

# **Rapport de l'assemblée publique de consultation**

menée du 21 février au 14 mars 2008

ANNEXES 7 à 15

Projet de programme particulier d'urbanisme (PPU)  
du secteur Peel-Wellington (Griffintown)

*Avril 2008*



## **LISTE DES ANNEXES**

Annexe 7 – Projet de programme particulier d’urbanisme (PPU)

Annexe 8 – Projet de règlement modifiant le plan d’urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d’y introduire le programme particulier d’urbanisme du secteur Peel-Wellington

Annexe 9 – Principales étapes du cheminement –PPU

Annexe 10 – Avis public

Annexe 11 – Communiqués de presse

Annexe 12 – Lettre circulaire

Annexe 13 – Site Internet de l’arrondissement

Annexe 14 – Liste des documents d’information

Annexe 15 – Procès-verbal de l’assemblée publique de consultation



**ANNEXE 7 – PROJET DE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)**



Pour consulter le projet de programme particulier d'urbanisme (PPU), cliquez sur le lien suivant :

[http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=81,14949570&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=81,14949570&_dad=portal&_schema=PORTAL)



**ANNEXE 8 – PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE  
LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047) AFIN D'Y INTRODUIRE LE PROGRAMME  
PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR PELL-WELLINGTON**



**VILLE DE MONTRÉAL**  
**RÈGLEMENT**  
**XX-XXX**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047) AFIN D'Y INTRODUIRE LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR PEEL-WELLINGTON**

VU l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

VU les articles 109 et 109.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

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

**1.** La partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée à l'égard du territoire visé par le programme particulier d'urbanisme du secteur Peel-Wellington introduit au Plan par l'article 4 du présent règlement, de la façon suivante :

1<sup>o</sup> l'illustration 2.4.4 du Chapitre 2, intitulée « Les secteurs propices à une transformation à des fins d'activités mixtes », est modifiée telle qu'illustrée à l'annexe A;

2<sup>o</sup> la carte 2.5.1 du Chapitre 2, intitulée « Les parcs et espaces verts », est modifiée telle qu'illustrée à l'annexe B;

3<sup>o</sup> la carte 3.1.1 du Chapitre 3, intitulée « L'affectation du sol », est modifiée telle qu'illustrée à l'annexe C.

**2.** La carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction », incluse au chapitre 12 concernant l'arrondissement Le Sud-Ouest compris à la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) intitulée « Les documents d'arrondissements », est modifiée telle qu'illustrée à l'annexe D par :

1<sup>o</sup> le changement des limites des secteurs 12-T1 et 12-T2;

2<sup>o</sup> la création du secteur 12-T5 dont les caractéristiques sont les suivantes :

«a) hauteur maximale : voir la carte « Les limites de hauteur »;

b) taux d'implantation au sol faible à élevé;

c) C.O.S. minimal : 3,0;

d) C.O.S. maximal : 7,5»;

3<sup>o</sup> la création du secteur 12-T6 dont les caractéristiques sont les suivantes :

«a) hauteur maximale : voir la carte « Les limites de hauteur »;

b) taux d'implantation au sol faible à élevé;

c) C.O.S. minimal : 3,0;

d) C.O.S. maximal : 7,5»;

4° la création du secteur 12-T7 dont les caractéristiques sont les suivantes :

- «a) hauteur maximale : voir la carte « Les limites de hauteur »;
- b) taux d'implantation au sol faible à élevé;
- c) C.O.S. minimal : 4,5;
- d) C.O.S. maximal : 9,0»;

5° la création du secteur 12-T8 dont les caractéristiques sont les suivantes :

- «a) hauteur maximale : voir la carte « Les limites de hauteur »;
- b) taux d'implantation au sol faible à élevé;
- c) C.O.S. minimal : 3,0;
- d) C.O.S. maximal : 10,5»;

6° la création du secteur 12-T9 dont les caractéristiques sont les suivantes :

- «a) hauteur maximale : voir la carte « Les limites de hauteur »;
- b) taux d'implantation au sol faible à élevé;
- c) C.O.S. minimal : 3,0;
- d) C.O.S. maximal : 10,5»;

7° la création du secteur 12-T10 dont les caractéristiques sont les suivantes :

- «a) hauteur maximale : voir la carte « Les limites de hauteur »;
- b) taux d'implantation au sol faible à élevé;
- c) C.O.S. minimal : 4,5;
- d) C.O.S. maximal : 9,0»;

8° la création du secteur 12-T11 dont les caractéristiques sont les suivantes :

- «a) hauteur maximale : voir la carte « Les limites de hauteur »;
- b) taux d'implantation au sol faible à élevé;
- c) C.O.S. minimal : 3,0
- d) C.O.S. maximal : 9,0»;

**3.** La carte intitulée « Les limites de hauteur », incluse au chapitre 12 concernant l'arrondissement Le Sud-Ouest compris à la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) intitulée « Les documents d'arrondissements », est modifiée telle qu'illustrée à l'annexe E.

**4.** Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifié par l'ajout, dans la partie IV intitulée « Les programmes particuliers d'urbanisme », du document intitulé « Programme particulier d'urbanisme du secteur Peel-Wellington » joint en annexe F.

---

**ANNEXE A**

illustration 2.4.4 « Les secteurs propices à une transformation à des fins d'activités mixtes »

**ANNEXE B**

carte 2.5.1 « Les parcs et espaces verts » pour l'arrondissement Le Sud-Ouest

**ANNEXE C**

carte 3.1.1 « L'affectation du sol » pour l'arrondissement Le Sud-Ouest

**ANNEXE D**

carte 3.1.2 « La densité de construction » pour l'arrondissement Le Sud-Ouest

**ANNEXE E**

carte « les limites de hauteur » pour l'arrondissement Le Sud-Ouest

**ANNEXE F**

Le programme particulier d'urbanisme du secteur Peel-Wellington

---

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le  
XXXXXXX.



## **ANNEXE 9 – PRINCIPALES ÉTAPES DU CHEMINEMENT – PPU**



# Programme particulier d'urbanisme (PPU) Griffintown Secteur Peel-Wellington

## PRINCIPALES ÉTAPES DU CHEMINEMENT

Le cheminement du projet Griffintown se sera échelonné sur un période de près d'un an entre le début des travaux du comité conjoint, en juillet dernier, et l'adoption possible des outils réglementaires par l'arrondissement du Sud-Ouest en mai prochain. L'assemblée publique de consultation sur le projet de programme particulier d'urbanisme<sup>1</sup> (PPU) du secteur Peel-Wellington a été précédée de quelques décisions préalables des instances. Cette consultation sera suivie, le cas échéant, de la bonification du projet de PPU, de l'adoption du PPU par le conseil municipal, de la conclusion de l'accord de développement et de la modification des outils réglementaires de l'arrondissement. Le texte ci-dessous explique de manière succincte chacune de ces étapes.

### 1

#### **Constitution du comité de travail conjoint : juillet 2007 (Ville – arrondissement – promoteur)**

La constitution d'un comité de travail conjoint a été décidée en juillet 2007. Ce comité avait notamment pour objectif de bonifier le projet Griffintown sur la base d'un travail réalisé conjointement par le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (SMVTP), l'arrondissement du Sud-Ouest et le promoteur du projet.

La bonification du projet visait à faire converger la vision de développement du promoteur et celle de la Ville, à assurer la cohérence du projet avec les politiques et stratégies municipales et à répondre à certaines préoccupations exprimées par le comité exécutif relativement à l'intégration urbaine du projet.

### 2

#### **Résolution du comité exécutif sur l'élaboration du PPU : novembre 2007**

Considérant que les échanges du comité de travail conjoint, formé en juillet 2007, avaient permis de faire évoluer le projet Griffintown sur certains points tels que la diminution de l'offre commerciale, l'augmentation de l'offre résidentielle, l'augmentation du nombre de bâtiments patrimoniaux pris en compte et une plus grande ouverture du projet sur le canal de Lachine, le comité exécutif a recommandé, lors de sa séance du 21 novembre 2007, d'enclencher une phase de planification formelle du projet.

Cette phase comprend notamment l'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme (PPU), la formation d'une équipe de projet et la réalisation, par le Service des infrastructures, du transport et de l'environnement (SITE), d'études techniques complémentaires portant sur la circulation et les déplacements dans le secteur de Griffintown.

<sup>1</sup> Programme particulier d'urbanisme (PPU) : Le PPU du secteur Peel-Wellington vise à répondre aux enjeux multiples et complexes liés au développement de ce secteur en précisant les paramètres requis pour répondre aux orientations de mise en valeur préconisées. Pour ce faire, il présente les orientations d'aménagement, les interventions physiques et les différents mécanismes de mise en œuvre requis pour encadrer la réalisation de l'ensemble des projets, tant privés que publics, de mise en valeur du secteur Peel-Wellington au cours des prochaines années.

### 3

#### **Élaboration du PPU : de novembre 2007 à février 2008**

Suivant le mandat octroyé par le comité exécutif en novembre 2007, le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (SMVTP) a entrepris l'élaboration d'un projet de programme particulier d'urbanisme (PPU), en collaboration étroite et continue avec la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement du Sud-Ouest.



## 4

**Résolution du conseil municipal sur la réserve foncière: janvier 2008**

Le 28 janvier dernier, le conseil municipal a adopté une résolution visant l'imposition d'une réserve foncière s'appliquant de part et d'autre de la rue Peel (entre les rues Wellington et Smith) et de part et d'autre de la rue Wellington (entre les rues Murray et Ann) en vue de leur élargissement. L'imposition d'une réserve sur les immeubles visés permet d'éviter de compromettre l'atteinte d'objectifs qui pourraient être énoncés au programme particulier d'urbanisme, en plus de:

- sécuriser ces immeubles en empêchant la délivrance de permis d'agrandissement et de transformation de bâtiments, ou encore de changement de vocation;
- limiter les investissements dans ces immeubles à des travaux urgents et nécessaires, sans effet sur leur valeur;
- empêcher la construction de nouveaux bâtiments en regard du zonage actuellement en vigueur;
- confirmer l'intention de la Ville de voir s'amorcer le redeveloppement du secteur.

## 5

**Adoption du projet de PPU au conseil d'arrondissement: février 2008**

Le projet de PPU, élaboré conjointement par le SMVTP et l'arrondissement du Sud-Ouest, a été adopté par le conseil d'arrondissement, le 5 février dernier. Cette décision a lancé le processus de modification du Plan d'urbanisme en vue d'y intégrer le PPU et de modifier certains paramètres du Plan (affectation du sol, hauteur, densité, etc.) en conformité avec les orientations contenues dans le PPU.

## 6

**Consultation et bonification du PPU: février, mars et avril 2008**

Au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le processus de consultation publique visant l'adoption d'un projet de PPU et l'annonce d'une modification afférente du Plan d'urbanisme constituent des compétences d'arrondissement. Au terme du processus de consultation publique, le projet de PPU pourra être bonifié par le SMVTP et l'arrondissement, en conformité avec les conclusions de la consultation.

## Étapes subséquentes à l'assemblée de consultation publique

## 7

**Adoption possible du PPU par le conseil municipal: avril 2008**

Conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de la Charte de la Ville de Montréal, l'adoption finale du PPU (modifié, le cas échéant, à la suite de la consultation publique) relève du conseil municipal. Cette adoption conclut la phase d'élaboration du PPU et enclenche la phase ultime d'élaboration ou de modification des outils réglementaires requis, de manière à s'assurer à ce qu'ils soient conformes aux orientations du PPU.

## 8

**Adoption possible de l'accord de développement: avril ou mai 2008**

L'accord de développement liant le promoteur à la Ville permettra de préciser certaines composantes du projet à propos desquelles le PPU ne fournit que les grands paramètres comme l'inclusion des logements sociaux et abordables, les opérations immobilières, la construction des infrastructures, les limites des superficies commerciales, la contribution pour le tramway, le calendrier de réalisation, les garanties de réalisation, etc.

## 9

**Adoption possible des outils réglementaires par l'arrondissement: mai 2008**

L'arrondissement du Sud-Ouest est responsable d'assurer la conformité de ses outils réglementaires avec les orientations du PPU adopté par le conseil municipal. Les modifications requises sont les suivantes:

- a) modification de la réglementation d'urbanisme en concordance avec les prescriptions du PPU (usages, hauteurs, densité de construction, stationnement, etc.);
- b) adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) propre au secteur du PPU;
- c) modification du règlement régissant les démolitions d'immeubles de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Une fois que ces modifications auront été adoptées par le conseil d'arrondissement, l'étude des demandes formelles de permis de construction pourra être entreprise par l'arrondissement.



# GRIFFINTOWN SPECIAL PLANNING PROGRAM (SPP) PEEL-WELLINGTON SECTOR

## FLOW PROCESS

The flow process of the Griffintown project will have spanned over nearly a year from the beginning of the joint task force's work last July to the possible adoption of regulatory tools by the Sud-Ouest borough next May. The public consultation meeting on the draft Special Planning Program<sup>1</sup> (SPP) for the Peel-Wellington sector was preceded by a number of prerequisite decisions on the part of the authorities. This consultation will be followed, if need be, by improvements to the draft SPP, the adoption of the SPP by City Council, the signing of a development agreement and amendments to the borough's regulatory tools. This document summarizes each stage of this flow process.

### 1

#### Creation of a joint task force: July 2007

(City – borough – developer)  
The creation of a joint task force was decided in July 2007. This task force's mandate included improving the Griffintown re-development project following discussions between the *Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine* (SMVTP), the Sud-Ouest borough and the developer.

Improving the project aimed at: ensuring congruity between the developer's and the city's development visions; ensuring cohesion of the project with municipal policies and strategies; addressing a number of concerns that were expressed by the Executive Committee with respect to its integration to the existing urban fabric.

### 2

#### Executive Committee's resolution on the development of the SPP: November 2007

Given that the discussions of the joint working committee formed in July 2007 enabled to bring about certain changes to the Griffintown project, such as less commercial space, more residential space, a greater number of heritage buildings to be considered and a wider opening of the project on the Lachine Canal, the Executive Committee recommended, at its November 21, 2007 meeting, to formally undertake a planning phase of the project.

This phase includes the development of a special planning program (SPP), setting up a project team and supplementary technical studies by the *Service des infrastructures, du transport et de l'environnement* (SITE) with respect to traffic and transit in the Griffintown sector.

### 3

#### SPP development: Nov. 2007 to Feb. 2008

Pursuant to the mandate it received from the Executive Committee in November 2007, the *Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine* undertook the preparation of a special planning program (SPP) in a continuous and close collaboration with the Sud-Ouest borough's *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises*.



<sup>1</sup> Special Planning Program (SPP): The SPP for the Peel-Wellington sector aims to meet the numerous and complex challenges that are linked to this sector's development by specifying the parameters that are required to comply with the development orientations that are recommended. For this purpose, it sets land use guidelines, physical interventions and the various implementation mechanisms required to regulate all private and public projects for the development of the Peel-Wellington sector over the next few years.

## FLOW PROCESS

# 4

**City Council resolution with respect to a land reserve: January 2008**

On last January 28, City Council adopted a resolution to impose a land reserve on either side of Peel Street (between Wellington and Smith Streets) and on either side of Wellington Street (between Murray and Ann streets) to allow for the widening of these two arteries. This land reserve on the targeted properties ensures that the goals to be eventually set in the SPP will not be compromised and:

- maintains the buildings along these arteries in their current state by precluding the issuance of permits for their extension, modification or changes to their use;
- limits investments in these buildings to urgent and necessary maintenance and repair work that will not impact on their value;
- precludes the construction of new buildings under the sector's current zoning;
- confirms the City's intention with respect to the sector's re-development.

# 5

**Adoption of the SPP by the borough council: February 2008**

On last February 5, the Sud-Ouest borough council adopted the draft SPP that was jointly developed by the SMVTP and the borough. Adoption of this draft SPP started the process of amending the Master Plan by integrating the SPP in it and changing some of the Plan's parameters (land use, heights, densities, etc.) in accordance with the SPP's orientations

# 6

**Consultation and improvement of the SPP: February, March and April 2008**

In accordance with the *Act respecting land use planning and development*, the borough has jurisdiction for holding public consultations aiming at the adoption of a draft SPP and for initiating the process of amending the Master Plan in relation to this program. At the issue of the public consultation process, the SMVTP and the borough may improve the SPP in accordance with the conclusions drawn from this consultation.

**Stages subsequent to the public consultation meeting**

# 7

**Possible adoption of the SPP by City Council: April 2008**

In accordance with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* and the *Charter of Ville de Montréal*, final adoption of the SPP (amended, if need be, as a result of public consultations) falls under the jurisdiction of City Council. This adoption is the last development phase of the SPP and it initiates the ultimate process of developing and amending regulatory tools to ensure their conformity to the orientations that were set with the SPP.

# 8

**Possible approval of the development agreement: April or May 2008**

The development agreement that binds the developer and the City will enable to clarify some of the project's components for which the SPP only provides general parameters. These components include the integration of social and affordable housing, real estate transactions, infrastructure building, limits for commercial areas, the contribution towards the tramway line, construction schedule, completion-related guarantees, etc.

# 9

**Possible adoption of regulatory tools by the borough: May 2008**

The Sud-Ouest borough is responsible to ensure that its regulatory tools conform to the orientations of the SPP adopted by City Council. The amendments required are as follows:

- a) amendments to urban planning by-laws in accordance with the requirements set in the SPP (uses, building heights, land occupation density, parking, etc.);
- b) adoption of a by-law with respect to the specific site planning and architectural integration programs (SPAP) for the sector covered by the SPP;
- c) amendments to the borough by-law on building demolitions.

Once the borough council has adopted these amendments, borough officials may receive and evaluate construction permit applications.



Recycle paper

**ANNEXE 10 – AVIS PUBLIC**



**AVIS PUBLIC RELATIVEMENT À UNE  
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

AVIS PUBLIC est par les présentes donné aux personnes intéressées :

que lors de sa séance du 5 février 2008, le conseil d'arrondissement a adopté par résolution le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme et intitulé :

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047) - SECTEUR PEEL-WELLINGTON (GRIFFINTOWN)**

qu'une assemblée publique de consultation aura lieu le 21 février 2008 à 19 h dans le Hall A de l'École de technologie supérieure, 1100, rue Notre-Dame Ouest, en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) et de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4);

qu'au cours de cette assemblée publique, la mairesse d'arrondissement ou un autre membre du conseil désigné par elle-même :

- expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption;
- et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

**RÉSUMÉ DU PROJET DE RÈGLEMENT**

Le 21 novembre 2007, le comité exécutif de la Ville de Montréal donnait le feu vert à l'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) visant à encadrer un projet de développement immobilier majeur proposé sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, au sein du secteur de planification détaillée de Griffintown. Ce projet s'inscrit dans la partie sud-est de Griffintown, dans le secteur Peel-Wellington délimité par la rue Ottawa au nord, la rue du Séminaire à l'ouest, le canal de Lachine au sud et l'autoroute Bonaventure à l'est. Il met l'accent sur un développement mixte comprenant des usages commerciaux, résidentiels, culturels, récréotouristiques et de bureau. Le projet comprend également plusieurs interventions sur le réseau routier, le domaine public et sur les réseaux d'infrastructures.

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington vise à répondre aux enjeux multiples et complexes liés au développement de ce secteur en précisant les paramètres requis pour répondre aux orientations de mise en valeur préconisées.

Pour ce faire, il présente les orientations d'aménagement, les interventions physiques et les différents mécanismes de mise en œuvre requis pour encadrer la réalisation de l'ensemble des projets, tant privés que publics, de mise en valeur du secteur Peel-Wellington au cours des prochaines années.

Les orientations d'aménagement mises de l'avant par le programme particulier d'urbanisme (PPU) visent à :

- assurer la vitalité et l'animation du secteur par la création d'un milieu de vie offrant une mixité de fonctions;
- mettre en valeur le caractère particulier du secteur;
- mettre en valeur le canal de Lachine et les abords du bassin Peel;
- retisser les liens avec les secteurs limitrophes;
- améliorer les conditions d'accessibilité et les déplacements internes du secteur.

Les interventions relatives au domaine public planifiées dans le cadre du programme particulier d'urbanisme (PPU) touchent la réorganisation du réseau routier, la mise en place d'un réseau de places publiques et de parcs et le réaménagement du domaine public. Des interventions sur les réseaux d'infrastructures et l'implantation d'une ligne de tramway sont également projetées.

La mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme (PPU) s'appuie sur des modifications aux

paramètres réglementaires en vigueur, notamment en ce qui concerne l'affectation du sol, les hauteurs et les densités. Elle implique également l'élaboration d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant à assurer la qualité architecturale des projets de construction. De même, un volet du PPU prévoit des mesures applicables à la protection et la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial et à la prise en compte du potentiel archéologique dans le développement du secteur. Enfin, le programme de démolition et le calendrier général de réalisation y sont décrits.

Le projet de règlement ainsi que son résumé peuvent être consultés au bureau Accès Montréal situé au 815, rue Bel-Air, Montréal, du lundi au vendredi, de 9 h à 17 h, dans les bibliothèques de l'arrondissement et au bureau Accès Montréal de l'Hôtel de ville, 275, rue Notre-Dame Est.

**DONNÉ** à Montréal, ce 6 février 2008.

Caroline Fiset, OMA  
Secrétaire d'arrondissement

Renseignements : **514 868-5035**

## **INFORMATIONS RELATIVES À L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

L'assemblée publique de consultation sera présidée par la mairesse de l'arrondissement du Sud-Ouest, madame Jacqueline Montpetit. Elle comportera trois volets :

Volet 1 – Présentation du projet de programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington et du Projet Griffintown

Volet 2 – Période d'information et de questions

Volet 3 – Période de commentaires et présentation des mémoires

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, cette assemblée doit faire l'objet d'une séance. Afin d'entendre toutes les personnes et tous les organismes intéressés, des ajournements à la séance du 21 février 2008 pourraient être nécessaires. Ces ajournements demeurent la prérogative de la présidente de l'assemblée. Chaque ajournement sera officiellement annoncé en séance. Le cas échéant, les dates suivantes ont été retenues.

### **CALENDRIER PRÉVU**

#### **Le 21 février 2008 à 19 h**

Volet 1 – Présentation du projet de programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington et du Projet Griffintown

Volet 2 – Période d'information et de questions

Ajournements possibles :

- le 26 février 2008 à 19 h
- le 27 février 2008 à 19 h

Ajournement possible :

#### **Le 10 mars 2008 à 19 h**

Volet 3 – Période de commentaires et présentation des mémoires

Ajournement possible :

- le 11 mars 2008 à 19 h

### **LIEU DE L'ASSEMBLÉE**

École de technologie supérieure  
Hall A  
1100, rue Notre-Dame Ouest, Montréal

### **DÉPÔT ET PRÉSENTATION DES MÉMOIRES PAR LES PERSONNES ET ORGANISMES INTÉRESSÉS**

Le dépôt des mémoires pourra se faire de la façon suivante :

- du 21 février au 11 mars 2008, en utilisant l'un des moyens de transmission suivants :
- par courrier, à l'adresse suivante :

Dépôt de mémoires – Projet de règlement (Secteur Peel-Wellington)  
À l'attention de Madame Caroline Fisette  
Secrétaire d'arrondissement  
Arrondissement du Sud-Ouest

815, rue Bel-Air, 1<sup>er</sup> étage  
Montréal QC  
H4C 2K4

- par courriel, à l'adresse suivante : [griffintown@ville.montreal.qc.ca](mailto:griffintown@ville.montreal.qc.ca)

La présentation des mémoires pourra se faire de la façon suivante :

- en personne lors de l'assemblée publique de consultation  
(les personnes ou organismes intéressés à présenter un mémoire sont invités à communiquer au bureau de la secrétaire d'arrondissement au 514 868-5035 afin de s'inscrire)

Veillez noter que différents documents d'information sont disponibles à l'adresse Internet suivante :  
**[ville.montreal.qc.ca/sud-ouest](http://ville.montreal.qc.ca/sud-ouest)**

**An English version of this Public Notice is on our web site at [ville.montreal.qc.ca/sud-ouest](http://ville.montreal.qc.ca/sud-ouest)  
or available upon request.**

**PUBLIC NOTICE CONCERNING A  
PUBLIC CONSULTATION MEETING**

PUBLIC NOTICE is hereby given to interested parties:

that at its meeting of February 5, 2008, the borough council has adopted through a resolution, the draft by-law amending the Planning Program and entitled:

**BY-LAW AMENDING THE MONTRÉAL PLANNING PROGRAM (04-047) –  
PEEL - WELLINGTON (GRIFFINTOWN) SECTOR**

that a public consultation meeting will be held on February 21, 2008 at 7:00 p.m. in Hall A of the École de technologie supérieure, 1100, rue Notre-Dame Ouest, pursuant to the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (R.S.Q., chapter A-19.1) and of the *Charter of Ville de Montréal* (R.S.Q., chapter C-11.4);

that during this public meeting, the Borough Mayor or another Borough Councillor designated by her:

- will explain the draft by-law as well as the consequences of its adoption;
- and will hear the persons or organizations wishing to voice their opinion on this subject.

**SUMMARY OF THE DRAFT BY-LAW**

On November 21, 2007, the Ville de Montréal Executive Committee gave the green light to the preparation of a special planning program (SPP) for the purpose of regulating a proposed major real estate development project in the Sud-Ouest borough territory, in the Griffintown detailed planning sector. This project will be located in the southeast part of Griffintown, in the Peel-Wellington sector delimited by Ottawa Street in the north, by du Séminaire Street in the west, the Lachine Canal in the south and Bonaventure Highway in the east. The project stresses a mixed development that will include different uses: commercial, residential, cultural, tourism and offices. The project also involves a number of interventions on the road network, the public domain and the infrastructures network.

The Special Planning Program (SPP) for the Peel-Wellington sector aims to meet the numerous and complex challenges that are linked to this sector's development by specifying the parameters that are required to comply with the development orientations that are recommended.

For this purpose, it sets land use guidelines, physical interventions and the various implementation mechanisms required to regulate all private and public projects for the development of the Peel-Wellington sector over the next few years.

The land use guidelines that are put forward with the Special Planning Program (SPP) aim to:

- ensure the sector's vitality and animation through the creation of a living environment that offers a mix of different functions;
- enhance the sector's unique character;
- develop the Lachine Canal and the Peel basin surroundings;
- reconnect the sector with neighbouring sectors;
- improve access to and traffic through the sector.

The interventions on the public domain that are planned as part of the Special Planning Program (SPP) pertain to the road network reorganization, the building of a network of parks and public squares and redevelopment of the public domain. Interventions on the infrastructures network and the building of a tramway line are also planned.

The implementation of the Special Planning Program (SPP) involves amending current regulations pertaining

to, among others, land uses, building heights and land occupation densities. It also involves the development of an Architectural Implementation and Integration Plan (AIIP) aiming to ensure the architectural quality of the construction projects. Likewise, a section of the SPP pertains to measures to be put in place to protect and enhance buildings presenting a heritage interest and take into account the archaeological potential of the sector as it is being developed. Finally, the SPP provides information on the demolition program and a general timetable for the development.

The draft by-law as well as its summary may be consulted in the Accès Montréal office located at 815, rue Bel-Air, and the Accès Montréal office located at City Hall, 275, Notre-Dame east, from Monday through Friday, between 9 :00 a.m. and 5:00 p.m. as well as in the borough's libraries.

