



Bureau de projet partagé Louvain Est



Rapport de consultation

Développement du site Louvain Est

Activités de participation citoyenne sur une proposition
préliminaire de plan d'ensemble

Janvier 2020

Table des matières

Introduction	3
Promotion des activités de consultation sur le plan d'ensemble	3
Lettres d'invitation	3
Campagne de communication	3
Le processus	4
Assemblée publique du 17 octobre.....	4
Consultation en ligne.....	5
La participation en chiffre	5
Les résultats de la consultation	5
Appréciation de la proposition préliminaire	5
Les aspects du plan les plus appréciés et ceux à améliorer	6
Les suggestions additionnelles	8
Satisfaction par rapport à l'assemblée publique du 17 octobre	8
Préoccupations selon le lieu de résidence.....	9
Constats	9
Conclusion	10
Annexe 1	11
Carte de distribution des invitations à l'assemblée publique du 17 octobre	11
Annexe 2	12
Feuille de saisie de notes distribuée aux rapporteurs de table lors des discussions	12
Annexe 3	13
Formulaire de rétroaction distribué aux participants de l'assemblée publique (recto)	13
Formulaire de rétroaction distribué aux participants de l'assemblée publique (verso).....	14
Annexe 4	15
Proposition préliminaire de plan d'ensemble	15

Introduction

Le site Louvain Est est une vaste propriété municipale de près de 8 ha dont l'avenir fait l'objet d'une importante mobilisation citoyenne depuis de nombreuses années. L'intention est d'y aménager un quartier exemplaire et solidaire qui s'inscrira dans la transition écologique et qui contribuera à la résilience de la communauté de l'ensemble du secteur.

La planification est réalisée par un Bureau de projet réunissant des représentants de la Ville de Montréal, de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et de la table de concertation Solidarité Ahuntsic (comité de pilotage Louvain Est). Cette gouvernance partagée est un projet-pilote qui a le potentiel de devenir un modèle en matière de démocratie participative dans les projets urbains.

Dans le cadre de l'élaboration d'une proposition préliminaire de réaménagement pour le site Louvain Est, une assemblée publique a eu lieu le 19 juin 2019. Cette séance d'information avait pour but de soumettre aux citoyens les éléments du programme, de présenter les potentiels et contraintes du site et de recueillir les réactions des personnes présentes. À la suite de cette activité, le Bureau de projet partagé a amorcé une suite de rencontres de ses différents sous-comités afin de formuler, avec le soutien d'architectes, une version préliminaire du plan d'ensemble. Le mandat était de transposer les éléments du programme sur le site en tenant compte des enjeux et caractéristiques des lieux.

Le 17 octobre 2019, le Bureau de projet partagé a invité les citoyens à une deuxième assemblée publique, cette fois pour présenter le plan d'ensemble préliminaire. Cette rencontre a permis :

- De présenter l'état d'avancement du projet;
- De recueillir les commentaires des citoyens sur l'hypothèse d'aménagement.

De plus, une page Web a permis de diffuser de l'information et de recueillir des commentaires en ligne (realisonsmtl.ca/louvainest).

Ce rapport présente un sommaire des résultats de ces activités de consultation. Il a été préparé par la firme Hill+Knowlton Stratégies, mandatée pour coordonner et animer la démarche de consultation.

Promotion des activités de consultation sur le plan d'ensemble

Lettres d'invitation

Des lettres d'invitation à l'assemblée publique du 17 octobre ont été acheminées à plus de 1800 adresses par distribution postale dans le quartier environnant du site Louvain Est (voir l'annexe 1).

Campagne de communication

Une communication invitant les citoyens à la rencontre publique s'est effectuée à travers trois types de médias : la presse locale, les journaux en ligne, puis les médias sociaux. Une publicité

est parue dans le Courrier d'Ahuntsic et sur le site internet du Journal des voisins. Des publications sur les réseaux sociaux de l'arrondissement et sur ceux de Solidarité Ahuntsic ont également été partagées pour annoncer la tenue de l'activité.

