



Rapport de consultation publique

# Tour 6 du Square Children

15 août 2022



OFFICE  
DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL



## Tour 6 du Square Children

Projet de règlement P-16-082-1

### ***Édition et diffusion***

Office de consultation publique de Montréal

1550, rue Metcalfe, bureau 1414

Montréal (Québec) H3A 1X6

Téléphone : 514 872-3568

Télécopieur : 514 872-2556

[ocpm.qc.ca](http://ocpm.qc.ca)

[info@ocpm.qc.ca](mailto:info@ocpm.qc.ca)

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2022

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives Canada, 2022

978-2-925161-17-2 (imprimé)

978-2-925161-18-9 (PDF)

Le masculin est employé pour alléger le texte.

Tous les documents déposés durant le mandat de la commission ainsi que les enregistrements de toutes les interventions publiques sont disponibles pour consultation aux bureaux de l'Office de consultation publique de Montréal.

Montréal, le 15 août 2022

Madame Valérie Plante  
Mairesse de la Ville de Montréal  
Madame Dominique Ollivier  
Présidente du comité exécutif  
Ville de Montréal  
Hôtel de ville – Édifice Lucien-Saulnier  
155, rue Notre-Dame Est  
Montréal (Québec)  
H2Y 1B5

**Objet : Rapport de consultation publique sur le projet de règlement P-16-082-1**

Mesdames,

Je vous présente le rapport de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) portant sur le projet de règlement P-16-082-1. Ce règlement viendrait modifier la hauteur de construction maximale permise à l'emplacement du lot identifié pour la tour 6 dans le complexe immobilier Square Children. Il est proposé de rabaisser les hauteurs permises de 61 mètres à 12 mètres. Situé sur l'ancien site de l'Hôpital de Montréal pour enfants, ce complexe immobilier est délimité par le boulevard René-Lévesque, l'avenue Atwater et les rues Tupper et du Sussex. La construction des cinq premières tours ainsi que la rénovation de l'ancienne Maison des infirmières, comme prévu au projet initial, sont pratiquement terminées.

La commission a reçu au total une quarantaine d'opinions d'organismes de l'arrondissement de Ville-Marie et de résidents du secteur. Sous plusieurs aspects, la consultation a présenté un caractère inhabituel pour l'OCPM. Les délais, les informations fournies, l'absence de projet, le contexte du litige entre la Ville et l'actuel propriétaire du lot, l'absence de logements sociaux sur cet ancien site public, sont autant de questions qui ont marqué la consultation.

Mandaté en septembre 2019 par le conseil municipal, l'OCPM a dû attendre près de deux années avant de pouvoir mettre à la disposition du public la documentation nécessaire à la tenue de cette consultation. Cette information, produite par la Ville, était limitée. La commission évalue que faute d'une information complète, claire et accessible, la consultation ne s'est pas déroulée dans les conditions de transparence, de sérénité et de confiance auxquelles les participants auraient été en droit de s'attendre.

L'absence de logements sociaux sur le site pose problème. Le règlement proposé remet en question le choix effectué en 2017 de construire une tour de logements sociaux *in situ* et confirme que dans le futur, aucun n'y sera construit. Les participants ont clairement fait part à la commission de leur déception vis-à-vis de l'échec d'un projet jugé important pour contrer la pénurie de logements sociaux dans le district Peter-McGill. Ce problème reste entier et demande qu'on s'y attaque avec vigueur.

La commission note aussi que la modification réglementaire proposée ne renvoie à aucun projet précis ni à aucune temporalité. C'est pour cet ensemble de raisons que la commission considère prématuré et inopportun de recommander la modification réglementaire proposée par la Ville. Elle ne recommande pas l'adoption du règlement P-16-082-1. Elle propose de plus, pour éviter la répétition de l'échec de la construction de logements sociaux, que la Ville fournisse l'encadrement et l'accompagnement nécessaires aux promoteurs qui s'engagent dans la livraison clé en main de logements sociaux, familiaux et abordables.

L'Office rendra public ce rapport le 29 août, à moins que vous ne souhaitiez qu'il le fasse à une date antérieure. De plus, si vous le jugez opportun, je peux me rendre disponible pour présenter le rapport aux élus concernés.

Je vous prie d'agréer, Madame la Mairesse et Madame la Présidente du comité exécutif, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

La présidente,



Isabelle Beaulieu

IB/II

c. c. Robert Beaudry, conseiller de ville et membre du comité exécutif responsable de l'urbanisme, de la participation citoyenne et de la démocratie.

# TABLE DES MATIÈRES

---

<b>Introduction</b>	<b>1</b>
Les étapes de la consultation publique	3
<hr/>	
<b>1. La démarche de consultation</b>	<b>5</b>
1.1. Le rôle de l'OCPM	5
1.2 La description de l'objet de consultation	6
1.2.1 Le règlement adopté en 2017	6
1.2.2 Le contexte inédit de la présente consultation	6
1.2.3 La modification demandée	7
1.3. Les étapes de consultation	8
1.4 Le tableau synthèse de la participation	9
<hr/>	
<b>2. Les opinions exprimées</b>	<b>11</b>
2.1 L'acceptabilité générale	11
2.2 L'abaissement de la hauteur maximale de construction	13
<hr/>	
<b>3. L'analyse de la commission</b>	<b>17</b>
3.1 Un contexte inusité	17
3.2 Les constats de la commission	18
3.2.1 Un projet incomplet	18
3.2.2 Un accueil mitigé	19
3.3 Une modification réglementaire sans projet et sans échéancier	20
3.4 Le logement social dans le district Peter-McGill	22
<hr/>	
<b>Conclusion</b>	<b>25</b>
<hr/>	
<b>Annexes</b>	<b>27</b>
Annexe 1 - Les renseignements relatifs au mandat	27
Annexe 2 - Le projet de règlement	30
Annexe 3 - Les recommandations	31





## INTRODUCTION

Le 12 juin 2017, la Ville de Montréal adoptait le règlement 16-082, afin d'autoriser la construction et l'occupation d'un complexe immobilier sur l'emplacement de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants, délimité par le boulevard René-Lévesque, l'avenue Atwater et les rues Tupper et du Sussex.

Ce règlement a fait l'objet d'une première consultation publique menée par l'OCPM en 2017 dont le rapport fut publié la même année. On peut prendre connaissance de l'information relative à cette consultation antérieure sur le site web de l'OCPM à l'adresse suivante :

<https://ocpm.qc.ca/fr/hme>.

La Ville de Montréal propose maintenant de modifier la hauteur de construction maximale autorisée sur le lot à l'emplacement de la tour 6.

La commission responsable de cette consultation était composée de Nicole Brodeur (présidence) et de Marie Claude Massicotte (commissaire).

