

**Projet de résolution CA15 170250 approuvant le projet particulier PP-86 visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une épicerie d'environ 4000 m<sup>2</sup>, un complexe résidentiel pour des personnes retraitées ainsi que le siège social de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants, sur le lot n° 4 140 398 au coin du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.**

---

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le jeudi 3 septembre 2015, à 18 h 30, au 5160, boulevard Décarie, 4<sup>e</sup> étage, Montréal, à laquelle étaient présents :

- Mme Magda Popeanu, conseillère municipale – district de Côte-des-Neiges;
- Mme Sylvia-Anne Duplantie, directrice – aménagement urbain et services aux entreprises;
- Mme Sihem Bahloul-Mansour, conseillère en aménagement;
- M. Pascal Trottier, chef de division – circulation et occupation du domaine public;
- Mme Geneviève Reeves, secrétaire d'arrondissement;
- Mme Julie Faraldo-Boulet, secrétaire recherchiste.

Madame Magda Popeanu déclare l'assemblée ouverte à 18 h 30.

---

## **1. Ouverture de l'assemblée**

Mme Popeanu souhaite la bienvenue aux personnes qui se sont déplacées pour participer à l'assemblée publique de consultation.

## **2. Dépôt de documents**

Mme Faraldo-Boulet mentionne que des documents ont été déposés par les personnes suivantes :

- Mme Louise Fournier
- M. Jean-Philippe Robin

## **3. Présentation, par Madame Julie Faraldo-Boulet, du processus d'approbation référendaire**

Mme Faraldo-Boulet présente les différentes étapes du processus d'adoption d'un projet particulier, les étapes spécifiques du processus d'approbation référendaire prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et les articles susceptibles d'approbation référendaire pour le projet.

## **4. Présentation par Madame Sihem Bahloul-Mansour, conseillère en aménagement, du projet de résolution CA15 170250 approuvant le projet particulier PP-86 visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une épicerie d'environ 4000 m<sup>2</sup>, un complexe résidentiel pour des personnes retraitées ainsi que le siège social de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants, sur le lot n° 4 140 398 au coin du boulevard De**

---

**Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).**

Mme Bahloul-Mansour mentionne qu'à la demande du requérant, le libellé du projet a été modifié pour le suivant :

*Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment et l'occupation par de nouveaux usages dont notamment une épicerie d'environ 4000 m<sup>2</sup>, un complexe résidentiel pour des personnes retraitées, des chambres pour les familles d'enfants malades de même que les bureaux de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants, sur le lot no 4 140 398 au coin du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).*

Mme Bahloul-Mansour précise que cette modification n'aura aucun impact sur le projet.

Provigo, la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants et Le Groupe Maurice souhaitent procéder à la construction d'un ensemble mixte dont la hauteur maximale sera de dix étages. Le bâtiment serait situé à l'intersection du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest sur le lot portant le numéro 4 140 398 du cadastre du Québec.

**Caractéristiques du site visé par la nouvelle construction**

Le terrain visé par la demande est vacant et possède une superficie de 5 610 m<sup>2</sup>. Il est bordé au nord par le boulevard De Maisonneuve Ouest, à l'est par la rue Sainte-Catherine Ouest et la Ville de Westmount, et au sud par le site du CUSM dont il est séparé par une voie ferrée. Il est situé à moins de 200 m de la station de métro et de la gare de train de banlieue « Vendôme ».

Ce projet qui déroge à la réglementation de zonage, mais respecte les objectifs du Plan d'urbanisme, peut être autorisé en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA02 17017)*.

