

Identification		Numéro de dossier : 1124439002
Unité administrative responsable	Mise en valeur du territoire , Direction du développement économique et urbain , Urbanisme et aménagement urbain	
Niveau décisionnel proposé	Comité exécutif	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées	
Projet	-	
Objet	Mandater l'Office de consultation publique de Montréal pour assurer la tenue d'activités d'interaction avec le public visant à dresser un état de la situation du secteur sud-est du quartier Notre-Dame-de-Grâce (secteur Saint-Raymond et abords du futur CUSM), à identifier les enjeux relatifs à sa mise en valeur éventuelle ainsi qu'à définir les principes d'une vision d'aménagement urbain.	

## Contenu

### Contexte

La Direction du développement économique et urbain (DDEU) a amorcé une planification détaillée de la partie sud-est du quartier Notre-Dame-de-Grâce. Anticipant des retombées immobilières dans ce milieu au cours des prochaines années, notamment en lien avec le développement du futur technopôle de la santé à proximité de la station intermodale Vendôme, la DDEU a récemment recommandé de lancer deux appels d'offres sur invitation, pour des services professionnels auprès de firmes d'experts, afin de faire réaliser deux études spécifiques qui lui permettront d'élaborer un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour ce secteur. De manière à s'assurer que les citoyens, la société civile ainsi que les acteurs économiques et institutionnels (parties prenantes) soient impliqués dans cet exercice de planification, la DDEU souhaite qu'un mandat de concertation soit confié à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM).

### Décision(s) antérieure(s)

CE12 0737 - 23 mai 2010 : Autoriser le lancement d'un appel d'offres sur invitation pour des services professionnels afin d'évaluer le potentiel de développement économique et immobilier de la partie sud-est du quartier Notre-Dame-de-Grâce en fonction des perspectives d'évolution des marchés résidentiel, commercial et de bureaux, incluant les retombées du futur centre universitaire de santé McGill (CUSM), dans le cadre de la préparation d'un programme particulier d'urbanisme.

CE12 0343 - 14 mars 2012 : Autoriser le lancement d'un appel d'offres sur invitation pour un contrat de services professionnels en matière d'aménagement urbain pour le secteur Saint-Raymond et les abords du futur Centre universitaire de santé McGill (CUSM), dans le cadre d'un éventuel programme particulier d'urbanisme couvrant la partie sud-est du quartier Notre-Dame-de-Grâce.

### Description

Afin de contribuer à la définition de propositions éventuelles d'aménagement et de mise en valeur de ce secteur, la DDEU souhaite qu'un mandat soit confié à l'OCPM pour que ce dernier mette en place une démarche de concertation avec les parties prenantes. Cette démarche doit permettre de dresser un état de la situation de cette partie du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—

Notre-Dame-de-Grâce (les abords du futur CUSM et le secteur Saint-Raymond, ce quartier situé à l'ouest du futur CUSM entre la falaise St-Jacques et la voie du Canadien Pacifique ) et d'identifier les enjeux relatifs à sa mise en valeur. L'approche privilégiée pour le mandat vise à exprimer les préoccupations et à partager une vision commune d'aménagement du secteur.

Une telle démarche de concertation offre en effet une occasion privilégiée pour les parties prenantes d'échanger sur les occasions que présente le réaménagement du secteur en termes d'habitation, d'emploi, de transport, de services, d'équipement et de développement économique local. Il s'agit donc d'une occasion de réfléchir à un secteur appelé à se transformer et de considérer les retombées d'un projet structurant comme le futur technopôle de la santé sur les milieux environnants. Une démarche de concertation rigoureuse, inclusive et bien adaptée à son contexte permettra sans aucun doute d'enrichir les contenus du futur PPU et de mobiliser la communauté autour de celui-ci.

La Ville désire ainsi établir une base solide quant aux orientations qui baliseront le redéveloppement de ce milieu, afin qu'il se réalise de la façon la plus harmonieuse possible et qu'il tienne compte des aspirations de l'ensemble des parties prenantes. Le redéveloppement du secteur doit également s'inscrire dans la continuité des orientations retenues pour le site du futur CUSM, dans la mesure où ce projet a déjà fait l'objet de consultations publiques et d'autorisations de la part du comité exécutif et du conseil municipal.

Pour ce faire, il est opportun que la Ville mandate l'OCPM pour entreprendre un exercice ouvert d'échanges avec les parties prenantes. Une première démarche devrait être suivie d'une seconde, chacune faisant l'objet d'un rapport distinct déposé par l'OCPM.

