

Consultation sur l'entrepôt Van Horne

Rencontre préparatoire avec l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

Compte-rendu

11 septembre 2025

1. Personnes présentes

1.1 Office de consultation publique de Montréal (OCPM)

- Pierre Gauthier, président de la consultation
- Marie-Claude Massicotte, commissaire
- Habib El-Hage, commissaire
- Joseph Tchinda Kenfo, secrétaire-analyste
- Laurent-Olivier Lord, analyste

1.2 Arrondissement du Plateau-Mont-Royal

- Sylvie Allen, conseillère en aménagement
- Simon Lemieux, chef de division — urbanisme

2. Ordre du jour

2.1 Ouverture de la rencontre

Le président de la commission, Pierre Gauthier, ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux personnes présentes tout en les invitant à se présenter. Par la suite, il explique la mission de l'OCPM qui est de réaliser les mandats de consultation publique confiés par le conseil municipal ou le comité exécutif. Ce rôle est purement consultatif.

Il rappelle que les commissaires ne sont pas des employés de la Ville et sont soumis à un code de déontologie qui traite des conflits d'intérêts et du respect de la confidentialité de certaines informations. Il insiste aussi sur le fait que la commission est indépendante à l'égard des promoteurs, de la Ville, des arrondissements et des groupes d'intérêts. À cet effet, elle rend compte des points de vue des citoyens et groupes en traitant de leur pertinence pour en faire des recommandations.

2.2 Cadre de la consultation publique

2.2.1 Mandat

Le président de la commission présente le mandat reçu du conseil municipal. Celui-ci porte sur le projet de règlement intitulé « *Règlement autorisant la transformation et l'occupation d'un bâtiment situé sur le lot 1 867 998 du cadastre du Québec à des fins principalement commerciales, la démolition du bâtiment situé sur le lot 2 135 975 du cadastre du Québec afin d'y construire un*

bâtiment commercial de quatre étages ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs¹ ». Il vise à encadrer le projet de transformation du bâtiment existant au 1, avenue Van Horne en complexe multiusage, tel que proposé par le promoteur Rester Management.

2.2.2 Démarche de consultation

L'analyste présente les grandes étapes de la consultation.

Séance d'information et de questions-réponses

Le 15 septembre 2025, les représentants de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et le promoteur Rester Management présenteront le projet de transformation de l'entrepôt Van Horne en projet mixte ainsi que les modifications réglementaires qui l'encadrent. Chaque intervenant disposera de 20 minutes pour sa présentation.

Suivant 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 par téléphone et visioconférence. La soirée se déroulera en mode hybride : en personne et en webdiffusion pour les personnes 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 16 septembre au 16 octobre 2025, les citoyens et groupes pourront soumettre leurs opinions par le biais d'un questionnaire thématique en ligne, des mémoires écrits et des présentations orales devant la commission. Les personnes intéressées auront jusqu'au 9 octobre 2025 à 16 h pour s'inscrire afin de présenter devant la commission.

À partir du 14 octobre 2025, les séances d'audition se tiendront devant les commissaires au Théâtre Rouge du Conservatoire de musique de Montréal situé au 4750, avenue Henri-Julien. D'autres séances peuvent s'ajouter en fonction de l'intérêt manifesté et du volume d'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. Ledit rapport sera par la suite transmis aux élus de la Ville de Montréal.

¹ Ville de Montréal, Conseil municipal CM25 1039, doc. 1.1.5.3, p. 1.

2.2.3 Rôle des porte-parole et des personnes-ressources

Le président de la commission rappelle quel est le rôle des porte-parole. Il s'agit de faire les présentations et répondre aux questions du public et de la commission. Il rappelle qu'après chaque séance d'audition des opinions, ils pourront exercer un droit de rectification. Par ailleurs, les questions sont reçues par le président et adressées à la personne indiquée pour y répondre.

Le président informe les représentants de l'arrondissement qu'ils pourront inviter d'autres membres du personnel dans la salle à titre de personnes-ressources. En cas de besoin, les représentants sur scène pourront désigner un membre de l'équipe présent dans l'auditoire pour répondre aux questions du public.

Il est possible que des questions restent sans réponse. Elles seront alors transmises par écrit à l'arrondissement. Les réponses écrites seront rendues publiques sur le site de l'OCPM. Le président rappelle que d'ici la fin des auditions, la commission peut acheminer des questions supplémentaires à l'arrondissement par écrit ou relayer des questions venant du public.

En terminant, le président insiste sur l'importance de donner des réponses diligentes aux questions afin de permettre aux citoyens ou groupes de mieux préparer les opinions qu'ils enverront.

Les demandes de précisions et d'informations ainsi que les réponses s'y rattachant seront rendues publiques sur le site de la consultation.

2.3 Présentation du projet de règlement

Le président de la commission donne la parole au personnel de l'arrondissement afin qu'il présente le projet, il dispose de 20 minutes pour le faire.

Le président précise que l'objectif est de s'assurer que la présentation est claire, qu'elle ne dépasse pas 20 minutes et que le langage utilisé est accessible au grand public.

Le projet de règlement encadrant la transformation du bâtiment existant au 1, avenue Van Horne est présenté par Sylvie Allen, conseillère en aménagement. Les points suivants sont abordés :

- mise en contexte;
- historique du site;
- planification;
- cadre réglementaire existant (Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 — PUM —; Plan de développement urbain, économique et social — PDUES — Secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau; le Règlement d'urbanisme 01-277);

- évolution du projet;
- principes de développement du projet;
- outils réglementaires;
- dérogations;
- critères supplémentaires au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- ententes sur les travaux;
- calendrier d'adoption.

2.4 Questions et enjeux du dossier

La commission demande au personnel de l'arrondissement ce qu'il entrevoit comme préoccupations et enjeux pouvant être relevés par le public. Les éléments suivants sont abordés :

- arrimage du projet avec le PUM;
- accessibilité de certains espaces par le public;
- intégration urbaine et connectivité;
- viabilité des ateliers d'artistes et soutien financier de la Ville;
- contenu éventuel de l'entente de développement;
- études (acoustique, bruits et vibrations, circulation);
- portée des aménagements autour du site et garanties d'investissements de la Ville;
- différents scénarios concernant l'avenir du viaduc;
- nombre d'espaces de stationnement pour vélos;
- gouvernance et collaboration avec les arrondissements limitrophes;
- accessibilité des transports actifs;
- Embourgeoisement.

2.5 Le dossier de documentation

Le président rappelle que la commission pourra solliciter tout autre document susceptible de favoriser la compréhension du mandat. Le cas échéant, ces documents seront rendus publics.

Le président invite aussi le personnel de l'arrondissement à transmettre tout autre document qu'il juge 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.

2.6 Questions diverses

Discussions en commentaires ouverts.