Le processus

La démarche de participation citoyenne s'est déroulée entre le 17 octobre et le 17 novembre 2019. La communauté a été invitée à se prononcer en personne et en ligne sur une proposition préliminaire de réaménagement du site. Cette proposition d'aménagement a été conçue par la firme Fahey et Associés en s'appuyant sur :

- Le programme et les critères définis par le Comité de coordination du Bureau de projet partagé et ses différents sous-comités
- Une analyse des contraintes et des potentiels du site

Les citoyens ont été invités à se prononcer sur :

- Les aspects les plus appréciés de la proposition
- Les aspects du plan préliminaire à améliorer
- Toute autre considération liée au développement du site

Pour ce faire, les citoyens pouvaient se présenter à la rencontre publique du 17 octobre, ou encore partager leur opinion en ligne entre le 17 octobre et le 17 novembre.

Un formulaire individuel a été utilisé en personne et en ligne pour recueillir la rétroaction des citoyens.

Assemblée publique du 17 octobre

La rencontre a débuté par un rappel du cheminement du Bureau de projet et une présentation sommaire des grandes orientations et éléments programmatiques du projet. Cette mise en contexte a été suivie par une présentation du plan d'ensemble préliminaire et de ses composantes.

Les participants ont ensuite été invités à discuter en tables rondes pendant 45 minutes afin d'aborder deux sujets :

1. Les aspects du plan que les participants appréciaient le plus et qu'ils souhaitaient retrouver dans le projet réalisé.
2. Les aspects du plan qu'ils souhaitaient voir améliorer et les moyens pour le faire.

Les tables rondes de 8 personnes étaient autoanimées et identifiaient un rapporteur qui notait, sur une feuille de saisie, les faits saillants des discussions (voir l'annexe 2). Une plénière a suivi la discussion en tables rondes. Chaque rapporteur disposait de quelques minutes pour partager avec l'ensemble des participants les principales idées retenues par sa table.

Un formulaire de rétroaction a également été distribué à tous les participants afin d'obtenir une rétroaction individuelle sur ce qui leur a été présenté (voir l'annexe 3). Ces formulaires nous ont été remis par les participants à la fin de l'activité.

Consultation en ligne

Une page Web dédiée au projet a été mise en ligne sur la plateforme de consultation citoyenne en ligne de la Ville de Montréal, *Réalisons Montréal*. Cette page comprend toute la documentation disponible sur le projet, incluant la proposition préliminaire de plan d'ensemble. Trois outils de rétroaction étaient proposés :

- Un questionnaire identique à celui complété par les participants lors de la rencontre publique (accessible jusqu'au 17 novembre 2019);
- Un forum de discussion en ligne permettant aux participants de se prononcer sur les aspects les plus appréciés du plan préliminaire et les éléments à améliorer, soit les mêmes sujets que ceux abordés lors de la rencontre publique (accessible jusqu'au 17 novembre 2019);
- Un lien permettant de communiquer par courriel avec les membres du Bureau de projet partagé.

La participation en chiffre

L'assemblée publique a mobilisé plus de 160 participants, le soir du 17 octobre, au Collège Ahuntsic. 127 formulaires de rétroaction ont été remplis sur place. Un peu plus du tiers des personnes qui ont rempli le questionnaire ont indiqué représenter des groupes communautaires, notamment des groupes s'intéressant aux questions d'habitation.

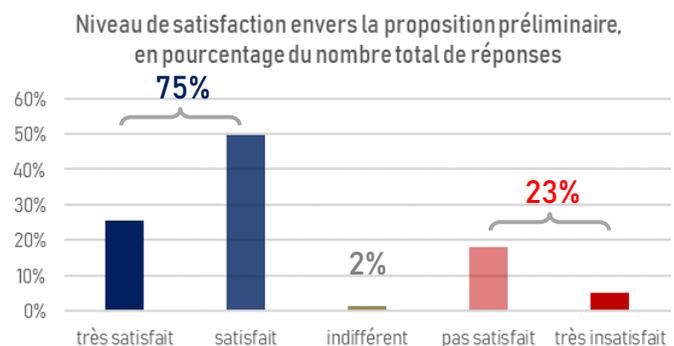
Plus de 300 personnes ont visité la page dédiée au projet sur la plateforme Réalisons Montréal entre le 17 octobre et le 17 novembre 2019. Parmi eux, 152 ont consulté au moins un document déposé sur la page, puis 17 ont rempli le questionnaire de rétroaction identique à celui remis à l'assemblée publique.

