



**Séance d'information publique sur l'avenir de l'ancien site manufacturier  
C.J. Grenier**

**Le mardi 29 mai 2018 à 19h00**

**Salle du conseil, Hôtel de Ville, 188, rue Jacques-Cartier Nord**

**Procès-verbal**

Sont présents :

- 11 citoyens
- Le maire Alain Laplante
- Le conseiller du district 9 Yvan Berthelot
- La Chargée de projet au Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique Julie Lafrance
- Le conseiller en urbanisme au Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique Marc Meloche
- Le promoteur Tristan Bourgeois Cousineau
- L'architecte Éric Jutras
- Le coordonnateur consultation publique et amélioration continue Sylvain Latour

Le journaliste et la photographe du journal Le Canada Français Charles Poulin et Jessyca Viens-Gaboriau sont également présents.

**1- Explication du déroulement de la soirée**

La Chargée de projet au Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique Julie Lafrance souhaite la bienvenue aux citoyens et explique le déroulement de la soirée.

## **2- Mot du conseiller municipal du district 9 Yvan Berthelot**

Le conseiller municipal du district 9 Yvan Berthelot souligne que le dossier de l'avenir de l'ancien site manufacturier C.J. Grenier a fait l'objet de plusieurs rencontres d'informations. Sa priorité a toujours été de préserver l'immeuble mais l'incendie de juillet 2017 est venu changer la donne.

## **3- Mise en contexte et historique du dossier**

Julie Lafrance indique que l'ancienne usine C.J. Grenier est située sur le boulevard Saint-Joseph entre les rues Grégoire et Mercier. Au niveau de l'historique du dossier, une première séance d'information visant à autoriser les projets intégrés résidentiels et mixtes a eu lieu le 14 septembre 2016 suivie le 14 novembre de la même année d'une séance de consultation publique prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Le règlement permettant les projets intégrés résidentiels et mixtes est entré en vigueur le 12 janvier 2017. La consultation publique et l'adoption des résolutions du plan d'implantation et d'intégration architecturale ont eu lieu le 6 mars 2017 suivies en juin de la même année de l'émission des premiers permis de construction.

## **4- Présentation du projet par le promoteur et l'architecte**

Le promoteur Tristan Bourgeois Cousineau précise que le projet consiste en la conception d'un nouveau bâtiment de trois étages qui sera implanté au 103, boulevard Saint-Joseph, et qui remplacera le bâtiment existant qui devra être démolie suite à un sinistre. Il précise que l'incendie a eu lieu en juillet dernier. Le bâtiment est très endommagé puisque la chaleur est demeurée trop longtemps à l'intérieur et que les poutres se sont désagrégées. Le béton et l'acier ont perdu leur efficacité.

Par ailleurs, le nouveau bâtiment incorporera des commerces au rez-de-chaussée et vingt logements aux étages. Il ajoute que le commerce sera le bureau d'assurances Lareau. Dans l'ensemble de son projet, il informe les citoyens qu'un des bâtiments est complètement construit et qu'un autre sera terminé sous peu. Il espère entreprendre très bientôt la construction du bâtiment ayant façade sur le boulevard Saint-Joseph.

L'architecte Éric Jutras précise que l'enveloppe extérieure du nouveau bâtiment propose des proportions et détails architecturaux qui font référence au caractère industriel et historique du bâtiment existant devant être démoli. De plus, le design architectural de ce nouveau bâtiment s'inspire des nouveaux bâtiments voisins contemporains afin de s'assurer d'une insertion architecturale d'ensemble et de qualité.

Concernant le bâtiment actuel, le conseiller Yvan Berthelot résume le rapport d'ingénieur qui compte 21 pages et qui décrit l'état du bâtiment. Le rapport ne fait aucun doute, le bâtiment n'est pas récupérable. Le promoteur fera donc une demande de démolition.

#### **5- Retour sur la demande de dérogation mineure et de PIIA**

Le conseiller en urbanisme au Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique Marc Meloche donne quelques détails concernant le projet de requalification. Plusieurs dérogations mineures sont nécessaires. Le nombre maximum d'entrées charretières permises sur une même rue est de deux alors que le projet en prévoit trois. Le promoteur demande également cinq entrées charretières sur l'ensemble du projet alors que le règlement en autorise trois. La distance permise entre deux entrées charretières est de 10 mètres alors que le projet prévoit un mètre. Par ailleurs, il n'y a aucun empiètement dans le triangle de visibilité. Parmi les critères et les objectifs, une implantation harmonieuse des bâtiments est favorisée. L'architecture se démarque par son uniformité et la qualité de la construction. L'aménagement du terrain favorise une mise en valeur du cadre bâti.

