

Consultation publique sur le SECTEUR BRIDGE-BONAVENTURE

Mémoire du Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier



www.batirsonquartier.com



Transmis à l'Office de consultation publique de Montréal
Septembre 2019

MILIEUX DE VIE **MIXITÉ SOCIALE** ACCÈS À UN LOGEMENT ABORDABLE LUTTE CONTRE LA PAUVRETÉ ET
L'EXCLUSION DÉMOCRATIE PRISE EN CHARGE INNOVATION SOCIALE **RÉPONSE AUX BESOINS**
RESPONSABILITÉ COLLECTIVE COOPÉRATION **SOLIDARITÉ** EMPOWERMENT ÉDUCATION POPULATION
HABITATION COMMUNAUTAIRE CONCERTATION MIXITÉ DE FONCTIONS **REVITALISATION DES**
QUARTIERS SAUVEGARDE DU PARC LOCATIF ABORDABLE INTÉGRATION DES IMMIGRANTS **COLLECTIVITÉS**
DURABLES VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI **DENSIFICATION** CONSULTATION PUBLIQUE ÉCONOMIE
SOCIALE INTERCOOPÉRATION VALEURS

Tableau des matières

1. Introduction	2
2. Une place pour l'habitation : la réponse aux besoins en logements.....	3
2.1 Éléments de vision	3
2.2 Préoccupations	4
3. L'importance d'un milieu de vie dynamique répondant à un éventail de besoins.....	4
3.1 Éléments de vision	4
3.2 Préoccupations	5
4. Recommandations	6
Annexe A : Présentation de Bâtir son quartier.....	7
Annexe B : Exemples de projets réalisés par Bâtir son quartier.....	8

1. Introduction

Bâtir son quartier est une entreprise d'économie sociale qui accompagne les ménages dans la prise en charge collective de leurs conditions de logement et de leur milieu de vie. Pour ce faire, elle coordonne la réalisation de projets d'habitation communautaire développés principalement selon des formules coopératives ou à but non lucratif, en plus de projets de centres de la petite enfance (CPE), centres communautaires et installations pour des entreprises d'économie sociale. Depuis sa création en 1976, Bâtir son quartier a coordonné la réalisation de 13 428 logements communautaires dans le cadre de 437 projets¹ répartis sur l'ensemble du territoire de la région métropolitaine de Montréal. Une présentation sommaire de Bâtir son quartier se trouve à l'**annexe A**.

Bâtir son quartier s'intéresse depuis sa création au développement et à l'aménagement des secteurs, des quartiers et de la ville. L'organisme a notamment pris part aux consultations de la Ville de Montréal qui ont mené à l'adoption du plan d'urbanisme en 1992 et à sa révision en 2004. Bâtir son quartier a participé aux discussions concernant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (2011), le Plan de développement de Montréal (2013), le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (2014) et la Stratégie Centre-Ville (2016). Notre organisation a aussi été partie prenante de nombreuses consultations portant sur la requalification de sites d'envergure à Montréal.

À chaque exercice de consultation – et le projet qui nous occupe aujourd'hui ne fait pas exception, Bâtir son quartier a défendu la même vision : celle de quartiers, d'une ville et d'une région dynamiques et solidaires, répondant à l'éventail de besoins en logements, notamment ceux des ménages à faible et modeste revenu. L'habitation communautaire est un moteur de développement social et économique, à la fois pour les individus et les collectivités. Son développement permet de combler certaines lacunes du marché privé et de répondre de façon adaptée aux besoins des familles, des aîné(e)s, des petits ménages et des personnes seules, notamment celles ayant besoin de soutien communautaire.

¹ Quelques exemples de réalisations de Bâtir son quartier, développées dans un contexte d'inclusion, sont illustrés à l'**annexe B**.

Dans le présent mémoire, Bâtir son quartier va se prononcer sur les opportunités de développement résidentiel, à l'intention des ménages à faible ou modeste revenu, qui émergent du redéveloppement à prévoir du secteur Bridge-Bonaventure. Il sera également question des éléments qui nous semblent incontournables afin d'y créer des milieux de vie mixtes et dynamiques.

