

815, Bel-Air
Montréal, Qc
H4C 2K4

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 16 mars 2009 à 18h30 à la mairie d'arrondissement du Sud-Ouest, 815, rue Bel-Air, concernant le «Règlement modifiant le Plan d'urbanisme à l'égard du terrain de l'ancienne église Sainte-Élizabeth-du-Portugal, 670, rue de Courcelle, afin de retirer cet immeuble incendié et démolé, de la liste des immeubles d'intérêt patrimonial»

En présence de :

Mme Jacqueline Montpetit, mairesse d'arrondissement qui préside l'assemblée
M. Pierre E. Fréchette, conseiller d'arrondissement, district de Saint-Henri-Petite
Bourgogne-Pointe-Saint-Charles

Mme Line Hamel, conseillère de ville, district de Saint-Henri-Petite Bourgogne-
Pointe-Saint-Charles

M. Jean-Yves Cartier, conseiller de ville, district Saint-Paul/ Émard

M. Sylvain Thériault, conseiller en aménagement à la Direction de
l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Mme Diane Garand, secrétaire d'assemblée

Nombre de citoyens présents : 8

Ouverture

La mairesse d'arrondissement, madame Jacqueline Montpetit, qui préside la consultation publique, déclare la séance ouverte à 18h30. Elle souhaite la bienvenue aux citoyens, présente les membres du conseil et souligne la participation des fonctionnaires et des invités. Elle explique ensuite le déroulement de la soirée au cours de laquelle prendra place, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, l'assemblée de consultation publique.

Afin d'informer les citoyens de la tenue de cette assemblée de consultation publique, l'arrondissement a fait paraître un avis dans *La Voix Populaire* du jeudi 5 mars 2009 et près de 600 feuillets d'information ont été distribués dans les résidences et les commerces des rues du secteur concerné. L'arrondissement a

également rendu disponible l'information sur son site Internet de même qu'au bureau Accès Montréal et dans les bibliothèques de quartier. Les abonnés ont également reçu l'information par courrier électronique.

La présidente explique que l'assemblée débutera par la présentation de la procédure d'adoption d'un Règlement modifiant le Plan d'urbanisme. Ensuite, il y aura présentation du règlement à l'étude puis, nous passerons aux questions et commentaires du public.

1. Présentation de la procédure d'adoption d'une résolution

M. Sylvain Thériault, conseiller en aménagement à la Direction de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises, présente la procédure d'adoption d'un Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Il fait part des étapes subséquentes en vue de l'adoption du règlement et mentionne que le règlement sera ultérieurement adopté par le conseil de Ville.

2. Présentation du projet

Monsieur Thériault débute par une mise en contexte de cette consultation publique. Il présente le site situé à l'angle des rues de Courcelle et Saint-Jacques et indique que l'église a été démolie suite à des incendies et du vandalisme. Il mentionne que la statue devant l'église a été récupérée par l'archevêché de Montréal pour l'installer dans une autre paroisse. Le promoteur a donc procédé à la démolition de l'église. Un certain nombre de matériaux est entreposé afin d'être réutilisés dans la nouvelle construction. Il explique que le projet de remplacement est constitué de deux (2) bâtiments, un de l'OMHM (logement social) et un 2^e de la SHDM (condos abordables). M. Thériault mentionne que dans ce projet, il y aura une placette commémorant l'importance des lieux dans l'histoire du quartier.

Monsieur Thériault explique que pour réaliser ce projet, trois (3) autorisations sont requises, soit le Projet particulier, dont la consultation publique a eu lieu le 4 février 2009, l'article 89.4 et la modification au Plan d'urbanisme i.e. la consultation de ce soir. Il explique que pour que le Projet particulier puisse aller de l'avant, il faut retirer l'église qui apparaît sur la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural car présentement, le plan d'affectation démontre une affectation «couvent, monastère ou lieu de culte». En retirant l'église de la liste, l'affectation de ce secteur devient «mixte», ce qui autoriserait le projet particulier.

Monsieur Thériault termine sa présentation en ajoutant que le règlement à l'étude ce soir, ne comporte qu'un seul article, lequel se lit comme suit : «La section intitulée «lieux de culte» de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et

architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle incluse au chapitre 12 concernant l'arrondissement du Sud-Ouest de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée par la suppression des mots «670, rue De Courcelle, Église Saint-Élizabeth du Portugal».

3. Période de questions et commentaires du public

M. Cornay

Demande des précisions quant au terme «intérêt patrimonial» et demande de quelle façon on préservera l'importance historique de ce lieu. Monsieur Cornay souhaite que la mosaïque qui était présente sur l'église soit intégrée au projet de remplacement. Il demande de quelle façon on peut s'assurer que le promoteur va respecter ses engagements.

