/PLAN_2010_2015.PDF
- Ville de Montréal – Montréal en statistiques (2013). Profil sociodémographique – Agglomération de Montréal, édition janvier 2013. Montréal, 22 p.





Annexe 2 : Echancier du projet urbain



Annexe 3 : Matrice parties prenantes



Portrait des PPs										
Type de PP	Parties prenantes	Mission, rôle et intérêt dans le projet	Degré d'engagement organisationnel	Degré d'engagement budgétal	Risques	Importance	Occurrence	Mitigation	C.S.	C.A.
G	SMVBPSC	<ul style="list-style-type: none"> Redéveloppement du site Gestionnaire du projet 	1	1						
G	MDDEFP	<ul style="list-style-type: none"> Redéveloppement du site Gestionnaire de projet 	1	1						
G	Gouvernement du Québec		0,75	1	<ul style="list-style-type: none"> Risque de conflit entre les paliers gouvernementaux Risque qu'un changement de gouvernement nuise aux travaux Risque de coupures budgétaires dans le projet 	1	0,75	<ul style="list-style-type: none"> La création en soi d'une société parapublique relativement indépendante est un moyen d'amoindrir l'effet d'éventuels conflits entre les paliers gouvernementaux Diversification des sources de revenu au cours des premières années 		
G	Ville de Montréal	<ul style="list-style-type: none"> Propriétaire d'une grande partie des terrains libres Baïlleur de fonds Représentation de l'intérêt collectif des Montréalais dans le projet 	1	1	<ul style="list-style-type: none"> Risque de conflit entre les paliers gouvernementaux de même qu'entre la Ville centre et les arrondissements Risque qu'un changement de gouvernement nuise aux travaux Risque de coupures budgétaires dans le projet 	1	0,75	<ul style="list-style-type: none"> La création en soi d'une société parapublique relativement indépendante est un moyen d'amoindrir l'effet d'éventuels conflits entre les paliers gouvernementaux Diversification des sources de revenu au cours des premières années 		
G	Arrondissement du Sud-Ouest	<ul style="list-style-type: none"> Direction de l'Arrondissement du Sud-Ouest Représentation de l'intérêt collectif des citoyens du Sud-Ouest dans le projet Rédacteur d'éventuels PPU 	1	1	<ul style="list-style-type: none"> Risque de conflits avec la ville, les autres arrondissements et la Société notamment des visions divergentes sur le devenir du site Risque de désengagement des élus, advenant notamment l'élection d'une nouvelle équipe 	1	0,25	<ul style="list-style-type: none"> Inclusion de l'arrondissement dans les démarches et ce, depuis le début Aller chercher rapidement l'acceptabilité des résidents de l'arrondissement, par l'inclusion des groupes communautaires (notamment). 		
G	Arrondissement Verdun	<ul style="list-style-type: none"> Direction de l'Arrondissement Verdun, situé en marge de la zone à l'étude Représente l'intérêt collectif des citoyens de Verdun-Île-des-Soeurs 	0,25	1	<ul style="list-style-type: none"> L'attachement de l'île-des-Soeurs au site et la valorisation de cette attache pourrait être mal perçue par les résidents de l'île-des-Soeurs 	0,5	0,5	<ul style="list-style-type: none"> Impliquer l'arrondissement dans la définition du projet (tables de concertation et comité de suivi) 		
G	Arrondissement Ville-Marie	<ul style="list-style-type: none"> Direction de l'Arrondissement Ville-Marie, situé en marge de la zone à l'étude Représente l'intérêt collectif des citoyens de Ville-Marie, dont le maire est aussi maire de la ville de Montréal 	0,25	1						
G	Transports Canada	<ul style="list-style-type: none"> Impliqué dans la construction du Nouveau Pont sur le Saint-Laurent 	1	0,75	<ul style="list-style-type: none"> Risque de conflit entre les paliers fédéraux et provinciaux concernant le transport en commun sur le pont et le site 					
G	MTQ	<ul style="list-style-type: none"> Responsable du réseau autoroutier québécois A une importance dans la modification éventuelle des axes de transport sur le site 	0,75	0,75						

Annexe 3 : Matrice parties prenantes (suite)



