



Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
Bureau des grands projets
303, rue Notre-Dame Est - 5^e étage
Montréal (Québec) H2Y 3Y8

Analyse municipale de faisabilité technique et financière du campus universitaire d'Outremont

**Compte rendu des assemblées publiques d'information des
17 et 18 juin 2008**

1. Le contexte

L'Université de Montréal a présenté, au printemps 2007, dans le cadre du processus de consultation publique de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) un projet de campus universitaire sur le site de la gare de triage Outremont. Ce projet comprend, entre autres, des bâtiments institutionnels (275 000 mètres carrés), près de 1 000 places en résidences pour les étudiants ainsi que 800 unités de logements dont 30% de logements abordables. Le rapport de l'OCPM, publié en août 2007, salue la vocation universitaire et scientifique du projet, et formule un certain nombre de recommandations afin d'améliorer notamment l'insertion urbaine de ce projet avec les secteurs limitrophes.

En mars 2007, le comité exécutif de la Ville de Montréal mandatait le Bureau des grands projets afin de déterminer les implications physiques, réglementaires et financières du projet pour la Ville et établir les risques et responsabilités de la Ville de Montréal, en fonction des critères financiers du Fonds d'investissement et des recommandations de l'OCPM.

Le Bureau des grands projets a mené plusieurs études, notamment sur les besoins en parcs, en infrastructures de voirie, de gestion de l'eau et de déplacements, ainsi que sur des éléments comme l'habitation, le déplacement de la cour de voirie et les transactions immobilières afférentes au projet. Ces analyses techniques et financières ont permis à la Ville de Montréal de formuler des ajustements au projet initial.

Monsieur André Lavallée, maire de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie et responsable de l'aménagement urbain et du transport collectif au comité exécutif de la Ville, a mis en place, le 26 septembre 2007, un comité de concertation qui réunit les maires et les directeurs des cinq arrondissements et de la Ville de Mont-Royal visés par ce projet et ses retombées. Les études associées à cette démarche visaient à déterminer les impacts potentiels du projet du campus sur les secteurs limitrophes afin de préparer le travail de planification détaillée.

Afin de répondre à son engagement envers la communauté de rendre publiques toutes les études et les propositions d'ajustement au projet initial, la Ville de Montréal a mis en ligne l'ensemble de cette information ¹ et une présentation du résultat de ces études et des ajustements proposés a été faite lors de deux assemblées publiques :

- le 17 juin 2008, à 19h, au Centre communautaire intergénérationnel, 999 rue McEachran
- le 18 juin 2008, à 19h, au Complexe William-Hingston, 419, rue Saint-Roch.

Ces assemblées ont été tenues en présence de représentants de l'Université de Montréal et de la Ville, notamment M. André Lavallée, membre du comité exécutif, et de Mme Marie Cinq-Mars, mairesse de l'arrondissement d'Outremont et de Mme Anie Samson, maire de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension. Une autre séance d'information est également prévue dans l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie en septembre 2008.

Le présent compte rendu fait état :

- des principales préoccupations exprimées lors de ces assemblées publiques d'information portant sur l'analyse municipale de faisabilité technique et financière du projet de campus universitaire et de ses abords;
- des engagements exprimés par la Ville de Montréal et les représentants des arrondissements lors de ces assemblées.

¹ Pour plus d'information sur ces études, consultez le site Internet suivant :
http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=3256,3973935&_dad=portal&_schema=PORTAL

2. La pertinence des assemblées publiques d'information

Plus de deux cents personnes ont participé à ces deux soirées. La moitié d'entre elles (107 participants) ont laissé leurs coordonnées afin de recevoir le compte rendu de ces assemblées ou tout document d'information relatif aux activités de participation citoyenne qui seront mises de l'avant au cours de l'année.

La majorité des intervenants ayant demandé la parole souligne la pertinence de tenir ces assemblées publiques d'information et remercie la Ville de Montréal de cette initiative. Plusieurs d'entre eux manifestent leur intérêt à participer à d'autres séances d'information.

