

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** M. PHILIPPE BOURKE, président de l'OCPM  
M. JACQUES INTERNOSCIA, président de la commission  
Mme LORÈNE CRISTINI, commissaire  
Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire  
M. JOSEPH TCHINDA KENFO, analyste

**PLACE VERSAILLES**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

**VOLUME 2**

---

Séance tenue le 17 septembre 2024, 19 h  
Auberge Royal Versailles  
7200, rue Sherbrooke Est  
Montréal (Qc) H1N 1E7

## TABLE DES MATIÈRES

### SÉANCE DE LA SOIRÉE DU 17 SEPTEMBRE 2024

**MOT DU PRÉSIDENT DE L'OCPM**..... 1

**MOT DU PRÉSIDENT DE LA COMMISSION**..... 2

### PRÉSENTATION DES OPINIONS :

Mme Marie-Claude Alary, citoyenne..... 4

Mme Laura Lapointe, citoyenne ..... 16

Mme Louise Émond, citoyenne ..... 33

M. Alexandre Lafontaine, citoyen ..... 44

### PAUSE

M. Pierre Léonard, citoyen..... 52

M. Martin St-Georges, CIUSSS de l'Est-de-l'Île-de-Montréal ..... 59

Mme Alba Zuniga Ramos et M. Julien Hénault-Ratelle, conseillers de ville..... 71

Mme Louise Gauvreau, citoyenne ..... 78

**MOT DE LA FIN**..... 85

### AJOURNEMENT

## MOT DU PRÉSIDENT DE L'OCPM

### **M. PHILIPPE BOURKE, président de l'OCPM :**

5 Mesdames, messieurs, bonsoir. Bienvenue à cette séance d'opinions. C'est la partie consultation formelle de nos travaux. C'est à votre tour, maintenant, de vous exprimer sur le projet.

10 Lors de la séance du 27 août dernier, il y a trois semaines de cela, les citoyens pouvaient seulement se limiter à poser des questions. En quelque sorte, c'était à la fois le promoteur et l'Arrondissement, la Ville de Montréal, qui étaient un peu, si on veut, consultés, ce soir-là.

L'objectif, c'était de leur permettre de répondre à vos questions, de s'assurer que, dans le fond, les citoyens aient toute l'information dont ils peuvent disposer pour bien comprendre le projet.

15 C'est donc à votre tour aujourd'hui. La commission est à votre écoute. Elle veut entendre vos préoccupations et vos recommandations. Elle veut savoir ce qui est acceptable ou non avec ce projet, ce qu'il faut améliorer, selon vous, ce qui manque.

20 C'est en toute impartialité, ensuite, que la commission va faire l'analyse de vos interventions et qu'elle va formuler des recommandations dans son rapport.

25 Les commissaires sont des personnes intègres, compétentes et objectives. Ils ont en outre signé une déclaration d'engagement déontologique qui les enjoint à réaliser leur mandat en adoptant une conduite éthique guidée par les valeurs de l'Office.

30 Je vous laisse en leurs bons soins et je cède la parole au président de la commission, monsieur Jacques Internoscia.

**MOT DU PRÉSIDENT DE LA COMMISSION**

**M. JACQUES INTERNOSCIA, président de la commission :**

35

Merci, Philippe. Bonsoir, mesdames et messieurs. Bienvenue à cette séance d'audition des opinions réalisée dans le cadre de la consultation publique sur le projet de redéveloppement du centre d'achats Place Versailles.

40

La séance va se dérouler en français. Toutefois, les personnes qui voudraient s'exprimer en anglais pourront le faire. This session will be conducted in French, but if you wish to address the Commissioners in English, you are welcome to do so.

45

Je m'appelle Jacques Internoscia et je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. Monsieur Philippe Bourke, président de l'Office, m'a confié la présidence de cette consultation. Je suis accompagné par la commissaire Lorène Cristini.

**Mme LORÈNE CRISTINI, commissaire :**

50

Bonjour.

**LE PRÉSIDENT :**

55

Et la commissaire Danielle Sauvage.

**Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire :**

60

Bonjour.

**LE PRÉSIDENT :**

Nous sommes appuyés dans nos travaux par l'analyste Joseph Tchinda Kenfo, qui est ici.