**GIVEN** in Montréal, this February 6, 2008.

Caroline Fiset, OMA  
Borough Secretary

Information: **514 868-5035**

## INFORMATION ON THE PUBLIC CONSULTATION MEETING

The public consultation meeting will be presided by Mrs. Jacqueline Montpetit, Borough Mayor. It will include three sections:

Section 1 – Presentation on the Special Planning Program (SPP) for the Peel-Wellington sector and the Griffintown project

Section 2 – Information and question period

Section 3 – Period for comments and presentation of briefs

In accordance with the *Act respecting land use planning and development*, this meeting must take place in a single session. In order to hear all interested persons and organizations, adjournments to the February 21, 2008 session may be necessary. These adjournments are the prerogative of the President. Each adjournment will be officially announced while in session. If the case may be, the following dates are proposed :

### PLANNED MEETING SCHEDULE

**February 21, 2008 at 7:00 p.m.**

Section 1 – Presentation on the Special Planning Program (SPP) for the Peel-Wellington sector and the Griffintown project

Section 2 – Information and question period

Possible adjournments:

- February 26, 2008 at 7:00 p.m.
- February 27, 2008 at 7:00 p.m.

Possible adjournment:

**March 10, 2008 at 7:00 p.m.**

Section 3 – Period for comments and briefs presentations

Possible adjournment:

- March 11, 2008 at 7:00 p.m.

### MEETINGS WILL BE HELD AT

École de technologie supérieure  
Hall A  
1100, rue Notre-Dame Ouest, Montréal

### TABLING AND PRESENTATION OF BRIEFS BY INTERESTED PERSONS AND ORGANIZATIONS

Tabling of briefs can be done as follows:

- Between February 21 and March 11, 2008 through the following transmission channels:
- By mail at the following address:

Briefs – Draft by-law (Peel-Wellington sector)

C/O Mrs. Caroline Fisette  
Borough Secretary  
Arrondissement du Sud-Ouest  
815, rue Bel-Air, 1<sup>er</sup> étage  
Montréal QC  
H4C 2K4

- By Email at the following address: [griffintown@ville.montreal.qc.ca](mailto:griffintown@ville.montreal.qc.ca)

Presentation of the briefs may be done as follows:

- In person during the public consultation meeting  
(Persons or organizations interested in presenting a brief are invited to call the borough secretary's office at 514 868-5035 in order to register)

Please take note that various information documents are available on the following Website:  
**[ville.montreal.qc.ca/sud-ouest](http://ville.montreal.qc.ca/sud-ouest)**

**Une version française de cet avis public est disponible sur demande ou sur notre site Internet à  
l'adresse suivante : [ville.montreal.qc.ca/sud-ouest](http://ville.montreal.qc.ca/sud-ouest)**

**ANNEXE 11 – COMMUNIQUÉS DE PRESSE**



## **Consultation publique Griffintown : une première partie fort suivie par les citoyens montréalais**

**Montréal, le 3 mars 2008** — La première partie du processus de consultation publique sur le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington (Griffintown) est maintenant terminée. Plus de 800 personnes ont assisté aux trois soirées d'information et de questions tenues les 21, 26 et 27 février derniers, au cours desquelles près d'une centaine de questions ont été posées. La seconde partie de l'exercice se poursuivra le lundi 10 mars prochain par une période de commentaires et de présentation de mémoires.

La mairesse de l'arrondissement du Sud-Ouest, madame Jacqueline Montpetit, qui préside la consultation, s'est réjouie de la forte participation des citoyens. « Je suis très satisfaite de la qualité des échanges durant cette première partie de l'exercice et impressionnée par le grand intérêt manifesté par les citoyens à l'égard du développement de Montréal. Nous nous sommes engagés à mener cette consultation avec toute l'écoute, la transparence et la rigueur nécessaires, et nous poursuivrons dans ce sens. »

### **Période de commentaires et de présentation des mémoires**

La seconde partie du processus, soit la période de commentaires et de présentation des mémoires, débutera le 10 mars à 19 h (ajournement possible le 11 mars). Elle se tiendra au même endroit, à l'École de technologie supérieure (ÉTS), située au 1100, rue Notre-Dame Ouest (angle Peel, métro Bonaventure).

Dès le début de la séance, un registre permettra aux citoyens qui souhaitent exprimer leurs commentaires de s'inscrire. Les personnes et organismes qui veulent faire une présentation de leur mémoire en assemblée sont invités à s'inscrire à l'avance, par courriel ou par téléphone. Les mémoires peuvent être déposés jusqu'au 11 mars inclusivement.

Rappelons que l'objet de cette consultation porte sur le projet de PPU du secteur Peel-Wellington élaboré par les autorités municipales afin d'encadrer la revitalisation d'une partie du quartier industriel Griffintown, pour laquelle un projet de développement immobilier — le Projet Griffintown — a été proposé par la firme Devimco.

Pour tout renseignement concernant la consultation : 514 868-5035, [griffintown@ville.montreal.qc.ca](mailto:griffintown@ville.montreal.qc.ca), [ville.montreal.qc.ca/sud-ouest](http://ville.montreal.qc.ca/sud-ouest).

**EMBARGO : LE 5 FÉVRIER À 22 h 30**

**Griffintown : le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest adopte le projet de PPU et annonce le processus de consultation publique**

Montréal, le 5 février 2008 — Le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest a adopté, ce soir, le projet de règlement du programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington (Griffintown) et a annoncé les modalités du processus de consultation publique qui l'entoure. Ce PPU est l'outil de planification qui permet aux autorités municipales d'encadrer la revitalisation d'une partie du quartier industriel Griffintown, pour laquelle un projet de développement immobilier — le Projet Griffintown — a été proposé par la firme Devimco.

**Assemblée publique de consultation : le 21 février à 19 h**

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de la Charte de la Ville de Montréal, il revient à l'arrondissement concerné d'adopter le projet de PPU et de mener une consultation publique à son sujet. Ainsi, l'arrondissement du Sud-Ouest tiendra une assemblée publique de consultation présidée par la mairesse, madame Jacqueline Montpetit. Ouverte à l'ensemble de la population métropolitaine, cette assemblée se tiendra le 21 février à 19 h, dans le Hall A de l'École de technologie supérieure (ÉTS), située au 1100, rue Notre-Dame Ouest (angle Peel, métro Bonaventure).

La mairesse de l'arrondissement, madame Jacqueline Montpetit, s'est engagée à ce que « cette consultation soit menée avec toute l'écoute, la transparence et la rigueur nécessaires. Nous favoriserons ainsi la participation des citoyens et des groupes, en tenant compte de leurs préoccupations et de leurs aspirations. Au terme de cet exercice, je suis convaincue que le développement du secteur concerné en sera bonifié et que nous serons fiers d'avoir collectivement contribué à cette importante réflexion ».

Afin d'entendre toutes les personnes et tous les organismes intéressés, des ajournements à la séance du 21 février 2008 sont à prévoir. Selon le calendrier établi, des ajournements sont possibles les 26 et 27 février à 19 h ainsi que les 10 et 11 mars à 19 h. Chaque ajournement demeure la prérogative de la présidente de l'assemblée et sera officiellement annoncé en séance ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

Le processus de consultation comprendra trois volets. Il débutera par la présentation du projet de PPU et du Projet Griffintown (volet 1). Cette étape sera suivie d'une période d'information et de questions (volet 2), puis d'une période de commentaires et de présentation des mémoires (volet 3). Selon le calendrier envisagé, la soirée du 10 mars à 19 h (ajournement au 11 mars le cas échéant) est réservée à la période de commentaires et de présentation des mémoires.

Au terme de la consultation, le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest prendra acte du procès-verbal et du rapport synthèse de l'assemblée publique, afin de les transmettre au comité exécutif de la Ville. Ce dernier mandatera le Service de mise en valeur du territoire et du patrimoine pour apporter, le cas échéant, des ajustements au PPU, en collaboration avec l'arrondissement. C'est au conseil municipal qu'il reviendra ensuite d'adopter le PPU et d'apporter les modifications requises au Plan d'urbanisme.

### **Lieu de l'assemblée**

École de technologie supérieure (ÉTS)  
1100, rue Notre-Dame Ouest (angle Peel, métro Bonaventure)

### **Calendrier prévu**

#### **Le 21 février 2008 à 19 h**

Volet 1 – Présentation du projet de programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington et du Projet Griffintown

Volet 2 – Période d'information et de questions

Ajournements possibles :

- le 26 février 2008 à 19 h

- le 27 février 2008 à 19 h

#### **Le 10 mars 2008 à 19 h**

Volet 3 – Période de commentaires et présentation des mémoires

Ajournement possible :

- le 11 mars 2008 à 19 h

### **À propos du PPU**

Un programme particulier d'urbanisme (PPU) est une composante du Plan d'urbanisme permettant d'apporter plus de précisions à la planification de certains secteurs qui nécessitent une attention particulière du conseil municipal.

Le secteur visé par le PPU est situé dans la partie sud-est de Griffintown, soit dans le secteur Peel-Wellington, et est délimité par la rue Ottawa au nord, la rue du Séminaire à l'ouest, le canal de Lachine au sud et l'autoroute Bonaventure à l'est. Ce secteur représente 25 % du quartier Griffintown.

Le PPU élaboré pour ce secteur présente les orientations d'aménagement, les interventions physiques et les différents mécanismes de mise en œuvre requis pour encadrer la réalisation de l'ensemble des projets, tant privés que publics, au cours des prochaines années. Il repose sur les cinq grandes orientations suivantes :

- assurer la vitalité et l'animation du secteur par la création d'un milieu de vie offrant une mixité de fonctions;
- mettre en valeur le caractère particulier du secteur;
- mettre en valeur le canal de Lachine et les abords du bassin Peel;
- retisser les liens avec les secteurs limitrophes;
- améliorer les conditions d'accessibilité et les déplacements internes du secteur.

**Pour en savoir plus**

Au cours des prochains jours, les citoyens pourront consulter le projet de PPU et divers documents relatifs à la consultation publique sur le site Internet de l'arrondissement ([ville.montreal.qc.ca/sud-ouest](http://ville.montreal.qc.ca/sud-ouest)) et aux endroits suivants : bureau Accès Montréal Sud-Ouest (815, rue Bel-Air, métro Lionel-Groulx), Hôtel de Ville de Montréal (275, rue Notre-Dame Est, métro Champ-de-Mars), ainsi que dans les quatre bibliothèques de l'arrondissement. D'autres documents pertinents seront également déposés sur le site et à ces mêmes lieux de distribution au cours des prochaines semaines. Pour tout autre renseignement concernant la consultation : 514 868-5035.

- 30 -

**Source** : Arrondissement du Sud-Ouest

## **Consultation publique Griffintown : la période de commentaires et de présentation de mémoires est prolongée**

**Montréal, le 10 mars 2008** — C'est ce soir que débute la période de commentaires et de présentation de mémoires relative à la consultation publique sur le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington (Griffintown).

Afin d'entendre toutes les personnes qui se sont préinscrites pour présenter un mémoire en assemblée (qui s'élèvent à près de 50), deux séances s'ajouteront au calendrier initialement prévu. Ces nouvelles séances se tiendront dans un autre lieu que les autres soirées de consultation, soit à l'Édifice Georges-Vanier, situé au 2450, rue Workman, 2<sup>e</sup> étage (angle Vinet, métro Lionel-Groulx).

Le nouveau calendrier s'établit donc comme suit :

Lundi 10 mars, de 19 h à 22 h 30, École de technologie supérieure (ÉTS)

Mardi 11 mars, de 19 h à 22 h 30, École de technologie supérieure (ÉTS)

Jeudi 13 mars, de 15 h à 22 h 30, Édifice Georges-Vanier

Vendredi 14 mars, de 13 h à 17 h 30, Édifice Georges-Vanier

Comme prévu, un registre sera ouvert lors des séances des 10 et 11 mars, afin de permettre aux personnes qui souhaitent exprimer un commentaire ou présenter un mémoire de s'inscrire.

Rappelons que l'objet de cette consultation porte sur le projet de PPU du secteur Peel-Wellington élaboré par les autorités municipales afin d'encadrer la revitalisation d'une partie du quartier industriel Griffintown, pour laquelle un projet de développement immobilier — le Projet Griffintown — a été proposé par la firme Devimco.

Pour tout renseignement concernant la consultation : 514 868-5035, [griffintown@ville.montreal.qc.ca](mailto:griffintown@ville.montreal.qc.ca), [ville.montreal.qc.ca/sud-ouest](http://ville.montreal.qc.ca/sud-ouest).

## **La consultation publique Griffintown prend fin avec une participation de 1200 personnes et la réception de 84 mémoires**

**Montréal, le 17 mars 2008** — L'assemblée de consultation publique relative au projet de Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington (Griffintown) a pris fin le vendredi 14 mars. Plus de 1200 personnes ont assisté aux sept séances de consultation organisées par l'arrondissement du Sud-Ouest et 84 mémoires ont été déposés. Ces mémoires seront disponibles sur le site Internet de l'arrondissement au cours des prochains jours, à l'adresse suivante : [ville.montreal.qc.ca/sud-ouest](http://ville.montreal.qc.ca/sud-ouest).

La présidente de la consultation et mairesse de l'arrondissement du Sud-Ouest, madame Jacqueline Montpetit, se dit fort satisfaite de l'ampleur de cette participation et de la qualité des propos tenus. « Par leur présence et par la profondeur de leur réflexion, les citoyens et les organismes montréalais, tout comme ceux du Sud-Ouest, ont témoigné de leur confiance envers le processus de consultation. Comme nous nous y étions engagés, cette consultation a été menée avec toute la transparence, l'écoute et la rigueur nécessaires. Et c'est dans le même esprit que nous transmettrons au comité exécutif le rapport de la consultation, en avril prochain. »

### **La consultation en chiffres**

Nombre total de participants à la consultation : 1200

Nombre total de séances : 7

Nombre de participants aux séances d'information et de questions : 800

Nombre d'intervenants aux séances d'information et de questions : 59

Nombre de participants aux séances de commentaires et de présentation de mémoires : 400

Nombre total de mémoires déposés : 84

Nombre de mémoires présentés en assemblée : 57

Nombre de mémoires déposés sans présentation en assemblée : 27

Rappelons que l'objet de cette consultation portait sur le projet de PPU du secteur Peel-Wellington élaboré par les autorités municipales afin d'encadrer la revitalisation d'une partie du quartier Griffintown, pour laquelle un projet de développement immobilier — le Projet Griffintown — a été proposé par la firme Devimco. Pour tout renseignement concernant la consultation : [ville.montreal.qc.ca/sud-ouest](http://ville.montreal.qc.ca/sud-ouest).

## **Griffintown : la consultation publique débute le 21 février**

**Montréal, le 20 février 2008** — C'est ce jeudi 21 février, à 19 h, que débutera l'assemblée publique de consultation relative au projet de règlement du programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington (Griffintown). Présidée par la mairesse de l'arrondissement du Sud-Ouest, Mme Jacqueline Montpetit, et ouverte à l'ensemble de la population montréalaise, cette consultation se tiendra à l'École de technologie supérieure (ÉTS), située au 1100, rue Notre-Dame Ouest (angle Peel, métro Bonaventure).

Rappelons que l'objet de cette consultation concerne le projet de PPU élaboré par les autorités municipales afin d'encadrer la revitalisation d'une partie du quartier industriel Griffintown, pour laquelle un projet de développement immobilier — le Projet Griffintown — a été proposé par la firme Devimco.

Selon le calendrier prévu, des ajournements à la séance du 21 février sont possibles les 26 et 27 février ainsi que les 10 et 11 mars. Chaque ajournement demeure la prérogative de la présidente de l'assemblée et sera officiellement annoncé en séance ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement du Sud-Ouest. Toutes les séances débuteront à 19 h et se tiendront à l'ÉTS.

### **Période d'information et de questions**

La séance du 21 février (ajournements les 26 et 27 février, le cas échéant) débutera par une présentation du projet de PPU par les services municipaux. Elle sera suivie d'une présentation du Projet Griffintown par la firme Devimco. On procédera ensuite à l'ouverture du registre en vue de la période de questions. Les personnes qui désirent poser des questions pourront s'inscrire sur place.

### **Période de commentaires et présentation des mémoires**

La période de commentaires et de présentation des mémoires est prévue le 10 mars (ajournement le 11 mars, le cas échéant). Dès le début de la séance, un registre permettra aux personnes qui souhaitent exprimer leurs commentaires de s'inscrire.

La période de dépôt des mémoires aura lieu du 21 février au 11 mars inclusivement. Les personnes qui le souhaitent pourront faire une présentation de leur mémoire en assemblée, après s'être inscrites au registre, sur place ou à l'avance, en communiquant au 514 868-5035.

Qu'il s'agisse d'une question, d'un commentaire ou de la présentation d'un mémoire, toutes les personnes et tous les organismes qui souhaitent s'exprimer seront entendus.

**Pour en savoir plus**

Pour plus de détails sur les modalités de dépôt et de présentation des mémoires, consultez le site Internet de l'arrondissement ([ville.montreal.qc.ca/sud-ouest](http://ville.montreal.qc.ca/sud-ouest)). On trouve également à cette adresse le projet de PPU et divers documents relatifs à la consultation publique. Ces documents sont aussi disponibles aux endroits suivants : bureau Accès Montréal Sud-Ouest (815, rue Bel-Air, métro Lionel-Groulx), hôtel de ville de Montréal (275, rue Notre-Dame Est, métro Champ-de-Mars) ainsi que dans les quatre bibliothèques de l'arrondissement. D'autres documents pertinents seront déposés sur le site et à ces mêmes lieux de distribution au cours des prochaines semaines.

**Pour tout autre renseignement concernant la consultation : 514 868-5035.**

- 30 -

**Source :** arrondissement du Sud-Ouest

## **Griffintown : la consultation publique se poursuit le mardi 26 février prochain**

**Montréal, le 22 février 2008** — Plus de 500 personnes ont participé, hier, à la première soirée de consultation publique relative au programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington (Griffintown). Afin d'entendre toutes les personnes intéressées à poser des questions, l'assemblée a été ajournée au mardi 26 février prochain, à 19 h. Cette séance se déroulera au même endroit, soit à l'École de technologie supérieure (ÉTS), située au 1100, rue Notre-Dame Ouest (angle Peel, métro Bonaventure).

En tout, 47 personnes se sont inscrites au registre pour poser des questions. Comme la soirée comportait deux présentations — l'une du PPU par la Ville de Montréal, l'autre du Projet Griffintown par son promoteur —, il n'a été possible d'entendre que 12 interventions. La période d'information et de questions se poursuivra donc le 26 février prochain. Si cela s'avère nécessaire, celle-ci pourrait être ajournée au lendemain soir, le mercredi 27 février. À noter que le registre des questions demeurera ouvert durant toute la séance du 26 février pour accueillir de nouvelles demandes d'intervention.

Par ailleurs, une période spécifique a été réservée pour recevoir les commentaires et la présentation des mémoires des personnes et organismes intéressés. Cette période est prévue pour le 10 mars et pourrait être ajournée au 11 mars.

Rappelons que l'objet de cette consultation porte sur le projet de PPU élaboré par les autorités municipales afin d'encadrer la revitalisation d'une partie du quartier industriel Griffintown, pour laquelle un projet de développement immobilier — le Projet Griffintown — a été proposé par la firme Devimco.

Pour tout renseignement concernant la consultation : 514 868-5035,  
[ville.montreal.qc.ca/sud-ouest](http://ville.montreal.qc.ca/sud-ouest).

## **Griffintown : la consultation publique se poursuit ce soir à 19 h**

**Montréal, le 27 février 2008** — L'assemblée de consultation publique relative au programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington (Griffintown) se poursuit ce soir. À l'instar de la première séance du 21 février dernier, la deuxième séance tenue hier soir a dû être ajournée afin d'entendre toutes les personnes intéressées à poser des questions. Elle se poursuit donc ce soir, le mercredi 27 février, à 19 h. Cette séance se déroulera au même endroit, soit à l'École de technologie supérieure (ÉTS), située au 1100, rue Notre-Dame Ouest (angle Peel, métro Bonaventure).

Plus de 200 participants ont assisté à la séance d'hier, consacrée à la période d'information et de questions. En tout, 22 personnes ont été entendues et il reste 38 inscriptions au registre. À noter que le registre des questions demeurera ouvert en début de séance ce soir pour accueillir de nouvelles demandes d'intervention.

Par ailleurs, une période spécifique a été réservée pour recevoir les commentaires et la présentation des mémoires des personnes et organismes intéressés. Cette période est prévue pour le 10 mars et pourrait être ajournée au 11 mars.

Rappelons que l'objet de cette consultation porte sur le projet de PPU élaboré par les autorités municipales afin d'encadrer la revitalisation d'une partie du quartier industriel Griffintown, pour laquelle un projet de développement immobilier — le Projet Griffintown — a été proposé par la firme Devimco.

Pour tout renseignement concernant la consultation : 514 868-5035,  
[ville.montreal.qc.ca/sud-ouest](http://ville.montreal.qc.ca/sud-ouest).

**ANNEXE 12 – LETTRE CIRCULAIRE**



**UN PROJET DANS VOTRE QUARTIER**

***ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION - 21 FÉVRIER 2008 À 19H***

**LIEU : ÉCOLE DE TECHNOLOGIE SUPÉRIEURE  
(1100, RUE NOTRE-DAME OUEST)**

Lors de cette assemblée publique de consultation, vous aurez l'occasion de prendre connaissance du dossier et d'émettre des commentaires sur le projet suivant :

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME – GRIFFINTOWN – SECTEUR PEEL-WELLINGTON**

Le 21 novembre 2007, le comité exécutif de la Ville de Montréal donnait le feu vert à l'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) visant à encadrer un projet de développement immobilier majeur proposé sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, au sein du secteur de planification détaillée de Griffintown. Ce projet s'inscrit dans la partie sud-est de Griffintown, dans le secteur Peel-Wellington délimité par la rue Ottawa au nord, la rue du Séminaire à l'ouest, le canal de Lachine au sud et l'autoroute Bonaventure à l'est. Il met l'accent sur un développement mixte comprenant des usages commerciaux, résidentiels, culturels, récréotouristiques et de bureau. Le projet comprend également plusieurs interventions sur le réseau routier, le domaine public et sur les réseaux d'infrastructures.

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Peel-Wellington vise à répondre aux enjeux multiples et complexes liés au développement de ce secteur en précisant les paramètres requis pour répondre aux orientations de mise en valeur préconisées.

Pour ce faire, il présente les orientations d'aménagement, les interventions physiques et les différents mécanismes de mise en œuvre requis pour encadrer la réalisation de l'ensemble des projets, tant privés que publics, de mise en valeur du secteur Peel-Wellington au cours des prochaines années.

Les orientations d'aménagement mises de l'avant par le programme particulier d'urbanisme (PPU) visent à :

- assurer la vitalité et l'animation du secteur par la création d'un milieu de vie offrant une mixité de fonctions;
- mettre en valeur le caractère particulier du secteur;
- mettre en valeur le canal de Lachine et les abords du bassin Peel;
- retisser les liens avec les secteurs limitrophes;
- améliorer les conditions d'accessibilité et les déplacements internes du secteur.
- 

Les interventions relatives au domaine public planifiées dans le cadre du programme particulier d'urbanisme (PPU) touchent la réorganisation du réseau routier, la mise en place d'un réseau de places publiques et de parcs et le réaménagement du domaine public. Des interventions sur les réseaux d'infrastructures et l'implantation d'une ligne de tramway sont également projetées.

La mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme (PPU) s'appuie sur des modifications aux paramètres réglementaires en vigueur, notamment en ce qui concerne l'affectation du sol, les hauteurs et les densités. Elle implique également l'élaboration d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant à assurer la qualité architecturale des projets de construction. De même, un volet du PPU prévoit des mesures applicables à la protection et la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial et à la prise en compte du potentiel archéologique dans le développement du secteur. Enfin, le programme de démolition et le calendrier général de réalisation y sont décrits.

Les documents d'information relatifs à ce dossier peuvent être consultés sur le site Internet de l'arrondissement à [ville.montreal.qc.ca/sud-ouest](http://ville.montreal.qc.ca/sud-ouest), de même qu'au bureau Accès Montréal, 815, rue Bel-Air, et au Bureau Accès Montréal de l'Hôtel de Ville, au 275, rue Notre-Dame est, de 9h à 17h, du lundi au vendredi ainsi que dans les bibliothèques de quartier aux heures d'ouverture habituelles:

- Georges-Vanier, 2450 rue Workman;
- Marie-Uguay, 6052 boul. Monk;
- Notre-Dame, 4700 rue Notre-Dame ouest;
- Saint-Charles, 2333 rue Mullins;

Pour information : 514-868-5035

**A PROJECT IN YOUR NEIGHBOURHOOD**

**PUBLIC CONSULTATION MEETING - FEBRUARY 21, 2008 AT 7:00 P.M.**

**TO BE HELD AT : ÉCOLE DE TECHNOLOGIE SUPÉRIEURE  
(1100, RUE NOTRE-DAME OUEST)**

At this public consultation meeting you will have the opportunity to learn about the issues and to comment on the following project:

**SPECIAL PLANNING PROGRAM – GRIFFINTOWN – PEEL-WELLINGTON SECTOR**

On November 21, 2007, the Ville de Montréal Executive Committee gave the green light to the preparation of a special planning program (SPP) for the purpose of regulating a proposed major real estate development project in the Sud-Ouest borough territory, in the Griffintown detailed planning sector. This project will be located in the southeast part of Griffintown, in the Peel-Wellington sector delimited by Ottawa Street in the north, by du Séminaire Street in the west, the Lachine Canal in the south and Bonaventure Highway in the east. The project stresses a mixed development that will include different uses: commercial, residential, cultural, tourism and offices. The project also involves a number of interventions on the road network, the public domain and the infrastructures network.

The Special Planning Program (SPP) for the Peel-Wellington sector aims to meet the numerous and complex challenges that are linked to this sector's development by specifying the parameters that are required to comply with the development orientations that are recommended.

For this purpose, it sets land use guidelines, physical interventions and the various implementation mechanisms required to regulate all private and public projects for the development of the Peel-Wellington sector over the next few years.

The land use guidelines that are put forward with the Special Planning Program (SPP) aim to:

- ensure the sector's vitality and animation through the creation of a living environment that offers a mix of different functions;
- enhance the sector's unique character;
- develop the Lachine Canal and the Peel Basin surroundings;
- reconnect the sector with neighbouring sectors;
- improve access to and traffic through the sector.

The interventions on the public domain that are planned as part of the Special Planning Program (SPP) pertain to the road network reorganization, the building of a network of parks and public squares and redevelopment of the public domain. Interventions on the infrastructures network and the building of a tramway line are also planned.

The implementation of the Special Planning Program (SPP) involves amending current regulations pertaining to, among others, land uses, building heights and land occupation densities. It also involves the development of an Architectural Implementation and Integration Plan (AIIP) aiming to ensure the architectural quality of the construction projects. Likewise, a section of the SPP pertains to measures to be put in place in order to protect and enhance buildings presenting a heritage interest and to take into account the archaeological potential of the sector as it is being developed. Finally, the SPP provides information on the demolition program and a general timetable for the development.

Relevant information documents may be consulted on the borough's Website at: [ville.montreal.qc.ca/sud-ouest](http://ville.montreal.qc.ca/sud-ouest), as well as in the Accès Montréal office located at 815, rue Bel-Air, between 9:00 a.m. and 5:00 p.m. from Monday to Friday, and at the Accès Montréal office at City Hall, 275, Notre-Dame east and also in the borough's libraries during regular business hours:

- Georges-Vanier, 2450 rue Workman;
- Marie-Uguay, 6052 boul. Monk;
- Notre-Dame, 4700 rue Notre-Dame ouest;
- Saint-Charles, 2333 rue Mullins;

For information: 514-868-5035

**ANNEXE 13 – SITE INTERNET DE L'ARRONDISSEMENT**





## Le Sud-Ouest

RECHERCHE



Accueil

- ▶ **Accueil de l'arrondissement**
- ▶ Mairie d'arrondissement
- ▶ Services aux citoyens
- ▶ Vie de quartier
- ▶ Services aux entreprises

**Plan du site**



**Journal de l'arrondissement décembre 2007**  
[1,3 Mo - 16 pages]  
[Modifications](#)

+ **Tous les numéros**



**Cahier d'activités décembre 2007**  
[680 ko - 8 pages]  
[Modifications](#)

## Bureau Accès Montréal (BAM)



Le bureau Accès Montréal du Sud-Ouest, c'est la porte d'entrée de votre arrondissement!

