

2735 Parce que ce que j'entends dans votre mémoire, vous saluez plusieurs axes du projet mais j'aimerais savoir si vous avez aussi eu écho de certaines réticences de la part des citoyens?

M. DENIS LECLERC :

2740 On a eu écho qu'il y a des citoyens riverains qui avaient des préoccupations par rapport au transport, par rapport au bruit, tout ça, mais pas plus que ça, on n'a pas eu des gros échos. Je vous dirais que les préoccupations... Il y a eu un projet à parc Pélican Molson qui s'est développé, puis c'était aussi un gros projet, puis les gens avaient des inquiétudes un petit peu en termes de transport, de stationnement, de bruit pendant les travaux.

2745 On comprend ces préoccupations-là évidemment mais c'est des préoccupations qui souvent s'estompent un peu au fil du temps, mais qui ne viennent pas nécessairement aux oreilles de la CDC de Rosemont dans ses instances ou dans ses activités. Les gens ont davantage des préoccupations du vivre ensemble, des préoccupations d'un genre de mixité, de diversité, d'inclusion. Et dans ce projet-là, outre le 20 % de logement social qui, à nos yeux, n'est pas suffisant, il y a beaucoup de composantes qui sont...

2750

LE PRÉSIDENT :

2755 Merci beaucoup, Monsieur. Bonne fin de soirée! J'appelle madame Mélanie Chaperon, s'il vous plaît. Bonsoir, Madame Chaperon!

Mme MÉLANIE CHAPERON :

2760 Est-ce que ça vous dérange si je reste debout?

LE PRÉSIDENT :

Prenez le micro.

2765

Mme MÉLANIE CHAPERON :

2770 Je suis plus à l'aise debout qu'assise puis j'ai mal au dos aussi. Donc j'habite Rosemont-La Petite-Patrie depuis 2007. J'ai été locataire en fait dans les Shop Angus de 2009 à 2015 et puis ensuite j'ai acheté un condo en 2015 dans les Shop Angus.

2775 Peut-être avant de commencer, je vais délimiter ce que moi j'appelle les Shop Angus parce qu'il y a des gens qui parlent de Rosemont, Shop Angus, personne dit le même quadrilatère. Donc moi, ce que j'appelle les Shop Angus, c'est vraiment le quadrilatère bordant la rue Saint-Joseph/Molson, Saint-Joseph/Saint-Michel, William-Tremblay/Saint-Michel et Rachel et Molson. Donc j'ai fait un carré, j'ai ma mappe sur mon document.

2780 Moi, je peux vous dire, juste pour rentrer avant le sujet, que j'étais attirée dans Angus pour deux choses quand j'ai déménagé à Angus. Un, je ne me sentais pas dans Montréal mais à dix minutes du centre-ville. Ça fait que je trouvais ça hyper attirant parce que j'avais l'impression de me retrouver un peu en banlieue sans avoir à traverser un pont, puis j'étais à cinq, dix minutes du centre-ville. Donc je trouvais ça vraiment intéressant, puis c'est une des grosses raisons pourquoi je suis déménagée, puis j'ai acheté dans les Shop Angus, puis pourquoi je trouve c'est un super quartier.

2785 Dans le fond, quand je suis déménagée, je me suis rendu compte que c'était une place très tranquille, il n'y a pas trop de densité. Donc j'ai trouvé ça vraiment génial que Montréal se soit dotée d'un quartier comme ça parce que c'est un quartier unique à Montréal à cause de ça entre autres.

2790 Je me suis posé beaucoup la question si j'étais toute seule à penser ça, t'sais, parce que des fois, on voit des choses puis on est seul à penser ça ou à percevoir ça. Donc ça, je vais en parler un peu plus tard parce que j'ai fait beaucoup de porte à porte avec un groupe, on a fait plus de quinze heures de porte à porte. Donc vous allez avoir des documents, tout ça, demain.