65 Au nom de mes collègues et de l'Office, je vous remercie de l'intérêt que vous portez à nos travaux depuis le début de cette consultation. Un total de vingt-huit personnes et représentants de divers groupes ont manifesté leur désir de présenter oralement leur opinion devant les commissaires.

70 Nous les entendrons au cours des deux séances d'aujourd'hui et de celle de demain soir. Il y en a eu une cet après-midi. Ces opinions présentées oralement s'ajoutent à la... disons dizaine ou quinzaine de mémoires qui ont été soumis par écrit, de même que près d'une centaine d'opinions recueillies par le biais des questionnaires en ligne.

75 Un grand merci à toutes les personnes qui ont pris le temps de participer à cette consultation.

Voyons maintenant le déroulement de cette séance. Nous allons entendre successivement les présentations de ce soir, entrecoupées d'une pause de 15 minutes qui aura lieu vers 20 h 30.

80 Chaque intervenant disposera de 10 minutes pour exposer son opinion, après quoi, les commissaires auront aussi 10 minutes pour échanger avec les intervenants.

85 Le bon déroulement des séances de consultation est une priorité pour l'Office. Pour nous en assurer, nous appliquons des règles qui ont pour but de maintenir un climat serein et respectueux.

Ainsi, je précise que vos interventions doivent viser exclusivement le projet à l'étude et doivent être exemptes d'attaques personnelles, de propos injurieux ou menaçants, ou encore, de propos pouvant porter atteinte à la réputation et au respect de la vie privée.

90 Par ailleurs, les commentaires ou manifestations d'approbation ou de désapprobation des personnes en salle ne sont pas non plus tolérés.

95 En tant que président de cette commission, j'ai la responsabilité d'assurer le respect de ces règles, afin de garantir que nos travaux permettront une participation constructive et productive.

La séance est webdiffusée en direct et sera également disponible dès demain sur le site de l'OCPM, à l'adresse que vous voyez à l'écran.

100 Les transcriptions des présentations seront également mises en ligne dans les jours qui suivront.

105 Si, pour une raison ou pour une autre, des inexactitudes se glissaient dans les interventions, les représentants de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et ceux du promoteur Place Versailles pourront user de leur droit de rectification, en fait, dès la fin de cette séance, mais ils m'ont annoncé que ce serait... que leurs commentaires seront... de rectification, seront faits par écrit, à la fin des trois séances de présentations.

110 Donc, ils vont prendre le temps qu'il faut pour vous répondre et ce sera mis en ligne sur le site de l'Office.

À la suite des séances d'audition des opinions, les commissaires procéderont à l'analyse de l'ensemble de l'information soumise dans le cadre de la consultation. Ils en feront rapport et formuleront des recommandations.

115 Le président de l'Office soumettra le rapport à la mairesse de la Ville de Montréal, et le rapport sera rendu public deux semaines plus tard. Je rappelle que les rapports de l'Office ont une valeur consultative. Les décisions finales appartiennent aux élus.

120 Alors, madame Marie-Claude Alary, s'il vous plaît, bonjour.

**Mme MARIE-CLAUDE ALARY, citoyenne :**

Bonjour.

**LE PRÉSIDENT :**

125

Donc, je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour exposer votre opinion. Ensuite, les commissaires disposeront également de 10 minutes pour discuter avec vous.

Nous vous aviserons lorsqu'il vous restera 2 minutes. Alors, la parole est à vous.

130

**Mme MARIE-CLAUDE ALARY :**

O.K. Est-ce que je peux avoir ma présentation?

135

**LE PRÉSIDENT :**

Ah? Pouvez-vous mettre la... Oui? Bon, parfait.

**Mme MARIE-CLAUDE ALARY :**

140

Merci. Alors, je suis ici en mon nom personnel, mais aussi au nom de l'ensemble des résidents du sixième croissant de la rue des Groseillers. Comme vous pouvez le voir sur l'image, c'est le croissant qui est entouré en rouge.

145

Et puis vous avez aussi l'image de nos maisons. Vous pouvez le constater, il s'agit de bungalows d'un seul et unique étage.