Le premier chapitre de ce rapport présente l'objet de la consultation publique, ainsi que la démarche de consultation mise en place par l'OCPM. Le second chapitre rassemble les préoccupations, les opinions et les suggestions exprimées par les participants. Enfin, le troisième chapitre est consacré à l'analyse de la commission et à ses recommandations. Toute la documentation reçue et produite dans le cadre de cette consultation est disponible sur le site web de l'OCPM à l'adresse suivante : <https://ocpm.qc.ca/fr/tour-6/documentation>.

**Site web de la consultation :**

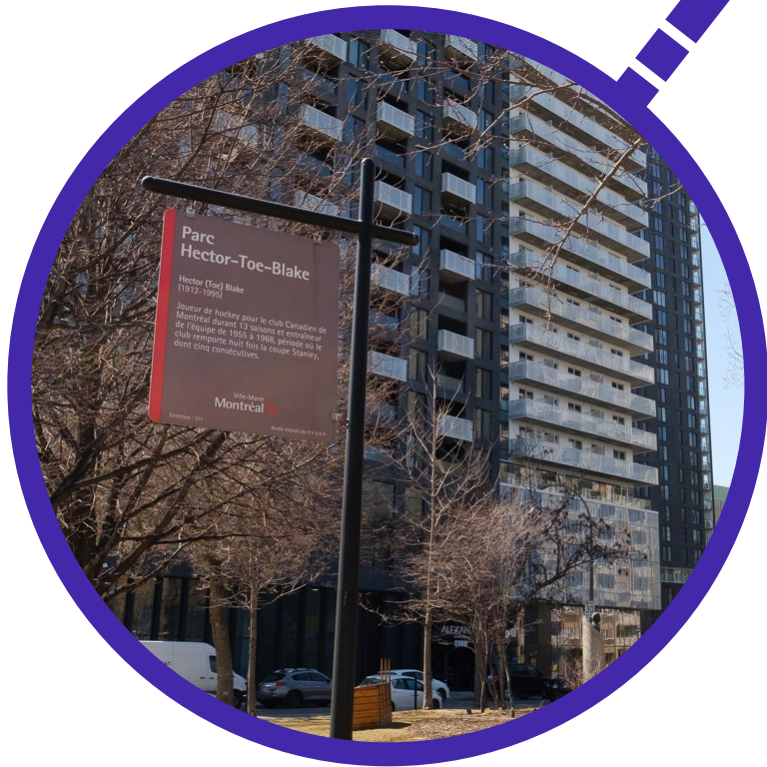
<https://ocpm.qc.ca/fr/tour-6>





## Les étapes de la consultation publique





Près de 17 000 dépliant ont été distribués dans le secteur concerné par la consultation publique



# 1

## LA DÉMARCHE DE CONSULTATION

### 1.1 Le rôle de l'OCPM

L'OCPM est un tiers neutre et indépendant dont la mission est de consulter la population montréalaise sur tout projet qui lui est confié par le conseil municipal ou le comité exécutif. Seules ces deux entités peuvent, selon la Charte de la Ville, mandater l'OCPM. Celui-ci est dans l'obligation de tenir une consultation lorsque mandaté par l'une ou par l'autre de ces instances de la Ville de Montréal.

Agissant en tiers neutre, l'OCPM organise le débat public et consulte la population et les acteurs concernés sur la base du mandat reçu et de la documentation fournie par la Ville de Montréal et le promoteur du projet, le cas échéant. Cette information n'est pas produite par l'OCPM.

## 1.2 La description de l'objet de la consultation

En 2016, le conseil municipal de la Ville de Montréal mandatait l'OCPM afin de consulter les Montréalais sur la modification du Règlement autorisant la construction d'un complexe immobilier sur l'emplacement délimité par le boulevard René-Lévesque, l'avenue Atwater et les rues Tupper et du Sussex (16-082). Suite à cette première consultation, le conseil municipal adoptait en 2017 un règlement qui encadrait le projet de requalification du site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants. La modification demandée maintenant et qui fait l'objet de la présente consultation de 2022 vise à abaisser la hauteur précédemment autorisée pour le lot à l'emplacement de la tour 6 du complexe immobilier.

### 1.2.1 Le règlement adopté en 2017

Le projet de complexe immobilier proposé sur le site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants porte le nom de Square Children. Le règlement permettant sa construction, adopté en 2017, comprenait la construction de six tours d'habitation, la rénovation de l'ancienne Maison des infirmières, la construction d'un centre communautaire à même le basilaire de deux des six tours, ainsi que le réaménagement de deux places publiques.

La tour 6, d'une hauteur prévue de 20 étages (61 mètres), devait comprendre environ 180 unités de logement social selon le projet présenté à la population par le promoteur de l'époque, les annexes du règlement 16-082, ainsi que la lettre d'engagement signée par le promoteur<sup>1</sup>.

La construction des cinq premières tours ainsi que la rénovation de l'ancienne Maison des infirmières, comme prévues au projet initial, sont pratiquement terminées. Le réaménagement de la place Henri-Dunant et du parc Hector-Toe-Blake devrait débuter à l'automne 2022, tandis que le centre communautaire dont le nom sera Sanaaq devrait ouvrir en 2023.

### 1.2.2 Le contexte inédit de la présente consultation

La consultation actuelle vise à réduire les hauteurs permises sur un lot dans le Square Children, là où devait se construire la tour 6. Lors de la précédente consultation en 2017, la Ville de Montréal et les représentants du promoteur de l'époque ont présenté le projet de règlement ainsi que le projet immobilier qui étaient prévus alors. La commission a recueilli l'opinion des

---

<sup>1</sup> Lettre d'engagement relative à la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels, doc. 4.2.1.1

participants et a rédigé son rapport comprenant ses recommandations. Celui-ci a été rendu public en mai 2017. Le projet de règlement a, par la suite, été modifié en fonction de quelques-unes des recommandations de la commission, puis adopté par le conseil municipal en juin 2017.

Les discussions entre le propriétaire du lot de la tour 6 et la Ville concernant l'intégration *in situ* des logements sociaux semblent actuellement dans une impasse. C'est dans ce contexte que la Ville de Montréal propose une modification du règlement pour ne plus permettre une tour de grande hauteur. Des procédures judiciaires impliquant le propriétaire du lot et la Ville de Montréal sont en cours.

Le règlement de 2017 ayant été adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal à la suite d'une consultation publique menée par l'OCPM, la modification réglementaire proposée maintenant doit, elle aussi, être soumise à une consultation publique, ce pour quoi l'OCPM a été mandaté en septembre 2019 par le conseil municipal.

Après avoir attendu pendant plus d'un an la documentation devant être produite par la Ville de Montréal afin de permettre d'organiser une consultation par l'OCPM, une demande d'arrêt du processus par la Ville de Montréal a mis le mandat de consultation en attente. C'est seulement en août 2021 que l'OCPM a reçu la confirmation que la documentation pouvait être utilisée pour aller de l'avant et pour organiser la démarche de consultation publique. C'est une situation inédite à l'OCPM.