2795 Mais je tiens quand même à le mentionner.

2800 Donc la qualité de vie d'Angus, c'est vraiment la perception du moins que j'avais d'Angus, c'est ce qui a fait que j'ai déménagé dans Angus. Puis je dois dire que ça jouit encore – on le voit – d'une super réputation Angus. Les familles qui déménagent, elles déménagent – en fait, je vais en parler aussi plus tard – à cause de cette unicité-là qu'a Angus dans Montréal. Les familles adorent ça.

2805 Donc depuis 2009, par contre, moi j'évolue dans Angus, puis j'ai vu les projets arriver comme U31, MUV, l'Ordre des infirmières, Axxco, donc beaucoup de projets de condos résidentiels qui ont été acceptés par le conseil d'arrondissement. Il y en a encore qui sont en cours. Donc il y a eu beaucoup de population, d'autres familles qui sont arrivées et des entreprises, de bureaux en fait, je tiens à le spécifier et non des entreprises de proximité de services, donc qui sont arrivées dans Angus.

2810 Évidemment, ça a apporté son lot de désagréments. Il y a des avantages mais il y a aussi son lot de désagréments qui vient avec ça : la circulation, le stationnement, plein de choses comme ça qui fait que ça a atteint un petit peu la qualité de vie qu'il y avait dans Angus. Mais je peux dire qu'encore aujourd'hui, je me sens privilégiée d'habiter dans Angus, puis je ne vois pas ce qu'il y a de mal à se sentir privilégié d'avoir un quartier comme ça ou comment on pourrait se sentir mal de garder un quartier avec certains privilèges à l'intérieur. J'ai l'impression que des fois les gens : « Oui, mais là, la mixité. » Je comprends la mixité, je comprends Rosemont, mais il n'y a rien de mal à avoir un quartier qui est exceptionnel pour vivre. Il n'y a rien de mal à ce que les gens qui ont acheté là, qui ont investi leur âme, leur argent, leur cœur pour élever leur famille dans Rosemont et qui tiennent à cet esprit-là puissent conserver une portion de la Ville de
2815
2820 Montréal comme ça.

2825 Donc c'est un peu pour ça que je suis ici pour en parler de ça parce que je ne suis pas seule à penser ça. Je suis loin d'être seule parce que sinon, je ne serais pas ici ce soir, je peux vous le garantir. Démocratiquement, je ne serais pas ici si la grande majorité des gens ne m'avait pas fait part de ce que je vous raconte ce soir.

2830 Donc juste pour vous dire que depuis un an d'ailleurs, le trafic a sans cesse augmenter puis que ça devient pratiquement incirculable. Puis même les familles commencent à moins aimer, les enfants jouent dehors, etc., on veut moins... Ah non, il y a plus de trafic. On a mis des dos d'âne, tout ça, mais le trafic, c'est le trafic. Saint-Denis, c'est Saint-Denis, Saint-Laurent, c'est Saint-Laurent, Sainte-Catherine, c'est Sainte-Catherine. Puis, bien, Angus les rues, c'est à Angus, puis ça l'est encore un peu, puis on voudrait le préserver.

2835 Donc pour mettre en perspective, pour parler du projet, je ne veux pas m'éterniser un peu sur la présentation qui je suis ou peu importe, mais mettre les choses en perspective, Avenir Angus comment ça a commencé, puis moi, comment est-ce qu'on a été informé un peu du projet, c'est que l'année passée à l'été 2016, la SDA, en fait, devait procéder devant le conseil de ville directement ici pour avoir les dérogations puis procéder au projet. Donc il y avait eu une affiche sur le terrain qui disait de se présenter, je ne me souviens plus quelle date, je pense le 31
2840 mai ou quelque chose comme ça, puis là, ils devaient présenter.

2845 Entre-temps, il a fait des espèces de présentations dans les Shop Angus, dans le parc juste en face pour présenter le projet. Donc nous on a assisté de loin, on a observé. Il y avait beaucoup de personnes qui contestaient. Ça fait que c'est sûr qu'on est d'avis que présentement, ça a été annulé en fait, puis ils ont requis l'Office de consultation publique pour procéder parce qu'évidemment, si on procède devant l'arrondissement, la loi exige qu'il y ait une possibilité de référendum, puis je pense que le promoteur a vu que son projet allait être bloqué par référendum, s'il passait directement devant la Ville. Donc c'est mon opinion, O.K.? Je ne dis pas que c'est ça mais c'est mon avis.

