

RENCONTRE DE CONCERTATION No 4

PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET DE MISE EN VALEUR DE LA CARRIÈRE SAINT-MICHEL

DATE: 28 mars 2007, 13h30

LIEU: 1415 Jarry Est, 4^e étage, salle 425

Partenaires présents :

Mme Anna Castanha, directrice du CLE St-Michel
Anie Samson, maire, Arr. Villeray–St-Michel–Parc-Extension
Diane Boulet, environnement, Travaux publics, SITE
Élisabeth Rivest, animatrice, consultant Ville, Convergence
Isabel Wiebe, secrétaire, consultant Ville, Convergence
Marie-Hélène Gaboury, responsable Ville, Grands projets, SMVTP
Marjorie Villefranche, représentante de VSMS
Nathalie Ouimet, représentante de VSMS
Soraya Martinez, conseillère, Arr. Villeray–St-Michel–Parc-Extension

MM. Claude Miron, Service aux entreprises CSDM
Christian Lalonde, directeur région Nord et Est, Grands Projets, SMVTP
Denis Sirois, directeur CEDEC Centre-Nord
Eric Thomas, directeur de projet, SmartCentres
Frank Venneri, conseiller, Arr. Villeray–St-Michel–Parc-Extension
Gilles Benoit, urbanisme, Arr. Villeray–St-Michel–Parc-Extension
Jean-Jacques, Bédard, Chargé de communications, Ville de Montréal
Pierre Durocher, chargé de projet du chantier, VSMS
Robert Boulet, courtage immobilier, SMVTP
Stéphane Rivard, directeur-adjoint, SmartCentres
Yves Lévesque, directeur général, VSMS

Partenaires excusés :

Mme Annick Le Floch, environnement, Travaux publics, SITE
Danielle De Coninck, dév. social, Arr. Villeray–St-Michel–Parc-Extension
Farida Méziane, Maison des jeunes par la grand'porte
Nathalie Blais, représentante de VSMS
Nicole Moreau, Directrice du Regroupement Centre-Nord, Emploi-Québec

MM Benoît Lacroix, directeur urb., Arr. Villeray–St-Michel–Parc-Extension
Jack Territo, propriétaire, Casa Vogue
Jacques Thériault, Centre local d'emploi de St-Michel, MESS
John Gardonio, SmartCentres
Paolo Teixeira, propriétaire, Restaurant Cantinho
Patrice Allard, dév. social, DCQMDVDE
Richard Caron, conseiller, cabinet du comité exécutif
Robert Benoit, propriétaire, Électronique Addison

OBJET DE LA RENCONTRE:

Présentation de l'étape préliminaire du projet de SmartCentres (DC Saint-Michel) (ci-après SC)

1. INTRODUCTION

1.1. Présentation des personnes présentes

L'objet de la quatrième rencontre, soit la présentation des études techniques préliminaires du projet de SC, est rappelé auprès des partenaires. Les personnes se présentent en un tour de table. La bienvenue est souhaitée à M. Robert Boulet qui sera en charge de rédiger l'entente de développement.

1.2. Présentation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté sans modification.

1.3. Conformité du compte-rendu de la rencontre no 3 du 20 décembre

Quelques modifications sont proposées au compte-rendu du 20 décembre 2006 :

- Le retour au point 2 sur l'accord de principe;
- Un ajout du point 4, soit les orientations de VSMS.

Ces changements seront effectués au compte-rendu qui sera redistribué aux partenaires à la prochaine rencontre.

La question de la consultation publique est rediscutée. Il semble y avoir un désaccord par rapport à l'atteinte d'un consensus à ce sujet lors de la dernière rencontre. Certains participants affirment :

- Qu'il a été convenu qu'il y aurait une consultation populaire sur l'ensemble du projet avant la consultation sur le zonage et que celle-ci serait ajoutée au calendrier de réalisation;
- Il est précisé qu'il a été demandé une consultation populaire sur l'ensemble du projet avant la consultation sur le zonage et que cette demande a été bien reçue. Le point 7 du calendrier de réalisation qui s'intitule « Analyse et consultation publique : modification de zonage » comprend les diverses possibilités de consultation qui sont à convenir;

Le comité aboutit à un consensus : il y a eu une demande de consultation populaire sur l'ensemble du projet, une consultation devrait être organisé, mais il n'y a pas eu de consensus sur la mise en oeuvre d'une telle consultation.

Il est également convenu que dans le futur, le compte-rendu indiquera clairement les points ayant fait consensus au sein du comité. Qu'il y ait consensus ou non sur des propositions, la Ville et le promoteur s'engagent à entamer une réflexion sur le sujet.

