

**LE PRÉSIDENT :**

1390           Merci beaucoup, Monsieur.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1395           Je vous demanderais simplement, est-ce que c'est possible de nous acheminer la version du plan d'aménagement de 1984?

**M. YANN OMER-KASSIN :**

1400           Oui, je vais voir si on a ça puis je vous la fais parvenir.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

              Merci beaucoup.

1405           **LE PRÉSIDENT :**

              J'appelle monsieur Guillaume Allyson, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Allyson!

**M. GUILLAUME ALLYSON :**

1410           Bonjour, bonjour!

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1415           Bonjour!

**M. GUILLAUME ALLYSON :**

1420 Il n'y a pas de problème. Bonjour! Moi, je suis un résident du projet Angus. Je reste justement juste au nord de Mont-Royal, une unité qui donne sur le terrain du Technopôle Angus.

1425 Je voudrais d'abord commencer en disant que personnellement, je trouve que c'est un projet qui a beaucoup de positif, qui risque d'amener un dynamisme dans le quartier. Je vois d'un œil positif la venue de commerces de proximité, même si à première vue, il pourrait y en avoir un plus grand nombre de pieds carrés qui pourraient être alloués à ça, à mon avis.

1430 Les allées piétonnes, des zones vertes qui pourraient être, encore là, en plus grand nombre. L'aspect technologique du projet, la récupération de l'énergie et tout, c'est vraiment quelque chose de positif.

1435 De faire de cet espace-là un lieu de travail qui est un peu conforme à ce que la Société de développement Angus pour laquelle elle a été fondée après la fermeture des shops, je trouve que c'est un mandat qui est porteur et qui représente véritablement un défi, puis qui est très constructif pour le quartier. Ensuite, je suis pour l'aspect aussi inclusif et mixité sociale du projet.

1440 Par contre, je déplore certaines choses. Ce n'est pas tout dans l'ordre, je vais y aller un peu comme ça, ça ne sera pas trop long non plus. Je trouve qu'il y a eu un certain manque de consultation préalable. Je trouve que de se retrouver ici comme ça aujourd'hui, c'est un peu le résultat de ça, de la façon que ça a été amené dès le départ.

1445 Surtout, il y a la dérogation de zonage pour les hauteurs de bâtiment que je déplore. En fait, je trouve que c'est une très bonne idée d'y aller de façon très innovante, de construire un projet porteur, rassembleur mais, à mon sens, ça devrait se faire un peu en suivant les règles qui ont été déjà établies, puis en suivant aussi ce qui se fait dans le quartier au niveau de la hauteur des bâtiments.

Surtout qu'il y a certaines problématiques qui ont été mentionnées comme le stationnement, la densité aussi, des choses comme ça, qui à mon sens viennent un peu de cette dérogation-là.

1450 C'est assez simple de construire un bâtiment de quatre étages dans lequel chaque unité de logement a son stationnement. On le voit justement comme au niveau de Axxco. C'est assez simple, on fait simplement un étage au sous-sol. Par contre, lorsqu'on monte à six étages, huit étages, bien là, c'est là que ça devient plus problématique parce qu'on n'a plus l'espace sous le bâtiment pour construire les stationnements. Puis c'est certain qu'il y a peu de terre meuble dans  
1455 ce quartier-là, dans cette zone-là. Alors de creuser profondément, c'est sûr que ça apporte beaucoup de coûts supplémentaires. Je pense que c'est une des raisons pour lesquelles il n'y en a pas plus qui a été proposé.

Aussi, au niveau de l'ensoleillement, c'est sûr que six étages, c'est quand même très haut. C'est une remarque très personnelle. C'est sûr que si j'ai six étages plutôt que quatre étages devant chez moi, il y a une partie d'ensoleillement, ça va être plus sombre au niveau de la rue, au niveau de mon logement. Puis, c'est ça, il y a le côté aussi dans la présence des bâtiments sur lequel ça va jouer. C'est sûr qu'il y a un aspect beaucoup plus imposant d'avoir un six étages devant soi qu'un quatre étages qui est plus accessible de certaine façon.

1465 Ensuite, je trouve aussi qu'il y a eu dans la conception peut-être... Bon, là, ce que je vois, il y a quand même des organismes qui s'impliquent dans le projet mais un manque de connexion avec la communauté locale mais vraiment directe. Justement c'est pour ça que les gens sont ici un peu aujourd'hui.

1470 La grande participation à ces présentes consultations montre à quel point les habitants du quartier sont impliqués, ont à cœur le développement local. J'utiliserais plutôt ces énergies-là de façon constructive, puis plus en amont pour éviter justement ce genre de confrontation, pour que ce soit un projet qui soit plus issu du local plutôt qu'imposé.

1475

Je penserais à une espèce de – c'est sûr que c'est différent – mais une espèce de projet un peu au bâtiment 7 qui a eu lieu dans la Pointe-Saint-Charles où c'est vraiment d'une initiative citoyenne qu'un bâtiment... Les citoyens en ont pris possession, ils vont le développer, ils vont y apporter ce qu'ils veulent voir à l'intérieur.

