

IDU > Blogue

# Blogue

Blogue

## Un immense terrain vacant à haut potentiel qui soulève les passions

28 OCTOBRE 2021

SDC - DISTRICT CENTRAL

[LinkedIn](#)

[Facebook](#)

[Plus d'options...](#)



Propulsé par **Yapla**  
Admère | Connexion

Entre les mains de la Ville de Montréal, l'avenir du terrain vacant du quartier District Central, secteur Chabanel, soulève les passions chez les gens d'affaires et les citoyens qui s'y trouvent. Les inquiétudes sont nombreuses et les idées ambitieuses, foisonnantes. Suivi de ce dossier complexe et prometteur.

Situé entre la rue Louvain, la rue Chabanel, le boulevard St-Laurent et l'avenue de l'Esplanade, ce terrain vacant de 650 000 pieds carrés est empreint d'histoire. Son passé immobilier remonte à la Deuxième Guerre mondiale, moment où, en 1943, on y fait construire l'usine de munitions de la Defence Industries Limited Montreal Works. La fin de la guerre provoque la reconversion de ses espaces intérieurs en 1946. Les années filent, le secteur prend de l'expansion et participe activement à l'économie de la métropole. En 2013, la Ville de Montréal acquiert le terrain en question et l'usine s'y trouvant. Elle compte transformer le tout en site de voirie. Un incendie touche l'arrière du bâtiment et une extension est démolie. Le comité exécutif statue que la construction est vétuste. Malgré une vive opposition d'organismes tels qu'Héritage Montréal, la Ville décide tout de même d'accorder un permis de démolition le 9 mars 2016.