Portrait des PPs										
Type de PP	Parties prenantes	Mission, rôle et intérêt dans le projet	Degré d'engagement organisationnel	Degré d'engagement individuel	Risques	Importance	Précurrence	Mitigation	C.S.	C.A.
G	Ministère des finances du Canada	• Bailleur de fonds	0,75	0,75						
G	Ministère des finances du Québec	• Bailleur de fonds	0,75	0,75						
G	Centre d'expertise en analyse environnementale	• Centre de recherche qui s'intéresse entre autres à la décontamination des sols • Pourra agir comme conseiller et expert en matière de gestion des contaminants	0,25	0,5						
G	Corporation de gestion de la Voie Maritime du Saint-Laurent	• Gestionnaire de la voie maritime pour des déplacements efficaces et sûrs sur le fleuve Saint-Laurent • Pourrait être impliqué si le projet a un effet sur la voie maritime	0	0,25						
G	Ville de Portland	Ville innovante dans les domaines de l'aménagement urbain et des transports	0	0						
I	Les Ponts Jacques Cartier et Champlain Incorporée (Filiaire de la SPFL)	• Propriétaire de l'autoroute Bonaventure sur toute la section de la zone intensive • Responsables du Pont Champlain	1	0,75	• Propriété: Risque d'impossibilité de construction sur leur terrain, dans la partie sud du site • Retards: Risque de retard dans les projets impactés par la construction du nouveau pont	P:0.25 R: 1	P:0.5 R: 0.75	• Propriété: Communication et implication dans le projet dès le départ • Implication dans les discussions sur le tracé du réseau de TC • Intérêt financier et/ou d'image dans le développement de leur propriété • Retards: Risque peu important compte tenu du fait que les projets prévus à court et moyen terme ne sont pas sur leur propriété		
I	Communauté métropolitaine de Montréal	• Organisation responsable du développement de la région métropolitaine de Montréal	0,75	1						
I	Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys	• Administrateur des écoles francophones de l'Ouest de l'île de Montréal	0	1						

Annexe 3 : Matrice parties prenantes (suite)



Portrait des PPs										
Type de PP	Parties prenantes	Mission, rôle et intérêt dans le projet	Degré d'engagement organisationnel	Degré d'engagement individuel	Risques	Importance	Urgence	Mitigation	S	A
I	Société du Vieux-Port de Montréal	<ul style="list-style-type: none"> • Développe, gère et anime le Vieux-Port, un vaste site récréotouristique et culturel urbain • Pourra agir comme conseiller en matière de développement d'équipements récréotouristiques d'envergures nationales et internationales 	0,5	0,75						
I	Société du Parc Jean-Drapeau	<ul style="list-style-type: none"> • Administre, développe, exploite, entretient et anime le Parc Jean-Drapeau • Pourra agir comme conseiller en matière de développement d'activités récréotouristiques d'envergures nationale et internationale 	0,5	0,75						
I	STM	<ul style="list-style-type: none"> • Gestionnaire du réseau de transport en commun montréalais, y compris le métro 	0,25	0,75						
I	Maison Saint-Gabriel	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaire d'un site en marge de la zone à l'étude • Musée racontant une partie de l'histoire de Pointe-Saint-Charles 	0	0,75						
I	Parcs Canada	<ul style="list-style-type: none"> • Gestionnaire du Lieu historique national du Canal-de-Lachine 	0,25	0,5						
I	Hydro-Québec	<ul style="list-style-type: none"> • Occupant d'un site sur la pointe du secteur Bridge/Wellington • Responsable du réseau électrique national 	0	0,5						
I	Postes Canada	<ul style="list-style-type: none"> • Possèdent des terrains dans le secteur Bridge/Wellington où un développement immobilier aura lieu sous peu 	0,25	0,25						
I	Garde côtière canadienne	<ul style="list-style-type: none"> • Responsable du bon fonctionnement de la voie maritime du Saint-Laurent 	0,25	0,25						
I	AMT	<ul style="list-style-type: none"> • Société responsable du développement du réseau de transport en commun à l'échelle métropolitaine • Gestionnaire du réseau de trains de banlieue • Impliquée dans le développement du réseau de TC sur le Nouveau Point sur le Saint-Laurent 	0,25	0,25						

Annexe 3 : Matrice parties prenantes (suite)



