

Mme KATIE DESROCHERS :

2655

Merci à vous.

LE PRÉSIDENT :

2660

Alors j'appelle madame Marie-Hélène Bossé, s'il vous plaît. Bonsoir, Madame Bossé!

Mme MARIE-HÉLÈNE BOSSÉ :

2665

D'abord, je tiens à vous remercier pour l'opportunité de m'exprimer ici ce soir. J'aurais aimé déposer un mémoire écrit mais j'ai manqué de temps malheureusement. Par contre, j'ai pris connaissance de beaucoup de la documentation qui était disponible, donc j'ai plusieurs points à soulever.

2670

A priori, je trouvais le projet très, très intéressant, mais en regardant de plus près, il y a l'enjeu du stationnement pour moi qui est vraiment majeur. Puis je pense que ça peut avoir un impact vraiment important sur notre qualité de vie.

2675

Dans toute la documentation, on insiste beaucoup sur les 540 stationnements mais quand on regarde de plus près, on se rend compte dans le fond qu'il y en a 210 qui sont prévus pour des fins résidentielles. Ça respecte le ratio minimum de la Ville, le 50 %, on est à 52.5. Mais, par contre, dans un secteur qui est aussi familial, j'estime que ce n'est pas suffisant dans le contexte justement de familles.

2680

Puis comme je ne connais pas vraiment ça dans le fond, je suis allée voir sur le site justement de l'OCPM, il y a un autre projet qui fait l'objet d'une consultation en ce moment qui est le 2175 Saint-Patrick. Puis je regardais juste cette proposition-là versus la nôtre, juste pour avoir un point de comparaison. Donc ça, c'est dans le Sud-Ouest.

2685 Ce projet-là, c'est un 270 logements avec 225 stationnements. Donc on parle de 83 % le
ratio de stationnement. Pas mal différent de notre secteur. Ce projet-là aussi incluait du logement
social, on parle de 25 % versus 20 pour le nôtre. Où ça diffère beaucoup, c'est au niveau du
logement abordable. Ce projet-là est à 5 % alors que nous on est à 80 %. C'est peut-être pour ça
2690 dans le fond que les hypothèses sont différentes au niveau du stationnement, mais n'empêche
que si je prends les hypothèses qui ont été retenues pour le projet, on parle de 25 % pour le
logement social. Si je l'applique au contexte de ce projet-là, ça voudrait dire 25 % de logement
social, donc 68 logements. À 25 % de stationnement, on parle de 17 places. 5 % de logement
abordable, donc 13 logements. À 60 % de stationnement, ça veut dire 8 places. Donc des 225
2695 places de stationnement, il y en a seulement que 25 qui vont selon ces hypothèses-là. Ça veut
dire qu'il en reste 200 pour les 181 logements qui restent. Donc il y a plus qu'une place par
stationnement.

Ça fait que je pense qu'il y a quelque chose au niveau de nos hypothèses qui sont peut-
être un peu optimistes à l'égard de l'emploi du transport en commun, tout ça, ou qui sont
pessimistes quand à l'utilisation de la voiture. Ça dépend comment on veut le voir mais je pense
2700 qu'il y a quelque chose au niveau des hypothèses qui sont faites, particulièrement considérant le
secteur où on est.

Un autre élément aussi qui me préoccupe beaucoup, c'est l'étude de stationnement.
Dans le fond, de ce que j'ai pu lire, je pense qu'elle est désuète. Dans le fond, les relevés, si je
2705 comprends bien, ont été faits en 2014. Il y a eu des mises à jour par la suite pour tenir compte
des développements qui s'en venaient, du contexte, tout ça, mais cette étude-là, le point qui me
préoccupe le plus, c'est qu'elle a été faite dans le contexte de développer des emplois dans le
coin. Donc les relevés ont été faits sur une journée ouvrable en semaine. Toutes les études ont
été faites de 6 h le matin à 18 h le soir. Donc on ne prend pas en compte dans le fond la situation
2710 en soirée des résidents du coin.

