



Consultation publique
Projets de règlements P-07-038 et P-04-047-47
Réaménagement de l'ancienne gare-hôtel Viger
dans l'arrondissement Ville-Marie

Compte rendu de la rencontre préparatoire

Date : 11 octobre 2007

Heure : 14 h

Lieu : Office de consultation publique de Montréal

Étaient présents :

Représentants du promoteur :

M. Cameron Charlebois, directeur général de Viger DMC International inc.

M. Pierre Ouellet, consultant

Mme Isabelle Verrault, consultante

Mme Josée Bérubé, Groupe Cardinal Hardy

Office de consultation publique de Montréal :

Mme Louise Roy, présidente de l'Office de consultation publique de Montréal

M. Claude Fabien, président de la commission

Mme Nicole Valois, commissaire

M. Jean-Claude Boisvert, commissaire

M. Michel Agnaëff, secrétaire de la commission

M. Marc Breton, analyste

1. Ouverture et présentation des participants à la rencontre

Le président de la commission, M. Claude Fabien, souhaite la bienvenue et invite les participants à se présenter. Il indique que la rencontre a pour but d'expliquer le mandat de la commission et de préparer l'audience en précisant le déroulement de la consultation publique ainsi que le rôle et les attentes de chacun.

2. Le cadre de la consultation publique

La présidente de l'Office de consultation publique de Montréal rappelle le mandat de l'OCPM et le code de déontologie auquel les commissaires sont assujettis. Elle précise que la commission a

pour devoir d'informer les citoyens, d'écouter l'ensemble des arguments, d'agir dans la transparence et d'observer une neutralité très stricte.

3. Le cheminement du projet

Le président demande aux représentants du promoteur de décrire le cheminement du projet et de dire si d'autres études seront déposées aux fins de la consultation.

Monsieur Cameron Charlebois signale tout d'abord que la société en commandite Viger DMC International a été créée spécifiquement pour la réalisation de ce projet et qu'elle regroupe trois partenaires : HOMBURG INVEST inc. (Halifax), ENTREPRISES TÉLÉMÉDIA inc. (Montréal) et SNA PROPERTY FINANCE (Hoevelaken, Hollande). Il signale également que le financement du projet est assuré de ce fait, mais que le facteur temps joue cependant. Il précise ensuite que le projet est en cheminement depuis trois ans et a fait l'objet de nombreuses études. Les demandes en dérogation sont motivées par le souci de ne pas sous-utiliser le potentiel du site et qu'il est important pour le promoteur de s'assurer du droit à ces dérogations avant d'engager des sommes substantiels dans la poursuite de la planification du projet. Le plan directeur reflète cet état de la situation. Les études architecturales ne débiteront qu'une fois le cadre réglementaire établi et préciseront davantage la forme définitive du projet. Les travaux sur le site devraient aller à cet été.

À la demande de monsieur Charlebois, Mme Verrault décrit les démarches effectuées auprès des résidents du voisinage et dont les préoccupations, à son avis, ont été prises en compte par les concepteurs du projet.

Monsieur Charlebois précise que la documentation remise est complète, à l'exception d'un photomontage qui en voie de réalisation.

4. La consultation publique

Le président de la commission explique le processus qui sera suivi.

La consultation publique portera sur les projets de règlements P-07-038 et P-04-047-47 modifiant la réglementation de l'arrondissement et le plan d'urbanisme de Montréal afin de rendre possible le réaménagement du site de l'ancienne gare-hôtel Viger.

Un avis public annonçant la tenue de la consultation sera publié dans les principaux quotidiens. Deux annonces paraîtront dans le Journal de Ville-Marie, les 14 et 21 octobre. Un communiqué de presse sera publié le 12 octobre. 4500 dépliants seront distribués à l'intérieur du périmètre constitué par les boulevards René-Lévesque et Saint-Laurent, la rue Montcalm et le fleuve.