Les résultats de la consultation

Les réponses aux questionnaires complétés en personne et en ligne ont été regroupées, compilées et analysées. La section qui suit présente les principaux résultats.

Appréciation de la proposition préliminaire

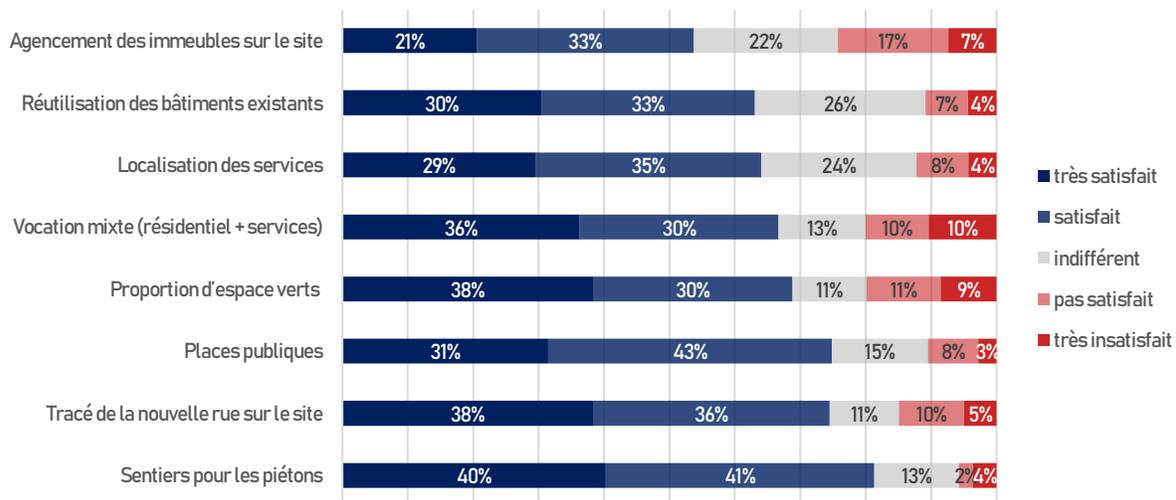
Le questionnaire demandait aux répondants d'indiquer leur niveau de satisfaction général envers la proposition qui leur a été présentée. Les résultats démontrent un niveau de satisfaction élevé des répondants quant aux grandes lignes de la proposition. Ce taux est identique chez les personnes



indiquant être affiliées à un groupe d'intérêt et celles s'étant prononcées à titre individuel.

Les participants ont ensuite pu préciser leur niveau de satisfaction quant à des aspects spécifiques du plan proposé. Cela permettait de nuancer le niveau de satisfaction des participants. La distribution des réponses est illustrée dans le graphique suivant.

Niveau de satisfaction quant à divers aspects du plan présenté, en pourcentage du nombre total de réponses

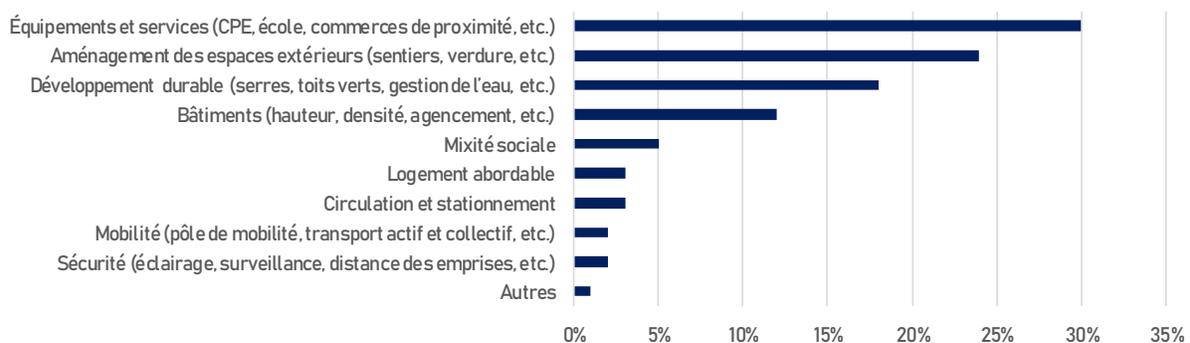


On remarque, entre autres, que tous les aspects touchant l'aménagement des espaces extérieurs, soit les sentiers pour les piétons, le tracé de la nouvelle rue, les places publiques et la proportion d'espaces verts ont été particulièrement appréciés par les répondants.