### 1.2.3 La modification demandée

Le projet de règlement (P-16-082-1) modifiant le règlement 16-082 proposée par la Ville de Montréal vise à ramener la hauteur maximale de construction du lot situé à l'emplacement identifié comme la tour numéro six de 61 mètres à 12 mètres, ce qui équivaut à quatre étages.

Selon les représentants de la Ville de Montréal, trois éléments justifient la modification proposée<sup>2</sup>. Pour l'administration municipale, le concept d'aménagement proposé en 2017 et pour lequel le règlement a été adopté s'appuyait sur la présence *in situ* de logements sociaux dans la tour 6. La densité élevée du site était, selon la Ville de Montréal, justifiée par la présence d'une tour de logement social sur le site. Considérant que la construction des logements sociaux dans la tour 6 a été remise en cause, l'administration municipale juge nécessaire de revoir à la baisse la densité du site par la diminution de hauteur sur le lot de la tour 6.

---

<sup>2</sup> Transcription de la séance de questions et de réponses du 9 mai 2022, doc. 5.1.1, L. 249-260, L. 300-305 et L. 310-355

L'abaissement de la hauteur maximale de construction permettrait également, selon les représentants de la Ville, d'améliorer l'intégration architecturale de la Maison des infirmières qui est le principal élément patrimonial conservé de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants.

Il a enfin été mentionné par les représentants de la Ville que la réduction de la densité sur le site résultant de l'abaissement de la hauteur de la tour 6 permettrait un meilleur ensoleillement des espaces publics entourant le site, dont le square Cabot et le parvis du nouveau centre communautaire Sanaaq.

### 1.3 Les étapes de consultation

La période d'information, qui marque la première étape de la démarche de consultation, a été partagée en deux événements : une séance d'information, tenue le 28 avril 2022, et une séance consacrée aux questions citoyennes, le 9 mai 2022. Les participants pouvaient assister en personne ou suivre les deux événements en virtuel. Ceux qui le désiraient ont également pu poser des questions par téléphone.

Les citoyens, entreprises et groupes ont eu la possibilité de faire part de leur opinion en ligne en répondant à des questions ouvertes sur le site Internet de l'OCPM ou d'envoyer un mémoire écrit entre le 10 et le 26 mai 2022. Une séance d'audition des opinions a eu lieu le 31 mai 2022 en présence des commissaires.

Pour faire connaître la tenue de la consultation, l'OCPM a fait paraître un avis public annonçant cette dernière le 12 avril 2022 dans *Le Devoir*. Près de 17 000 dépliants d'information ont été distribués dans le secteur concerné par la consultation publique. Dans ses efforts de diffusion de l'information, l'OCPM s'appuie aussi sur une communauté de citoyens et d'organismes qui suivent ses activités et les partagent. Cela s'ajoute aux publicités sur les réseaux sociaux et à l'envoi de bulletins électroniques. Par ailleurs, chacune des étapes de la consultation est annoncée aux abonnés de l'infolettre (plus de 6 000) ainsi qu'aux abonnés Facebook (plus de 10 000) et Twitter (plus de 3 000). En plus d'y diffuser les séances d'information et de questions et réponses, les réseaux sociaux de l'Office permettent de faire des rappels d'événements, de proposer des visionnements en différé et de suivre l'évolution des consultations, par exemple, lors de l'annonce de séances supplémentaires ou de la mise en ligne de nouveaux documents.

## 1.4 Le tableau synthèse de la participation

Date	Activités	Présences	Contributions	Visionnements (en direct ou en différé)
28 avril 2022	<b>Séance d'information</b>	9	s/o	108
9 mai 2022	<b>Séance de questions et de réponses</b> Personnes ayant posé des questions : - En personne - Par téléphone	9	7 6	117
10 au 26 mai 2022	<b>Opinions déposées :</b> - Opinions thématiques en ligne - Opinions écrites sans présentation orale	s/o	18 18	s/o
31 mai 2022	<b>Séance d'audition des opinions :</b> - Opinions écrites avec présentation orale - Présentations orales sans opinion écrite	7	3 0	46
<b>TOTAL</b>		<b>25</b>	<b>52</b>	<b>271</b>







# 2

## LES OPINIONS EXPRIMÉES

### 2.1 L'acceptabilité générale

La commission a reçu au total une quarantaine d'opinions d'organismes de l'arrondissement de Ville-Marie et de résidents du secteur.

Les organismes communautaires et plusieurs résidents du quartier ont perçu le développement du site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants comme une série de déceptions. Ils considèrent que l'ensemble des édifices construits forme une masse de béton trop dense, bloquant la lumière pour plusieurs immeubles avoisinants et ne répondant pas aux aspirations ainsi qu'aux besoins des résidents du secteur.

Dès le départ, la vente du terrain appartenant au gouvernement du Québec (site public) à des intérêts privés, en mettant de côté le projet de Village Santé, en a déçu plusieurs. Ce projet, imaginé par la communauté afin de conserver au site de l'ancien hôpital une vocation institutionnelle axée sur la santé aurait, selon plusieurs participants, mieux répondu à leurs besoins<sup>3</sup>.

Par la suite, au moment de la présentation du projet de complexe immobilier par le promoteur lors de la consultation publique de 2017, l'inclusion de logements sociaux sur le site, la construction d'une école ainsi qu'un centre communautaire constituaient pour les citoyens de Peter-McGill les trois éléments rendant socialement acceptable la densité élevée proposée pour le site. Or, le projet d'école fut abandonné et le centre communautaire qui ouvrira ses portes en 2023 coûtera très cher à la Ville annuellement, selon certains, en raison des frais de location exigés par le promoteur. Pour ce qui est du logement social, la mise en œuvre du projet est dans une impasse et semble non réalisable<sup>4</sup>.

Le projet de logement social du site de l'ancien hôpital est, selon les informations fournies par les représentants de la Ville de Montréal, le seul à ne pas s'être concrétisé sur les 145 projets développés par le Service de l'habitation depuis 2005<sup>5</sup>. Plusieurs participants ont remis en question la teneur et la valeur de la lettre d'engagement entre la Ville et le promoteur et se sont interrogés sur l'identité des propriétaires. C'est en partie la raison pour laquelle plusieurs participants réclament une enquête publique afin de faire la lumière sur les irrégularités dans le traitement de ce dossier et déterminer les motifs de l'échec du projet pour éviter qu'une telle situation se reproduise<sup>6</sup>.

