

Client:	Ville de Terrebonne
Mandat:	Animation et modération de l'assemblée publique de consultation relative au projet de développement du site Moody
Sujet:	Rencontre citoyenne
Date:	15 juin 2022

Présentation du projet de développement du site Moody.

La rencontre tenue au Collège Saint-Sacrement a mobilisé près de 50 citoyens et citoyennes de la ville de Terrebonne intéressé par le projet de développement du site Moody.

Les intervenants de la soirée étaient les suivants:

- M. Robert Chicoine, directeur de l'urbanisme durable
- Mme Éliane Lessard, chef de division, planification urbaine et réglementation
- M. Raphaël Beauséjour, chef de division - infrastructures
- M. André Fontaine, conseiller municipal, District 12
- M. Mathieu Jean-Marie, développeur, consortium Vilan-PJK
- M. Julie-Carl Bellomo, développeur, consortium Vilan-PJK
- Mme Marie-Andrée Busque, architecte, Sid Lee Architecture
- M. Jeffrey Perron, architecte, Sid Lee Architecture

L'animation de la soirée a été assurée par Pierre Guillot-Hurtubise, vice-président principal, NATIONAL.

L'animateur a indiqué à l'assemblée que l'enregistrement de la rencontre, de même que les présentations et le compte-rendu sommaire seraient rendus disponibles sur le site de la municipalité.

La rencontre a démarré à 19h par une explication du déroulement, suivie des mots de bienvenue de M. André Fontaine, conseiller municipal du district 12, et Robert Chicoine, directeur de l'urbanisme durable à la Ville de Terrebonne.

Une présentation sur la mise en contexte est faite par les intervenants de la Ville; elle sera suivie par une période de questions.

Une seconde présentation est ensuite menée par le promoteur du projet. Elle est suivie d'une seconde période de questions.

[Lien vers présentation](#)

Période de questions et de commentaires sur le processus

Plusieurs personnes se sont exprimées à l'occasion de cette période de questions. Les questions portaient principalement sur les sujets suivants :

- L'impact sur la circulation
- L'Espace bleu
- La gestion des eaux

L'Impact sur la circulation

- Certains citoyens souhaitent avoir davantage d'informations sur les études menées concernant l'impact des voitures additionnelles sur la circulation. Des analyses ont été menées au début du projet en juin 2021, notamment en ce qui a trait à la circulation. Les citoyens émettent le souhait de connaître les conclusions de ces études. Les représentants de la Ville indiquent que la grille d'évaluation venait cibler des enjeux pressentis, notamment concernant la question du transport. Ces études sont présentement en cours.
- Sur les études en cours sur la circulation, les citoyens aimeraient savoir quelles données sont utilisées. La situation pandémique n'étant pas entièrement derrière nous pourrait possiblement fausser les données utilisées. Les représentants de la Ville indiquent qu'il existe différentes écoles de pensées liées au télétravail et à la vie postpandémique. Il est donc extrêmement difficile de prévoir à cet égard. Plusieurs scénarios sont à l'étude.
- Des citoyens souhaitent savoir si la Ville attend la fin de ces études avant d'autoriser un quelconque projet. La Ville indique que des indicateurs sont suivis d'études préliminaires. S'il y a un risque établi, il est demandé d'approfondir ces études. À l'inverse, si elles démontrent qu'il n'y a pas d'enjeu anticipé, il est possible d'aller de l'avant et d'autoriser un projet.

Espace Bleu

- Concernant le projet d'Espace Bleu du gouvernement du Québec qui vise à identifier un lieu patrimonial dans chaque région administrative pour la réalisation d'un espace culturel, les citoyens souhaitent savoir où en est le projet. Les représentants de la Ville et les promoteurs affirment que les discussions se poursuivent avec le ministère de la Culture et des Communications. Aucune réponse officielle n'a cependant été émise pour l'instant.
- Les représentants de la Ville précisent qu'il s'agit d'expositions temporaires liées à la région. Ces expositions locales favorisent la culture d'ici. Elles sont développées en partenariat avec les municipalités. Lorsqu'un espace est déterminé, des comités de travail sont créés avec les intervenants locaux pour bien répondre aux besoins du territoire et être complémentaires à l'ensemble de l'offre culturelle de la région. Les représentants de la ville de Terrebonne affirment que la ville souhaite s'impliquer dans ce projet.

