

LE PRÉSIDENT :

Je vous remercie beaucoup, Monsieur.

1085 **M. FRANÇOIS LANCTÔT :**

Je vous en prie.

1090 **LE PRÉSIDENT :**

J'appelle madame Nicole Beausoleil, s'il vous plaît.

Mme NICOLE BEAUSOLEIL :

1095 Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

1100 Bonsoir, Madame Beausoleil! Prenez soin de bien placer le micro sinon notre secrétaire va être obligé de lever le ton puis il va aller vous placer le micro.

Mme NICOLE BEAUSOLEIL :

1105 Ça devrait aller comme ça?

LE PRÉSIDENT :

C'est impeccable.

1110 **Mme NICOLE BEAUSOLEIL :**

1115 Merci. Alors j'habite dans le quartier Angus depuis une année seulement. J'habite sur la rue André-Laurendeau et lorsque j'ai entrepris les démarches pour faire l'acquisition du condo que j'habite actuellement, j'espérais que je n'aurais pas à nouveau à déménager. Or, le contexte aujourd'hui est bien différent.

1120 Je m'explique mal comment la Ville de Montréal peut autoriser un projet de construction qui va durer huit ans. Pour moi, c'est énorme. Surtout que maintenant, c'est principalement un quartier résidentiel et non commercial. Des projets de construction de grande envergure respectent rarement les délais de livraison. Donc le huit ans va-t-il devenir dix ans? Dix ans de bruit. Je suis étonnée que les gens ne parlent pas du bruit, c'est une agression. Huit ans là, moi, quand je me suis informée, on disait qu'il y aurait de la construction mais que ça serait sur une base peut-être de trois ans, quatre étages, là c'est carrément autre chose. Et toute la pollution aussi que ça va engendrer.

1125 Donc je ne trouve pas qu'on pense à préserver la qualité de vie que nous avons ici en ce moment, les résidents. On ne parle pas non plus d'accentuer la rapidité du projet en proposant un cheminement critique de gestion de projet. L'échangeur Turcot va être en réfection plus rapidement que ce projet-là, qui n'est quand même pas de si grande envergure. Alors je
1130 m'explique très mal cette durée de huit ans. Pour moi, c'est inacceptable.

Et puis comment tout ça va être financé si, au début, on construit les logements sociaux et les logements abordables? Ce n'est peut-être pas ça qui va apporter le plus grand montant d'argent au projet. Oui, il va y avoir la subvention octroyée pour les logements sociaux mais je
1135 m'explique mal comment tout ça va s'enchaîner.

Pour ce qui est de la hauteur, pour moi, le 20 mètres n'est pas du tout en harmonie avec ce qui se passe au niveau architectural où on est en ce moment. Si c'était accordé par la Ville, je ne sais pas à partir de quand c'est accordé, mais aujourd'hui, le contexte est différent.

1140 Ce n'est plus juste du commercial, c'est pratiquement que des résidents qui sont là. Il n'y a rien
au-dessus de 16 mètres. Donc est-ce qu'on peut nous garantir un 16 mètres incluant tous les
appareils qui sont sur les toits, les coupoles, on voit sur leur plan qu'il y a des panneaux
photovoltaïques mais habituellement, c'est incliné pour capter l'inclinaison, pour aller chercher le
1145 ne sait pas comment ça s'inclut dans un paysage résidentiel. Moi, je veux qu'il y en ait partout
des panneaux photovoltaïques, ce n'est pas ça le point.

Par rapport au stationnement, l'autopartage, je trouve que c'est vraiment une excellente
idée. En fait, il devrait y en avoir de plus en plus dans la ville mais avec 2 000 nouveaux
1150 travailleurs, 3 %, c'est insuffisant. Pour ma part, il faudrait qu'il y en ait au moins 60 %. Parce que
3 % de 540, ça fait 16 places. On s'entend qu'il faut que tu arrives à 5 h le matin, si tu es un
travailleur, pour pouvoir te garer.