Les aspects du plan les plus appréciés et ceux à améliorer

Des questions ouvertes ont permis aux répondants de préciser ce qu'ils appréciaient le plus et les aspects qu'ils souhaitaient voir améliorer dans la proposition préliminaire. Les répondants ont énoncé plus de 500 aspects du plan qu'ils considéraient appréciables. Ces énoncés ont été regroupés en une dizaine de thématiques afin d'y établir les convergences. Le graphique suivant représente le rapport des énoncés à chaque thème, en pourcentage du nombre total de réponses (ex.: 30% des 502 énoncés se rapportent aux services à la communauté).

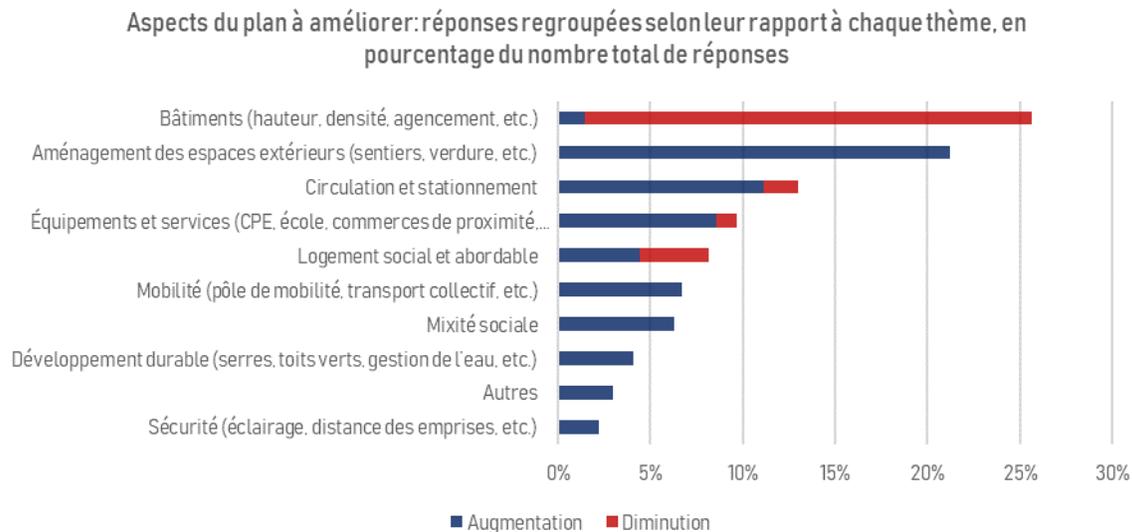
Aspects les plus appréciés du plan: réponses regroupées selon leur rapport à chaque thème, en pourcentage du nombre total de réponses



Le thème dominant pour ce qui est des aspects les plus appréciés est celui des services à la communauté, tels que les équipements collectifs, les services et les commerces de proximité. Les éléments de réponse sous ce thème ont porté notamment sur l'offre et l'emplacement des différents services proposés (centre de petite enfance, bibliothèque, école, centre communautaire, etc.). Les autres thèmes prépondérants ont été l'aménagement des espaces extérieurs (ex. : proportion d'espaces verts) et le développement durable (ex. agriculture urbaine et infrastructures écologiques proposées).

Ces résultats reflètent la teneur des discussions en tables rondes lors de l'assemblée publique du 17 octobre. Comme dans les questionnaires individuels, les aspects les plus souvent mentionnés dans les rapports de tables ont été la proportion d'espaces verts et d'espaces publics, l'agriculture urbaine, les sentiers pour le transport actif, et le caractère écologique et durable des aménagements proposés. L'orientation des bâtiments est aussi ressortie comme un aspect positif à conserver dans les prochaines itérations du plan.