---

<sup>3</sup> Direction chrétienne, doc. 6.5, p. 1; Table de quartier Peter-McGill, doc. 6.1, p. 3-4; Ann Ross Robinson, doc. 6.7, p. 2; Margaret Black, doc. 6.9, p. 2; Margaret L. Ronald, doc. 6.10, p. 2; Marilyn Lajeunesse, doc. 6.11, p. 2; George Sawchyn, doc. 6.13, p. 2; Niem Huynh, doc. 6.14, p. 2; My Quy Huynh, doc. 6.15, p. 2; Philippe Huot, doc. 6.16, p. 2; Sophie Grondin, doc. 6.18, p. 2

<sup>4</sup> Table de quartier Peter-McGill, doc. 6.1, p. 4; Ann Ross Robinson, doc. 6.7, p. 2; Margaret Black, doc. 6.9, p. 2; Margaret L. Ronald, doc. 6.10, p. 2; Marilyn Lajeunesse, doc. 6.11, p. 2; George Sawchyn, doc. 6.13, p. 2; Niem Huynh, doc. 6.14, p. 2; My Quy Huynh, doc. 6.15, p. 2; Philippe Huot, doc. 6.16, p. 2; Sophie Grondin, doc. 6.18, p. 2; Table de concertation du quartier des Grands Jardins, doc. 6.3, p. 1

<sup>5</sup> Ville de Montréal, doc. 4.2.1, p. 3

<sup>6</sup> Table de quartier Peter-McGill, doc. 6.1, p. 5; Ann Ross Robinson, doc. 6.7, p. 4; Margaret Black, doc. 6.9, p. 4; Margaret L. Ronald, doc. 6.10, p. 4; Marilyn Lajeunesse, doc. 6.11, p. 3; George Sawchyn, doc. 6.13, p. 3; Niem Huynh, doc. 6.14, p. 3; My Quy Huynh, doc. 6.15, p. 3; Philippe Huot, doc. 6.16, p. 3; Sophie Girondin, doc. 6.18, p. 3; Habiter Ville-Marie, doc. 6.2, p. 11

Dans le même esprit, il a été suggéré qu'à l'avenir, le Service de l'habitation de la Ville de Montréal procède à une vérification minutieuse de la capacité des promoteurs à livrer le volet social des projets clé en main avant même l'émission des permis de construction. Il a aussi été proposé que le contenu de la lettre d'engagement comprenne l'identification d'une agence indépendante ayant une expertise reconnue dans la production de logements sociaux<sup>7</sup>. L'échec de ce projet pousse un groupe à proposer l'élaboration de plans d'aménagement d'ensemble (PAE) pour les grands sites publics, forçant une réflexion en amont de la vente des terrains, afin que ceux-ci soient consacrés à 100 % à la mise en œuvre de projets de logements sociaux<sup>8</sup>.

Un participant propose d'entamer un processus de médiation entre la Ville et le promoteur, dans le but de trouver un terrain d'entente et de construire du logement social. Il utilise l'expression « creating a solution<sup>9</sup> ».

## 2.2 L'abaissement de la hauteur maximale de construction

Pour la majorité des participants, l'absence d'entente pour la construction du projet de 180 unités de logements sociaux qui était prévue à l'emplacement de la tour 6, jumelée à la demande de la Ville d'abaisser la hauteur maximale de construction à l'emplacement de cette tour, placent la communauté devant un « choix déchirant<sup>10</sup> ». Pour ceux-ci, accepter l'abaissement des hauteurs signifie que les logements sociaux ne seront définitivement pas construits sur le site, mais refuser signifie qu'une 6<sup>e</sup> tour de 20 étages de condos de luxe pourrait être érigée. En raison du manque de logements sociaux dans le district de Peter-McGill et de la crise du logement actuelle, cette situation est décrite par les participants comme inacceptable et même indécente, d'autant qu'il s'agit d'autant plus d'un site public dont le terrain a été vendu par le gouvernement du Québec<sup>11</sup>.

---

<sup>7</sup> Table de concertation du quartier des Grands Jardins, doc. 6.3, p. 2

<sup>8</sup> Habiter Ville-Marie, doc. 6.2, p. 12

<sup>9</sup> Robert Hajaly, doc. 6.17, p. 2

<sup>10</sup> Table de quartier Peter-McGill, doc. 6.1, p. 3; Ann Ross Robinson, doc. 6.7, p. 2; Margaret Black, doc. 6.9, p. 2; Margaret L. Ronald, doc. 6.10, p. 2; Marilyn Lajeunesse, doc. 6.11, p. 2; George Sawchyn, doc. 6.13, p. 2; Niem Huynh, doc. 6.14, p. 2; My Quy Huynh, doc. 6.15, p. 2; Philippe Huot, doc. 6.16, p. 2; Sophie Grondin, doc. 6.18, p. 2

<sup>11</sup> Table de quartier Peter-McGill, doc. 6.1, p. 4; Ann Ross Robinson, doc. 6.7, p. 2; Margaret Black, doc. 6.9, p. 2; Margaret L. Ronald, doc. 6.10, p. 2; Marilyn Lajeunesse, doc. 6.11, p. 2; George Sawchyn, doc. 6.13, p. 2; Niem Huynh, doc. 6.14, p. 2; My Quy Huynh, doc. 6.15, p. 2; Philippe Huot, doc. 6.16, p. 2; Sophie Grondin, doc. 6.18, p. 2

La majorité des participants considère que s'il n'y a pas de logement social sur le site, il n'y a pas de justification pour une tour de 20 étages. Sans le logement social, élément central de l'acceptabilité sociale du projet de requalification, les participants ne désirent pas une autre tour de condos. La majorité est, par conséquent, en faveur de l'abaissement de la hauteur maximale de construction à l'emplacement de la tour 6<sup>12</sup>. Certains se sont toutefois prononcés contre la modification de hauteur proposée, car celle-ci impliquerait qu'il n'y aurait définitivement pas de logement social sur l'ensemble du site<sup>13</sup>.

D'autres soulignent que la densité du site est déjà élevée et même étouffante avec les 5 tours déjà construites et qu'un bâtiment plus petit permettrait une meilleure intégration de la Maison des infirmières. De plus, cela générerait moins de circulation et assurerait un meilleur ensoleillement des bâtiments voisins ainsi que des espaces publics<sup>14</sup>. Il a aussi été souligné par un participant que, malgré la nécessité de densifier, il est important de créer un environnement à échelle humaine. Pour ce dernier, l'échelle de 3-4 étages est appropriée pour une ville agréable, conviviale et lumineuse<sup>15</sup>.

Pour les groupes communautaires du quartier et plusieurs participants, une tour de 20 étages serait acceptable, « si et seulement si » la Ville de Montréal peut garantir la cession du terrain par le propriétaire au profit de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), ou par la signature d'un accord de développement définitif et contraignant selon lequel un projet de logements sociaux pour les familles sera construit sur le site. Du logement à des prix abordables, mais surtout du logement social est l'usage réclamé par la majorité des participants pour le bâtiment situé à l'emplacement de la tour 6<sup>16</sup>.