**Caractéristiques du projet soumis**

Les requérants proposent de construire un projet mixte qui aurait les caractéristiques suivantes :

1. L'implantation d'un marché d'alimentation d'une superficie totale de d'environ 3 743 m<sup>2</sup> (40 289 pc), incluant les quais de chargement et les espaces de manœuvre des camions;
2. La construction d'une résidence pour personnes retraitées de 306 unités réparties en 250 appartements-services (locatifs), 36 condominiums-services et 20 unités de soins;
3. L'aménagement d'espaces de travail destinés à environ 45 employés de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants (Fondation Children) qui occuperont une partie de la mezzanine surplombant l'épicerie, du côté du boulevard De Maisonneuve Ouest.;
4. L'aménagement d'une dizaine d'appartements destinés à héberger les familles des enfants hospitalisés à l'Hôpital de Montréal pour enfants, aménagés au niveau de la mezzanine, du côté de la rue Sainte-Catherine Ouest;
5. L'aménagement d'un stationnement souterrain d'environ 184 unités pour l'épicerie et les résidences;
6. Le taux d'implantation est d'environ 92 %;
7. L'aménagement d'accès véhiculaire permettant d'accéder au stationnement intérieur du bâtiment et au quai de chargement au niveau de la rue Sainte-Catherine Ouest. Une sortie véhiculaire est prévue sur le boulevard De Maisonneuve Ouest;
8. L'inclusion d'une stratégie verte visant à incorporer des considérations de développement durable dans le projet, notamment au niveau de la qualité des matériaux utilisés, l'aménagement de toits terrasse pour diminuer les îlots de chaleur et contribuer à la réduction de la consommation de l'énergie ainsi que la gestion des déchets.

Mme Bahloul-Mansour présente la vue projetée du projet de remplacement, ses élévations, l'aménagement de chacun des étages et la proposition d'aménagement paysager, lequel comprend notamment des plantations

sur le domaine public. Elle explique également les éléments ayant été pris en considération en matière de circulation et les impacts projetés sur la circulation.

### **L'impact sur la circulation dans le secteur**

Mme Bahloul-Mansour explique que l'arrondissement a demandé une étude de circulation au requérant laquelle devait notamment tenir compte de :

- l'ouverture du CUSM le 26 avril 2015;
- le réaménagement du boulevard Décarie entre la rue Saint-Jacques et le boulevard De Maisonneuve Ouest;
- le nouvel aménagement à l'intersection du chemin Upper-Lachine, du boulevard De Maisonneuve Ouest et du boulevard Décarie;
- le projet de réaménagement de la piste cyclable sur le boulevard De Maisonneuve Ouest;
- la fermeture du pont St-Jacques le 20 mars dernier.

Selon cette étude de circulation, la réserve de capacité de l'intersection du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest est suffisante pour accueillir les nouveaux débits véhiculaires générés par le projet. Les conditions de circulation restent bonnes, tant pour la situation actuelle que pour celle anticipée. La Division de la circulation et de l'occupation du domaine publique de l'arrondissement a validé les données de l'étude de circulation et émis un avis favorable.

### **Orientations du Plan d'urbanisme et du Règlement d'urbanisme**

**Au Plan d'urbanisme**, ce secteur est affecté à des fins mixtes, ce qui autorise des logements, des commerces et des équipements collectifs ou institutionnels. Les prescriptions « densité de construction » sont les suivantes : bâti de 2 à 10 étages et taux d'implantation au sol moyen ou élevé (minimum de 35 % et maximum de 85 %).

**Les prescriptions du Règlement d'urbanisme** sont les suivantes :

#### **Usages actuels :**

- La catégorie C.3(10) : Secteur de la cour Glen et qui comprend les usages spécifiques suivants : bureau, école spécialisée, clinique médicale et soins personnels;
- La catégorie H : résidentiel.

**Usages complémentaires actuels:** Dans un bâtiment de 36 logements et plus et dans un hôtel-appartement de 36 unités et plus :

- épicerie (dépanneur);
- fleuriste;
- services personnels et domestiques (buanderie automatique, blanchisserie, cordonnerie);
- soins personnels;

à la condition que la superficie de plancher maximale ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> par établissement;

**Hauteur autorisée :** de 4 à 10 étages d'un maximum de 30 m.

**Taux d'implantation autorisé :** entre 35 % et 85 %.

### **Dérogations au Règlement d'urbanisme**

Cette demande déroge au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) quant à l'usage : le projet inclurait une épicerie d'une superficie maximale de 4 000 m<sup>2</sup>; à la hauteur en mètres : le bâtiment aurait une hauteur maximale de 39 m dans une zone permettant 30 m au maximum; au retrait requis pour la construction hors toit; à l'alignement de construction et à la marge latérale (adjacente à la voie ferrée).