Donc je pense que le mandat était vraiment en lien avec le mandat de la SDA qui est de
développer des emplois, puis de s'assurer que ces gens-là vont pouvoir se rendre au travail
adéquatement. Mais je pense que ça minimise l'impact pour les résidents du coin.

2715 **LE PRÉSIDENT :**

Qui reviennent de travailler avec leur voiture.

2720 **Mme MARIE-HÉLÈNE BOSSÉ :**

Exactement. Donc il y a cet aspect-là. Puis aussi, si je compare le fameux projet dont on parle sur l'avenue du Mont-Royal, les horribles blocs bruns où j'habite en fait, puis je le concède, l'architecture est épouvantable.

2725 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que les pièces à l'intérieur sont brunes aussi?

2730 **Mme MARIE-HÉLÈNE BOSSÉ :**

Non, aucunement. On y fait ce qu'on veut, ça peut être magnifique mais nous on a choisi justement pour le secteur, pour le parc qui était tout à côté, pour l'espèce de petite banlieue au milieu de la ville, puis c'est pour ça que malgré la facture architecturale horrible, on a quand même choisi de s'implanter dans ce milieu-là.

2735

Puis dans ce projet-là, il y avait une unité de stationnement qui était incluse avec chacun des condos au moment de l'achat, ce qui a minimisé l'impact justement au niveau de l'arrivée de toutes ces unités d'habitation là sur le stationnement dans le coin, du fait que chaque condo avait son unité de stationnement. Alors que quand on regarde le nouveau projet, on est très, très loin de ce ratio-là au niveau de l'implantation des stationnements.

2740

LE PRÉSIDENT :

Est-ce qu'il n'y a qu'un seul étage de stationnement dans ce complexe-là?

2745

Mme MARIE-HÉLÈNE BOSSÉ :

Oui, un seul étage. C'était un stationnement qui est commun dans le fond entre les maisons de ville et nous, puis qui passe en dessous de tous les blocs.

2750

LE PRÉSIDENT :

C'est ça, on a essayé d'entrer mais ce n'est pas possible.

2755

Mme MARIE-HÉLÈNE BOSSÉ :

Ah! Vous m'appellerez, je vous ferai visiter.

LE PRÉSIDENT :

2760

Non, mais c'est ça, on était curieux mais je dois vous dire qu'on a fait le tour plusieurs fois avant de trouver les portes parce que ce n'est pas évident, ce n'est pas... ce n'est pas un immeuble qui permettrait, par exemple, à un visiteur d'avoir accès à votre stationnement.

2765

Mme MARIE-HÉLÈNE BOSSÉ :

Aucunement. Puis même je dirais qu'à l'assemblée de copropriétaires récemment, il y a eu un règlement qui a été voté pour s'assurer que même si on veut louer notre stationnement, il faut que ce soit quelqu'un qui habite l'immeuble. Donc il y a vraiment des mesures qui sont prises à cet effet-là pour s'assurer que...

2770

LE PRÉSIDENT :

À ce moment-là, tous les visiteurs, les livreurs, tout ça, ils doivent stationner sur rue.

2775

Mme MARIE-HÉLÈNE BOSSÉ :

Sur la rue, exactement.

2780 **LE PRÉSIDENT :**

Ou venir en métro ou en Bixi ou en Communauto.

2785 **Mme MARIE-HÉLÈNE BOSSÉ :**

Oui. Tapis volant, si on veut. N'importe quoi.