2. Une place pour l'habitation : la réponse aux besoins en logements

2.1 Éléments de vision

Nous retrouvons dans le secteur visé par la consultation publique des sites qui se prêteraient bien, selon nous, à un usage principalement résidentiel :

- Le secteur du Bassin Wellington, situé dans l'Est du quartier Pointe Saint-Charles, à proximité du quartier Griffintown et du Canal de Lachine ;
- Le secteur de la Pointe-du-Moulin, qui a fait l'objet d'un appel de proposition au printemps 2019, et qui laisse envisager une programmation à dominante résidentielle ;
- Le secteur de la Cité-du-Havre.

Compte-tenu de l'ampleur des besoins en logements et des engagements répétés de l'administration municipale en faveur de la mixité sociale, il nous apparaît incontournable que les développements résidentiels à prévoir dans le secteur Bridge-Bonaventure fassent une place significative aux ménages à revenu faible ou modeste.

Dans les seuls arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie, on retrouve près de 26 000 ménages locataires qui doivent consacrer plus de 30% de leurs revenus pour se loger². Soulignons ici que le secteur à l'étude a d'ailleurs déjà accueilli une population modeste, principalement des familles ouvrières immigrante travaillant dans le secteur (notamment pour le CN), avant que ne soit rasé le quartier du Village-aux-Oies dans les années 1960.

La Ville de Montréal précise, dans le document de consultation, qu'advenant l'implantation d'une fonction résidentielle dans de nouveaux secteurs, celle-ci devrait : « intégrer les cibles inscrites dans les différentes stratégies de l'administration municipale et du gouvernement fédéral quant au logement social, abordable et familial [...] »³. Considérant que les espaces se prêtant à un usage résidentiel sont des propriétés publiques, appartenant à la Société immobilière du Canada (SIC), nous invitons l'ensemble des partenaires impliqués à se concerter pour adopter une position exemplaire en termes de développement de logements communautaires, qui aille au-delà de ce qui est attendu des promoteurs privés. La réponse aux besoins en logement des ménages à faible ou modeste revenu est une piste porteuse dans la gestion des propriétés publiques excédentaires, et cela coïncide avec l'enlignement du Gouvernement du Canada dans sa Stratégie nationale sur le logement de 2017⁴.

Veiller au développement de milieux de vie socialement mixtes constitue selon nous un bon exemple d'une activité économique qui tienne compte des besoins des citoyens et citoyennes et qui permette à tous et toutes de bénéficier des retombées, à la fois socialement et économiquement. Nous portons la vision d'une ville

² Calcul effectué à partir de l'Annuaire statistique de l'agglomération de Montréal – Recensement 2016, Division de l'intelligence économique Service du développement économique Ville de Montréal (2019), URL : http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/ANNUAIRE%20STATISTIQUE%20DE%20L'AGGLOM%C9RATION%20DE%20MONTR%C9AL_RECENSEMENT%20DE%202016.PDF

³ Bridge-Bonaventure - Document d'information Mars 2019, Ville de Montréal, p.30. URL : http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P103/3.1_document_dinformation_final_11avril2019_1.pdf

⁴ Un chez-soi d'abord, Stratégie nationale sur le logement du Canada, Gouvernement du Canada, p.12. <https://www.chezsoidabord.ca/-/media/sf/project/placetocalhome/pdfs/canada-national-housing-strategy-fr.pdf>

toujours plus solidaire, fière de sa diversité et où l'on trouve des logements pour tous les résident(e)s, peu importe leur revenu, leur origine, leur âge ou leur niveau d'autonomie.

2.2 Préoccupations

La mise en opération du système de transport Réseau Express Métropolitain (REM) va profondément affecter le développement des secteurs avoisinant les stations. Si la localisation exacte de la station à proximité du Bassin Peel reste à clarifier, il est certain qu'elle se situera dans un rayon de marche des abords du secteur Bridge-Bonaventure. Comme nous le mentionnions lors de la consultation sur la Stratégie Centre-Ville (2016) cette nouvelle implantation va créer des opportunités importantes au niveau immobilier, et nous croyons qu'elle doit contribuer à maintenir la mixité sociale du secteur et non contribuer à l'effritement du tissu social local. En accord avec les orientations du Plan métropolitain d'aménagement et de développement durable (PMAD, 2011), nous sommes en faveur d'une concentration de la densification résidentielle à proximité des infrastructures de transport collectif (zones TOD) dans la mesure où elle fait une place aux ménages à faible ou modeste revenu et où elle s'accompagne de l'implantation de services de proximité répondant aux besoins des résident(e)s et autres usager(ère)s. Le Schéma d'aménagement et de développement durable de l'Agglomération (2015), désigne d'ailleurs le site Bridge-Bonaventure comme faisant partie de l'un des six secteurs de planification stratégique (Havre-Bonaventure-Pont Champlain)⁵. Les opportunités de développement dans le secteur, d'une envergure telle qu'elles permettraient l'inclusion d'une portion communautaire, sont déjà rares et le seront de plus en plus au fil des ans.