Je sais bien que la Ville veut réduire le nombre d'automobilistes. Monsieur Yaccarini a
1155 expliqué que l'aménagement du quartier vise à décourager l'utilisation de la voiture mais il
faudrait aussi que la Ville et les journalistes cessent de nous voir comme des truands, les
automobilistes.

Je possède une voiture qui a douze ans, 90 000 kilomètres, j'en fais un bon usage. Je ne
1160 considère pas que quand je me gare sur la rue c'est gratuit. Je paie des taxes, je paie un
supplément sur mon permis de conduire parce que j'habite à Montréal. Je finance le transport en
commun et je paie une taxe additionnelle à la pompe. Alors d'utiliser ma voiture, ce n'est pas
gratuit. Mais c'est un choix, personne ne me tord le bras. Et je ne comprends pas très bien
comment les commerces et les familles viendront s'établir ici si l'accès au stationnement est
1165 difficile et coûteux.

Comme plusieurs résidents d'Angus, moi j'ai choisi de vivre ici pour la qualité de vie dont
je pourrais bénéficier. Donc ma taxe de bienvenue ainsi que mes taxes municipales sont
d'ailleurs le reflet de cette qualité de vie. Alors ce projet vient, pour moi, détruire ce que j'avais

1170 envie de vivre comme rêve, puis ça me crée déjà un stress, puis ce n'est pas encore commencé.
Alors je me demande si je vais encore devoir déménager.

Alors si la Ville et la SDA ont des préoccupations financières, sachez que les résidents
aussi en ont. Je suis extrêmement préoccupée par le stress, la pollution, la perte de valeur
1175 immobilière que ce projet va générer ainsi que la modification extrême du paysage urbain. Ce
n'est pas un petit projet, c'est un méga projet.

Et ce projet vise la certification LEED-ND Platine - Je ne sais pas si on dit « LED » ou
« LEED » Alors on n'a pas de garantie, nous, que ça, ça va être concrétisé. Il y a l'édifice de
1180 l'Ordre des infirmières qui est illuminé au Led mais c'est illuminé 24 heures sur 24. Alors c'est de
la pollution lumineuse. Et quelle va être la réglementation émise par la Ville pour ce type
d'obstacle visuel auquel nous on va vivre avec ça toujours autour de nous?

Comme monsieur Lanctôt l'a dit, le monsieur avant moi, le parc est surexploité. Alors à la
1185 dernière réunion qu'il y a eu ici en mars, on disait que l'exploitation du parc était en deçà du ratio
moyen. Mais là, avec toutes les nouvelles familles, tous les nouveaux travailleurs, il ne sera
jamais en deçà. Il est en deçà de .1 ou .2. Alors on n'est pas très, très loin de la moyenne, on
s'entend. C'est vrai qu'il est plein à pleine capacité et tant mieux que les enfants aient un lieu
pour s'amuser, mais je vois mal comment il y aura encore 300 enfants de plus qui pourront
1190 s'amuser convenablement dans cet endroit-là.

Et en fait, je crois aussi que ce calcul-là a été fait à partir d'une étude d'avril 2015. Là, je
suis moins sur les statistiques que tout le monde, vous m'en excuserez, j'y vais plus avec ma
sensibilité. Puis avec tous les autres projets aussi qui sont autour, le projet Mont-Royal Angus, ça
1195 va aussi ajouter des familles.

Alors quelles seront les mesures prises pour continger l'accessibilité à ce parc
résidentiel de quartier? On ne peut pas gérer l'affluence de ce parc-là comme on le fait d'un
grand parc comme le Parc Maisonneuve.

1200 Alors nous on est confronté à ça. Et ce parc-là, malgré le fait qu'on se fait dire qu'on est des
enfants gâtés parce qu'on perd la vue du mont Royal, ce parc-là, c'est un endroit de la ville, de
Rosemont où la vue, elle est exclusive du côté est. On la voit du centre-ville, on la voit jusqu'au
côté sud. Il n'y a personne qui peut dire qu'à Rosemont, il y a une autre vue exceptionnelle
comme ça. Alors ça contribue au succès du parc, ça contribue aussi au succès de cet
1205 environnement-là. Il est bien certain qu'avec tout ce nouvel achalandage-là et que si la vue est
bloquée, ça altère complètement le quartier.