2850 Donc je mets ça en contexte pour une seule raison. Pas pour dire : « Ah! Il a essayé de déjouer le système ou la loi. » La loi prévoit qu'il y a le droit à un référendum, il a aussi le droit de passer par un processus qui est vous, qui est l'Office de consultation publique, puis on n'a plus le droit au référendum, c'est correct.

2855

2860 La raison pour laquelle je dis ça, nous puis Avenir Angus, on a fait cinq jours, quinze heures calculées de porte à porte pour faire tout le projet Axxco au complet, tous les édifices du projet Axxco qui est quand même au-dessus de 390 condos et maisons de ville. On a fait toute la rue André-Laurendeau, 6e avenue, Mont-Royal, William-Tremblay, jusqu'à Saint-Michel, Canadien Pacifique. On a passé sur Gilford. On a fait toutes ces rues-là, une à une, porte à porte, on a noté les portes qui n'étaient pas là, on est retourné cogner. On voulait avoir l'opinion des gens. Mais en plus, on voulait être sûr qu'ils comprennent bien le projet, le pamphlet. On voulait être sûr qu'ils l'aient lu, parce qu'on en reçoit plein d'affaires, puis ah, un projet, puis des fois, on pense que c'est déjà adopté puis qu'il n'y a plus rien à faire, puis on le laisse de côté.

2865 Ça fait qu'on est allé les informer, puis ce que je vous présente aujourd'hui, c'est mon opinion, mais celle aussi de 99 % sans exagérer des gens qu'on a rencontrés. Puis je vais distinguer ce qui est vraiment de moi, puis ce qui est des gens qu'on a rencontrés parce que j'ai une position peut-être plus ferme des fois que la majorité des gens.

2870 Alors je veux bien quand même prendre la peine de distinguer les deux mais je veux qu'on comprenne bien ici que c'est des électeurs dont on parle, les électeurs d'Angus, puis qu'il y a une question politique, il n'y a pas juste une question de promotion puis de développement. Puis il y a une question de démocratie puis d'opinion, puis qu'est-ce que les gens veulent se donner comme quartier, puis il faut aussi le prendre en compte, je pense que c'est très important de le prendre en compte dans une démocratie.

2880 Donc la vocation et la densité du projet, c'est revenu énormément. C'est le plus gros point central. Moi, j'ai pris la peine, j'ai appelé Axxco, le promoteur, O.K., puis j'ai son nom, puis il m'a permis de le nommer, puis il dit qu'on peut même donner ses coordonnées, aucun problème, Daniel Gamache qui est conseiller financier d'Axxco, puis Mathieu Roy qui est un des propriétaires. Puis je leur ai demandé, eux autres : « En 2010, quand vous avez construit Axxco, saviez-vous qu'est-ce qui allait avoir sur le terrain? »

2885 Ils m'ont dit : « Écoute, Mélanie, nous autres, quand on a construit en 2010, on a demandé à l'arrondissement qu'est-ce qu'ils pensaient faire sur le terrain vague parce qu'on vend nos condos, puis nos maisons de ville. Ça fait qu'on veut savoir. » Il dit : « Nous autres, ce qu'on a eu comme réponse, c'est que l'arrondissement gardait ces terrains-là pour possiblement pour faire des beaux petits commerces de proximité. C'est ça, la réponse qu'on a eue. » Parfait, c'est beau.