Nous appelons la ville et les arrondissements montréalais à jouer de prudence dans l'octroi de modifications réglementaires afin de conserver un levier d'action sur l'implantation d'une mixité sociale *sur site*, dans le secteur Bridge-Bonaventure.

D'autre part, nous partageons l'avis de la Ville de Montréal quant au défi que représente l'ajout d'un usage résidentiel en terme de cohabitation, compte-tenu des nuisances découlant des activités économiques – principalement les activités industrielles – dans certaines portions du secteur. Il nous apparaît pertinent que des zones tampons soient instaurées afin d'assurer à la fois la sécurité et la qualité de vie des résident(e)s et occupant(e)s. La consolidation de l'emploi dans le secteur, mais surtout sa transformation progressive vers des filières porteuses d'avenir et présentant moins d'enjeux de cohabitation nous semble aussi judicieuse⁶.

Nous croyons que des projets proposant à la fois une mixité d'usages et de profils d'usager(ère)s contribueront à structurer le secteur et exploiter sa localisation stratégique dans une approche qui bénéficiera à la fois à la vitalité sociale et économique de la ville.

3. L'importance d'un milieu de vie dynamique répondant à un éventail de besoins

3.1 Éléments de vision

Si nous tenons à ce que chaque ménage ait accès à une unité résidentielle adaptée à ses besoins et à sa capacité de payer, nous ne pouvons exprimer ce souhait indépendamment de celui d'un accès tout aussi privilégié à des milieux de vie sains, dynamiques, animés et durables. À l'instar de nos positions présentées dans le cadre de diverses consultations publiques sur des sites ou des secteurs visés par des projets de requalification, nous portons la vision de milieux où les différents usages cohabitent harmonieusement :

⁵ *Bridge-Bonaventure - Document d'information Mars 2019, Ville de Montréal, p.24.*

⁶ *Bridge-Bonaventure - Document d'information Mars 2019, Ville de Montréal, p.32.*

habitation, emploi, industrie, éducation, services de santé, commerces de proximité, divertissement, espaces et équipement de loisirs (parcs, bibliothèques, piscines, arénas et autres).

Nous croyons donc que la requalification d'un site d'envergure est intéressante lorsqu'elle s'accompagne du renforcement ou du développement d'une diversité des fonctions qui permettront aux résident(e)s d'évoluer et de s'épanouir. Le développement des commerces et services doit aussi prévoir un équilibre entre la desserte aux résident(e)s, aux travailleur(euse)s et aux autres personnes qui fréquenteront ce secteur. Leur mise en place devrait viser la complémentarité avec les services offerts dans cette partie de la ville. L'offre en infrastructures scolaires et en commerces d'alimentation, notamment, nous semble particulièrement limitée dans les secteurs environnants. À cet égard, mentionnons que des représentants et représentantes de milieux communautaires locaux présenteront, à ce sujet, des propositions émanant d'activités de mobilisation tenues en amont de la présente consultation ; nous invitons l'OCPM à prendre connaissance.

Le document de consultation fait état du caractère morcelé du secteur et de sa mauvaise desserte en transport collectif. On y trouve également un extrait éloquent quant à un des principes de mise en valeur qui repose sur le renforcement des connexions et les déplacements en transports actif et collectif : « Le renouvellement du secteur mise sur l'amélioration de la mobilité pour tous les modes de déplacement, mais en accordant une priorité aux modes de transports actif et collectif. Cela implique de réviser et de bonifier la trame publique et le réseau de circulation de manière à permettre à la fois d'ouvrir le secteur sur les quartiers avoisinants, d'améliorer les déplacements au sein même du secteur et d'assurer de nouvelles liaisons menant aux infrastructures de transport collectif et aux différents lieux publics et d'emploi. Le renouvellement vise également à offrir aux piétons et cyclistes un environnement sécuritaire, confortable et efficace et des ambiances propices à ces modes de transport par des aménagements appropriés qui faciliteront les déplacements.⁷ » Nous ne pouvons que féliciter l'administration pour cette proposition qui contribuerait selon nous à la qualité du milieu de vie et aux continuités urbaines (circulation piétonne et à bicyclette, etc.).