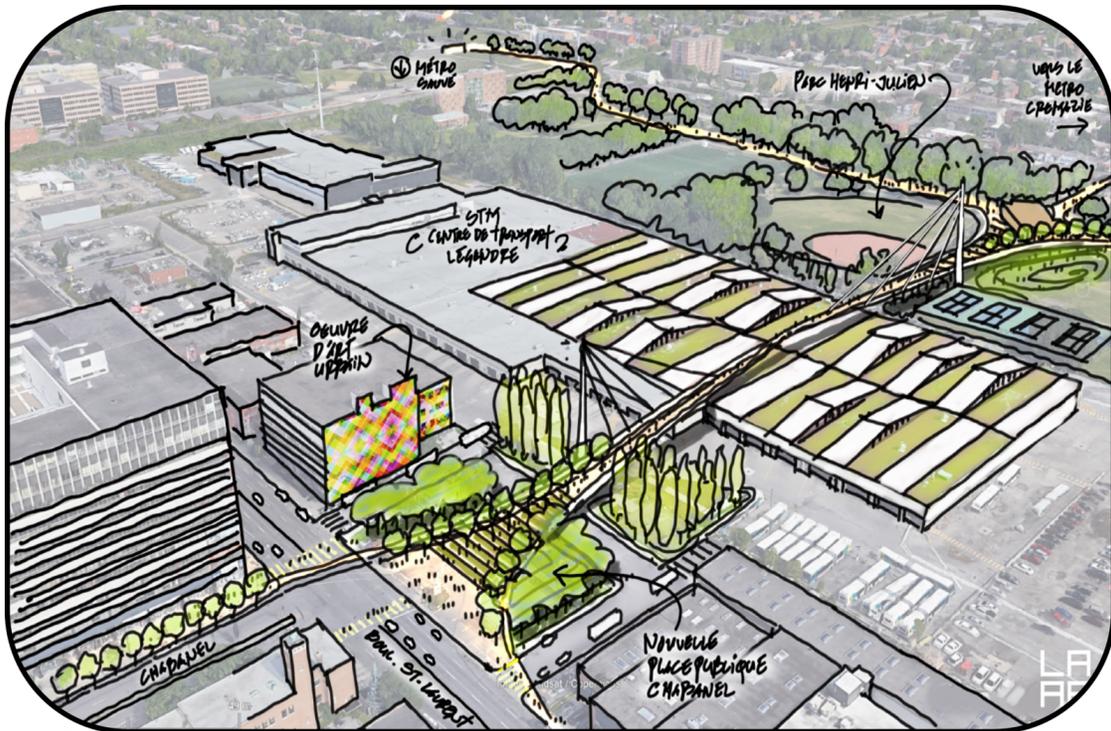
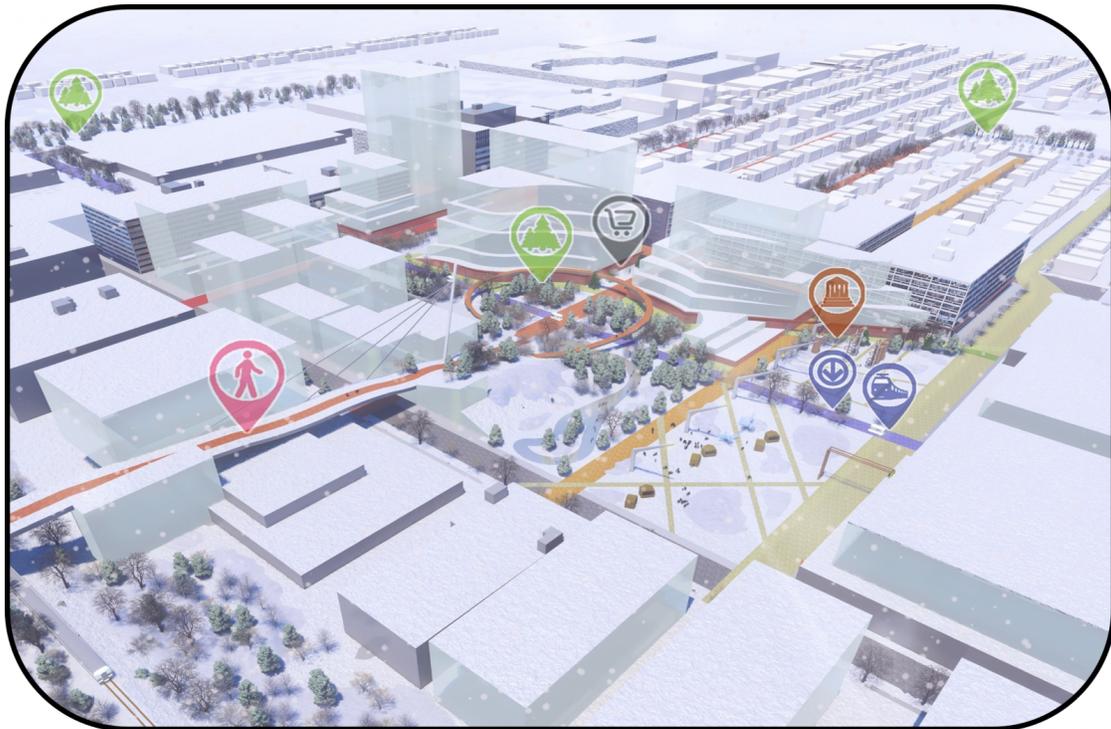
**Consulter, une priorité**

Propulsé par **Yapla**  
Admère | Connexion

Pour la Société de développement commercial (SDC) District Central, il était urgent de démontrer le potentiel économique, social et résilient du secteur, et de mettre en lumière qu'une réelle effervescence entrepreneuriale se déroule derrière les façades parfois arides de ses bâtiments. « Ce terrain, qui suscite la passion depuis plusieurs années, joue un rôle déterminant dans la requalification de territoire de secteur industriel à quartier d'affaires », dit Hélène Veilleux, directrice générale de la SDC. C'est au début de l'année 2018, lors d'ateliers menés par la SDC avec le milieu, que l'avenir du terrain vacant, stratégiquement positionné, ressort comme enjeu prioritaire. Tous expriment leurs inquiétudes et leurs préoccupations. « À la fin des consultations, c'était évident que la SDC devait faire quelque chose », note Hélène Veilleux. C'est alors qu'un comité d'aménagement du territoire, formé de professionnels corporatifs, tous membres de la SDC, est mis en place. Son premier mandat aura été d'écrire un mémoire. Leurs travaux et le sérieux de leur démarche portent fruit et mènent au retrait du terrain du programme régulier des cours de voirie de Montréal. C'est le début d'une grande mobilisation.