Considérant que le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) permet de plein droit :

- une tour à bureau de 10 étages;

- des usages commerciaux au rez-de-chaussée;
- des usages spécifiques (école spécialisée, clinique médicale et soins personnels) pouvant atteindre une superficie de 10 000 m<sup>2</sup> pour chaque usage;
- un stationnement pouvant atteindre ± 400 unités;
- des quais de chargement extérieurs;
- un projet sans approbation conformément aux critères d'évaluation architecturale;

la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au projet pour les raisons suivantes :

- La création d'un ensemble résidentiel sur le site respecte les objectifs du Plan d'urbanisme visant à créer des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets, en offrant notamment des logements à proximité des commerces, des services et des équipements collectifs de voisinage;
- Le projet intègre des usages en lien avec les activités du CUSM : les bureaux de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants ainsi qu'une résidence pour personnes retraitées avec services personnels et de soins;
- L'implantation d'un projet qui favorise une mixité d'usages aux abords de la station de métro et de la gare de train, selon le modèle de « transit-oriented development » (TOD);
- Malgré la présence de bâtiments de quatre étages sur le boulevard De Maisonneuve Ouest, le projet proposé s'intègre au cadre bâti considérant qu'il est situé entre deux bâtiments, l'un de 18 étages et l'autre de 8 étages;
- Le projet de remplacement se démarque par la qualité de son architecture et des espaces proposés;
- Il est proposé d'aménager des espaces verts et des aménagements paysagers sur le toit du basilaire, accessibles aux résidents du nouveau projet. Les arbres sur le domaine public jugés en bonne santé devront être maintenus sur le site;
- L'impact sur la circulation, en particulier aux heures de pointe, reste acceptable;
- Le projet proposé nécessite des mesures d'exception à la réglementation : il est donc assujéti à la stratégie d'inclusion de logements abordables. Le versement d'une contribution financière devra être effectué avant l'adoption finale de la résolution par le conseil d'arrondissement;
- À sa séance du 12 mars 2015, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable. En vue de l'étude du projet en révision architecturale, le CCU propose que celui-ci tienne compte des préoccupations suivantes :
  - Maintenir la continuité des trottoirs sur le domaine public, lors de l'aménagement des accès véhiculaires;
  - S'assurer que le bâtiment ait un recul suffisant par rapport aux rues afin d'assurer la réalisation d'un aménagement paysager comprenant notamment une plantation d'arbres d'alignement;
  - Introduire des dispositions qualitatives, de manière à favoriser le développement durable.

Ces préoccupations seront considérées lors de l'analyse du plan d'implantation et d'intégration architecturale.

#### **4.1 Période de questions et de commentaires**

- M. Lucien Savard trouve que le promoteur a fait son travail quant à l'utilisation de l'espace et qu'il a intégré une mixité dans l'utilisation, notamment l'épicerie et les chambres pour les familles visitant

leurs enfants à l'Hôpital de Montréal pour enfants. Il est enchanté par ce projet.

- Mme Heather Duncan, à titre de graduée travaillant au CUSM, fait part de ses préoccupations concernant les logements sociaux et l'embourgeoisement dans le secteur et demande s'il est possible d'ajouter des chambres pour étudiants.

