

RENCONTRE DE CONCERTATION NO 7

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

DATE: 28 novembre 2007, 9h00 heures

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

Les partenaires du comité présents :

- Mme Danielle De Coninck, dév. Social, arr. Villeray–St-Michel–Parc-Extension
Diane Boulet, environnement, Travaux publics, SITE
Nathalie Blais, représentante de VSMS
Marjorie Villefranche, représentante de VSMS
Marie-Claude Besner, chef de division, urbanisme et développement économique, arr. de Villeray–St-Michel–Parc-Extension
Marie-Hélène Gaboury, responsable Ville, Grands projets, SMVTP
Élisabeth Rivest, animatrice, consultant Ville, Convergence
- Mm. Yves Lévesque, directeur général, VSMS
Claude Miron, Service aux entreprises CSDM
Christian Lalonde, directeur région Nord et Est, Grands Projets, SMVTP
Denis Sirois, directeur CDEC Centre-Nord
Eric Thomas, directeur de projet, SmartCentres
Frank Venneri, conseiller, arr. Villeray–St-Michel–Parc-Extension
Gilles Benoit, urbanisme, arr. Villeray–St-Michel–Parc-Extension
Graham Smith, SmartCentres
Jack Territo, propriétaire, Casa Vogue
Jacques Savard, dév. Social, DCQMDVDE
Jean-Jacques Bédard, chargé de communications, Ville de Montréal
John Gardonio, SmartCentres
Jonathan Palardy, CDEC Centre-Nord
Marc-Olivier Côté, secrétaire, consultant Ville, Convergence
Robert Boulet, courtage, SMVTP
Stéphane Rivard, directeur-adjoint, SmartCentres

Les partenaires du comité excusés :

- Mme Anie Samson, maire, arr. Villeray–St-Michel–Parc-Extension
Soraya Martinez, conseillère, arr. Villeray–St-Michel–Parc-Extension
Farida Méziane, Maison des jeunes par la grand'porte
Marjorie Villefranche, représentante de VSMS
Nathalie Ouimet, représentante de VSMS
Nicole Moreau, Directrice du Regroupement Centre-Nord, Emploi-Québec
Annick Le Floch, environnement, Travaux publics, SITE
- Mm. Paolo Teixeira, propriétaire, Restaurant Cantinho
Jacques Thériault, Centre local d'emploi de St-Michel, MESS
Robert Benoit, propriétaire, Électronique Addison
Benoît Lacroix, directeur urb., arr. Villeray–St-Michel–Parc-Extension
Pierre Durocher, chargé de projet du chantier, VSMS
Patrice Allard, dév. Social, DCQMDVDE

Objectif de la rencontre: Faire le suivi du projet de SmartCentres avec les partenaires du comité de concertation

1. Introduction

1.1. Présentation des personnes présentes

En tour de table, les participants se présentent.

1.2. Présentation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est présenté et adopté sans modification.

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, déposé le 6 juillet est jugé conforme par les participants qui étaient présents à cette rencontre.

1.4. Conformité du compte-rendu de la rencontre no 6 du 6 juillet 2007

Le compte-rendu de la rencontre no 6 du 6 juillet 2007 est jugé conforme par les participants qui étaient présents à cette rencontre, mis à part une coquille qui s'est glissée aux cinquième et septième paragraphes de la page 6 où on devrait lire la zone 0123 et non 0460.

2. Suivi du projet de SmartCentres– étape 2

2.1. Présentation du Calendrier des grandes étapes de réalisation du projet de développement et de mise en valeur de la carrière St-Michel

Un résumé des travaux effectués depuis la rencontre du 6 juillet est présenté. Ainsi, à la fin août 2007, à la demande des deux parties, monsieur Allan De Sousa a accepté de recommander au Conseil municipal de prolonger au 31 janvier 2008 l'accord de principe, notamment pour négocier le partage des coûts des infrastructures et obtenir plus de détails sur l'impact de la circulation sur le quartier et le réseau routier existant.

Le 10 septembre 2007, le conseil d'administration de Vivre Saint-Michel en santé (ci-après VSMS) a tenu une présentation spéciale du projet, ainsi que des processus de consultation possibles, soit le processus référendaire de la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme – présenté par madame Marie-Claude Besner – et le processus de consultation publique prévu par l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal – présenté par monsieur Luc Doré de l'OCPM.

Le 17 septembre, le Conseil municipal a donné suite à la recommandation de Monsieur De Sousa.

Le 19 septembre, SmartCentres (ci-après SC) a tenu une journée de portes ouvertes pour présenter son projet, en collaboration avec la Ville de Montréal, la Corporation de développement économique et communautaire Centre-nord (ci-après la CDEC) et VSMS.