---

<sup>12</sup> Maxime Archambault, doc. 7.1, #5; Keri Chen, doc. 7.1, #1; Alex Wang, doc. 7.1, #4; Elizabeth Robinson, doc. 7.1, #13; Table de quartier Peter-McGill, doc. 6.1, p. 4; Ann Ross Robinson, doc. 6.7, p. 2-3; Margaret Black, doc. 6.9, p. 2-3; Margaret L. Ronald, doc. 6.10, p. 2-3; Marilyn Lajeunesse, doc. 6.11, p. 2; George Sawchyn, doc. 6.13, p. 2; Niem Huynh, doc. 6.14, p. 2; My Quy Huynh, doc. 6.15, p. 2; Philippe Huot, doc. 6.16, p. 2; Sophie Grondin, doc. 6.18, p. 2; Table de concertation du quartier des Grands Jardins, doc. 6.3, p. 2; Direction chrétienne, doc. 6.5, p. 2

<sup>13</sup> Robert Hajaly, doc. 6.17, p. 1; Caroline Nabozniak, doc. 7.4, #2

<sup>14</sup> Nicole Wisman, doc. 7.1, #7; Rolland Lebrasseur, doc. 7.1, #8; Daryll Skraba, doc. 7.1, #9; Anne-Marie Kurrys, doc. 7.1, #10; Justin Chow, doc. 7.1, #11; Claire Adamson, doc. 7.1, #14; Lou Gam, doc. 7.4, #1; Mary Lemey, doc. 7.1, #12

<sup>15</sup> Benoit Garceau, doc. 7.1, #3

<sup>16</sup> Table de quartier Peter-McGill, doc. 6.1, p. 5; Ann Ross Robinson, doc. 6.7, p. 3; Margaret Black, doc. 6.9, p. 3; Margaret L. Ronald, doc. 6.10, p. 3; Marilyn Lajeunesse, doc. 6.11, p. 3; George Sawchyn, doc. 6.13, p. 3; Niem Huynh, doc. 6.14, p. 3; My Quy Huynh, doc. 6.15, p. 3; Philippe Huot, doc. 6.16, p. 3; Sophie Grondin, doc. 6.18, p. 3; Habiter Ville-Marie, doc. 6.2, p. 12; Thérèse Bouchez, doc. 6.12, p. 1; Robert Hajaly, doc. 6.17, p. 1; Habiter Ville-Marie, doc. 6.2, p. 12; Caroline Nabozniak, doc. 7.4, #2; Elizabeth Robinson, 7.2, #3; Christine Bonnet, doc. 7.2, #2; Lou Gam, doc. 7.4, #1; Direction chrétienne, doc. 6.5, p. 2

Dans l'éventualité où il n'y aurait pas de logement social et que la hauteur maximale de construction était abaissée à 12 mètres (4 étages), les groupes du quartier demandent que l'usage redevienne institutionnel afin de souligner l'héritage civique du site. L'usage sociocommunautaire a également été évoqué<sup>17</sup>.

Afin de ne pas ajouter à la densité du site qu'ils considèrent comme déjà trop élevée, certains proposent de ne rien construire à l'emplacement prévu pour la 6<sup>e</sup> tour. L'absence de construction permettrait notamment de ne pas accentuer la situation des îlots de chaleur et de la circulation dans le secteur. En ce sens, il a été proposé de transformer le site en parc municipal<sup>18</sup>.

---

<sup>17</sup> Table de concertation du quartier des Grands Jardins, doc. 6.3, p. 2; Habiter Ville-Marie, doc. 6.2, p. 8; Table de quartier Peter-McGill, doc. 6.1, p. 4; Ann Ross Robinson, doc. 6.7, p. 3; Margaret Black, doc. 6.9, p. 3; Margaret L. Ronald, doc. 6.10, p. 3; Marilyn Lajeunesse, doc. 6.11, p. 3; George Sawchyn, doc. 6.13, p. 3; Niem Huynh, doc. 6.14, p. 3; My Quy Huynh, doc. 6.15, p. 3; Philippe Huot, doc. 6.16, p. 3; Sophie Grondin, doc. 6.18, p. 3; Caroline Nabozniak, doc. 7.4, #2; Elizabeth Robinson, 7.2, # 3

<sup>18</sup> Thérèse Bouchez, doc. 6.12, p. 1; Keri Chen, doc. 7.1, #1; Alex Wang, doc. 7.1, #2





# 3

## L'ANALYSE DE LA COMMISSION

### 3.1 Un contexte inusité

Comme décrit au chapitre 1, en plus des délais inhabituels entre la réception du mandat et le début de la consultation sur le règlement modifiant le règlement 16-082, celle-ci a présenté un caractère inusité et ce, à double titre. Il s'agit, d'une part, de la seconde consultation concernant le projet de requalification du site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants. D'autre part, elle concerne un projet qui fait l'objet d'un litige entre le propriétaire actuel du lot visé (tour 6) par la modification du règlement et la Ville de Montréal. La commission prendra en compte ces deux éléments qui se présentent en toile de fond.

Par ailleurs, la modification réglementaire proposée, tout en ne répondant pas aux attentes de la majorité des participants, a suscité beaucoup de questions, de même que de

l'incompréhension, de la déception et de la lassitude vis-à-vis d'un projet qui ne paraît pas aboutir. De surcroît, sa judiciarisation vient ajouter de l'incertitude quant à la suite concrète et quant à l'échéancier qui découlera de la modification règlementaire soumise à la consultation.

## 3.2 Les constats de la commission

### 3.2.1 Un projet incomplet

La demande de modification règlementaire a amené la commission à revenir sur les diverses étapes antérieures à la mise en place du projet immobilier sur le site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants afin d'en bien comprendre le contexte.

La commission retient que, dès le départ, le projet de requalification du site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants a suscité du mécontentement pour les citoyens du district de Peter-McGill. Le choix de vendre un terrain public appartenant au gouvernement du Québec à un promoteur privé en a irrité plusieurs<sup>19</sup>. Cette vente, en faveur d'intérêts privés, a eu notamment pour effet d'éliminer la réalisation du projet de Village Santé développé par la communauté, projet qui aurait permis de conserver l'héritage civique du site.

Lors de la consultation de 2017 et comme rappelé au chapitre 2, il avait été demandé d'ajouter une école, un centre communautaire et des logements sociaux pour rendre le projet soumis socialement acceptable et pour justifier une densité importante sur l'ensemble du site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants. Rappelons qu'à l'époque, le promoteur de 2017 s'était montré ouvert à l'idée de construire une école, même si elle était absente du projet initial<sup>20</sup>.