Alors la SDA propose aussi de créer dans son projet une salle de spectacles – bon, le
bruit, les débits d'alcool et tout – propose d'inclure une école primaire. Alors pour un tel projet, il
1210 faut que la SDA vende un lot de son terrain parce que la commission scolaire doit acheter le
terrain. Il me semble qu'on n'a pas entendu beaucoup parler de cet aspect-là. Comment ça va se
faire de vendre une section à la commission scolaire et pourquoi une section serait vendue à un
et une autre section ne serait pas venue à un autre.

On propose aussi des commerces de détail. Bon, je vous dis ça rapidement là. Il y a des
1215 pharmacies, cliniques, SAQ, épiceries. Bon, je ne vous ferai pas toute l'énumération, c'est à
moins de cinq minutes, moins de dix minutes de la rue Masson. Les commerçants ont de la
difficulté à garder pignon sur rue, alors qu'est-ce qu'on a besoin de plus comme commerces au
détail? Personnellement, il n'y a personne autour qui a besoin d'avoir d'autres commerces de
1220 détail.

Alors je sais qu'il y a déjà beaucoup d'argent qui a été investi dans ce projet-là,
2 millions \$. Mais tous les promoteurs doivent déboursier pour préparer des projets pour les
présenter à la Ville. Donc certains projets sont acceptés; d'autres sont refusés. Alors peu importe
1225 l'investissement qui a été fait, ces démarches sont le fruit de leur volonté et puis ce n'est pas ça
qui justifie la réussite d'un projet quel qu'il soit, peu importe l'argent qui a été mis et les efforts et
le talent.

1230 Je sais qu'il y a déjà des prix aussi qui ont été remis pour ce projet-là mais ça ne me rassure pas. Les plans changent en cours de construction selon les fonds, les normes, puis les matériaux disponibles aussi. Puis ce n'est pas parce qu'on nous présente un projet écologique et moderne que ça s'harmonise systématiquement avec le paysage urbain actuel. Ce projet saura-t-il s'adapter au fil du temps aux nouvelles normes environnementales et aux besoins des résidents d'Angus?

1235 Pour moi, ce projet me semble en être un qui veut plaire à tout le monde, puis qui, en bout de ligne, ne plaît pas à beaucoup de résidents. Ça plaît à la Ville de Montréal, aux actionnaires de SDA qui vont récolter des sommes considérables par l'apport en taxes et en vente de condos au détriment des besoins et des préoccupations des résidents déjà sis dans le quartier. C'est bien certain que plusieurs millions de dollars de taxes par année pèsent dans la balance et ne favorisent en rien la préservation d'un patrimoine naturel urbain et d'une qualité de vie. Sauf que les enfants qui ont accès à la nature, en voyant le mont Royal entre autres, vont sûrement avoir un meilleur respect de l'environnement et de la nature qui va être autour d'eux.

1245 Alors sans compter l'importance de ce quartier qui est à la base du développement de Rosemont, je suis vraiment déçue et étonnée que les élus ne tiennent pas plus à valoriser et à préserver ce lieu-là. Je ne sais pas si le maire Coderre est venu dans le quartier. Il me semble aussi qu'il veut faire des démarches pour que le mont Royal fasse partie du patrimoine de l'UNESCO. *Les Amis du Mont-Royal* font des démarches en ce moment pour favoriser cela. Si le mont Royal, c'est un lieu où on peut juste aller dessus et qu'on ne le voit plus du tout de la ville, en quoi peut-il devenir patrimonial?