269 énoncés ont été recueillis dans les questionnaires pour ce qui touche les aspects à améliorer dans le plan préliminaire. À nouveau, les énoncés ont été regroupés par thèmes. Afin de refléter la teneur des propositions, nous avons distingué celles qui réfèrent à « l'augmentation » d'un élément (ex. : plus de cases de stationnement) et celles qui, au contraire, suggèrent « une réduction » (ex. : diminution de la hauteur des bâtiments). Le graphique suivant représente le rapport des énoncés à chaque thème, en pourcentage du nombre total de réponses.



Comme illustré dans ce graphique, deux thématiques ont retenu l'attention des répondants : l'environnement bâti (70 mentions) et l'aménagement des espaces extérieurs (60 mentions). Au niveau du cadre bâti, les répondants ont été nombreux à suggérer la diminution de la hauteur des édifices, de la densité et du nombre de logements. Plusieurs participants ont estimé qu'une hauteur de 10 étages était excessive pour le secteur. En ce qui a trait à l'aménagement des espaces extérieurs, plusieurs répondants disaient souhaiter une plus grande proportion d'espaces verts et l'aménagement d'aires de jeu ou de plateaux sportifs (terrains de sport, modules pour enfants).

En troisième lieu, de nombreux répondants ont suggéré d'augmenter l'offre de stationnement sur le site et de prendre les moyens nécessaires pour ne pas augmenter (voire diminuer) la circulation automobile dans le voisinage. Enfin, les avis sont partagés quant aux pistes d'amélioration du volet de logement social et communautaire. Dans une proportion équivalente, certains proposaient une augmentation de leur nombre alors que les autres souhaitent au contraire une diminution.

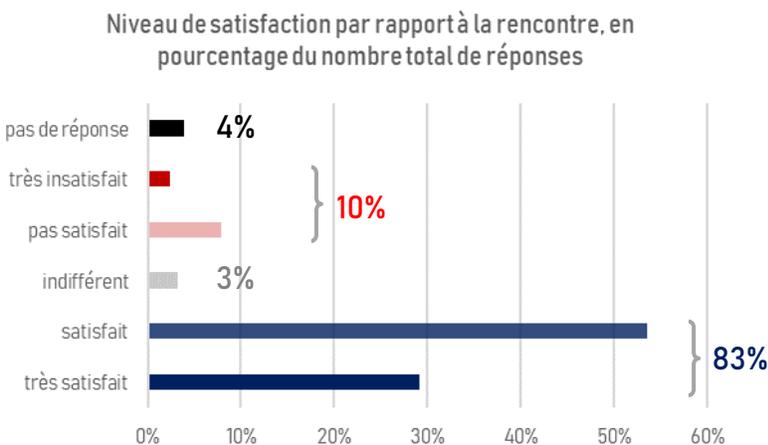
À nouveau, les commentaires dans les questionnaires individuels convergent avec la teneur des discussions de groupe lors de la rencontre publique. L'amélioration de la desserte en transport en commun, la diminution de la hauteur des immeubles et l'aménagement d'une interface plus harmonieuse avec le voisinage sont ressortis comme des améliorations souhaitées. La crainte quant aux impacts du développement sur l'accroissement de la circulation et sur la disponibilité de stationnement a aussi été évoquée à plusieurs reprises.

Les suggestions additionnelles

Dans le questionnaire, les répondants avaient la possibilité de soumettre des suggestions additionnelles pour bonifier le projet de réaménagement du site Louvain Est. Cette question a permis de recueillir quelque 160 commentaires. Un grand nombre des suggestions ont porté sur l'amélioration de la desserte en transport en commun et l'accès au métro, notamment par l'entremise d'un sentier reliant le métro Sauvé au parc Frédéric-Back. L'aménagement d'aires de jeu pour les enfants (incluant des jeux d'eau) et d'espaces pour la pratique sportive a également été récurrent. Enfin, plusieurs ont recommandé de faciliter l'accession à la propriété pour les jeunes familles et d'offrir des logements pour les aînés.

Satisfaction par rapport à l'assemblée publique du 17 octobre

Le niveau de satisfaction par rapport à la rencontre du 17 octobre a été mesuré par une question à la fin du questionnaire individuel. Dans une proportion de 83%, les répondants ont indiqué être satisfaits ou très satisfaits de la rencontre.



