

## **COMPTE RENDU**

### **Groupe de travail sur les ateliers municipaux Rosemont**

Réunion du 9 septembre 2005, 8 h 30

Salle Étienne-Desmarteau  
Arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie  
5650, rue D'Iberville, 2<sup>e</sup> étage

---

#### **Présences :**

- Madame Carole Paquette, directrice, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie
- Madame Claude Boudreaut, conseillère en planification, Direction de la culture, sports, loisirs et développement social, arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie
- Madame Diane Barbeau, chargée de projets, Un toit pour tous
- Madame Dyane Courchesne, Table Logement - Aménagement Petite-Patrie
- Madame Hélène Doyon, secrétaire du groupe de travail
- Madame Julia Davies, Direction de l'habitation, Service de mise en valeur du territoire et du patrimoine, Ville de Montréal
- Madame Laure Thomas, économiste, Genivar
- Madame Line Ferland, chef de division, Direction culture, sports, loisirs et développement social, arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie
- Madame Sylvia-Anne Duplantie, chef de division, urbanisme, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie
  
- Monsieur Bernard Cyr, chef de division, Direction de projet, Développement du logement social et abordable, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
- Monsieur Claude Joly, Société de transport de Montréal
- Monsieur Daniel Cérat, Tandem Rosemont – La Petite-Patrie
- Monsieur Daniel Legault, chargé de projets, Division de la planification urbaine, Service de mise en valeur du territoire et du patrimoine
- Monsieur Denys Faucher, coordonnateur, Planification et gestion des réseaux, Société de transport de Montréal
- Monsieur Fabien Cournoyer, Directeur, Office municipal d'habitation de Montréal
- Monsieur François Purcell, conseiller du district de Saint-Édouard et président du groupe de travail
- Monsieur Gilles Galipeau, conseiller en aménagement - chef d'équipe, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie

- Monsieur Jean-François Gilker, Groupe de ressources techniques, Bâtir son quartier
- Monsieur Jean-François Soulières, commissaire au développement économique, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie
- Monsieur Louis-Paul Lemieux, architecte, Le Groupe Schème
- Monsieur Mike Parente, directeur, SDC Plaza St-Hubert
- Monsieur Nicolas Bissuel-Roy, ingénieur, Genivar
- Monsieur Normand Campeau, du bureau de Stephan Liszkowski, architecte et urbaniste
- Monsieur Pierre Morissette, chef de division, Division des études techniques, Direction des travaux publics et parcs, arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie
- Monsieur Robert Dolbec, attaché politique, arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie
- Monsieur Sami Tannoury, architecte-stagiaire, Le Groupe Schème

---

## **OUVERTURE (9 h)**

Ouverture de la rencontre par le président du groupe de travail sur les ateliers municipaux Rosemont, monsieur François Purcell.

### **1. Mot de bienvenue (9 h 01)**

Le président, monsieur François Purcell, souhaite la bienvenue aux participants du groupe de travail sur les ateliers municipaux Rosemont.

Monsieur Purcell tient à féliciter le travail qui a été effectué cet été par l'équipe de professionnels de l'arrondissement et par monsieur Louis-Paul Lemieux, notamment au niveau des rencontres réalisées avec les groupes et les services municipaux.

Monsieur Purcell fait lecture de l'ordre du jour et explique le déroulement de la présente rencontre de travail.

### **2. Bilan sur les travaux depuis la réunion du 23 juin (9 h 06)**

Monsieur Gilles Galipeau, conseiller en aménagement de l'arrondissement Rosemont – La Petite-Patrie fait état des travaux réalisés depuis la dernière rencontre, à savoir les rencontres avec les organismes du milieu et les services municipaux afin de travailler sur les 3 options qui ont été présentés lors de la réunion du 23 juin.

La fermeture de la bretelle à l'intersection du boulevard Rosemont et de la rue Saint-Hubert a fait l'objet d'une révision étant donné que les options présentées en juin ne tenaient pas compte de la possibilité technique de sa fermeture. La firme Génivar a donc procédé à l'évaluation des impacts de cette intervention et à l'élaboration de différentes options. Également, la qualité des arbres à cette même intersection a été évaluée et la nouvelle proposition d'aménagement en prévoit la conservation.