Pour des infos express de l'arrondissement, consultez notre chronique mensuelle [Le BAM vous rappelle](#).

+ **Pour connaître nos services**

### Griffintown



▶ La plupart des mémoires sont maintenant disponibles

[Pour en savoir plus](#)

## À surveiller



▶ **Fermeture de 2 1/2 jardins communautaires**



▶ **Projet d'habitation communautaire sur la rue Hamilton : consultez les plans**



▶ **Camps de jour : inscriptions à partir de la dernière semaine d'avril**



▶ **Le quartier Saint-Henri célébré par le magazine britannique branché *Monocle***



▶ **PIIA : un nouvel outil pour bâtir le patrimoine de demain**

Superficie - 13,52 km<sup>2</sup>  
Population - 69 604  
▶ [Carte de l'arrondissement](#)  
▶ [Nos coordonnées](#)

**Les arrondissements :**



▶ **LE SUD-OUEST**

**L'arrondissement annonce**

- ▶ [Nos communiqués](#)
- ▶ [Nos appels d'offres](#)
- ▶ [Nos avis publics](#)
- ▶ [Nos publications](#)

Accès Montréal Web

Liens rapides

- ▶ [Permis](#)
- ▶ [Graffiti](#)
- ▶ [Banque d'information municipale](#)
- ▶ [Info-Collectes](#)
- ▶ [Requêtes et commentaires](#)



**Contactez vos élus!**



**LES ASSEMBLÉES PUBLIQUES**





Le Sud-Ouest

RECHERCHE



[Accueil](#) > [Mairie d'arrondissement](#) > [Consultations publiques](#) >  
Griffintown – consultation publique

 [Version imprimable](#)

- ▶ [Accueil de l'arrondissement](#)
- ▶ **[Mairie d'arrondissement](#)**
- ▶ [Services aux citoyens](#)
- ▶ [Vie de quartier](#)
- ▶ [Services aux entreprises](#)

**Plan du site****Nos documents**

-  [Résumé du projet de règlement](#)  
[31 ko - 2 pages]
-  [Summary of the draft by-law \(English version\)](#)  
[21 ko - 2 pages]
-  [Projet de règlement](#)  
[2,1 Mo - 7 pages]
-  [Programme particulier d'urbanisme \(PPU\)](#)  
[8,36 Mo - 67 pages]
-  [Assemblée publique de consultation \(avis public\)](#)  
[39 ko - 4 pages]
-  [Public consultation meeting \(public notice\) - \(English version\)](#)  
[47 ko - 4 pages]
-  [Ajournement assemblée publique de consultation](#)  
[18 ko - 1 page]

**Mairie d'arrondissement**

- ▶ [Conseil d'arrondissement](#)
- ▶ [Autres assemblées et comités](#)
- ▶ [Assemblées du conseil](#)
- ▶ **[Consultations publiques](#)**
- ▶ [Bureau d'arrondissement](#)

**Consultations publiques**

[Autres consultations publiques](#) | **[Griffintown – consultation publique](#)**

**Griffintown – consultation publique**

**[Accueil](#)** | [Mot de la mairesse](#) | [Objet et calendrier de la consultation](#) | [Programme particulier d'urbanisme \(PPU\)](#) | [Documentation de la Ville](#) | [Documentation du promoteur](#) | [Modalités de participation](#) | [Mémoires](#) | [Communiqués](#) | [Étapes clés \(PPU\)](#) | [Pour nous joindre](#)

Bienvenue au site de la consultation publique portant sur le projet de programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur Peel-Wellington, dans le quartier Griffintown. Préparé par l'arrondissement du Sud-Ouest, ce site contient toute l'information nécessaire pour bien vous informer sur le sujet et vous préparer à l'assemblée publique de consultation.

Dans le menu du haut de cette page, vous trouverez les rubriques suivantes :

- ▶ **Mot de la mairesse** – Quelques mots de Mme Jacqueline Montpetit, mairesse de l'arrondissement du Sud-Ouest, sur la démarche et ses implications.
- ▶ **Objet et calendrier de la consultation** – Pourquoi une consultation? Sur quoi porte-t-elle? Quand et où a-t-elle lieu?
- ▶ **Modalités de participation** – Comment faire pour assister à l'assemblée, y poser une question, exprimer une opinion?
- ▶ **Programme particulier d'urbanisme (PPU)** – Qu'est-ce qu'un PPU? À quoi servira celui du secteur Peel-Wellington? Quel territoire exact vise-t-il?
- ▶ **Documentation de la Ville** – Cette section comprend divers documents préparés par la Ville de Montréal à propos du projet de règlement de PPU.
- ▶ **Documentation du promoteur** – Une section donnant accès à la documentation

**ANNEXE 14 – LISTE DES DOCUMENTS D'INFORMATION**



## **LISTE DES DOCUMENTS DISPONIBLES**

Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) - secteur Peel-Wellington (Griffintown) – Summary of the draft by-law

Programme particulier d'urbanisme du secteur Peel-Wellington]

Avis public - assemblée publique de consultation/Public notice - Consultation Meeting

Lettre circulaire

Principales étapes du cheminement /Flow process

### **Dossiers décisionnels**

Dossier décisionnel concernant le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) pour y introduire le Programme particulier d'urbanisme du secteur Peel-Wellington : Conseil d'arrondissement du Sud-Ouest du 5 février 2008

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

- Annexe A
- Annexe B
- Annexe C
- Annexe D
- Annexe E
- Annexe F

Dossier décisionnel concernant l'imposition d'une réserve pour fins de réserve foncière : Conseil municipal du 28 janvier 2008

- Plan de localisation

Dossier décisionnel concernant les démarches relatives à l'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) portant sur le secteur Griffintown : Comité exécutif du 21 novembre 2007

- Présentation du Projet Griffintown par le comité exécutif à la Ville de Montréal
- Résumé sur le résidentiel
- Rapport Nantel

### **Avis**

- Avis du Conseil du patrimoine de Montréal

### **Présentation de la Ville**

- Présentation du programme particulier d'urbanisme (PPU) : 21 février 2008

## **Études déposées par la Ville**

- Portrait des ménages à faible revenu et offre de logements sociaux et communautaires
- Plan de gestion des déplacements : Griffintown
- Étude de potentiel archéologique et planification d'interventions archéologiques au terrain
- Dossier Village du Bassin Peel – Impact commercial
- Rapport d'étape – Programme de développement routier et programme de réfection routière du réseau artériel
- Rapport d'étape – Annexe
- Griffintown : son histoire et son cadre bâti
- Principes d'intervention pour la conservation, la mise en valeur et le développement du secteur
- Planification détaillée du secteur Griffintown : analyse du cadre bâti
- Étude de la desserte par tramway

## **Études déposées par le promoteur**

- Études déposées par le promoteur
- Étude d'impact sur la circulation – Version finale
- Village Griffintown - Complément de l'étude patrimoniale
- Village du Bassin Peel – Marché potentiel, programme de développement et phasage annuel des îlot résidentiels
- Étude de la desserte par tramway du village Griffintown
- Addenda 1 - Étude d'impact sur la circulation - Village Griffintown
- Griffintown – Étude de circulation - La circulation des camions à l'intérieur et à l'extérieur du secteur d'intervention
- Griffintown – Étude de circulation - La circulation des camions à l'intérieur du site
- Griffintown – Étude de circulation - Vision macroscopique des chemins piétonniers autour du site
- Griffintown – Étude de circulation –Débits horaires véhiculaires actuels A
- Griffintown – Étude de circulation - Débits horaires véhiculaires actuels B
- Griffintown – Étude de circulation - Débits horaires véhiculaires actuels C
- Griffintown – Étude de circulation - Débits horaires véhiculaires actuels D
- Griffintown – Étude de circulation - Débits horaires véhiculaires actuels E
- Griffintown – Étude de circulation - Débits horaires véhiculaires actuels F
- Griffintown – Étude de circulation - État d'écoulement de la circulation anticipé A
- Griffintown – Étude de circulation - État d'écoulement de la circulation anticipé B
- Griffintown – Étude de circulation - État d'écoulement de la circulation anticipé C
- Griffintown – Étude de circulation - État d'écoulement de la circulation anticipé D
- Griffintown – Étude de circulation - État d'écoulement de la circulation anticipé E
- Griffintown – Étude de circulation - État d'écoulement de la circulation anticipé F
- Griffintown – Étude de circulation - État d'écoulement de la circulation anticipé G
- Griffintown – Étude de circulation - État d'écoulement de la circulation anticipé H
- Griffintown – Étude de circulation - État d'écoulement actuel de la circulation A
- Griffintown – Étude de circulation - État d'écoulement actuel de la circulation B
- Griffintown – Étude de circulation - État d'écoulement actuel de la circulation C
- Griffintown – Étude de circulation - État d'écoulement actuel de la circulation D
- Griffintown – Étude de circulation - État d'écoulement actuel de la circulation E
- Griffintown – Étude de circulation - État d'écoulement actuel de la circulation F

- Griffintown – Étude de circulation - Desserte de transport en commun A
- Griffintown – Étude de circulation - Desserte de transport en commun B
- Griffintown – Étude de circulation - Les modifications proposées au réseau de la STM
- Griffintown – Étude de circulation - Caractéristiques géométriques actuelles A
- Griffintown – Étude de circulation - Caractéristiques géométriques actuelles B
- Griffintown – Étude de circulation - Caractéristiques géométriques actuelles C
- Griffintown – Étude de circulation - Répartition des déplacements véhiculaires aux principaux points d'accès - Heure de pointe du matin
- Griffintown – Étude de circulation - Répartition des déplacements véhiculaires aux principaux points d'accès
- Griffintown – Étude de circulation - Amélioration et détérioration significatives des niveaux de service - Heure de pointe du matin
- Griffintown – Étude de circulation - Amélioration et détérioration significatives des niveaux de service - Heure de pointe de l'après-midi
- Griffintown – Étude de circulation - Hiérarchie du réseau routier
- Griffintown – Étude de circulation – Secteur d'intervention
- Griffintown – Étude de circulation – Utilisation du sol

## **MÉMOIRES AVEC PRÉSENTATION ORALE**

### **Le 10 mars 2008**

- RESO
- Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown
- Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown - présentation PPT
- Direction de la santé publique
- Brian Fahey
- Juliette Patterson
- ETS
- ETS - présentation PPT
- Amir El Etr
- Bernard Girard
- Louis Lemay

### **Le 11 mars 2008**

- André Saumier
- CAP Familles
- Projet Montréal - Richard Bergeron
- Odile Hénault
- Groupe Mélior
- Culture Montréal
- Quartier des spectacles
- Groupe Prével
- Louis Choquette
- Moïze Côté

### **Le 13 mars 2008**

- Chambre de commerce du Montréal Métropolitain
- SDC du Vieux-Montréal
- Steven Peck - présentation PPT
- UQAM
- Maison productive
- Corporation de développement urbain Faubourg St-Laurent
- Joseph Skaff
- OUI-Griffintown
- Solidarité St-Henri et Pro-Vert Sud-Ouest
- Association des SDC de Montréal
- Claude Amesse
- Regroupement des résidents du Lowney's I et II
- Regroupement des résidents du Lowney I et II-Présentation PPT.
- Société de promotion du canal de Lachine
- Michel Barcelo
- Coalition de la Petite-Bourgogne
- Joseph Baker [18 ko]
- Arta Development
- Hakim-Canvar
- Hakim-Canvar - présentation PPT
- Maison Saint -Gabriel
- Dominique Laroche
- Dominique Laroche - présentation PPT
- Philippe Cholette
- Vedanta Balbahadur
- Jacques Nantel

### **Le 14 mars 2008**

- Desnoyers, Mercure et Ass.
- Jean-Claude Lapierre
- Groupe Horizon
- Véronique Forest
- Comité des citoyens Milton Park
- Centre financier de Montréal
- Maude Thérroux-Séguin
- Jean-Claude Marsan
- Centre de santé et services sociaux Verdun Sud-Ouest
- Chambre de commerce et d'industrie du Sud-Ouest

### **MÉMOIRES SANS PRÉSENTATION ORALE**

- Action-Gardien
- Anne Pelletier

- Bernard Héту
- Centre d'écologie urbaine \_docSynthèse
- Centre d'écologie urbaine
- Champlain Dodge Chrysler Jeep Ltee
- Conseil Régional de l'environnement de Montréal
- Coopérative d'habitations Sainte-Anne
- Destination centre-ville
- Eco-Quartier
- Fonderie Darling
- FRAPRU
- Gary Conrath
- GRAME
- Jacques Drouin
- Jérôme Côté
- José Fillion
- Louis Bourque
- Madeleine Belisle
- Michael Morin
- Montréal O
- Nathalie Clément
- Pôle des rapides
- Raphaël Fischler
- SDC Monk
- Société du Havre
- Société du Vieux-Port

#### **PRÉSENTATIONS ORALES SANS DÉPÔT DE MÉMOIRE**

- Claude Provencher
- Maurice Holder
- POPIR Comité logement



**ANNEXE 15 – PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE  
CONSULTATION**



**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE LE 21 FÉVRIER 2008 À 19 H À L'ÉCOLE DE TECHNOLOGIE SUPÉRIEURE, 1001, RUE NOTRE-DAME OUEST, RELATIVEMENT AU RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047) AFIN D'Y INTRODUIRE LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR PEEL-WELLINGTON**

**En présence de :**

Mme Jacqueline Montpetit, mairesse d'arrondissement qui préside l'assemblée  
M. Ronald Bossy, conseiller d'arrondissement, district Émard/Saint-Paul  
M. Jean-Yves Cartier, conseiller de ville, district Émard/Saint-Paul  
M. Pierre Fréchette, conseiller d'arrondissement, district de Saint-Henri-Petite-Bourgogne-Pointe-Saint-Charles  
Mme Line Hamel, conseillère de ville, district de Saint-Henri-Petite-Bourgogne-Pointe-Saint-Charles

M. Luc Gagnon, chef de division – planification urbaine  
M. Christian Lalonde, chef de projets- grands projets  
M. Stéphane Conant, chargé de projets - urbanisme  
M. Gilles Lalonde, ingénieur - planification  
Madame Johanne S. Couture, chef de division, permis et inspections  
M. Denis Quirion, directeur - projets

M. André Delisle, animateur  
Mme Caroline Fisette, secrétaire d'arrondissement

**Nombre de citoyens présents : 1200**

**Ouverture**

La mairesse d'arrondissement, madame Jacqueline Montpetit, qui préside la consultation publique, déclare la séance ouverte à 19 h. Elle souhaite la bienvenue aux citoyens, présente les membres du conseil et souligne la participation des fonctionnaires. Elle explique ensuite le déroulement de la soirée au cours de laquelle aura lieu, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, l'assemblée de consultation publique. De plus, elle présente monsieur André Delisle qui agira à titre d'animateur lors de l'assemblée publique de consultation.

M. André Delisle donne ses consignes sur le déroulement de la consultation et précise que celle-ci commencera par une présentation sur le règlement par les fonctionnaires de la Ville qui sera suivie d'une présentation par le promoteur du *Projet Griffintown*.

## **1. Mise en contexte**

M. Luc Gagnon commence la présentation par une mise en contexte du PPU.

M. Stéphane Conant fait une présentation globale du PPU Peel-Wellington en précisant tout d'abord que le secteur Griffintown est l'un des 26 secteurs de planification détaillée identifiés par le Plan d'urbanisme et explique les principales orientations et balises d'aménagement prévues dans le PPU à savoir :

- Préserver le caractère associé au passé industriel du secteur;
- Intensifier et diversifier les activités économiques et résidentielles;
- Renforcer la vocation récréotouristique des abords du bassin Peel

Il rappelle les enjeux multiples et complexes de réaménagement du secteur, notamment la revitalisation des secteurs limitrophes, l'héritage industriel, le cadre bâti, la cohabitation des usages, les conditions de circulation et la mise en valeur du canal de Lachine.

Il explique la structure du programme particulier d'urbanisme dont les grandes orientations de mise en valeur du secteur, les interventions relatives au domaine public (réseau routier, parcs et places publiques, aménagement du domaine public, infrastructures, tramway), les éléments assurant la mise en œuvre du PPU (paramètres réglementaires, PIIA, patrimoine bâti, potentiel archéologique, acquisition d'immeubles, programme de démolition, phasage global du projet). Il rappelle les grandes dates clés du passé historique du secteur.

Il fait ensuite une description du secteur et rappelle son emplacement stratégique à proximité des principaux pôles d'attraction de la métropole (centre-ville, Vieux-Montréal, Quartier international et lieu historique national du Canal-de-Lachine). Il souligne que Griffintown constitue un lien de passage entre l'arrondissement, le Vieux-Montréal et le centre-ville, de même qu'il est une entrée de la ville et un point d'accès privilégié au canal de Lachine. Le quartier fournit également une grande accessibilité régionale (routière et ferroviaire), mais une accessibilité restreinte pour les piétons et cyclistes et une desserte déficiente en transports collectifs. Sa riche histoire est toujours perceptible grâce à l'ensemble des éléments patrimoniaux reconnus qui y sont localisés.

### **Les grandes orientations de mise en valeur**

M. Stéphane Conant présente en détail les grandes orientations de mise en valeur, comme suit :

## 1. Assurer la vitalité et l'animation du secteur par la création d'un milieu de vie offrant une mixité de fonctions

- Accroissement de la densité d'occupation du secteur et cohabitation des vocations;
- Établissement d'une population résidante diversifiée (offre répondant à la stratégie d'inclusion du logement abordable);
- Création de parcs, espaces verts et places publiques;
- Établissement d'équipements et services de proximité;
- Implantation d'une grande variété de commerces complémentaires à l'existant;
- Rayonnement accru des activités du secteur

## 2. Mettre en valeur le caractère particulier du secteur

- Intégration et mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial et des ouvrages d'art;
- Production architecturale de grande qualité et adaptation au contexte historique;
- Hauteurs sur rue adaptées au caractère du secteur;
- Surhauteurs encadrées par des critères de performance (PIIA);
- Mesures de mitigation visant les vestiges archéologiques;
- Découverte du secteur par les déplacements piétonniers;
- Qualité et convivialité du domaine public

## 3. Mettre en valeur le canal de Lachine et les abords du bassin Peel

- Production architecturale de qualité exceptionnelle aux abords du canal;
- Structuration du front du canal en fonction des hauteurs maximales observées (25 mètres);
- Gabarits plus importants aux abords du bassin Peel (dégagement et repères bâtis existants);
- Mise en valeur et animation du bassin Peel par l'implantation d'un équipement culturel ou touristique majeur;
- Protection des accès publics aux berges du canal;
- Augmentation du nombre de points de contact physique et visuel sur le canal
- Accès piétonniers et cyclables vers le canal maximisés (mise en valeur des liens actuels et création de nouveaux points d'entrée, implantation des bâtiments et aménagement du domaine public)

## 4. Retisser les liens avec les secteurs limitrophes

- Rôle stratégique de la rue Peel (artère structurante, lien mont Royal – canal de Lachine, tramway)
- Rôle stratégique et historique de la rue Wellington comme porte d'entrée au secteur et au centre-ville;
- Atténuation de la barrière physique du viaduc ferroviaire;
- Arrimage du secteur au projet de réaménagement de l'autoroute Bonaventure (Société du Havre de Montréal);
- Mise en valeur des axes visuels et des vues reliant le mont Royal au canal de Lachine

## 5. Améliorer les conditions d'accessibilité et les déplacements internes du secteur

- Création d'un milieu de vie d'avant-garde desservi et conçu en fonction du tramway;
- Plan de gestion des déplacements (diminution de la dépendance à l'auto, augmentation du transport actif et optimisation des conditions de circulation);
- Réaménagement du domaine public (confort, convivialité et sécurité des déplacements des piétons et des cyclistes);

- Raccordement du secteur au réseau cyclable montréalais (lien canal – centre-ville dans l’axe de la rue Peel)

## **Interventions relatives au domaine public planifiées dans le cadre du programme particulier d’urbanisme**

### 1. Interventions principalement réalisées en appui au projet *Griffintown*

- Réorganisation du réseau routier;
- Mise en place d’un réseau de places publiques et de parcs;
- Réaménagement du domaine public;
- Interventions sur les réseaux d’infrastructures;
- Implantation d’une ligne de tramway

### 2. Réponse aux besoins fonctionnels du projet *Griffintown*

- Amélioration des conditions de circulation et de l’accessibilité du secteur;
- Amélioration de l’accès public au canal de Lachine;
- Mise en place d’un réseau de places publiques et de parcs

### 3. Amélioration du cadre de vie des résidants et des usagers actuels et futurs

- Réponse aux besoins des différentes clientèles (résidants, familles avec enfants, travailleurs, consommateurs et touristes);
- Renforcement des points de contact entre le canal et le quartier et découverte du secteur par les piétons;
- Réseau préliminaire (programmation à préciser);
- Superficie minimale de 10 % de la superficie totale du projet Griffintown

### 4. Réaménagement du domaine public

Création d’un nouveau milieu de vie et d’un pôle commercial et récréotouristique

- Répondre à l’accroissement de l’achalandage piétonnier;
- Valoriser les déplacements piétonniers;
- Rehausser la qualité actuelle de l’aménagement du domaine public;
- Normes et critères de conception contemporains;
- Savoir-faire acquis dans les opérations récentes de réaménagement urbain;
- Enfouissement des réseaux de distribution aériens;
- Plantations généreuses;
- Affirmer le caractère particulier de Griffintown

### 5. Interventions sur les réseaux d’infrastructures

Préoccupations liées aux réseaux d’infrastructures existants :

- État et capacité actuelle;
- Respect des nouvelles normes environnementales ou autres;
- Réponse aux besoins générés par le projet *Griffintown*;
- Analyses détaillées en cours;
- Précision des travaux, des coûts et du partage des responsabilités financières et d’exécution dans le cadre d’une entente de développement Ville – promoteur à venir;
- Implantation d’une ligne de tramway

Engagement municipal sur le développement du transport collectif (Plan de transport)

- Premier chantier du Plan de transport;
- Première ligne du réseau reliant le Vieux-Montréal au centre-ville;
- Intégration du tramway dans le réaménagement du domaine public;
- Mode de transport alternatif temporaire dans l'attente de la mise en service du tramway;

### **Mise en oeuvre du programme particulier d'urbanisme**

#### 1. Révision des paramètres du Plan d'urbanisme et de la réglementation de l'arrondissement

- Révision du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- Protection et mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial;
- Prise en compte du potentiel archéologique;
- Acquisition d'immeubles;
- Programme particulier de démolition

#### 2. Révision de la réglementation de l'arrondissement

D'autres dispositions réglementaires seront remplacées par l'application du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA) sur la base de critères propres aux préoccupations du secteur.

#### 3. Gestion particulière du stationnement

- Plafond maximal fixé pour les usages non résidentiels (4000 places);
- Révision à la baisse des normes applicables au stationnement résidentiel;
- Stationnement souterrain uniquement

#### 4. Acquisition d'immeubles

- Acquisition possible de certains immeubles par la Ville de Montréal afin d'assurer la mise en oeuvre du PPU et l'assemblage des terrains requis pour le projet (pouvoir particulier conféré à la Ville par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* dans le cadre spécifique du PPU);
- Acquisitions possibles après l'entrée en vigueur du PPU et de la réglementation d'urbanisme conforme

#### 5. Programme particulier de démolition

- Programme particulier de démolition dans les limites du territoire d'application du PPU;
- Pouvoir particulier conféré à la Ville par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* dans le cadre spécifique du PPU;
- Démolitions assujetties au *Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement du Sud-Ouest*

#### 6. Phasage global et calendrier de réalisation

Développement immobilier privé et interventions afférentes sur le domaine public et les infrastructures

- Phase 1 : Printemps 2009;

- Phase 2 : Automne 2009;
- Phase 3 : Printemps 2010

7. Étapes à venir

- Bonification du projet de programme particulier d'urbanisme faisant suite à la consultation publique : mars – avril 2008;
- Adoption possible du programme particulier d'urbanisme par le conseil municipal : avril 2008;
- Modifications réglementaires requises pour assurer la conformité au PPU par l'arrondissement : avril – mai 2008;
- Conclusion possible de l'accord de développement Ville – Promoteur : avril ou mai 2008;
- Dépôt des demandes de permis par le promoteur et étude par l'arrondissement : (à déterminer par le promoteur)

M. Serge Goulet, représentant de Devimco, explique le projet Griffintown à l'aide d'une présentation visuelle et en souligne les grandes orientations, à savoir :

- Réaliser un projet urbain multifonctionnel offrant un nouveau milieu de vie sécuritaire, attrayant et diversifié;
- Assurer la mise en œuvre d'un concept d'aménagement répondant à la logique du développement durable, d'un point de vue social, environnemental et économique, et ce, dans le but de répondre aux besoins des usagers et des générations futures;
- Accroître la densité du secteur en assurant une cohabitation harmonieuse des fonctions urbaines;
- Assurer le développement simultané des usages résidentiels, des équipements de services et des activités à caractère économique;
- Diversifier l'offre résidentielle afin de garder les Montréalais à Montréal;
- Assurer l'établissement d'équipements et de services répondant aux besoins des résidents et des usagers;
- Favoriser l'utilisation des transports collectifs autres que l'autobus;
- Affirmer le caractère unique des abords du canal de Lachine et du bassin Peel;
- Favoriser l'accès public des berges du canal en aménageant les espaces : rues, parcs, places publiques, ouvertures sous la voie ferrée;
- Assurer la création et la mise en valeur de parcs, d'espaces verts et de places publiques;
- Intégrer et mettre en valeur des bâtiments à caractère patrimonial;
- Assurer une architecture de qualité;
- Rétablir les liens avec les secteurs limitrophes;

L'animateur indique que le registre d'inscription pour les questions est ouvert et invite les personnes intéressées à s'y inscrire auprès des préposées à l'accueil.

La mairesse d'arrondissement annonce une pause de 15 minutes.

À 20 h 53, la séance reprend.

## **Période d'information et de questions de la part du public**

**Monsieur Christopher Gobeil**

### **Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown**

M. Gobeil explique que le comité milite pour le sain redéveloppement de Griffintown, le développement durable et la conservation des immeubles. Il a de plus un intérêt personnel en tant que propriétaire d'une maison dans le secteur sur laquelle il fait des rénovations depuis quatre ans. Il demande si sa maison est visée par le projet.

M. Goulet répond que non et que la présentation visuelle sera mise à jour à cet effet.

M. Gobeil souligne que le Conseil du patrimoine a émis un avis défavorable sur le projet, notamment à propos de la grille de rues et la hauteur des bâtiments proposée. Il demande si ces préoccupations seront prises en compte et si le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a par ailleurs émis un avis sur le projet.

M. Gagnon répond que ces éléments font partie intégrante du PIIA et que le CCU en tiendra compte, mais que le comité a demandé plus d'informations avant d'émettre son avis. Cette information lui a été acheminée.

La conseillère Line Hamel confirme que le CCU se penchera à nouveau sur le projet prochainement.