En outre, pour chacune de ces démarches, l'OCPM collaborerait étroitement à la définition des documents devant être mis à la disposition des parties prenantes et qui seraient préparés par la DDEU, en collaboration avec la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

**Seule la première des deux démarches fait l'objet du présent mandat.**

#### **PREMIÈRE DÉMARCHE :**

En fonction d'un programme préétabli avec la DDEU et l'arrondissement concerné, l'OCPM tiendrait des activités permettant l'interaction avec les parties prenantes et visant à atteindre les objectifs suivants :

- établir un état de situation du milieu concerné (forces et faiblesses);
- identifier les enjeux de mise en valeur du secteur;
- définir les principes d'une vision touchant l'ensemble du secteur.

#### **SECONDE DÉMARCHE :**

Ultérieurement, l'OCPM pourrait tenir une consultation publique formelle sur le PPU qui sera élaboré pour l'ensemble du territoire à partir des conclusions de la première démarche. Cette seconde démarche nécessitera une décision du conseil municipal.

#### **Justification**

Au cours des dernières années, divers exercices de concertation ont été menés par l'OCPM, soit : secteur Namur/Jean-Talon et Griffintown. Ces exercices ont permis de faire clairement ressortir la nécessité de définir en amont, avec les citoyens, la société civile ainsi que les acteurs économiques et institutionnels, une vision commune de mise en valeur de secteurs qui présentent un potentiel de consolidation, de requalification ou de redéveloppement urbains, avant de tenir des consultations formelles sur des propositions d'aménagement détaillées et plus concrètes.

En confiant à l'OCPM la responsabilité du volet public d'une telle démarche, dès la mise en marche du processus de planification, la Ville démontre clairement son intention de favoriser l'adhésion des parties prenantes aux orientations de mise en valeur du territoire et de répondre ainsi adéquatement aux diverses attentes qui sont notamment suscitées lors de projets de consolidation ou de redéveloppement urbains. Une telle démarche permet également d'établir un climat de confiance à l'égard du processus de

planification en favorisant une démarche participative et inclusive qui accordera une large place à l'expression des préoccupations du milieu.

#### Aspect(s) financier(s)

Les coûts relatifs à la démarche d'interaction avec les parties prenantes seront assumés par l'OCPM dans le cadre de son budget de fonctionnement.

#### Développement durable

Cette démarche permettrait de respecter un des critères énumérés au Plan corporatif de Montréal en développement durable, soit la participation et la concertation.

#### Impact(s) majeur(s)

Les deux démarches soutenues par l'OCPM conduiraient éventuellement à l'adoption d'un PPU pour le secteur Saint-Raymond et les abords du futur CUSM. Celui-ci fournirait alors à l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce des indications qui lui permettraient d'assurer un encadrement cohérent des projets de développement ou de consolidation et garantirait une planification cohérente des interventions publiques qui seraient requises pour répondre aux besoins du secteur et y permettre la création d'un milieu de vie de qualité. Ce document contribuerait également à maximiser le potentiel de valeur ajoutée associé à une mise en valeur intégrée de l'ensemble du secteur.

#### Opération(s) de communication

Une stratégie de communication, approuvée par la Direction des communications, a été élaborée à cet effet.

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Cette première démarche d'interaction avec le public serait menée par l'OCPM. Elle permettrait de tenir ultérieurement une seconde démarche qui concernerait la présentation d'un PPU. La première démarche pourrait s'articuler autour des activités et périodes suivantes :

- Octobre-novembre 2012 : rencontres avec les parties prenantes et tenue d'événements publics visant à dresser un état de la situation et à identifier les enjeux relatifs à la mise en valeur du secteur;
- Novembre-décembre 2012 : concertation visant à définir les principes d'une vision touchant l'ensemble du secteur;
- Hiver 2013 : dépôt du rapport de l'OCPM.

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

### Validation

#### Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable :  
Office de consultation publique de Montréal, Direction (Louise ROY)

Avis favorable avec commentaires :  
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Louis BRUNET)

#### Autre intervenant et Sens de l'intervention

#### Responsable du dossier

Martin GAULIN GENDREAU  
conseiller en aménagement  
Tél. : 514 872-9926  
Télécop. : 514 872-1598

#### Endossé par:

Luc GAGNON  
Chef de division  
Tél. : 514 872-4095  
Télécop. : 514 872-1598

Date d'endossement : 2012-05-17 13:22:31

Numéro de dossier : 1124439002