LE PRÉSIDENT :

2790 Tapis volant, c'est ça. Ou à pied.

Mme MARIE-HÉLÈNE BOSSÉ :

2795 Mais dans le fond, le point que je veux soulever, c'est malgré le fait qu'on a tous un stationnement dans l'immeuble, déjà sur la rue, il y a beaucoup de voitures qui sont stationnées le long du parc. Le petit bout de 2e avenue qui a été défriché, il y a déjà des voitures là chaque jour, il y a juste de la place d'un côté mais il y a huit voitures en moyenne chaque jour déjà à cet endroit-là. Le long du parc, il y a entre 20 et 30 véhicules. Depuis les dernières consultations, j'ai compté un petit peu chaque jour. Devant Mont-Royal, devant le parc, c'est complet parce qu'il y a
2800 une portion qui est interdite, puis il y a la station Bixi qui est là aussi, qui a grugé des places récemment. Puis directement en face de nos immeubles à nous sur Mont-Royal, le stationnement est complètement interdit des deux côtés de la rue.

2805 Donc nous forcément, les gens qui ont plus qu'une voiture au garage, bien on se retrouve déjà le long d'Augustin-Frigon, puis ma crainte dans le fond, c'est que malgré la volonté du promoteur d'avoir un projet écologique, tout ça, puis des gens qui vont adopter des modes de

transport modernes, c'est que malgré ça, à court et moyen, long terme, il y a plus de voitures dans le secteur cherchant du stationnement le soir et les weekends que ce qu'on anticipe, puis ce qu'on souhaite, ce qui viendrait rendre ça difficile pour nous. C'est ça.

2810

En plus, un autre élément, c'est que les stationnements dans ce projet-là, ils ne sont pas inclus. Les gens doivent déboursier le 35 000 \$ supplémentaire, ce qui me porte à croire que si justement c'est des logements abordables, tout ça, bien les gens ne l'auront pas forcément ce 35 000 \$ là d'emblée pour prendre la place, puis je suis certaine que ceux qui l'ont vont le mettre sur le stationnement parce que ça va devenir complètement chaotique à l'extérieur. Mais dans le fond je crains qu'il y ait vraiment plus de voitures sur la rue que prévu.

2815

Puis c'est ça, dans le fond, on parle de 35 % du projet qui serait destiné à des familles, donc on parle de 112 logements juste pour des familles. Bref, en tout cas, ça me semble un petit peu utopique de penser qu'il n'y aura pas plus de voitures que ça dans le coin. Puis surtout que le rapport de stationnement mentionnait que les enjeux de stationnement se produisent surtout quand il y a des clientèles variées qui cohabitent, puis c'est en plein la situation qu'on a dans le secteur.

2820

2825

En plus, c'est ça, j'ai été très préoccupée de lire ça...

LE PRÉSIDENT :

Prenez le temps qu'il faut, Madame. Je vous sens essoufflée, mais on a tout le temps parce que vous êtes la dernière ce soir, puis on est en avance sur notre horaire.

2830

Mme MARIE-HÉLÈNE BOSSÉ :

Parfait. Formidable! Bien c'est ça, dans le fond, il y a une réduction du nombre de cases de stationnement sur rue qui vient d'emblée avec le projet du fait des entrées et sorties, tout ça, puis dans le fond, je pense que l'arrondissement aussi a une volonté de limiter le stationnement sur Augustin-Frigon, puis de ne pas étendre le stationnement sur la portion de Mont-Royal où

2835

2840 c'est interdit actuellement. Donc dans le scénario 1 de l'étude, il manque 64 cases de stationnement si, dans le fond, on ne maintient pas le stationnement sur Augustin-Frigon et si on n'ajoute pas... En fait, on n'enlève pas l'interdiction sur l'avenue Mont-Royal.

2845 Un autre élément aussi qui rend le stationnement difficile dans le coin, c'est que du fait que dans la journée ces rues-là sont très occupées par les travailleurs du secteur, le balayage de rue se fait le soir dans nos rues, contrairement au reste du quartier où ça se fait le jour. Donc il y a le lundi soir de 20 h à 21 h 30 et le mercredi soir pour les autres rues de 20 h à 21 h 30 où c'est interdit de stationner. Donc ça, ça veut dire que tous les gens se déplacent d'un côté de la rue ou de l'autre côté de la rue.