1.4. Retour sur le fonctionnement du comité de concertation

Le texte précisant le fonctionnement du comité de concertation tel que convenu lors de la première rencontre est relu aux membres présents :

- Le comité de concertation agit à titre consultatif et son mandat est d'échanger des informations pertinentes, d'évaluer et de bonifier, s'il y a lieu, le projet du promoteur au fur et à mesure de son développement.
- La ville de Montréal, propriétaire du terrain, prend les décisions requises en prenant en considération les propositions du comité de concertation.
- SmartCentres, promoteur du projet, prend les décisions requises relativement à son projet en prenant en considération les propositions du comité de concertation.

Questions, commentaires et suggestions

Le comité est un comité de concertation agissant à titre consultatif, il n'est pas décisionnel. Également, il n'est pas obligatoire de voter les propositions qui émanent du comité. SC et la Ville seront libres de disposer des commentaires du comité.

Le fonctionnement du comité par rapport à l'accès aux études:

Il est proposé d'avoir accès aux études à condition de ne pas divulguer l'information contenue dans les documents. En général, les études ne seront pas déposées mais seront présentées au comité sous forme de résumés lors des rencontres. Pour un bon avancement des démarches, les études plus denses dépassant le contenu d'une réunion (par exemple pour des enjeux plus importants tel que l'emploi, l'économie, la circulation, l'accessibilité du site aux citoyens, le transport en commun, la mise en valeur du site) pourraient être présentées sur deux séances rapprochées (présentation à la première et suite des commentaires et questions à la suivante). Les partenaires ont également la possibilité de réagir aux éléments après la rencontre du comité s'ils le désirent (par courriel par exemple).

2. Suivi du projet de Smart Centres – Etape 2

2.1 Déroulement de l'étape préliminaire du projet

Depuis la dernière rencontre du 20 décembre 2006 les promoteurs ont déposé les études suivantes : études géotechniques, qualité des sols, infrastructures et circulation. Ces études ont été transférées aux experts respectifs de la Ville ainsi qu'à l'arrondissement.

2.2 Présentation préliminaire des résultats (SC)

a. Géologie

La géologie du site :

- Roc et différents types de remblai sur les plateaux 1, 2 et 3.
- Recommandation pour le plateau 1 : compacter le sol pour qu'il devienne propice à la construction et/ou construction d'un radier comme fondation.
- Recommandation pour le plateau 2 : dalle sur sol suite à l'excavation des matériaux de remblai pouvant être utilisés ailleurs sur le site.
- Recommandation pour le plateau 3 : dalle sur sol avec semelles pour diminuer le risque de fissuration du roc dû au gel et dégel.

b. Évaluation environnementale

Drainage des eaux de surface :

- Écoulement des eaux de pluie par gravité vers le site d'entassement des neiges.
- Les eaux de fonte et de ruissellement sont accumulées dans des bassins de rétention, un système de pompage les acheminant au réseau d'égout sanitaire municipal.

Sources de contamination potentielle :

- La composition des remblais sur le site.
- Les résultats de l'analyse préliminaire de la qualité des sols : les concentrations des contaminants sont tous inférieures au critère C; l'ensemble des matériaux échantillonnés répond aux exigences pour un site à vocation commerciale.

Études supplémentaires recommandées (phase 3) :

- Caractérisation complémentaire du remblai sur le plateau 1.
- Vérification de la qualité des parois.
- Évaluer l'impact de l'usine de béton bitumineux.
- Analyse de sol supplémentaire de certaines portions du site.

Le promoteur conclut que les résultats de l'étude sont positifs en général.

Questions, commentaires et suggestions

Q : *Le plateau 1 c'est le plus élevé dans la carrière?*

R : Oui.

Q : *Le remblai peut être problématique. Il faut prendre en compte les considérations environnementales liées au remblai. Comment allez-vous gérer le remblai sur le site? Pouvez-vous utiliser des pratiques dans l'esprit du développement durable?*

R : Le remblai sur le plateau 1 va demeurer. Le remblai du plateau 2 est à enlever. Nous sommes en train d'étudier la possibilité de la réutilisation des sols sur le site. Une bonne gestion du site permettrait la réutilisation de composantes et éviterait du camionnage.

Q : *Est-ce qu'il y a des eaux qui proviennent de la carrière Miron?*

R : Nous sommes en attente des résultats de la phase 3

c. Desserte des services municipaux et des utilités publiques

Réseau d'eau potable :

- Le réseau actuel est suffisant pour la desserte.
- L'objectif est de diminuer la consommation d'eau au sein du projet (ex. toilettes à faible débit, récupération de l'eau de pluie, etc.).