Portrait des PPs										
Type de PP	Parties prenantes	Mission, rôle et intérêt dans le projet	Degré d'engagement organisationnel	Degré d'engagement budgétal	Risques	Importance	Urgence	Mitigation	S	A
I	Administration portuaire de Montréal	<ul style="list-style-type: none"> Administrateur du Port de Montréal Propriétaire de plusieurs terrains en périphérie de la zone à l'étude 	0	0,25						
I	Société immobilière du Canada	<ul style="list-style-type: none"> Propriétaire terrien de sites situés à proximité de la zone à l'étude Société d'état responsable de la mise en valeur de sites fédéraux ne servant plus 	0,25	0,25						
I	Grands parcs et verdissement	<p>Préserver et maintenir accessibles plus de 2 000 hectares d'espaces verts, concevoir et réaliser des projets d'aménagement pour améliorer le réseau des grands parcs et les places publiques, veiller à la protection des milieux naturels et plus largement, promouvoir la biodiversité en ville</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourrait être gestionnaire d'un éventuel parc sur le site. 	0,25	0,75						
I	Musée d'archéologie et d'histoire de Montréal	<p>Faire aimer et connaître le Montréal d'hier et d'aujourd'hui à travers des actions de diffusion, d'éducation, de conservation et de recherche à l'endroit du patrimoine archéologique et historique montréalais; et tisser avec les réseaux régionaux, nationaux et internationaux concernés, des liens dont bénéficieront les publics. Outre ses expositions permanentes, le Musée propose une programmation constamment renouvelée d'expositions temporaires et d'activités culturelles, ainsi que des programmes scolaires.</p>	0	0,75						
I	WaterfrontToronto	<p>Mettre de Toronto au sommet des villes mondiales en transformant le front de mer dans avec des beaux aménagements (communautés durables, parcs et espaces publics), favoriser la croissance économique dans les industries créatives fondées sur le savoir et finalement: redéfinir la façon dont la ville, la province et le pays sont perçus par le monde.</p>	0	0						

Annexe 3 : Matrice parties prenantes (suite)



Portrait des PPs										
Type de PP	Parties prenantes	Mission, rôle et intérêt dans le projet	Degré d'engagement organisationnel	Degré d'engagement individuel	Risques	Importance	Urgence	Mitigation	S	A
OBNL	Société des célébrations du 375e anniversaire de fondation de Montréal	<ul style="list-style-type: none"> Organisation élaboratrice de la programmation des festivités du 375e Expertise dans la promotion d'événements et d'infrastructures liées aux festivités du 375e. 	0,5	0,75	<ul style="list-style-type: none"> Si l'on souhaite intégrer le projet au 375e, le 375e arrive probablement trop tôt pour lier des développements à ces festivités 	0,25	1	<ul style="list-style-type: none"> Possibilité d'organiser une célébration requérant peu d'infrastructures 		
OBNL	Montréal International	<ul style="list-style-type: none"> Guichet unique pour attirer à Montréal et conseiller les investisseurs étrangers 	0,5	0,75						
OBNL	Ancienne société du Havre de Montréal	<ul style="list-style-type: none"> Était responsable du développement de la Cité du Havre Connaît bien le site et ses enjeux Connaît les projets qui ont été tentés antérieurement 	0,5	0,75	<ul style="list-style-type: none"> Possibilité que personne de l'ancienne société ne puisse contribuer au projet 	0,25	0,25	<ul style="list-style-type: none"> Trouver d'autres personnes-ressources pour conseiller la Société sur le développement de ce secteur 		
OBNL	Tourisme Montréal	<ul style="list-style-type: none"> Assumer le leadership de l'effort concerté de promotion et d'accueil pour la promotion de la destination Montréal auprès des marchés des voyages d'affaires et d'agrément Pourra agir comme conseiller en tourisme pour le projet 	0,5	0,75	<ul style="list-style-type: none"> Peut s'opposer si le devenir du site n'a pas une portée suffisamment touristique ou internationale 	0,5	0,25	<ul style="list-style-type: none"> Inclusion dans certaines étapes dont le visioning Faciliter son rôle de promoteur du tourisme en ayant une collaboration forte avec lui. 		
OBNL	Chambre de commerce du Montréal Métropolitain	<ul style="list-style-type: none"> Représente le milieu des affaires et agit comme catalyseur de croissance économique Pourra agir comme conseiller dans le développement d'un milieu d'affaires 	0,5	0,75	<ul style="list-style-type: none"> Influence: Groupe de pression sectoriel: pourrait donc pousser des projets peu favorables ou défavorables à l'intérêt public Activités: Peut être perçu négativement de par ses activités de lobbying 	I: 1 A: 0,75	I: 0,25 A: 0,5	<ul style="list-style-type: none"> Création d'un contrat liant notamment l'OBNL à ne pas impacter le projet en participant à des activités de lobbying nuisibles à celui-ci L'inclure dans le conseil d'administration? 		
OBNL-C	Culture Montréal	<ul style="list-style-type: none"> Organisation promouvant la culture comme outil de développement de Montréal 	0,25	1	<ul style="list-style-type: none"> Pourrait s'opposer si le devenir du site n'a pas une portée suffisamment internationale 	0,25	0,25	<ul style="list-style-type: none"> Inclusion dans étapes dont le visioning. 		
OBNL-C	Héritage Montréal	<ul style="list-style-type: none"> Organisation visant à faire connaître et protéger le patrimoine montréalais 	0,25	1	<ul style="list-style-type: none"> Pourrait s'opposer si le patrimoine est affecté ou non mis en valeur 	0,5	0,5	<ul style="list-style-type: none"> Inclusion dans étapes dont le visioning Collaborer avec l'organisme pour l'érection d'un monument historique sur le site 		
OBNL-C	Action Gardien	<ul style="list-style-type: none"> Table de concertation regroupant une vingtaine d'organismes communautaires Force mobilisatrice importante pour Pointe-Saint-Charles Responsable de l'Opération Populaire d'Aménagement (OPA) 	0,25	1	<ul style="list-style-type: none"> Pourrait se positionner contre le projet 	1	0,5	<ul style="list-style-type: none"> Leur parler du désir de développer le site dès le début et de le développer entre autres dans l'intérêt de la pop. locale. Leur donner une place stratégique dans le montage du projet notamment en les intégrant dans notre stratégie de communication (Faire grimper leur niveau d'engagement organisationnel à 0,5 - 0,75.) 		

