



Montréal, le 4 novembre 2014

Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

7380, boulevard Maurice-Duplessis
Bureau 102
Montréal (Québec)
H1E 1M4

OBJET: Annulation par l'arrondissement Pointe-aux-trembles du premier projet de la résolution numéro PP-89 intitulée "Projet particulier visant à permettre l'ensemble immobilier de bâtiments commerciaux prévu sur les lots projetés portants les numéros 5 467 481 à 5 467 486 et 5 467 485 et 5 467 486 - District de Pointes-aux-Trembles"

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous désirons vous informer à propos du projet ci-haut mentionné dans lequel le **Groupe Gabriel** est impliqué de près avec l'arrondissement et ce depuis 2011, c'est-à-dire bien avant l'annonce faite par la Ville de Montréal en juillet dernier de la relocalisation du Centre de compostage.

Implication du Groupe Gabriel dans ce projet:

- Planter 3 nouveaux concessionnaires automobiles sur une partie du site concerné;
- En complémentarité pour faciliter le fonctionnement de ces trois futurs concessionnaires, le **Groupe Gabriel** a acquis de la Ville de Montréal un terrain situé au 12200, Henri-Bourassa Est dans le but d'y aménager des installations pour la préparation et l'entreposage de ses véhicules neufs destinés à ces concessions;
- Le Groupe Gabriel s'est engagé auprès du propriétaire et de l'arrondissement pour la construction d'une rue locale afin de desservir les projets implantés sur le terrain.

Il faut savoir que:

- Grâce à un travail de collaboration avec l'arrondissement depuis trois ans, le projet a été mené à bien et fut présenté lors de la séance du conseil d'arrondissement du 11 mars 2014;
- Lors de cette séance, le conseil a unanimement résolu d'adopter le projet particulier et celui-ci devait être présenté à une assemblée publique de consultation le 26 mars 2014.



Cependant:

- La présentation fut annulée par la Mairesse sans explication à moins d'une demi-heure du début de la séance et soit vraisemblablement en même temps que la Ville de Montréal négociait avec le Ministère de l'environnement pour la localisation du Centre de compostage;
- Après maintes tentatives de contact auprès de l'arrondissement pour avoir des explications de cette annulation, nous avons dû attendre jusqu'au 10 avril 2014 pour finalement avoir une rencontre avec la Mairesse. Celle-ci nous ayant informé qu'une étude avait été demandée auprès du Centre de sécurité civile quant aux installations de Suncor situées en face du projet et que nous devrions recevoir le résultat dans un délai de un mois;
- Seul M. Martin Dubois, propriétaire, et M. Dany Tremblay, Groupe BC2, ont eu droit à une rencontre le 20 juin 2014 avec l'arrondissement, soit 2 mois plus tard, les informant qu'il était dorénavant interdit de construire sur le terrain suite au résultat du rapport. En aucun moment, le **Groupe Gabriel** fut contacté pour les informer des raisons de l'arrêt des procédures;
- La réponse officielle de l'arrondissement du 29 août 2014 envoyé à M. Dubois mentionne que "*en fonction de l'avis émis par le Centre de sécurité civile, l'arrondissement a l'obligation de ne pas donner suite à la demande de projet particulier de construction PP-89*", ceci dû aux installations de Suncor qui représenteraient un danger et ce dans un rayon de 500 mètres;
- Un autre avis daté du 26 septembre 2014 fut envoyé informant M. Dubois que "*aucun usage ni projet de construction ne peut être autorisé sur sa propriété*";
- Étant donné le refus de fournir une copie dudit rapport, une demande fut déposée au bureau de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels par M. Dubois, demande qui fut refusée.

S'ajoutant à cela:

- L'annonce faite par la Ville de Montréal de l'emplacement du nouveau Centre de compostage situé en face de notre projet à peine une semaine après l'annonce de l'annulation de la demande de projet particulier dans l'avis du 29 août 2014;
- Que ce Centre de compostage vient ainsi interdire le zonage commercial dans un rayon de 500 mètres.

Étant donné que:

- Il y a présence actuelle du Centre d'alimentation Beaudry & Cadrin (12225, Métropolitain Est) et du concessionnaire Mazda Pointe-aux-Trembles (12277, Métropolitain Est) situé juste à côté du site, cela démontre que l'implantation de trois nouveaux concessionnaires automobiles est tout à fait compatible avec l'activité industrielle du secteur.



En conséquence le **Groupe Gabriel**:

- A investit beaucoup de temps dans le développement de ce projet que ce soit à l'exécution de plans, de réunions avec la Ville, M. Dubois et autres consultants;
- A donc dépensé des sommes importantes pour ses employés et divers consultants tel que architectes, urbanistes, ingénieurs, arpenteurs-géomètres, avocats et ce depuis trois ans;
- A fait l'achat du terrain situé sur Henri-Bourassa Est tel que mentionné plus haut, ce qui a aussi engendré des frais de notaires et différentes taxes, en plus d'avoir eu à négocier une servitude avec le voisin pour permettre d'avoir un protocole d'évacuation tel que demandé dans le rapport du Centre de sécurité civile. S'ajoute à cela l'obligation de construire un bâtiment d'une valeur de 750 000\$ sur ce terrain d'ici 2017;
- A un manque à gagner du fait qu'il ne pourra pas ouvrir les concessionnaires et ainsi perdre les franchises qui lui ont été accordées par les manufacturiers.

D'après la documentation et l'information disponible sur le site internet de l'OPCM, il semble que la Ville de Montréal se soit engagé dès le 17 avril dernier à autoriser le centre de compostage conditionnellement à ce que la réglementation de Montréal soit amendée de manière à n'autoriser uniquement que des activités industrielles dans un rayon de 500 mètres et de 1 km compte tenu des impacts potentiels des activités liées au centre de compostage. Conséquemment au contexte exposé et aux faits établis par l'OPCM, le **Groupe Gabriel**:

- S'oppose à l'établissement du centre de compostage;
- Demande d'exposer les faits relatifs aux installations industrielles environnantes et aux impacts sur la sécurité;
- De dévoiler des dates précises où le Service de la Ville responsable a considéré le site, les dates précises où ledit service en a informé les élus et les dates de la toute première communication avec le Ministère de l'environnement du Québec;
- De confirmer si les installations du concessionnaire automobile et du centre alimentaire pourront continuer leurs activités de plein droit;
- D'expliquer, précisément, les modifications réglementaires qui seront faites et la liste précise des usages et activités qui seront autorisés dans un rayon d'un km du centre de compostage;
- Demande que la réglementation qui statuera sur les usages autorisés à caractère industriel permettra les concessionnaires automobiles compte tenu de l'acceptabilité du concessionnaire Mazda déjà présent à l'intérieur du rayon de 500 mètres;
- Demande que la Ville de Montréal prenne les mesures nécessaires pour reprendre les discussions afin de permettre le développement du projet du **Groupe Gabriel**.

Nous vous prions, Madame, Monsieur, de prendre en considération notre projet et ainsi nous aider à trouver des solutions qui satisferont tous ceux impliqués pour l'avancement de ce développement économique important pour l'arrondissement.

Cordialement,

Isabelle Renaud, Gérante de Projet
pour Gabriel Azouz, Président