Desserte du réseau sanitaire :

- Un réseau ayant une capacité suffisante pour accueillir le projet.
- L'objectif est de diminuer les débits générés en utilisant des équipements à consommation d'eau réduite.

Réseau d'égout pluvial :

- Les eaux seront dirigées dans l'égout de la ville.
- L'objectif est d'évaluer la possibilité de réutiliser l'eau de pluie (ex. pour l'irrigation des aménagements).

Réseau d'éclairage :

- Valoriser le paysage et des constructions à travers l'éclairage et assurer la convivialité et la sécurité.

d. Circulation

- Comptages sur le site et autour du site (estimation du nombre de voitures, du type d'achalandage existant, etc.).
- Les études sont présentement en cours.
- Il n'y aura pas de modification majeure nécessaire à la circulation actuelle.
- Les feux de circulation devront être synchronisés à nouveau.
- Des élargissements mineurs de certaines sont envisagés (ajout d'une 3^{ème} voie).
- Des modifications de certaines règles de stationnement sur rue seront proposées.

Voici les études en cours :

- Étude d'impacts économiques
- Phase 3 de géotechnique et environnement
- Plan de site et architecture
- Dessertes des services

Questions, commentaires et suggestions

Q : *Quelle sera l'entrée principale?*

R : L'entrée principale sera vraisemblablement sur Saint-Michel mais il y en aura probablement d'autres (ex. Jarry et Pie IX).

Q : Qu'arrive-t-il dans des situations d'urgence?

R : Le promoteur regardera cette question avec M. Dubeau du service des incendies.

Q : Quelles sont les modifications de règles de stationnement que vous proposez?

R : Nous sommes actuellement en discussion avec la Ville pour ajouter une voie de circulation, ainsi que pour la modification des horaires de stationnement. Différentes alternatives sont à l'étude.

Il est noté que les horaires de camionnage pour l'industrie et ceux du commerce ne sont pas les mêmes, ce qui favorise la gestion du stationnement et de la circulation.

Q : L'étude de circulation, est-ce qu'elle porte juste sur l'automobile?

R : Non. Nous allons nous pencher sur la question de la circulation piétonne, du cycliste et du transport en commun ultérieurement. Il est envisagé de rencontrer la STM pour savoir s'il est possible de faire circuler une ligne d'autobus sur le site.

Q : Est-ce que les études comprennent le désenclavement du secteur de Jean-Rivard (au nord-est de la carrière)? C'est une préoccupation majeure qui est également inscrite dans le tableau des préoccupations du milieu.

R : Nous n'avons pas encore étudié la question.

Il est également noté que ce désenclavement de ce secteur pourrait se faire à travers l'amélioration de la desserte du secteur en transport en commun.

Q : Quand allez-vous parler de développement durable?

R : À la phase 3 de façon préliminaire.

Q : Par où passera la piste cyclable?

R : Cette question sera étudiée ultérieurement.

M. André Lavallée est responsable du plan de transport qui sera dévoilé prochainement et qui aura un impact pour les prochaines années. Il faudrait positionner le réseau de transport (surtout le plan de pistes cyclables) de la carrière Saint-Michel à l'intérieur de ce plan, entre autre pour relier les pistes cyclables de Rosemont–la Petite-Patrie à celles de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. Cette préoccupation a d'ailleurs déjà été abordée auprès de M. Lavallée et doit lui être relancée.

Q : Si le raccordement électrique doit être fait pour intégrer le projet de SC dans le réseau existant, ne vaudrait-il pas la peine de procéder à l'enfouissement des fils sur la rue Jarry?

R : L'enfouissement électrique pour le projet de la carrière est en discussion mais celui de Jarry ne fait pas partie du projet. L'arrondissement fait le suivi concernant Jarry.

Q : Y aura-t-il un lien entre le centre commercial et la gare du futur train de l'est, prévue à l'ouest de Pie IX, au sud de Industriel?