Préoccupations selon le lieu de résidence

Les 88 répondants du quartier Ahuntsic qui ont fourni leur code postal en répondant au questionnaire résident dans les deux zones postales situées de part et d'autre du site Louvain Est, soit celles dont les codes postaux débutent par H2C (nord de la voie ferrée du Canadien National) et H2M (sud de la voie ferrée). Bien que ces résultats soient fragmentaires, nous avons constaté que le taux de satisfaction par rapport au plan d'ensemble préliminaire était supérieur chez les répondants qui résident au nord de la voie ferrée.

Parmi les préoccupations particulières des 30 répondants provenant du secteur situé au nord de la voie ferrée, on note l'accès au transport en commun. Le nombre de logements jugé trop élevé a été davantage mentionné par les 58 répondants résidant au sud de la voie ferrée. Enfin, les préoccupations quant à l'offre de stationnement, à l'impact du projet sur circulation locale et à la hauteur des édifices sont présentes des deux côtés de la voie ferrée.

Constats

Sur la base des résultats des activités de consultation en personne et en ligne, on peut affirmer que la proposition préliminaire de réaménagement du site est bien reçue par la population. Bien que les échanges aient éclairé plusieurs aspects à retravailler, de façon générale, la plupart des éléments plus particuliers du plan sont également reçus favorablement, notamment en ce qui concerne l'aménagement des espaces extérieurs (sentiers, rue, places publiques et espaces verts).

La présence d'une diversité de services à la communauté rend la proposition attrayante pour les citoyens. L'aménagement d'espaces verts, les considérations écologiques et l'espace réservé à l'agriculture urbaine sont particulièrement appréciés. Il en va de même pour la place accordée aux déplacements à pied sur le site, reflétée dans le plan par la création de sentiers pour piétons. L'aménagement d'une seule rue, le long de l'emprise d'Hydro-Québec, libère le site et confirme l'importance accordée à la mobilité active sur le site, ce qui est aussi considéré comme un point fort du plan proposé.

Sans que le volet résidentiel du projet soit remis en cause, des préoccupations ont été exprimées par rapport au nombre de logements projeté, soit environ 1000 unités. Fournir un grand nombre de logements tout en offrant une grande proportion d'espaces verts et de places publiques a une incidence directe sur la hauteur de certains bâtiments, jugée par plusieurs trop élevée par rapport au cadre bâti environnant. Certains craignent qu'un développement urbain dense sur le site Louvain Est soit en rupture avec le caractère du secteur.

Une autre considération liée à la vocation résidentielle porte sur la mixité sociale. La proportion de logements sociaux et communautaires projetée suscite des questions, en particulier chez les personnes habitant à proximité immédiate du site. À cet égard, on observe des incompréhensions quant aux différents types de logements (sociaux, communautaires, coopératifs et abordables) et aux profils des ménages ciblés. Pour plusieurs personnes qui expriment des inquiétudes, la référence en matière d'habitat subventionné demeure les ensembles de logements sociaux de type HLM, et plus particulièrement celui qui se trouve sur la rue de Louvain Est.

Des groupes communautaires du milieu ont une perspective autre et voient dans le développement du site Louvain Est l'occasion de créer une offre additionnelle de logements sociaux et communautaires afin de répondre à des besoins urgents en matière de logement locatif et de cohésion sociale dans le secteur.

Une autre préoccupation, en partie associée à la densité du développement proposé, concerne les impacts du projet sur la disponibilité de stationnement et sur la circulation véhiculaire dans les rues locales, déjà jugées problématiques par certains. Les moyens proposés pour encourager la mobilité durable, notamment un faible taux de cases de stationnement par logement et une offre de divers services de mobilité durable, ne suffisent pas à diminuer ces appréhensions. Les cases de stationnement proposées sur ce plan d'ensemble sont souterraines. Il n'y avait donc pas de cases de stationnement visibles sur le plan qui a été présenté (voir annexe 4). L'accès limité au transport collectif dans le secteur renforce toutefois ces préoccupations pour les citoyens.

