

Le 28 février 2022

Monsieur Tim Thomas, Maire
Madame Erin Tedford, conseillère du district 1 – Cedar / Le Village
Monsieur Paul Bissonnette, conseiller du district 2 – Lakeside
Madame Kelly Thorstad-Cullen, conseillère du district 3 – Valois
Madame Tara Stainforth, conseillère du district 4 – Cedar Park Heights
Madame Cynthia Homan, conseillère du district 5 – Lakeside Heights
Monsieur Bruno Tremblay, conseiller du district 6 - Seigniory
Monsieur Éric Stork, conseiller du district 7 – Northview
Monsieur Brent Cowan, conseiller du district 8 – Oneida

Ville de Pointe-Claire
451, boulevard Saint-Jean
Pointe-Claire (Québec) H9R 3J3

Objet : Projet Fairview Pointe-Claire

Monsieur le Maire,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

Le maire de Pointe-Claire a, au cours des dernières semaines, affirmé à plusieurs reprises dans les médias que Cadillac Fairview (CF) n'aurait remis à la Ville aucun document écrit ni plan relatifs à son projet de développement résidentiel à usage mixte dans le stationnement du centre commercial CF Fairview Pointe-Claire (le « **Projet** »). Ces affirmations sont inexactes puisque CF a bel et bien déposé plusieurs documents présentant le Projet, incluant une demande formelle d'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

CF est consternée que de telles affirmations inexactes à l'égard du Projet circulent de la part de la Ville et entend par la présente rétablir les faits. Ainsi, vous trouverez ci-après les grandes lignes de la chronologie des interactions que nous avons eues avec la Ville eu égard au Projet.

Depuis l'automne 2020, nous avons eu de nombreuses interactions avec l'administration municipale, incluant l'ancien maire, le directeur général ainsi que des représentants du service de la Gestion du Territoire, du Service d'Urbanisme et du service des Affaires juridiques et Greffe. De fait, le Projet a fait l'objet de multiples rencontres, appels téléphoniques, courriers électroniques et échanges de documents.

Plus précisément, le 20 octobre 2020, nous avons rencontré, à l'hôtel de ville, l'ancien maire, John Belvedere, le directeur général, Robert-F. Weemaes, ainsi que les directeurs des services d'Urbanisme et de la Gestion du Territoire, en compagnie de leurs équipes respectives, afin de discuter du Projet.

À cette occasion, nous avons passé en revue un document de 43 pages présentant le Projet lequel comprend, entre autres, une résidence pour personnes âgées, deux immeubles d'appartements locatifs et un espace public. Le Projet présenté était - et est toujours – conforme à la réglementation municipale et aux orientations du *Programme particulier d'urbanisme du centre-ville de Pointe-Claire* (PPU) adopté en 2018, à la suite d'une vaste consultation publique. Pour information, cette présentation est jointe en annexe A. Cette rencontre a été suivie d'une autre, le 28 avril 2021.

Un mois plus tard, le 28 mai 2021, le directeur général a soumis à CF une proposition d'accord de développement qui fournit un cadre et une méthodologie pour le développement dans les zones Mu1 et Mu2. Le 11 juin 2021, l'équipe de consultants de CF a rencontré le service d'Urbanisme pour valider la documentation requise pour le dépôt formel de la demande d'approbation de PIIA du Projet. Le 19 juillet 2021, CF a acquitté les frais pour le dépôt formel de la demande n° 9694 d'approbation de PIIA, laquelle comprenait les documents suivants : un résumé du Projet, des plans architecturaux, un certificat de localisation, un plan du site, des plans topographiques, des rendus et d'autres documents prescrits. Il s'agit là d'une étape qui vient formaliser le fait que le Projet a bel et bien été soumis pour approbation à la Ville. Pour information, cette demande est jointe en annexe B.

Une série de communications a suivi cette étape, y compris une correspondance du service d'Urbanisme confirmant que le Projet était à l'étude. Le 12 août 2021, le personnel de la Ville a émis une série de questions sur le Projet et des échanges ultérieurs ont eu lieu avec les consultants de CF, y compris les urbanistes, les architectes et les ingénieurs civils. Les échanges avec la Ville ont ralenti durant la période électorale, pour reprendre vers la fin de 2021.

Le 17 décembre 2021, nous avons rencontré le maire, en compagnie du directeur général, au centre CF Fairview Pointe-Claire afin, entre autres, de montrer au maire le site du Projet. À aucun moment lors de cette rencontre il n'a été question d'une éventuelle mise en place par le conseil municipal de mesures de contrôle intérimaire. Nous avons alors convenu avec Robert-F. Weemaes qu'une réunion serait fixée au retour du congé des fêtes pour poursuivre le processus d'approbation du Projet. Nous avons continué nos travaux en ce sens.

Le 8 février 2022, à 9 heures, soit le matin de la journée de la séance du conseil au cours de laquelle la résolution de contrôle intérimaire a été adoptée, CF et son équipe de consultants ont rencontré les représentants du service d'Urbanisme de la Ville dans l'optique de préparer la présentation du Projet au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 14 mars 2022. À cette occasion, nous avons soumis un document de 124 pages comprenant un ensemble de plans et de la documentation démontrant que le Projet est conforme à la réglementation municipale. En effet, il est important de noter que CF ne demande aucune dérogation ou modification de zonage pour ce projet qui éliminera un îlot de chaleur et le remplacera par un milieu de vie exceptionnel comprenant entre autres un vaste espace public et une centaine d'arbres. Pour information, ce document est joint en annexe C.

À la lumière de ce qui précède, vous constaterez que les propos tenus par le maire dans les médias sont, sans équivoque, erronés et que les plans d'implantation et d'intégration architecturale du Projet ont bel et bien été soumis à la Ville pour approbation, bien avant l'adoption de la résolution de contrôle intérimaire.

CF a investi beaucoup de temps, d'efforts et de ressources sur la foi des recommandations et des représentations qui lui ont été faites par la Ville. Cette dernière ne peut pas, après avoir collaboré pendant de nombreuses années avec CF, faire volte-face et l'empêcher de réaliser le Projet. Par conséquent, CF demande formellement à la Ville de retirer la zone Mu1 du territoire d'application du règlement de contrôle intérimaire et de reprendre le processus d'approbation du Projet.

Nous vous remercions de votre attention et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, l'assurance de nos sentiments distingués.



Brian Salpeter
Vice-président principal – Développement



Jeroen Henrich
Vice-président - Développement

p.j. Annexe A – Document d'information sur le projet - 20 octobre 2020
Annexe B – Demande d'approbation des plans (PIIA) – 19 juillet 2021
Annexe C – Document de présentation au CCU - 8 février 2022

c. c. M. Robert-F. Weemaes, directeur général de la Ville de Pointe-Claire