

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

COMPTE-RENDU, RENCONTRE DE CONCERTATION NO 6

DATE: 6 juillet 2007, 9h00 heures

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

Les partenaires du Comité présents :

- Mme Soraya Martinez, conseillère, Arr. Villeray/St-Michel/Parc-Extension
Danielle De Coninck, dév. Social, Arr. Villeray/St-Michel/Parc-Extension
Marjorie Villefranche, représentante de VSMS
Nathalie Blais, représentante de VSMS
Nathalie Ouimet, représentante de VSMS
Marie-Claude Besner, urbanisme, Arr. Villeray/St-Michel/Parc-Extension
Élisabeth Rivest, animatrice, consultant Ville, Convercité
Isabel Wiebe, secrétaire, consultant Ville, Convercité
Marie-Hélène Gaboury, responsable Ville, Grands projets, SMVTP
- Mm. Jean-Jacques Bédard, Chargé de communications, Ville de Montréal
Christian Lalonde, directeur région Nord et Est, Grands Projets, SMVTP
Yves Lévesque, directeur général, VSMS
Pierre Durocher, chargé de projet du chantier, VSMS
Denis Sirois, directeur CEDEC Centre-Nord
John Gardonio, SmartCentres
Eric Thomas, directeur de projet, SmartCentres
Stéphane Rivard, directeur-adjoint, SmartCentres
Frank Venneri, conseiller, Arr. Villeray/St-Michel/Parc-Extension
Robert Boulet, courtage, SMVTP
Jonathan Palardy, agent de développement économique, CDEC Centre-Nord

Les partenaires du Comité excusés :

- Mme Anie Samson, maire, Arr. Villeray/St-Michel/Parc-Extension
Diane Boulet, environnement, Travaux publics, SITE
Farida Méziane, Maison des jeunes par la grand'porte
Anna Castana, Emploi-Québec
- Mm. Claude Miron, Service aux entreprises CSDM
Jack Territo, propriétaire, Casa Vogue
Robert Benoit, propriétaire, Électronique Addison
Patrice Allard, dév. Social, DCQMDVDE
Benoît Lacroix, directeur urb., Arr. Villeray/St-Michel/Parc-Extension
Gilles Benoit, urbanisme, Arr. Villeray/St-Michel/Parc-Extension
Paolo Teixeira, propriétaire, Restaurant Cantinho
Jacques Savard, dév. Social, DCQMDVDE
Normand Chagnon, courtage, SMVTP

1. Introduction

1.1. Présentation des partenaires présents

En un tour de table, les partenaires se présentent.

1.2. Présentation de l'ordre du jour

L'objectif de cette rencontre est de faire le suivi du projet de SmartCentres (DC Saint-Michel, ci-après SC).

Le point embauche et formation est retiré de l'ordre du jour et sera discuté lors d'une prochaine rencontre.

Une mise au point quant à la position de Vivre Saint-Michel en santé (ci-après VSMS) au sujet du Comité de concertation est ajoutée à l'ordre du jour.

1.3. Conformité du compte-rendu de la rencontre no 5 du 23 mai 2007

Le compte-rendu de la rencontre no 5 du 23 mai 2007 a été déposé et sera adopté lors de la prochaine rencontre.

2. Mise au point – VSMS

Deux articles sont parus en juin 2007 dans le journal de Saint-Michel à propos du projet de la carrière Saint-Michel. VSMS précise que les opinions émises dans ces articles ne reflètent pas la sienne et l'organisme souhaite donc s'en dissocier. En effet, l'auteur de l'article du 10 juin, monsieur Claude Bricault, n'a jamais reçu le mandat de VSMS pour émettre un avis sur le projet. Quant à la chronique du 17 juin, l'organisme s'en dissocie également. VSMS est toujours en faveur du processus de concertation pour la mise en valeur de la carrière Saint-Michel. Cet appui a d'ailleurs récemment été confirmé par la majorité des membres présents lors d'une assemblée générale.

Les articles sont disponibles pour ceux et celles qui souhaitent en obtenir copie.

