

Par courriel et télécopieur

Montréal, le 4 février 2009

Monsieur Pierre Guillot-Hurtubise
Associé principal
Octane, architecture stratégique et communication

Objet : Projet de réaménagement des Places l'Acadie et Henri-Bourassa – suivi des séances d'information des 28 et 29 janvier et questions additionnelles de la commission

Monsieur,

À la suite de la première partie d'audience tenue les 28 et 29 janvier dernier, la commission vous adresse une série de questions. Il s'agit de demandes de participants non répondues en audience auxquelles s'ajoutent des demandes additionnelles de la commission en complément aux séances d'information.

MONTAGE FINANCIER ET GESTION DU PROJET

- QP1** À combien évaluez-vous le coût du projet dans son ensemble ?
- QP2** Pourriez-vous préciser en détail le phasage et l'échéancier du projet, de la démolition jusqu'à sa complétion selon le plan proposé ?
- QP3** Lors de l'annonce de l'achat des terrains par le Groupe Tyron en avril 2008, le maire de Montréal indiquait dans une note d'allocation (doc. 6.3) que « l'entente entre la SHDM et le Groupe Tyron garantit au constructeur que la SHDM fera l'acquisition des unités non vendues d'Accès Condos après un délai convenu. Cette garantie d'achat de la SHDM aide le Groupe Tyron à obtenir le financement pour la réalisation de l'ensemble du projet. Le Groupe Tyron devra, en contrepartie, s'engager à construire un nombre déterminé de logements sociaux et abordables, conformément aux volontés de la SHDM et de la Ville de Montréal ». Peut-on connaître le délai d'achat convenu entre les parties dans cette entente ?

CLIMAT SONORE

- QP4** Dans la mise à jour de l'étude acoustique (doc. 3.8), les niveaux sonores ont été mesurés à 1,5 mètre et à 5 mètres du sol en tenant compte d'une barrière acoustique de 6 mètres. Les résultats de cette étude sont-ils valables pour les appartements des étages supérieurs non protégés par la barrière antibruit ?
- QP5** Pour les étages supérieurs qui ne sont pas protégés par le mur antibruit, pouvez-vous fournir un estimé des niveaux sonores transmis à l'intérieur des appartements qui ont une façade extérieure exposée à des niveaux supérieurs à 75dB(A) ?
- En LAeq (24 heures), LAeq (12 heures) jour et LAeq (12 heures) nuit ;
 - Selon les types de pièces et le croquis de configuration « Pièces type sur l'autoroute 15 » tel qu'indiqué à la dernière page de l'étude acoustique du 15 décembre 2008 (doc. 3.8).

QUALITÉ DE L'AIR

- QP6** Le rapport final de l'étude de qualité de l'air en date de décembre 2008 conclut qu'« il y a des dépassements de particules fines sur plusieurs périodes et sur plusieurs jours. Les dépassements sont cependant comparables à ceux de toute la ville de Montréal sur une période d'un an » (doc. 3.6, p. 10).
- QP6a)** Est-ce que cela signifie que la concentration de particules fines est homogène partout à Montréal ?
- QP6b)** En milieu urbain, est-ce que les concentrations de particules fines ont tendances à être plus élevées à mesure qu'on s'approche d'une autoroute ?
- QP6c)** Plus spécifiquement, si j'habite à proximité d'une autoroute, suis-je plus exposé aux particules fines que si j'habite loin d'une autoroute ?
- QP7** L'étude recommande l'érection d'un mur barrière pour atténuer les nuisances des particules fines. Quelle est l'efficacité d'une telle mesure ? De quel pourcentage cette mesure réduirait-elle les concentrations de particules fines ?

PROJET D'AMÉNAGEMENT

QP8 Le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme (CAU) dans son avis du 3 octobre suggère « [...] d'éliminer la voie privée donnant accès à la résidence pour personnes âgées [...] » (doc. 2.4.1.1 p. 3). Cette option a-t-elle été étudiée ? Si oui, pourquoi n'a-t-elle pas été retenue ?

QP9 Pouvez-vous fournir un estimé, par groupes d'âge, du nombre de nouveaux résidents en logement social, en condo abordable et en résidence pour personnes âgées qui occuperont le site une fois le projet complété ?

0-6 ans

7-12 ans

13-18 ans

19-65 ans

QP10 Dans la dernière version du plan d'ensemble, quelle est la largeur de la nouvelle emprise de la voie publique et quelle est la largeur de la partie réservée à la circulation automobile ?

IMPACTS ÉOLIENS

QP11 L'avis sur les impacts éoliens (doc. 3.4.) indique que la végétation et les aménagements paysagers sur le site permettraient d'atténuer les effets d'inconfort du vent pour les usagers à certains endroits, et notamment pour les façades longeant le boulevard Henri-Bourassa. Qu'en est-il de l'efficacité de ces mesures en hiver ?

LOGEMENTS SOCIAUX

QP12 Lors de l'audience, il a été indiqué que le coût des climatiseurs serait inclus dans le coût du logement. Doit-on comprendre que les frais additionnels d'électricité relatifs à l'utilisation de l'appareil seront inclus dans le prix des loyers ? Peut-on estimer à combien s'élèveront ces frais ?

Le 4 février 2009
Monsieur Pierre Guillot-Hurtubise

4

Une réponse de votre part serait appréciée d'ici le 13 février prochain compte tenu du calendrier de l'audience et de l'échéancier des travaux de la commission. Veuillez prendre note que d'autres questions pourront vous être acheminées tout au long de la période du mandat.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à cette demande, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Stéphanie Espach,
Secrétaire de la commission

c.c. M^{me} Suzanne Gasse
Architecte, chargée de projet
Développement immobilier, SHDM

M. Fernando De Marco
Architecte, Campanella et associés,
Représentant du Groupe Tyron

M. John Mignacca
Président du Groupe Tyron