3. Les préoccupations exprimées les 17 et 18 juin 2008

Les participants ayant pris la parole ont exprimé des préoccupations concernant le processus d'analyse, la nature du projet et les ajustements proposés par la Ville de Montréal au projet initial de l'Université de Montréal. Ces préoccupations peuvent être regroupées sous six grandes thématiques.

a. Une réponse aux préoccupations exprimées lors des séances de consultation publique de l'OCPM

- Plusieurs participants précisent que les ajustements proposés par la Ville de Montréal pour la phase 1 du projet de campus universitaire Outremont répondent aux préoccupations exprimées par le public lors des audiences tenues par l'Office de consultation publique de Montréal relatives au projet de campus universitaire Outremont.
- Certains ont manifesté leur appui aux ajustements proposés par la Ville de Montréal.
- D'autres personnes soulignent par contre que plusieurs questions demeurent non résolues notamment l'impact cumulatif de la circulation, la programmation des autres phases de développement du campus, l'aménagement des liens nord-sud (L'Acadie et de l'Épée...), etc.
- Certains sont préoccupés par la lenteur du processus de décision et de réalisation des propositions d'aménagement présentées dans le cadre de cette analyse municipale.

En ce qui a trait à la concertation du milieu :

- Certains participants s'interrogent sur le processus de concertation du milieu, des citoyens et demandent des précisions quant au processus de participation citoyenne.
- Un participant déplore le manque de sensibilité face au caractère multiculturel de la population de Parc-Extension qui se traduit par la transmission de l'information uniquement en français. Il précise que des communications bilingues seraient pertinentes pour rejoindre adéquatement cette communauté.

b. La qualité architecturale et paysagère

- La qualité du design urbain demeure une préoccupation pour certains participants. Ces derniers désirent avoir l'assurance que l'Université de Montréal proposera un concept architectural de grande qualité.
- Plusieurs citoyens saluent l'intention de l'Université de Montréal de procéder à un concours international pour la conception du campus universitaire.
- Un participant propose que cette préoccupation pour un projet de qualité se retrouve également dans la conception des espaces publics qui seront aménagés par la Ville de Montréal. Un autre participant propose d'organiser aussi un concours international pour le plan d'aménagement d'ensemble.

- Des participants, tant de l'arrondissement d'Outremont que de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension, manifestent leurs craintes face aux hauteurs proposées dans le cadre de ce projet.
- Un citoyen habitant un secteur limitrophe s'inquiète du déplacement des voies ferrées dans la portion nord du site et leur impact sonore sur le quartier Parc-Extension. Il désire que soient précisées les mesures d'atténuation du bruit.

c. La gestion de la circulation sur l'ensemble du territoire

La circulation de transit

- Plusieurs intervenants précisent que le problème de congestion sur l'ensemble des rues aux abords du site est récurrent tant dans l'arrondissement d'Outremont que dans le quartier Parc-Extension.
- Certains participants saluent la place donnée au transport collectif dans le cadre de ce projet et la réduction du nombre de cases de stationnement demandé pour l'ensemble du projet.
- Des participants demandent que soit réalisée une étude de circulation qui tienne compte de l'ensemble des projets proposés dans les secteurs limitrophes.
- Plusieurs personnes saluent les liens nord-sud proposés mais désirent que soit précisée le plus rapidement possible la forme qu'auront ces liens.
- Un participant s'inquiète de l'implication du secteur privé dans la réalisation du bâtiment pont permettant de lier la station de métro de l'Acadie et le campus universitaire. Il veut s'assurer que ce lien demeure une priorité dans le cadre de ce projet.