### **3. Présentation de l'option d'aménagement (9 h 11)**

Monsieur Louis-Paul Lemieux, architecte du Groupe Schème, fait la présentation de la nouvelle option d'aménagement.

L'option d'aménagement présente une nouvelle configuration des rues à l'intérieur du site des ateliers municipaux à savoir une nouvelle entrée par la continuité de la rue De Chateaubriand, de façon à compenser pour la fermeture de la bretelle. Également, les véhicules pourront emprunter la rue Saint-Hubert, vers le sud, à partir de cette entrée. Le sens de la circulation du «U» sur le site, à sens unique, évitera un achalandage engendré par les véhicules de passage à proximité des unités résidentielles.

La nouvelle configuration des voies de circulation crée un îlot supplémentaire (intersection du boulevard Rosemont et de la rue Saint-Hubert) qui pourra accueillir un espace commercial, des bureaux et des unités résidentielles aux étages.

Le bâtiment du 700, boulevard Rosemont sera agrandi et pourra accueillir le centre sportif et communautaire. Le nouvel ensemble prévoit une entrée latérale principale, côté est, et des espaces de jeux extérieurs. Une toiture végétale est prévue pour le centre sportif.

Le bâtiment au-dessus de la station de métro Rosemont pourra recevoir des espaces pour le commerce et le bureau ainsi que des unités résidentielles. Globalement, les typologies commerciales prévues à cet endroit et sur l'ensemble du site seront de petites et moyennes surfaces. Monsieur Lemieux nous présente des exemples de typologies semblables à Montréal.

Au niveau des espaces résidentiels, on prévoit des logements s'adressant à diverses clientèles, notamment du logement pour les familles, pour les personnes seules et pour les personnes âgées. Des unités en copropriété privées sont également prévues, dont des unités abordables.

Deux options sont envisagées pour l'îlot résidentiel central, soit avec des unités de stationnement en bordure de l'espace libre ou avec des unités de stationnement sous les terrasses. Au total, le site comprendra 659 logements, incluant les 150 logements existants et les 245 unités de stationnement.

### **4. Commentaires et questions (9 h 39)**

Le président, monsieur François Purcell, invite les participants du groupe de travail à s'exprimer suite à la présentation de l'option d'aménagement pour le site des ateliers municipaux Rosemont.

Voici les commentaires et les questions des participants :

- les représentants de la Société de transport de Montréal indique que le projet répond à leurs besoins et leurs demandes et répond également à la problématique de l'intersection du boulevard Rosemont et de la rue Saint-Hubert. Cependant, il faut prévoir le prolongement de la clôture pour la sécurité des usages en bordure de la station de métro. De plus, le développement au-dessus de la station de métro devra être planifier adéquatement compte tenu que la capacité portante n'est pas la même à tous les endroits ;
- des éclaircissements sont demandés quant au développement commercial souhaité sur le site. Une étude de marché devra être réalisée notamment pour assurer une complémentarité avec la Plaza Saint-Hubert et pour répondre aux besoins en services de proximité pour les futurs résidants (épicerie, etc) ;
- des précisions sont demandées quant aux sens des circulations sur le site, l'aménagement de la nouvelle bretelle et la présence ou non de feux de circulation. Une étude devrait être réalisée pour identifier des solutions pour réduire l'achalandage sur l'avenue De Chateaubriand ;
- toujours au niveau de la bretelle, un participant mentionne que la portion de la rue Saint-Hubert, direction nord, pourrait être éliminée car elle est peu utilisée. De cette façon, on pourrait prévoir un agrandissement de l'îlot ;
- la question de la sécurité des piétons est soulevée et la gestion des circulations des différents usagers du site en général (véhicules, cyclistes et piétons). Également, il faudra assurer des accès pour les livraisons sur le site et ce, de façon sécuritaire pour ne pas créer de conflits entre les différents usagers ;
- un participant s'interroge sur la mixité possible sur le site, à savoir la mixité commerciale et résidentielle ;
- un participant se questionne sur les procédures prévues pour l'information aux citoyens sur le projet, notamment les résidants actuels sur le site ;
- les participants sont satisfaits de l'unification du bâtiment du 700, boulevard Rosemont et du futur centre sportif. Cependant, des participants soulignent que le centre sportif devrait s'adresser à la clientèle locale et ne pas recevoir, par exemple, des compétitions qui auraient pour effet d'augmenter considérablement l'achalandage sur le site, notamment les fins de semaine ;
- d'un autre côté, certains participants se questionnent toujours sur les besoins et la nécessité d'implanter un centre sportif sur le site. Également, on souligne que le 700, boulevard Rosemont devrait accueillir un centre pour la petite enfance ;
- on souligne le déséquilibre entre l'îlot accueillant les unités d'habitation sociales et l'îlot accueillant les unités d'habitation privées. On considère élevé le nombre de logements social de l'îlot central. La superficie de l'îlot «social» crée un grand parc qui sera davantage «privé» que «public». De plus, en créant deux îlots de superficie équivalente, on s'assurerait d'une meilleure rentabilité du site. Une mixité des deux clientèles, privée et sociale, pourrait être envisagée et serait souhaitable ;
- un participant souligne que l'emplacement des espaces verts est à revoir dans une optique où l'on pourrait densifier le site ;