Entre temps, SC a poursuivi les études requises pour ce projet.

Le calendrier des grandes étapes de réalisation du projet a été mis à jour et est présenté aux participants. Les dates indiquées dans le calendrier sont les cibles visées. La prochaine date importante est celle de l'adoption de l'accord de développement qui doit être négocié pour être présenté au conseil municipal au plus tard le 28 janvier 2008. Pour ce faire, le dossier doit être ficelé 21 jours de calendrier avant cette date, de façon à être soumis au comité exécutif de la Ville de Montréal le 16 janvier 2008, date après laquelle l'information deviendra publique.

2.2. Retour sur l'événement « Portes ouvertes »

Un document est remis aux participants qui résume les commentaires faits par écrit par les visiteurs qui le souhaitent, lors des « Portes ouvertes », le 19 septembre dernier.

Cette initiative a permis de constater :

- Que les personnes ayant des préoccupations ou ayant un avis défavorable face au projet forment une minorité;
- Qu'une nette majorité des visiteurs proviennent de l'arrondissement. À ce sujet, une carte de provenance de l'ensemble des visiteurs est également remise aux partenaires pour fins d'information.

2.3. Suivi des études d'avant-projets en cours

L'étude d'impact économique sera présentée lors de la rencontre de concertation # 8, prévue le 19 décembre 2007.

L'étude géo-environnementale est complétée à la satisfaction des deux parties.

L'étude sur les infrastructures est complétée, sauf pour des détails requis concernant les zones tampons en bordure des parois, pour protéger le public en cas d'éboulement, et aussi au sujet des mesures de protection des bâtiments adjacents aux parois.

La récupération des eaux de pluie pour alimenter le système d'irrigation de l'aménagement paysager est entre autres sérieusement évaluée.

L'étude sur la qualité de l'air sera réalisée après la signature de l'accord de développement. Les logiciels de modélisation existants ne sont pas adéquats pour évaluer la qualité de l'air dans un milieu aussi particulier que celui d'une carrière. Il faut donc prévoir des délais supplémentaires pour peaufiner l'expertise. Néanmoins, les experts ne s'attendent pas à avoir de mauvaises surprises à cet égard et SC s'engage à effectuer un suivi et un échantillonnage exhaustif de la qualité de l'air qui comprend des relevés effectués avant, pendant, et après la réalisation du projet.

L'étude de circulation est complétée et, à la lumière des commentaires des élus, certaines questions ont été étudiées plus en détails. Les résultats qui n'ont pas encore été commentés par la Ville de Montréal, sont présentés au comité de concertation :

Selon la modélisation effectuée, l'accès principal au site se fera par le nouveau lien routier construit en continuité avec l'avenue d'Hérelle nord, en direction est à partir du boulevard Saint-Michel. Le projet entraînera une hausse de l'affluence, notamment sur la 17^{ième} avenue, le boulevard Saint-Michel et à l'échangeur Saint-Michel.

Pour ce qui est de l'impact du projet sur le **stationnement** dans le quartier:

- La Ville souhaitant utiliser l'emprise existante des rues et pour permettre le virage à gauche vers le site à partir du nord de la Ville, SC propose d'instaurer une interdiction de stationnement sur le boulevard Saint-Michel, en direction sud, entre les rues D'Hérelle et Jean-Rivard. Une telle interdiction entraînerait une perte nette de 22 places de stationnement sur le boulevard St-Michel. Selon les comptages effectués pour les fins de l'étude, ces pertes sont jugées acceptables.
- Par ailleurs, la Ville de Montréal étudie présentement la possibilité d'éliminer le stationnement sur le boulevard Saint-Michel entre les rues D'Hérelle et Jarry, de façon à autoriser le virage à gauche sur Jarry tout en maintenant une fluidité dans le transit vers le sud. La proposition de SC s'inscrirait donc en continuité avec cette démarche.
- SC propose également une interdiction de stationner en direction nord sur la portion de la 17^{ième} avenue comprise entre les rues Jarry et Jean-Rivard. Une telle interdiction entraînerait une perte nette de 85 espaces de stationnement en tout temps et de 28 espaces de stationnement entre 16 et 18 heures. Pour la portion de la 17^{ème} avenue comprise entre l'autoroute Métropolitaine et la rue Jarry, les interventions proposées par SC entraînent quant à elles une perte nette de 10 places de stationnement.

Au total, un peu plus d'une centaine de places de stationnement serait éliminée. L'impact de cette mesure se traduira vraisemblablement par un changement d'habitude de stationnement puisque 473 places de stationnement hors-rue sont disponibles dans ce secteur industriel, selon les comptages réalisés.