### **La Charrette d'idéation**

Impliquée dans le dossier avec les membres de son comité d'aménagement du territoire depuis ce temps, la SDC organise une charrette d'idéation au printemps 2021. « Des architectes, urbanistes, designers se sont unis bénévolement pour développer une vision d'aménagement pour ce terrain, en plus de concevoir et d'illustrer les idées de la communauté. C'est simplement extraordinaire. », se réjouit Hélène Veilleux. Entreprises, travailleurs, propriétaires immobiliers et résidents sont aussi conviés à table. Les idées prennent forme au fur et à mesure des échanges : « Cette énergie positive et cette mobilisation des experts aux disciplines variées qui ont cocréé, j'en suis persuadée, ont fait la différence dans les résultats obtenus », mentionne Martine Peyton, présidente d'Éléments Planification Urbaine, firme qui accompagne la SDC dans ses travaux depuis le tout début. Des thèmes bien précis sont traités : « (...) trame verte, échelle humaine, identité territoriale, ambiance, mixité des usages, densité, forme urbaine, monumentalité, parcours et connexions. Durant deux demi-journées, la communauté a échangé et s'est concertée », ajoute-t-elle. Se sont ajoutés aux conclusions les besoins d'une cinquantaine d'autres citoyens recueillis lors d'une consultation animée par la SDC quelques semaines plus tard dans le cadre du Campus Fab City qui se déroulait à même le terrain vacant.



Les idées qui ressortent de la Charrette sont riches et parfois même inattendues. L'élément de l'eau en rappel aux rivières souterraines de Montréal, la mise en valeur de l'identité du site par la création d'une place ou d'une œuvre commémorative des femmes ouvrières, l'art urbain des artisans du quartier, l'ajout de verdure significative, de parcours hivernaux, de bâtiments vitrés et lumineux, d'aires récréatives, des parcours interactifs, gastronomiques, historiques, culturels, et l'implantation d'une agriculture

intergénérationnelle, s'intègrent aux multiples propositions. « Et l'accessibilité reste un élément-clé », précise Martine Peyton. Faciliter les déplacements à l'intérieur même du site, mais aussi la nécessité de le connecter à d'autres territoires par la création de passerelles par exemple, qui permettraient de rejoindre facilement la rue commerciale Fleury Ouest depuis la rue de l'Esplanade. Et pourquoi ne pas prolonger la rue Chabanel vers l'est pour se rendre au vaste parc Henri-Julien et au métro Sauvé en passant à travers la STM !

« Les gens d'affaires veulent prospérer dans un quartier à leur image, soit innovant, durable, généreux, engagé, mobilisant », remarque Jacqueline Saucier, présidente du comité d'aménagement du territoire de la SDC. Avec l'avenir du terrain vacant à cœur et la mise en marche de la Charrette, le District Central consolide donc tranquillement son environnement, qui encourage la collaboration, la résilience et l'inclusion. « Nous envisageons même de créer un collectif avec les experts impliqués dans la Charrette qui veulent poursuivre cette grande réflexion et mobilisation pour l'avenir de ce terrain », révèle Hélène Veilleux.

### **Servir d'exemple**

Unique en son genre, le District Central servira sans doute d'exemple pour d'autres secteurs industriels appelés à se transformer comme lui. « Sa force, c'est qu'il part d'une communauté qui est là pour son quartier, qui le connaît très bien et qui trouve important de le conserver abordable », croit Jacqueline Saucier. En ce qui concerne le terrain vacant, il reste beaucoup de travail à accomplir au niveau des normes et règlements. Les hauteurs et les densités sont à augmenter, les mixités à encourager et les gabarits, à réduire à l'échelle humaine. « C'est pressant pour l'avenir de tous les quartiers abordables, pour la survie de l'économie des PME, pour la qualité de vie en ville et pour l'environnement que puisse émerger rapidement de ce terrain vacant tout son potentiel », termine la présidente du comité d'aménagement. Que ce soit pour la SDC, les gens d'affaires ou les citoyens, la porte de salut reste la collaboration et la consultation en misant sur l'intelligence collective.