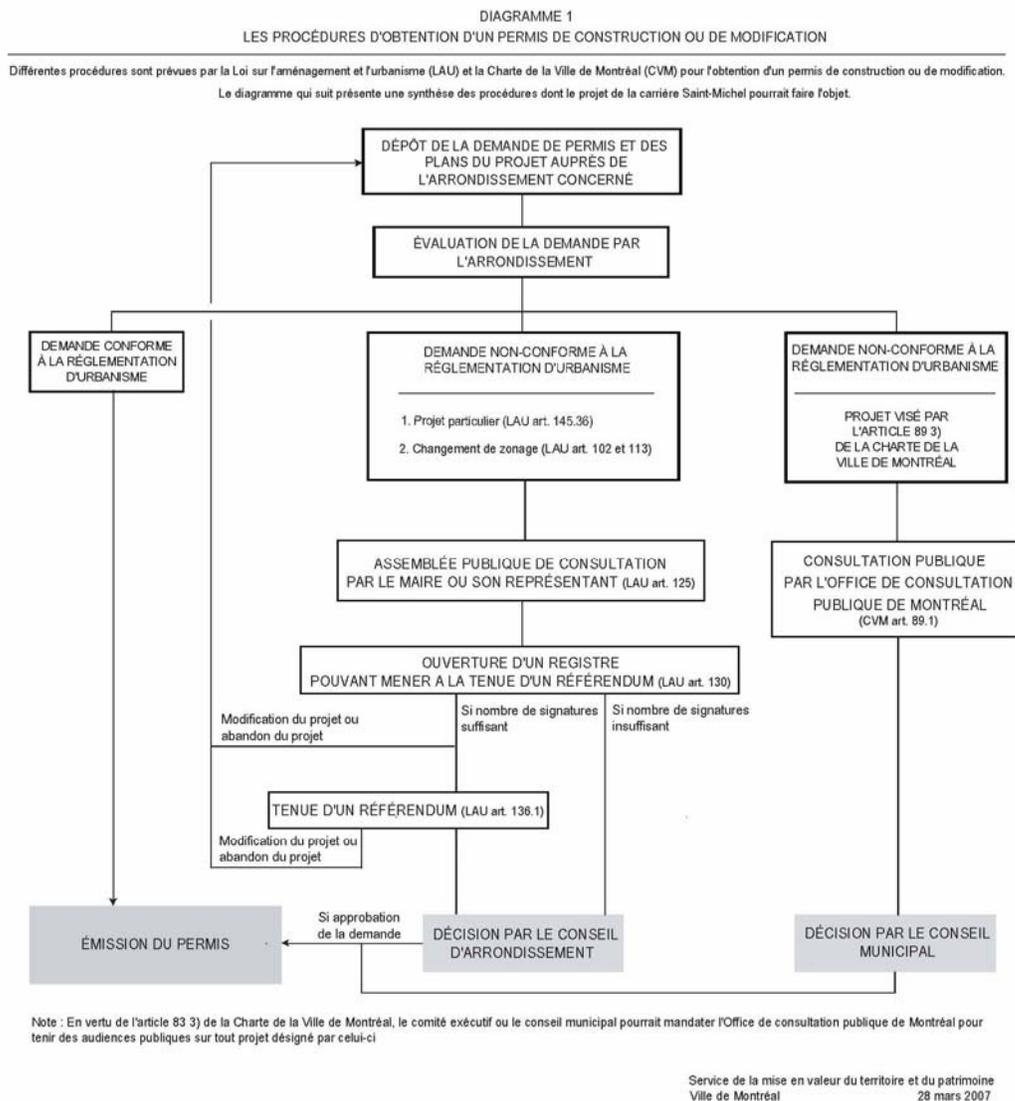
R : Non ce n'est pas prévu.

Il faudrait continuer les discussions sur le transport avec l'AMT.

3. Procédures d'obtention d'un permis de construction (Marie-Hélène Gaboury)

Les procédures d'obtention d'un permis sont présentées au comité à l'aide du diagramme ci-dessous. Il s'agit d'un diagramme partiel qui a été adapté au projet de la carrière. Tout d'abord il est déterminé si le projet est conforme ou non à

la réglementation d'urbanisme, dans le cas de la carrière, le projet n'est pas conforme au règlement de zonage. Deux principales procédures sont alors possibles : une découlant de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), par projets particuliers ou par modification de zonage et l'autre découlant de la Charte de la Ville de Montréal (CVM), en vertu de l'article 89 3°. La première procédure vise uniquement le changement de zonage, la deuxième vise le projet au complet incluant la modification de zonage.



Q : Comment détermine-t-on la zone référendaire?

R : Il s'agit des zones contiguës au projet qui sont représentées à l'aide d'un plan.

Q : L'information circule dans le quartier que s'il y a une consultation en vertu de l'article 89 3°, l'Office de consultation publique consulte sur l'ensemble du projet et ce, par des ateliers thématiques ou par des présentations de mémoires, elle fait ensuite ses recommandations au Conseil municipal. Dans ce cas il n'y aura pas de référendum?

R : Non, il n'y aura pas de référendum.