Alors, nous vivons dans un quartier vraiment paisible et tranquille, même si on est à proximité de la 25 et la 40. Il y a plusieurs animaux qui se promènent dans le quartier et on a comme voisin le cimetière, où les résidents sont particulièrement tranquilles, d'ailleurs.

150

On a mis énormément de temps et d'énergie à, chacun, aménager nos cours pour en faire un petit coin de paradis. Nous passons énormément de temps dehors durant l'été et même pendant les saisons où c'est facile d'être dehors.

155 Et comme vous le voyez, on a réussi quand même, avec des arbres qui ont monté en maturité, à cacher les plus gros immeubles qui entourent nos cours.

160 Nous sommes particulièrement inquiets de la durée du projet, où on parle d'une finalisation du projet vers 2050, donc il s'agit de presque 25 ans. Si vous remontez en arrière, tout ce que vous avez vécu dans les 25 dernières années, c'est quand même long, 25 ans.

165 Nous sommes inquiets de notre santé physique par rapport à la poussière et aux émanations qui peuvent découler du site, mais aussi à la santé mentale, de devoir vivre avec les conséquences, avec les impacts d'avoir de la construction pendant une si longue période de temps. Parce que c'est énorme, 25 ans.

170 D'autant plus que selon les questions et réponses qui sont sorties récemment sur votre site, il pourrait être possible que les travaux aient lieu de 7 heures le matin à 19 heures le soir en semaine, et de 9 heures le matin à 17 heures le soir en fin de semaine. Vous allez dramatiquement amputer notre santé mentale et notre qualité de vie si c'est vraiment le cas.

175 Et puis on est vraiment inquiets aussi de l'impact du dynamitage. L'ensemble du sol dans le secteur est en roc, donc si on veut faire des stationnements souterrains, ça va nécessiter du dynamitage et on s'inquiète pour la structure de nos bâtiments.

Puis on a certains d'entre nous qui avons des piscines creusées, donc quel va être l'impact de tout ça sur nos immeubles, dans le fond?

180 Nous nous questionnons par rapport à la densification. C'est énorme, 5 202 unités. On parle de plus de 10 000 personnes ajoutées dans le secteur.

185 On a déjà des constructions qui se font vis-à-vis le métro Assomption, Cadillac. Il y en a qui sont en voie de l'être au métro Langelier. Nos hôpitaux sont déjà saturés et on fait juste ajouter un nombre important de résidents.

Même chose pour l'école primaire. Notre école de quartier, Saint-Donat, elle est à pleine capacité. Là, on parle de prendre un peu... quelques années, le temps d'avoir des gens qui arrivent sur le site pour déterminer s'il y a un besoin d'une nouvelle école, prendre le temps de la construire. Où est-ce qu'on va mettre tous les élèves pendant ce temps-là?

190

Il n'y a d'ailleurs aucune mention non plus d'un CPE pour le site. Si on veut limiter l'utilisation des voitures, bien, il faudrait offrir des outils aux parents, pour qu'ils puissent ne plus utiliser la voiture, dont la mise en place d'un CPE sur le site.

195

Ah, il y a autre chose qu'on a remarqué dans les derniers documents de questions-réponses qui sont sortis en lien avec l'étude de circulation qui a été faite par les promoteurs.

200

C'est certain qu'il s'agit juste de la conclusion qui a été montrée, mais on n'a pas les hypothèses qui ont été prises sur l'affluence dans les commerces, parce qu'ils parlent d'une baisse de circulation par rapport aux commerces.

205

Il n'y a pas non plus les heures... bien, pas les heures, mais la... les journées où ont été prises les mesures de circulation pour établir la circulation sur la rue Sherbrooke, mais moi, en tant que résidente du quartier, je ne trouve pas que ça correspond à ce que l'on vit à tous les jours.

210

Je suis d'autant plus inquiète que la Ville ne fait pas d'études indépendantes et se fie entièrement sur les études du promoteur dans ce cas-ci.

Ce que nous demandons, c'est une meilleure harmonisation avec le quartier et d'arrêter de considérer le site de la Place Versailles comme un nouveau quartier, mais bien une section dans un quartier qui est déjà existant.