3. Suivi et présentation du projet de Smart Centres– étape 2

3.1. Calendrier des rencontres de concertation

Le calendrier mis à jour de l'étape 2 de la concertation est distribué aux partenaires présents. Les 7 et 21 juin, le projet a été présenté au Comité 2025 de la Ville de Montréal (comité composé d'élus du comité exécutif assurant le suivi des projets identifiés « projets 2025 », seuls Alan DeSousa et Richard Deschamps étaient présents aux deux rencontres). Le projet d'accord de développement sera présenté « en orientation » au Comité exécutif de la Ville de Montréal en août prochain. Cette présentation « en orientation » vise à informer le Comité exécutif de l'évolution du projet mais aucune adoption n'est demandée à ce moment. Le 17 septembre est la date visée pour présenter le projet d'accord de développement pour fins d'adoption par le Conseil municipal.

Par ailleurs, le promoteur a également accepté de présenter les grandes lignes du projet à la population du quartier, dans une formule qui sera précisée avec le concours de la direction des grands projets du Service de mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal.

3.2. Suivi des études

Quant aux études en cours, le promoteur (ci-après SM) présentent l'avancement des travaux à ce jour, par volet :

Volet géotechnique/environnement :

- Il y a absence de contraintes majeures
- À certains endroits sur le site, la contamination des sols atteint le niveau B-C. Pour l'usage commercial, ce niveau de contamination est cependant acceptable
- SM souhaite garder le plus possible les sols en place, pour des raisons de développement durable
- La paroi devra être sécurisée davantage
- Les études relatives à la sécurité en cas d'évacuation pour cause de fuite de gaz sur le site restent à terminer

Volet étude d'impact économique :

- Un sondage complémentaire reste à réaliser afin de confirmer les hypothèses formulées

Volet ingénierie/infrastructure :

- Il y a absence de contraintes majeures

Volet architecture et aménagement :

- SM précise que le centre d'interprétation géologique ne sera pas géré par le promoteur mais plutôt par les partenaires du milieu, qui devront se manifester et s'organiser

Volet accès au site et circulation :

- Les études en cours sont en train d'être finalisées.
- Il y a absence de contraintes majeures
- Les principaux résultats de l'étude devraient pouvoir être présentés au Comité de concertation à la prochaine rencontre

- Les partenaires du Comité de concertation réitèrent la nécessité de faire des démarches auprès de la STM pour inciter l'organisme à considérer le potentiel du développement du site de la carrière Saint-Michel pour désenclaver le quartier.

3.3. Retour sur le projet présenté le 23 mai et le tableau des préoccupations

Comme les représentants de VSMS l'avaient mentionné à la rencontre précédente, l'organisation souhaite intégrer les préoccupations suivantes concernant le projet de mise en valeur de la carrière Saint-Michel dans l'accord de développement qui sera signé entre la Ville de Montréal et SC. La plupart des éléments mentionnés font partie du projet actuel du promoteur et sont perçus de façon très positive par VSMS:

Complémentarité avec le projet de revitalisation de la rue Jarry

- Éviter d'implanter des services et biens de proximité (Commerces tels que : fruiterie, boulangerie, nettoyeur, etc.) dans le projet de la carrière Saint-Michel, de façon à permettre à la rue Jarry de développer cette fonction locale. À cet effet, le groupe « OSER Jarry » dont plusieurs membres sont partenaires du comité de concertation, offre de rencontrer SC pour l'informer de la nature du projet de revitalisation concerté développé entre la rue de Lorimier et le boulevard Saint-Michel, dans la perspective d'arrimer les deux projets dans une vision plus large de développement du quartier.

À cet effet d'ailleurs, la vision développée par OSER Jarry a récemment été présentée à monsieur Arnold Beaudin, directeur, planification du développement du territoire, Groupe d'interventions stratégiques et tactiques, Montréal 2025, à la Ville de Montréal.

Les représentants de SC mentionnent d'emblée que ce type de commerces se retrouvent rarement dans ses centres mais ne veut pas être limité au zonage étant donné l'importance des investissements.

Amélioration du paysage urbain, création d'un pôle d'attraction

- Aménager le site en maximisant les espaces verts en minimisant le nombre de places de stationnement, en implantant un réseau cyclable et piétonnier pour permettre à la population d'apprécier la beauté naturelle du site.