2890 Là, je regarde le projet, O.K., il y a 86 000 mètres carrés, ce terrain-là. Comment il peut y avoir seulement 3 %, 3 000 mètres carrés prévus pour des commerces de proximité pour desservir les gens qui ont déjà acheté là, qui sont là, puis avec tous les projets qui s'en viennent. On a Solotech, au-dessus de 300 condos, on a U31 qui n'est pas fini. C'est ça, il y a 3 %. Ça fait
2895 que nettement, tout le monde a dit : « C'est nettement insuffisant. 3 % sur 86 000 mètres carrés, on veut plus de commerces de proximité, on veut des garanties, on ne veut pas des tours à bureaux. »

2900 45 000 mètres carrés de tours à bureaux. Il n'y a aucune valeur ajoutée au quartier avec des tours à bureaux. On veut des commerces de proximité, des restaurants, des terrasses. Amenez-en des commerces. Je comprends qu'il y a la rue Masson, puis qu'il y a de la pression de la Chambre de commerce dans Masson mais Angus pourrait se doter puis améliorer son sort, puis se doter de beaux petits commerces de proximité. Alors ça, c'est un des gros points.

2905 L'ensemble des résidents rencontrés lors du porte à porte dans le quartier sont d'avis que la proportion proposée par le promoteur est aberrante et ne crée aucune valeur ajoutée. En fait, le terrain ne devrait pas servir pour de la copropriété résidentielle. C'est ce que les gens pensent, il y en a assez des condos dans le secteur, on est surpeuplé de familles, c'est beau, puis les familles sont contentes, ça va bien, elles ont un beau quartier. On a assez de condos, on
2910 veut du commercial. On veut que ça reste commercial, des services pour la population. Puis ce n'est pas vrai que les commerces ne veulent pas venir sur ce terrain-là. Mettez quelques tables à pique-nique avec des... Mettez-le beau, le terrain, puis vous allez avoir des gens qui vont venir pour s'établir parce qu'il y a un marché dans Angus qui est déjà là.

2915 L'autre chose, c'est la densité. On prévoit 400 logements répartis sur six édifices de six
étages, un édifice de quatre étages pour la portion résidentielle, puis une dizaine d'édifices, si je
ne me trompe pas, réservés pour des bureaux. Quand on regarde la densité du terrain, à côté
Axxco, c'est la moitié, en mètres carrés, puis je veux dire, c'est mathématique, on ne peut pas...
À un moment donné, c'est tant qui rentre par mètre carré, puis c'est soit tu coupes sur... On ne
2920 peut pas faire de la magie.

Puis Axxco, ils n'ont pas de bureaux, ils ont juste des résidences, puis si tu vas marcher
dans le projet Axxco, c'est serré, c'est déjà serré, puis c'est déjà très dense. Puis ça, c'est bien
plus dense, c'est une ville qu'on apporte dans Angus. Et les résidents, ils ne veulent pas une Ville
2925 de Montréal dans Angus, ils ne veulent pas un Saint-Denis, ils ne veulent pas un Sainte-
Catherine, ils veulent Angus. C'est pour ça qu'ils sont déménagés dans Angus. C'est l'esprit de
famille, c'est l'esprit de... Respirer. On ne veut pas l'étouffer notre Angus. Le projet, pour nous, il
va changer complètement le visage d'Angus si on y adhère.

2930 Ça m'apporte au deuxième point – j'ai seulement trois points, je ne sais pas combien de
temps que je parle mais arrêtez-moi si jamais je m'emporte – l'harmonie avec le Technopôle
Angus. C'est ça, comme je dis, le concept d'Angus, c'est la famille, puis c'est de se croire à
l'extérieur de Montréal en y étant. Puis ça, c'est le concept que se sont donné les électeurs, puis
ceux qui ont investi leur argent dans l'achat de propriétés, qui paient leurs taxes, puis je pense
2935 que c'est leur droit de choisir c'est quoi qu'ils veulent d'Angus. C'est à eux à choisir. Puis je
pense aussi que c'est au conseil d'arrondissement de voir ça et de prendre en compte ce que les
électeurs veulent.

2940 Le projet, il n'est pas en harmonie avec l'esprit du quartier – bon, je l'ai dit – à cause de la
densité puis à cause qu'on apporte 45 000 mètres carrés entre autres de tours à bureaux qui
n'apportent, comme je l'ai dit, aucune valeur ajoutée.