*Mme Duplantie rappelle que la stratégie de logement social et abordable est appliquée. Le promoteur doit contribuer et ce fonds sera appliqué à des projets dans l'arrondissement et plus particulièrement dans le quartier.*

- Mme Elaine Arshinoff, résidente du secteur, aimerait obtenir une étude sur la qualité de l'air dans le secteur des boulevards De Maisonneuve Ouest et Décarie. Elle s'inquiète de la pollution engendrée par la circulation liée à l'épicerie, mais également de l'augmentation du bruit.
- Mme Stéphanie Larocque croit que le projet proposé est le meilleur dans les circonstances et, qu'il soit adopté ou non, une tour de 10 étages sera vraisemblablement construite. Elle indique que le seul commerce qui pourrait y perdre à voir le projet réalisé, est l'autre supermarché.
- M. Justin Castravelli rappelle que le CUSM ne dessert pas uniquement les enfants de Montréal et que les familles provenant de l'extérieur ont besoin d'un endroit où rester pour accompagner les enfants dans leur traitement. Il croit que ce projet bénéficiera à la communauté.
- M. Claude Bédard est en faveur du projet et rappelle que des commerces, notamment des cliniques, pourraient être implantées de plein droit au rez-de-chaussée. Selon lui, la présence de ce type de commerce pourrait engendrer davantage de congestion routière qu'une épicerie.
- M. Steve Brown, représentant du *NDG Senior Citizens' Council*, indique que l'organisme s'inquiétait du peu d'offres de logements pour les aînés et félicite le promoteur du projet, lequel sera selon lui une amélioration pour le secteur.
- Mme Cynthia Lulham, conseillère municipale de Westmount, indique que la carte ne fait pas mention du parc et de la courbe de la rue, et s'inquiète de l'implantation de l'épicerie et plus particulièrement de l'impact des livraisons. Elle indique que l'arrondissement et Westmount devraient collaborer pour les projets ayant un impact sur le trafic pour la ville voisine, tel que c'est le cas pour celui-ci.
- M. Paul Damboise appuie l'implantation de chambres pour les parents venant des régions pour accompagner leurs enfants malades à l'hôpital.
- Mme Patricia Gauthier, coordonatrice professionnelle des services sociaux à l'Hôpital de Montréal pour enfants, explique que plusieurs familles viennent de régions éloignées et qu'actuellement l'hôpital a conclu une entente pour leur hébergement avec un hôtel, lequel n'est pas situé dans un secteur environnant. Elle précise les contraintes des parents d'enfants malades et croit que ce projet serait nettement bénéfique pour eux.
- M. Alain Barta, résident voisin au site concerné, explique que la circulation est très difficile et remet en question l'étude de circulation fournie. Il indique que plusieurs espaces sont disponibles de l'autre côté du chemin de fer et s'oppose au projet.
- Mme Marie-Josée Gariépy, présidente de la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants, **dépose une lettre d'appui au projet** contenant environ 2 500 signatures. Elle rappelle que l'hébergement pour les familles est la priorité pour l'hôpital. S'il n'y a pas de Provigo, il n'y a pas de don et donc pas d'hébergement pour les familles. Elle souligne que les citoyens font face à deux possibilités : un édifice de 10 étages de plein droit avec des commerces variés ou le projet discuté ce soir. Dans le premier cas, rien ne sera fait pour l'hôpital. L'Hôpital de Montréal pour enfants dessert 62% du territoire du Québec.
- Mme Nicole Carrier, résidente de Westmount, est en faveur du projet et rappelle, en ce qui concerne

le trafic, que plusieurs artères sont actuellement bloquées en raison de travaux, et que le secteur est très bien desservi par le transport en commun.