Monsieur Thériault indique qu'il existe une liste d'immeubles à intérêt patrimonial dans le Plan d'urbanisme qui date de 2005. Il mentionne que la dépouille du curé a été déplacée et que le promoteur a une obligation de commémorer le site. Pour ce qui est de la contribution du promoteur dans son obligation de commémorer, monsieur Thériault rappelle qu'il s'agit d'un plan de commémoration qui devra être approuvé par les services et par le CCU. On indique que la mosaïque a été abîmée mais tous les morceaux ont été conservés et le promoteur devra nous indiquer de quelle façon il veut l'intégrer dans le projet. Monsieur Thériault ajoute que des conditions sont rattachées à l'émission du permis qui sera émis au promoteur et qu'il s'agit là d'une garantie que les conditions seront respectées.

La mairesse indique avoir bien entendu les préoccupations du citoyen et le remercie.

Mme Thériault

Madame indique que les consultations publiques ne sont pas bien publicisées et qu'elles sont informatives et non décisionnelles. Elle soulève des inquiétudes par rapport à la reconstruction de l'échangeur Turcot. Demande si les logements dans le projet seront offerts à ceux qui vont perdre leur logement actuel.

La mairesse indique que c'est le ministère des Transports qui s'occupe des expropriations et qu'il y aura du logement pour les expropriés. Elle ajoute que l'arrondissement va venir en aide aux citoyens mais que ces logements ne sont pas faits pour répondre aux besoins des expropriés et que ceux qui seraient intéressés à vivre dans ce nouveau projet, sont libres de le faire.

Monsieur Thériault ajoute que la Ville a demandé au ministère de ne pas se servir du projet de Courcelle/St-Jacques pour y installer les gens qui sont expropriés et donc qu'il y aura des unités supplémentaires de prévues par le ministère en supplément de celles prévues dans la programmation habituelle de la Ville.

Le conseiller P. Fréchette ajoute qu'il y aura possiblement des logements subventionnés dans le projet.

La mairesse rappelle que la consultation publique est utile pour mieux évaluer les projets et dans certains cas, les améliorer.

M. Richard Finlay

Dépose des photos qui démontrent le volume des bâtiments du projet de remplacement. Dit s'inquiéter quant aux dimensions du projet. Il indique que les illustrations du promoteur ne montraient pas une telle volumétrie.

La mairesse reçoit les documents et remercie le résident.

Mme Helen Sanders

Demande à savoir où est rendue la statue qui était devant l'église. Elle demande comment on peut garantir que les autres objets patrimoniaux seront incorporés au projet.

M. Sylvain Thériault répond que la statue a été transportée à une autre église à la demande de l'archevêché de Montréal. Il fait également part des conditions qui ont été rattachées au projet et qui garantissent le respect des demandes de l'arrondissement.

La mairesse remercie la citoyenne.

Le conseiller P. Fréchette quitte son siège.

Mme Isabelle Roumagnac

Madame demande des précisions quant à l'objet de la consultation de ce soir et demande qui sont les propriétaires. Elle voudrait également connaître l'étendue des espaces verts dans le projet. Madame demande des précisions quant au terme «valeur patrimoniale» et quelles autres affectations seront permises. Elle questionne le nombre d'étages dans le projet et le type de revêtement choisi pour le projet.

Le conseiller P. Fréchette reprend son siège.

Monsieur S. Thériault précise que la consultation a pour but de retirer cet immeuble de la liste des bâtiments à intérêt patrimonial et indique également la possibilité qu'il y ait de petits commerces qui soient intégrés au projet. Pour ce qui est des propriétaires, il indique que l'OMHM et de la SHDM seront les propriétaires des immeubles qui seront construits. Il donne des précisions sur les conditions et les étapes à venir pour l'approbation du projet. Il indique que pour être viable, le projet a besoin d'un certains nombres d'unités de condos, donc de plusieurs étages. On indique que la valeur patrimoniale correspond au lieu résidentiel et à la mémoire de notre histoire. Il rappelle également que des garanties financières seront demandées au requérant pour la commémoration et l'aménagement paysager de manière à en garantir la réalisation .

La mairesse indique que les préoccupations pour les espaces verts sont bien présentes et qu'il y aura de nombreuses plantations d'arbres dans le projet, le tout faisant partie des conditions rattachées au projet.

Levée de la séance

À 19h50, la mairesse d'arrondissement remercie les gens pour leur présence et pour tout l'intérêt manifesté pour le développement de l'arrondissement et elle déclare l'assemblée levée.

Le 17 mars 2009

Diane Garand
Secrétaire d'assemblée