Pour ce qui est de l'impact du projet sur l'échangeur Saint-Michel :

- Présentement, la configuration de l'échangeur fait en sorte que la circulation en provenance de l'est sur l'autoroute 40 et empruntant la sortie, doit couper 3 voies de circulation sur 65 mètres pour prendre le boulevard Saint-Michel en direction nord. Selon le scénario le plus pessimiste envisagé par SC, le projet entraînerait une augmentation du volume de circulation dans cette sortie estimée entre 29 et 33 véhicules à l'heure aux heures de pointe, soit les jeudis et samedis, entre 15h00 et 18h00.

Pour ce qui est de la circulation dans le quartier avoisinant le projet :

- Une diminution du flot de circulation est anticipée sur la rue D'Hérelle et Joseph-Guibord, surtout si le virage à gauche est permis sur la nouvelle voie et sur la rue Jarry, en provenance du boulevard Saint-Michel (direction sud).
- Des mesures d'apaisement de la circulation sont également proposées pour les quartiers résidentiels entre le boulevard Saint-Michel et le projet.
- Selon SC, l'augmentation de l'achalandage sur la rue Jarry est jugé acceptable par l'étude et risque d'avoir un impact positif pour les entreprises situées sur cette dernière. L'étude d'impact économique permettra de fournir davantage d'information à ce propos cependant.

Commentaires :

Dans le projet de revitalisation OSER Jarry, il est prévu une modification du profil de la rue Jarry, entre les boulevards Papineau et Pie IX, pour la rendre davantage sécuritaire et conviviale. Cet aménagement aura peut-être un impact sur la circulation dont il faudra tenir compte.

3. Embauche et formation – suivi

Le document « Stratégie pour l'embauche locale » est présenté aux partenaires du comité de concertation. Ce document a été développé en concertation par le sous-comité embauche locale formé de représentants de SC, la CDEC Centre-nord, Emploi-Québec, la Ville de Montréal, l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc Extension et la Commission scolaire de Montréal (CSDM). Les grandes lignes de ce document se retrouveront enchâssées dans l'accord de développement, non pas intégralement mais sous forme de grands principes.

Pour faciliter les liens continus entre SC et le milieu pour ce qui est des enjeux d'employabilité, le porte-parole des organismes locaux en employabilité sera identifié avant la prochaine rencontre du comité de concertation.

Il est convenu par les partenaires du comité de concertation de préciser le rôle implicite du mécanisme de veille présenté au troisième paragraphe de la page 2 du document déposé: « Ce mécanisme sera chargé de faire concorder les besoins du milieu et ceux des commerçants du centre, maximiser les efforts pour l'embauche locale ainsi que pour promouvoir l'équité en emploi. La notion d'équité en emploi implique non seulement l'équité entre les hommes et les femmes, mais également l'équité en matière culturelle.

4. Accord de développement – suivi

4.1. Suivi de l'accord de développement

L'accord de développement est un document légal qui dicte les conditions de transfert de propriété entre la Ville de Montréal et un promoteur privé. Il s'inscrit à la suite de l'accord de principe et intègre différentes dimensions qui y sont

mentionnées. Compte tenu de la nature exceptionnelle du site, ce document implique de nombreuses négociations. Il importe de préciser que ce document n'est pas le seul outil pour assurer le développement harmonieux du site. En effet, l'émission d'un permis de construction est soumise à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qui stipule les dispositions réglementaires à observer à l'intérieur de la zone, ce qui permet entre autres un contrôle de la qualité architecturale des bâtiments.

Outre le prix du terrain, le partage du coût des infrastructures et la sécurisation du site et de ses pourtours – tous des éléments majeurs impliquant des dizaines de millions de dollars – les éléments qui sont en cours de négociation présentement sont:

- Le pourcentage du site attribué aux fins d'espaces verts thématiques : les détails seront fixés dans le PIIA de l'arrondissement;
- La volonté des deux parties d'intégrer un centre d'interprétation en géologie et histoire ainsi qu'un espace communautaire au projet. Cependant, la difficulté repose sur la façon de l'intégrer dans un accord de développement puisque l'exploitation de tels espaces se ferait par un tiers non encore identifié;
- Le lien vertical du côté ouest du site, à la fois piétonnier et cycliste ainsi que le belvédère pour y accéder, dont l'emplacement et la forme reste à détailler;
- Le réseau cyclable et piétonnier sur le site;
- Le phasage du projet de développement face aux enjeux de sécurité et aux besoins du promoteur et de la Ville;
- L'enfouissement des fils électriques;
- La plantation des arbres dans les stationnements et sur les voies de circulation, pour éviter les îlots de chaleur;
- La possibilité d'utiliser une partie des parois pour pratiquer l'escalade;
- L'intégration de certaines dimensions de développement durable dans le projet, selon la volonté du promoteur (exemples : gestion des matières résiduelles, aménagement du sol, irrigation des plantations par la rétention des eaux de pluie, etc.);
- La détermination du nombre d'unités de stationnement réservées pour covoiturage, les véhicules hybrides, etc.;
- La réalisation d'un plan de gestion des déplacements visant à réduire l'usage de la voiture solo et à démontrer l'importance du transport en commun pour les employés tout particulièrement;
- Les grandes lignes des travaux du sous-comité embauche locale, dont l'objectif est de viser à combler 55% des emplois par des résidents de l'arrondissement, la conciliation travail-famille, le mécanisme de veille.

Commentaires :

- VSMS et la CDEC réitèrent leurs offres d'aider SC et la Ville de Montréal à identifier et appuyer un promoteur intéressé à développer un centre d'interprétation géologique et gérer un espace communautaire.
- La notion de complémentarité entre l'offre commerciale de la carrière Saint-Michel et celle de la rue Jarry ne sera pas intégrée dans l'accord de développement. Cependant, l'étude d'impact économique permettra de vérifier l'ampleur anticipé des impacts positifs et négatifs du projet sur l'artère. Par ailleurs, le projet de requalification de la rue Jarry est désormais une préoccupation de premier plan pour les élus locaux.

5. Consultation sur l'ensemble du projet – suivi

Suite aux présentations faites auprès des différents organismes et résidents de Saint-Michel à propos des modes de consultation possibles pour le projet, les partenaires ont poursuivi leurs réflexions.

Pour tous, il est clair que la décision du mode de consultation privilégié appartient aux élus. Les élus sont cependant sensibles aux préoccupations et au travail de réflexion fait localement.

SC précise de son côté qu'il est disposé à faire l'une ou l'autre des consultations prévues par la loi, mais pas les deux, compte tenu des ressources financières et humaines qu'une telle démarche engendrerait.

Pour la Direction des grands projets de la Ville de Montréal, le scrutin référendaire dans le cas précis de la carrière Saint-Michel permettrait à aussi peu que 2 personnes de décider du sort du projet, ce qui est en contradiction avec l'esprit démocratique de la Loi.

Les représentants de VSMS et de la CDEC Centre-nord s'entendent pour tenter d'obtenir le plus rapidement possible une position claire de leurs conseils d'administration respectifs sur le mode de consultation privilégié. Pour la CDEC, ce sera sans doute possible d'ici au 19 décembre 2007. Cependant, le conseil d'administration de la CDEC a déjà été saisi *en orientation* de cet enjeu et semble en faveur d'une consultation publique organisée en vertu de l'Article 89,3 de la Charte de la Ville de Montréal. Pour VSMS, la rencontre du conseil aura lieu au plus tard le 14 janvier 2008, à moins d'une convocation exceptionnelle du conseil avant cette date.

Pour aider les partenaires du comité de concertation dans cette démarche, une rencontre est organisée avec ceux qui le souhaitent pour produire un texte énumérant les éléments ayant un impact en faveur et en défaveur de l'une ou l'autre option de consultation, en vue d'aider la réflexion et de guider la prise de décision. Jonathan Palardy de la CDEC Centre-nord coordonnera la rencontre à laquelle souhaitent participer Yves Lévesque, Jean-Jacques Bédard, Marie-Claude Besner, Marie-Hélène Gaboury et Éric Thomas.

6. Stratégie de communication – suivi

Une stratégie sera préparée et mise en branle pour bien communiquer toutes les dimensions de ce complexe projet de revitalisation, et ce d'ici à la présentation de l'accord de développement au Comité exécutif de la Ville de Montréal. Un point d'information est apporté à propos de la meilleure façon de communiquer avec les citoyens d'un quartier. Selon une expérience récente de la ville de Montréal dans un important projet de réfection, il apparaît que les citoyens touchés par le projet ont considéré à 75% que le meilleur outil pour communiquer avec eux était le bulletin d'information livré de porte à porte.

Le journal « Le Monde » apparaît également comme un média auquel il sera nécessaire de faire appel dans les prochains mois pour des opérations de communication au sein de l'arrondissement.

7. Varia

Aucun point n'est ajouté.

8. Conclusion et prochaine rencontre

La prochaine rencontre aura lieu au Centre Saint-Mathieu, 7110, 8^{ème} Avenue, le mercredi 19 décembre 2007 à 13h00.