

Le 28 septembre 2020

Transmis par courriel.

Placements Sergakis Inc.
7373 rue Cordner
Lasalle, (Québec) H8N 2R5

Objet : demandes d'information à la suite de la séance virtuelle de questions et de réponses du 15 septembre 2020

Madame,
Monsieur,

À la suite de la séance virtuelle de questions et de réponses du 15 septembre dernier dans le dossier du projet immobilier de l'îlot Sainte-Catherine Ouest et les modifications au Plan d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie, la commission de l'OCPM chargée de la consultation souhaite obtenir des informations supplémentaires de la part du promoteur Placements Sergakis.

Au nom de la commission, je vous prie de prendre connaissance et de répondre aux interrogations et demandes suivantes :

1. Quelle sera la répartition par taille des logements proposés dans le projet?
2. Est-ce que des certifications et/ou des normes ISO particulières ont été obtenues, ou seront obtenues pour la construction de l'îlot Sainte-Catherine Ouest?
3. Quelles sont les mesures que le promoteur envisage de prendre afin que la démolition et la construction du nouveau projet immobilier soient effectuées de manière respectueuse envers l'environnement et écologique à long terme?
4. Quels types de commerces pourront être accueillis par les infrastructures au rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments sur Sainte-Catherine? Quels seront les critères utilisés pour le choix de ces commerces?
5. Comment le promoteur envisage-t-il la gestion des espaces et des jardins communs du projet immobilier? Qui sera responsable de la création et de l'entretien des espaces verts prévus au projet?
6. À ce jour, est-ce que les immeubles entre les 1920 et 1946 rue Sainte-Catherine Ouest accueillent des locataires commerciaux ou résidentiels? Si oui, quels sont

les termes des baux pour chacun d'entre eux et qu'adviera-t-il des locataires dans l'hypothèse d'un octroi de permis de construction au promoteur?

7. La commission aimerait recevoir une description et une illustration de l'aspect final de la façade et de l'intérieur de la maison Young.
8. La commission aimerait recevoir une description et une illustration plus précises de l'aspect final des nouveaux bâtiments donnant sur la ruelle.
9. La commission aimerait recevoir un document à jour, incluant tous les correctifs, du document de présentation du projet immobilier, intitulé « *Présentation pour demande de certificat d'autorisation de démolition et demande d'approbation d'une construction en surhauteur (avril 2018)* ».

Une question provenant du public a été omise par erreur lors de séance virtuelle de questions et de réponses du 15 septembre 2020. Nous vous la faisons donc parvenir ici afin d'obtenir une réponse pour Elisabeth Éthier, citoyenne :

« Il est notoire pour les résidents du quartier que l'épicerie IGA (Alexis-Nihon), le PA sur Du Fort et l'Adonis sur Ste-Catherine Ouest souffrent de problèmes d'achalandage et de temps d'attente constants, en plus d'être insuffisants en termes d'espace. Le projet tel que présenté aura pour effet d'ajouter plus de 200 appartements et donc d'injecter un minimum de 200 résidents additionnels dans le quartier. Cela aggravera inévitablement les problèmes actuels d'épiceries.

1. *Comment le promoteur a-t-il considéré ces problèmes d'épiceries dans l'élaboration de son projet?*
2. *Quelles mesures sont prises par le promoteur afin que ces problèmes d'épiceries ne soient pas aggravés?*
3. *Une nouvelle épicerie occupera-t-elle les locaux au rez-de-chaussée du projet? »*

La commission souhaite recevoir vos réponses par écrit d'ici le vendredi 9 octobre 2020 afin de permettre aux groupes et aux citoyens d'en prendre connaissance avant l'audition des opinions. Les réponses et les documents afférents seront également intégrés sur le site Internet de la consultation.

Merci à l'avance de votre collaboration et n'hésitez pas à communiquer avec moi pour toute question.

Akos Verboczy
Secrétaire-analyste de la commission