**Monsieur Vincente Perez**

### **Coalition de la Petite-Bourgogne**

M. Perez craint que le projet ne transforme le Sud-Ouest en un deuxième centre-ville. De plus, il ne semble avoir aucun lien avec le reste du quartier puisque le seul lien de transport prévu est celui du tramway vers le centre-ville et le Vieux-Montréal. Il demande donc s'il y a des liens de transport envisagés entre Griffintown et le reste du Sud-Ouest.

M. Gagnon répond que la STM analyse présentement la question et que l'objectif est de faciliter les déplacements est-ouest.

M. Perez demande si le PPU modifiera les hauteurs permises pour le site du tri postal.

M. Gagnon répond qu'il y a eu des rencontres avec la Société immobilière du Canada (SIC) et que le comité exécutif a adopté des orientations à ce chapitre. Une limite est déjà prévue pour la 1<sup>re</sup> rangée de bâtiments le long du canal, mais il est encore trop tôt pour définir des limites pour le reste du secteur.

## **Madame Christina Xydous**

### **POPIR Comité Logement**

Mme Xydous demande quels seront les types de logement dans la partie privée du projet, à savoir suivra-t-on la même règle que pour les logements sociaux prévus, soit qu'un tiers des logements soient conçus pour les familles.

M. Goulet répond que les superficies des logements privés dans le projet varieront entre 700 et 1 200 pieds carrés. Il ajoute que cette composante du projet est toutefois encore en planification et que ces logements seront ultimement conçus en fonction de la demande. Il ajoute que le projet inclut des logements sociaux et familiaux pour se conformer aux politiques de la Ville mais que la construction des logements privés elle, devra s'adapter aux réalités du marché.

M. Quirion fournit un complément de réponse concernant les logements sociaux. Leur localisation dans le projet verra à assurer une proximité avec les services. Par ailleurs, le défi résidera dans la façon de les insérer dans la partie privée du projet.

Mme Xydous demande pourquoi dans le cas du projet de Devimco il n'y a qu'une consultation publique alors que dans le cas du projet Imperial Tobacco il était assujéti à un processus référendaire.

M. Gagnon répond qu'il s'agit de deux démarches différentes en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. La Ville doit faire adopter un Programme particulier d'urbanisme (PPU) dans le cas de projets d'envergure comme celui de Devimco. Le projet d'Imperial Tobacco était pour sa part un *projet particulier d'urbanisme* assujéti à un processus référendaire.

## **Monsieur Jean-François Jourdain**

M. Jourdain est étudiant et réside dans Saint-Henri. Il demande comment le projet sera intégré dans le milieu et si des emplois seront créés pour les résidents au secteur.

M. Goulet répond que des discussions sont en cours avec le RESO devant mener à une entente à ce sujet. Il ajoute qu'un programme de formation pour les résidents du quartier sera financé à même le projet et son objectif est d'assurer le plus grand nombre possible d'emplois pour les résidents du secteur, soit un objectif de 30 % des 4 000 emplois à être créés par le projet.

## **Madame Lucie Lalonde**

### **Coalition de la Petite-Bourgogne**

Mme Lalonde demande si une étude d'impact sur le secteur de la Petite-Bourgogne a été réalisée et si une école, un centre de la petite enfance (CPE), une clinique médicale et une piscine seront construits dans le secteur puisqu'aucune mention n'en est faite dans la présentation.

M. Gagnon répond que le promoteur devra tenir compte de ces préoccupations et qu'un inventaire des équipements est en cours. Il ajoute que des rencontres ont eu lieu avec la CSDM et la commission scolaire anglophone, ce qui a révélé qu'il y a présentement des places disponibles dans les écoles francophones et anglophones de l'arrondissement. Il précise que la Ville entend modifier le zonage pour permettre les activités associées à ces services et institutions.

M. Bossé, représentant du promoteur, ajoute qu'il y a effectivement des places disponibles dans les écoles de l'arrondissement et que le projet, en amenant de nouveaux s, pourrait d'ailleurs éviter des fermetures. Il poursuit en soulignant que le CSSS va s'adresser au gouvernement du Québec et proposer de mieux desservir la partie est du secteur et y prévoir les équipements nécessaires. Il conclut en mentionnant que les autres services sont déjà prévus dans le projet.

Mme Lalonde demande au promoteur si un CPE est prévu.

M. Bossé répond que le projet prévoit un espace pour un CPE, mais que c'est le gouvernement qui doit statuer sur cette question.

**Monsieur Jocelyn Rochette**  
**Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown**

M. Rochette, de Griffintown, remarque que, entre 2004 et 2007, les promoteurs en général concevaient leurs projets en fonction du Plan d'urbanisme. Il demande pourquoi la Ville propose maintenant de modifier le Plan par un PPU pour accommoder le projet de Devimco.

M. Gagnon répond que le Plan d'urbanisme est évolutif et qu'il est modifié selon les besoins. Il ajoute que la Ville peut le réviser, mais qu'il y a une procédure à suivre comme celle qui est en cours. Il ajoute que Griffintown est l'un des secteurs plus particulièrement ciblés dans le Plan.

**Monsieur Manuel Johnson**  
**POPIR Comité Logement**

M. Johnson demande si l'arrondissement a commandé une étude d'impact du projet sur le stock de logements locatifs

M. Gagnon répond qu'il y a eu une étude des besoins en logements étudiants, en logements pour les personnes âgées de même qu'en logements privés.

M. Johnson mentionne qu'une lettre ouverte, « Notre Ville n'est pas à vendre », a été rédigée sur le processus de planification de la Ville. Il demande si c'est le promoteur qui va décider du développement et qui élabore le PPU.

M. Gagnon répond que c'est la Ville qui aiguille le PPU et non pas le promoteur. Il ajoute qu'une équipe travaille maintenant avec le promoteur, mais que la Ville avait déjà commencé à planifier le réaménagement du secteur bien avant que ce dernier se manifeste.

M. Goulet ajoute pour sa part que Devimco collabore avec la Ville depuis 3 ans, mais qu'on ne doit pas confondre « collaboration » et « ingérence ».

M. Bossé renchérit en mentionnant que 2 400 des 3 800 logements à être construits sont prévus pour les citoyens de la Petite-Bourgogne, tels que les logements sociaux, les résidences pour étudiants et personnes âgées et les logements abordables.

**Monsieur Pierre Morrissette**

**RESO**

M. Morrissette demande si le promoteur a prévu des services de proximité et dans quelle mesure.

M. Goulet répond que les commerces de proximité n'avaient pas été initialement planifiés, mais que le zonage a été revisité et qu'ils sont maintenant inclus et de façon adéquate près des îlots destinés à l'habitation.

M. Morrissette propose l'implantation d'un îlot réservé aux artistes.

M. Goulet répond que Devimco pense réserver un secteur pour les artistes sur le bord du canal qui inclurait des duplex avec boutique au rez-de-chaussée et logement à l'étage.

**Madame Hélène Dansereau**

**Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown**

Mme Dansereau se demande dans quelle mesure le nombre prévu de places de stationnement peut constituer un obstacle à l'atteinte des objectifs de réduction des GES et à l'application du concept de développement durable.

M. Gagnon répond que le promoteur est d'accord pour réduire le nombre de places de stationnement, soit au maximum un stationnement par logement, et que des normes seront adoptées pour concrétiser cette réduction. Il ajoute qu'un plan de gestion des déplacements est en cours d'élaboration et que d'autres mesures pour réduire l'utilisation de l'automobile, comme le tramway, une carte métro remise aux locataires, des cyclostations, l'autopartage (Communauto) sont envisagées.

**Monsieur Jean-Claude Lapierre**

M. Lapierre rappelle que le Carrefour Angrignon, construit il y a 20 ans, avait beaucoup nui aux commerces de la rue Wellington à Verdun et dans d'autres secteurs limitrophes. Il souligne que ce projet avait beaucoup moins d'envergure que le projet Devimco et dans cet ordre d'idées se demande comment les 1 000 000 pieds carrés d'espace commercial prévus par le promoteur vont affecter les commerces des secteurs voisins du Griffintown. Il veut aussi savoir si les commerces seront construits sur un ou deux étages.

M. Goulet précise tout d'abord qu'il y aura un million de pieds carrés au total et non pas par étage. Il ajoute que Devimco a commandé une étude pour déterminer le type de commerces à attirer dans le projet de façon à ne pas nuire à ceux du centre-ville. Il ajoute que les fuites commerciales de l'ordre d'un milliard de dollars enregistrées annuellement par Montréal sont des fuites au profit de la banlieue et c'est pourquoi Devimco cherche à offrir des commerces de biens durables dans un secteur mal desservi à ce chapitre. Il conclut que cette offre sera complémentaire à celle du centre-ville et précise que tous les stationnements seront souterrains et tarifés.

M. Lapierre demande si le terrain du Centre de tri postal sera affecté par la zone commerciale.

M. Gagnon répond que ce n'est pas prévu.

M. Bossé ajoute que les acheteurs ont changé, que les modes ont évolué et que les consommateurs souhaitent pouvoir acheter dans les secteurs où ils habitent.

M. Gagnon mentionne de plus que la tarification du stationnement sera obligatoire pour ne pas créer un avantage indu par rapport aux autres secteurs. En complément d'information, il ajoute que les aires de chargement pourront être aménagées à l'intérieur des bâtiments sans toutefois être en sous-sol.

### **Monsieur Mathieu Langlois**

M. Langlois demande comment le promoteur entend encourager la venue d'une clientèle familiale.

M. Goulet répond que le logement social et abordable qui est prévu devrait répondre aux besoins de cette clientèle. Les logements en copropriété pourraient aussi accueillir des familles si une telle demande se manifeste dans le marché immobilier. Il précise que le projet prévoit l'aménagement de parcs, garderies, etc. Il ajoute que Devimco travaille présentement à la conception d'un environnement urbain adapté aux familles.

### **Monsieur Roland Hakim** **Roland Hakim et associés**

M. Hakim dit que son entreprise a conçu un projet pour des terrains qu'il détient aux abords du bassin Peel et veut savoir comment il peut se soustraire au PPU.

M. Gagnon répond que le PPU détermine de grandes orientations qui sont ensuite transposées dans une réglementation. Une fois le PPU approuvé, il est possible pour tout promoteur de proposer des projets qui se conforment à ces orientations. Par ailleurs, il précise que les terrains de M. Hakim sont à l'extérieur des limites du PPU.

M. Hakim répond qu'une partie de ses terrains sont dans les limites du PPU et s'inquiète du pouvoir d'expropriation de la Ville.

M. Goulet ajoute que Devimco serait disposé à collaborer avec M. Hakim et l'encourage à présenter son projet aux instances municipales.

L'animateur invite M. Hakim à déposer un mémoire expliquant son point de vue.

À 22 h 05, la mairesse d'arrondissement ajourne la séance au 26 février à 19 h en précisant qu'elle se tiendra au même endroit. Elle ajoute que cet ajournement permettra d'entendre toutes les personnes intéressées.

Le 26 février 2008 à 19 h, la séance reprend.

La mairesse d'arrondissement déclare la séance est ouverte. Elle souhaite la bienvenue à tous et fait un bref rappel de l'objet de la présente consultation. Elle présente les membres du conseil d'arrondissement ainsi que la secrétaire d'arrondissement et l'animateur de la soirée.

L'animateur fait un retour sur les règles de fonctionnement et indique que le registre des inscriptions est ouvert et qu'il le sera jusqu'à la fin de la soirée. Il rappelle que les personnes absentes lors de l'appel seront appelées à nouveau.

### **Monsieur Jérôme Côté**

M. Côté veut savoir quelles sont les garanties pour la réalisation du projet dans son ensemble.

M. Gagnon rappelle les outils de mise en œuvre du PPU qui comprennent notamment une entente de développement encadrant les obligations de la Ville et du promoteur. Une garantie est également prévue pour la réalisation, phase par phase, du projet.

M. Goulet indique qu'il s'agit d'un projet « milieu de vie » à plusieurs composantes : commerces, résidences, services, etc. Il mentionne qu'on ne peut créer un « milieu de vie » après 10 ans et qu'il faut, dès la première phase, que le projet soit multifonctionnel et intègre des parcs et le transport collectif. Il indique également que

le promoteur consentira des investissements considérables dès le début, et que pour être rentable, le projet doit se réaliser dans son ensemble.

M. Côté demande ensuite si la démarche de concertation et d'information se poursuivra tout au long du projet de développement.

M. Gagnon souligne l'importance que la Ville accorde au bon voisinage et que la population sera informée tout au long du processus.

M. Goulet mentionne qu'à la suite des consultations, Devimco amorcera la phase architecture et design du projet et que les échanges se poursuivront au cours de cette phase. Il signale également que la mobilisation des intervenants est essentielle pour faire avancer les projets, en citant l'exemple du tramway.

**Madame Sylvie Trudel**  
**Solidarité Saint-Henri**

Mme Trudel signale que son organisme souhaite déposer un mémoire, mais que plusieurs documents nécessaires à sa préparation sont introuvables tant sur le site Internet de la Ville que sur celui du promoteur. Elle demande une réponse par écrit à cet égard.

Les documents manquants cités par Mme Trudel dans le cas de la Ville sont :

- Étude des besoins en logement social dans le Sud-Ouest;
- Étude d'impact sur les stocks de logements locatifs;
- Sommaire décisionnel du 5 février 2008 de l'arrondissement;
- Sommaire décisionnel de la séance du Comité exécutif du 21 novembre 2007;
- Étude complémentaire sur la circulation;
- Avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU);
- Avis du Conseil du patrimoine.

M. Gagnon annonce que le plan de gestion des déplacements vient d'être complété et sera versé sur le site dès le lendemain. Les études disponibles y seront également versées. Il précise que des discussions sont présentement en cours concernant la divulgation des sommaires décisionnels.

Les documents manquants cités par Mme Trudel dans le cas du promoteur sont :

- Localisation des résidences pour étudiants;
- Localisation des résidences pour personnes âgées;
- Étude des besoins de proximité : écoles, garderies, etc. ;
- Critères écologiques appliqués au projet avec monitoring.

Le promoteur indique qu'il devrait être en mesure de fournir l'information, mais qu'il y a encore plusieurs éléments en réflexion et que la programmation est sujette à changement.

**Monsieur Éric Faucher**

M. Faucher considère le projet louable, mais est préoccupé par le côté environnemental : la conception, la gestion des chantiers de construction, la réutilisation des matériaux, etc. Il demande si la Ville peut obliger le promoteur à faire des efforts sur ces questions.

M. Gagnon indique que l'entente de développement intégrera des critères et des obligations, notamment en matière de performance énergétique, en récupération de matériaux et en intégration patrimoniale. Il souligne également l'entente du promoteur avec l'ETS sur le développement durable.

M. Faucher réitère sa question concernant l'intégration et le réemploi de matériaux et désire connaître le pourcentage de matériaux réutilisés.

M. Gagnon indique qu'il est encore trop tôt et qu'il ne peut fournir cette information.

M. Goulet ajoute que Devimco entend faire un rappel sur le passé en même temps qu'un passage au futur dans l'architecture et le design du projet.

**Monsieur Harvey Lev**

M. Lev habite Griffintown depuis 40 ans et y restaure des propriétés depuis 25 ans. Il demande quels sont les usages prévus pour les terrains dans les secteurs des rues McGill et des Seigneurs soit à l'est et à l'ouest du Griffintown.

M. Gagnon répond que la planification pour les terrains dans le secteur de la rue McGill s'intégrera dans le cadre du projet de réaménagement de l'autoroute Bonaventure. Quant aux terrains dans le secteur de la rue des Seigneurs, ils seront intégrés dans la phase 2 de la planification détaillée du Griffintown, et ne sont donc pas inclus dans le PPU.

M. Lev demande ensuite les pourcentages prévus pour des petits commerces indépendants (restaurants par exemple), ateliers d'artistes et pour des projets environnementaux.

M. Goulet répond que son équipe évalue présentement les sites potentiels pour les petits commerces et les ateliers d'artistes. Il souligne l'importance qu'il accorde à cet aspect et les efforts qui y sont consentis, notamment la formation chez Devimco d'une équipe chevronnée (*Dream Team*) regroupant plusieurs spécialistes en aménagement.

### **Monsieur Ronald Diamond** **Photography for Arts**

M. Diamond vit et travaille à Griffintown. Il a reçu un avis concernant l'expropriation de l'immeuble où il loue un espace pour son entreprise. Il demande si la Ville entend développer d'autres secteurs, par exemple le site de la gare de triage à Outremont, de la même façon que le secteur Griffintown, soit par le biais d'une entente exclusive avec un promoteur privé.

M. Delisle souligne qu'il s'agit plutôt d'un commentaire que d'une question.

M. Gagnon explique que le document reçu par M. Diamond est en fait un avis de réserve foncière qui a été émis en prévision de l'éventuel élargissement de la rue Wellington. Cet avis interdit de faire des travaux majeurs sur les immeubles au cas où la Ville aurait à en exproprier certains si la rue devait être élargie. Il n'y a donc pas d'expropriation imminente et le promoteur négocie présentement avec les propriétaires concernés pour des ventes de gré à gré. Il souligne toutefois que si besoin est, le Conseil municipal peut décider d'entreprendre des procédures d'expropriation.

M. Diamond demande au promoteur de lui racheter son bail.

M. Goulet suggère à M. Diamond d'aller rencontrer son propriétaire pour plus d'information. Il mentionne également qu'il y aura de la place pour des entreprises comme celle de M. Diamond au sein du projet Griffintown

### **Madame Nathalie Clément**

Mme Clément demande si le projet comprendra des jardins communautaires et suggère l'installation d'une patinoire réfrigérée.

M. Gagnon répond que des jardins communautaires ne sont pas prévus puisqu'il y en a déjà aux alentours. Quant à la patinoire, il commente que c'est une idée intéressante à évaluer.

M. Goulet ajoute que Devimco étudie présentement l'idée d'installer une patinoire, mais que ce projet présente plusieurs défis techniques.

Mme Clément lui suggère de collaborer avec l'École de technologie supérieure (ETS) sur ce dossier. Elle demande également si un projet du type « Paris-plage » est prévu sur les berges du canal de Lachine.

M. Gagnon explique que ces terrains sont la propriété de Parcs Canada et qu'il ne peut répondre pour cet organisme.

L'animateur suggère à Mme Clément de déposer un mémoire.

**Monsieur Claude Amesse**

M. Amesse est du Griffintown et restaurateur d'immeubles anciens, notamment la maison O'Connell. Il demande comment le promoteur entend respecter les engagements financiers considérables qu'il a annoncés.

M. Goulet admet que Devimco a beaucoup d'engagements financiers, mais que l'entreprise est motivée parce que ce projet peut redonner beaucoup à la communauté. Cependant, pour assurer sa viabilité économique on devra assurer un équilibre entre les aspects économiques et les besoins sociocommunautaires. Cet équilibre est possible puisque le projet a une envergure qui permettra d'amortir ces dépenses alors qu'un projet plus modeste ne le permettrait pas.

M. Amesse demande si la Ville a un plan B dans l'éventualité où le projet serait rejeté.

M. Gagnon répond qu'à l'heure actuelle, Devimco est le seul promoteur pour l'ensemble du secteur, mais que d'autres propriétaires pourraient soumettre des projets.

### **Monsieur Francois Dandurand**

M. Dandurand s'intéresse à la question du développement durable et considère que plusieurs aspects du projet sont louables. Il se questionne sur la viabilité économique du projet et craint que les expériences du Marché central ou de l'îlot Overdale ne se répètent ici. Il demande quelles sont les garanties que le quartier ne sera pas démoli au complet.

M. Gagnon répond qu'il n'y aura pas de démolitions en bloc. Elles se feront plutôt par phases.

M. Dandurand doute que la démolition et la décontamination puissent se faire en six mois.

M. Gagnon explique qu'il y aura non seulement une période de démolition et de décontamination, mais également une période consacrée aux fouilles archéologiques. La construction ne pourra commencer avant que ces étapes soient franchies.

M. Goulet poursuit en expliquant que le contexte économique a changé depuis 3 ans et qu'il continuera à changer. Malgré tout, son équipe est audacieuse et bénéficie d'un solide montage financier. Ils ne démoliront pas le secteur pour rien, le projet va se réaliser.

M. Dandurand s'inquiète également de la finition extérieure et demande comment s'assurer qu'elle ne soit pas banale et que le quartier ne devienne pas une masse de béton. Il craint que les plus petits promoteurs qui collaboreront avec Devimco sur le projet puissent vouloir « couper les coins ronds ».

M. Gagnon répond que le cadre défini par le PIIA assurera une architecture de haute qualité. Il ajoute que le promoteur a progressé à ce chapitre notamment par sa décision, d'utiliser plusieurs équipes d'architectes.

M. Goulet admet qu'assurer la qualité architecturale présente un défi, mais assure que le travail sera bien fait. Il fait référence à l'organigramme de l'équipe qui travaillera sur le projet.

### **Monsieur Claude Deslauriers**

M. Deslauriers demande comment des éléments tels que les objectifs de Kyoto, le développement durable et l'environnement seront intégrés au projet.

M. Gagnon explique que ces éléments feront partie intégrante de l'accord de développement. Par exemple, le projet devra tenir compte des îlots de chaleur, prévoir la mise en place de toits verts et la réutilisation des matériaux. Il mentionne également le plan de gestion des déplacements, les cyclostations, les mesures en matière de transport pour favoriser les déplacements est-ouest dans le secteur.

M. Goulet complète en soulignant l'objectif de construire tous les bâtiments conformément aux standards LEED, qui visent notamment l'efficacité énergétique et l'utilisation de matériaux de provenance locale. Il demande ensuite à son spécialiste dans le domaine de présenter certains éléments du projet de construction.

M. Bossé ajoute qu'on doit également prendre en compte les retombées sociales lorsqu'on parle de développement durable.

**Madame Martine Mimeault**  
**Chambre de commerce et de l'industrie du Sud-Ouest**

Mme Mimeault demande au promoteur s'il serait disposé à attendre trois ans avant de démarrer son projet. Elle poursuit en interrogeant le promoteur sur les retombées économiques pour les entreprises du secteur.

M. Goulet répond que Devimco a déjà attendu trois ans et ne peut attendre un autre trois ans. Il parle ensuite des retombées du projet, notamment la mise en place du transport collectif permettant un lien avec le secteur des affaires, la mise en place d'un îlot culturel, la construction de 4 000 résidences, la mise en place de services communautaires et récréatifs.

M. Bossé complète en mentionnant les revenus fonciers accrus la Ville de Montréal, le développement de liens économiques avec Verdun et Pointe Saint-Charles et la création de 4 400 emplois sur le site même.

**Monsieur Moïze Côté**

M. Côté est propriétaire de deux bâtiments historiques et est du secteur. Il demande s'il existe une liste des bâtiments à être expropriés et démolis.

M. Gagnon le réfère sur le plan des bâtiments à être expropriés ou démolis.

M. Côté indique avoir pris connaissance du plan sur Internet, mais qu'il désire quelque chose de plus précis soit une liste d'adresses. M. Gagnon répond qu'une liste sera publiée.

M. Côté s'inquiète du bruit causé par ce vaste chantier de construction qui s'étendra sur les 10 prochaines années et demande si on a prévu des mesures pour atténuer ces nuisances.

M. Gagnon indique que l'entente de développement comprendra un calendrier du projet et que les règlements de l'arrondissement en matière de nuisances devront être respectés.

Mme Couture complète en expliquant que les chantiers seront contrôlés. Ils pourront être actifs entre 7 h et 19 h et qu'au besoin, la police pourra intervenir. Elle indique que l'arrondissement souhaite que le promoteur tienne la population informée tout au long des différents chantiers. En cas de problèmes, Mme Couture suggère de contacter l'arrondissement.

M. Goulet complète en indiquant que la construction en milieu urbain est un défi, mais qu'une ligne directe sera mise en place pour le traitement des plaintes.

La mairesse d'arrondissement annonce une pause de 15 minutes.

Après la pause, la séance reprend.

**Madame Karine Triollet**  
**Action-Gardien**

Mme Triollet s'interroge sur les mécanismes de suivi prévus à la suite de la consultation et au dépôt des mémoires. Elle veut savoir comment seront traitées les modifications et mentionne que la feuille de route de l'arrondissement en la matière n'est pas probante.

M. Gagnon explique qu'un rapport synthèse sera transmis au Comité exécutif puis au Conseil municipal.

Mme Triollet s'étonne qu'aucun retour à la population ne soit prévu.

M. Gagnon répond qu'aucun retour à la population n'est prévu pour ce qui concerne le PPU, mais qu'il y aura des consultations publiques sur les règlements qui en découleront.

Mme Triollet demande pourquoi un PPU n'est pas élaboré de concert avec la communauté au lieu de la consulter seulement à la fin du processus.

M. Gagnon répond que le PPU a été élaboré pour encadrer le projet du promoteur, qui a lui-même, à la demande de la Ville, rencontré 150 groupes et intervenants qui ont collaboré à la bonification du projet. Il rappelle également l'importance de la présente consultation.

**Monsieur Éric Verreault**  
**Société de promotion du canal de Lachine**

M. Verreault désire savoir si on prévoit de l'animation sur les berges du canal et ailleurs dans le projet.

M. Gagnon répond qu'il y aura la création d'un îlot culturel ainsi qu'un réaménagement des quais prévu par Parcs Canada. Des réflexions sont en cours pour la mise en place d'activités pour animer le secteur. On prévoit ouvrir davantage le projet sur le Canal, par exemple par la rue de la Montagne.

M. Goulet ajoute qu'il s'agit d'un projet « milieu de vie » et que l'animation est essentielle. Il indique qu'il serait heureux si un organisme souhaitait coordonner cet aspect du projet.

**Madame Alexandra Salvo**  
**Avocate représentant un propriétaire**

Mme Salvo représente un client qui est propriétaire dans le quartier visé par le PPU et s'informe des critères et des balises en matière d'expropriation.

M. Gagnon répond que les critères sont ceux de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui encadre les PPU. Cette loi prévoit qu'un PPU doit avoir été approuvé et que le promoteur doit détenir les 2/3 des lots visés par le PPU pour que la Ville puisse procéder, au besoin, à des expropriations.

Mme Salvo demande si le propriétaire qu'elle représente sera exproprié ou non.

M. Gagnon explique que (sous réserve des conditions mentionnées précédemment) la loi ne prévoit pas d'exceptions et que la décision d'exproprier appartient aux élus.

**Madame Judith Bauer**  
**Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown**

Mme Bauer est e et propriétaire. Elle s'inquiète pour l'écurie *Griffintown Horse Palace* datant de 1862 et demande s'il est prévu de le préserver.

M. Gagnon mentionne que c'est un bâtiment considéré comme important dans l'étude sur les bâtiments patrimoniaux dans le secteur du PPU. Toutefois, il précise qu'on ne prévoit pas inclure l'exploitation d'une écurie dans les usages permis par la réglementation du PPU.

M. Goulet indique que Devimco entend conserver et restaurer le bâtiment et que la vocation à lui donner sera décidée après les consultations.

Mme Bauer demande s'il est justifié de créer deux îlots commerciaux massifs de taille équivalente au complexe Desjardins et de fermer deux rues.

M. Gagnon explique les nombreuses discussions avec le promoteur et les contraintes de ce dernier. Il est prévu qu'une allée piétonnière intérieure soit conservée. Il mentionne également que la rue Smith sera conservée, la rue de la Montagne prolongée et qu'une nouvelle rue sera créée.

M. Goulet complète en indiquant que la rue piétonnière intérieure demeurera ouverte 24 heures sur 24.

## **Monsieur John Burcombe**

M. Burcombe s'inquiète des aspects visuels du projet et demande si la vue sur le centre-ville à partir de la piste cyclable sera cachée et demande à voir une simulation visuelle.