1255 Et avec la réalisation de ce projet-là, on va être des milliers de résidents, des milliers de travailleurs qui viennent pique-niquer le midi, c'est toujours plein tout l'été – moi, je suis travailleur autonome, je suis majoritairement chez moi, alors je le vois que le parc est utilisé, je le vois que les gens en profitent – alors pourquoi la Ville ne proposerait pas à la Société de développement Angus d'acheter le site pour prolonger le parc qui est déjà utilisé par beaucoup de sportifs?

1260 Et en fait, c'est aussi que la SDA disait aux gens : « Il y a la montagne. » Donc c'était un argument de vente avant, c'est un argument de vente présent et nous, quand on veut préserver ça, on se fait dire qu'on est des enfants gâtés puis qu'on est capricieux. Alors il y a une dichotomie dans tout ça.

1265 Advenant que ce projet-là voie le jour, est-ce que la Ville ou la SDA ont prévu un plan de dédommagement pour les résidents limitrophes? Il me semble que nos taxes vont être à revoir, notre qualité de vie va être altérée, il y a une perte de jouissance. Est-ce qu'on va nous dédommager si on doit déménager de façon significative? Moi, je ne survis pas à huit ans de bruit, de grues et de poussière. Si j'avais su ça avant d'arriver, je n'aurais jamais déménagé ici, vraiment.

1270 Alors j'ai choisi de vivre à Montréal. Vous me direz : « Oui, la densité », j'en suis consciente. Il y a une promiscuité, c'est normal, c'est la ville, mais pourquoi qu'on ne peut pas préserver une qualité de vie qui est présente dans le quartier? En fait, je trouve que la Ville et SDA, ça brise un contrat moral envers les résidents qui vivent ici actuellement, puis pour 1275 plusieurs, c'est un investissement qu'on a fait en espérant pouvoir y rester longtemps.

1280 Donc j'espère vraiment que nos élus municipaux vont prendre la bonne décision et qu'ils feront de ce site-là un lieu où les gens pourront en profiter et se réjouir. Je vois bien que c'est difficile de garder un lieu vacant ou d'agrandir les espaces verts mais en même temps, c'est tellement favorable à ça. C'est ce que ça propose en vivant dans le quartier.

1285 J'entends cependant que le besoin d'école est criant dans notre arrondissement et pourquoi pas faire une école avec un jardin communautaire où les gens pourraient apprendre à jardiner, que les résidents auraient accès au jardin en payant une mensualité ou quoi que ce soit. Ça pourrait être un lieu qui serait très avant-gardiste aussi pour les jeunes qui pourraient étudier à cette école-là.

LE PRÉSIDENT :

1290 Merci beaucoup.

Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :

1295 J'avais une question, s'il vous plaît. Pouvez-vous nous dire davantage sur la gestion du Parc Maisonneuve et le contingentement que vous proposez ici en comparaison.

Mme NICOLE BEAUSOLEIL :

1300 En comparaison des autres parcs?

Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :

Oui, c'est ça.

1305 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

C'est que dans votre mémoire, vous avez une phrase que vous n'avez pas répétée à l'oral et qui nous avait fait nous poser cette question. Vous dites...

1310 **Mme NICOLE BEAUSOLEIL :**

Le 1,46 % ?

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

1315 Non. Vous dites : « Quelles sont les mesures prises pour continger l'accès à ce parc résidentiel de quartier? On ne peut pas gérer l'affluence de ce parc comme on le fait pour le Parc Maisonneuve. » Alors on se demandait qu'est-ce que vous vouliez dire par là?

Mme NICOLE BEAUSOLEIL :

1320

En fait, si on compare la grandeur des deux parcs, le Parc Maisonneuve, il y a des activités, il y a du ski de fond, il y a les patinoires, il y a tout ça. Il y a une densité...

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

1325

Il est immense.

Mme NICOLE BEAUSOLEIL :

1330

Il est immense. Là, la grandeur du parc, je veux dire, au pied carré, il n'y a plus de pelouse. C'est jaune, je veux dire, c'est complètement tapé. Il y a des œuvres d'art, des structures métalliques, ça sert de terrain, de but de soccer.

Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :

1335

Mais est-ce que pour le Parc Maisonneuve, c'est la Ville qui impose des mesures de contingentement?

Mme NICOLE BEAUSOLEIL :

1340

Bien je n'ai pas utilisé le bon terme probablement.

Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :

1345

D'où vient cette idée, en fait?

Mme NICOLE BEAUSOLEIL :

1350 Bien, ce que je veux dire, c'est par rapport aux dimensions – je n'ai pas utilisé le bon
terme technique – mais je veux dire, c'est une affluence à ce parc-là aussi qui est connue depuis
toujours. Donc quand les gens vont s'y établir, ils savent très bien que les gens vont arriver avec
leurs skis pour aller faire du sport. Tu as le Jardin botanique qui est à côté. Donc toute
l'affluence, il y a une fluidité. Et il y a également dans ce parc-là en face de notre rue une fontaine
1355 où les enfants font la ligne du matin au soir pour se rafraîchir, et c'est très, très correct mais je ne
crois pas que c'était le but de cette fontaine à la base. Il n'y a pas de surveillance, c'est du béton.
C'est chouette qu'ils se rafraîchissent mais il me semble que ce n'est pas un bon contexte pour
installer un jeu d'eau pour des enfants. Donc, voilà.

LE PRÉSIDENT :

1360 Vous nous parlez de l'autopartage. Vous nous dites, par exemple, que le nombre de...
Moi aussi, j'ai compté le nombre de places que ça donnait.

Mme NICOLE BEAUSOLEIL :

1365 Oui, 16.

LE PRÉSIDENT :

1370 16. Puis vous, votre proposition, vous dites : « Il devrait y en avoir beaucoup plus. » Est-
ce que vous seriez une utilisatrice éventuelle d'un type de service comme celui-là? Parce que je
posais un peu la question hier, c'est qu'il y a les tenants – j'ai une voiture aussi, elle est hybride
quand même mais j'ai une voiture, mais je suis dans un contexte différent – mais est-ce que les
nouvelles générations ne sont pas plus enclines justement à utiliser les Communauto plutôt que
1375 d'en posséder une? C'est une question qui est...

Mme NICOLE BEAUSOLEIL :

1380 Bien ça, c'est très pertinent. C'est sûr que les plus jeunes, bon, souvent, c'est qu'ils n'ont pas les moyens. On n'est plus dans la facilité et l'abondance des années 70, donc c'est plus difficile. Et oui, même mon père aussi utilise Communauto, il adore ça. Oui, mais je trouve que 3 %, ce n'est vraiment pas suffisant, puis que c'est une excellente idée. 16 voitures qui vont pouvoir se partager un espace, on s'entend que la première personne qui arrive, si c'est un travailleur qui est là toute la journée, il ne va pas quitter avant 5 h.

1385 Puis aussi, c'est que par rapport au 540 places de stationnement souterrain, en tout cas peut-être que je me trompe mais, premièrement, quand on parle des logements abordables à 255 000 \$ pour 950 pieds carrés, ça n'inclut pas le fait que c'est une construction neuve et qu'il y a à payer des taxes et on ne dit pas qu'il y a un stationnement d'inclus là-dedans, puis on ne dit pas qu'ils ont une cour ou qu'ils sont à un dernier étage. Ce n'est pas à prix modique là. C'est ce que ça coûte dans Rosemont tous ces projets-là. Est-ce que ces gens-là vont acheter tous les espaces de stationnement? Il y a 400 condos, il va peut-être y avoir, je ne sais pas moi, une moyenne de 50 %, 200. Il en reste 300. Qu'est-ce qu'on fait des 300 autres? On les vend à qui? Alors pourquoi ça, ça ne va pas en autopartage pour favoriser les travailleurs, puisqu'il va y avoir du développement commercial.

1395

LE PRÉSIDENT :

Je vous remercie infiniment, Madame.

1400

Mme NICOLE BEAUSOLEIL :

Merci beaucoup.