2945 Le promoteur, quand il a fait la présentation, j'avais noté qu'il avait déjà dit – puis le
promoteur le sait que c'est les familles, Angus – ça fait qu'il a dit : « Moi, je vais faire des condos
pour les familles, puis je vais apporter des familles, je vais faire des 5 1/2 parce que Angus, c'est

les familles. » Bien moi je peux vous dire une chose avec le porte à porte que j'ai fait, il va y avoir pas mal plus de familles qui vont quitter Angus que ceux qui vont arriver avec ce projet-là, je peux vous le garantir.

2950 Le dernier point, c'est la circulation et le stationnement. Le promoteur prévoit 540 places de stationnement intérieur pour plus de 400 logements résidentiels et 1 500 emplois de bureau. Alors je répète, 540 places de stationnement, 400 logements, puis 1 500 emplois de bureau. O.K. Les gens ont dit : « C'est nettement insuffisant. Ça va générer des problèmes lourds de conséquence pour les gens qui habitent dans le quartier. » Puis ils n'ont pas tort, c'est vrai. Ça, 2955 ce n'est pas juste moi, c'est vraiment, c'est une des préoccupations qui était très, très importante pour eux. Puis, bien c'est ça.

Ça fait que le promoteur, lui, semblait dire à la dernière rencontre, puis je le dis parce que ça a été dit, que Montréal avait un problème de stationnement partout. Puis là moi, je me 2960 dis : O.K., Montréal a un problème de stationnement partout. Moi, je vis dans Angus, il n'y en a pas si pire en ce moment des problèmes de stationnement. Ma question est : pourquoi il faudrait mettre le feu dans Angus sous prétexte que le reste de Montréal est en feu? Puis c'est juste là, ma réflexion. En ce moment, ça va bien, quand même relativement bien malgré tous les développements, on est encore capable. Mais pourquoi qu'on viendrait dire : O.K., on ne fait pas 2965 assez de stationnement, de toute façon, Montréal n'en a pas assez. Ça fait que c'est un petit peu élémentaire comme argument, puis je voulais revenir là-dessus.

On semble aussi imaginer que les résidents vont prendre davantage le transport en commun devant une problématique de circulation puis de stationnement. Il n'y a pas assez de 2970 stationnement, trop de circulation, le monde va prendre le transport en commun, c'est bon pour le vert, parfait. Oui, mais n'oubliez pas, Angus, c'est des familles, ce n'est pas des étudiants là. On parle à deux parents qui se lèvent le matin avec deux, trois enfants, puis il faut qu'ils aillent les mener à la garderie, l'autre va à l'école.

2975 Pensez-vous qu'ils vont prendre l'autobus puis le métro? Non. Il faut qu'il y en ait un qui prenne une voiture, aller porter Jonathan à l'école, puis Marie à la garderie. Je veux bien croire là, mais on n'est pas au centre-ville. Justement, on est dans un endroit familial. C'est comme si on était en banlieue à Montréal, il faut avoir du stationnement.

2980 Donc c'est vraiment les points. Il y a une dernière chose que je veux dire par rapport à la circulation, c'est qu'il y a une étude qui a été faite par le promoteur, qu'il a payée, je ne sais pas si vous l'avez lue, moi je l'ai sur clé USB, puis elle est quand même assez longue, de mémoire, puis je voudrais questionner sur la méthodologie de ce rapport-là parce que c'est un rapport sur la circulation puis ça a été fait avant qu'il y ait U31, avant qu'il y ait Axxco, avant qu'il y ait Solotech, ça a été fait... Mais dans le rapport, ils disent : « On va tenir compte de certains projets qui s'en viennent. » Puis là je me demandais, le gars qui a fait l'étude là, est-ce qu'il s'est mis sur un coin de rue, puis il s'est dit : « O.K., à cette heure-là, il y a cinq voitures qui ont passé. Quand Axxco va être construit, je vais en rajouter deux. Puis quand U31 va passer, je vais en rajouter deux. » T'sais, je veux dire...

