

**Consultation publique
Terrains Nordelec**

**Rencontre préparatoire virtuelle avec
Allied Properties et l'arrondissement du Sud-Ouest**

Vendredi 15 septembre 2023, 14 h 30

Office de consultation publique de Montréal (OCPM)

Nicole Brodeur – Présidente de la consultation
Nathalie Zinger – Commissaire
Habib El-Hage – Commissaire
Marc-André Lapointe – Analyste

Arrondissement du Sud-Ouest

Martin Proulx – Conseiller en aménagement, arrondissement du Sud-Ouest
Julie Nadon – Cheffe de division de l'urbanisme, arrondissement du Sud-Ouest

Allied Properties

Matthieu Gioanni – Gestionnaire Principal, Développement, Allied Properties
Martin Leblanc – Associé principal, Sid Lee Architecture
Benoit Lagacé – Directeur de projets, Sid Lee Architecture

1) Ouverture de la rencontre

La présidente de la commission ouvre la séance. Elle rappelle la mission de l'OCPM ainsi que le code de déontologie qui encadre le travail des commissaires. Elle explique que ces derniers doivent agir de manière irréprochable et indépendante, être au service du public et respecter le devoir de réserve. Elle invite les personnes présentes à se présenter tour à tour.

2) Cadre de la consultation publique

La présidente de la commission présente le mandat reçu par l'OCPM. Celui-ci porte sur un projet de règlement autorisant la démolition, l'occupation, la transformation et la construction de bâtiments au sein du complexe Le Nordelec. Le complexe inclut les immeubles bordés par les rues Saint-Patrick, De Montmorency, Richardson et Shearer, ainsi que les lots 2 160 226, 2 160 227 et 1 852 800.

L'analyste présente la démarche et les grandes étapes de la consultation.

Période d'information

18 septembre 2023 : séance d'information

Les personnes représentant l'arrondissement du Sud-Ouest et le promoteur Allied Properties y présenteront le projet de densification du complexe Le Nordelec, ainsi que les modifications réglementaires qui l'encadrent. La soirée est prévue en mode hybride : en personne dans les locaux de l'OCPM, et webdiffusée pour ceux qui souhaitent l'écouter en direct à distance. La soirée sera enregistrée pour une écoute en différé. Il a été mentionné aux représentants de l'arrondissement et du promoteur que les commissaires peuvent poser des questions de précision et de compréhension.

25 septembre 2023 : soirée de questions et réponses

La soirée se déroulera en personne dans les locaux de l'OCPM; l'arrondissement et le promoteur répondront aux questions citoyennes. La séance sera webdiffusée et l'enregistrement sera déposé sur le site Internet de la consultation et la chaîne YouTube de l'OCPM. Des questions pourront également être posées via une tribune téléphonique. La soirée est ouverte à tous sans inscription préalable. Le cas échéant, les commissaires pourront aussi poser des questions et/ou en transmettre par écrit à l'arrondissement à la suite de cette soirée; les réponses seront disponibles sur le site web de la consultation.

Période d'opinions

26 septembre au 26 octobre 2023 : dépôt des opinions - mémoires écrits, opinions orales ou par voie électronique.

À partir du 30 octobre 2023 : séances d'audition devant les commissaires, à l'OCPM au 1550, rue Metcalfe, suite 1414. La date limite pour s'y inscrire est le 26 octobre 2023 au 514-872-8510. D'autres dates peuvent s'ajouter selon les inscriptions.

Période de rédaction

Finalement, les commissaires procéderont à l'analyse des informations et des opinions reçues, à la rédaction du rapport et à la formulation des recommandations.

3) Rôle des porte-parole et des personnes-ressources

La présidente de la commission informe les parties prenantes de la possibilité de nommer des porte-parole et des personnes-ressources pour répondre aux questions des citoyens et des commissaires lors de la séance de questions et réponses. Quatre porte-parole seront désignés pour répondre aux questions et d'autres personnes-ressources pourront être présentes dans la salle et répondre selon les particularités des questions. L'arrondissement et le promoteur doivent fournir au préalable les noms et les titres de ces représentants.

Après chaque séance d'audition des opinions, les représentants de l'arrondissement et du promoteur auront un droit de rectification.

4) Présentation du projet de densification par le promoteur Allied Properties

Le projet de densification du complexe Le Nordelec et ses composantes sont présentés par Matthieu Gioanni et Martin Leblanc. Les points suivants sont abordés : les objectifs du projet, l'intégration des nouveaux bâtiments dans le milieu bâti, les principes gouvernant la hauteur, les ombres projetées, l'aménagement des espaces extérieurs, les vues.

5) Présentation des modifications réglementaires par l'arrondissement du Sud-Ouest

Les modifications réglementaires relatives au projet sont présentées par Martin Proulx. Les points suivants sont abordés : les modifications au Plan d'urbanisme, la démarche de modification réglementaire, l'encadrement des hauteurs et des densités, de la qualité architecturale, des usages et du stationnement.

Ces présentations sont des versions préliminaires de celles qui seront soumises lors de la séance d'information du 18 septembre 2023.

6) Questions et enjeux au dossier

Certaines précisions sont suggérées par les commissaires et l'analyste en lien avec les présentations, de manière à clarifier les propos et à mettre en évidence les questions

susceptibles d’être soulevées tout au long du processus de consultation. Les personnes présentes discutent, entre autres, des enjeux suivants :

- La définition architecturale des nouveaux bâtiments;
- Le logement social et abordable;
- Le nombre de cases de stationnement;
- La vulgarisation des changements réglementaires.

7) Varia

Aucun varia.