LE PRÉSIDENT :

… puis on va lire tranquillement votre document, vos données.

M. NICOLAS MARCOTTE :

Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup bonne soirée.

M. NICOLAS MARCOTTE :

Bonsoir.

M. BENOIT RIOPEL

M. BENOIT RIOPEL :

Je m'appelle Benoît Riopel. Je suis accompagné de ma fille, qui a bien voulu venir voir si je faisais bien ça. J'habite à Montréal depuis une trentaine d'années, j'ai une propriété à la 28e Avenue, au coin de Bélanger, depuis environ 17 ans, puis pour moi et ma famille, c'est vraiment l'endroit où on a décidé de construire notre vie.

Je tiens à le préciser, je ne suis vraiment pas un expert en urbanisme. Je ne suis pas non plus un expert dans les projets de cette envergure-là. Je viens vraiment en tant que citoyen pour faire part de mes observations, mes préoccupations, puis je le fais vraiment avec

bienveillance. Donc, ça se peut que je n'aie pas les réponses à toutes les questions, mais j'aimerais soulever quelques éléments de réflexion.

Dans un premier temps, je tiens à le dire : moi et ma famille, on accueille vraiment très favorablement ce projet-là. Ça va être l'arrivée du métro, ça va être une amélioration importante pour nous, ça va beaucoup faciliter les transports. Même si on est propriétaires d'une voiture, on favorise vraiment le transport en commun pour nos déplacements à Montréal. Donc, pour nous, c'est un gros gain.

Les espaces verts, les équipements collectifs, la possibilité d'avoir davantage de services de proximité, pour nous, c'est de la musique à nos oreilles. Donc, je tenais d'emblée à le dire. Les éléments que je vais soulever ne sont pas une critique du projet, c'est vraiment parce que j'aimerais m'assurer que ce projet-là se fait de façon harmonieuse, que les gens qui vont en bénéficier vont avoir un minimum d'impact négatif.

Le premier élément dont je voudrais vous parler, c'est… en fait, j'aimerais très rapidement faire un retour sur la saga du Boulevard, du centre d'achat Le Boulevard en 2021. On se souviendra qu'il y avait eu une annonce de fermeture. Ensuite, il y avait eu une annonce que la fermeture était annulée. Pour moi, c'est vraiment un bel exemple de ce qui peut arriver quand les projets ne sont pas pris avec une vision d'ensemble.

Vous comprendrez qu'en tant que citoyen, ça a été un événement un peu, je pèse mes mots, ça a été un petit peu traumatisant comme événement, parce que pour nous, c'était comme recevoir la très bonne nouvelle que nous allions avoir une station de métro, et derrière cette nouvelle-là, il y avait la très mauvaise nouvelle qu'on allait probablement perdre un accès à des services que nous, on considère essentiels dans le quartier.

Donc, je trouve que c'est un bel exemple, puis ça m'amène un petit peu à émettre mon premier souhait en tant que citoyen, c'est que je pense que ça va être important pour toutes les autres étapes dans le projet que lorsqu'il y a des changements au niveau des services, lorsqu'il

y a des… lorsqu'il va y avoir des restrictions à certains accès ou des changements de configuration au niveau de la circulation qui peut venir un peu bouleverser notre vie au quotidien, je pense que ça va être bien important de bien les expliquer aux citoyens en amont, et toujours le faire en ayant à l'esprit des solutions de rechange pour être certain que les choses se fassent de la façon la plus harmonieuse.

Le deuxième élément, j'ai l'impression que je ne suis pas le premier à l'apporter, mais bon, quand j'ai préparé mes notes, je ne le savais pas, c'est concernant la circulation locale. Donc, le projet, en effet, prévoit un apaisement au niveau de la circulation, prévoit un réaménagement au niveau des stationnements. Je pense que c'est important de ne pas ignorer l'impact que ça peut avoir au niveau des rues qui se retrouvent un peu en périphérie du projet.