Désenclavement de la partie est du quartier

- Faire les aménagements nécessaires pour que le transport en commun se rende sur le site du centre commercial (Largeur des accès, arrêts, signalisation etc.)
- Favoriser la révision des trajets d'autobus existants afin de saisir l'opportunité du redéveloppement de la carrière Saint-Michel et faciliter les déplacements entre la partie est et la partie ouest du quartier Saint-Michel.

Site multi-usages avec des activités et services diversifiés pour la population.

- En plus des commerces prévus, prévoir la construction d'un bâtiment qui pourrait recevoir un centre d'interprétation sur la géologie du site et sur l'histoire des carrières et un espace multifonctionnel (salle) pour des activités communautaires.
- Prévoir au moins une place publique extérieure pour organiser des événements ponctuels.

Embauche locale

- Les préoccupations concernant l'embauche locale seront finalisées en août 2007 avec la collaboration des partenaires du Comité sur l'embauche locale.

4. Accord de développement – suivi

Un exemple d'accord de développement a été fourni aux partenaires du Comité à titre indicatif, rappelant que chaque accord est très spécifique au projet en question. Il est à noter que l'accord de développement ne comprendra aucune disposition sur le zonage, ce volet étant de la compétence de l'arrondissement.

5. Consultation sur l'ensemble du projet

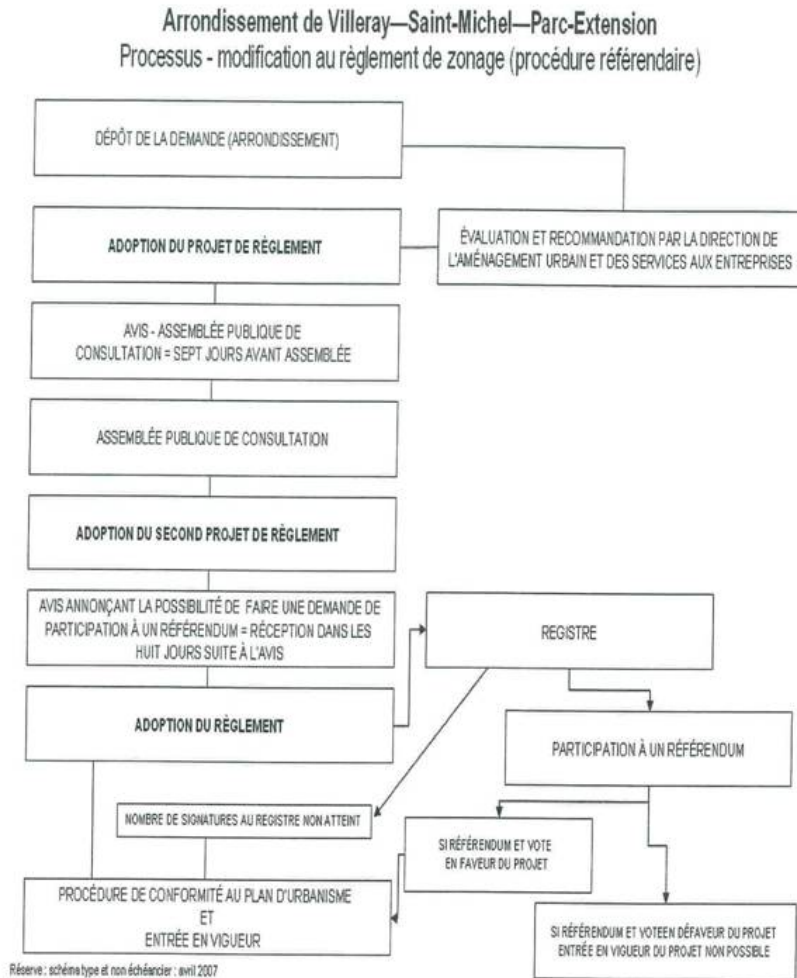
5.1. Présentation des procédures de modification à la réglementation de zonage

Marie-Claude Besner, indique d'abord au comité de concertation qu'il existe deux procédures possibles pour modifier la réglementation de zonage. Elle présente les différents cheminements que pourrait suivre un projet de règlement à cette fin. Les deux procédures sont :

- projet de règlement initié en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (compétence du conseil d'arrondissement);
- projet de règlement initié en vertu des dispositions de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (compétence du conseil municipal).