2850 Donc si le long du parc, on va enlever toutes ces places-là, je ne vois pas où les gens, déjà juste les gens du quartier, sans ces 400 habitations-là, vont arriver à stationner leur voiture. Je pense encore là juste au contexte avec des enfants, d'avoir à stationner complètement à l'autre bout du parc, t'sais, je comprends que pour un travailleur le matin, on peut prendre le dix minutes de plus, le prévoir dans son transport mais en arrivant à la maison avec les enfants de la garderie puis débarquer, marcher dix minutes vers la maison, ça me paraît illogique.

2855 Donc ça, c'était au niveau de ces places-là. Donc je suis vraiment très préoccupée. On parle de 64 cases qui sont à risque si l'arrondissement décide d'aller de l'avant avec ce projet-là.

2860 Puis juste hier soir, j'ai fait l'exercice, on était lundi soir. Il y avait 29 voitures. Donc selon moi, il restait à peu près 13 places du côté de la rue. Si on ajoute 400 habitations, je ne vois pas comment on va y arriver. Donc ça, c'est au niveau du stationnement. C'est vraiment pour notre part...

2865 Ah! Un petit point. Les stations Bixi. En ce moment, il y en a une qui est sur l'îlot en fait, qui est comme dans l'axe piétonnier qui est là en ce moment, puis il y en a une qui est sur la rue sur Mont-Royal. Je me demandais si ça ne serait peut-être pas pertinent de les intégrer carrément dans les places publiques, si le projet va de l'avant, pour que ça minimise encore là les places sur rue que ça vient occuper. Peut-être qu'il y a moyen d'intégrer ça comme ça.

2870 Nous, on a fait le choix de vivre en ville. On est super heureux de notre milieu de vie, puis on a choisi spécifiquement l'endroit où on est parce qu'on était à proximité d'un parc, on savait qu'on avait deux voitures, c'est notre réalité. Donc on a voulu s'assurer qu'on prenait un endroit justement où ce serait moins dense pour avoir cette possibilité-là de stationner près de la maison. Donc c'est pour ça que ça nous préoccupe particulièrement. Puis dans le fond, c'est ça, je pense que ça serait injuste que notre qualité de vie se dégrade à un point où on doive
2875 considérer déménager alors que l'objectif, c'est d'intégrer des familles dans le secteur. Donc je pense qu'il y a quelque chose d'un petit peu contre-productif à ce niveau-là.

2880 Ensuite, au niveau de la hauteur des bâtiments, je suis consciente qu'il n'y a aucune dérogation qui est demandée à part le nombre d'étages dans la superficie. Par contre, je suis d'avis qu'au niveau de l'intégration, ce serait plus harmonieux si ça respectait la même hauteur que les bâtiments qui sont déjà en périphérie du parc. Donc nous on est à quatre étages chez nous pour, je pense, aux alentours de 16 mètres. André-Laurendeau, ça semble être la même chose. Donc là, toute cette densité-là au niveau près du parc, en fait, je pense que c'est moins harmonieux comme intégration.

2885 Ensuite, j'ai encore un petit dernier point sur le stationnement mais c'est ça, j'ai juste pris la peine de calculer les immeubles qui seraient directement sur Mont-Royal en face de chez nous. Donc on parle du 80 unités sociales. Puis là, si on prend la fameuse hypothèse de 25 %, ça veut dire 20 voitures. Si on parle de 50 unités abordables, le bloc 6 qui lui serait aussi
2890 directement sur Mont-Royal, soit 60 %, 30 autos. Ça, ça veut dire 50 voitures, puis avec une hypothèse qui est très, très conservatrice, qui apparaissent du jour au lendemain. Puis déjà, nous, on n'a pas le droit de stationner sur Mont-Royal, on est déjà le long d'Augustin-Frigon. Donc il y a des gens aussi, j'imagine plus les gens qui sont plus près de Molson, qui stationnent aussi déjà le long de Molson, c'est moins que le long du parc mais il y en a quand même aussi.
2895 Donc vraiment très préoccupée à cet égard-là.