#### **6- Informations sur les étapes à venir**

Julie Lafrance précise que la date limite pour la réception des commentaires est le 8 juin. Les commentaires peuvent être envoyés par courrier au Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique, 315, rue MacDonald, bureau 303, J3B 8J3 ou bien par courriel au conseiller en urbanisme – développement urbain Marc Meloche, [m.meloche@sjsr.ca](mailto:m.meloche@sjsr.ca)

La demande officielle sera présentée au comité consultatif d'urbanisme en juin ou bien en juillet. Le conseil municipal adoptera des résolutions concernant le projet en juillet prochain.

## **7- Période de questions**

Un citoyen demande pourquoi l'incendie a duré deux heures. Yvan Berthelot précise que l'incendie a été maîtrisé dans un délai de deux heures.

Un résidant du secteur demande s'il est possible de faire l'entrée sur la rue Grégoire plutôt que sur la rue Mercier parce que, selon lui, la rue Grégoire a un cachet plus commercial à cause des Halles Saint-Jean.

Tristan Bourgeois Cousineau souligne qu'il y aura de la livraison sur la rue Grégoire.

Le conseiller Yvan Berthelot demande si l'entrée charretière pourrait être fermée sur la rue Mercier. Selon lui, cela permettrait l'ajout de deux cases de stationnement et de changer l'endroit du conteneur à déchets.

L'architecte Éric Jutras répond que c'est possible sauf si la vocation du bâtiment change dans une dizaine d'années. Cela pourrait donc poser un problème pour les livraisons. Le promoteur Tristan Bourgeois Cousineau est très ouvert à l'idée.

Yvan Berthelot ajoute que si cette idée était retenue, toutes les dérogations mineures ne seraient plus nécessaires.

Le maire Alain Laplante abonde dans le même sens. Inverser l'entrée du stationnement est une bonne idée.

Concernant les conteneurs à déchets, Yvan Berthelot souligne que la Ville est en discussion avec les Halles Saint-Jean pour des conteneurs semi enfouis.

Une citoyenne déplore le fait que le conteneur à déchets des Halles Saint-Jean est vidé le jeudi matin à 4h30. Elle trouve cela très tôt.

Un autre citoyen veut que la Ville s'assure que le cachet des fenêtres soit intégré au nouveau bâtiment. Il veut également que les arbres en bordure du boulevard Saint-Joseph soient préservés.

Une résidente du secteur se demande pourquoi les nouveaux bâtiments sont bâtis aussi près du trottoir en ajoutant que sa résidence à elle est beaucoup plus éloignée. Julie Lafrance précise qu'il s'agit d'un vieux quartier et que la Ville veut conserver une continuité dans la trame urbaine par rapport aux bâtiments existants.

Un citoyen demande si une plaque rappelant l'ancienne usine C.J. Grenier sera installée sur le nouveau bâtiment.

Yvan Berthelot répond positivement. Le promoteur Tristan Bourgeois Cousineau rappelle que l'ensemble du projet portera le nom de Complexe Grenier.

Un résidant demande si une date pour la démolition de l'immeuble a été choisie. Julie Lafrance répond que le bâtiment pourrait être démoli au début du mois d'août après l'acceptation du projet par le conseil municipal.

En réponse à certains citoyens, Tristan Bourgeois Cousineau prévoit donner une semaine ou deux d'avis pour la démolition afin de permettre à ceux qui le désirent de prendre des photos ou bien de filmer l'événement.

Un citoyen veut savoir s'il y aura des feux de circulation sur le boul. Saint-Joseph en raison de l'augmentation de la circulation causée par ce projet. La réponse est négative.

Un résidant demande si le réseau d'égouts est capable de recevoir le projet. Le Service des infrastructures et gestion des eaux a fait les vérifications et c'est positif. Notons que l'obtention d'article 32 du ministère du développement durable, de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques n'était pas nécessaire lorsque le promoteur a déposé sa demande pour réaliser son projet. L'article 32 (qui est une certification concernant la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égouts) est maintenant nécessaire à la réalisation d'un projet.

L'architecte Éric Jutras précise également que le projet a été conçu pour obtenir une meilleure rétention d'eau (toits et stationnement).



Sylvain Latour  
Coordonnateur consultation publique et amélioration continue  
Direction générale  
450 357-2383, poste 2360  
[s.latour@sjsr.ca](mailto:s.latour@sjsr.ca)