On peut apaiser la circulation, mais ça peut signifier, je ne dis pas que c'est ça qui va arriver, mais ça peut signifier une augmentation de la circulation dans les rues avoisinantes, je pense notamment à Bélanger, la 30e, la 28e Avenue. Déjà, on voit que c'est une rampe d'accès assez populaire pour accéder aux commerces qui sont sur Jean-Talon. Les gens passent par là, puis il y a vraiment beaucoup de circulation. Je peux imaginer que dans une perspective où il y a quelque chose de nouveau qui se développe, ça pourrait devenir un problème.

Puis c'est un peu la même chose pour les stationnements, là. Si les gens qui veulent accéder au métro ou aux services des environs viennent chercher de la place de stationnement dans les rues de Rosemont, aux alentours, bien, ça peut facilement devenir un gros problème.

Ça fait que c'est pour ça que mon deuxième souhait, ça serait que dans l'analyse de la circulation, des stationnements, vous incluiez également tout ce qui se trouve un peu en périphérie du secteur où vous faites… où le projet va être développé.

L'autre point que je veux apporter à votre attention, c'est la question des chantiers. J'ai lu dans le document qu'on parlait d'un projet qui allait s'étaler, qui pouvait s'étaler jusqu'à dans plusieurs décennies. Donc, ça, ce que ça signifie, c'est que pour les prochaines décennies, les

citoyens des environs vont devoir apprendre à conjuguer avec des travaux, avec du bruit, de la poussière, des camions, des détours pour ces camions-là, pour accéder aux différents sites. Donc, ça va être très important d'avoir un plan de coordination pour pouvoir s'assurer que tout ça se fait de façon harmonieuse, avec le moins d'impact possible sur les citoyens.

Puis là, je pense particulièrement à la circulation des enfants, des jeunes écoliers. Dans le tronçon Bélanger et les avenues, si vous avez eu l'occasion de le voir, un jour de semaine scolaire, il y a vraiment beaucoup, beaucoup, beaucoup d'affluence de jeunes, ça que je pense que c'est important d'avoir ça en tête, de protéger ces milieux-là puis de protéger les gens qui circulent dans ces lieux-là.

J'en arrive à mon autre point. Concernant le logement, dans la vision que vous avez présentée, vous avez bien nommé le fait que l'arrivée d'une station de métro pouvait avoir un impact sur la gentrification, sur l'augmentation des loyers, et donc, par conséquent, on peut parler aussi de possibles stratégies d'éviction. Et vous avez également identifié des objectifs de…

LE PRÉSIDENT :

Ce n'est pas nous, là. Nous, on est ici, notre objectif, ce n'est pas nous qui avons rédigé le document.

M. BENOIT RIOPEL :

Oui, oui, oui, OK, excusez-moi. Bien, je m'y perds un peu en conjoncture, mais en tout cas, on se comprend que je m'adresse à vous, donc je le dis...

LE PRÉSIDENT :

Je le dis pour les caméras et pour les gens qui écoutent.

M. BENOIT RIOPEL :

OK, parfait. Donc, voilà, ça a été nommé dans le document, on parle d'installer du logement abordable. Je pense que ça va être important d'aller vraiment beaucoup plus loin puis de préciser clairement quelle part va être du logement social, parce que du logement abordable, ce n'est pas nécessairement du logement social, et ce n'est pas parce qu'on développe du logement abordable que, nécessairement, on offre du logement à des gens à faible revenu. Donc, je pense que ça va être important de vraiment bien décliner cette offre-là.

LE PRÉSIDENT :

Il vous reste deux minutes, monsieur.

M. BENOIT RIOPEL :

Bon, parfait. Bien, j'en arrive à mon dernier point. C'est concernant Rosemont et la rue Bélanger. J'en ai un petit peu parlé dans le reste de ma présentation, mais je pense que, t'sais, pour nous, le développement que vous faites… bien, pas que vous faites, mais le développement dont on discute ici, c'est un développement qui se retrouve un peu, qui chevauche Saint-Léonard et Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

Je pense que ça va être important au niveau des objectifs, notamment pour les parcs, les équipements collectifs, qu'on intègre aussi les besoins de la population riveraine du projet, parce que pour un citoyen comme moi qui habite dans Rosemont, venir ici au Boulevard, ça fait partie de mon milieu de vie. Puis pour moi, il n'y a pas… je ne vois pas que je traverse une frontière administrative quand je viens ici. Donc, pour moi, tout ça, ça doit être inclus.