M. Gagnon explique que ces éléments seront évalués davantage et qu'ils seront pris en compte dans le cadre de l'analyse plus fine que doit faire le CCU.

M. Burcombe répond qu'à cette étape ultérieure, les citoyens n'auront pas leur mot à dire. Il réitère sa demande pour une simulation visuelle. Il précise qu'il désire avoir une photo actuelle et une photo intégrant les bâtiments projetés.

M. Marcotte, représentant du promoteur, donne des informations supplémentaires sur les percées visuelles et indique que l'information sera versée sur le site Internet de Devimco.

M. Burcombe demande ce qui sera fait en matière d'espaces verts et pour atténuer les impacts des îlots de chaleur.

M. Gagnon rappelle la stratégie de développement durable et les mesures d'atténuation qui devront être mises en place, par exemple des toits verts, pour éviter les îlots de chaleur.

M. Goulet complète en précisant que 19,6 % du quadrilatère sera occupé par des espaces publics, mais il ne peut indiquer à l'heure actuelle combien seront effectivement des espaces verts.

## **Monsieur Gilbert Bauer**

M. Bauer veut savoir si les gens qui devront quitter leurs logements seront relogés car c'est une responsabilité de la Ville.

M. Gagnon confirme le rôle de la Ville à ce chapitre et qu'un plan de relogement sera développé.

M. Goulet ajoute que le processus est en cours et que certaines personnes ont déjà été relogées.

M. Bauer demande si des logements sociaux de types 3 ½ à 200 \$/mois et 4 ½ et 5 ½ entre 350 \$/mois et 400 \$/mois sont prévus dans le projet.

M. Quirion explique qu'environ 450 logements sociaux et communautaires sont prévus. S'ajoutent à ce nombre 450 logements abordables. M. Quirion explique ensuite les modalités du programme Accès-Logis et précise que la moitié des logements sociaux bénéficieront de ce programme et donne des informations sur les calculs qui déterminent les montants fixés pour les loyers.

### **Madame Myriam Turcotte**

Mme Turcotte se questionne sur la compatibilité entre la grille de rues proposée et l'objectif du projet d'améliorer les accès au canal de Lachine. Elle comprend mal dans ce contexte qu'on propose de fermer des rues nord-sud ou d'en réduire l'emprise (rues Young, Shannon ou Murray) et d'augmenter l'emprise des rues est-ouest parallèles au canal (p.ex. la rue Wellington).

M. Gagnon souligne que les rues Young et Shannon ne se rendant pas actuellement au canal et qu'elles s'arrêtent au viaduc ferroviaire et son talus.

Mme Turcotte remarque qu'on pourrait faire des ouvertures dans cette structure pour prolonger ces rues jusqu'au canal.

M. Gagnon répond que c'est ce qui sera fait dans le cas de la rue de la Montagne. Par ailleurs on conservera la rue Smith ce qui contribuera à préserver le caractère de ce secteur et permettra un cheminement en parallèle du viaduc pour que les piétons et les cyclistes puissent accéder au canal sous le viaduc en passant par les rues Peel ou de la Montagne. Il ajoute que de nouvelles rues seront ouvertes dans la partie ouest du secteur, sur le bord du canal, qui vont permettre au public de s'approprier cet espace.

Mme Turcotte souligne que cette grille n'offrira pas pour autant un accès direct au bassin Peel.

M. Goulet demande que son collègue M. Michel Lincourt fasse une présentation sur le contexte historique de cette question. M. Lincourt souligne que l'ouverture et la fermeture de rues font partie de l'évolution d'une ville à Montréal comme ailleurs. À Griffintown c'est une réalité historique, on y a ouvert et fermé des rues au fur et à mesure que de nouveaux besoins se manifestaient. Il ajoute que les rues structurantes du quartier seront conservées et renforcées dans le projet Devimco.

Mme Turcotte veut par ailleurs savoir pourquoi le promoteur désire créer une rue commerciale d'ambiance entre Wellington et le bassin Peel alors qu'il y a déjà des rues commerciales dans Griffintown et dans les proches alentours du secteur. Elle veut également savoir pourquoi les hauteurs prévues ne seront pas plus importantes sur les rues commerciales.

M. Gagnon explique tout d'abord que les hauteurs sur les rues commerciales seront importantes (jusqu'à 60 mètres), mais limitées en front de rue entre 14 et 25 mètres ou d'une hauteur moindre si nécessaire. En retrait de ces hauteurs, il y aura des hauteurs plus élevées pour permettre de plus fortes densités d'occupation le long des grands axes. Pour ce qui est de la création de nouvelles rues commerciales, la Ville est d'avis que la densité du projet le justifie, car elle va créer une demande importante. Les commerces qui vont s'y installer seront toutefois différents de ceux des rues commerciales avoisinantes ou du centre-ville.

M. Goulet offre ensuite un complément d'information en soulignant que la rue commerciale d'ambiance offrira aux résidents et aux visiteurs un environnement différent de celui des rues Peel et Wellington qui seront des rues très achalandées avec des emprises assez larges. Le quartier offrira aussi des rues plus calmes et plus conviviales pour les piétons.

### **Monsieur Paul Bourque**

M. Bourque demande pourquoi le tramway n'est pas inclus dans la première phase s'il est si important pour le projet.

M. Gagnon répond que le plan de transport, qui doit être adopté le mois prochain, inclura un calendrier de réalisation pour le tramway.

M. Bourque s'interroge sur les exigences concernant le nombre minimal de stationnements pour les moyens de transport autres que l'automobile, et ce, pour les quatre saisons de l'année.

M. Gagnon répond qu'il y a des exigences dans la réglementation de zonage concernant le stationnement pour vélo sur terrain privé, et il y en aura un minimum de 200 et que des discussions sont en cours pour augmenter ce nombre.

M. Goulet complète en mentionnant que les conditions sont dans le plan de gestion des déplacements.

M. Bourque suggère que les modes de transport actifs soient pris en considération dès la première phase de développement.

**Monsieur Christopher Gobeil**  
**Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown**

M. Gobeil demande quelles sont les recommandations du CCU.

M. Gagnon répond que le CCU a assisté à une présentation du PPU et du projet par le promoteur et a demandé plus d'informations avant d'émettre ses recommandations. Il rappelle les procédures à suivre dans le développement du projet et indique que les règlements à venir seront également soumis au CCU qui fera ses recommandations au conseil d'arrondissement.

M. Gobeil demande à la mairesse si elle trouve que la démarche en cours est suffisante en matière de consultation publique.

Mme Montpetit souligne que M. Gagnon a bien répondu en ce qui concerne la procédure dans laquelle le projet chemine. Elle rappelle que la consultation porte sur le PPU qui balise le projet et non pas sur la mise en œuvre du projet. Elle conclut en mentionnant que lorsque le cadre sera bien établi, les autres démarches s'enclencheront.

M. Gobeil dit qu'il est d'avis que l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) aurait dû être utilisé pour la consultation.

**Monsieur A.J. Kandy**  
**Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown**

M. Kandy demande si la disponibilité de sources d'énergie abordable a été considérée dans la planification du projet. Sinon, il demande s'il y aurait une ouverture pour considérer un projet plus modeste.

M. Goulet rappelle qu'un des aspects les plus importants du projet se rapporte au développement durable et que la construction tiendra compte de plusieurs facteurs d'efficacité énergétique mentionnés précédemment. Il invite M. Kandy à visiter le site Internet qui offre plusieurs informations à ce sujet et rappelle l'investissement important de Devimco dans la chaire en développement durable à l'ETS.

M. Delisle invite M. Kandy à venir présenter sa vision dans le cadre de la présentation des mémoires.

**Madame Hélène Dansereau**  
**Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown**

Mme Dansereau souligne que le projet prévoit 6 300 stationnements, dont 4 000 pour les commerces, ce qui correspond à environ 60 % des stationnements pour seulement 18 % de la superficie à vocation commerciale. Mme Dansereau demande si les efforts pour réduire les stationnements ne sont que du côté iel du projet.

M. Gagnon répond que des efforts sont mis des deux côtés. Il explique que les normes habituelles pour le stationnement commercial sont de quatre à cinq stationnements par hectare de commerces, alors que le projet en prévoit environ trois par hectare.

M. Goulet complète en indiquant que ces stationnements incluent notamment ceux de la salle de spectacle. M. Goulet ajoute que s'ils avaient l'assurance que le transport collectif serait utilisé par la majorité des s et des visiteurs du secteur, Devimco serait disposée à réduire encore plus le nombre de stationnements.

Mme Dansereau mentionne que deux des trois plus importants espaces verts existants seront éliminés par le projet, notamment un parc pour les chiens. Elle demande pourquoi la Ville laisse le promoteur construire sur des espaces verts existants et publics et s'il est habituel de céder un parc public.

M. Gagnon répond qu'un seul espace vert sera éliminé. Il ajoute qu'il y aura plus de terrains publics une fois le projet complété. M. Gagnon n'a pas de réponse en ce qui concerne le parc pour les chiens; ces éléments seront discutés dans le futur et il souligne que l'objectif de la Ville est d'augmenter le nombre d'espaces publics, y compris les espaces verts, et de répondre aux besoins du plus grand nombre de personnes.

À 22 h, la mairesse d'arrondissement ajourne la séance au mercredi 27 février 2008 à 19 h au même endroit.

Le 27 février 2008 à 19 h, la séance reprend.

La mairesse d'arrondissement ouvre la séance. Elle souhaite la bienvenue à tous et fait un bref rappel de l'objet de la présente consultation. Elle présente les membres du conseil d'arrondissement ainsi que la secrétaire d'arrondissement et l'animateur de la soirée.

L'animateur effectue un retour sur les règles pour le déroulement de la consultation et indique que le registre des inscriptions est ouvert et qu'il le sera jusqu'à la fin de la soirée. Il rappelle que les personnes absentes lors de l'appel seront appelées à nouveau.

**Monsieur Tony Salvo**  
**Propriétaire de terrains dans le secteur de Griffintown**

M. Salvo veut avoir plus de précisions sur la procédure d'expropriation.

M. Gagnon répond que le promoteur ne peut faire des expropriations, mais peut conclure des ententes de gré à gré. Il explique aussi que si le promoteur n'arrive pas à conclure des ententes avec tous les propriétaires, la Ville peut exproprier en respectant les critères de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, c'est-à-dire que le promoteur doit détenir les 2/3 des terrains. Ultiment, c'est le conseil municipal qui prend la décision de procéder aux expropriations.

M. Salvo se demande pourquoi il ne peut construire chez lui, alors que le promoteur lui, peut le faire.

M. Gagnon n'a pas de réponse pour ce cas en particulier et il rappelle le fonctionnement et la procédure d'expropriation.

**Monsieur René Delbuguet**

M. Delbuguet demande si la Ville a conclu une entente avec le promoteur afin qu'elle s'engage à offrir tous les services nécessaires au projet dans les délais prévus.

M. Gagnon répond qu'aucune entente ne peut être conclue parce que le projet est en consultation. À la suite de l'adoption du PPU, M. Gagnon précise que des discussions auront lieu concernant l'entente de développement.

M. Delbuguet se demande qui a la responsabilité du dossier, la Ville centrale ou l'arrondissement.

M. Gagnon indique que c'est une démarche conjointe entre la Ville centrale et l'arrondissement. Quant à la question de la provenance des budgets, c'est extrêmement complexe, les parcs locaux relèvent de l'arrondissement alors que la chaussée relève des services centraux.

### **Monsieur Marc-André Beauchamp**

M. Beauchamp demande si le parc de la Falaise St-Jacques, qui n'est pas localisé dans le secteur du PPU, mais fait partie du même écosystème, sera remis aux citoyens. Il rappelle que le parc est actuellement fermé.

M. Gagnon confirme que le parc n'est pas dans le territoire du PPU et ajoute qu'il est présentement en réfection et qu'il est reconnu comme un écoterritoire.

Mme Montpetit précise qu'il s'agit d'un grand parc et qu'il sera conservé.

M. Beauchamp mentionne le fait qu'on parle beaucoup de développement durable, mais pas d'Agenda 21 et demande si cela est prévu.

M. Gagnon indique que la Ville de Montréal en tient compte et qu'il y a des projets pilotes en place, mais que ce n'est pas prévu pour Griffintown. Il ajoute également que plusieurs exemples cités jusqu'à maintenant démontrent que le projet s'inscrit dans une logique de développement durable.

M. Beauchamp mentionne que la gouvernance est un aspect du développement durable et qu'il serait important d'inclure les citoyens dans l'élaboration du projet.

M. Gagnon rappelle que le promoteur a effectué une démarche de concertation auprès de la population et d'organismes lors de la conception du projet, que l'arrondissement tient présentement des consultations publiques sur le projet de PPU et qu'un comité de voisinage sera mis en place dans le futur. Il conclut que plusieurs mesures sont en place pour mettre les citoyens à contribution dans le développement du projet

### **Monsieur Ronald Brown**

M. Brown fait affaires avec des entreprises dans Griffintown et veut savoir si elles seront expropriées.

M. Gagnon rappelle la procédure d'expropriation, à savoir que ce n'est qu'à la suite de la consultation publique et aux démarches du promoteur auprès des actuels propriétaires, que la Ville décidera si elle adopte le PPU et si elle enclenche des procédures d'expropriation.

M. Brown veut connaître les critères utilisés par le promoteur pour choisir ses partenaires.

M. Goulet remarque tout d'abord que l'objectif de travailler avec d'autres firmes est de profiter de différentes expertises et de favoriser une diversité architecturale. Il précise que les promoteurs partenaires devront respecter le modèle de développement du PPU.

### **Monsieur Amir El Etr**

M. El Etr demande si 900 logements sociaux ne constituent pas un nombre trop important et si la Ville pourra construire au même rythme que le promoteur.

M. Quirion mentionne qu'il y aura 450 logements sociaux et communautaires et 450 logements abordables privés. C'est une approche permettant une mixité sociale, une évolution dans les besoins des citoyens et une diversité résidentielle.

M. El Etr veut savoir si sur le plan de l'architecture, la construction de ces logements sera de qualité ou si on tentera plutôt d'économiser sur les coûts dans ces cas.

M. Goulet répond que les défis sont nombreux pour les logements sociaux. Il y a toutefois une volonté que leur architecture soit un modèle de qualité.

M. Quirion ajoute que la politique de la Ville pour l'inclusion de logements sociaux dans les grands projets prévoit des mesures pour assurer la qualité architecturale.

### **Madame Madeleine Juneau** **Maison Saint-Gabriel**

Mme Juneau se préoccupe de l'arrimage du projet aux quartiers limitrophes.

M. Gagnon répond que la Ville s'est penchée sur cette question et que le reste de la planification détaillée du secteur Griffintown assurera cet arrimage.

M. Bossé poursuit en mentionnant que le projet concerne tous les résidents de l'arrondissement et que des liens restent à faire avec les autres secteurs du Sud-Ouest par exemple avec le Marché Atwater. Il mentionne également le travail déjà réalisé avec les organismes du milieu.

Mme Juneau demande ce qu'on a prévu pour faire un lien entre le projet Griffintown et les lieux historiques et patrimoniaux.

M. Bossé répond que des liens sont prévus non seulement avec l'ancien quartier irlandais, mais aussi avec des sites aussi éloignés que les rapides de Lachine. Il fait remarquer par ailleurs que le site longe le canal de Lachine, un lieu historique en soi. Il ajoute que le projet se doit d'être différent et de tenir compte de l'historique du secteur.

### **Monsieur Marc-André Beauchamp**

M. Beauchamp étudie en génie de l'environnement. Il demande s'il est possible de ne pas démolir les bâtiments patrimoniaux et, dans le cas de ceux à démolir et reconstruire, si la Ville a des garanties qu'ils seront effectivement reconstruits.

M. Gagnon répond que la question des bâtiments patrimoniaux a été étudiée avec soin pour l'ensemble du secteur Griffintown. Il se reporte à la carte qui recense les bâtiments et fournit des précisions sur ce qui sera démoli, conservé ou relocalisé et parle de la nouvelle vocation de certains de ces bâtiments. Il donne notamment l'exemple du chalet du Square Gallery qui pourrait être relocalisé dans le parc Sainte-Anne et transformé en musée des irlandais. Il donne aussi l'exemple des cas plus complexes de bâtiments devant être reconstruits partiellement, en indiquant que la réflexion en cours pourrait amener des modifications quant à leur statut de bâtiment à reconstruire. L'objectif est de préserver les bâtiments phares ou les plus marquants du paysage de Griffintown, notamment l'entrepôt Crathern & Caverhill et l'immeuble de la New City Gas.

M. Beauchamp demande ce qu'on prévoit sur le plan de la gouvernance, de l'Agenda 21 et autres outils de ce genre.

M. Gagnon répond que la Ville fait siens les principes de l'Agenda 21. Il y a des projets pilotes Quartiers 21 qui ont été mis en place dans différents secteurs de la ville. À cette étape-ci, le projet Griffintown n'est pas reconnu comme un projet Quartier 21, mais on a fait la démonstration hier soir de part et d'autre de la salle des engagements de la Ville et du promoteur pour mettre en place des mesures exemplaires sur le plan du développement durable.

M. Beauchamp revient sur la question de la gouvernance. Il veut savoir ce qui est prévu pour inclure les gens dans l'élaboration du projet

M. Gagnon répond en soulignant que dans les principes mêmes de l'Agenda 21 le public doit être impliqué aux différentes phases d'approbation et de réalisation du projet. Le promoteur lui-même dans sa démarche a consulté les différents groupes du milieu. Il y a aussi le processus de consultations publiques qui est ouvert et très transparent. . Il y aura aussi la mise sur pied, une fois le projet en mode réalisation, d'un comité de voisinage, il y aura des liens étroits et continus entre le promoteur et le milieu pour s'assurer justement d'informer les gens puis d'impliquer les gens dans la réalisation du projet.

### **Monsieur Arnaud Bessière**

M. Bessière aimerait savoir comment le promoteur conservera le caractère historique du quartier.

M. Gagnon indique que la Ville s'est assurée, dans le PPU, de respecter le cadre bâti, notamment à l'échelle du piéton en ne dépassant pas 25 mètres, et par la suite, en plaçant en retrait les bâtiments plus hauts.

M. Bessière demande pourquoi une tour de 60 mètres a été privilégiée plutôt que de petits bâtiments comme on en retrouve sur le Plateau.

M. Gagnon répond qu'une densification est nécessaire et qu'il est important de ne pas associer la densification à une mauvaise qualité de vie.

### **Madame Stéphanie Benoit**

Mme Benoit se préoccupe de la question du stationnement en soulignant que la situation est déjà problématique dans le secteur. Mme Benoit possède une vignette pour le stationnement sur rue et a de la difficulté à stationner. Elle se demande en quoi le citoyen sortira gagnant avec ce projet.

M. Gagnon indique qu'une réflexion est à faire sur les besoins en stationnement et que la priorité sera donnée aux s et qu'une augmentation du nombre de vignettes pour les résidents pourrait être envisagée.

M. Lamarche, représentant du promoteur, mentionne que le plan de gestion des déplacements prévoit plusieurs mesures concernant le volet stationnement, notamment une révision de la réglementation à ce sujet. Les nouveaux s vont de plus avoir accès à des stationnements souterrains.

Mme Benoit veut savoir la raison de l'empressement à l'égard du développement du projet et pour quoi tout doit se faire en même temps.

M. Gagnon répond qu'il faut tout d'abord procéder à la planification du secteur, ce à quoi consiste la démarche du PPU. Par la suite, le développement du projet se fera par phases, sur plusieurs années.

M. Goulet indique que Devimco travaille sur le projet depuis maintenant trois ans et qu'on ne peut parler d'empressement. Il conclut en mentionnant que le projet redonnera beaucoup à la communauté et que pour ce faire, le projet doit être d'une envergure importante.

**Monsieur Ronald Diamond**  
**Photography for Arts**

M. Diamond demande s'il est nécessaire d'avoir une nouvelle Place des Arts ou si le projet de la salle de spectacle consiste plutôt en une façade pour le nouveau Casino.

M. Gagnon indique que ce n'est pas la Ville qui développe cette salle. Il précise que le gouvernement injectera de l'argent pour le quartier des spectacles, mais que le projet de Devimco est financé avec des fonds privés. Il souligne également que le zonage actuel à Montréal permet les salles de spectacle un peu partout à travers le territoire.

M. Goulet assure que ce projet ne cache pas un casino.

M. Diamond demande pourquoi le projet n'est pas soumis à un référendum.

M. Gagnon répond qu'un PPU n'est pas assujéti à un processus référendaire et que la consultation est un processus transparent.

### **Madame Véronique Statham**

Mme Statham veut savoir si le projet prévoit un marché public et si la Ville trouve l'idée intéressante.

M. Gagnon répond que le zonage le permet, mais pas de l'ampleur du marché Atwater. Il ajoute que la présence d'un marché d'alimentation est intéressante, mais que la Ville ne peut décider s'il s'agira d'un marché public.

Mme Statham a acheté un loft à proximité en tenant compte des hauteurs permises par le plan d'urbanisme. Elle demande pourquoi les hauteurs seront changées, ce qui nuira à la vue dont elle profite présentement.

M. Gagnon dit qu'il y a une volonté de densification et qu'un raffinement sera fait afin d'avoir un champ visuel agréable et ensoleillé.

M. Goulet ajoute que PIIA est un outil de contrôle qualitatif pour la Ville et les résidents.

### **Monsieur John Burcombe**

M. Burcombe voudrait consulter un plan de stationnement sur rues.

M. Gagnon indique que le plan de gestion des stationnements sera versé sur le site Internet dès le lendemain.

M. Burcombe veut savoir si la conception des bâtiments peut être commencée avant que l'entente de développement soit signée.

M. Gagnon indique que le promoteur n'a aucune assurance que son projet est accepté et que le PPU sera adopté.

M. Goulet confirme qu'aucun plan n'a encore été développé et que cette démarche s'amorcera à la suite de l'adoption du PPU et de l'entente de développement.

M. Burcombe demande quel est l'échéancier pour la signature de l'entente de développement. M. Gagnon indique que cette entente devrait être signée en mai 2008.

### **Monsieur Brian Fahey**

M. Fahey a étudié plusieurs projets localisés à travers le monde et qui ont été construits en bordure de canaux, comme le canal de Lachine. Il a recensé des similitudes entre les projets : la densité y est permise et il s'agit généralement de revalorisations de friches industrielles. M. Fahey se demande pourquoi ne pas permettre des bâtiments en hauteur en bordure du canal ce qui permettrait une densification moindre ailleurs dans le projet.

M. Gagnon répond que cet élément a été au centre des discussions, mais que la décision a été de respecter sur ce qu'il y a déjà en bordure du canal et de limiter les hauteurs à 25 mètres.

M. Goulet ajoute qu'il y a effectivement eu de longues discussions à ce sujet, mais qu'il demeure ouvert à ce type de développement.

M. Fahey mentionne qu'il a longuement étudié le projet sur le site du Centre de tri postal et demande quelles seront la répartition et la typologie des résidences dans le projet Griffintown, en fonction de ce qui est prévu avec le projet du Centre de tri postal.

M. Quirion indique qu'une mixité est déjà prévue même si elle n'est pas encore clairement définie et que l'on travaille à déterminer quels sont les bons emplacements pour chaque type de résidences, notamment celle pour les familles.

M. Goulet confirme que le projet du Centre de tri postal sera considéré pour l'identification et la répartition des types de résidence au sein du projet et mentionne les défis auxquels il fait face.

### **Monsieur Jean-François Jourdain**

M. Jourdain s'interroge sur les impacts commerciaux négatifs du projet sur les commerces du centre-ville.

M. Gagnon souligne que la Ville de Montréal a commandé plusieurs études qui ont démontré le contraire, en citant notamment celle de M. Nantel des HEC et rappelle que Montréal subit présentement des fuites commerciales vers l'extérieur d'environ 1 milliard de dollars. Le promoteur a l'obligation d'assurer la complémentarité des commerces dans Griffintown avec ceux du centre-ville.

M. Goulet confirme en ajoutant que les commerces prévus au sein du projet sont dans des niches de marché actuellement mal desservies.

M. Jourdain se demande également quels seront les impacts associés à la nouvelle salle de spectacle.

M. Gagnon explique que cet aspect du projet n'est pas encore défini. Il poursuit en mentionnant que le quartier des spectacles est appuyé par la Ville de Montréal, ainsi que par les deux paliers de gouvernement.

À 20 h 28, la mairesse annonce une pause de 15 minutes.

À 20 h 44, la séance reprend.

### **Madame Véronique Forest**

Mme Forest demande comment la Ville s'assurera de la qualité architecturale tout au long du projet.

M. Gagnon souligne que chaque bâtiment du projet sera assujéti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), et leur approbation en vertu de cette réglementation est une condition de l'émission du permis de construction.

Mme Forest demande ensuite si le promoteur est ouvert à se soumettre à cette démarche.

M. Goulet le lui confirme.

### **Madame Marie-Claude Leblond**

Mme Leblond s'interroge quant aux places publiques extérieures prévues, en complément aux rues piétonnières intérieures identifiées dans le projet.

M. Gagnon indique qu'un réseau est prévu, mais que la vocation finale de ces places publiques est à définir.

Madame Leblond revient sur le concept de milieu de vie et demande aux responsables comment ils prévoient le créer.

M. Gagnon explique que c'est la mixité des vocations présentes au sein du projet qui permet la création d'un milieu de vie, un projet avec une densité résidentielle où on retrouve des parcs, des espaces verts et des services pour mettre en place une vie de quartier.

### **Monsieur Trevor Skutezky**

M. Skutezky est propriétaire depuis 6 ans et est préoccupé par l'aspect décontamination du projet. Il tente depuis un certain temps d'obtenir un appui financier pour réaliser la décontamination des sols de sa propriété, mais sa démarche s'avère très difficile. Il demande si une partie des 30 millions de dollars mentionnés par le promoteur proviendra de subventions municipales ou gouvernementales.

M. Gagnon lui répond que la Ville ne finance d'aucune façon cette décontamination. Il mentionne par contre que le programme gouvernemental ClimatSol est disponible pour le promoteur.

M. Goulet complète en indiquant qu'un maximum de 1 million de dollars peut être mis à sa disposition avec ce programme et que le reste des coûts seront assumés par Devimco. M. Goulet spécifie également que les 30 millions de dollars serviront uniquement à la décontamination, les coûts des travaux d'excavation étant absorbés dans ceux de l'aménagement des stationnements souterrains.

M. Skutezky demande si la Ville peut lui trouver du financement pour son projet de décontamination. M. Gagnon lui suggère de s'informer auprès du programme ClimatSol du gouvernement du Québec.

### **Monsieur Christopher Gobeil** **Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown**

M. Gobeil s'interroge sur le pourcentage de terrains inclus dans le PPU qui sont présentement détenus par le promoteur privé.

M. Gagnon souligne que les démarches entreprises par le promoteur sont confidentielles et ne concernent pas la Ville.

M. Gobeil revient sur la règle exigeant que le promoteur détienne 2/3 des terrains.

M. Gagnon précise que cette règle s'applique dans le contexte des expropriations c'est-à-dire que, si un PPU est adopté, un promoteur doit détenir les 2/3 des terrains dans le territoire du PPU, pour que la Ville décide, au besoin, d'amorcer des procédures d'expropriation.

M. Goulet confirme le caractère confidentiel de ses ententes et démarches, mais précise « qu'il a ce qu'il faut pour être présent à la soirée de consultation ».

M. Gobeil demande une précision quant à l'initiateur du PPU, il comprend que le plan est proposé par le promoteur.

M. Gagnon explique que c'est la Ville de Montréal qui propose le PPU.

M. Gobeil demande si les terrains actuellement propriété de la Ville peuvent faire partie du 2/3 des terrains que le promoteur doit détenir.