La proposition d'école et celle des logements sociaux ne s'étant pas concrétisées, la commission constate que le nouveau complexe immobilier ne comprend qu'un seul des trois éléments demandés au moment de la consultation de 2017, soit le centre communautaire, qui fera l'objet d'une location à la Ville. On comprend dès lors que l'abandon des quelque 180 logements prévus dans la tour 6 ait ajouté à la déconvenue d'un bon nombre de citoyens de Peter-McGill.

---

<sup>19</sup> Table de quartier Peter-McGill, doc. 6.1, p. 3; Habiter Ville-Marie, doc. 6.2, p. 6

<sup>20</sup> Transcription de la séance d'information de la consultation sur le redéveloppement du site de l'Hôpital de Montréal pour enfants du 21 février 2017, doc. 7.1, L. 2566-2570 et L. 2679-2690



La Ville a fait valoir que la modification réglementaire<sup>21</sup> proposée présentait des avantages sur les plans de l'intégration architecturale et urbaine, notamment sur les plans de l'ensoleillement des espaces publics, de l'impact sur le paysage urbain du secteur et de la cohabitation avec la Maison des infirmières. La commission s'étonne que ces enjeux soient maintenant présentés par la Ville comme valeur ajoutée, alors qu'ils n'avaient pas été pris en compte lors de la décision d'adopter le règlement en 2017 et de consacrer la tour 6 à des logements sociaux. La commission retient donc qu'en l'absence d'une entente avec le propriétaire du lot pour la réalisation des logements sociaux, la Ville compte réduire la densité du site afin d'améliorer la qualité urbanistique de l'ensemble.

### 3.2.2 Un accueil mitigé

La modification réglementaire proposant l'abaissement de la hauteur de vingt à quatre étages sur le lot visé a obtenu l'assentiment des participants, même si cette situation leur impose cependant d'entériner « un choix déchirant » comme rapporté au chapitre 2, car elle implique de renoncer à des logements sociaux. La commission perçoit cependant que la proposition de la Ville est considérée par les participants comme un pis-aller, une solution acceptable, faute de mieux.

À défaut de logements sociaux à l'emplacement du lot de la tour 6, une majorité de participants a demandé de restreindre la catégorie d'usages M.7C à des usages « institutionnels » ou de revenir carrément au zonage institutionnel attribué au site à l'époque. Cela permettrait de rendre à la communauté l'héritage civique du complexe hospitalier qui occupait alors la propriété.

La modification réglementaire porte sur la hauteur maximale de construction. La Ville ne modifie pas la catégorie d'usages M.7C déjà autorisée pour le site. Cette catégorie d'usages mixtes permet des fonctions résidentielles, des établissements de vente au détail, des services, des industries légères caractéristiques du centre-ville et des équipements collectifs et institutionnels<sup>22</sup>. Dans le sommaire décisionnel, il est mentionné que « ... la sixième tour du projet, qui n'a pas encore fait l'objet d'une demande de permis, pourrait être utilisée à d'autres fins que celles initialement prévues<sup>23</sup>. » La commission n'a toutefois pu obtenir d'explications claires de la Ville confirmant que des logements sociaux pourraient éventuellement occuper le lot visé à la suite de l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation.

---

<sup>21</sup> Ville de Montréal, doc. 3.2, p. 30

<sup>22</sup> Ville de Montréal, doc. 4.3.1, p. 1

<sup>23</sup> Ville de Montréal, doc. 1.1, p. 1

### 3.3 Une modification réglementaire sans projet et sans échéancier

Dans son analyse de la modification réglementaire soumise à la consultation, trois enjeux jugés majeurs ont attiré l'attention de la commission. Il s'agit d'abord de l'absence d'un projet concret attribué au lot visé par la modification, puis de l'inexistence d'une échéance prévisible de réalisation. Le troisième enjeu concerne la crédibilité de la consultation.

La modification réglementaire proposée par la Ville n'étant aucunement associée à un projet précis, il demeure difficile d'envisager à quelles fonctions le lot servira. Comme illustré plus haut, la catégorie d'usages M.7C comprend un registre de fonctions très large, dont des usages résidentiels, ce qui permettrait théoriquement la présence de logements sociaux. Pour la commission, comme pour la majorité des participants, il paraît cependant peu vraisemblable, ne serait-ce que sur le plan de sa rentabilité financière que des logements de cette catégorie soient construits, compte tenu du nombre d'étages permis par la modification réglementaire<sup>24</sup>. Mentionnons que tout au long de la consultation, la Ville n'a pas été explicite à ce sujet. Il pourrait en résulter que la modification réglementaire, si elle était adoptée, remettrait en cause définitivement la construction de logements sociaux *in situ*. Cette conséquence est difficile à accepter, sachant que l'ajout du projet de logements sociaux dans la tour 6 rendait le complexe immobilier socialement acceptable en 2017 pour la collectivité de Peter-McGill et compensait pour sa très forte densité.

Le second enjeu touche le moment de la réalisation d'un projet. La commission considère qu'il est encore plus difficile d'imaginer à quel moment quelque projet pourra prendre forme sur le lot visé, étant donné le différend en cours entre le propriétaire du site et la Ville. Cette judiciarisation pourrait mettre des années avant de connaître un dénouement. Le lot pourrait demeurer vacant entretemps et même changer de propriétaire.

Le troisième enjeu concerne la crédibilité de la consultation demandée par la Ville sur la modification réglementaire en regard de la disponibilité de l'information. Compte tenu du litige entourant l'avenir du lot, il a été souvent difficile, parfois impossible pour les participants de connaître les tenants et aboutissants du changement réglementaire proposé, plusieurs réponses à des questions étant en litige aux dires de la Ville. À cela s'ajoute qu'aucun projet ou échéancier n'accompagnait la modification réglementaire proposée. Ces circonstances, en plus

---

<sup>24</sup>Transcription de la séance de questions et réponses du 9 mai 2022, doc. 5.2.3, L. 2105-2110

d'empêcher une discussion éclairée, ont entraîné de l'insatisfaction et de l'animosité chez les participants, et même de la méfiance à l'endroit de la Ville.

Il existe un certain nombre de conditions essentielles pour favoriser une participation pleine des citoyens à une consultation. Ceux-ci doivent d'abord avoir accès à l'information et pouvoir la comprendre. C'est la première condition pour qu'une consultation soit crédible, transparente et efficace et pour qu'elle se déroule dans un climat de sérénité. La commission estime que la consultation sur le projet de règlement P-16-082-1 n'a pas répondu à cette exigence.


Mentionnons également que la consultation a mis en lumière beaucoup d'insatisfaction quant au processus qui a eu cours depuis le début des travaux entourant la requalification de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants. Comme rapporté au chapitre 2, la demande d'enquête publique pour de possibles déficiences<sup>25</sup> dans le processus d'autorisation de la requalification du site de l'ancien hôpital témoigne de ce mécontentement. Il y a certainement un lien de confiance à rétablir entre les autorités municipales et les citoyens et organismes de Peter-McGill.