Le secteur du Bassin Wellington est décrit, dans le document de consultation, comme un secteur de valeur exceptionnelle au niveau patrimonial⁸, tant du point de vue du bâti que de l'archéologie. Nous sommes bien sûr en accord avec la volonté de la Ville de Montréal de prévoir la mise en valeur du riche passé historique du site, notamment l'influence de la population ouvrière et immigrante qui a contribué à le façonner et a ainsi participé à l'essor de la ville.

3.2 Préoccupations

Aux côté des projets de logements communautaires et sociaux, nous travaillons à la réalisation d'équipements communautaires ou publics (par exemple, des CPE et des établissements scolaires). Trop souvent, ces projets non résidentiels, au cœur de la création de milieux de vie stimulants, sont confrontés à des échéances de programmations fixes et incompatibles avec les opportunités de développement résidentiel. Ce contexte pénalise – pour ne pas dire empêche – la réalisation de ces projets concertés et attendus par les collectivités. C'est pourquoi Bâtir son quartier souhaite que la Ville de Montréal accentue les démarches de représentation afin que les programmes visant la création de milieux de vie mixtes et diversifiés soient récurrents et à entrée continue.

Il en va de même pour les enjeux de contamination des sols pressentis dans plusieurs parties du secteur soumis à la consultation.

⁷ *Idem*, p.28.

⁸ *Idem*, p.22

4. Recommandations

Le développement de l'habitation communautaire offre des solutions structurantes et pérennes visant la création ou le renforcement de communautés solidaires et inclusives. Nous croyons en outre que la transformation des quartiers doit permettre aux ménages à faible ou modeste revenu, résidant déjà ou désirant s'installer dans ces quartiers, d'avoir accès à un logement de qualité et financièrement accessible, sur un territoire bien desservi en transports, en services de proximité et en infrastructures publiques. Nous souhaitons travailler de concert avec les partenaires publics, communautaires et privés à la concrétisation de cette vision.

Le redéploiement du secteur Bridge-Bonaventure représente selon nous une opportunité à saisir en ce sens. Concrètement, Bâtir son quartier soumet les recommandations suivantes dans le cadre du présent exercice de consultation publique :

- Confirmer un usage résidentiel ou à dominante résidentielle, notamment sur les sites du Bassin Wellington, de la Pointe-du-Moulin et de la Cité-du-Havre ;
- Saisir l'opportunité de poser, pour le redéveloppement des propriétés publiques du secteur, un geste fort en faveur de la mixité sociale au niveau résidentiel et réserver une proportion significative de l'espace pour le développement de logements communautaires, qui excèderait les paramètres du projet de Règlement pour une métropole mixte de la Ville de Montréal (actuellement à l'étude) ;
- Faire preuve de prudence dans l'octroi de modifications réglementaires afin de conserver un levier d'action sur l'implantation d'une mixité sociale dans le secteur Bridge-Bonaventure ;
- Identifier des stratégies qui permettront de faciliter la cohabitation des usages résidentiels et commercial/industriel, par exemple la création de zones tampons et la transition progressive vers des filières économiques entraînant moins de nuisances, notamment en termes de camionnage.
- Prévoir le développement d'activités complémentaires à l'usage résidentiel, pouvant potentiellement répondre à la fois aux besoins résident(e)s, aux travailleur(euse)s et aux personnes qui fréquenteront le secteur, en complémentarité avec les services offerts dans les quartiers limitrophes ;
- Améliorer la desserte de transport actif et collectif au sein du secteur et entre celui-ci les secteurs avoisinants, dans une optique de convivialité, de sécurité, de continuité de parcours et de désenclavement ;
- Prévoir une mise en valeur des éléments patrimoniaux, tant au niveau du bâti qu'en ce qui a trait à l'histoire du secteur.

Nous tenons à remercier l'OCPM de l'opportunité de nous exprimer sur l'avenir de ce secteur stratégique et son rattachement aux secteurs environnants.