- M. Jacques Desjardins croit que le trafic, s'il est déjà saturé, ne pourra pas être pire. À son avis, un édifice à bureaux ne générerait pas moins de trafic.
- M. François Laurin, résident de Westmount et bénévole à l'Hôpital depuis de nombreuses années, appuie le projet. Il rappelle que l'Hôpital dessert des enfants jusqu'au Nunavut et l'importance de l'aide que représente l'aménagement de ces chambres.
- Mme Katrin Nakamashima, mère d'un enfant malade, soutient ce projet et en rappelle l'importance pour les parents et pour les enfants devant subir des chirurgies et des traitements. Il s'agit d'une opportunité unique pour la Fondation de l'hôpital.
- Mme Randy Robins, résidente de Notre-Dame-de-Grâce, rappelle les besoins criants pour les familles, et le don de Provigo permettra à la Fondation d'investir à ce chapitre.
- M. James Luck, résidant du secteur, est ému des présentations de la Fondation de l'Hôpital et ne remet pas en question son travail. Il indique que les résidents du secteur s'inquiètent de l'augmentation de la circulation et rappelle que plusieurs épicerie desservent déjà le secteur.

*M. Trottier explique que les services de l'arrondissement ont passé beaucoup de temps dans le secteur et que les conditions de circulation ont été observées à tous les moments de la journée. Il indique que l'intersection de l'avenue Claremont, de la rue Ste-Catherine Ouest et du boulevard De Maisonneuve Ouest, n'est pas la plus occupée. Le requérant a fait des comptages, mais a également filmé la circulation. Il présente une vidéo datant du 30 avril 2015 à 17h démontrant que les conditions sont de bonnes à acceptables et explique les critères pour juger du niveau de condition. L'impact projeté pour l'épicerie est un ajout de 3 ou 4 véhicules par cycle de feux, lesquels véhicules devraient avoir le temps de passer durant le même cycle.*

- Mme Suzanne Dalzell, résidente de Notre-Dame-de-Grâce, est en faveur du projet et demande les impacts d'une construction de plein droit sur la consultation populaire.

*Mme Bahloul-Mansour explique qu'un projet de plein droit ne ferait pas l'objet d'une consultation publique ni de processus d'approbation référendaire et n'aurait pas à être présenté au CCU.*

- M. Éric Girard, résident de Notre-Dame-de-Grâce, soutient le projet et rappelle, pour avoir vécu cette situation, l'importance des chambres réservées aux parents d'enfants malades.
- Mme Sarah Mehrabale, résidente du secteur, fait état de l'augmentation éventuelle non seulement du trafic, mais également du niveau de bruit dans le secteur. Elle rappelle que l'entrée des camions prévue se fait dans une courbe, ce qui est dangereux. Elle déplore le fait que le projet utilise la Fondation pour son acceptation sociale et croit qu'il y a suffisamment d'épicerie dans le secteur.
- Mme Wendy Longlade, mère d'un enfant malade, rappelle l'importance des chambres prévues pour la Fondation et approuve ce projet.
- Mme Johanne Wemmers rappelle que la séance de ce soir vise la consultation concernant le changement de zonage et non la présence de la Fondation. Elle rappelle que la vidéo présentant la circulation a été filmée avant l'ouverture complète du CUSM. Elle s'oppose au changement de zonage visant à permettre un supermarché.
- M. Marc Larente appuie le projet. Il rappelle que dans tous les cas, un bâtiment sera construit, que ce soit celui présenté ce soir ou un autre, et que le projet de la Fondation dépend de la présence du Provigo. Selon lui, les impacts positifs sont plus nombreux que les impacts négatifs.
- Mme Pamela Luck rappelle que les citoyens du secteur sont en faveur du projet de la Fondation et du

Groupe Maurice, mais contre l'implantation du Provigo. Elle demande au promoteur du Provigo de faire des concessions et de discuter avec les citoyens du secteur.