La commission juge prématuré et inopportun de recommander le projet de règlement modifiant le règlement 16-082, parce que celui-ci ne sous-tend aucun projet, que tout échéancier de mise en œuvre est lié à l'issue du différend opposant la Ville et le propriétaire du lot, sans mentionner qu'il pourrait écarter définitivement tout projet de logement social, abordable et familial. De plus, la commission estime que les circonstances de la consultation n'ont pas permis aux citoyens d'obtenir toutes les informations sur les raisons et les conséquences de l'abandon du projet de logements sociaux.



### Recommandation 1

La commission recommande à la Ville de ne pas adopter le projet de règlement P-16-082-1 parce que prématuré et inopportun, notamment parce qu'il n'est associé à aucun projet.



---

<sup>25</sup> Habiter Ville-Marie, doc. 6.2, p. 11; Table de quartier Peter-McGill, doc. 6.1, p. 5

Par ailleurs, un participant à la consultation a proposé qu'à la faveur d'une médiation entre les parties, la Ville et le propriétaire du lot reprennent les pourparlers afin de trouver un terrain d'entente qui bénéficierait à toutes les parties, notamment au district Peter-McGill. La commission juge cette proposition audacieuse, mais pertinente, et considère qu'elle mérite d'être considérée par la Ville et le propriétaire.

### 3.4 Le logement social dans le district Peter-McGill

La commission a été interpellée par deux ordres de préoccupations exprimées par les participants à la consultation concernant le logement social. L'une concerne la pénurie dans Peter-McGill comme telle, et l'absence de plan spécifique pour y remédier. L'autre vise l'encadrement et l'accompagnement des promoteurs engagés dans la livraison de cette catégorie d'immeubles. Des participants sont venus rappeler que le district Peter-McGill fait figure de parent pauvre dans l'arrondissement de Ville-Marie en ce qui concerne le logement social. Une carte produite par l'organisme Habiter Ville-Marie est particulièrement éloquente à ce sujet<sup>26</sup>. Celle-ci révèle explicitement une quasi-absence de logements de cette catégorie dans Peter-McGill.

La Ville elle-même reconnaît qu'en raison de la rareté et du prix des terrains, il est plus difficile de développer du logement au centre-ville<sup>27</sup>. Pour y pallier, des dispositions ont été prévues dans le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (2021), afin d'y introduire plus de flexibilité pour le centre-ville. Quatorze terrains dans Peter-McGill ont été assujettis au droit de préemption. Deux autres terrains ont été acquis, dont l'un a servi à la construction de la Coopérative de la Montagne verte. Néanmoins, ces mesures sont insuffisantes face à la demande et l'abandon des logements sociaux de la tour 6 ne vient que rendre la situation plus critique.

La commission estime que pour remédier à cette pénurie, un plan d'action comprenant des mesures vigoureuses et spécifiques au district Peter-McGill doit être mis en œuvre. Il doit, entre autres, cibler des terrains et comprendre un calendrier d'implantation.

---


<sup>26</sup> Habiter Ville-Marie, doc. 6.2, p. 5

<sup>27</sup> Ville de Montréal, doc. 4.2.1, p. 4



## Recommandation 2

La commission recommande à la Ville de mettre en œuvre un plan d'action pour le développement de logements sociaux dans le district Peter-McGill et que ce plan comprenne un calendrier d'implantation.




Le Règlement pour une métropole mixte, adopté en 2021, oblige tout promoteur voulant réaliser un projet résidentiel de plus de 5 unités de conclure une entente avec la Ville, afin de contribuer à l'offre de logements sociaux, abordables et familiaux. À la lumière de l'expérience du complexe immobilier Square Children, la commission est d'avis qu'il y a lieu de mieux évaluer la capacité des promoteurs intéressés à livrer clé en main cette catégorie de logements, tout comme de leur fournir un accompagnement adéquat. Il faut rappeler que la majorité des projets de construction de logements sociaux sont réalisés par des groupes de ressources techniques (GRT) qui ont développé, au fil des ans, une expertise reconnue dans ce domaine.

La Table de concertation du quartier des Grands Jardins a formulé des propositions utiles pour l'encadrement et l'accompagnement des promoteurs qui s'engagent dans la livraison clé en main de logements sociaux, familiaux et abordables<sup>28</sup>. La « cellule facilitatrice » mise en place pour permettre à la Ville et aux promoteurs de collaborer davantage en vue d'accélérer la réalisation de projets stratégiques pourrait être mise à contribution.



## Recommandation 3

La commission recommande à la Ville de mettre en place les mesures permettant l'encadrement et l'accompagnement des promoteurs qui s'engagent dans la livraison clé en main de logements sociaux, familiaux et abordables.



---

<sup>28</sup> Table de concertation du quartier des Grands Jardins, doc. 6.3, p. 2





## CONCLUSION

La consultation publique a porté sur le projet de règlement P-16-082-1 qui viendrait modifier la hauteur de construction maximale déjà permise à l'emplacement du lot identifié pour la tour 6. Le règlement (16-082), adopté en 2017, autorisait la construction d'un complexe immobilier sur l'emplacement délimité par le boulevard René-Lévesque, l'avenue Atwater et les rues Tupper et du Sussex.

La consultation a présenté un caractère inhabituel sous plusieurs aspects. D'abord parce que son objet remet en question le choix effectué en 2017 de construire une tour de logements sociaux *in situ*, choix qui visait à rendre socialement acceptable un complexe immobilier remplaçant un site à valeur sociosanitaire importante pour la collectivité et en contrepartie de sa forte densité. Ensuite, parce que la modification réglementaire proposée ne renvoie à aucun projet précis ni à aucune temporalité, sinon comme l'a explicitement indiqué la Ville, à une opportunité d'améliorer la qualité urbanistique de l'ensemble du site grâce à une réduction des étages<sup>29</sup>. De plus, cette modification pourrait empêcher, à long terme, la construction de logements sociaux sur ce site. Enfin, parce que le projet initial fait l'objet d'un litige entre la

---

<sup>29</sup> Transcription de la séance de questions et réponses du 9 mai 2022, doc. 5.2.3, L. 670

Ville et le propriétaire qui devait concrétiser le projet de logements sociaux dans la tour 6, litige dont l'issue ne sera pas connue dans un avenir prévisible.

Au bilan, la commission évalue que faute d'une information complètement accessible, la consultation ne s'est pas déroulée dans les conditions de clarté, de sérénité et de confiance auxquelles les participants auraient été en droit de s'attendre.