215

Vous avez en orange, ici, des immeubles qui jurent vraiment par rapport aux immeubles existants dans le quartier. Si on regarde, là, sur la rue des Groseillers, on parle de la majorité des immeubles d'un seul étage et on va leur mettre du 22, 12, 8 étages. C'est une dégradation qui n'a pas de bon sens.

Même chose au niveau de Pierre-Corneille où c'est des immeubles de 6 étages et on va mettre du 25, du 18, du 12. Ça manque carrément de gradation.

220 Une de nos suggestions, c'est de mettre un contour de verdure avec des arbres qui vont être capables de cacher les immeubles les plus élevés, tout autour du site, pour garder une certaine intimité pour l'ensemble des résidents, autant sur le site de la Place Versailles que les résidents dans les maisons actuellement.

225 Et malheureusement, on ne peut pas mettre ces arbres-là sur les terrains où il y a une servitude d'Hydro, parce que c'est trop... les arbres trop hauts ne peuvent pas être plantés là.

Hydro a fait une razzia il y a quelques... Il y a un peu moins qu'une dizaine d'années où ils ont coupé tous les arbres sur ces terrains-là.

230 Alors, une des propositions qu'on avait, c'est d'utiliser les outils, de s'affilier avec l'organisme Oui dans ma cour. Qu'il y a tout un processus où, avant de mettre un projet en place, ils considèrent le caractère du milieu, qu'ils mettent des arbres en avant de chacun des édifices et qu'il y ait une gradation graduelle, c'est-à-dire d'un étage de différence entre les édifices, et non des gradations épouvantables comme on voit dans le projet présentement.

235

Et puis si j'en tiens à monsieur Robinson lors de la session du 27 août qui, pour lui, entre 12 et 25 étages, il n'y a pas de différence, bien, nous, on va choisir d'aller avec 12.

240 Une autre chose avec ce site-là, c'est... je pense que... l'oubli des aînés, de la mobilité pour les aînés. On tient pour acquis que c'est à côté d'une station de métro.

Je ne sais pas si vous avez eu l'expérience de voyager en métro avec un aîné récemment. Moi, je l'ai fait, et puis pour avoir voyagé avec des personnes de 75 ans dont la santé physique était normale pour leur âge, je n'ai pu que constater que rendu à cet âge-là, le métro n'est plus une option.

245

Il y a trop d'escaliers à descendre qui ne sont pas des escaliers mécaniques, il n'y a pas d'ascenseur dans l'ensemble des stations de métro, alors on ne peut pas penser que les gens... les personnes âgées vont pouvoir se promener en métro.

250

Donc, ce qu'on fait, c'est que les gens qui vont vivre sur ce site-là vont être un peu prisonniers du site, et puis même chose pour les gens qui auraient aimé pouvoir aller vers les commerces de ces sites-là. Bien, ça ne sera pas accessible pour eux.

255

Et je vais vous rappeler qu'en 2050, la population des aînés va avoir grandi de 62 % et que malheureusement, tous nous, probablement, certains dans la salle aussi, on va faire partie de cette statistique-là, donc je pense qu'il faut qu'on pense à nos nous-mêmes de demain.

260

Cet après-midi, il a été question... puis il y a eu des surprises par rapport à la non-implication citoyenne. Alors, moi, je fais partie d'une des citoyennes qui, avec monsieur Masse, entre autres, sont allés à plusieurs reprises au conseil d'arrondissement pour demander d'être impliqués.

265

Dès qu'on a entendu parler du PPU Radisson, après ça, on a eu des échos qu'il y avait d'autre chose qui se tramait.

270

On est allés faire plusieurs interventions où on a demandé d'être impliqués dans le projet, de pouvoir donner notre opinion, de pouvoir s'exprimer, et on s'est toujours fait dire : « Bien, attendez plus tard, attendez plus tard, attendez plus tard. »

275

On se retrouve aujourd'hui avec un projet complètement ficelé où il semble y avoir très peu de flexibilité pour les modifications et nous croyons que ceci est totalement antidémocratique.

Donc, pour une acceptabilité sociale, nous avons plusieurs recommandations. Je ne vous les lirai pas toutes, elles sont dans le mémoire. On les affiche présentement. Mais je pense que c'est un projet qui doit être revu dans son entièreté.

