

QUARTIER DES LUMIÈRES

COMPTE RENDU DE RÉUNION

COMITÉ DE BON VOISINAGE

3^{ème} rencontre – 23 septembre 2021 – 15 h

Lieu : Rencontre virtuelle sur Zoom

Présentateurs : Daniel Durand, MACH

Secrétaire : Sylvie Rousseau, MACH

Participants : Derek Brookes, i24 – Richard Gravel, résident - Daniel Léonard, GTI – Marc Pichette, Radio-Canada - Daniel Langlois, Radio-Canada – Laurie Pabion, CDC Centre-Sud – Chia Yi Tung, résidente

Invités : Alexandre Ben Marzouk, Édyfic – Alexandre Légaré, Édyfic - Christopher Sauvé-Bouchard, Édyfic – Mélanie Daigle, Devimco – Mylène Leblanc Devimco

1. Ouverture de la réunion

- Mot de bienvenue de Daniel Durand, MACH ;
- Présentation de l'ordre du jour (en annexe).

2. Présentation des nouveaux membres et des invités

- Présentation de Laurie Pabion, CDC Centre-Sud ;
- Présentation de Marc Pichette, Radio-Canada
- Présentation de Christopher Sauvé-Bouchard, Alexandre Ben Marzouk et Alexandre Légaré, d'Édyfic

3. Retour sur la rencontre précédente

- Lors de notre dernière rencontre, en mars dernier, nous avons abordé le sujet de la coupe des arbres. Devimco a également été invité à nous parler de la construction du bureau de ventes et à nous présenter le projet Auguste et Louis.

Un projet signé

MACH

4. Mise à jour – Quartier des lumières

- Gestion des communications pour MACH, Devimco et Edyfic. Principe du guichet uniquement afin de simplifier le processus et d'assurer une grande accessibilité. Communications avec Radio-Canada : suivi opérationnel assuré par MACH.
- La phase 2 des travaux de préparation des sols est terminée, elle incluait l'analyse et la décontamination des sols. Certains éléments datant de la construction de Radio-Canada étaient enterrés moins profondément que l'on croyait. La durée des travaux que nous avions estimée à 4 à 6 semaines en a été un peu prolongée.
- Le 14 juin dernier, le PPU des Faubourgs a été adopté. La ville a également adopté un règlement de concordance portant sur la superficie des étages qui est venu limiter certains aspects du développement et complexifier le plan directeur de MACH.

Nous sommes toujours en négociation avec la ville de Montréal à ce sujet. La phase 1 du projet de Devimco n'est pas affectée par cette nouvelle réglementation.

- Logement social : nous avons finalisé l'entente portant sur le logement social. Cette entente, signée en juin dernier, portait sur 482 logements sociaux
- MACH a rencontré les représentants du poste de police de quartier afin de leur présenter le projet et les sensibiliser aux enjeux à moyen et long terme. Les thèmes abordés ont été la clientèle marginalisée du quartier, l'itinérance, la sécurité, etc.

L'objectif est de travailler, en amont, pour trouver des solutions pour gérer ces enjeux de la façon la plus éthique et la plus satisfaisante pour toutes les parties.

- Plaintes et suivis de dossiers : Depuis notre dernière rencontre, nous avons reçu des quelques courriels concernant la coupe d'arbre et la durée des travaux. Nous avons également reçu des appels concernant la location et la vente d'habitation. Toutes les communications ont reçu une réponse dans les 48 heures ouvrables.

5. Projet Auguste et Louis

- Présentation du Groupe Edyfic et de l'équipe.
- Nature de travaux à venir : les travaux de préparation et de mobilisation du site ont débuté le mercredi 22 septembre. Les travaux de pieutage, quant à eux, seront amorcés à la fin de septembre. Il y a une cinquantaine de pieux à installer. L'une des particularités de ce chantier est l'utilisation de pieux préforés. Cette solution permet la réduction de la vibration et des impacts sonores causés par ces travaux. Elle devrait également réduire de la durée des travaux de pieutage.
- Durée des travaux : le sol a une excellente capacité autoportante donc les travaux devraient durer 3 à 5 semaines sous toutes réserves. L'étape suivante sera les travaux d'excavation. L'installation de la grue se fera vers mars 2022. La fin des travaux est prévue pour printemps 2023.
- Accès au chantier : un premier accès, avec une entrée charretière, a été mis en place sur le boulevard René-Lévesque. La possibilité de créer un deuxième accès sur la rue Wolfe est à l'étude, la solution la plus sécuritaire et la moins contraignante sera choisie. Il y aura des signaleurs en tout temps pour assurer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes.
- Fermeture de rues : aucune fermeture de rue n'est prévue. Cependant, lors de travaux requérant une coupe de rue ou un accès aux infrastructures souterraines, il pourrait être nécessaire de fermer temporairement l'une des rues adjacentes.
- Stationnement : le stationnement de chaque ouvrier du chantier sera payé afin qu'ils utilisent des stationnements publics payant et non les places réservées aux détenteurs de vignette. Il est possible que quelques places de stationnement soient requises, de façon temporaire, pour les travaux de façade mais la circulation sera entravée le moins possible.
- Sécurité : Le chantier sera clôturé et entièrement sécurisé 24/7. Un système d'éclairage et de caméras de sécurité reliées à une centrale de surveillance préviendra les intrusions et le vandalisme. Les caméras, activées par le mouvement, permettront une intervention rapide de l'équipe de surveillance.
- Horaire des travaux : du lundi au vendredi, de 7 h à 16 h. Les règlements de la ville de Montréal, à ce sujet, seront respectés. Il pourrait y avoir des travaux en soirée et les weekends mais ces travaux ne causeront pas de nuisance sonore.

6. Questions et commentaires

- Détails sur la construction des logements sociaux : l'entente qui a été signée en juin portait sur 482 logements sociaux. Les tours seront intégrées aux autres tours résidentielles de façon à préserver la mixité du site et éviter toutes formes de clivage.

Il est difficile de déterminer une date de livraison. Les travaux de démolition des bâtiments existants et la préparation du terrain débutera uniquement après le déménagement de Radio-Canada qui se fera à la toute fin de 2022. Dès que cette étape sera terminée, nous pourrons entamer la construction de ces immeubles.

- Bureau de ventes (Auguste et Louis) : l'ouverture est prévue vers la mi-octobre. Devimco soulignera cette ouverture par un évènement médiatique.

Remerciements et ajournement de la rencontre (15 h 45)

Prochaine rencontre – à déterminer

ANNEXE

ORDRE DU JOUR

Rencontre du 23 septembre 2021

1. Mot de bienvenue
2. Présentation des nouveaux membres et des invités
3. Retour sur la rencontre précédente
4. Mise à jour, état de la situation :
 - i. Travaux d'abattage d'arbres
 - ii. PPU des Faubourgs et règlement de concordance
 - iii. Logement social (entente de développement)
 - iv. Négociations avec la ville
 - v. Rencontre avec le poste de quartier 22
5. Auguste et Louis (phase 1)
 - i. Travaux et échéanciers
 - ii. Nuisances
7. Questions et commentaires ?
8. Varia