Cet ensemble de circonstances a suscité de l'insatisfaction chez les participants et du scepticisme quant aux intentions de la Ville. Les réponses fournies à leurs questions ont souvent été imprécises<sup>30</sup>, étant donné les circonstances entourant la consultation. La commission estime que s'ils se sont ralliés à la modification réglementaire proposée, c'est faute d'autres options viables.

Les participants ont également fait part de leur profonde déception vis-à-vis de l'échec d'un projet jugé important pour contrer la pénurie de logements sociaux dans le district Peter-McGill. Ce problème reste entier et demande qu'on s'y attaque avec vigueur.

C'est pour cet ensemble de raisons que la commission considère prématuré et inopportun de recommander favorablement la modification réglementaire proposée par la Ville. Elle propose de plus, pour éviter la répétition de l'échec de la construction de logements sociaux, que la Ville fournisse l'encadrement et l'accompagnement nécessaires aux promoteurs qui s'engagent dans la livraison clé en main de logements sociaux, familiaux et abordables.

En terminant, la commission désire remercier les représentants de la Ville pour leurs réponses diligentes aux questions des participants et de la commission. Elle remercie aussi les participants et les organismes qui ont posé des questions, soumis des mémoires et contribué à l'analyse du projet en consultation.

Fait à Montréal, le 15 août 2022.



Nicole Brodeur  
Présidente de la commission



Marie-Claude Massicotte  
Commissaire

---

<sup>30</sup> Ibid., L. 860 et 1590



# ANNEXE 1 - Les renseignements relatifs au mandat

## Le mandat

Le 16 septembre 2019, le conseil municipal de la Ville de Montréal confie à l'Office de consultation publique le mandat de tenir une consultation publique sur le projet de règlement P-16-082-1 modifiant le règlement 16-082. Ce mandat est encadré par l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal.

## La commission

Nicole Brodeur, présidente de la commission  
Marie Claude Massicotte, commissaire  
Élise Naud, coordonnatrice des analystes

## L'équipe de l'OCPM

Isabelle Beaulieu, présidente  
Brunelle-Amélie Bourque, chargée de logistique et communications  
Louis-Alexandre Cazal, webmestre  
Luc Doray, secrétaire général  
Élisabeth Doyon, designer multimédia  
Caroline Gosselin, coordonnatrice relations médias et événements spéciaux  
Laurent Maurice Lafontant, agent administratif  
Lizon Levesque, adjointe administrative  
Geneviève Robitaille, adjointe de direction  
Gilles Vézina, attaché de recherche et de documentation

## La mise en pages et graphisme

Raphaëlle Aubin

## Les représentants de l'arrondissement de Ville-Marie

Catherine Beaulieu, conseillère en aménagement  
Louis Routhier, chef de division - urbanisme  
Stéphanie Turcotte, directrice – aménagement urbain et mobilité

## La représentante du Service de l'habitation de la Ville de Montréal

Clotilde Tarditi, directrice

## **Les participants à la séance de questions et de réponses du 9 mai 2022**

(par ordre de passage en personne ou au téléphone)

Samuel Vanzin  
Jean-Yves Bourdages  
Sarah Lessard  
Éric Michaud  
Marie-Hélène Longpré  
Maryse Chapdelaine  
Jacques Carpentier  
Jean Poulain  
Benoit Dussault  
Robert Hajaly  
Zacharie Nadeau  
André Fortin  
Claire Adamson

## **Les opinions présentées devant la commission (par ordre de dépôt)**

Table de quartier Peter-McGill  
Habiter Ville-Marie  
Robert Hajaly

## **Les opinions déposées sans présentation (par ordre de dépôt)**

Table de concertation du quartier des Grands Jardins  
Comité logement Ville-Marie  
Direction chrétienne  
Jean-Pierre Morin  
Ann Ross Robinson  
Madeleine Dufresne  
Margaret Black  
Margaret Ronald  
Marilyn Lajeunesse  
Thérèse Bouchez  
George Sawchyn  
Niem Huynh  
My Quynh Huynh  
Philippe Huot  
Sophie Girondin

## **Les opinions présentées en ligne (par ordre de dépôt)**

Keri Chen  
Alex Wang

Benoît Garceau  
Qing Sun  
Maxime Archambault  
Nicole Wizman  
Rolland Lebrasseur  
Daryll Skraba  
Anne Marie Kurys  
Justin Chow  
Mary Lamey  
Elizabeth Robinson  
Claire Adamson  
Christiane Bonnet  
Bruce Brown  
Caroline Nabozniak

## ANNEXE 2 - Le projet de règlement

VILLE DE MONTREAL  
RÈGLEMENT P-16-082-1

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 16-082

Vu le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À l'assemblée du \_\_\_\_\_, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. Le Règlement autorisant la construction d'un complexe immobilier sur l'emplacement délimité par le boulevard René-Lévesque, l'avenue Atwater et les rues Tupper et du Sussex (16-082) est modifié par l'insertion, après l'article 9, de l'article suivant :

« 9.1. Malgré les articles 8 et 9, la hauteur maximale de l'édifice identifié tour 6 aux plans joints à l'annexe B est de 12 mètres et de 4 étages. ».

## ANNEXE 3 - Les recommandations

### Recommandation 1

La commission recommande à la Ville de ne pas adopter le projet de règlement P-16-082-1 parce que prématuré et inopportun, notamment parce qu'il n'est associé à aucun projet.

### Recommandation 2

La commission recommande à la Ville de mettre en œuvre un plan d'action pour le développement de logements sociaux dans le district Peter-McGill et que ce plan comprenne un calendrier d'implantation.

### Recommandation 3

La commission recommande à la Ville de mettre en place les mesures permettant l'encadrement et l'accompagnement des promoteurs qui s'engagent dans la livraison clé en main de logements sociaux, familiaux et abordables.



Office de consultation publique de Montréal  
1550, rue Metcalfe, bureau 1414  
Montréal (Québec) H3A 1X6

Téléphone : 514 872-3568



L'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), créé en septembre 2002 et inscrit à la Charte de la Ville de Montréal, est un organisme indépendant qui réalise les mandats de consultation publique confiés par le conseil municipal ou le comité exécutif de la Ville de Montréal.

L'OCPM est chargé de recueillir l'opinion des citoyens et des parties prenantes concernées sur divers sujets. Ses employés et commissaires ne sont ni des élus ni des employés municipaux et mènent les débats en toute neutralité.

Une consultation publique de l'OCPM permet la compréhension en profondeur d'un projet et de ses enjeux. Elle donne une voix à la communauté, offre une tribune pour poser des questions et recueille les points de vue afin de préparer des recommandations spécifiques pour la décision publique.

L'OCPM a également le mandat de proposer des règles afin d'assurer la mise en place de mécanismes de consultation crédibles, transparents et efficaces à Montréal.

[ocpm.qc.ca](http://ocpm.qc.ca)

Suivez l'OCPM sur...