280 Je pense qu'il y a un comité de bon voisinage qui doit être mis en place, puis un comité où il y a un pouvoir décisionnel au niveau des citoyens, où ils sont écoutés, où le droit de parole leur est donné. Pas un comité de bon voisinage comme il a été décrit dans la session du 27 août. C'est bon.

285 Donc, on ne veut pas des séances d'information. On veut vraiment un comité où il y a des représentants des citoyens qui sont à la table de discussion, au même titre que les autres intervenants du projet.

Alors, en bout de ligne, je pense que c'est important de revoir le projet parce que sinon, on se retrouve dans une situation où on est perdants, perdants, perdants.

290 Perdant pour les résidents qui vont perdre en qualité de vie. Perdant pour les promoteurs qui vont avoir des résidents frustrés autour de leur secteur, et qui vont probablement scruter le projet pour trouver tous les moyens de faire déroger le projet, puis faire arrêter les constructions dès que c'est possible.

295 Et perdant pour la Ville, où les citoyens mécontents vont se rendre au conseil d'arrondissement de façon régulière.

**LE PRÉSIDENT :**

300 Merci, madame Alary. Maintenant, c'est à notre tour de vous poser des questions. Lorène, est-ce que tu as une question?

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

305 Oui, j'en ai plusieurs, mais je vais commencer par celle des arbres. Dans la chronologie de votre présentation, au départ, vous disiez vouloir mettre des arbres pour essayer de limiter peut-être la vue, mais les arbres ne seront jamais aussi hauts que les immeubles, donc c'était...

**Mme MARIE-CLAUDE ALARY :**

310 Bien, si on regarde... Regardez, je vais vous revenir... En fait, les arbres peuvent atteindre un six étages, là, comme on le voit dans l'image, dans la première image.

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

315 Ah, mais donc vous dites près de chez vous, là? Après...

**Mme MARIE-CLAUDE ALARY :**

320 Bien... près de chez nous, c'est impossible parce que la servitude d'Hydro-Québec l'empêche, donc il faut que ça soit sur le nouveau site, qu'il y ait assez d'arbres qui vont cacher les immeubles.

Mais il faut limiter en hauteur, aussi, les immeubles, là.

325 **Mme LORÈNE CRISTINI :**

Vous parliez aussi des aînés. Concrètement, qu'est-ce que vous vouliez peut-être voir? Parce que vous disiez que les aînés ne peuvent pas se déplacer en métro. Bien, en tout cas, c'est plus difficile pour eux.

330

**Mme MARIE-CLAUDE ALARY :**

335 Bien, je pense qu'il faut prévoir une façon où ça soit accessible par voiture, où qu'il y ait plus de places de stationnement pour eux, ou...

**LE PRÉSIDENT :**

340

Mais là, la Place Versailles, c'est à l'extérieur du site, mais on sait qu'il y a des projets de la STM de rendre accessible le métro. Il y a un projet de construction... d'installation d'ascenseur, alors tout porte à croire que durant... ou le projet de construction Place Versailles, il y aura un accès qui sera développé.

345

**Mme MARIE-CLAUDE ALARY :**

Oui, mais ce n'est pas toutes les stations de métro qui ont des ascenseurs, hein? Ça fait que je veux dire, ça empêche beaucoup la circulation d'un site à un autre, là.

350

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

Mais sur le site en tant que tel, c'est que vous prenez pour qu'il y ait plus de places de stationnement?

355

**Mme MARIE-CLAUDE ALARY :**

Bien, écoutez, je pense que c'est place à discussion, mais je pense que ça pourrait être une solution, oui.

360

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

O.K.

365

**LE PRÉSIDENT :**

Question?

370 **Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Oui. Dans la liste de vos demandes, vous parlez de réaliser des études démographiques. Sur quoi porteraient ces études?

375 **Mme MARIE-CLAUDE ALARY :**

Ah, bien, je l'avais écrit dans le mémoire aussi. C'est vraiment pour être capable d'évaluer c'est quoi les besoins en écoles, pour essayer d'être plus proactif que réactif pour la construction d'une école avant qu'on se retrouve avec un problème où, là, on ne sait plus où mettre les élèves, là.

380

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Donc, c'est relié essentiellement à l'école?