Annexe A : Présentation de Bâtir son quartier

Bâtir son quartier est une entreprise d'économie sociale qui accompagne les ménages dans l'amélioration et la prise en charge collective de leurs conditions de logement et de leur milieu de vie. Pour ce faire, elle coordonne la réalisation de projets d'habitation communautaire développés principalement selon des formules coopérative ou à but non lucratif, en plus de projets de centres de la petite enfance, centres communautaires et installations pour des entreprises d'économie sociale.

Depuis sa création en 1976, Bâtir son quartier a coordonné la réalisation de 13 428 logements communautaires dans le cadre de 437 projets répartis sur l'ensemble du territoire de la région métropolitaine de Montréal.

Les interventions coordonnées par Bâtir son quartier :

- visent à offrir une réponse structurante et pérenne à l'ampleur et à la diversité des besoins en logements et en infrastructures communautaires ;
- soutiennent la création de milieux de vie dynamiques, sécuritaires et solidaires ;
- s'inscrivent dans une approche de revitalisation des quartiers, de développement social et économique et de lutte contre la pauvreté et l'exclusion ;
- favorisent l'implication citoyenne et la prise en charge individuelle et collective, en prenant appui sur des principes de démocratie et de responsabilisation ;
- permettent l'accès à des logements de qualité et à prix financièrement accessible, assurant la sécurité d'occupation des ménages locataires et leur permettant de libérer des sommes pour d'autres dépenses essentielles (alimentation, éducation, santé, habillement, etc.).

Bâtir son quartier offre aux groupes promoteurs les services d'accompagnement, de coordination, de formation et de support technique et administratif nécessaires à la mise sur pied de projets d'habitation communautaire, qu'ils soient coopératifs ou à but non lucratif. De l'émergence d'un projet jusqu'au moment où les membres sont prêts à en assurer la gestion de façon autonome, les individus développent leurs compétences et leur capacité à travailler ensemble et à prendre en charge leur projet d'habitation.

Dans sa recherche de modèles résidentiels capables de répondre aux enjeux économiques, démographiques, sociaux et environnementaux, l'habitation communautaire est porteuse d'innovation. Bâtir son quartier coordonne la réalisation de projets d'habitation complexes, novateurs et inspirants à plusieurs titres : qu'il s'agisse de construction neuve, d'achat-rénovation d'ensembles insalubres, de recyclage d'immeubles industriels ou institutionnels, de projets intergénérationnels, de nouveaux types de partenariat ou encore de projets qui permettent de revisiter la gouvernance associative en contexte de densité. Par le développement de l'habitation communautaire, Bâtir son quartier contribue au maintien et à l'accroissement d'un patrimoine immobilier collectif durable, accessible pour la population montréalaise.

Pour plus d'informations sur Bâtir son quartier :

www.batirsonquartier.com



Annexe B : Exemples de projets réalisés par Bâtir son quartier

OBNL L'habitation 21 et OBNL L'habitation 22 : Deux projets supplémentaires pour accroître l'offre de logements financièrement accessibles à Griffintown



L'ancien site du centre de tri de Postes Canada, aux abords du canal de Lachine, a complètement changé de visage au cours des dernières années. Cette ancienne zone industrielle d'un million de pieds carrés accueillera plus de 2 000 ménages à l'issue des différentes phases de développement. Après la livraison de la Coopérative des Bassins du Havre en 2016, c'est au tour des projets à but non lucratif L'habitation 21 et L'habitation 22 d'émerger de terre. Le premier offrira

103 logements destinés à remplacer ceux qui ont été démolis dans le cadre du projet de réaménagement de l'échangeur Turcot (engagement financier du ministère des Transports du Québec), alors que le second comptera 132 logements dont la grande majorité sera destinée à des familles.

Cette nouvelle phase de développement, proposant une architecture novatrice en termes de mesures environnementales, est le fruit de la réponse conjointe de Bâtir son quartier, de la Société d'amélioration de Pointe Saint-Charles (SOCAM) et de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), à un appel d'offres public de la Société immobilière du Canada. Le projet d'ensemble prévoit aussi un projet Accès Condo piloté par la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) et un espace non résidentiel qui accueillera deux centres de la petite enfance (CPE). Bâtir son quartier a été impliqué dès 2003, avec la Coalition de la Petite-Bourgogne et le Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO), dans les négociations sur l'avenir de ce site afin d'en faire un projet urbain résolument tourné vers les familles.