- un participant mentionne qu'étant donné que l'on veut accueillir un grand nombre de familles, donc des unités comprenant 3 à 4 chambres, le site devra prévoir des équipements pour les enfants et les adolescents ;
- un participant souligne que le 700, boulevard Rosemont pourrait recevoir une bibliothèque. Un diagnostic sur les bibliothèques a été réalisé par la Ville et l'arrondissement de Rosemont — La Petite-Patrie serait le deuxième plus mal desservi. L'arrondissement pourrait ainsi recevoir des argents pour une future bibliothèque et la vocation du site se prête bien à l'accueil de ce type d'équipement ;
- des aménagements sécuritaires devraient être prévus sur l'ensemble du site, notamment l'éclairage et des passages protégés pour les piétons. On souligne néanmoins que ce qui est proposé serait déjà plus sécuritaire que les aménagements actuels ;
- les participants se disent satisfaits des typologies proposées et de la prédominance du logement abordable ;
- des questions sont posées sur la possibilité et la faisabilité d'aménager des espaces commerciaux sur deux étages ;
- des précisions sont demandées sur la faisabilité financière de l'ensemble du projet et les phases de développement prévues ;
- un participant souligne que l'option d'aménagement prévoit beaucoup d'espace pour les bureaux ;
- un participant indique qu'il faudra trouver des solutions pour améliorer l'accessibilité au parc des Carrières ;
- on mentionne que les constructions d'unités résidentielles de 4 étages devront prévoir un ascenseur à moins que les unités soient aménagées sur deux étages ;
- on indique qu'il reste du travail à faire notamment sur la possibilité d'implanter des stationnements souterrains compte tenu de la nature du sol et des coûts de construction. Les participants mentionnent que le stationnement sur rue est une option moins intéressante pour le site que le stationnement souterrain.

## 5. Prochaines étapes (11 h)

Le président, monsieur Purcell, indique aux participants du groupe de travail les prochaines étapes de travail suite à cette rencontre. Les commentaires permettront de bonifier l'option d'aménagement et, par la suite, l'option sera présentée aux membres du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement. De plus, certains aspects restent à documenter. Une consultation publique pourrait être réalisée sur le projet au début de l'année 2006. Enfin, le président réitère la confidentialité des documents aux participants.

**LEVÉE (11 h 05)**

L'ordre du jour étant épuisé, le président, monsieur François Purcell, déclare la levée de la réunion et souhaite une bonne fin de journée à tous.

\_\_\_\_\_  
François Purcell, président

\_\_\_\_\_  
Hélène Doyon, secrétaire