Annexe 3 : Matrice parties prenantes (suite)



Portrait des PP										
Type de PP	Parties prenantes	Mission, rôle et intérêt dans le projet	Degré d'engagement organisationnel	Degré d'engagement individuel	Risques	Importance	Urgence	Mitigation	5	A
OBNL-C	Société d'histoire de Pointe-Saint-Charles	• Organisation visant à mettre en valeur le patrimoine du quartier	0,25	1	• Pourrait s'opposer si le patrimoine est affecté ou non mis en valeur	0,25	0,5	• Inclusion dans étapes dont le visioning • Collaborer avec l'organisme pour l'érection d'un monument historique sur le terrain	5	A
OBNL-C	Enviro-Pointe	• Comité supporté par le YMCA chargé de sensibiliser les gens de Pointe-Saint-Charles à l'environnement	0	1						
OBNL-C	Les ateliers 7 à nous	• Collectif chargé de l'occupation et la mise en valeur du bâtiment 7 sur le terrain des anciens ateliers du CN	0,25	1	• Se sont appropriés le bâtiment 7. Pourrait être difficile de négocier un passage ou une utilisation du terrain du 7.	0,5	0,25	• Lui offrir un soutien en visibilité et/ou en financement et/ou autre pour la pérennité des projets qui sont menés dans ce bâtiment		
OBNL-C	ZIP Ville-Marie	• Organisation promouvant l'accès au fleuve pour les citoyens	0	1	• Risque de s'opposer si le projet ne donne pas accès au fleuve, d'une manière ou d'une autre	0,25	0,25	• Considérant le très faible niveau de risque que cela représente (voire un risque nul, étant donné la position de la Société sur l'accès aux berges), nous ne proposons pas de mesures de mitigation		
OBNL-C	Éco-Quartier Sud-Ouest	• Organisation para-municipale chargée de sensibiliser la population à l'environnement et d'organiser des activités en ce sens	0	1						
OBNL-C	Regroupement Information Logement (RIL) de la Société d'amélioration de Pointe-Saint-Charles	• Organisation qui oeuvre à l'amélioration des conditions de logement dans Pointe-Saint-Charles	0	1	• Risque de s'opposer si le projet ne comporte aucune dimension accroissant l'accès au logement dans l'arrondissement	0,5	0,75	• Faire valoir qu'aucun développement domiciliaire peut être fait, dans la mesure des connaissances et des lois actuelles, sur un site aussi contaminé.		
OBNL-C	Vélo Québec	• Chargé de promouvoir le vélo et les intérêts de cyclistes au Québec • Expert en matière d'aménagement de réseau cyclable	0	1	• Risque de s'opposer au projet si aucun raccordement de pistes cyclables n'est prévu dans le projet	0,75	0,25	• Travailler à la construction d'un raccordement dans la mesure du possible • Inclure Vélo Québec dans le développement de ce sous-projet		
OBNL-C	Association des propriétaires et résidents de l'île-des-Soeurs	• Organisme chargé de promouvoir l'intérêt des citoyens de l'île-des-Soeurs, l'amélioration de leur qualité de vie	0	1	• L'attachement de l'île-des-Soeurs au site et la valorisation de cette attache pourrait être mal perçue par les résidents de l'île-des-Soeurs	0,5	0,5	• Impliquer l'association dans la définition du projet (tables de concertation et comité de suivi)		
OBNL-C	CIWA									
OBNL-C	CIWA									