La circulation aux abords du site

- Plusieurs citoyens manifestent leur appui aux ajustements proposés portant sur les voies d'accès au campus universitaire et plus particulièrement aux propositions qui favorisent la circulation locale dans les avenues Wiseman et Outremont. Toutefois, plusieurs souhaitent que cette mesure s'applique de façon pérenne, et non seulement à la première phase du projet.
- D'autres s'inquiètent pour la quiétude des rues résidentielles, de l'augmentation de la circulation. Ils demandent que la qualité de vie des résidents soit préservée.
- Dans un souci d'assurer la sécurité des enfants dans le secteur, un citoyen propose d'impliquer les brigadiers scolaires dans l'analyse la situation et dans la formulation de mesures d'apaisement de la circulation.
- La sécurité aux abords du parc John-F.-Kennedy est au cœur des préoccupations de certains participants. Une personne demande que soient mis en place des mécanismes de suivi de la situation et, au besoin, des mesures d'apaisement de la circulation aux diverses phases du projet afin d'assurer la sécurité des usagers de ce parc.

La circulation dans le cadre des chantiers

- Des participants désirent s'assurer que la qualité de vie des résidents limitrophes sera maintenue lors des chantiers et que les camions ne transiteront pas par les rues résidentielles.

d. Le phasage du projet

- Des participants expriment des préoccupations concernant les terrains non construits au cours la première phase du projet. Ils se questionnent sur la sécurité des lieux ainsi que sur l'apparence des terrains vacants.
- Dans un souci de préservation de la montagne, un participant souhaite que soient pris en compte les besoins futurs des écoles affiliées à l'Université de Montréal, soit l'École polytechnique et HEC Montréal, dans la programmation du campus Outremont.
- Un participant précise que, bien que la proposition déposée soit intéressante, elle n'en demeure pas moins hypothétique et désire plus de précision sur l'ensemble des éléments de planification et, plus particulièrement, sur les autres phases de développement.

e. La qualité des logements

- Des participants confirment les besoins en logements de qualité et abordables pour les résidents du quartier Parc-Extension en particulier.
- Un citoyen s'inquiète de la piètre qualité des logements actuels du quartier de Parc-Extension et de la pression immobilière qui pourrait toucher cette population à revenus modestes. Il désire connaître les stratégies qui seront mises de l'avant par la Ville de Montréal pour répondre à ces problématiques.

f. La viabilité économique du projet

- Plusieurs intervenants sont préoccupés par la viabilité économique du projet de l'Université de Montréal et plus précisément par la gestion relative au développement immobilier de l'Université de Montréal.

4. Les engagements municipaux

Lors des assemblées publiques d'information, les représentants municipaux ont formulé certains engagements dans le cadre de la poursuite de ce projet :

- Une présentation publique, à l'automne 2008, par l'Université d'une version révisée du concept d'aménagement, en fonction des ajustements proposés;
- Une présentation publique du projet de règlement d'urbanisme autorisant la construction de la phase 1, à l'automne 2008;
- Dès l'automne 2008, une mise en place d'un processus de planification détaillée du campus universitaire et de ses abords. Dans le cadre de ce cet exercice, différentes analyses seront menées dont notamment :
 - une étude d'impact visuel du projet;
 - une étude de circulation et de déplacements tenant compte à la fois de la problématique régionale et locale;
- La mise en place d'une démarche de participation publique. Cette démarche visera à préciser les enjeux locaux qui seront intégrés dans le cadre de l'exercice de planification des abords du site.
- De plus, les représentants de l'arrondissement d'Outremont ont indiqué leur intention de créer un comité d'accompagnement qui servira de vigie pour assurer la qualité de vie des résidents, et qui verra à conseiller les élus de l'arrondissement sur les enjeux locaux dans le cadre de la définition de ces enjeux locaux.

L'ensemble des études portant sur les besoins en parcs, en infrastructures de voirie, de gestion de l'eau et de déplacements, ainsi que sur des éléments comme l'habitation, le déplacement de la cour de voirie et les transactions immobilières afférentes au projet et l'analyse de faisabilité technique et financière réalisées par la Ville de Montréal ainsi que le compte rendu des assemblées publiques d'information sont disponibles sur le site Internet de la Ville de Montréal, www.ville.montreal.qc.ca/montreal2025, dans les bibliothèques des arrondissements d'Outremont et de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.