385

**Mme MARIE-CLAUDE ALARY :**

Bien, essentiellement à ça, mais je veux dire, il faut penser à l'ensemble des services. Est-ce qu'il faut... Je veux dire, moi, mes enfants sont beaucoup dans les arénas. Les arénas sont pleins. Est-ce qu'il faut penser à un aréna?

390

Je veux dire, moi, je suis une simple citoyenne, mais je peux juste constater qu'il y a plusieurs devoirs au niveau de la Ville qui n'ont pas été faits.

395 **Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Merci.

400

**LE PRÉSIDENT :**

405 Tantôt, vous parliez du comité de bon voisinage à pouvoir décisionnel. Avez-vous des exemples d'existence de ce type de comité? Est-ce que vous voulez dire, « décisionnel », que c'est le comité, les intervenants qui auraient le pouvoir de oui ou non sur une décision du promoteur?

**Mme MARIE-CLAUDE ALARY :**

410 Bien...

**LE PRÉSIDENT :**

À quoi vous réferez?

415 **Mme MARIE-CLAUDE ALARY :**

420 En fait, déjà, il y a eu un comité avant que ça se rende à vous, qui a été mis en place avec la Ville, avec le promoteur. Pourquoi il n'y avait pas de citoyens dans ce comité-là? Ça peut être tout simplement ça.

**LE PRÉSIDENT :**

O.K. As-tu d'autres questions?

425 **Mme LORÈNE CRISTINI :**

Non, ça va.

430

**LE PRÉSIDENT :**

435 Puis juste pour revenir, tantôt, vous parliez des aînés. Vous avez mentionné l'oubli des aînés. Mais c'est gros, quand même. À part le métro, qu'est-ce qui vous fait croire que le site ne serait pas généralement accessible et favorable à toutes tranches d'âge de la population?

**Mme MARIE-CLAUDE ALARY :**

440 Bien, écoutez, c'est sûr qu'on a un petit aperçu de ce que c'est. On n'a pas toutes les réponses. Quels commerces vont être conservés et quels ne le seront pas? Ça dépend des baux, ça dépend de plein de choses.

445 Mais ce n'est pas clair. Est-ce que les gens vont garder leur pharmacie? Tu sais, des personnes âgées qui sont habituées d'aller à la même pharmacie depuis 30 ans, bien... mais c'est... tout ça n'est pas connu encore.

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

450 Oui. Peut-être que j'en ai une autre sur la durée du projet à cinq ans. Vous ne voyez pas d'enjeu que ça se fasse si rapidement, par exemple, en termes de... bien, déjà, de trafic autour, en si peu de temps? Ou d'accès à certains commerces?

**Mme MARIE-CLAUDE ALARY :**

455 Bien, c'est certain que le cinq ans, il vient aussi en lien avec : on réduit un peu le projet, on réduit la hauteur. Alors que tout ça est à revoir dans son ensemble. On a le projet des... du Faubourg Contrecœur, je pense, qui a pris une douzaine d'années pour le double de la superficie. Donc, je pense que c'est quelque chose qui est envisageable.

460

**LE PRÉSIDENT :**

465 Mais quelle est votre opinion générale sur le projet de redéveloppement qui vous est  
présenté actuellement? Parce qu'on a touché beaucoup d'aspects, là, mais le projet tel qu'il vous  
est présent, votre opinion générale, qu'est-ce que c'est?

**Mme MARIE-CLAUDE ALARY :**

470 Bien, tel qu'il est présenté, je le trouve inacceptable. Je trouve l'idée de revoir le site de la  
Place Versailles, d'enlever l'îlot de chaleur, de diminuer toutes les places de stationnement qui sont  
inutiles, puis de faire quelque chose de plus productif intéressante, mais je déplore la façon dont  
c'est fait.

475

**LE PRÉSIDENT :**

D'autres questions?

480 **Mme LORÈNE CRISTINI :**

Non.

**LE PRÉSIDENT :**

485

Merci beaucoup. On va prendre un moment pour amener la prochaine personne à poser  
des... à présenter. Pas d'applaudissements s'il vous plaît.

Alors, bonsoir, madame Laura Lapointe.

490

**Mme LAURA LAPOINTE, citoyenne :**

Bonsoir.