M. Gagnon précise que le promoteur peut acquérir les terrains de la Ville en bonne et due forme, et donc que ces terrains pourraient effectivement faire partie du 2/3 nécessaire pour amorcer une procédure d'expropriation. On doit toutefois vérifier certaines dispositions législatives plus pointues relatives aux emprises de rues et M. Gagnon reviendra sur cet élément plus tard.

**Madame Judith Bauer-Gobeil**  
**Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown**

Mme Bauer-Gobeil souligne l'avis défavorable émis par le Conseil du patrimoine ainsi que celui de B.R.I.C. qui préconise une hauteur maximale acceptable de 8 étages. Elle doute que même un seul urbaniste « indépendant » puisse être partisan du projet. Elle s'interroge sur le sort réservé au *Griffintown Horse Palace* car le schéma présenté semble indiquer qu'il sera démoli.

M. Goulet lui assure que les bâtiments seront conservés, qu'il est prévu de les restaurer et qu'ils ne seront pas annexés à un autre bâtiment.

**Monsieur Louis Cyr**  
**POPIR Comité Logement**

M. Cyr intervient auprès de personnes défavorisées dans le Sud-Ouest. Il indique qu'à l'heure actuelle, environ 4 100 ménages consacrent 50 % de leur revenu pour leur loyer. Sa préoccupation concerne le nombre de logements sociaux. Il demande quels étaient les calculs pour en arriver à 450 logements alors que 15 % de 4 000 logements (soit le pourcentage établi dans la politique d'inclusion de la Ville) correspond plutôt à 600 logements.

M. Quirion rappelle que cette politique a été adoptée en 2005 et explique qu'aux fins des calculs, les résidences pour étudiants et celles pour les personnes âgées ne sont pas considérées, notamment les résidences pour les personnes âgées qui reçoivent des soins.

M. Cyr souligne que la Loi sur la Régie du logement s'applique aux logements pour étudiants et qu'ils n'auraient donc pas fallu les exclure du calcul. Il ajoute que les résultats initialement annoncés pour le calcul du 15 % de logements sociaux et du 15 % de logements abordables étaient de 437 et 472 logements respectivement.

M. Quirion indique que les chiffres initialement annoncés étaient préliminaires et que les chiffres définitifs sont de 450 et 450.

### **Monsieur Jeffrey Dungen**

M. Dungen demande comment la Ville peut s'assurer que, dans l'éventualité où le promoteur ne complétait pas son projet, l'argent des contribuables ne servira pas à le faire à sa place.

M. Gagnon assure que la Ville n'est pas un promoteur immobilier et ne s'impliquera pas dans la construction. En ce qui concerne l'arrêt du projet, ce dernier sera réalisé en plusieurs phases. Ainsi, si l'actuel promoteur se désiste à la fin d'une phase, d'autres promoteurs pourraient continuer le travail.

M. Dungen demande si des impacts sur la circulation sont prévus.

M. Gagnon confirme que oui et précise qu'une étude de gestion des déplacements a été réalisée pour éviter toute « catastrophe » à ce chapitre.

M. Lalonde complète en mentionnant qu'un plan directeur sera adopté et qu'une étude d'impact démontre que la majorité des déplacements à travers le secteur le matin proviennent de la Rive Sud par le pont Victoria qui, à cause de sa capacité limitée, agit plus ou moins comme un entonnoir. Le même phénomène risque de se produire avec le futur boulevard Bonaventure. M. Lalonde précise que les choses se passent différemment à l'heure de pointe du soir et que des mesures de mitigation sont prévues dans le plan de transport de Montréal pour favoriser une diminution généralisée du transport par automobile.

M. Dungen demande si ce plan tient compte de l'ajout de stationnements (4 000 places), des opérations d'enlèvement de la neige, etc.

M. Lalonde le confirme.

### **Monsieur Michael Morin**

M. Morin demande ce qui est prévu en matière de transport en commun.

M. Gagnon souligne que la STM est à revoir ses parcours et ses fréquences. La Ville de Montréal prévoit que les besoins seront accrus et veut s'assurer de bien desservir le quartier. Il ajoute que le plan de transport en tiendra compte et que la mise en place du tramway compte également parmi les mesures en transport en commun.

M. Morin mentionne que des villes comme Gatineau et Québec sont dotées d'un « Rapid-bus » et veut savoir si un projet similaire est prévu dans Griffintown.

M. Gagnon répond qu'il ne connaît pas exactement les plans de la STM, mais qu'il est convaincu que les gestionnaires sont bien au fait de ces expériences.

M. Morin demande ensuite si un quartier piétonnier est prévu, associé à un « park house » comme il s'en trouve en Europe.

M. Gagnon précise que ce concept n'a pas été retenu pour la simple raison que plusieurs personnes vivront dans le quartier et qu'ils ne peuvent fermer tout le secteur aux véhicules. La fermeture de certaines rues pourrait quant à elle engendrer de la congestion.

### **Monsieur David Hanna**

## **Université du Québec à Montréal**

M. Hanna demande s'il serait envisageable de densifier les bâtiments prévus sur le bord du canal de Lachine dans le but de réduire les hauteurs prévues près de l'îlot Murray, où il y a une concentration de bâtiments patrimoniaux.

M. Gagnon comprend le défi d'architecture dans ce secteur. Il mentionne qu'il serait possible de réduire les hauteurs à cet endroit, mais il faudrait alors déplacer les logements prévus. La Ville évaluera la question en fonction des recommandations reçues à ce sujet.

M. Goulet trouve l'idée de M. Hanna très intéressante.

M. Hanna poursuit en demandant, considérant l'approche de développement durable dans la planification de ce projet, s'il serait envisageable de transformer le pont Victoria en pont pour tramway, reliant le secteur à la Rive-Sud.

M. Gagnon trouve la suggestion très intéressante. Il n'en a jamais entendu parler et déclare qu'elle mérite d'être explorée.

### **Monsieur Louis Lemay** **Lemay et associés, architectes**

M. Lemay a un cabinet d'architectes. Il demande quelles sont les mesures prévues pour assurer que ce projet devienne un moteur de développement pour l'ensemble du quartier.

M. Gagnon indique que la Ville va continuer la planification détaillée. Pour l'instant, les efforts se concentrent sur le secteur Peel-Wellington visé par le promoteur, mais il souligne l'importance de l'intégration au reste du secteur Griffintown. Un PPU plus général sera élaboré pour l'ensemble de ce secteur.

### **Monsieur Manuel Johnson** **POPIR Comité Logement**

M. Johnson se demande comment les habitants de la Petite-Bourgogne, notamment les personnes âgées, avec un salaire moyen de 30 000 \$, pourront s'acheter des condos à prix abordable qui coûtent 180 000 \$ et ne comprend pas comment le projet pourra desservir cette population.

M. Bossé indique que les besoins pour les personnes âgées sont criants, tant en logements qu'en services. Il ajoute que la clientèle ne proviendra pas uniquement de la Petite-Bourgogne. Il précise qu'une partie des logements pour personnes âgées sera pour personnes à faible revenu.

M. Johnson est indigné par l'utilisation du terme « ghettos » par le promoteur et demande à ce dernier si une tour de condos de luxe ne consiste pas en un « ghetto » de riches.

M. Goulet précise que les expressions utilisées ont été abandonnées à la suite de rencontres avec les intervenants du milieu. M. Johnson demande ensuite pourquoi la Ville n'a pas tenu compte de l'avis du conseil du patrimoine.

M. Gagnon précise que ce n'est pas le cas, mais qu'il s'agit d'un avis parmi d'autres et que la Ville tente d'arriver à un compromis pour s'assurer de bonifier le projet.

L'animateur rappelle les indications concernant le dépôt et la présentation des mémoires.

À 21 h 42, la mairesse d'arrondissement ajourne la séance au 10 mars prochain à 19 h au même endroit.

Le 10 mars 2008 à 19 h, la séance reprend.

La mairesse d'arrondissement déclare la séance ouverte. Elle souhaite la bienvenue à tous et fait un bref rappel de l'objet de la présente consultation. Elle présente les membres du conseil d'arrondissement ainsi que la secrétaire d'arrondissement et l'animateur de la soirée.

L'animateur donne les informations relatives à la présentation et au dépôt des mémoires.

### **Période de commentaires et de présentation de mémoires**

#### **Monsieur Pierre Morissette**

##### **RESO**

M. Morissette présente tout d'abord la mission de l'organisme qu'il représente, soit de mobiliser la communauté du Sud-Ouest autour de stratégies et de projets de développement afin que celle-ci participe activement à bâtir son avenir économique, social et culturel. Cette mission est poursuivie dans une perspective de durabilité et d'équité qui mise sur l'engagement et la concertation de la population, de même que celles des acteurs sociaux et économiques du milieu.

Il rappelle ensuite les orientations de développement du Sud-Ouest qui ont été entérinées par le Conseil d'arrondissement, soit : la valorisation de la main-d'œuvre, la mise en valeur du canal Lachine, la promotion d'une image renouvelée du Sud-Ouest, la rétention et l'attraction d'entreprises, le développement récréotouristique et culturel, ainsi que l'amélioration de la qualité de vie et l'accessibilité aux logements et aux transports. Il poursuit en énumérant les différents volets du projet et en décrivant l'appréciation du RESO pour chacun d'eux. Il formule par la suite des propositions en ce sens.

Il mentionne d'abord que le RESO reconnaît le projet Griffintown comme un projet multifonctionnel qui, par son envergure, permet de recréer un milieu de vie, de travail et de divertissement de qualité, qui offre des opportunités permettant de répondre à plusieurs préoccupations. Il suggère toutefois d'intégrer plusieurs garanties de réalisation, notamment en ce qui a trait aux logements sociaux et abordables, à l'embauche locale, à l'aménagement de parcs, de même qu'à l'accès au canal Lachine.

M. Morissette poursuit en soulignant qu'en matière d'habitation, le RESO appuie l'approche de mixité de clientèles, mais demande néanmoins certaines clarifications à l'égard du calcul des pourcentages de logements sociaux et abordables. Il mentionne aussi que le RESO demande une entente formelle qui garantit la réalisation de ces logements le plus rapidement possible. Il soulève également la possibilité de moduler les hauteurs de bâtiments afin de mieux desservir les familles.

En ce qui concerne la création d'un milieu de vie, M. Morissette ajoute que le RESO souhaite qu'une attention particulière soit portée aux services de proximité et que les taux de location des espaces commerciaux soient modulés pour accueillir les organismes d'économie sociale.

Il conclut en mentionnant que les espaces verts et les modes alternatifs de déplacement sont des éléments que le RESO souhaite également voir traités dans l'entente de développement.

#### **Mesdames Judith Bauer-Gobeil et Hélène Dansereau**

#### **Messieurs Christopher Gobeil et Jocelyn Rochette**

#### **Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown**

Mme Bauer-Gobeil aborde tout d'abord les préoccupations du comité en ce qui a trait à la démolition d'un quartier à caractère historique et à la modification à la trame de rues. Elle soutient que le PPU devrait être développé par les citoyens et être ensuite soumis à des promoteurs pour consultation, plutôt que l'inverse comme c'est le cas présentement. Elle continue en soulevant les réserves du comité relativement aux

surhauteurs proposées qu'il juge excessives. Elle conclut par des interrogations à propos des avis du Conseil du patrimoine et du CCU (opposé au début, mais qui s'est rétracté par manque d'informations).

Mme Dansereau poursuit en indiquant que le comité trouve inacceptable de raser un quartier historique pour un développement commercial et que le stationnement soit prévu majoritairement pour cet usage. Elle souligne de plus que le bruit et les problèmes de circulation sont au nombre des préoccupations du comité, au même titre que la perte d'espaces verts pour la construction d'immeubles.

M. Gobeil complète en signalant ses craintes que l'offre commerciale du projet aura des impacts négatifs sur le centre-ville, de même que ses craintes quant au risque d'avoir un seul promoteur. Il mentionne que la hausse de la valeur des terrains au profit du promoteur à la suite de l'expropriation est également une préoccupation du comité. Il conclut en ajoutant que les citoyens méritent mieux et que le processus de consultation aurait dû être amorcé au bon moment, soit dès le début.

M. Rochette énumère les sept recommandations du comité concernant le projet : 1) que les architectes respectent le patrimoine; 2) que la trame de rues soit conservée; 3) que certains immeubles soient conservés, dont le *Griffintown Horse Palace*; 4) que les espaces verts aient une place prépondérante; 5) que le projet fasse une place pour les artistes; 6) que le projet assure la présence de commerces de proximité; 7) que soit adopté un modèle de développement urbain plus classique comme celui du Plateau.

Mme Montpetit demande des précisions quant à la position du comité relativement aux liens qui faciliteraient l'accessibilité entre Griffintown et les commerces du centre-ville.

M. Gobeil répond que le comité n'y est pas lui-même opposé, mais qu'il faisait référence à l'étude de M. Nantel qui souligne qu'un accès facile entre les deux secteurs représente une menace pour les commerces du centre-ville.

M. Therrien trouve le projet intéressant en particulier sur les plans du développement durable, de la mixité des fonctions et des clientèles, de la densification, du transport collectif et actif, ainsi que de l'architecture écoénergétique.

Il explique que l'Agence est toutefois préoccupée par certains de ses aspects. Il souligne à ce chapitre que la famille et l'accès à des logements abordables devraient être davantage au coeur du concept. Il poursuit en affirmant que les usages institutionnels et communautaires devraient être prévus plus adéquatement et encadrés par l'arrondissement. Il mentionne ensuite que des mesures favorisant l'utilisation du transport actif et réduisant les besoins en stationnement devraient être prises en compte dans le PPU, de même que des exigences en matière de construction écologique et d'intégration de toits verts. Il signale, de plus, que le nombre d'espaces verts est insuffisant et doit être augmenté. Il conclut en mentionnant que l'Agence suggère de saisir l'occasion de revitaliser ce quartier en dégradation, riche en histoire, en tenant compte des impacts sur la santé et le bien-être.

Mme Montpetit demande à M. Therrien la manière dont il entrevoit la présence des enfants dans les édifices à plusieurs étages.

M. Therrien indique qu'il s'agit d'un défi de taille et que les architectes devront faire preuve d'imagination. Il ajoute que les hauteurs actuelles sont peut-être trop élevées et qu'il faudrait ainsi prévoir une mixité dans les hauteurs.

Mme Montpetit lui demande si certains groupes peuvent aider l'arrondissement afin d'offrir des services.

M. Therrien répond que l'implication des gens du milieu est importante, mais que la responsabilité revient aux instances politiques, notamment en ce qui a trait à la délivrance de permis et à la désignation des usages sur le territoire.

**Monsieur Brian Fahey**  
**Fahey et associés**

M. Fahey mentionne d'entrée de jeu que les projets sont difficiles à réaliser à Montréal. Il souligne ensuite le caractère de centralité indéniable du quartier Griffintown, qui lui donne selon lui une grande valeur et qui devrait ainsi guider le projet. Il poursuit en affirmant que trois éléments sont incontournables dans le processus d'accentuation du caractère de centralité du quartier, soit la nécessité d'une densification verticale, la diversification et la mixité des fonctions au sein du secteur, ainsi que l'élément catalyseur et structurant qu'est le tramway.

M. Fahey cite, par la suite, plusieurs exemples de réaménagement d'espaces urbains riverains. Il mentionne que sept principes d'aménagement et de développement caractérisent ces projets, qui sont : un accès aux plans d'eau, un cadre bâti de moyenne et forte densité, un design urbain et une architecture diversifiés, une mixité de fonctions, une forte intégration du transport collectif, un partenariat public privé et l'accent mis sur le développement plus durable.

M. Fahey poursuit en appliquant ces sept principes au projet de PPU. Il suggère, notamment, une densification en bordure du canal, permettant ainsi d'élever les bâtiments jusqu'à 25 étages et de réduire les hauteurs au centre du projet afin d'y créer un environnement plus convivial pour les familles. Il mentionne également l'importance des équipements et des services collectifs pour les familles, dont les écoles et les centres communautaires.

**Madame Juliette Patterson**  
**Association Pro-Pointe**

Mme Patterson remercie l'arrondissement pour son ouverture en ce qui a trait au projet. Elle énumère ensuite quatre principes essentiels pour le développement d'un quartier vivant et prospère, soit la préservation de la trame de rues existante, une densification effectuée de façon créative, la conservation de l'identité locale et culturelle, ainsi que l'initiation d'une démarche durable à l'échelle du quartier.

Mme Patterson poursuit en soulignant que la fermeture de rues entraînera une perte de fluidité dans la circulation et que la création de « mégablocs » n'est pas une approche gagnante. Elle souligne ensuite qu'une densification à l'échelle humaine est souhaitable et recommande également que le PPU soit plus précis en ce qui concerne la conservation des bâtiments en insistant sur l'importance de cet aspect. Mme Patterson conclut en affirmant que les notions de bien-être et de confort sont à intégrer au projet afin de lui conserver une échelle humaine et donne quelques exemples à ce chapitre à l'aide d'une projection d'images.

**Monsieur Claude Provencher**

M. Provencher dit qu'il trouve le projet acceptable, mais que des éléments sont tout de même à bonifier et que le travail doit être peaufiné. Il rappelle que la densité proposée est compatible avec celle de la Cité Multimédia. Il indique ensuite les forces du projet, dont la mixité des fonctions, le nombre important de logements et la présence d'activités pour créer une vie de quartier. Il explique également que certains mélangent le PPU, qui est l'outil de base pour le développement et qui permet une marge de manoeuvre, avec le PIIA, qui définira, éventuellement, le caractère du secteur. Il souligne par la suite le travail qu'il reste à faire pour l'accord de développement. Enfin, il conclut en mentionnant qu'il souhaite que le projet aille de l'avant et rappelle que Griffintown évolue, tout comme Montréal.

À 20h35, une pause de 15 minutes est annoncée par la présidente de l'assemblée. À 20h50 la séance reprend.

**Monsieur Louis Lemay**  
**Lemay et Associés**

M. Lemay précise que le quartier est à un carrefour stratégique de Montréal et qu'il faut tabler sur cette situation. Il mentionne que les gens doivent être au coeur de ce projet et que le quartier doit devenir une destination. Il souligne que les investissements financiers nécessaires sont majeurs. Il mentionne également que Montréal manque d'investisseurs privés et que le projet Griffintown représente, de ce fait, un enjeu important, voire une occasion inespérée, et offre un potentiel intéressant sinon essentiel pour Montréal. Il poursuit en expliquant qu'il y a un risque que le promoteur se retire si les consultations modifient le PPU dans une trop large mesure et que cela constitue aussi un risque pour le projet.

M. Lemay aborde ensuite la question de la salle de spectacle en mentionnant son caractère complémentaire au projet et l'importance d'établir une collaboration avec les acteurs culturels. Il mentionne aussi que la récupération des édifices patrimoniaux pour en faire des musées est une avenue à explorer. Il conclut en soulignant l'importance de l'accessibilité au canal et des équipements culturels et récréatifs

**Monsieur Yves Beauchamp**  
**École de technologie supérieure (ETS)**

M. Beauchamp présente tout d'abord l'ETS et souligne l'importance de sa présence dans le Sud-Ouest et sa contribution à la « redynamisation » du secteur. Il souligne ensuite qu'il soutient le projet de même que ses retombées positives pour l'institution, notamment le fait de retrouver une vie de quartier, d'entamer une collaboration fructueuse en ce qui a trait à la mise sur pied de la Chaire d'études en développement durable, ainsi que la possibilité de stages à court, moyen et long terme pour les étudiants de l'École. M. Beauchamp ajoute que l'expertise développée au sein de ce projet pourra servir de modèle ailleurs au Québec et dans le monde.

Mme Montpetit demande si l'ETS peut donner des conseils sur le développement industriel lié à l'emploi dans le secteur, notamment, en ce qui concerne les entreprises existantes.

M. Beauchamp répond que cela ne cadre pas dans leur mission, mais que l'École peut toutefois servir d'incubateur pour des entreprises technologiques et qu'il serait souhaitable qu'elles puissent éventuellement s'installer dans le secteur Griffintown.

Mme Montpetit signale sa préoccupation quant à la mixité et à la compatibilité des activités industrielles avec le reste du développement.

**Monsieur Ami El Etr**

M. El Etr possède une propriété commerciale dans le secteur et a conclu une entente avec le promoteur. Il précise qu'il est en accord avec le projet et énonce les raisons de sa position.

Il souligne la présence dans le quartier de multiples petits commerces, comme le sien, dont le design médiocre des façades défigure le quartier. Il croit que le quartier a besoin d'un plan d'ensemble pour son réaménagement. Des petits promoteurs comme lui n'ont pas les moyens de réaliser ce plan et leurs actions individuelles seraient décousues et peu efficaces. Il félicite ensuite Devimco d'avoir « fait leurs devoirs » et souhaite que la Ville approuve le projet. Il demande enfin aux groupes sociaux opposés au projet de voir les bénéfices qu'ils en obtiendront.

Mme Montpetit demande à M. El Etr s'il continuera d'habiter le quartier et d'y travailler.

M. El Etr mentionne qu'il n'en voit pas la nécessité et qu'il souhaite se réinstaller ailleurs.

Mme Montpetit lui demande s'il croit avoir subi un préjudice.

M. El Etr répond que non en ajoutant qu'une entente satisfaisante pour les deux parties est toutefois nécessaire.

### **Madame Véronique Statham**

Mme Statham est propriétaire d'un appartement dans le secteur. Elle est préoccupée par le fait qu'on diminue le stationnement pour les résidents et se demande aussi si un projet de centre commercial est sain pour la communauté. Elle ajoute qu'elle aimerait bien prendre son vélo pour se rendre à son travail, mais étant donné qu'elle ne peut stationner dans le quartier durant la journée, elle n'a d'autre choix que de prendre sa voiture. Elle souhaite une augmentation du nombre d'espaces verts.

Elle se dit ensuite préoccupée par l'approche de monopole et affirme qu'elle ne désire pas qu'un autre Marché central soit construit. Elle suggère de plus la mise en place d'un moyen de transport en commun « propre » en lien avec la Rive-Sud afin d'alléger la circulation dans le secteur.

Mme Montpetit lui demande si elle est inconfortable avec l'idée d'un tramway.

Mme Statham est incertaine à ce sujet et souhaiterait l'implantation d'un moyen de transport en commun non polluant, un train par exemple, en direction de la Rive-Sud. Elle ajoute qu'elle ne comprend pas que l'on favorise l'utilisation de la voiture pour les commerces et que l'on réduise le stationnement pour les résidents.

### **Monsieur Bernard Girard**

M. Girard réside dans Griffintown depuis plusieurs années et est d'avis que le secteur devrait tout d'abord être planifié, notamment avec une grille de base établissant des principes et que par la suite le secteur privé soit appelé à s'impliquer et non l'inverse.

Il poursuit en soulignant que la marque de commerce et la saveur du Griffintown se caractérisent par la présence des infrastructures ferroviaires et ajoute que ces installations sont aujourd'hui désuètes. Il suggère que le développement s'articule autour de ces infrastructures, mais déplore que personne n'en ait parlé. Il demande si le CN sera associé au projet. Il ajoute qu'il est pour le corridor récréotouristique en bordure du canal, mais craint que cela crée un goulot d'étranglement près du centre culturel projeté.

Mme Montpetit invite M. Girard à faire parvenir ses idées par le biais d'un mémoire et le remercie pour ses commentaires. Elle précise que les infrastructures ferroviaires ne sont pas visées par le PPU.

À 21h40, la mairesse d'arrondissement ajourne la séance au 11 mars 2008 à 19h au même endroit.

Le 11 mars 2008 à 19h, la séance reprend.

La mairesse d'arrondissement déclare la séance ouverte. Elle souhaite la bienvenue à tous et fait un bref rappel de l'objet de la présente consultation. Elle présente les membres du conseil d'arrondissement ainsi que la secrétaire d'arrondissement et l'animateur de la soirée.

L'animateur donne les informations relatives à la présentation et au dépôt des mémoires.

### **Monsieur André Saumier**

M. Saumier souligne sa longue expérience en urbanisme. Il considère important, à cette étape du projet, de déterminer s'il est acceptable ou non. Il est lui-même en faveur et précise que Montréal ne bénéficie pas souvent de projets de cette envergure.

Il poursuit en nommant les trois types d'objections exprimées relativement au projet, idéologiques, urbanistiques et celles relatives aux aspects commerciaux.

M. Saumier est d'avis que les objections idéologiques ne tiennent pas la route et ajoute que le refus d'intégrer le privé dans la planification urbaine est habituellement désastreux. Il souligne que sans l'appui du privé, ce projet ne verra pas le jour.

Il poursuit avec les objections sur le plan urbanistique et souligne qu'elles ont surtout trait à la continuité de la trame de rues, ainsi qu'à l'agencement interne des composantes du projet. Il décrit brièvement l'évolution de l'urbanisme et soulève certaines interrogations quant à la valeur réelle de la grille de rues. Il mentionne, de plus, qu'un agencement interne parfait est impossible et que les autorités auront la tâche de respecter les normes et de faire face à des impératifs conflictuels.

Il soutient enfin que les craintes sur l'affaiblissement des commerces environnants constituent une question complexe et d'importance, mais souligne, néanmoins, que les études démontrent plutôt le contraire et que la venue du projet devrait avoir un effet bénéfique sur les commerces en périphérie.

M. Saumier conclut que le projet, sans être parfait, va contribuer au développement urbain et économique de la Ville de Montréal.

**Monsieur Patrick Rivard**  
**Cap Famille**

M. Rivard précise que CAP-Famille appuie le projet Griffintown. Il ajoute que le groupe suggère d'y incorporer un centre commercial spécialisé pour la famille, permettant ainsi de combler une diversité de besoins sous un même toit. Il précise que ce projet intégrerait une composante sociale, dédiée au soutien des familles sur place, une composante commerciale, soit des commerces généraux et spécialisés ciblant les familles, une composante professionnelle, notamment une clinique de santé, et, finalement, une composante récréative, par l'implantation d'un centre de loisirs.

Il souligne que les exigences d'une économie basée sur deux revenus rendent les choses difficiles pour les familles et que de rassembler une variété de services au même endroit permettrait aux parents de respirer un peu. Il explique également l'objectif de CAP-famille de ramener les familles au centre-ville et l'intérêt du groupe dans le projet Griffintown.

Mme Montpetit lui demande quelle est sa vision de la vie en famille en plein centre-ville.

M. Rivard répond qu'au-delà du logement, il faut créer un milieu de vie qui inclut des parcs, des lieux faciles d'accès, etc. Il conclut en indiquant que de regrouper tous ces services sous un même toit fait partie de la solution.

**Monsieur Louis Cyr**  
**POPIR Comité Logement**

L'organisme que M. Cyr représente est un pionnier parmi les groupes d'action communautaire et il concentre ses efforts sur le logement et la lutte à la pauvreté. Il souligne l'importance de l'indicateur du taux d'effort, soit le pourcentage du revenu payé par les ménages pour leur logement. Il précise que la situation dans le secteur est plutôt alarmante.

M. Cyr est préoccupé par l'envergure du projet, de même que par le processus de consultation et ne comprend pas comment ce projet d'ampleur « montréalaise » n'est pas soumis à l'OCPM par la Ville centrale. Il critique également le concept de « milieu de vie » proposé, notamment, en ce qui concerne la diminution de l'ensoleillement qui résultera des hauteurs permises, l'utilisation quasi obligatoire de l'automobile, le déplacement d'immeubles historiques, la création d'un centre-ville qui n'est pas à l'échelle humaine, ainsi que l'absence de services. Il ajoute que le projet précédemment réalisé par le promoteur, le Dix30, ne lui inspire pas confiance.