Annexe 3 : Matrice parties prenantes (suite)



Portrait des PP										
Type de PP	Parties prenantes	Mission, rôle et intérêt dans le projet	Degré d'engagement organisationnel	Degré d'engagement individuel	Risques	Importance	Urgence	Mitigation	S	A
P	Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO)	<ul style="list-style-type: none"> Corporation communautaire intervenant dans le développement du Sud-Ouest Peut apporter un point de vue intéressant sur les enjeux du développement du site pour le sud-ouest 	0,25	1	<ul style="list-style-type: none"> Risque de s'opposer si le projet ne répond pas suffisamment aux préoccupations des citoyens de Pointe-Saint-Charles que l'organisme représente 	0,75	0,5	<ul style="list-style-type: none"> Inclusion dans étapes dont le visioning et les tables de concertation 		
P	GRT - Bâtir son Quartier	<ul style="list-style-type: none"> Organisation qui bâtit des habitations communautaires à Montréal 	0	1	<ul style="list-style-type: none"> Risque de s'opposer si le projet ne comporte aucune dimension accroissant l'accès au logement dans l'arrondissement 	0,5	0,75	<ul style="list-style-type: none"> Faire valoir qu'aucun développement domiciliaire peut être fait, dans la mesure des connaissances et des lois actuelles, sur un site aussi contaminé. 		
P	Tata communications	<ul style="list-style-type: none"> Propriétaire terrien 	0,5	0						
P	Rail Canada	<ul style="list-style-type: none"> Propriétaire terrien 	0,5	0						
P	La Ville de Québec	<ul style="list-style-type: none"> Propriétaire terrien 	0,5	0						
P	CN	<ul style="list-style-type: none"> Propriétaire terrien Gestionnaire du réseau ferroviaire de marchandise 	0	0	<ul style="list-style-type: none"> La probabilité d'avoir besoin de collaborer/négocier avec eux est importante dans le projet; le risque est toutefois grand que l'organisation ne veuille aucunement collaborer 	1	1	<ul style="list-style-type: none"> Il serait possible d'augmenter leur visibilité, d'améliorer leur image de marque et même de potentiellement tirer des gains financiers à un moment où l'industrie ferroviaire est sur la sellette. 		
P	Acertys	<ul style="list-style-type: none"> Compagnie de relation publique et conseiller en gestion des parties prenantes Gestion et planification de l'atelier de visioning 	1	0						
PU	Société civile									



Phase	Modes de communication		Objectifs visés par le plan de communication	Parties prenantes concernées	Canaux de communication
	Externe	Interne			
Analyse		1. Réunion d'analyse préliminaire	♦ Développer le portrait général du secteur	♦ conseil d'administration ♦ gestionnaire de projet ♦ professionnels en aménagement ♦ groupes communautaires de pointe saint-Charles ♦ groupes communautaires de Verdun	• Courriels • Réunions • Présentations • Rapports
		2. Atelier de travail entre professionnels	♦ Définir les orientations du projet	♦ Gestionnaire de projet ♦ Professionnels en aménagement	• Réunions • Présentations • Rapports
		3. Atelier portrait spécifique du secteur	♦ Développer le portrait spécifique du secteur	♦ Gestionnaire de projet ♦ Professionnels en aménagement	• Réunions • Présentations • Rapports
Visioning		Planification et préparation		♦ Identifier les acteurs à inviter ♦ Inviter les acteurs ♦ Planifier le déroulement du visioning	• Courriels • Réunions ♦ Appels téléphoniques ♦ Invitations par potstes
		Atelier Visioning journée 1	♦ Rédaction d'un énoncé individuel ♦ Collecte de l'information	♦ Conseil d'administration ♦ Gestionnaire de projet ♦ Professionnels en aménagement	• Réunions • Présentations • Rapports
		Atelier Visioning journée 2	♦ Identification des énoncés partagés par sous groupes ♦ développement d'une vision commune	♦ SDCQMVE ♦ Héritage Montréal ♦ Toronto Waterfront ♦ QJM ♦ ETS ♦ LLP ♦ Régie des installations olympiques ♦ CCMM ♦ BCE ♦ Musée d'archéologie et d'histoire de Montréal ♦ Parcs Canada ♦ SIC ♦ RESO ♦ PJCCI ♦ MDDEP	• Réunions • Présentations • Rapports
		Atelier entre professionnels	♦ Formulation de la vision du projet (issue du visioning)	♦ Gestionnaire de projet ♦ Professionnels en aménagement ♦ Professionnels en contamination	• Réunions • Présentations • Rapports



