

Consultation publique
Projet immobilier des Halles d'Anjou

Compte-rendu de la rencontre préparatoire avec
les représentants du promoteur Jadco

Date : 12 février 2024

Heure : de 13 h à 14 h 30

Lieu : rencontre virtuelle (Teams)

Étaient présents :

Pour le promoteur

- Mathieu Melançon, directeur du développement chez Jadco immobilier
- Brian Fahey, urbaniste-conseil pour le projet
- Anne-Claire Lefebvre, directrice du projet chez Fahey
- Claudia Trottier, professionnelle en urbanisme chez Fahey
- Marie-Clémence Côté, urbaniste, chargée de projet chez Fahey
- Éric Gauthier, architecte chez FABG Architectes
- Sabrina Duguay, vice-présidente, Cabinet de relations publiques NATIONAL

Pour l'Office de consultation publique de Montréal

- Marie Leahey, présidente de la commission
- Danielle Casara, commissaire
- Luba Serge, commissaire
- Joseph Tchinda Kenfo, secrétaire-analyste

1) Ouverture de la rencontre

La présidente de la commission, Marie Leahey, ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux participants tout en les invitant à se présenter. Par la suite, elle rappelle la mission de l'OCPM en tant que tiers neutre et le code de déontologie qui encadre le travail des commissaires. Elle précise que ces derniers sont neutres, doivent agir en toute indépendance et respecter leur devoir de réserve. Ils ont le souci de servir le public, susciter la participation et s'assurent une bonne compréhension du projet soumis. Enfin, elle rappelle que tous les documents soumis et utilisés sont accessibles sur le site de la consultation.

2) Cadre de la consultation publique

La présidente de la commission présente le mandat reçu par l'OCPM. Celui-ci porte sur un projet de règlement autorisant la transformation du bâtiment commercial situé au 7500, boulevard des Galeries-d'Anjou afin d'ajouter une composante résidentielle au site.

Le site visé est composé du lot 1 005 110 du cadastre du Québec et a une superficie de 45 946,6 mètres carrés. Il est situé dans le centre-ville d'Anjou, à l'intersection de deux voies de circulation importantes, soit le boulevard des Galeries-d'Anjou et la rue Jean-Talon Est. L'avenue des Halles vient encadrer le lot à sa limite ouest.

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

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

Période d'information et de questions

27 février 2024 : séance d'information et de questions et réponses

Les personnes représentant l'arrondissement d'Anjou et le promoteur Jadco Immobilier y présenteront le projet de densification du site Les Halles d'Anjou, ainsi que les modifications réglementaires qui l'encadrent. Chaque intervenant aura 20 min pour sa présentation.

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

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

La commission pourrait acheminer des questions supplémentaires à l'arrondissement par écrit à la suite de cette séance. Une séance supplémentaire pourrait avoir lieu si nécessaire.

Période d'opinions

28 février au 14 mars 2024 : dépôt des opinions - opinions en ligne, mémoires écrits, opinions orales ou par voie électronique.

À partir du 19 mars 2024 : séances d'audition des opinions devant les commissaires, au 7550, boul. Henri-Bourassa Est. La date limite pour s'y inscrire est le 14 mars 2024 au 514-872-8510. D'autres dates peuvent s'ajouter selon les inscriptions.

Période de rédaction

La commission procédera à l'analyse des informations et des opinions reçues, à la rédaction du rapport et à la formulation des recommandations.

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

La présidente de la commission informe l'équipe du promoteur de la possibilité de nommer deux ou trois porte-parole pour la présentation et des personnes-ressources pour répondre aux questions des citoyens et des commissaires lors de la période de questions et réponses. Le promoteur doit fournir au préalable les noms et les titres de ces représentants.

Après chaque séance d'audition des opinions, les représentants de l'arrondissement et du promoteur auront un droit de rectification.

4) Présentation du projet par le promoteur

Le projet de transformation du bâtiment commercial et ses composantes sont présentés par Anne-Claire Lefebvre et Éric Gauthier. Les points suivants sont abordés : les objectifs du projet, l'intégration des trois tours dans leur milieu, l'aménagement des espaces extérieurs, les vues, la mobilité active, la circulation automobile.

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

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

- le statut du stationnement souterrain d'Équifax;
- le mode de tenure et les contraintes liées aux droits superficiaires;
- l'impact des hauteurs;
- l'avenir des marquises et le réaménagement de l'espace pour maraîchers;
- l'accessibilité à la future station de métro des Galeries-d'Anjou;
- les contraintes liées aux travaux de prolongement de la ligne bleue;
- la disponibilité des services sociaux;
- l'opposition de résidents (phénomène de « pas dans ma cour »);
- l'abordabilité du logement en lien avec le Règlement pour une métropole mixte;
- les échéanciers de réalisation;
- la réduction du nombre de cases de stationnement.

6) Le dossier de documentation

La présidente de la commission invite les représentants du promoteur à transmettre tout autre document qu'ils jugent nécessaire à la compréhension du projet afin de faciliter la compréhension du dossier pour les personnes voulant prendre connaissance de la consultation et donner leur opinion.