M. Cyr fait une mise en garde sur les « dommages collatéraux » résultant de la « gentrification » (embourgeoisement) du quartier et se désole de se faire taxer d'immobilisme.

Il poursuit en demandant que la politique d'inclusion de 15 % de logements sociaux soit respectée à la lettre, c'est-à-dire sans exclusion de certains types de logements dans la méthode de calcul. Il mentionne qu'il souhaite qu'il en soit de même pour le logement abordable. Il conclut en affirmant qu'il est également choqué que la Ville utilise son pouvoir d'expropriation au profit d'un promoteur privé.

### **Monsieur Richard Bergeron**

#### **Projet Montréal**

M. Bergeron précise que son mémoire porte sur le travail réalisé par la Ville dans le cadre du projet Griffintown. Il souligne la qualité du projet soumis par le promoteur et considère qu'il est du ressort de la Ville d'assurer que les projets de développement répondent aux besoins de la population. Il annonce ensuite que son mémoire propose des solutions pratiques et réalistes aux lacunes identifiées.

M. Bergeron poursuit en présentant quatre propositions à la Ville en précisant qu'il y en a en fait une cinquième qui est de réévaluer le projet en tenant compte des quatre autres propositions. Il propose en premier lieu que la Ville prenne conscience de l'extraordinaire potentiel de redéveloppement que comportent les friches urbaines localisées au sud-ouest du centre-ville. Il ajoute qu'il souhaite que la Ville exerce ses pouvoirs de planification et encadre l'action des promoteurs privés, plutôt que d'attendre que ceux-ci proposent des projets pour ensuite négocier avec eux de façon arbitraire et au cas par cas. Il suggère, de plus, d'utiliser les transports collectifs de haut niveau comme infrastructures de développement du territoire. Il propose en dernier lieu que la Ville accorde une place de choix aux familles afin que les projets proposés contribuent à freiner l'étalement urbain qui pénalise tant Montréal.

Mme Montpetit remercie M. Bergeron pour ses suggestions et sa vue d'ensemble, et ajoute qu'ils auront à discuter de la planification détaillée du secteur.

### **Madame Odile Hénault**

Mme Hénault présente les éléments qui, à son avis, ne fonctionnent pas dans le projet Griffintown. Elle met d'abord en doute le processus décisionnel, en expliquant qu'à l'heure actuelle, les experts conseillent les promoteurs, qui influencent ensuite le milieu politique, qui se charge finalement de présenter le projet aux citoyens. Elle mentionne que la démarche appropriée serait plutôt que la Ville consulte les citoyens et les experts, et qu'elle fasse ensuite part de ses besoins aux promoteurs.

Elle poursuit en affirmant que peu d'informations sont disponibles sur le promoteur, outre celles sur le projet Dix30, et que c'est uniquement à partir de ces informations qu'elle peut établir des liens avec le projet Griffintown. Elle dresse la liste de certains des partenaires de Devimco, en décrivant les projets qu'ils ont réalisés et pour lesquels elle émet quelques réserves. Elle parle ensuite rapidement des alliances que Devimco a développées avec l'ETS et l'UQAM, et suggère, finalement, un projet qui ressemble à celui de l'Île de Nantes, où plusieurs acteurs se partagent le projet.

Elle conclut en faisant appel aux architectes et urbanistes en leur demandant de prendre leurs responsabilités relativement au projet Griffintown.

**Monsieur Kevin Robinson**  
**Groupe Melior**

M. Robinson est un gestionnaire de résidences pour personnes âgées. Il brosse un portrait d'une situation courante, soit celles de personnes âgées qui doivent souvent quitter leur quartier d'origine, s'éloignant ainsi de leurs familles ce qui a pour conséquence d'affaiblir leurs liens avec celles-ci. Il souligne le désir de ces personnes, qui ont bâti Montréal, de demeurer actives. Il affirme que la réalisation du projet permettrait la création d'un milieu de vie offrant des activités aux personnes âgées près de leur résidence. Il ajoute dans cet ordre d'idées que la présence du transport public et de divers services est une valeur ajoutée pour cette clientèle. Il conclut en indiquant que c'est un marché actuellement très mal desservi.

Mme Montpetit demande si M. Robinson est d'avis que le projet peut offrir un environnement propice pour des personnes âgées ayant des revenus diversifiés, particulièrement les personnes à faible revenu.

M. Robinson précise que la typologie du produit n'a pas encore été regardée, mais qu'une résidence de moyenne gamme est prévue. Il complète en indiquant que l'accès des personnes plus défavorisées doit être prévu dans le projet

**Madame Rose-Marie Goulet**  
**Comité sur les grands projets et l'aménagement du territoire- Culture Montréal**

Mme Goulet présente tout d'abord les principes directeurs suivis par le Comité sur les grands projets et l'aménagement du territoire quand il étudie des projets et formule des recommandations. Elle énumère six principes, soit la contribution réelle du projet au développement culturel de la Ville, son apport à la réalisation d'objectifs collectifs reconnus, les retombées sociales et économiques qu'il entraîne, de même que les avantages pour l'environnement urbain qui en découlent, sa contribution au développement durable, ainsi que la qualité du processus de développement. Elle souligne ensuite l'importance accordée par le comité au développement durable et ajoute que c'est dans cette optique que le comité a étudié le PPU et le projet.

Elle poursuit en affirmant qu'il est primordial que le projet respecte la richesse historique du secteur et sa spécificité identitaire, et mentionne que le renouveau total et radical proposé présente des risques. Elle ajoute que le projet sera un succès si ses différentes composantes sont réalisées simultanément et s'il est possible d'accéder facilement au quartier. Elle indique également la nécessité de tenir compte des projets situés aux alentours, de prévoir un lieu pour les créateurs et d'assurer des lieux publics culturels accessibles.

Elle conclut en mentionnant que le comité demande qu'une étude soit réalisée sur l'impact de la salle de spectacle et qu'il souhaite que plus d'artistes soient intégrés dans l'équipe de spécialistes chevronnés (*Dream Team*) formée par le promoteur. Elle signale finalement que le Comité espère que des budgets seront alloués pour l'intégration d'art public au projet.

À 20h25, la mairesse d'arrondissement indique qu'il y aura une pause de 15 minutes.

À 20h43, la séance reprend.

**Monsieur Pierre Deschênes**  
**Quartier des spectacles**

M. Deschênes précise qu'il est un partisan du projet de manière générale, mais qu'il est néanmoins inquiet au sujet de la salle de spectacle de 3 000 places. Il ajoute que cette salle ne semble pas être complémentaire à l'offre actuelle et qu'il craint ainsi un déséquilibre dans le marché. Il explique brièvement la situation de

l'industrie du spectacle à Montréal, en soulignant la concurrence croissante de la banlieue et celle des nouveaux modes de diffusion comme l'Internet, en plus de l'ajout important dans l'offre de sièges d'ici 2012 par suite de l'ouverture de la nouvelle salle de concert de l'OSM. Il souligne que la demande globale de sièges de spectacle à Montréal n'est pas élastique en fournissant quelques statistiques à l'appui. Il souhaite connaître les conditions de réussite du projet et que le promoteur annonce la vocation spécifique de la salle qu'il propose construire.

M. Deschênes formule ensuite quatre recommandations. Il demande en premier lieu que soient précisées et bonifiées les dimensions artistiques et culturelles du PPU afin qu'elles s'inscrivent explicitement dans les stratégies globales de développement culturel et économique de Montréal. Il ajoute qu'il souhaite que Devimco fasse la preuve de la viabilité et de la profitabilité de la salle projetée, notamment, en précisant la programmation qu'il entend y réaliser. Il propose qu'on évalue les impacts de cette salle sur le marché du spectacle montréalais. Puis, finalement, il demande que l'on se concerte pour en arriver à une ou des solutions de rechange (artistiques et culturelles) à l'actuel projet de salle en misant davantage sur la richesse du patrimoine dans le secteur.

Mme Montpetit lui demande s'il s'agit d'une remise en question de la salle de spectacle.

M. Deschênes précise qu'une étude de marché sérieuse doit être réalisée avant d'aller de l'avant avec cette salle.

Mme Montpetit souligne qu'elle s'interroge sur la capacité des infrastructures actuelles d'aller chercher les touristes dans le Vieux-Port.

M. Deschênes répond en affirmant que le marché du spectacle doit être envisagé dans une perspective globale et complémentaire, et conclut en ajoutant que le tramway permettra aux touristes de voir d'autres produits culturels.

**Monsieur Jacques Vincent**  
**Groupe Prével**

M. Vincent précise que le Groupe Prével est très impliqué dans la revitalisation et la restauration de Montréal et du Sud-Ouest et donne à l'appui des exemples de certains projets comme la transformation des usines Imperial Tobacco et Lowney's. Il poursuit en mentionnant que la fonction habitation doit être au coeur du redéveloppement parce qu'elle aura pour effet d'animer le secteur en dehors des heures d'ouverture normales et de créer ainsi un sentiment de sécurité. Il souligne ensuite la nécessité de prévoir des services et commerces de proximité. Il ajoute que les bâtiments neufs sont nécessaires pour financer la restauration des bâtiments patrimoniaux. Il conclut en affirmant que les personnes désirant revitaliser le quartier doivent appuyer le projet.

**Monsieur Louis Choquette**

M. Choquette réside à Pointe-Saint-Charles et souhaite que son secteur soit relié au centre-ville. Il déplore que le transport en commun ne soit pas actuellement adapté aux besoins des s du Sud-Ouest. Il souligne qu'il appuie le développement commercial de la métropole parce que, pour l'instant, il doit se déplacer à l'extérieur de Montréal avec sa voiture pour acheter des biens durables. Il ajoute qu'il est impossible d'abandonner l'automobile s'il n'y a pas un meilleur accès à différents types de commerces à Montréal même. Dans cette optique, il considère le projet Griffintown comme offrant une alternative à la banlieue et à l'automobile.

M. Choquette poursuit sur les besoins en logement des familles. À son avis, il ne faut pas confondre densité et exigüité. Il ajoute que l'important est la présence d'espaces verts et de logements abordables suffisamment grands pour une famille. Il propose à ce sujet une densification en hauteur et précise que le Griffintown n'est pas le Plateau. Il suggère en conclusion la possibilité d'inclure des résineux dans l'aménagement des espaces verts qui embelliront le paysage en hiver également.

**Monsieur Moize Côté**

M. Côté est propriétaire d'immeubles dans le secteur et participe au processus de consultation publique depuis le début. Il ajoute que bien qu'il est sensible au fait que le promoteur participe de bonne grâce à ce débat public, il a néanmoins l'impression d'avoir reçu l'information sur le tard et d'être mis devant un fait accompli.

Il poursuit en affirmant qu'il est en désaccord avec le projet parce qu'il est d'une envergure démesurée. Il appréhende également les nuisances qui y seront associées, notamment la circulation accrue, le bruit, la diminution de l'ensoleillement des rues, etc. Il mentionne, de plus, qu'il est en total désaccord avec la possibilité d'expropriation, un processus qui va à l'encontre de la démocratie. Il propose un moratoire afin de réfléchir en profondeur aux impacts du projet.

M. Côté craint que la Ville veuille ici se reprendre à tout prix pour compenser l'échec du projet du Casino et demande que les citoyens et s participent pleinement au processus de développement du projet. Il conclut en recommandant la réalisation d'une étude d'impact multidimensionnelle indépendante sur le projet et le report de la consultation.

**Monsieur Arnaud Bessière**

M. Bessière dit qu'il participe au processus de consultation depuis le début et qu'il est déçu que des séances soient prévues de jour, le jeudi et le vendredi, puisqu'il ne pourra y assister. Il considère que le citoyen doit pouvoir participer au processus. Il signale de plus que certains documents n'étaient pas accessibles sur le site Internet de la Ville, ce qui a compliqué la rédaction d'un mémoire.

Mme Montpetit suggère de prendre contact avec la greffière pour la question des documents non accessibles. Elle poursuit en indiquant que l'arrondissement a dû s'adapter pour la tenue des séances pour faciliter la présentation d'un nombre maximum des mémoires étant donné qu'un très grand nombre ont été déposés. Elle précise que le temps alloué à cet exercice a presque été doublé.

M. Bessière répond qu'il a l'impression que tout est fait rapidement.

Mme Montpetit réaffirme les efforts entrepris afin d'accommoder le plus grand nombre de personnes et remercie la greffière pour les démarches entreprises.

À 21h30, la mairesse d'arrondissement ajourne la séance au 13 mars prochain à 15h en rappelant que la séance se poursuivra à l'édifice Georges-Vanier situé au 2450, rue Workman.

Le 13 mars à 15h, la séance reprend.

La mairesse d'arrondissement déclare la séance ouverte. Elle souhaite la bienvenue à tous et fait un bref rappel de l'objet de la présente consultation. Elle présente les membres du conseil d'arrondissement ainsi que la secrétaire d'arrondissement et l'animateur de la soirée.

L'animateur donne les informations relatives à la présentation et au dépôt des mémoires.

**Madame Isabelle Hudon**  
**Chambre de commerce du Montréal métropolitain**

Mme Hudon émet un avis très favorable au projet en soulignant qu'il s'agit d'une occasion unique de redévelopper un secteur déstructuré. Elle précise toutefois que cet avis s'accompagne de trois conditions claires de réussite, soit la qualité du projet, ses retombées positives, ainsi que ses innovations.

Elle mentionne à cet effet que la mixité des fonctions et des habitations, la création et la mise en valeur d'espaces verts et la préservation et la valorisation des éléments patrimoniaux sont toutes des éléments capitaux pour assurer la qualité du milieu de vie, de l'architecture et de l'aménagement. Elle ajoute qu'en ce qui a trait aux retombées positives, les revenus fonciers, l'importance de la complémentarité de l'offre commerciale et culturelle, de même que les retombées économiques locales pour le Sud-Ouest sont des éléments primordiaux. De plus, les innovations en matière de développement durable et de transport doivent, à son avis, être au centre même du projet.

Mme Hudon conclut en encourageant le promoteur à réaliser un projet qui doit briller par son excellence et sa qualité et en invitant la Ville à respecter la volonté des investisseurs et à répondre aux besoins du promoteur. Elle appelle finalement la communauté à sortir de sa « zone de confort » et à accepter le changement afin de réaliser le meilleur projet possible.

Mme Montpetit lui demande si le projet peut avoir comme effet de retenir les touristes plus longtemps à Montréal.

Mme Hudon répond que les touristes demeureront plus longtemps uniquement si Griffintown devient une destination et ajoute que les touristes ne doivent pas être la seule clientèle à laquelle le projet s'adresse.

**Monsieur Martin St-Pierre**  
**SDC du Vieux-Montréal**

M. Saint-Pierre est d'avis que le projet proposé est indispensable, mais sous certaines réserves reliées à des problématiques qu'il entrevoit. Il est préoccupé par une éventuelle fuite commerciale au profit du secteur du

Griffintown et croit que le projet aura notamment des impacts sur la rue Sainte-Catherine à court terme. Il ajoute qu'on ne peut toutefois prévoir les impacts négatifs ou positifs du projet à long terme. Il est également préoccupé par le prix des loyers commerciaux et la composition du mix commercial. Il ajoute qu'il n'a pas trouvé les réponses à ces questions jusqu'à maintenant et qu'il souhaite qu'une analyse en profondeur soit réalisée sur les impacts du projet à la grandeur de Montréal.

M. Saint-Pierre poursuit en affirmant qu'il s'interroge sur la compatibilité d'un projet centré sur l'utilisation de l'automobile et la conformité du même projet aux principes du développement durable. Il perçoit aussi des contradictions avec le plan de transport de Montréal. Il est de plus préoccupé par l'absence d'analyses rigoureuses sur le projet de tramway et se demande s'il n'existe pas des alternatives plus viables.

Il conclut en affirmant que la SDC du Vieux-Montréal offre son appui de principe, mais que des discussions sont nécessaires pour améliorer le projet. Il remercie finalement Devimco pour la création du « Dream Team » et leur présence sur ce comité.

Mme Montpetit lui demande s'il croit que la vocation résidentielle pondère un peu le flottement possible en ce qui concerne l'offre commerciale.

M. Saint-Pierre acquiesce, mais affirme qu'il est difficile de se prononcer définitivement étant donné que la mixité commerciale n'a pas encore été définie, que l'ampleur du projet est impressionnante et que l'offre de stationnement est de 4 000 places.

Mme Montpetit lui demande quels sont ceux qui souffriront de l'offre commerciale du projet.

M. Saint-Pierre répond que les commerçants indépendants seront les plus touchés et précise que la croissance est lente dans le commerce de détail.

### **Monsieur Steven Peck**

M. Peck se présente comme un historien. Sa présentation concerne l'histoire du quartier Griffintown. Il souligne l'importance de la trame de rues qui sera détruite par le projet de Devimco et ajoute qu'il est préoccupé par la démolition du poste de police qui est au cœur même de l'histoire du quartier. Il poursuit en mentionnant l'importance de l'industrie de la calèche à l'époque et affirme donc l'intérêt pour lui de préserver les bâtiments du *Griffintown Horse Palace*. Il conclut en plaidant pour la conservation des vestiges patrimoniaux du village, dont le projet en détruira plus de la moitié.

Mme Montpetit rappelle le travail en cours en ce qui concerne la « roche noire » et spécifie que la présentation indique précisément les bâtiments qui seront conservés.

M. Peck conclut en mentionnant que le projet détruira tout de même le paysage urbain et les assises de l'histoire de la communauté irlandaise à Montréal.

### **Madame Florence Junca-Adenot** **UQAM - Département d'études urbaines et touristiques**

Mme Junca-Adenot souligne l'importance de revitaliser le quartier Griffintown et ajoute que le projet du promoteur a plus d'éléments positifs que négatifs. Son département fait le pari que le promoteur tiendra compte des recommandations émises en cours de consultation.

Elle souligne ensuite la nécessité pour le projet de répondre aux enjeux montréalais et aux besoins des populations locales, de tenir compte des caractéristiques urbaines apparentes, de respecter l'histoire et le patrimoine collectif, et de répondre aux objectifs de développement durable, tout cela en étant rentable.

Mme Junca-Adenot félicite le promoteur pour ce projet multifonctionnel qui privilégie le transport collectif et actif, ce qui permettra de créer un milieu de vie attrayant et sécuritaire. Néanmoins, elle rappelle l'importance

de la qualité architecturale, élément mal représenté par les esquisses fournies jusqu'à maintenant. Elle affirme qu'elle est également préoccupée par une contradiction fondamentale en lien avec le transport, soit d'offrir un nombre important de places de stationnement alors qu'on tente d'améliorer la fluidité de la circulation. Elle suggère donc de réaliser un plan de circulation rigoureux et propose également le prolongement du tramway vers la Rive-Sud, en passant par le pont Victoria et la rue Sainte-Catherine.

Elle poursuit en proposant de réduire la densité et la hauteur des bâtiments près de l'îlot triangulaire Ottawa-de la Montagne-Murray où se concentrent les bâtiments patrimoniaux et de permettre une densification en bordure du canal. Finalement, elle propose quelques idées supplémentaires sur la conservation des éléments patrimoniaux.

Elle conclut en soulignant que les projets urbains réussis s'appuient sur les réalités du milieu, sur des professionnels compétents, des promoteurs ouverts, un leadership municipal fort et des consultations de qualité en amont avec les diverses parties prenantes.

**M. Rune Kongshaug**  
**Ensemble Terre-Ciel -Maison productive**

M. Kongshaug est un promoteur immobilier. Il suggère une approche différente pour le développement du quartier qui respecterait l'échelle humaine, proposerait des hauteurs plus acceptables et tiendrait compte de l'écologie. Il souligne qu'on ne peut pas parler de « village » si on a besoin de l'automobile. Il ajoute qu'il est nécessaire de dépasser les critères LEED et qu'il est plus important, dans le contexte des changements climatiques, de viser le ZED ou «zero emission development».

Il souligne qu'il favorise le maintien de la grille de rues et qu'il souhaite qu'un lien soit assuré avec Pointe-Saint-Charles. Il poursuit en indiquant que le multiplex distingue Montréal d'autres villes dans le monde et que cette typologie favorise la mixité de fonctions et permet une certaine qualité de vie. Il rappelle ensuite l'importance de la présence de familles afin de transformer le quartier. Il ajoute qu'il est important de diversifier l'approche et d'intégrer plusieurs concepteurs et architectes. Il conclut en présentant des exemples de projets novateurs.

**Monsieur Michel Sabourin**  
**Corporation de développement urbain Faubourg Saint-Laurent**

M. Sabourin dit qu'il apprécie le travail réalisé à l'échelle de la collectivité, mais demande tout de même aux intervenants d'être attentifs aux besoins de l'industrie du spectacle. Il affirme qu'il appuie le projet en général, mais souligne qu'il est préoccupé par la nouvelle salle de spectacle. Il ajoute qu'il s'y oppose étant donné que le marché montréalais du spectacle n'a pas besoin de sièges supplémentaires et que l'arrivée de cette salle fragilisera le réseau actuel. Il dit que le promoteur risque de regretter son investissement lorsque le taux d'occupation de la salle ne correspondra pas à ses attentes et suggère que Devimco trouve d'autres créneaux culturels. Il explique ensuite l'état actuel et les perspectives d'avenir du marché du spectacle à Montréal pour appuyer son objection à une augmentation du nombre de sièges.

M. Sabourin conclut sa présentation avec trois recommandations. D'abord, il propose que l'arrondissement du Sud-Ouest exige un plan d'affaires clair pour le projet qui démontre hors de tout doute que la nouvelle salle aura sa spécificité et qu'elle ne prendra pas une part du marché des autres salles de spectacles à Montréal. Il recommande que la Ville commande des études qui prouveront qu'il y a effectivement un besoin pour cette nouvelle salle. Il demande, finalement, que la Ville refuse de délivrer un permis de construction pour la nouvelle salle si les deux conditions énoncées précédemment ne sont pas réalisées, soit un consensus clair dans le milieu culturel quant aux besoins pour une nouvelle salle et l'absolue certitude qu'elle ne nuira pas aux activités des salles existantes.

### **Monsieur Joseph Skaff**

M. Skaff est d'avis que le projet doit être développé dans une optique de continuité avec le Vieux-Montréal et le centre-ville et qu'il contribuera à combattre l'étalement urbain, à densifier le centre-ville de même qu'à la réappropriation des berges du canal. Il déplore les projets immobiliers de banlieue qui éliminent les terres agricoles et détruisent les écosystèmes humides. Il soulève également ce qu'il considère les impacts positifs du projet, notamment, le rapatriement des consommateurs montréalais qui font leurs achats en banlieue et l'amélioration du transport en commun.

M. Skaff souhaite un développement dense, digne des grandes villes, plutôt qu'un développement de type « Plateau Mont-Royal ». Il souligne que la mixité des fonctions et des clientèles est également très importante, tout comme la mise en valeur du canal. Il conclut en affirmant qu'il préconise l'adoption du PPU et la réalisation du projet Devimco, parce qu'il va entraîner d'autres investissements immobiliers à Montréal.

### **Monsieur Guillaume Bleau** **Oui Griffintown**

M. Bleau est un nouveau du quartier qui a adopté le mode de vie urbaine. Il souligne que la présence de services de proximité est très importante pour lui. Il est par ailleurs pour la densification en hauteur, les stationnements souterrains, ainsi qu'à l'implantation du tramway. Il ajoute toutefois l'importance de prévoir un nombre suffisant de places de stationnement pour les résidents parce que plusieurs possèdent une voiture et tiennent à ce mode de déplacement. Il suggère également la possibilité d'effectuer des livraisons en souterrain pour éviter d'engorger les rues. Il conclut en affirmant qu'il est d'accord avec la mixité des fonctions telle que proposée, des commerces de proximité et qu'il croit en l'importance d'une vie de quartier.

### **Mesdames Sylvie Trudel et France de Montigny** **Solidarité St-Henri/Pro-Vert**

Mme Trudel explique la mission de son organisme qui est de lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale, et d'améliorer la qualité de vie des citoyens du quartier. Elle souligne que les préoccupations des membres concernent principalement le processus de consultation et de planification, l'inclusion des logements sociaux et communautaires, la qualité des milieux de vie et l'environnement, ainsi que les mesures de suivi au bénéfice de la population.

Elle explique que les conditions ne sont pas réunies pour mener une consultation crédible sur le PPU, puisque beaucoup trop de questions demeurent sans réponses et que tout se déroule trop rapidement. Elle mentionne que la principale préoccupation de l'organisme concerne la garantie de l'inclusion de 15 % de logements sociaux et communautaires. Elle ajoute que la méthode de calcul actuelle fait en sorte de réduire le nombre de logements prévus à cette fin, ce qui est inacceptable.

Mme Trudel poursuit en indiquant l'importance de développer les transports collectifs et les espaces verts afin de favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement. Elle souligne également la nécessité d'améliorer les infrastructures pour les cyclistes, de même que les liens avec les secteurs limitrophes. Elle conclut en mentionnant l'importance de l'accessibilité aux berges du canal et la mise en place de mesures environnementales améliorant la qualité de vie des citoyens.

### **Monsieur Michel Depatie** **Association des SDC de Montréal**

M. Depatie dit qu'il aimerait que la Ville prenne la SDC comme modèle pour développer Montréal. Il souligne son inconfort quant à l'envergure du projet et à la compétition directe qu'il engendrera pour les commerces sur les artères commerciales à proximité. Il ajoute qu'il est préoccupé par l'augmentation de l'offre commerciale et qu'il aimerait en savoir plus sur la mixité commerciale envisagée par le promoteur. Il

poursuit en soulignant la contradiction entre les objectifs de développement durable et le projet qui favorise l'utilisation de l'automobile. Il suggère, en ce sens, de réduire l'offre commerciale et de se concentrer sur les services de proximité.

Mme Montpetit lui demande s'il croit que le projet s'apparente à la banlieue ou à ce qu'il y a déjà à Montréal.

M. Depatie répond qu'il s'agit d'un style de vie qui s'apparente à celui de la banlieue et conclut en indiquant que le projet ne consiste pas au développement d'un quartier, mais bien à l'implantation d'un nouveau pôle commercial.

### **Monsieur Claude Amesse**

M. Amesse souligne que Griffintown représente actuellement un « no man's land ». Il ajoute que le projet est inédit et structurant. Il mentionne l'importance de cet investissement pour Montréal. Il ajoute qu'il est heureux que plusieurs bâtiments seront restaurés et conservés. Il souligne qu'il souhaite que le secteur soit revitalisé et qu'il se sent à l'aise avec le projet tel que présenté. Il conclut en affirmant qu'il reconnaît les efforts du promoteur et le travail réalisé jusqu'à maintenant.

### **Madame Véronique Milkovitch**

Mme Milkovitch explique les raisons pour lesquelles les résidents du Lowney ont fait le choix de vivre à Griffintown, soit son caractère historique, son cadre bâti, son caractère urbain, mais à une échelle humaine, ainsi que sa situation géographique.. Elle souligne son inconfort à propos de la modification fondamentale du Plan d'urbanisme par le PPU.

Elle présente ensuite les revendications et les recommandations des s du Lowney, sous quatre thèmes, soit les hauteurs, le stationnement et la circulation, le milieu de vie, ainsi que la spéculation et les risques économiques. Elle revendique, en ce sens, le maintien des hauteurs prévues au Plan d'urbanisme. Elle souligne également la contradiction entre la politique verte de la Ville de Montréal et ce projet qui favorise l'utilisation de l'automobile. Elle met aussi en doute la possibilité de création d'un milieu de vie de qualité avec l'achalandage créé par le projet, et ajoute qu'il y aura des répercussions négatives sur les rues commerciales avoisinantes. Elle affirme qu'elle craint un déséquilibre dans le marché immobilier montréalais, tant pour le secteur résidentiel que commercial.