Phase	Modes de communication		Objectifs visés par le plan de communication	Parties prenantes concernées	Canaux de communication
	Externe	Interne			
Proposition urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Site internet • Videomaton • Kiosques consultatifs • Sondage en ligne • Bulletin d'information mensuel 		<ul style="list-style-type: none"> • Faire connaître le projet pour les groupes communautaires et la population montréalaise • Mettre en place une plateforme de discussion du projet • Collecter les avis de la population 	<ul style="list-style-type: none"> • Groupes communautaires de pointe saint-Charles • Groupes communautaires de Verdun • Population montréalaise • Milieu d'affaire • Milieu universitaire 	
		Atelier de rencontre entre professionnels	<ul style="list-style-type: none"> • Conception d'un projet urbain en conciliant les visions des acteurs • Définir les actions à court, moyen et long terme • Identifier le projet levier • Soumettre la proposition au conseil d'administration 	<ul style="list-style-type: none"> • Conseil d'administration • Gestionnaire de projet • Professionnels en aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> • Réunions • Présentations • Rapports
		Constitution d'un comité de suivi (voir annexe)	<ul style="list-style-type: none"> • Constituer un comité de suivi qui supervisera le développement du projet 	<ul style="list-style-type: none"> • Conseil d'administration • Gestionnaire de projet • Professionnels en aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> • Réunions
		Tables de concertations	<ul style="list-style-type: none"> • Obtenir un accord entre l'ensemble des parties prenantes • Valider la proposition urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> • Conseil d'administration • Gestionnaire de projet • Professionnels en aménagement • Comité de suivi du projet 	<ul style="list-style-type: none"> • Réunions • Présentations • Rapports
		Atelier de rencontre entre professionnels	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les aires d'aménagement • Proposition urbaine finale • Vision d'ensemble 	<ul style="list-style-type: none"> • Conseil d'administration • Gestionnaire de projet • Professionnels en aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> • Réunions • Présentations • Rapports



Parties prenantes		Phases														
		Phase 1 : Analyse			Phase 2 : Visionning populaire			Phase 3 : Proposition urbaine					Phase 4 : PPU, consultation et adoption			Phase 5 : Lancement du projet urbain
		Analyse préliminaire	Atelier de travail entre professionnels	Portrait spécifique du secteur	Planification et préparation	Atelier de visioning	Atelier entre professionnels	Série de conférences professionnelles	Tables de concertation	Constitution du comité de suivi du projet	Atelier de rencontres entre professionnels	Négociations avec CN	Elaboration du PPU	Consultation publique OCPM	Atelier de travail entre professionnels	Phase 5 : Lancement du projet urbain
Bureau de Gestion	Gestionnaire de projet	S	A/S	A/S	S	I	S	A	S	S	E	S	I	S	S	
	Équipe de gestion	E	E	E	S		E	A	S	E	E	E	I	E	E	
Professionnels	Professionnels d'aménagement	E	E	E	C	I	E	C	C	E	I	E	I	E	E	
Consultants	Acertys : compagnie en relations publiques et conseiller en gestion des parties prenantes				E	S	I	S	E		I	I	I	I	C	
	Avocat										S				C	
Services de la Ville	Service de la mise en valeur et du territoire -Ville de Montréal	A	I	I		I	A		I	A	I	A	I	S	S	
	Service de la qualité de vie -Ville de Montréal	A	I	I		I	A		I	A	I	A	I	S	S	
Arrondissements	Arrondissement sud-ouest	A	I	I		I	A		I	A	I	A	I	A	A	
	Arrondissement Verdun												I		I	
	Arrondissement Ville-Marie												I		I	
Organisations Métropolitaines	CMM: Communauté Métropolitaine de Montréal	A	I	I		I	A		I	A	I	A	I	S	S	
	AMT															
	STM															
	Chambre de commerce de Montréal	A	I	I		I	A		I	A	I	A	I	S	S	
	Société du parc Jean Drapeau												I			
	Maison st-Gabriel									S	I	S	I	I	S	
	Société du 375 de Montréal	A	I	I		I	A		I	A	I	A	I	S	S	
	Montréal international												I		I	
Ancienne société du Havre de Montréal																
	OPCM												S			



