

CONSULTATION PUBLIQUE
« Ancien couvent des Franciscains »

Compte-rendu de la rencontre préparatoire avec le promoteur Prével

Mardi 3 décembre 2024
de 10 h à 12 h
Rencontre virtuelle (Teams)

Étaient présents

Pour le promoteur

- Laurence Vincent, Présidente, Prével
- Fannie Duguay-Lefèvre, architecte paysagiste, Civiliti
- Lizane Proietti, Gestionnaire de projets en développement, Prével
- David Deschênes, Directeur principal en développement, Prével
- Gil Hardy, architecte, NÓS Architectes

Pour l'Office de consultation publique de Montréal

- Danielle Casara, présidente de la consultation
- Nathalie Zinger, commissaire
- David Hanna, commissaire
- Joseph Tchinda Kenfo, secrétaire-analyste

1) Ouverture de la rencontre

La présidente de la commission, Danielle Casara, ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux participants tout en les invitant à se présenter. Par la suite, elle présente la mission de l'OCPM qui est de réaliser les mandats de consultation publique confiés par le conseil municipal ou le comité exécutif. Elle rappelle que les commissaires ne sont pas des employés de la Ville et que leur travail est encadré par un code de déontologie. Ces derniers observent un droit de réserve avant, pendant et après les travaux. Elle insiste aussi sur l'indépendance et l'impartialité de la commission.

2) Cadre de la consultation publique

La présidente de la commission présente le mandat reçu par l'OCPM. Celui-ci porte sur deux projets de règlement : l'un « *modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) relativement au Couvent de la Résurrection* »; l'autre « *autorisant le lotissement,*

la démolition, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs à des fins principalement résidentielles sur le site du couvent de la Résurrection (lot 1 361 698 du Cadastre du Québec) ».

Les deux visent à encadrer le projet de requalification à des fins mixtes du site de l'ancien couvent des Franciscains proposé par le Groupe Prével.

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

Par la suite, l'analyste présente la démarche et les grandes étapes de la consultation.

Période d'information et de questions

10 décembre 2024 : séance d'information et de questions et réponses

Les personnes représentant l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie et le promoteur Prével y présenteront le projet de requalification du site de l'ancien couvent des Franciscains sur le boulevard Rosemont, 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 présentes 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'audition des opinions

Du 11 décembre 2024 au 9 janvier 2025 : dépôt des opinions en ligne, mémoires écrits, opinions orales ou par voie électronique.

À partir du 14 janvier 2025 : séances d'audition devant les commissaires, à la Plaza Antique située au 6086, rue Sherbrooke Est. La date limite pour s'y inscrire est le 9 janvier 2025 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

La présidente de la commission informe les représentants du promoteur 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 du promoteur auront un droit de rectification. Ce dernier ne constitue pas une occasion de débattre avec les participants ou d'opposer une opinion, mais de préciser des faits ou corriger des informations erronées. Si ces derniers 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 au promoteur par écrit à la suite de cette séance.

4) Présentation du projet de requalification du site

Le projet de requalification du site de l'ancien couvent de la Résurrection appartenant aux Franciscains sis au 5750, boulevard Rosemont est présenté par Laurence Vincent, présidente du Groupe Prével et Gil Hardy, architecte. Les points suivants sont abordés : l'historique de l'entreprise, le contexte et la sensibilité du site, les partenariats financiers, les démarches participatives auprès de la communauté, les passages auprès du comité mixte et les ajustements apportés, l'évolution de l'ensemble conventuel, l'implantation du projet, la gradation des hauteurs, les liens de transports actifs, le réseau de promenades publiques et privées, la connectivité verte, les aspects architecturaux et l'encadrement par un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le parcours mémoriel et la réutilisation des pierres du soubassement.

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 principalement sur :

- Les partenariats et le financement;
- L'impact des recommandations de l'avis préliminaire du comité mixte sur les hauteurs, notamment de la tour de 23 étages;
- L'arrimage avec le futur bâtiment de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont;
- L'ensoleillement direct dans la cour et dans le boisé;
- L'intégration de l'agriculture urbaine;
- Les hauteurs (notamment la tour de 23 étages);
- La conservation du Boisé;
- Le phasage et la durée du projet;
- Les impacts des travaux de construction de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont;
- Le lotissement et la session des lots destinés au logement social;
- Le phasage et la viabilité de la portion du projet destinée au logement social;
- L'enjeu du stationnement pour les logements sociaux;
- La relocalisation des équipements techniques et des infrastructures dans le couvent;
- Le contenu de l'accord de développement.

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 de règlement afin de faciliter la compréhension du dossier pour les personnes voulant prendre connaissance de la consultation et donner leur opinion.