Puis je vois un peu comment, depuis plusieurs années, la rue Bélanger est en décrépitude. Elle est un peu abandonnée à elle-même. Puis je crains que si on développe un

super beau quartier juste au nord, ça ne va pas nécessairement avoir un effet positif sur la rue Bélanger.

Donc, j'ai l'impression que dans un souci de prendre en compte les milieux de vie des gens, ça serait important d'également inclure la rue Bélanger dans le projet et les avenues de la 24e à la 30e, environ. Ça fait que voilà. Donc, ça conclurait ma présentation. Je suis favorable au projet. J'ai certaines préoccupations qui se retrouvent dans le document que je vous ai présenté.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup. J'aurais peut-être une question pour commencer. À la lecture de votre document, vous avez mentionné à un moment donné la présence de passage direct vers le métro.

M. BENOIT RIOPEL :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

Mais pouvez-vous préciser, expliquer un peu votre pensée par rapport à ce qui était présenté comme structure de rue, d'accès et tout ça?

M. BENOIT RIOPEL :

Est-ce que vous parlez de lorsque je mentionne que ça serait important que ces accès-là soient accessibles en hiver, soient déneigés ou…?

LE PRÉSIDENT :

Vous avez mentionné « passage direct vers le métro ». Alors, la question d'entretien, ce n'est pas à ça que je réfère, mais c'est ce que j'ai noté.

M. BENOIT RIOPEL :

Bien, je…

LE PRÉSIDENT :

Je me suis demandé qu'est-ce que vous vouliez dire par là.

M. BENOIT RIOPEL :

Bien, je pense que pour les gens qui habitent dans les avenues de la 24e à la 30e puis sur Bélanger, bien, si on n'est pas en mesure d'accéder directement au métro parce que, je ne le sais pas, il y a quelque chose dans le projet qui fait que l'accès est complètement bloqué puis qu'il faut faire le détour par Pie-IX ou par Viau, bien, c'est sûr que ça serait plus intéressant si on réfléchissait le projet de manière à faire en sorte que les gens peuvent facilement traverser du tronçon Rosemont, qui est au sud du projet, puis de rapidement traverser au métro. J'imagine que c'était dans ce contexte-là que vous l'avez lu, là.

LE PRÉSIDENT :

Merci.

LE COMMISSAIRE :

J'ai une petite question de précision, puis j'ai une question plus sur le projet lui-même. Vous dites un peu plus tôt, puis vous en faites mention dans votre mémoire – d'ailleurs, merci pour le mémoire, je l'ai lu également.

Bon, vous dites qu'il y a eu quand, vous faites référence à la saga Le Boulevard, bon, est-ce que je comprends que vous n'avez pas nécessairement été… « pas sollicités », mais on n'a pas communiqué avec la population en amont pour expliquer la fermeture? Ou est-ce que je comprends que les canaux de communication ont été déficients?

M. BENOIT RIOPEL :

Bien, les canaux de communication ont été déficients. Heureusement, la situation s'est corrigée. J'ai l'impression qu'il y a comme eu plusieurs phases à cette saga-là, mais disons que la première, elle se résumait par un article de journal qui annonçait la fermeture.

J'ai été impliqué, ainsi que d'autres citoyens, dans une mobilisation pour essayer de faire changer les choses, puis ça a été quand même assez rapide suite à cette mobilisation que la STM nous a recontactés, a organisé des rencontres avec nous.

Donc, je pense que les canaux se sont réouverts, et peu de temps après, il y a eu l'annonce que finalement, le centre d'achat ne serait pas fermé, ne serait pas détruit. Donc, c'est sûr que si on parle de la fin, ça a été beaucoup mieux que le début.

LE COMMISSAIRE :

OK, merci. Là, je vous amène complètement ailleurs. Bon, vous avez partagé vos préoccupations. Vous mentionnez quand même que vous êtes favorable au projet, vous voyez

des éléments d'intérêt – l'accès à des infrastructures, à des équipements, le verdissement, bon, vous les nommez au début.