La consultation publique commencera par les séances d'information du 23 et du 24 octobre. Une séance supplémentaire pourra être tenue le 25 octobre, à la lumière de l'affluence. À la séance du 23 octobre, le promoteur et les représentants de l'arrondissement présenteront le projet et son cadre réglementaire. Ils répondront ensuite aux questions que les citoyens et la commission leur adressent. Les présentations seront idéalement d'une vingtaine de minutes pour laisser le plus de temps possible à la période de questions consacrée aux citoyens.

À la séance du 24 octobre, ces présentations ne seront pas reprises, mais une période de 25 minutes sera accordée au promoteur pour donner ses réponses aux questions écrites que la commission compte lui acheminer au plus tard le 18 octobre.

À la suite des présentations du 23 octobre ou de la période de réponse aux questions écrites du 24, les citoyens seront invités à s'inscrire à la table d'accueil afin de pouvoir poser des questions. Chaque citoyen devra se limiter à deux questions. Les commentaires ne seront pas admis à cette étape du processus.

Les séances d'information du 23 et du 24 se tiendront à l'hôtel Regency Hyatt et débuteront à 19 heures. Celle du 25 se déroulera, si l'affluence le justifie, à l'OCPM.

La séance d'expression d'opinions et de présentation de mémoires se tiendra dans les locaux de l'Office, le 21 novembre, à partir de 19 h. Chaque citoyen disposera d'un délai de 10 minutes pour faire sa présentation. La commission pourra par la suite poser des questions au citoyen. À la fin de la séance, le promoteur et l'arrondissement pourront exercer un droit rectification. Ce droit ne pourra cependant être utilisé que pour rectifier des propos erronés.

En cas de besoin, des séances supplémentaires pourront être prévues les 22 et 26 novembre, toujours dans les locaux de l'Office.

La date limite d'inscription pour la présentation orale ou le dépôt de mémoire est le 16 novembre, à midi.

Une fois complétées les séances de consultation publique, la commission procédera à l'analyse de l'information et des opinions recueillies. Elle rédigera ensuite son rapport qui comprendra trois parties ainsi qu'une introduction et une conclusion. Ces trois parties sont : la description du projet, les préoccupations des citoyens et les enjeux ainsi que les recommandations.

5. Le rôle des porte-parole et des personnes-ressources du promoteur et de l'arrondissement

Au cours des séances publiques, il n'y aura pas d'échanges directs entre les citoyens et les représentants du promoteur ou de l'arrondissement. Chaque citoyen devra adresser ses questions au président qui les relaie au promoteur ou à l'arrondissement. La commission pourra poser des questions additionnelles et devra s'assurer que toute question reçoit une réponse claire. Il est recommandé d'inviter à la séance d'information tous les experts aptes à répondre à des questions spécifiques. Si toutefois une réponse ne peut pas être fournie séance tenante, il est possible de transmettre une réponse écrite à l'Office.

En réponse à une demande du président, monsieur Charlebois indique qu'il sera le porte-parole du promoteur. Le président rappelle que toute communication avec la commission devra se faire désormais par le biais du secrétaire de la commission.

6. Le support logistique

L'OCPM se charge de la préparation des salles, de l'accueil, de la sonorisation, de l'écran et de la sténographie. Le promoteur et l'arrondissement fournissent le matériel nécessaire à leur présentation respective.

7. Documentation

La documentation de référence est accessible au bureau de l'OCPM et sur son site internet, à l'arrondissement Ville-Marie et à la direction du greffe de la ville de Montréal. Par la suite, tout document déposé au cours de la consultation devient public, qu'il émane du promoteur, d'un citoyen, d'un organisme ou de la Ville. La commission peut aussi demander à un intervenant de fournir de l'information additionnelle ou l'inviter à produire un document qui sera rendu public aussitôt reçu.

8. Questions et enjeux

Le président de la commission informe les représentants du promoteur que des questions écrites leur seront acheminées au plus tard le 18 octobre. Ces questions découlent d'un premier examen de la documentation reçue.