

Consultation publique
« Place Versailles »

**Compte-rendu de la rencontre préparatoire avec
les représentants du promoteur Place Versailles**

Date : 20 août 2024

Heure : de 10 h à 12 h

Lieu : Rencontre virtuelle (Teams)

Étaient présents :

Pour le promoteur

- William Gregory, Place Versailles
- Kevin Robinson, Place Versailles
- Josée Bérubé, Architecte - Provencher Roy
- Pierre-Jean Blumberger, Architecte Provencher Roy
- Alexia Lapierre, Urbaniste BC2
- Olivier Laurent Cazaban, Urbaniste BC2
- Pierre Guillot-Hurtubise, Cabinet de relations publiques National
- André Bouthillier, Cabinet de relations publiques National
- Vincent Pilon, Cabinet de relations publiques National

Pour l'Office de consultation publique de Montréal

- Jacques Internoscia, président de la commission
- Danielle Sauvage, commissaire
- Lorène Cristini, commissaire
- Joseph Tchinda Kenfo, secrétaire-analyste

1) Ouverture de la rencontre

Le président de la commission, Jacques Internoscia, ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux participants tout en les invitant à se présenter. Par la suite, il présente la mission de l'OCPM en tant que tiers neutre. Il rappelle que les commissaires ne sont pas les employés de la Ville et que leur travail est encadré par un code de déontologie qu'il mentionne dans ses grandes lignes. Il précise que ces derniers sont neutres, doivent agir en toute indépendance et respecter leur devoir de réserve. L'intégrité, l'impartialité et le professionnalisme guident leurs actions. Ils ont le souci de servir le public, susciter la participation et s'assurent une bonne compréhension du projet soumis et des enjeux. Enfin, il rappelle que tous les documents soumis et utilisés sont accessibles sur le site de la consultation.

2) Cadre de la consultation publique

Le président de la commission présente le mandat reçu par l’OCPM. Celui-ci porte sur un « projet de règlement autorisant la démolition du bâtiment situé au 7275, rue Sherbrooke Est, la construction, la transformation, l’occupation de bâtiments à des fins principalement résidentielles et commerciales ainsi que l’aménagement des espaces extérieurs sur le lot numéro 4 636 559 du cadastre du Québec bordé par les rues Sherbrooke Est, du Trianon, De Boucherville et Pierre-Corneille ». Bref, il s’agit du Plan de redéveloppement du Centre d’achat Place Versailles.

Le président souligne que le mandat reçu pour la présente consultation induit une démarche assez classique avec la séance d’information et de questions et réponses suivie des auditions des opinions et de la rédaction du rapport.

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

Période d’information et de questions

27 août 2024 : séance d’information et de questions et réponses

Les personnes représentant l’arrondissement de Mercier–Hochelaga–Maisonneuve et le promoteur Place Versailles y présenteront le Plan de redéveloppement du centre d’achat Place Versailles, ainsi que les modifications réglementaires qui l’encadrent. Chaque intervenant aura 20 min. pour sa présentation.

Après les présentations, les représentants de l’arrondissement et du promoteur ainsi que les personnes-ressources dans la salle répondront aux questions citoyennes. Des questions pourront également être posées via une tribune téléphonique ou via zoom.

La soirée est prévue en mode hybride : en personne, et webdiffusée pour ceux qui souhaitent l’écouter en direct à distance.

Une séance supplémentaire pourrait avoir lieu si nécessaire, mais en mode virtuel.

Période d’opinions

28 août au 12 septembre 2024 : dépôt des opinions- opinions en ligne, mémoires écrits, opinions orales ou par voie électronique.

À partir du 17 septembre 2024 : séances d’audition devant les commissaires, au 7200 rue Sherbrooke Est. La date limite pour s’y inscrire est le 12 septembre 2024 au 514-872-8510. D’autres dates peuvent s’ajouter selon les inscriptions et l’intérêt manifesté.

Période de rédaction

La commission procédera à l'analyse des informations et des opinions reçues, à la rédaction du rapport et à la formulation des recommandations. Le rapport sera par la suite transmis à la mairesse de la Ville de Montréal.

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

Le président de la commission informe les représentants du promoteur qu'ils doivent choisir deux porte-parole pour la présentation et des personnes-ressources pour répondre aux questions des citoyens et des commissaires lors de la période de questions et réponses. Le promoteur doit fournir au préalable les noms et les titres de ces représentants.

Après chaque séance d'audition des opinions, les représentants de l'arrondissement et du promoteur auront un droit de rectification. Si des réponses complètes à une question ne sont pas disponibles, ils devront les faire parvenir par écrit à la commission. Elles seront par la suite publiées sur le site de la consultation.

La commission pourrait acheminer des questions supplémentaires à l'arrondissement par écrit à la suite de cette séance.

4) Présentation du projet par le promoteur

Le plan redéveloppement du centre d'achat Place Versailles est présenté par Josée Bérubé, Architecte chez Provencher Roy. Les points suivants sont abordés : le contexte de la démarche; le site d'intervention; les orientations et le concept d'aménagement; le plan d'ensemble, notamment les espaces collectifs publics et privés, la répartition de la densité et l'articulation de la volumétrie, le pôle régional, la répartition des usages, les voies publiques et privées, la mobilité active, la circulation et le stationnement, l'ancrage public et collectif, l'aménagement des espaces extérieurs; et l'échéancier.

5) Questions de compréhension de la commission et enjeux du dossier

Les commissaires ont abordé avec les représentants du promoteur des enjeux potentiels et posé quelques questions de clarification. Elles portaient sur :

- Le cheminement du dossier;
- Les éléments patrimoniaux réappropriables dans le projet;
- La concertation avec le milieu et les commerçants;
- Les nuisances anticipées sur le voisinage pendant la construction et les mesures de mitigation;
- La disparition de certains commerces et services;

- L'impacts des hauteurs sur le voisinage, notamment avec les ombres projetées;
- Le design et l'architecture des bâtiments;
- La proportion des logements sociaux;
- Les enjeux de mobilité autour de la station de métro Radisson;
- Les dimensions de l'îlot école ainsi que sa position dans le site;
- La prise en charge des coûts associés au fonctionnement du comité de bon voisinage;
- La vocation future de la propriété sous l'emprise d'Hydro-Québec;
- Les discussions éventuelles avec la santé publique sur les impacts du projet;
- Le type de végétaux qui seront plantés;
- L'arrimage avec le futur Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM);
- La propriété des îlots qui seront développés et les scénarios associés;
- La nature des activités projetées sur la place civique privée;
- Les échéanciers de réalisation;
- L'accessibilité et les connexions avec la station de métro Radisson.

6) Le dossier de documentation

Le président de la commission invite les représentants du promoteur à transmettre tous les documents nécessaires à la compréhension du projet afin de faciliter la compréhension du dossier pour les personnes voulant prendre connaissance de la consultation et donner leur opinion. C'est le cas notamment de l'étude sur la circulation.