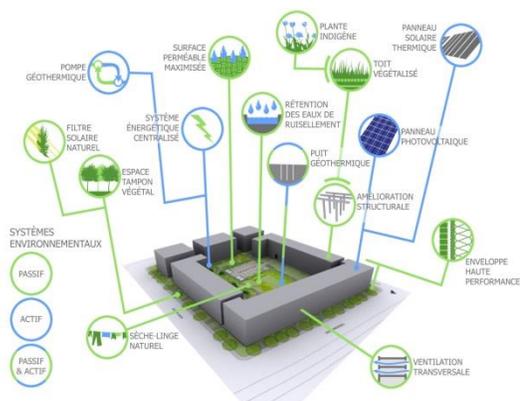
Architecture : Aedifica

Ateliers municipaux Rosemont : Un nouveau milieu de vie écologique, inclusif et animé



Les 155 ménages de la Coopérative Le coteau vert et l'OBNL Un toit pour tous, projets issus de la concertation locale du quartier Petite-Patrie, occupent depuis 2010 l'emplacement des anciens Ateliers municipaux. Ce site, adjacent au métro Rosemont, s'est transformé en milieu de vie animé qui s'inscrit dans une logique de développement durable et où la préoccupation environnementale est à l'avant-plan. Géothermie, récupération de la chaleur des eaux grises, matériaux de construction sains et durables, meilleure isolation, toiture blanche, appareils à faible débit d'eau, bassin de rétention et conception évolutive du bâtiment permettant le recours à l'énergie solaire dans le futur représentent une partie des mesures vertes intégrées aux projets. À ces mesures s'ajoute la volonté des membres et locataires de promouvoir et appliquer des habitudes de

vie plus saines et respectueuses de l'environnement. Ces projets ont d'ailleurs été les premiers à bénéficier de la subvention « Projet novateur » de la Société d'habitation du Québec pour l'ajout de mesures vertes et écoénergétiques. Un projet est également en cours de réalisation pour construire 193 logements publics pour aînés et des bureaux pour l'Office municipal d'habitation de Montréal sur l'édicule du métro. Sur les 868 unités résidentielles que compteront à terme ce site : 60% seront des logements sociaux ou communautaires (18% communautaires, 42% publiques en comptant les 148 logements existants des Habitations St-Vallier) et 40% seront privées (condominiums). Une belle réalisation dont peuvent être fiers le milieu communautaire et les requérants qui se sont mobilisés autour du redéveloppement de ce site dès la fin des années 1980 !



Architecture projets communautaires existants : L'Œuf
Crédit photo : Coopérative Le Coteau vert

Coopérative Station No.1 : un ancien site industriel transformé en milieu de vie

La transformation de la première station d'électrification longue distance à Montréal (1903) a mené au développement de la Coopérative Station No.1, un projet d'habitation communautaire unique en voie d'être certifié LEED CN.

L'intervention a permis la sauvegarde de la portion significative de ce bâtiment voué à la démolition, son agrandissement et la mise en valeur de l'ensemble structural afin d'offrir un nouveau milieu de vie sain, solidaire et mixte.

Ce projet représente l'accès à un logement abordable pour 74 familles et petits ménages à faible ou moyen revenu du quartier Hochelaga-Maisonneuve. De plus, 14 logements sont adaptables pour des personnes à mobilité réduite. Au nombre des actions, 75% des



déchets liés au chantier ont été récupérés, 75% du matériel des portions démolies a été réutilisé et plus de 100 000 briques ont été lavées et réutilisées ! De plus, le bâtiment offre une performance énergétique supérieure à la norme Novoclimat. Les membres de la coopérative Station No.1 seront également parmi les premiers à bénéficier de la formation écoresponsable développée par Bâtir son quartier.

En réalisant ce projet, les acteurs impliqués ont fait la démonstration qu'il est possible, malgré une intervention complexe, de faire coïncider les intérêts du milieu, de travailler en concertation avec les organismes publics et d'établir des partenariats novateurs avec l'entreprise privée (Aedifica et Groupe Dargis). Bâtir son quartier est fier d'avoir coordonné la réalisation de ce projet qui s'inscrit dans la valorisation des abords de l'ancienne emprise ferroviaire et qui marquera le visage de Montréal.

Architecture : Aedifica

Crédit photo : Denis Tremblay