Conclusion

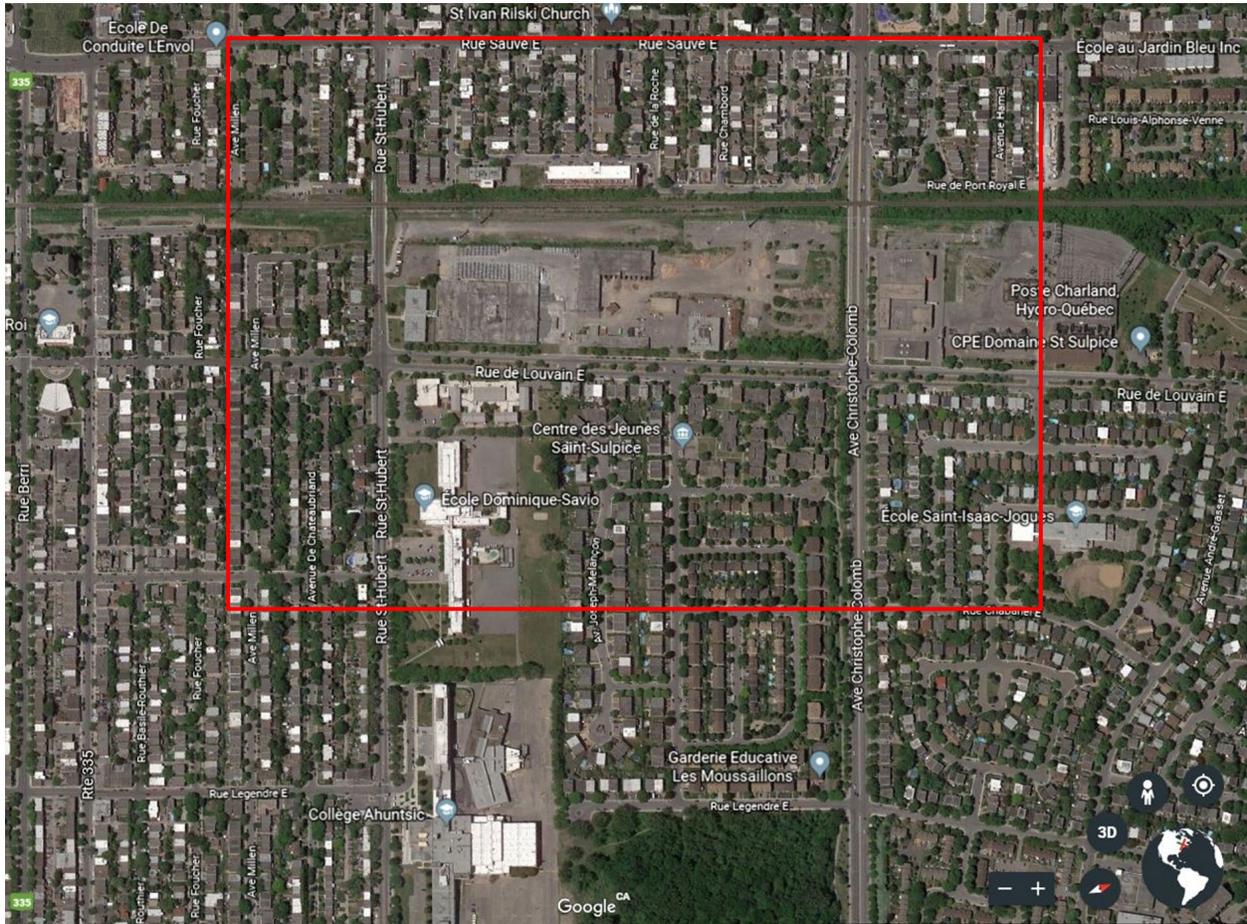
La consultation en personne et en ligne menée du 17 octobre au 17 novembre 2019 a permis de mesurer un appui général à la vision et à la proposition de plan d'ensemble présentées par le Bureau de projet partagé. Pour cela, le plan préliminaire proposé constitue une base à partir de laquelle de nouvelles itérations peuvent être élaborées, en misant sur les aspects qui suscitent une adhésion générale.

On constate également que les principales réserves exprimées se rapportent à des enjeux de proximité : hauteur des édifices, circulation locale, disponibilité de stationnement, intégration au milieu bâti environnant. Un Comité de bon voisinage a été constitué au début de l'automne 2019. Il est composé de résidents habitant à proximité du site Louvain Est et de représentants du Bureau de projet partagé. Ce comité constitue le forum tout indiqué pour approfondir ces questions et déterminer des solutions mutuellement acceptables pour y répondre.