Un petit point pour les logements sociaux dans le fond. On dit que ces gens-là ont moins de voiture que les autres logements mais on va les situer complètement au nord, au point qui est

2900 vraiment le plus loin de la station de métro. Je me demandais s'il n'y avait pas quelque chose à optimiser à cet égard-là. Parce qu'on est déjà quand même assez loin de la station de métro.

2905 Donc c'est ça. En gros, mes préoccupations sont surtout à l'égard du stationnement, de l'intégration, la hauteur des bâtiments. Puis c'est ça, dans le fond, je lisais dans le projet aussi que l'intégration de logement abordable, le parti pris est formidable de vouloir donner accès à plus de gens, sauf que si... Dans le fond, je pense que ce qu'ils disaient, c'est que les unités résidentielles servent à financer les places publiques puis l'aménagement d'un paquet de choses.

2910 Donc si on vient réduire encore les unités résidentielles, bien ça compromet la viabilité du projet. Mais c'est ça, dans le fond, je me dis juste que si peut-être on intégrait un peu moins de logement abordable dans le projet, puis qu'on ouvrait pour du logement au prix du marché, bien que l'écart de peut-être 30 000 \$ que ça génère permettrait quand même de rendre le projet viable puis de développer de façon plus harmonieuse avec le secteur.

2915 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Tout à l'heure, vous avez évoqué la notion de banlieue en ville.

2920 **Mme MARIE-HÉLÈNE BOSSÉ :**

Oui.

2925 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Il y a plusieurs personnes qui ont évoqué ça devant nous ce soir. Qui quelque part vous a promis ça? Est-ce que c'est la Ville?

Mme MARIE-HÉLÈNE BOSSÉ :

2930 Non, il n'y a eu aucune promesse. Par contre, je vous dirais qu'on a choisi ce coin-là
parce que c'est l'ambiance qui s'en dégage. Donc c'est vraiment ça. Il n'y a eu aucune promesse
à cet égard-là mais dans le fond, j'avais osé espérer... Dans le fond, nous on savait que pour
l'instant, c'était une vocation d'emploi qui était là mais quand même, quand on a acheté, le
2935 promoteur nous a dit que dans le fond il y avait un projet qui se travaillait pour peut-être avoir du
résidentiel là, tout ça. Mais jamais on a pensé que ça serait aussi dense et tout ça. On pensait
que le résidentiel serait peut-être au même niveau que le nôtre, puis qu'au niveau des
stationnements, ce ne serait pas aussi déficient que ce l'est actuellement.

2940 Parce que moi, je ne suis pas contre l'idée de mélanger les vocations, dans le fond, qu'il
y ait plus de résidents dans le secteur, tout ça. C'est plus au niveau de l'utilisation des services,
des ressources, puis surtout du stationnement que je suis préoccupée. Si on me dit que toutes
ces voitures-là ont une place à se stationner, bien, bienvenue dans Angus, la vie est formidable,
puis venez-vous-en. Mais au niveau du parc, déjà on disait qu'il n'était pas surutilisé dans l'étude.
2945 Mais si on ajoute 400 unités de familles, bien là je pense que... Pas 400 unités familiales mais
400 logements dans le secteur, bien je pense que l'utilisation du parc risque d'être
problématique.

Aussi la hauteur des bâtiments par rapport à l'ensoleillement, ça, on a vu l'étude sur le
parc. Donc c'est tous ces petits éléments-là qui font qu'actuellement, on a une belle qualité de vie
2950 dans ce secteur-là, qui sont compromis par le projet.

LE PRÉSIDENT :

2955 Merci beaucoup, Madame. Alors c'est ce qui termine ce soir notre première soirée
d'audition des opinions. Donc nous tiendrons donc une nouvelle séance demain soir ainsi que
jeudi après-midi en ces mêmes lieux, auxquelles nous vous invitons d'assister.