Elle conclut en soulignant qu'elle trouve inadmissibles le peu d'égard et le manque de respect de la Ville à l'endroit de ses citoyens et ajoute qu'elle espère que leurs préoccupations seront entendues.

À 17h28, la mairesse d'arrondissement annonce qu'il y aura une pause et que la séance reprendra à 19h.

À 19h, la séance reprend.

### **Monsieur Eric Verreault** **Société de promotion du canal Lachine**

M. Verreault présente d'abord deux constatations sur le projet, soit le fait que le PPU présente une vision intégrée et bien articulée, et que le promoteur fait preuve d'une écoute exemplaire. Il annonce ensuite que sa présentation touche trois des cinq orientations du PPU.

Il précise que la première orientation concerne l'animation et la vitalité du secteur. Il indique qu'il est important que les parcs et les espaces publics soient prévus en nombre suffisant et aménagés avec des installations répondant aux besoins des usagers. Il ajoute que l'aménagement de logements, ainsi que des lieux de création et de diffusion pour les artistes est une autre facette du projet qui permettra de donner vie au quartier.

M. Verreault poursuit avec la seconde orientation, qui vise la mise en valeur du caractère particulier du secteur. Il mentionne notamment, l'intérêt des bâtiments, le potentiel d'animation des sites archéologiques, ainsi que l'importance de conserver les vues et accès au canal et à la montagne. Il ajoute qu'il trouve primordial de mettre en valeur les espaces verts et publics en lien avec l'histoire du quartier.

Il mentionne finalement que la troisième orientation touche précisément la mise en valeur du canal de Lachine. Il rappelle l'importance de conserver une emprise linéaire minimale aux abords du canal et de développer les vues. Il suggère également que les rez-de-chaussée des bâtiments demeurent publics afin d'animer les abords du canal. Il suggère la possibilité de développer un pôle d'attraction en misant sur le caractère historique du secteur et ajoute que le maintien des liens avec les acteurs déjà sur place est également essentiel.

M. Verreault conclut qu'il est pour la revitalisation du secteur et qu'il appuie le projet de PPU.

**Monsieur Jacques Nantel**  
**École des Hautes études commerciales (HEC)**

M. Nantel a réalisé certaines études pour le compte de la Ville de Montréal et est venu préciser certains éléments de son travail. Il mentionne qu'il est inquiet de la façon dont on étudie présentement le projet Griffintown.

Il poursuit en expliquant que les fuites commerciales subies par Montréal concernent principalement les biens durables et semi-durables, tels que l'ameublement, les électroménagers et les vêtements. Il rappelle les tendances des 50 à 60 dernières années en matière de commerce et mentionne qu'elles ont évolué avec le temps, en précisant que les consommateurs d'aujourd'hui recherchent diversité et originalité.

M. Nantel explique ensuite que la rue Sainte-Catherine va chercher sa clientèle parmi les travailleurs dans le secteur, ainsi que parmi les touristes, c'est-à-dire des piétons et des gens qui utilisent le transport en commun. Il souligne que l'offre commerciale de Griffintown ira plutôt chercher les consommateurs ayant un véhicule, ainsi que les résidents. Il conclut en affirmant finalement que peu d'impacts commerciaux négatifs pour le centre-ville sont à craindre par suite de l'implantation du projet.

Mme Montpetit lui demande pourquoi il pense que le projet est censé être complémentaire.

M. Nantel répond que les fuites commerciales subies par Montréal constituent un argument pour le projet et que la clientèle visée est différente.

**Monsieur Michel Barcelo**  
**Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal**

M. Barcelo précise que ses propos portent uniquement sur le PPU, particulièrement sur trois questions fondamentales, soit premièrement les densités, les taux d'implantation et la volumétrie qui peut en résulter, deuxièmement certains critères proposés pour le PIIA, et, finalement, l'insertion du territoire du PPU dans le territoire du secteur de planification détaillée de Griffintown.

En premier lieu, M. Barcelo est d'avis que les densités de construction proposées empêchent complètement de régir la volumétrie du projet, puisque presque tout sera permis. Il ajoute que des proportions considérables des volumes bâtis ne correspondent pas à l'objectif de préservation du caractère et de l'échelle urbaine associés au passé industriel du secteur.

En second lieu, M. Barcelo mentionne qu'il demeure sur son appétit lorsqu'il lit, dans le PPU, des phrases comme : « Une production architecturale de grande qualité et le développement d'un vocabulaire architectural approprié au contexte historique du secteur ». Il ajoute qu'il s'attendait à y retrouver un peu plus d'éléments concrets.

Il poursuit en soulignant qu'il se désole du fait qu'aucune information relative au secteur « mixte » n'est apportée dans le PPU et qu'aucun plan n'intègre le centre-ville, en mentionnant que cela permettrait de comparer les secteurs. Il conclut en affirmant qu'il juge que le projet devrait viser l'excellence en urbanisme et en matière de qualité architecturale, mais que jusqu'à maintenant, il n'a entendu que des promesses.

**Monsieur Vincente Perez**  
**Coalition de la Petite-Bourgogne/Quartier en santé**

M. Perez veut des assurances que le projet profitera à la population locale. Il est pour la revitalisation, pourvu que les résidents tirent profit du projet et que celui-ci améliore leur qualité de vie.

Il poursuit en abordant la question de la méthode de calcul pour les logements sociaux et abordables, en précisant qu'il faut respecter le taux de 15 % préconisé dans la politique d'inclusion, et qu'il ne faut faire aucune exclusion de typologies pour le calcul. Il mentionne qu'il aimerait également obtenir une garantie que les résidences pour étudiants seront conservées dans le projet.

Il affirme ensuite qu'il voit le projet comme un apport positif sur le plan des emplois et souhaite des garanties pour que le tiers des emplois créés soient comblés par les gens dans la communauté locale. Il souhaite aussi avoir des garanties que ces emplois seront permanents.

Il poursuit en soulignant que le transport en commun est actuellement déficient et espère qu'il sera amélioré, notamment pour la population de Ville-Émard. Il craint par ailleurs un achalandage accru sur le plan de la circulation automobile.

Au chapitre des hauteurs et des densités, M. Perez rappelle l'importance de la famille et des enfants, et ajoute que le projet devrait idéalement offrir à cette clientèle des bâtiments comprenant au maximum 4 ou 5 étages. Il faut aussi prévoir des parcs aménagés et non pas seulement des espaces verts.

Il conclut en soulignant que la sécurité des déplacements est aussi une de ses préoccupations, de même que la santé publique, et suggère de ne construire aucun logement en bordure d'autoroutes.

### **Monsieur Joseph Baker**

M. Baker appuie tous les intervenants qui sont préoccupés par le projet en ajoutant qu'il déplore que la Ville de Montréal n'ait pris aucune action au cours des trente dernières années pour revitaliser le secteur stratégique que constitue le Griffintown.

Il évoque ensuite la possibilité de développer Griffintown sans recourir à des constructions à densité élevée et en conservant de beaux espaces urbains adaptés à une vie communautaire conviviale. M. Baker poursuit en remarquant que le projet proposé est dépassé et rappelle certains projets des années 1960. Il se demande si éventuellement on accordera de l'importance aux préoccupations sociales.

M. Baker demande ensuite que le processus de consultation soit placé entre les mains de l'OCPM, organisme mandaté pour faire l'étude des projets dont l'ampleur et l'investissement sont importants, d'intérêt métropolitain ou national, en vertu de leur vocation, leur caractère unique, leur notoriété ou leur rayonnement. Il précise que l'OCPM est le seul organisme habilité pour cette catégorie de projet. Enfin, il conclut qu'il faut retourner à la table à dessin. Le projet proposé est de trop grande envergure et n'a rien à voir avec Montréal.

Mme Montpetit précise que les consultations s'adressent à tous et, non pas seulement aux citoyens du Sud-Ouest.

**Madame Alexandra Salvo et Monsieur Rami Bawi**  
**Arta Development**

Mme Salvo explique l'intérêt particulier de Arta Development pour le PPU, puisqu'ils sont propriétaires d'un terrain à l'intérieur du secteur et qu'ils travaillent présentement à la conception pour ce site d'un projet immobilier conforme au PPU.

M. Bawi ajoute que la mise en oeuvre de la revitalisation de Griffintown nécessite plusieurs promoteurs et non un seul, et ajoute qu'il souhaite être un partenaire avec la Ville et Devimco. Il mentionne que le groupe est également disposé à contribuer financièrement pour les services.

Il conclut en présentant leur projet et précise qu'il se situe au cœur d'une zone où se trouvent des bâtiments patrimoniaux.

**Monsieur Roland Hakim**  
**Roland Hakim et associés et Le Groupe Canvar**

M. Hakim commence sa présentation en précisant qu'il est propriétaire de terrains dans le secteur depuis 15 ans et qu'il veut contribuer au réaménagement du Griffintown. Il souligne qu'il a un droit légitime de développer ses projets sur ses terrains et qu'il a le devoir de défendre ses terrains contre une expropriation injustifiée, et demande, en ce sens, d'exclure l'îlot « Bassin Peel » du PPU.

Il poursuit en indiquant que l'objectif de son mémoire est de démontrer, dans un premier temps, que le PPU ne peut s'appliquer adéquatement à ses projets à cause de besoins et de visions différentes, dans un second temps, que ses projets ne constituent pas une entrave au développement du projet Griffintown et, finalement, que les terrains constituant cet îlot lui appartiennent. Il demande, pour toutes ces raisons, que le « Bassin Peel » soit soustrait du PPU.

Il conclut en précisant qu'il est pour le développement de ce secteur de Montréal. Il souhaite la bienvenue à tout promoteur dans le quartier qui souhaite participer sa croissance économique pourvu qu'il y ait synergie entre les différents intervenants.

À 20h23, la mairesse d'arrondissement indique qu'il y aura une pause de 15 minutes.  
La séance reprend à 20h39.

**Madame Madeleine Juneau**  
**Maison St-Gabriel**

Mme Juneau présente son organisme et fait un bref historique du secteur. Elle propose que Pointe-Saint-Charles et le Sud-Ouest de l'arrondissement soient considérés comme des secteurs limitrophes dans le PPU au même titre que le centre-ville et le Vieux-Montréal.

Elle salue ensuite le projet audacieux de Devimco, mais précise que quatre points méritent une réflexion, soit la vocation récréotouristique, les secteurs limitrophes, la revitalisation des rues Centre et Notre-Dame, ainsi que la piste cyclable. Elle propose que le tourisme durable soit la marque de commerce du volet récréotouristique.

Elle poursuit en soulignant le besoin de tisser des liens avec les secteurs limitrophes, notamment la partie Sud-Ouest de l'arrondissement et d'assurer aussi leur revitalisation notamment les rues Centre et Notre-Dame.

Elle ajoute que le 4<sup>e</sup> point s'inscrit dans le même ordre d'idées, soit le raccordement de la piste cyclable aux secteurs limitrophes du Sud-Ouest. Elle conclut en affirmant qu'il s'agit d'un beau projet, mais que plusieurs éléments ont été oubliés, en particulier une symbiose avec Pointe-Saint-Charles.

### **Monsieur Dominique Laroche**

M. Laroche est architecte et a beaucoup voyagé à travers le monde. Il est particulièrement préoccupé par les changements climatiques et la protection de l'environnement.

Il est d'avis que certains éléments proposés avec le projet Devimco sont intéressants, notamment le tramway, mais que la nature même du projet va à l'encontre des objectifs de protection de l'environnement à savoir que le projet est basé sur une utilisation accrue de l'automobile, alors que le tramway pourrait répondre aux besoins tant des résidents que des visiteurs du Griffintown. Il aborde ensuite la problématique de l'exode des familles vers la banlieue et constate le manque de logements et de milieux de vie adaptés aux familles dans le projet.

Il poursuit en indiquant qu'il a 16 suggestions qui contribueraient au développement durable du quartier, incluant la mise en place d'un système centralisé de collecte de déchets et l'utilisation de leur potentiel énergétique, la gestion locale et biologique des eaux usées, l'exploitation de la puissance brute du soleil, ainsi qu'un accès de plain-pied à une majorité de logements.

M. Laroche conclut en soulignant que Griffintown offre une occasion unique sinon historique d'inventer un quartier qui amorcera dès maintenant au Québec les changements bientôt incontournables dans nos façons de développer les villes. Il ajoute qu'il est possible de faire de Griffintown un modèle exemplaire et de renommée internationale.

### **Monsieur Philippe Cholette**

M. Cholette affirme d'abord son appui au projet de Devimco, puis il fait un retour historique sur les commerces et le centre-ville. Il affirme ensuite le besoin de renouveau urbain, soit une densification et une redéfinition du secteur. Il indique que la mixité des usages et des logements au sein du projet sont importants, et ajoute que la préservation de l'existant et la reconnaissance du caractère historique sont des éléments clés.

Il poursuit en affirmant que le tramway est porteur de la revitalisation et mentionne qu'il ne faut pas oublier la contribution financière du promoteur à ce projet. Il ajoute que le transport actif est également une priorité avec la piste cyclable, les sentiers piétonniers et la réduction des espaces de stationnements.

M. Cholette félicite finalement le promoteur pour son écoute des préoccupations des citoyens, de même que pour l'intégration du concept de développement durable au sein du projet.

## **Monsieur Vedanta Balbahadur**

M. Balbahadur souligne d'entrée de jeu le potentiel de ce quartier auquel il s'intéresse depuis longtemps. Il poursuit en affirmant que l'architecture contemporaine peut très bien se marier au caractère patrimonial d'un quartier. Il ajoute que les terrains situés entre l'autoroute Bonaventure et la voie ferrée constituent un site très intéressant grâce aux vues imprenables qu'ils offrent sur le centre-ville. Il en présente plusieurs photos, notamment des arcades sous le viaduc du CN qui à son avis pourraient être récupérées pour des commerces et des restaurants.

Il conclut en présentant un projet de recherche réalisé en 2005 pour sa thèse de doctorat qui proposait la revitalisation de ce site avec la construction d'un stade de baseball. Il termine en mentionnant que même si ce projet n'est plus pertinent par suite du départ des « Expos », le site devrait néanmoins servir de lieu de rencontre public tel qu'un parc urbain dont la population pourrait profiter.

À 21h12, la mairesse d'arrondissement ajourne la séance au 14 mars prochain à 13h en rappelant que la séance se poursuivra à l'édifice Georges-Vanier situé au 2450, rue Workman.

Le 14 mars à 13h, la séance reprend.

La mairesse d'arrondissement déclare la séance ouverte. Elle souhaite la bienvenue à tous et fait un bref rappel de l'objet de la présente consultation. Elle présente les membres du conseil d'arrondissement ainsi que la secrétaire d'arrondissement et l'animateur de la soirée.

L'animateur donne les informations relatives à la présentation et au dépôt des mémoires.

## **Monsieur François Lemoine** **Desnoyers Mercure et associés**

M. Lemoine souhaite que la Ville redonne une vie au quartier et que cette vie soit bâtie sur la proximité, en créant des liens avec les quartiers limitrophes, de la densité et de la diversité. Il félicite la Ville et le promoteur pour l'audace et le courage de développer ce projet. Il ajoute que la redéfinition de cette porte d'entrée de Montréal est une occasion unique.

Il poursuit en affirmant que l'aménagement de terrains à des fins culturelles, récréatives et touristiques, ainsi que la mise en valeur du patrimoine permettront d'animer le secteur. Il présente ensuite quelques-uns de ses axes de réflexion, soit la diversité de l'architecture et son caractère « d'aujourd'hui », ainsi que la possibilité d'éliminer complètement l'autoroute Bonaventure.

## **Monsieur Jean-Claude Lapierre**

M. Lapierre est inquiet qu'on ne respecte pas le plan d'urbanisme. Il ajoute qu'il trouve l'envergure du territoire du Griffintown trop importante pour en confier le réaménagement à un seul promoteur. Il est d'avis que Devimco minimise l'impact commercial négatif considérable du projet sur le dynamisme du centre-ville et sur les commerces des quartiers environnants.

M. Lapierre mentionne ensuite qu'il souhaite que le projet soit soumis à une consultation dirigée par l'OCPM afin de permettre à d'autres intervenants en provenance d'autres arrondissements de commenter le projet. Il ajoute qu'il n'est pas rassuré par l'étude de M. Nantel et conclut en soulignant que Montréal s'est développée autour de ses artères commerciales, et que chaque emploi créé dans une grande surface en fait perdre deux dans les commerces de petites surfaces.

## **Monsieur Joël Paquin**

## **Groupe Horizon Canadian inc.**

M. Paquin appuie avec enthousiasme le Projet Griffintown, en citant les contraintes auxquelles Devimco doit faire face, soit des bâtiments désuets, des terrains contaminés, une autoroute et des voies ferrées en hauteur, etc. M. Paquin souligne également que les propositions de Devimco répondent aux orientations du gouvernement et de la Ville de Montréal en matière de développement durable. Il cite notamment la mise en place du transport en commun, la création d'une chaire en développement durable, les stationnements souterrains et la densification du secteur.

Il poursuit en faisant quelques recommandations sur les techniques à privilégier pour le traitement des sols contaminés et en soulignant l'importance d'améliorer la gestion des matières résiduelles, tant celles générées lors de la construction, de la rénovation et de la démolition des bâtiments que celles qui seront générées par les occupants du secteur par la suite.

Il conclut en indiquant que le Projet Griffintown pourrait devenir un vaste chantier d'innovation en matière de développement durable, ainsi qu'un projet exemplaire de collaboration entre les différents acteurs.

## **Madame Véronique Forest**

Mme Forest réside à Montréal et étudie en droit. Elle s'intéresse particulièrement au processus de consultation publique lors de la réalisation de projets d'envergure. Elle mentionne que son propos porte sur le cadre légal du projet, sur la démarche des consultations publiques tenues par l'arrondissement, ainsi que sur celles menées par le promoteur Devimco.

Mme Forest explique tout d'abord le processus dans lequel chemine le projet, soit dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Elle poursuit en mentionnant que l'arrondissement du Sud-Ouest, en plus de respecter la loi, a considérablement bonifié la procédure. Elle affirme ainsi son appui et sa satisfaction quant au déroulement des consultations.

Elle poursuit en rappelant les différentes étapes du processus en cours et en soulignant les efforts déployés par les autorités municipales pour faire en sorte de bien informer les citoyens et de leur offrir l'opportunité d'exprimer leurs points de vue.

Elle poursuit en félicitant le promoteur pour son approche proactive et souligne le fait qu'il ait tenu en parallèle un processus de concertation et de rétroaction continu avec les citoyens et organismes du milieu en vue de bonifier son projet. Elle conclut en soulignant la qualité du travail effectué par l'ensemble des intervenants.

## **Mme Lucia Kowaluk** **Comité de citoyens Milton Park**

Mme Kowaluk fait un bref historique du Comité de citoyens de Milton Park qui a été créé vers la fin des années 1960. Elle mentionne que vingt ans plus tard, le Comité avait réussi par ses actions à préserver les deux tiers du quartier des menaces de démolition à grande échelle pour permettre la construction d'un nouveau paysage urbain et un changement complet de la démographie du secteur.

Elle continue en soulignant que Milton Park est un exemple de vie urbaine réussie, notamment parce que ses habitants ont exigé de se faire entendre et continuent de le faire. Elle ajoute que son Comité appuie le Comité des citoyens du Griffintown. Elle rappelle ensuite l'importance du patrimoine du quartier, la mixité des usages et d'une vie collective dynamique.

Elle conclut en demandant aux instances présentes de soumettre le projet à l'OCPM pour que tous puissent présenter en détail et de manière réfléchie leurs idées et leurs propositions.

Mme Montpetit rappelle que la consultation s'adresse à l'ensemble de Montréal et qu'ils sont conscients que ce projet aura des impacts sur tout le territoire.

**Monsieur Jacques Girard**  
**Centre financier international de Montréal**

M. Girard dit qu'il déplore l'immobilisme en matière d'urbanisme et considère que le réaménagement du quartier historique qu'est Griffintown est une occasion qu'il est important de saisir. Il précise que son intervention touche quatre éléments et souligne la nécessité pour les grandes villes d'évoluer et de s'adapter aux nouvelles réalités.

Il poursuit en affirmant l'importance d'une information toujours juste et affirme qu'il se désolé de voir que des informations inexacts ont circulé à propos du projet. Il ajoute que le promoteur a fait tous les efforts possibles pour informer la communauté sur le projet et qu'il demeure à l'écoute et disposé à le bonifier. Il continue en mentionnant le caractère dynamique et structurant du projet Devimco, citant quelques exemples, dont le tramway, les investissements majeurs, ainsi que les retombées économiques pour le secteur.

Il ajoute qu'il approuve la portée des nombreuses ententes conclues par Devimco avec des partenaires du milieu, notamment avec l'ETS pour la mise en place d'une chaire en développement durable qui permettra l'intégration de critères environnementaux et l'innovation dans la construction et la gestion des bâtiments. Il conclut en soulignant qu'il se réjouit que l'Administration montréalaise adopte une attitude et une approche dynamique quant à la réalisation de projets structurants et catalyseurs.

**Madame Maude Théroux-Séguin**

Mme Théroux-Séguin dit qu'elle est pour le projet qui vient redynamiser le Griffintown. Elle ajoute qu'elle voit d'un bon œil plusieurs aspects du projet, dont les usages mixtes, l'audace architecturale, les services de transport en commun et les commerces. Elle souligne l'approche concertée et l'écoute démontrée par le promoteur.

Elle poursuit en mentionnant qu'elle est e du secteur et qu'elle désire retrouver dans son quartier des épiceries, des pharmacies, des commerces de proximité et des services de transport.

Elle conclut que le quartier mérite d'être revitalisé et que Montréal mérite un projet mobilisateur qui confirmera son statut de ville de design, d'audace et de vision.

**Monsieur Jean-Claude Marsan**  
**École d'architecture de l'Université de Montréal**

M. Marsan affirme qu'avec ce projet, Montréal recule de 40 ans. Il souligne la qualité du plan d'urbanisme, mais ajoute qu'il se désolé du fait que les politiciens n'ont plus conscience de sa signification.

Il continue en mentionnant que le projet, dans sa forme actuelle, est inacceptable pour deux raisons, soit le fait que son importance est disproportionnée par rapport aux capacités réelles de développement de Montréal et que le concept n'a plus rien à voir avec les préoccupations et les tendances de la ville postmoderne.

Il poursuit en ajoutant que le fait qu'il n'y a qu'un seul promoteur l'inquiète. Il ajoute qu'il reste suffisamment d'espace sous forme de terrains en friche au centre-ville pour satisfaire les besoins pour encore 50 ans. Dans ce contexte, il suggère, dans une logique de développement durable, d'utiliser à leur capacité optimale le réseau viaire et les services de transport en commun déjà existants au centre-ville. Il poursuit en mettant en doute la performance économique du projet dans son ensemble, en précisant que des impacts négatifs se feront sentir aux alentours.

M. Marsan suggère plutôt un développement à l'échelle d'un quartier où des préoccupations réelles de socialité et de qualité de vie sont présentes. Il conclut en suggérant de recommencer l'opération à neuf en planifiant d'abord le secteur et, par la suite, d'envisager un projet et non l'inverse

**Madame Madeleine Breton**

**Centre de santé et de services sociaux (CSSS) Sud-Ouest-Verdun**

Mme Breton considère le projet Griffintown est important pour l'ensemble de Montréal et ajoute que ses retombées seront majeures.

Elle souligne que le CSSS Sud-Ouest-Verdun s'inscrit en faveur du projet, mais sous réserve de sept recommandations : 1) prévoir des moyens concrets pour offrir de nouveaux services à la population déjà e de façon à ce qu'une réelle vie de quartier se tisse entre ces s et les nouveaux arrivants; 2) maximiser la construction d'unités de logements sociaux et communautaires et s'assurer que le ratio de 15 % de ces unités est atteint dans le projet; 3) appliquer diverses mesures incitatives à la réalisation de produits résidentiels répondant aux attentes et besoins particuliers des familles; 4) inclure dans le projet Griffintown des conditions favorables au développement de nouveaux projets de CPE; 5) planifier une variété d'aménagements pour réduire les risques inhérents à la circulation automobile; 6) localiser les personnes vulnérables en tenant compte des connaissances existantes en matière de pollution aérienne et que des analyses particulières au site soient produites au besoin; 7) prévoir les espaces nécessaires pour l'implantation d'une clinique médicale.

Elle conclut en indiquant la volonté du CSSS de jouer un rôle important pour offrir une vie de quartier à l'échelle humaine pour une population en santé et en sécurité.

**Madame Geneviève Dumont-Frenette**

**Chambre de commerce et d'industrie du Sud-Ouest**

Mme Dumont-Frenette précise d'entrée de jeu que la CCISOM a accueilli le projet avec enthousiasme, d'autant plus qu'il s'agit d'un projet de revitalisation d'un quartier en déclin. Elle ajoute que la localisation privilégiée du secteur rend le projet encore plus intéressant et que la présence d'une mixité d'usages est importante pour atteindre un équilibre souhaitable à la création d'un milieu de vie. Elle mentionne que les volets résidentiel, commercial, culturel, patrimonial et récréotouristique doivent être intégrés au projet. Elle souligne que le développement durable est également une préoccupation pour la CCISOM.

Mme Dumont-Frenette affirme qu'elle appuie sans réserve le projet de tramway et qu'elle est enchantée par l'entente de principes entre Devimco et l'ETS pour la création d'une chaire en développement durable. En ce qui concerne le patrimoine bâti, elle précise que les considérations économiques ne sont pas toujours opposées aux considérations culturelles. Elle ajoute qu'elle ne voit pas la nécessité de conserver intégralement la grille de rues, ainsi que les hauteurs qui prévalaient au 19<sup>e</sup> siècle. Elle précise qu'il ne faut pas de plus confondre préservation du patrimoine et le maintien de toutes les reliques d'un passé révolu. Elle conclut en soulignant l'importance de réaliser ce projet et de saisir l'opportunité qui se présente.

**Monsieur Maurice Holder, restaurateur**

M. Holder dit qu'il veut présenter le point de vue d'un restaurateur et précise que les préoccupations exprimées par les participants sont légitimes. Il trouve que Griffintown est délaissé et sous-utilisé, et ajoute que les activités industrielles du secteur peuvent être réimplantées ailleurs sans problèmes. Il poursuit en indiquant que Montréal ne jouit presque pas de ses plans d'eau et qu'à ce chapitre, le Griffintown est un emplacement remarquable qu'il faut mettre à l'usage de la population et non de l'industrie.

Il prône la création d'un lieu pour vivre et d'une destination pour les touristes, en ajoutant que les berges du canal sont un lieu propice à l'implantation de restaurants qui jouiraient ainsi d'un achalandage piétonnier. Il

souligne l'importance de la qualité architecturale, ainsi que le respect de l'échelle humaine. Il conclut en mentionnant qu'il croit que ce projet est bon pour Montréal.

La mairesse d'arrondissement, présidente de l'assemblée de consultation, indique que tous les personnes et organismes intéressés ont présenté leur mémoire. Elle mentionne que la consultation se termine mais que le travail se poursuit. Elle rappelle que l'exercice de consultation est un excellent exemple de démocratie. Elle remercie les participants pour leurs interventions et l'intérêt qu'ils ont porté à la consultation. Elle remercie également les fonctionnaires de la Ville et de l'arrondissement pour leur travail. Elle conclut en soulignant la fierté qu'elle tire de la démarche entreprise et qui, grâce à tous, s'est déroulée de façon exemplaire.

**Levée de la séance**

À 15h45, la mairesse déclare que l'assemblée levée.

**Caroline Fisette, OMA**  
**Secrétaire d'arrondissement**