- Il est mentionné par les promoteurs que le projet rendrait hommage à la famille Moody et à des bâtisseurs de la ville dans le parcours patrimonial du projet, que le projet d'Espace Bleu aille de l'avant ou non.

Gestion des eaux

- Plusieurs citoyens avaient des interrogations sur la gestion des eaux de ce nouveau développement proposé. Les représentants de la Ville mentionnent que les eaux sanitaires du poste Saint-Pierre transitent jusqu'à l'étang sur le bord de l'autoroute 640. Les eaux ne remonteront donc pas le boulevard des Seigneurs. Concernant la gestion des eaux de manière générale, la ville affirme être en action pour identifier une carte globale des endroits problématiques et regarder les endroits les plus névralgiques avec des enjeux de déversements, tels que le boulevard des Seigneurs.
- En matière d'eau potable, des citoyens émettent certaines craintes concernant la densification de la ville voisine, Mascouche, et la capacité de la Rivière des Milles-Îles à subvenir à l'ensemble des besoins. La Ville affirme travailler en étroite collaboration avec la RAIM qui s'assure que les capacités maximales de la rivière ne sont pas atteintes avec le développement du district Moody.
- Des citoyens ont également des inquiétudes liées au réseau pluvial. La fréquence des précipitations tend à augmenter en raison des changements climatiques. Les représentants de la Ville mentionnent que pour l'ensemble des nouvelles infrastructures, des requêtes doivent être déposées au ministère de l'Environnement pour évaluation.

Présentation du projet par les promoteurs du projet et leurs architectes.

[Lien vers présentation](#)

Période de questions et de commentaires sur le projet

Plusieurs personnes se sont exprimés l'occasion de cette période de questions. Les questions portaient principalement sur les sujets suivants :

- Les investissements
- L'architecture
- La gestion de la circulation
- L'échéance du projet

Investissement

Les citoyens souhaitent savoir d'où viennent les investissements liés à ce projet. Il est indiqué qu'il s'agit d'investisseurs du milieu privé. La Ville n'investit pas directement dans le projet. Elle n'agit que dans le domaine des infrastructures.

Architecture

- Concernant l'architecture, il s'agit d'un projet préliminaire. Le style architectural a été créé dans le respect du patrimoine du district Moody. Une validation de qualité sera assurée par la Ville ultérieurement dans le processus du projet.
- Sur la question des balcons, il est mentionné que le projet propose une offre diversifiée dans le respect de l'architecture du secteur.
- Sur l'incendie de l'usine Moody, il est mentionné qu'une restauration et une reconstruction sont prévues selon l'esthétisme d'origine, extérieur et intérieur. Des normes de protection patrimoniale doivent être respectées pour maintenir sa valeur patrimoniale.
- Il est indiqué que les espaces commerciaux prévus seront réservés à des commerces de proximité complémentaires aux besoins du quartier. La réglementation de la Ville sera précise pour offrir des services dynamisant le secteur.

La gestion de la circulation

- Des citoyens ont souhaité avoir des explications sur la question du stationnement. Il est demandé si des mesures additionnelles sont prévues. Les promoteurs indiquent que 60 places de stationnement publiques sont prévues pour les gens de passage. Des stationnements souterrains sont prévus pour répondre aux besoins des espaces commerciaux afin de ne pas utiliser les places actuelles du vieux-Terrebonne.
- Pour les navettes, cette option est actuellement évaluée par la Ville.
- Les bornes de recharge sont maintenant exigées à Terrebonne selon les normes environnementales dans tous les nouveaux projets.

L'échéancier des travaux à venir

- Concernant l'échéancier du projet, il est mentionné que cela dépendra de l'étude de marché. Un projet de cette ampleur peut prendre entre cinq et huit ans. L'objectif est de réaliser ce projet rapidement, tout en s'assurant de la qualité du processus et de la construction.

L'assemblée a été levée à 22 h 30.