**LE PRÉSIDENT :**

495

Merci d'être ici. Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour exposer votre opinion. Ensuite, les commissaires disposeront également de 10 minutes pour discuter avec vous.

500

Nous vous aviserons lorsqu'il restera 2 minutes. Nous vous écoutons, la parole est à vous.  
Merci.

**Mme LAURA LAPOINTE :**

505

Merci. Mon nom est Laura Lapointe, je demeure au 7333 rue Pierre-Corneille, donc résidente des condos Versailles.

Moi, je viens vous rencontrer parce que j'ai une préoccupation en lien avec la circulation et j'aimerais vous exposer cette préoccupation-là ce soir.

510

Je vous ai apporté aussi un plan qu'on pourra... au fur et à mesure, je vais pouvoir vous en parler. Alors, sans plus tarder, en raison de la forte de la densité de la population découlant du projet, il y a une forte raison de s'inquiéter de la fluidité de la circulation sur les rues avoisinantes du projet.

515

En effet, il est indiqué que le projet, en plus des 2 812 places de stationnement prévues pour les résidents... qui, selon nous, ne sont pas suffisantes.

520

Car avec un... évidemment, 1 073 autres places qui seront nécessaires au bon fonctionnement des établissements commerciaux, des bureaux et de l'hôtel, évidemment, cela constitue un potentiel de plus de 3 875 véhicules qui s'additionnent aux véhicules appartenant aux occupants des immeubles riverains, par conséquent, là où je demeure et les bâtiments autour.

Or, cela constitue une augmentation de 653 places de stationnement par rapport à la situation actuelle, tel qu'indiqué dans le document du promoteur.

525 Car, actuellement, le stationnement de la Place Versailles contient 3 223 places qui, en fait, concrètement, ne sont utilisées qu'à 50 %. Ce qui ne sera plus le cas une fois le projet terminé.

530 Donc, cette masse de véhicules qui emprunteront les rues adjacentes sera beaucoup plus importante que le nombre de véhicules qui utilisent actuellement le stationnement de la Place Versailles, surtout en semaine.

535 Le tout amenant, au détriment des résidents riverains, une circulation lourde et une congestion sur les rues Pierre-Corneille, Radisson, des Groseillers, du Trianon et Sherbrooke. Sans compter aussi tous les véhicules, les autobus qui gravitent autour du métro Radisson, donc additionnés à ça.

540 Les impacts négatifs sur la fluidité de la circulation nous apparaissent très évidents. Déjà, l'accès à la rue Sherbrooke par la rue du Trianon exige une patience d'ange et comporte son lot de risques pour les usagers.

545 Il y a énormément de gens qui sortent du métro, qui sortent... et qui sont dans le secteur, et tout, et évidemment, ça amène beaucoup plus de risques, enfin, pour les personnes qui sont à pied.

545 Alors, pour moi, ça, c'est une situation qui est très préoccupante. L'arrondissement a-t-il procédé à une ou des études d'impacts sur la circulation routière et l'augmentation du trafic découlant du projet?

550 Si oui, pouvons-nous en obtenir une copie? Sinon, bien, est-ce que l'arrondissement prévoit faire de telles études avant de prendre une décision sur le projet?

555 Ensuite de ça, nous, on... bien, « nous »... moi, entre autres, en raison de la construction de la rue privée... Alors, si vous regardez sur le plan, vous avez... là, je n'ai pas de pointeur, mais vous avez la rue Pierre-Corneille, complètement à gauche du tableau, donc sur le côté nord.

Et là, on s'en va jusqu'à la rue de Boucherville qui est à l'est, mettons, en parallèle avec la voie de service.

560 Vous avez une rue qui est prévue... de permettre aux gens du projet de pouvoir accéder à leurs immeubles. Donc, si on regarde l'îlot 1A, l'îlot 3, l'îlot 5 et même, on pourrait aller jusqu'à l'îlot 7A, ils pourraient tourner sur Pierre-Corneille, entrer, et puis entrer dans leur bâtiment par cette voie-là.

565 Nous, ce qu'on dit, au niveau de la circulation : si tous ces immeubles-là, îlot 1A, îlot 3, îlot 5 et îlot 7, sortent par-là, par exemple, ça va encore plus causer de la circulation et... oups, pardon... et engorger tout le secteur avec de la circulation.