2990 Puis aussi, il y a une chose que le rapport fait peur, c'est qu'en ce moment, on a loué, je ne sais pas si vous avez vu sur le coin de Molson puis Rachel, ils ont loué l'immeuble à Taxelco. Taxelco, je ne sais pas si vous savez – ils ont acheté Taxi Diamond, Hochelaga, Téo – je ne sais pas si vous savez combien de taxis ça représente mais moi, je peux vous dire que c'est au-dessus de 4 000, puis je peux vous dire une chose, ils s'en viennent cet été dans ces bureaux-là, puis je peux vous garantir, parce que je le sais, vous regarderez sur Lajeunesse, Diamond, la tralée de taxis tout le temps, parce qu'eux, ils se font payer à la journée, les taxis – à part Téo parce qu'ils sont payés à l'heure – mais les autres, quand ils finissent leur quart de travail, il faut qu'ils aillent au bureau chercher leur paie, à toute heure de la journée, à toute heure de la nuit.

3000 Ça fait que là, imaginez-vous cet été ce qui s'en vient déjà, c'est monstre. L'achalandage qu'il va y avoir est déjà monstre par cette location-là de l'immeuble. On a 4 000 taxis qui vont se promener jour et nuit là dans le quartier, qui va se parquer, qui va prendre... C'est ça. Ça, le rapport n'en tient pas compte.

3005

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que ça termine pas mal? Parce que...

3010 **Mme MÉLANIE CHAPERON :**

Oui, j'ai terminé, en fait. Je veux juste faire un résumé si vous me permettez, deux phrases. Je peux-tu? O.K. Je sais qu'il s'en vient tard.

3015 Dans le fond, en résumé, l'ensemble des électeurs que moi j'ai rencontrés avec Avenir Angus – puis vous allez avoir les papiers demain comme je disais – pense que le projet proposé est trop dense, ne comporte pas suffisamment de place réservée aux commerces de proximité. De plus, il manque nettement de stationnement intérieur. Ça, c'est mon résumé.

3020 Finalement, pour être en harmonie avec le quartier, le projet devrait, selon moi et les électeurs que j'ai rencontrés, être totalement consacré à des commerces de proximité pour desservir les propriétaires dans Angus ainsi que d'offrir au quartier une grande portion de terrain destinée à des services espaces verts, continuité de parc, terrain de soccer, autres, peu importe, pour les familles. Une école est unanimement demandée par les propriétaires rencontrés, ça, 3025 tout le monde voulait une école, mais souhaitent avoir un terrain de jeux au sol et non sur le toit. Parce qu'on parlait d'un terrain de jeux sur le toit.

Pour ma part, pour terminer, je pense que le promoteur est trop tard avec son projet. D'autres projets résidentiels ont eu lieu avant lui et maintenant, nous devons laisser place à ce 3030 terrain pour servir des familles déjà dans Angus ou qui s'en viennent avec les projets déjà là. Donc c'est ça qu'on veut, puis je pense que c'est ça qui est... C'est trop tard, donnez-nous des services et pour toutes ces raisons, je vous demande à l'Office de consultation publique, de recommander au conseil d'arrondissement de Rosemont de refuser les dérogations, puis les projets présentés actuellement par le promoteur. Je vous remercie.

3035

LE PRÉSIDENT :

3040 Je vous remercie infiniment. Vous me permettrez de ne pas vous poser des questions parce qu'on a encore un intervenant à recevoir, puis je pense que vous avez épuisé votre temps. Mais on vous remercie énormément de votre contribution. Merci beaucoup, Madame.

Mme MÉLANIE CHAPERON :

3045 Parfait, merci.

LE PRÉSIDENT :

3050 Alors j'appelle la dernière présentation de ce soir, monsieur Camil Bouchard, s'il vous plaît.

M. CAMIL BOUCHARD :

Bonsoir!

3055 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Monsieur !

M. CAMIL BOUCHARD :

3060
3065 Merci bien de me recevoir à cette heure tardive. Je vais faire le plus rapidement possible étant donné l'heure. Je viens vous présenter un mémoire qui est signé par seize personnes, incluant celui qui vous parle. Nous pensons que le projet de la Société de développement Angus répond de belle façon à quatre enjeux qui sont des enjeux très importants à la fois pour le développement de Rosemont, de l'Est de Montréal et de Montréal.