1480

Et puis aussi, j'ai des questionnements par rapport au niveau des bureaux, au niveau des espaces commerciaux. On le voit déjà, il y a encore certains locaux à louer dans la phase 1 du Technopôle. C'est sûr que d'amener beaucoup de locaux comme ça commerciaux, ça pose des problèmes pour les rentabiliser. Je ne sais pas, j'essaierais peut-être de focuser sur des ententes préalables plutôt que de présenter un projet d'envergure visant à attirer ce genre de locataire mais je trouve que c'est beaucoup d'énergie consacrée à une espèce de campagne de séduction pour amener des locataires comme ça, des espèces de gros poissons qui pourraient être très intéressant pour le quartier et tout et puis pour les citoyens et pour Rosemont, mais en même temps, c'est ça, j'irais peut-être d'une façon différente.

1485

1490

Alors c'est à peu près ça que... Ensuite, oui, c'est sûr que d'entendre parler pour un résident comme moi, de huit ans à dix ans de travaux, c'est sûr que ça amène beaucoup d'inquiétude au niveau, oui, poussière, bruit, tout ça, même si le bruit, c'est sûr que ça se passe dans la journée, puis qu'on est plus à la maison le soir, c'est quand même quelque chose de viable, mais aussi au niveau de la sécurité. Moi, j'ai trois enfants et puis c'est sûr que ça amène ces problématiques-là.

1495

Puis aussi, je suis vraiment pour ça l'utilisation du vélo, stimuler le transport en commun, tout ça, sauf que je trouve qu'il y a quand même des limites à ce qu'on peut faire dans un cadre où les logements, c'est pour les familles. L'hiver, quand il y a eu une tempête de neige, aller faire son épicerie avec deux enfants en transport en commun, c'est quand même complexe et puis les gens ont quand même besoin encore, je pense, d'une voiture. Montréal non plus n'a pas été conçue pour le vélo encore. Ça s'améliore beaucoup mais on a quand même encore besoin de la voiture, je pense.

1500

1505

Et sinon, j'aurais une suggestion de proposer quelques logements avec quatre chambres à coucher parce que c'est sûr qu'on pense toujours à deux adultes, deux enfants, deux adultes, un enfant, mais encore là, mixité, il y a d'autres modèles qui existent. Alors je suggèrerais ça.

1510 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Monsieur. Il y a une question qui n'a pas été abordée, puis en en discutant avec les confrères ou collègues, quand on fait l'épicerie dans Angus, est-ce qu'on peut la faire livrer par le Loblaws ou par...

1515

**M. GUILLAUME ALLYSON :**

Oui, bien sûr, on peut la faire livrer.

1520 **LE PRÉSIDENT :**

Non, mais je me demandais, les gens qui sont sur Mont-Royal, j'ai trouvé très long. Surtout eux, c'est un projet qui est complètement piétonnier. Je me demandais comment, ils se promènent avec leur petit panier à roulettes, je ne sais pas. Ou ils prennent leur voiture. Parce que ce que je me demandais, c'est que est-ce que dans le quartier, pour faire ses courses, on ne se sert pas justement de son auto?

1525

**M. GUILLAUME ALLYSON :**

Bien, je vous dirais qu'il faut se servir... D'abord, le *Provigo*, vous connaissez peut-être, bon, il y a différentes épiceries. C'est une option d'aller au *Provigo*. Avant, c'était *Loblaws*, il n'y avait pas le service de livraison, maintenant, il l'a, je crois. Ensuite, il y a *Maxi* mais il y a aussi *Métro*. Alors de plus en plus, les gens ne vont pas à seulement un endroit pour faire leurs courses, ils doivent aller ailleurs.

1535

1540 Puis c'est un exemple que je prends, l'épicerie, mais ça peut être autre chose aussi. Des courses, on n'a pas seulement l'épicerie à faire. Juste les déplacements, le matin, moi je pars, je m'en vais porter mon enfant à la garderie dans le haut de Rosemont, je redescends à l'école, je m'en vais au travail ensuite. Il y a des déplacements à faire qui sont d'une certaine complexité avec une famille. C'est ça. Si j'avais à faire tout ça en transport en commun, bien il ne me resterait pas beaucoup de temps pour travailler dans ma journée.

**LE PRÉSIDENT :**

1545 Merci beaucoup. Je vous remercie beaucoup, Monsieur.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1550 Ça va. Vous avez été très clair.

**M. GUILLAUME ALLYSON :**

Merci.

1555 **LE PRÉSIDENT :**

Bonne fin de journée! J'appelle madame Réjeanne Plante? On l'appellera après la pause. On va essayer de voir si madame Nicole Aubé serait là? Non plus. Alors la commission va faire une pause et on vous revient dans quinze minutes.

1560

---

**SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES**

1565

---

**REPRISE DE LA SÉANCE**