Madame Besner précise aux partenaires du comité de concertation que ces informations sont présentées à titre indicatif et ne constituent pas un avis légal formel.

Madame Besner explique ensuite qu'un projet de règlement initié en vertu des dispositions de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal n'est pas assujéti à un référendum alors qu'un projet de règlement initié en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme y est assujéti. Elle présente le processus de modification au règlement de zonage qui est de compétence d'arrondissement avec les principales étapes présentées dans le tableau ci-joint :



S'il y a tenue d'un scrutin référendaire, il doit être prévu un dimanche et dans les 120 jours suivant l'adoption du projet de résolution. Le résultat du scrutin est fonction de la position exprimée par la majorité simple des votes (50% + 1) (L.R.Q. c. E-2.2, article 576). Le scrutin référendaire s'exerce dans le secteur concerné seulement. Seules les personnes inscrites sur la liste électorale ont le droit de vote.

Outre les étapes des 2 lectures du dossier au conseil d'arrondissement, de l'assemblée publique et de l'avis dans les journaux, le processus référendaire se présente en trois principales étapes soit :

1. la période d'enregistrement pour une demande de tenue du registre
2. la tenue du registre
3. la tenue du scrutin référendaire

Ce processus référendaire ne s'applique que dans les zones contiguës à la zone visée par un projet de règlement visant une modification au règlement de zonage. Est dite contiguë une zone qui touche à la zone visée.

Par ailleurs, l'obtention d'un nombre prédéterminé de signataires à chaque étape du processus référendaire est nécessaire pour passer à l'étape suivante. Ce nombre correspond tantôt à un nombre absolu ou à une méthode de calcul établie par la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Ainsi, suite à la période d'enregistrement pour une demande de tenue du registre (étape 1 du processus référendaire), un registre ne sera tenu que dans la ou les zones contiguës où un nombre suffisant de personnes habiles à voter en ont fait la demande, soit 12 ou la majorité simple des personnes habiles à voter, si le nombre de ces personnes est égal ou inférieur à 21 dans la zone contiguë.

Dans le cas du projet de la carrière Saint-Michel, situé dans la zone 0460, Mme Besner présente au comité de concertation les zones contiguës qui seraient visées par le processus référendaire, ainsi que la méthode de calcul permettant de fixer le nombre requis de personnes habiles à voter à chacune des étapes du processus référendaire. Mme Besner illustre ensuite son exposé par deux situations susceptibles de survenir, compte tenu de la spécificité du territoire en cause:

Les deux exemples supposent la tenue d'un référendum, ce qui permet de démontrer le résultat des calculs à établir selon les dispositions légales en vigueur.

Exemple 1 :

Dans le cadre d'une modification au règlement de zonage concernant la zone 0123, il est supposé un total hypothétique de 3000 personnes habiles à voter pour les zones contiguës à la zone 0123.

Avec ce chiffre hypothétique de 3000 personnes habiles à voter, le nombre de signatures total requis pour passer à l'étape du scrutin référendaire serait de 311 personnes, selon la méthode de calcul prévue par la loi.

Donc si 311 personnes signent le registre, il y a tenue de scrutin référendaire. Lors du scrutin référendaire, c'est la majorité simple des personnes habiles à voter qui se déplacent qui l'emporte.

Exemple 2 :

Le second exemple représente le cas de la zone contiguë 0605, une toute petite zone comprenant deux propriétés avec locataires, où 3 personnes habiles à voter sont recensées.

Dans ce cas précis, si 2 des 3 personnes demandent la tenue d'un registre, cette demande est considérée valide et l'arrondissement doit alors tenir un registre pour cette zone. Si cette zone contiguë est la seule pour laquelle il y a nécessité de tenir un registre, et que 2 des 3 personnes signent ensuite le registre demandant la tenue d'un scrutin référendaire, il devrait nécessairement y avoir un référendum sur le projet de règlement modifiant le zonage. Si les 3 personnes se déplacent pour voter, c'est la majorité simple des votes qui l'emporte.