### **Le comité d'experts de la Charette - SDC District Central**

À titre bénévole :

- Emmanuel Amar, IDX Design + Com
- Valérie Beaulne, ELEMENTS Planification urbaine
- Maxime Brosseau, Zaraté Lavigne Architectes
- Stéphanie Cardinal, Humà design + architecture
- Carolyn Kelly Dorais, Zaraté Lavigne Architectes
- Alie-Clarence Dupuis, LNDMRK & Festival Mural
- Lorelei L'Affeter, Humà design + architecture
- Michel Lauzon, LAAB
- Michelle Lortie, ELEMENTS Planification urbaine
- Martine Peyton, ELEMENTS Planification urbaine
- Nancy Picard, Éco Transition Adhère | Connexion

- Anne-Catherine Richard, Humà design + architecture
- Jacqueline Saucier, Fonds immobilier de solidarité FTQ

### **Le comité d'aménagement du territoire – SDC District Central**

À titre bénévole :

- Jacqueline Saucier, présidente du comité et également chargée de projet au Fonds immobilier de solidarité FTQ
- Martine Peyton, présidente d'ELEMENTS Planification urbaine et supporte à titre d'urbaniste consultant le comité d'aménagement
- Maxime Brosseau, Zaraté Lavigne Architectes
- Clément Canac Marquis, Concerts Ahuntsic en Fugue
- Michel Caumartin, Quadreal-Marché Central
- Delia De Gasperis, CGS Québec Inc.
- Frédérick Lizotte, AEDN Realty
- Adnane Ramromi, Groupe SolAirEau
- Maxime Savaria, résident du quartier
- Sylvain Simard, Simard Architecture
- Howard Szalavetz, Les Immeubles HS
- Gabriel Tupula, Big Bang



### **À propos de la SDC District Central**

La SDC District Central est le catalyseur et porte-voix du monde des affaires d'Ahuntsic-Cartierville. Elle représente la force d'action de quelque 1 800 chefs d'entreprises regroupés pour développer un secteur à haut potentiel économique, urbain et humain. Sa mission est claire : redonner un nouveau souffle à ce quartier légendaire, le faire rayonner et le propulser au sommet de la scène économique de Montréal.

### **À propos du District Central**

Le District Central est un pôle économique unique au cœur de Montréal. Aujourd'hui, le quartier rassemble plus de 25 000 travailleurs ce qui en fait la 4e plus grande concentration d'emplois à Montréal, et il en pleine effervescence. Le territoire passe du secteur textile au secteur du design, de la fabrique à la manufacture urbaine et la technologie s'ancre solidement. Le District couvre un quadrilatère de trois kilomètres carrés allant du boulevard Saint-Laurent jusqu'à l'autoroute 15, et de l'autoroute 40 jusqu'à la rue Sauvé.

Propulsé par **Yapla**  
Adhérer à Connexion

[En savoir plus sur Distric Central](#)

[Retour à la liste des articles](#)



## Cominar soutient le dialogue entre les arts et l'immobilier commercial

Blogue

05 août 2021

Cominar

Propulsé par **Yapla**  
Adhère à Connexion



## Innovations en mobilité pour relancer le commerce de détail

Blogue

09 juin 2021

Momentum Consultants en transport



---

## Partenaires financiers : comment s'adapter dans un marché immobilier bousculé par la pandémie

Adhérer | Connexion

Blogue

06 mai 2021

Sylvie Lemieux

Afin de favoriser l'essor des centres urbains vivants où l'on apprend, travaille, évolue et se divertit, l'IDU promeut le concept d'intensification urbaine. Le concept se décline en quatre chantiers porteurs.

En savoir plus sur l'intensification urbaine

## Nos partenaires

Platine



**Ivanhoé  
Cambridge**

Caisse de dépôt et placement  
du Québec

Or



Cadillac  
Fairview

Argent

**AVISON  
YOUNG**

**MONTONI**

Grand partenaire du Réseau des Jeunes  
Ambassadeurs

Propulsé par **Yapla**  
Adhère à Connexion



Bronze



OXFORD



— TITLE —

Propulsé par **Yapla**  
Adhère à Connexion



**LACHANCE**



Prestige



**SOLMA  
TECH**



Média



Fournisseur privilégié



---

Siège social

Propulsé par **Yapla**  
Adhérer à Connexion

1010, rue De La Gauchetière Ouest, bureau 2115  
Montréal (Québec) H3B 2N2

Téléphone : 514 866-3625

Courriel: info@idu.quebec

Bureau de Québec

511, rue Saint-Joseph Est, bureau 302

Québec (Québec) G1K 3B7

Téléphone : 418 523-8267

Courriel: info@idu.quebec

Conception : Camden