- M. Jean-Simon Cléroux rappelle qu'il s'agit d'un site en milieu urbain et que, de plein droit, il pourrait y avoir un édifice de 10 étages avec des commerces, lesquels génèreraient nécessairement du trafic.
- Mme Chantal St-André, résidente du secteur, trouve que certains aspects du projet sont extraordinaires, mais que l'épicerie n'est pas nécessaire dans ce secteur. Elle rappelle que le projet proposé n'est pas réglementaire et que les citoyens du secteur vont s'opposer à ces modifications.
- M. Larry Karass, résident du secteur, rappelle que la venue du CUSM a entraîné une augmentation de la circulation sans que les citoyens aient eu leur mot à dire. Les citoyens souhaitent que le développement d'un projet sur cette propriété se fasse dans le cadre réglementaire établi par la Ville. Les citoyens s'inquiètent des impacts de la venue d'une épicerie de cette superficie dans ce secteur.
- M. Erwin Rapaport suggère que la construction du bâtiment se fasse sur le site du CUSM et déplore le fait qu'un espace vert sera détruit. Il demande à ce que ce projet soit suspendu pour que des discussions soient entreprises avec le CUSM pour construire le bâtiment sur un espace de stationnement existant.
- M. Nicolas Steinmetz, pédiatre, rappelle que les adultes prenant des décisions éludent souvent le droit des enfants d'être soutenus, aidés, aimés. Les enfants malades provenant de régions sont déracinés ce qui constitue pour eux, une expérience traumatisante. Il rappelle que le gouvernement fournit les soins aux enfants et que la philanthropie améliore la façon dont sont traités les patients.
- M. Mark Lipson, résident de Notre-Dame-de-Grâce, déplore l'utilisation de familles pour faire passer un projet d'épicerie. Il rappelle les dérogations proposées dans le cadre de ce projet et s'inquiète des impacts pour les citoyens du secteur. Il soulève notamment des questionnements concernant les points suivants : le nombre d'espaces de stationnement pour les résidents et les impacts éoliens.
- M. Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce, remercie les résidents de leur présence. Il rappelle les nombreuses frustrations que vivent les citoyens du secteur découlant de décisions du MTQ et du gouvernement dont, en plus de la circulation générée par le CUSM, la démolition du viaduc St-Jacques et la fermeture de la sortie St-Jacques. Il demande l'échéancier exact des travaux et de l'ouverture du Provigo et rappelle le rôle du conseil. En lien avec l'intervention de Mme Lulham, il rappelle que l'arrondissement souhaitait que toutes les entrées et sorties se fassent sur la rue Ste-Catherine puisqu'une sortie de l'échangeur permettrait de rejoindre Glen puis Ste-Catherine et demande s'il serait possible d'ouvrir le terre-plein.

*M. Trottier explique qu'une analyse a été faite concernant l'entrée et la sortie des camions sur la rue Ste-Catherine et que celle-ci indiquait qu'il n'était pas souhaitable d'ouvrir le terre-plein pour des raisons de sécurité.*

- Mme Susanne Lebel explique que certains résidents du Groupe Maurice souhaitent qu'il y ait une épicerie dans l'édifice puisque cela favorise leur indépendance.
- Mme Micheline Trottier, résidente au sein d'une résidence pour aînés du Groupe Maurice, rappelle l'importance d'une épicerie sur place.

*M. Trottier présente les trajets de camionnage, lesquels ont été réalisés en fonction de la future configuration de l'échangeur Turcot.*

- M. Jean-Philippe Robin, directeur principal de l'immobilier chez Provigo, rappelle les rencontres tenues avec les citoyens et explique que le promoteur compte diminuer la hauteur du bâtiment, qui est actuellement de 39 mètres, à 36 mètres; ajouter un mètre supplémentaire à la marge de recul avant du bâtiment et diminuer la largeur des quais de livraison, de telle sorte que tous les camions de livraison ne pourront excéder 36 pieds. Il ajoute que la flotte de camions de Provigo est pourvue de

transmissions automatiques électroniques, générant le même volume de bruit qu'une automobile.

En réponse à la question de M. McQueen, M. Robin précise que la construction du bâtiment devrait prendre 2 ans, et que son ouverture est tributaire du processus d'approbation par l'arrondissement mais que la date visée est la fin de 2017. En ce qui concerne la circulation, il rappelle que le promoteur a réalisé des études en ce sens. Il ajoute que le terrain sera développé, que le projet présenté soit accepté ou non, et rappelle que grâce à ce projet, Provigo est capable de recueillir un don d'une valeur de 2 à 2,5 millions de dollars pour le bénéfice de la Fondation. Il souligne avoir **déposé une lettre d'appui** signée par 326 signataires du secteur.