Q : Par contre peut-il y avoir une consultation sur l'ensemble du projet ou une autre sorte de rencontre en amont

de la procédure de modification de zonage?

R : Oui. Il est précisé que dans ce cas, l'arrondissement pourrait faire cette consultation (elle-même ou par un tiers) ou demander au comité exécutif de mandater l'Office de consultation publique de Montréal de consulter la population.

Q : Est-ce qu'il est possible de savoir à ce moment si la Ville va procéder par l'article 89 3° ou par la LAU?

R : Non. L'article 89 3° est plutôt utilisé lorsque un projet dépasse les enjeux locaux ou concerne l'ensemble des citoyens de Montréal. C'est aux élus de prendre la décision.

Q : Est-ce qu'il y a des éléments dans le diagramme sur les procédures d'obtention d'un permis de construction qui peuvent être transmis aux gens du quartier pour être en mesure de donner une réponse claire ?

R : Ce diagramme pourrait être résumé en quelques phrases.

Q : Est-ce que le débat dans le quartier sur le référendum versus la procédure par l'article 89 3° est considéré comme un enjeu majeur d'après les intervenants autour de la table?

R : C'est une affaire dont on doit se préoccuper.

Autres commentaires:

- Le but est de se concerter au sein du comité et d'arriver devant la population avec un bon projet. C'est la voie la plus rapide.
- L'effet du projet sur la population de Saint-Michel est bien réel. VSMS réitère le souhait qu'il y ait à la fois une consultation avec le milieu et le référendum.

4. Stratégie de communication – suivi (Marie-Hélène Gaboury et Jean-Jacques Bédard)

4.1 Suivi du volet communication du projet

M. Jean-Jacques Bédard présente la stratégie de communication aux partenaires présents.

4.2 Rappel des consignes relatives aux communications

La communication devra être marquée par la transparence et l'écoute ainsi que l'information aux citoyens. Il est convenu qu'avant de diffuser de l'information elle sera validée auprès du promoteur et des partenaires du comité de concertation.

Consignes de communication :

« De façon générale, pour toute communication ayant trait au processus du projet, les partenaires conviennent de se concerter avant de répondre aux questions des médias de façon à assurer une certaine cohésion dans les informations. » (Extrait de la rencontre 2 du comité de concertation)

- Entente au préalable entre les partenaires sur les messages et les contenus des travaux du CC avant toute diffusion- Les partenaires sont solidaires des positions et des messages convenus entre eux
- Chacun est autonome dans ses relations avec les médias
- Un chargé de communication de la Ville de Montréal appuie les partenaires du comité de concertation

Modèle de fonctionnement des communications



Actions de communication du CC à venir

- *Communiqué d'intérêt local*
- *Section Web sur le site de Imaginer • réaliser Montréal 2025* (portail de la VdM)
- Fiche Sherlock

Questions, commentaires et suggestions

Q : *Si le journal local appelle, qu'est ce que je répons?*

R : Il est conseillé de parler avec M. Jean-Jacques Bédard avant de répondre aux questions des journalistes.

Il y a consensus parmi les partenaires par rapport à la stratégie de communication. Cependant, une participante souhaite valider la stratégie avec la chargée des communications à l'arrondissement.

Il est précisé que l'article paru dernièrement dans le journal local contient les opinions propres du vice-président de VSMS mais n'exprime pas la position officielle de VSMS. L'article est disponible pour tous les partenaires présents.

Q : *Est ce que du Clipping (coupure de presse) se fait à la Ville?*

R : Oui. La Ville est abonné au service Verbatim mais le journal de Saint-Michel ne fait pas partie de la revue de presse hebdomadaire.

Le comité aboutit à un consensus : *concernant les messages du comité de concertation, les questions des journalistes et les informations sur les travaux du comité de concertation, les consignes de communication sont suivies et respectées selon le modèle de fonctionnement proposé.*

5. **Embauche et formation – suivi** (Denis Sirois)

Il y a onze membres dans le comité sur l'embauche et la formation. Deux membres étaient absents lors de la dernière rencontre. Il y a divers partenariats qui sont envisagés (ex. VSMS, CLD, CDEC, partenariat avec la communauté, diverses institutions, etc.). Ce comité va présenter une vision et collabore avec SC. La réunion était cordiale, franche et transparente. Il y avait une grande ouverture auprès des membres.

6. **Varia** (par l'animateur) Aucun commentaire.

7. **Conclusion et prochaine rencontre** (par l'animateur)

La prochaine rencontre est prévue pour le mois de juin. Deux dates sont proposées de façon préliminaire : le 11 ou le 12 juin à 13h30.