

Montréal, le 16 décembre 2024

Objet: Projet proposé sur le site de l'ancien Couvent de la Résurrection situé dans l'arrondissement Rosemont—La Petite-Patrie

Madame la Présidente,

Les prétentions faites par les représentants municipaux de l'arrondissement Rosemont—La Petite-Patrie de même que du promoteur du projet au sujet de la circulation automobile et du stationnement me semblent trop optimistes. D'ailleurs, mes préoccupations concernant les effets secondaires pernicieux, de ce projet domiciliaire sur la circulation et le stationnement rejoignent celles exprimées par madame Hemmings lors de la rencontre du 10 décembre dernier dans une salle de la Plaza Antique à Montréal. Je vais donc tenter de justifier mes principales préoccupations quand à la circulation automobile ainsi que du stationnement. Sachez d'abord, que je suis un résident de l'arrondissement depuis 59 ans et j'ai la prétention de bien connaître mon quartier! Il me semble que les impacts générés par le projet sur la circulation et le stationnement dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, arrondissement qui jouxte le projet proposé par l'arrondissement voisin ne semble pas tenir compte de la situation géographique particulière de ce site. En effet, le site du futur projet domiciliaire est enclavé par un hôpital universitaire, de bientôt deux CHSLD ainsi que de deux écoles. Il me semble facile de réaliser que déjà, ce territoire est fortement achalandé. Les écoliers, les usagers de l'hôpital, le personnel soignant, les accompagnateurs, les bénévoles ainsi que de nombreux visiteurs affluent quotidiennement et surchargent déjà le réseau routier du secteur. Ce quadrilatère institutionnel (pas une seule unité d'habitation sur ce territoire délimité par les rues Sherbrooke, Assomption, Lacordaire/Dickson ainsi que du boulevard Rosemont) ne dispose que de très peu de places de stationnement et la circulation en semaine y est dense. De plus, deux de ses rues sont bordées de voies réservées au transport collectif. Cette initiative est louable dans un contexte de lutte intégrée au gaz à effet de serre. Toutefois, elle réduit également le nombre de places de stationnement disponibles aux utilisateurs de la voie publique. De facto, il faut reconnaître que les stationnements qui desservent ces organisations publiques ne seront jamais mis à la disposition des futurs habitants du projet. Où les propriétaires de voitures pourront-ils garer leur(s) véhicule(s)? D'abord sur le site lui-même puisque l'on prévoit y construire +/- deux cents places de stationnement. Ce qui représente une proportion d'environ 30% de tous les futurs occupants (pas en terme d'individus mais en terme d'unités de logement) mais en excluant totalement le volet du logement social ou communautaire qui devrait alourdir encore cet enjeu. La propriété, par certains occupants du futur projet, d'une résidence secondaire a complètement été occulté lors de la présentation du 10 décembre dernier. Pourtant, la propriété d'une résidence secondaire oblige pratiquement la propriété d'un véhicule automobile. Finalement, le site est plutôt mal desservi par les transports en commun. Les stations de métro Cadillac et Assomption sont quand même à bonne

distance de marche. La voiture constituera une alternative sans doute appréciée par temps pluvieux ou froid.

La question à laquelle devront éventuellement répondre les représentants de la ville ou le promoteur du projet est simple. Comment allez-vous mitiger les impacts négatifs générés par ce développement immobilier et que subiront les voisins du projet? Car le vivre ensemble, c'est d'abord vivre en se respectant les uns les autres. Ainsi il pourrait être recommandé:

- 1) Réduire la taille du projet. J'anticipe déjà les contre-arguments sur la nature structurante du projet. Ou encore, sur la compromission du cadre financier du projet dans sa forme actuelle. Un directeur de l'arrondissement m'a informé lors de la rencontre du 10 décembre dernier être en communication constante avec du personnel de mon arrondissement concernant spécifiquement cet enjeu. Dois-je bêtement en conclure que la réponse administrative finale à mes préoccupations sera l'éventuelle implantation de vignettes de résidents sur les rues avoisinantes au projet? Me semble que d'imposer une taxe indirecte afin de pallier aux intrusions des voisins me semble totalement inadéquat.
- 2) Proposer un nombre de places de stationnement plus important sur le site. Selon les prétentions de l'architecte du projet, il serait possible de construire jusqu'à +/- 250 places de stationnement sur le site. Une proposition qui démontre une certaine réflexion sur l'enjeu réel du stationnement. Toutefois, cette concession me semble inadéquate.

Les nombreux enjeux auxquels doivent répondre la ville en matière de logement et de développement durable sont significatifs. Selon moi, l'acceptabilité sociale et la mitigation des impacts négatifs doivent primer dans le processus de développement de nouveaux projets domiciliaires à Montréal. J'espère donc avoir le plaisir de constater bientôt la prise en considération des préoccupations des futurs voisins du projet au niveau du stationnement et de la circulation.

Bien à vous,

Alain Desnoyers