

**Consultation publique  
« Place Versailles »**

**Compte-rendu de la rencontre préparatoire avec  
l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve**

**Date : 19 août 2024**

**Heure : de 13 h à 14h 30**

**Lieu : Rencontre virtuelle (Teams)**

**Étaient présents :**

**Pour l'arrondissement**

- Carlos ACOSTA, Chef de division - Urbanisme
- Gabriel Chainey, Conseiller en aménagement
- Victor Granier, Conseiller en aménagement

**Pour l'Office de consultation publique de Montréal**

- Jacques Internoscia, président de la commission
- Danielle Sauvage, commissaire
- Lorène Cristini, commissaire
- Joseph Tchinda Kenfo, secrétaire-analyste

**1) Ouverture de la rencontre**

Le président de la commission, Jacques Internoscia, ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux participants tout en les invitant à se présenter. Par la suite, il présente la mission de l'OCPM en tant que tiers neutre. Il rappelle que les commissaires ne sont pas des employés de la Ville et que leur travail est encadré par un code de déontologie qu'il mentionne dans ses grandes lignes. Il précise que ces derniers sont neutres, doivent agir en toute indépendance et respecter leur devoir de réserve. L'intégrité, l'impartialité et le professionnalisme guident leurs actions. Ils ont le souci de servir le public, susciter la participation et s'assurent une bonne compréhension du projet soumis et des enjeux. Il rappelle que tous les documents soumis et utilisés sont accessibles sur le site de la consultation. Enfin, il insiste sur l'utilisation d'un langage accessible susceptible de favoriser l'accès à l'information pour un public peu habitué au vocabulaire parfois assez technique d'urbanisme.

## 2) Cadre de la consultation publique

Le président de la commission présente le mandat reçu par l'OCPM. Celui-ci porte sur un « projet de règlement autorisant la démolition du bâtiment situé au 7275, rue Sherbrooke Est, la construction, la transformation, l'occupation de bâtiments à des fins principalement résidentielles et commerciales ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sur le lot numéro 4 636 559 du cadastre du Québec bordé par les rues Sherbrooke Est, du Trianon, De Boucherville et Pierre-Corneille ». Bref, il s'agit du Plan de redéveloppement du Centre d'achat Place Versailles.

Le président 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 août 2024 : séance d'information et de questions et réponses**

Les personnes représentant l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et le promoteur Place Versailles y présenteront le Plan de redéveloppement du centre d'achat Place Versailles, 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 ou via zoom.

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

Une séance supplémentaire pourrait avoir lieu si nécessaire, mais en mode virtuel.

### **Période d'opinions**

**28 août au 12 septembre 2024** : dépôt des opinions- opinions en ligne, mémoires écrits, opinions orales ou par voie électronique.

**À partir du 17 septembre 2024 : séances d'audition devant les commissaires**, au 7200 rue Sherbrooke Est. La date limite pour s'y inscrire est le 12 septembre 2024 au 514-872-8510. D'autres dates peuvent s'ajouter selon les inscriptions et l'intérêt manifesté.

### **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. Ledit rapport sera par la suite transmis à la mairesse de la Ville de Montréal.

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

Le président de la commission informe les représentants de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve qu'ils doivent désigner deux porte-parole pour la présentation et des personnes-ressources ou spécialistes pour répondre aux questions des citoyens et des commissaires lors de la période de questions et réponses.

Après chaque séance d'audition des opinions, les représentants de l'arrondissement auront un droit de rectification. Si les représentants de l'arrondissement n'ont pas de réponse à une question, ils devront la faire parvenir par écrit à la commission. Elle sera par la suite publiée sur le site de la consultation.

La commission pourrait acheminer des questions supplémentaires à l'arrondissement par écrit à la suite de cette séance.

### **4) Présentation du projet de règlement**

Le projet de règlement est présenté par Gabriel Chainey, conseiller en aménagement. Les points suivants sont abordés : l'historique de la démarche de planification du secteur Radisson; la convivialité et la sécurité des déplacements actifs dans le secteur; la cession des terrains aux fins de parcs; l'adoption d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA); les ententes de développement; les dérogations souhaitées (usage habitation, les hauteurs, le coefficient d'occupation du sol, la densité, le taux d'implantation, le nombre d'unités de stationnement); la qualité des aménagement extérieurs; l'arrimage avec le futur PUM.

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

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

- L'articulation entre le plan de redéveloppement et la planification d'ensemble du secteur ainsi que l'arrimage au futur Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM);
- L'aménagement des trottoirs du côté de la rue du Trianon;
- Les discussions avec le centre de service scolaires de Montréal relatives à la planification d'une école dans le site;
- Le phasage des travaux et la garantie que ce qui est prévu sera réalisé à terme;

- Les aménagements sous l’emprise d’Hydro-Québec et la gestion des résidents aux alentours;
- La réduction de la surface asphaltée et l’impact du projet sur les infrastructures souterraines de la Ville;
- La séquence d’approbation des outils et les différents engagements du promoteur.

## **6) Le dossier de documentation**

Le président de la commission invite les représentants de l’arrondissement à transmettre tout autre document qu’ils jugent nécessaire à la compréhension du projet de règlement afin de faciliter la compréhension du dossier pour les personnes voulant prendre connaissance de la consultation et donner leur opinion.