Suite à la présentation, les participants échangent différents commentaires en lien avec les deux processus. Les opinions exprimées sont présentées ci-dessous :

Projet de règlement initié en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (compétence du conseil d'arrondissement);

- Seules les personnes habiles à voter des zones contiguës à la zone faisant l'objet d'un projet de règlement visant une modification au zonage ont le droit de voter au référendum. Dans un projet ayant une portée locale, cet outil permet de donner un maximum de pouvoir aux personnes touchées quotidiennement par un projet. Par contre, les personnes des zones non contiguës mais situées à proximité ne sont pas invitées à se prononcer par voie référendaire, même si elles risquent également d'être touchées directement par la modification demandée.
- Le référendum est perçu par le public comme le meilleur outil démocratique: la communauté ne connaît pas les effets négatifs de cet instrument dans le cas de la carrière Saint-Michel.
- Les gens ne se prononcent que par oui ou non sur le projet de règlement visant une modification au zonage et n'ont pas d'influence sur le développement du projet qui fait l'objet de cette demande.
- Lors du scrutin référendaire, la majorité simple des votes parmi ceux qui se déplacent l'emporte. Or, la plupart des personnes habiles à voter qui prennent la peine de se déplacer pour un tel vote sont contre le projet, le résultat peut être biaisé.
- Le processus référendaire ne s'applique qu'à certains éléments de la modification du règlement de zonage et non à l'ensemble du projet.
- Lors de l'assemblée publique tenue par l'Arrondissement, les représentants de l'arrondissement reçoivent et tiennent compte des commentaires concernant le projet de règlement visant une modification au zonage ainsi que l'ensemble du projet.

Projet de règlement initié en vertu des dispositions de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (compétence du conseil municipal).

- L'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), qui est mandaté par le comité exécutif ou le conseil municipal pour tenir la consultation publique dans le cas de l'article 89, donne de la visibilité à des groupes et des citoyens très loin de la réalité locale. En même temps, il s'agit d'un projet métropolitain.
- L'OCPM peut aussi être sensible aux préoccupations du milieu local tout en prenant en compte des enjeux plus larges.
- L'OCPM peut tenir une consultation à propos de l'ensemble du projet mais ce processus retire le droit aux personnes habiles à voter localement d'exercer leur pouvoir d'approuver ou non la modification au zonage par voie référendaire.
- L'OCPM offre un véritable espace démocratique d'expression, les consultations sont le fruit d'une réflexion.
- L'OCPM reçoit tous les mémoires, et a la marge de manœuvre et l'indépendance nécessaires pour faire des recommandations au conseil municipal dans le cadre de son mandat, on ne peut douter de son intégrité.

Les partenaires présents du comité de concertation ont également identifié en vrac quelques pistes susceptibles de répondre aux enjeux identifiés des démarches de consultation :

- Bien informer la population lors d'une présentation informelle du projet
- Présenter le processus référendaire de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et le processus de consultation publique prévu par l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal lors d'une réunion de VSMS
- Favoriser une bonne communication quant au projet et au processus de consultation qui sera retenu, et veiller à ce que l'information véhiculée par les médias soit la plus juste possible
- Tenter d'obtenir l'opinion de la population du quartier par rapport au projet

Enfin, les élus présents de l'arrondissement réfléchiront aux avantages et inconvénients de chacun des processus compte tenu des informations reçues. Ils se demandent si, dans le cas de la revitalisation de la carrière Saint-Michel, le recours à la procédure en vertu de l'article 89 serait plus susceptible de permettre à l'ensemble de la population locale de se faire entendre sur le projet. Éventuellement, c'est l'arrondissement qui statuera sur le choix de la procédure à suivre.

6. Stratégie de communication – suivi

Une clarification est apportée suite à une recherche effectuée auprès du service de toponymie de la Ville de Montréal. Ainsi en 1993, la carrière a été enregistrée sous le nom de « carrière Saint-Michel ». C'est donc cette appellation qui sera utilisée dans les communications à propos du projet.

Le communiqué local est prêt et sera diffusé auprès des partenaires prochainement.

7. Varia

Aucun point n'est ajouté au varia.

8. Conclusion et prochaine rencontre

La prochaine est prévue le 30 août à 13h00, si l'étude d'impact économique est complétée à ce moment.
La réunion se termine à 12h15.