Moi, je suis curieux de vous entendre par rapport au, bon, vous comprenez, dans le projet qui est présenté par la Ville, il n'y a pas nécessairement de hauteurs précises qui sont proposées, mais il y a une logique où on comprend qu'on va monter un petit peu.

M. BENOIT RIOPEL :

Oui. Plus on se retrouve dans le milieu, hein. Plus on se retrouve dans le milieu du site, plus les…

LE COMMISSAIRE :

Bien, voilà. C'est quoi votre réaction par rapport à cette logique-là qui est proposée par la Ville?

M. BENOIT RIOPEL :

Bien, moi, quand j'ai vu cette proposition-là, j'ai trouvé ça intelligent. Je vous avoue que je ne m'étais jamais arrêté à ce genre de concept là, mais n'étant pas un expert, je ne peux pas vraiment dire, c'est-tu vraiment une bonne idée ou il y a-tu des angles morts.

Mais j'ai entendu quand même certains citoyens mécontents de cette approche-là, soi-disant parce que n'importe où sur le site, on est toujours finalement proches d'un endroit résidentiel, donc forcément, il va y avoir des zones où même en voulant faire bien attention, il y a des gens qui vont pouvoir dire « *eille*, on est contents, les gros buildings sont plus loin là-bas ».

Mais il va y avoir du monde de l'autre bord, vont dire « bien, nous, les gros buildings sont juste à côté de nous ». Ça fait que j'ai entendu des critiques à ce niveau-là, mais je ne suis pas vraiment un… Mais a priori, mon réflexe, ça a été de dire « bon, c'est bon, ils y ont pensé, c'est une bonne idée ».

LE COMMISSAIRE :

OK, merci.

LE PRÉSIDENT :

Merci.

LA COMMISSAIRE :

Dans votre mémoire, dans les conclusions, vous listez des priorités, et parmi celles-là, il y a : « *Associer formellement Rosemont à la démarche et intégrer [la rue] Bélanger à la réflexion sur les déplacements, les commerces et les services*. » Comment vous entrevoyez le rôle des trois arrondissements dans le maintien, la bonification ou la diversification de l'offre commerciale? Qu'est-ce que vous pouvez envisager comme démarche de la part des arrondissements?

M. BENOIT RIOPEL :

Bien, t'sais, comme je l'ai dit en début de présentation, moi, je ne suis pas vraiment un expert, donc je ne sais pas juste dans quelle mesure les autorités des *circonscrip*… pas des « circonscriptions », des arrondissements sont impliqués, mais je suis persuadé que si, par *ex*… j'imagine que de la façon dont ça fonctionne, c'est que les promoteurs ont ciblé les commerces, les ont contactés, ont commencé à discuter de possibilités de racheter certaines parties, de s'associer pour d'autres.

Ça fait que t'sais, je n'ai pas de misère à imaginer que, par exemple, il pourrait y avoir une vigie qui est faite sur la rue Bélanger, puis dès qu'il y a des locaux qui se libèrent, on se les réapproprie pour pouvoir ensuite les intégrer dans le projet de promotion.

Ça peut aussi, il peut y avoir aussi la possibilité d'utiliser certains de ces espaces-là, de ces commerces-là, pour pouvoir faire en sorte que, par exemple… puis peut-être qu'un local de plus, ça peut permettre un service de plus d'être intégré.

Mais je pense que, vraiment, ce qui est essentiel, puis je pense que c'est ça qui va faire le succès du projet au niveau de la partie qui est incluse, c'est qu'en permettant aux gens de pouvoir circuler de façon plus agréable à pied, bien, certain que ça a un impact positif sur l'achalandage dans les commerces de proximité.

Ça fait que si, par exemple, on intégrait dans tout ça une possibilité de pouvoir davantage circuler sur Bélanger sans être obligé de toujours prendre sa voiture, bien, je pense que là encore, ça serait un effet positif. Donc, si, par exemple, lorsque les plans vont être faits pour les circulations piétonnières, on intègre ce segment-là, bien, je pense que ça peut être positif.

LA COMMISSAIRE :

Je vous remercie beaucoup.

M. BENOIT RIOPEL :

Bien, merci à vous.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup, monsieur. Merci d'être venu nous voir aujourd'hui.