- Mme Chantal St-André demande si une plus petite épicerie serait envisageable, en respectant le cadre légal.

*M. Robin explique que pour rencontrer l'offre alimentaire, la superficie doit être augmentée. La superficie actuellement proposée ferait de ce Provigo le plus petit au Québec.*

- Mme Popeanu demande des précisions sur le règlement actuel et les raisons pour lesquelles le promoteur n'ouvre pas plusieurs commerces plutôt qu'une seule grosse épicerie.

*Mme Duplantie explique que plusieurs commerces différents de 100 m<sup>2</sup> pourraient être implantés sans qu'une dérogation soit nécessaire, mais qu'il faudrait que ces commerces aient chacun leur propre certificat d'occupation.*

*M. Luc Maurice explique que la même question a été posée à l'arrondissement d'Ahunatic-Cartierville pour une résidence de personnes âgées et donne le détail des mesures qui ont été prises par IGA pour satisfaire cette demande. Il rappelle l'importance, pour la clientèle du Groupe Maurice, que ce service soit disponible à proximité.*

- M. Larry Karass demande si la résidence Oasis à Outremont est desservie par un dépanneur.

*M. Maurice explique qu'actuellement, dans toutes les résidences, Groupe Maurice implante un certain nombre de commerces de manière à briser l'isolement. Il croit que le dépanneur est inadéquat et ne subvient pas aux besoins des résidents.*

- M. Rapoport demande pourquoi ne pas construire sur un terrain de stationnement du CUSM.

*M. Robin explique que le terrain choisi ne peut pas être considéré comme un espace vert, celui-ci étant actuellement contaminé et asphalté à 80%. Le promoteur confirme que le terrain sera décontaminé avant toute construction.*

- M. Luc Maurice rappelle que le terrain visé abritait auparavant un garage, que les effets sur la circulation, selon les études, seraient pires si le bâtiment comprenait des cliniques. Il remercie les représentants de la Ville qui ont travaillé à améliorer le projet et à faire en sorte qu'il s'intègre dans le secteur. Selon lui, le projet proposé dessert bien la région et félicite Provigo pour les propositions en matière de développement durable. Il s'engage à augmenter le budget pour l'aménagement paysager et explique qu'il y aura plus d'espaces verts après la construction qu'actuellement. Les arbres qui seront plantés auront un plus grand gabarit. Il rappelle que si un grand nombre de personnes de la Fondation se sont déplacées, c'est qu'ils tiennent à ce projet.
- Une citoyenne rappelle que les résidents s'opposant au projet habitent réellement dans le secteur et que le niveau de pollution dans le secteur est élevé. Elle souhaiterait que le promoteur revienne avec une proposition acceptable pour les citoyens, laquelle ne comprendrait pas d'épicerie de cette envergure.
- Mme Duplantie précise que pour l'aménagement du domaine public, la responsabilité relève de la Ville et qu'actuellement, aucune entente n'est signée avec le promoteur. La volonté de la Ville est évidemment d'avoir un domaine public intéressant.

- M. McQueen est intéressé par les commentaires de M. Maurice concernant le trottoir et l'amélioration le domaine public entre son projet et la station de métro Vendôme.

*M. Maurice s'engage, bien que la Ville ne puisse se commettre, à aménager 100 000 pieds carrés d'espace vert entre les avenues Claremont et Vendôme.*

- Une citoyenne explique les raisons pour lesquelles la venue d'une épicerie est préférable à celle de plusieurs commerces, notamment la facilité de circuler pour les personnes à mobilité réduite.

## 5. **Fin de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 21h25.

*Julie Faraldo-Boulet*

---

Julie Faraldo-Boulet  
Secrétaire recherchiste

---