

TERRAINS NORDELEC

Questions des commissaires

Montréal, le 7 novembre 2023

Aux représentants de l'arrondissement Le Sud-Ouest et du promoteur Allied Properties.

Objet : Consultation publique sur un projet de règlement autorisant la démolition, l'occupation, la transformation et la construction de bâtiments au sein du complexe Le Nordelec – Questions des commissaires.

Madame,
Monsieur,

Dans le cadre de la consultation publique sur les terrains Nordelec, les commissaires souhaiteraient obtenir certaines précisions.

Lors de la séance d'information du 18 septembre 2023, en réponse à la question d'une commissaire relativement à l'application au projet du Règlement pour une métropole mixte, Mme Julie Nadon de l'arrondissement Le Sud-Ouest a indiqué :

« [...] ce qu'on appelle le Nordelec 1 et le Nordelec 2, donc les deux phases de développement, il y a des contributions de logements sociaux qui ont été faites en fonction du nombre de logements qui étaient prévus. Et la même chose pour le logement abordable. Donc, c'était intégré dans une entente de développement qui avait été signée entre les parties, soit la Ville et le promoteur. Maintenant, le règlement sur la Métropole Mixte va s'appliquer sur l'écart, donc s'il y a des logements supplémentaires qui sont, privés, qui sont à faire, à ce moment-là le règlement va s'appliquer tout simplement. Jusqu'à maintenant, on semble être dans les mêmes proportions. Mais on a des rencontres à venir, là, très prochainement pour être sûrs, avec le service d'habitation, là, qu'on est dans le même nombre pour ne pas avoir d'autres exigences¹. »

Étant donné que :

- les projets résidentiels sur les îlots C-Ouest et C-Est ont été construits en vertu de la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels, à portée non réglementaire;

¹ OCPM, Transcription de la séance d'information du 18 septembre 2023, doc. 7.1.1, p. 24

- l'inclusion de logements sociaux, abordables et familiaux est encadrée par le Règlement pour une métropole mixte depuis 2021, soit après la complétion des projets résidentiels sur les îlots cités,
- le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement autorisant la transformation d'une partie de l'immeuble Le Nordelec situé au 1751, rue Richardson, à des fins d'habitation et de commerce, et la construction d'immeubles, à des fins résidentielles et commerciales, sur les terrains adjacents portant les numéros de lot 2 160 226, 2 160 227, 2 160 228 et 1 852 835 (06-039) » est désormais échu;

1. Comment justifier que la part de logement social et abordable développée par le promoteur El-Had soit prise en compte dans le projet du promoteur Allied ?
2. Pourquoi les îlots C-Ouest et C-Est ont-ils été inclus dans le projet de règlement soumis à la présente consultation publique ?

Nous vous prions de bien vouloir nous faire parvenir vos réponses avant mercredi le 15 novembre 2023, afin que les commissaires puissent en tenir compte dans la préparation de leur rapport.

La présente demande ainsi que vos réponses seront rendues publiques sur la page web de la consultation.

Merci de votre précieuse collaboration,

Marc-André Lapointe
Analyste