Organisations provinciales	MDDEFP	A	I	I		I	A		I	A	I	A	I	S	S
	MTQ	A	I	I		I	A		I	A	I	A	I	S	S
	Ministère des finances et de l'économie														
	Investissement Québec														
	Ministère du tourisme du Québec	A	I	I		I	V		I	A	I	A	I	S	S
	MAMROT														
	Hydro-québec														
	Centre d'expertise hydrique du Québec														
	Comité ZIP (ville marie)									S	I	S	I	I	S
Vélo Québec									S	I	S	C	I	S	
Organisations fédérales	La société des ponts Jacques-Cartier et Champlain incorporée	A	I	I		I	A		I	A	I	A	I	S	S
	Ministère des transports Canada	A	I	I		I	A		I	A	I	A	I	S	S
	APM (Port de Montréal)														
	Société du Vieux-Port de Montréal inc.									S	I	S	I	I	S
	Ministère des finances du Canada														
	Garde côtière canadienne														
	voie maritime du Saint-Laurent														
	Corporation de Gestion de la Voie Maritime du Saint-Laurent														
	Parcs Canada	A	I	I		I				A	I	A	I	S	S
SIC									S	I	S	C	I	S	
Groupes communautaires Pointe-Saint-Charles	Action-Gardien	C	I	I	I	C	I	I	C	S	I	S	C	I	S
	RESO	C	I	I	I	C	I	I	C	S	I	S	C	I	S
	GRT Bâtir son quartier	C	I	I	I	C	I	I	C	S	I	S	C	I	S
	RIL	C	I	I	I	C	I	I	C				C		I
	Enviro-Pointe	C	I	I	I	C	I	I	C				C		I
	Éco-quartier du sud-ouest	C	I	I	I	C	I	I	C	S	I	S	C	I	S
	Groupe Paradoxe	C	I	I	I	C	I	I	C				C		I
	Association des propriétaires et résidents de l'Île-des-Sœurs	C	I	I	I	C	I	I	C				C		I
	Culture Montréal	C	I	I	I	C	I	I	C	S	I	S	C	I	S
	Héritage Montréal	C	I	I	I	C	I	I	C	S	I	S		I	S
	La Société d'histoire de Pointe-Saint-Charles	C	I	I	I	C	I	I	C	S	I	S	C	I	S
	Opération Populaire d'Aménagement	C	I	I	I	C	I	I	C	S	I	S	C	I	S



SDC	Société de développement commercial				I	C	I	I	C				C		I
Grand public	Population Montréalaise					C	I	I					C		I
Milieu universitaire et de recherche	Regroupement d'instances universitaires				I	C	I	I	C				C		I
Milieu d'affaire	les investisseurs				I		I	I	C				C		I
Société privées	CN							I				E		I	I
	CP							I				E		I	I
	Studios Mels							I					C		I
	Tata communications							I					C		I
	Bell Mobilité							I					C		I
	Bell							I					C		I
	Office du tourisme de Montréal							I					C		I
	Toronto Waterfront							I	E				I		I
Parties prenantes libres	QJM								E				I		I
	Ville de Portland								E				I		I
	Régie des installations olympiques												C		I
	High line friends								E				I		I
	Musée d'archéologie et d'histoire de Montréal												C		I
PROMOTEURS	PROMOTEURS													E	
MÉDIAS	LA PRESSE				E				I				I		I

LÉGENDE
COULEURS

A = Approuve • E= Exécute • C=Consulté • S= Supervise • I= Informé
Membres du CA
Membres du comité de suivi
Comité de négociation avec le CN