Le taux de participation élevé à la rencontre du 17 octobre démontre aussi un intérêt marqué et grandissant de la population de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et un désir d'être tenu au courant de l'avancement de ce projet. Le Bureau de projet partagé doit donc poursuivre ses efforts pour communiquer ses travaux et engager la communauté dans la définition et la mise en œuvre de ce projet.

Annexe 1

Carte de distribution des invitations à l'assemblée publique du 17 octobre



Annexe 2

Feuille de saisie de notes distribuée aux rapporteurs de table lors des discussions

PROJET LOUVAIN
Séance publique du 17 octobre 2019 – discussion en tables rondes

TABLE NO :

Les participants à votre table sont-ils généralement satisfaits avec la proposition préliminaire pour le réaménagement du site?

OUI
NON

Si vous avez répondu NON, indiquez la raison principale :

I. VOLETS LES PLUS PORTEURS DU PLAN Quels sont les aspects du plan que vous appréciez le plus et que souhaitez retrouver dans le projet qui sera réalisé?	II. ASPECTS À AMÉLIORER OU MODIFIER Quels sont les aspects que vous souhaitez voir améliorer et comment suggérez-vous de le faire ?	III. AUTRES SUGGESTIONS Avez-vous d'autres suggestions à nous faire?
IDÉE PRINCIPALE à communiquer en plénière	IDÉE PRINCIPALE à communiquer en plénière	IDÉE PRINCIPALE à communiquer en plénière

AUTRES POINTS PORTANT SUR LE PROJET QUE VOUS SOUHAITEZ COMMUNIQUER AU BUREAU DE PROJET PARTAGÉ

VEUILLEZ S.V.P. LAISSER LA FEUILLE COMPLÉTÉE SUR VOTRE TABLE. MERCI !

Annexe 3

Formulaire de rétroaction distribué aux participants de l'assemblée publique (recto)



Bureau de projet partagé
Louvain Est



1. Prénom et nom : _____
2. Représentez-vous aujourd'hui un groupe ou une association (cochez) Oui Non
- Si **oui**, indiquer le nom de l'organisation : _____

3. Dans l'ensemble, êtes-vous satisfait avec la proposition préliminaire pour le réaménagement du site ? Encerclez votre choix de réponse

Très satisfait	Satisfait	Indifférent	Pas satisfait	Très insatisfait
----------------	-----------	-------------	---------------	------------------

4. Quel est votre niveau de satisfaction quant aux aspects suivants du plan présenté aujourd'hui ? Encerclez votre choix : 1 = Très satisfait ; 5= Très inssatisfait

	Très satisfait			Très insatisfait	
	1	2	3	4	5
Vocation mixte (résidentiel + services à la communauté)	1	2	3	4	5
Réutilisation des bâtiments existants	1	2	3	4	5
Proportion d'espace verts	1	2	3	4	5
Tracé de la nouvelle rue sur le site	1	2	3	4	5
Places publiques	1	2	3	4	5
Sentiers pour les piétons	1	2	3	4	5
Localisation sur le site des services à la communauté	1	2	3	4	5
Agencement des immeubles sur le site	1	2	3	4	5

5. Quels sont les aspects du plan que vous appréciez le plus et que souhaitez retrouver dans le projet qui sera réalisé ?

(Suite au verso)

Formulaire de rétroaction distribué aux participants de l'assemblée publique (verso)

6. Quels sont les aspects que vous souhaitez voir améliorer et comment suggérez-vous de le faire ?

7. Avez-vous d'autres suggestions à nous faire ?

8. Habitez-vous le quartier Ahuntsic ? Oui Non

Si oui, veuillez indiquer votre code-postal (facultatif) : _____-_____

9. J'accepte de recevoir des courriels de mise à jour sur le projet (cochez si oui)

Adresse courriel : _____

10. Quel est votre niveau de satisfaction par rapport à la rencontre ? (Encerclez votre choix de réponse)

Très satisfait	Satisfait	Indifférent	Pas satisfait	Très insatisfait
----------------	-----------	-------------	---------------	------------------

MERCI DE NOUS REMETTRE VOTRE QUESTIONNAIRE AVANT DE QUITTER !!!

Annexe 4 Proposition préliminaire de plan d'ensemble