570 Donc, ce qui serait souhaité, c'est que cette rue-là devienne un cul-de-sac et que les gens puissent passer par la rue... Attendez, je vais juste me... parce que je ne le vois pas bien. Par la rue Curatteau et de... mon Dieu... de l'École, oui, entre autres, mais aussi... L'École, oui, c'est ça. Exactement. La rue de l'École.

575 Alors, c'est ce que nous souhaiterions pour éviter justement qu'il y ait encore plus de circulation sur une petite rue qui s'appelle Pierre-Corneille. Alors, tout ce coin-là va être beaucoup moins... serait moins engorgé.

580 On a perdu le signal. Donc... voilà cette section-là. C'est pour ça que je vous parle avec le plan. Ce qui pourrait être un cul-de-sac nous permettrait justement d'éviter... Les gens pourraient quand même se déplacer, mais plus facilement vers l'arrière.

La seule façon de remédier à cette problématique-là, c'est de limiter, évidemment, la densité du projet en réduisant le nombre d'unités de logement prévues dans le projet.

585 Parce que clairement, il y a beaucoup trop de véhicules pour le secteur et les espaces de stationnement. Donc, c'est d'ailleurs en raison de la densité du projet qui sera toujours élevée même si notre recommandation de diminuer est acceptée... Il est important de voir, même primordial, de

maintenir une circulation dans les deux sens sur les rues du Trianon et Pierre-Corneille, et de l'Authion.

590           Alors, ne pas faire de sens uniques. Ça aussi, c'est important. De manière à favoriser l'accès rapide pour les véhicules d'urgence parce qu'on s'entend qu'avec toute la population qu'il va y avoir, tant dans le projet que nous, au niveau des riverains, ça fait beaucoup de monde.

595           Donc, les véhicules d'urgence doivent être capables de circuler rapidement. Et évidemment, en périphérie. Tant pour le projet que pour les riverains.

600           Donc, conséquemment, il est demandé à l'OCPM de recommander à la Ville de Montréal et à l'arrondissement Hochelaga-Maisonneuve d'exiger du promoteur qu'il modifie son projet en vue de réduire la densité d'au moins... du tiers.

605           Ensuite, il est également demandé à l'OCPM de recommander à la Ville de Montréal et à l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve d'exiger une modification au projet afin de ne pas permettre l'accès au stationnement des immeubles en bordure de la rue de Boucherville par la rue Pierre-Corneille, mais plutôt de limiter cet accès par les rues de l'École et Curatteau, comme j'ai expliqué un peu plus... précédemment.

Et conséquemment, fermer la sortie de la rue privée sur Pierre-Corneille. Ça deviendrait un cul-de-sac, finalement.

610           Il est également demandé à l'OCPM de recommander à la Ville de Montréal et à l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve... C'est ça. Selon les compétences de chacun, de procéder aux études d'impact requises sur la circulation routière et le trafic en raison du projet, si cela n'est pas déjà fait, avant de prendre une décision.

615           Il est également demandé à l'OCPM de recommander à la Ville de Montréal et à l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve de maintenir dans les deux sens la circulation sur les rues du Trianon, Pierre-Corneille, de l'Authion...

**LE PRÉSIDENT :**

620 Il vous reste deux minutes, madame.

**Mme LAURA LAPOINTE :**

625 ...pour permettre une meilleure fluidité de la circulation, et l'accès rapide et sécuritaire des véhicules d'urgence, qui sont évidemment autant pour le projet que pour la Place Versailles.

630 Si je peux me permettre, donc, en conclusion : limiter à six étages la hauteur des bâtiments en bordure de la rue Pierre-Corneille, réduire d'au moins du tiers le nombre d'étages des autres immeubles du projet contenant 12 étages et plus, déplacer d'au moins 10 mètres vers la rue Boucherville le bâtiment faisant face à la partie de notre immeuble – 7333 Pierre-Corneille.

635 Déplacer la tour prévue en bordure de la rue Pierre-Corneille, réduire du tiers de ses étages, afin de placer plus au centre du projet, soit en bordure des rues de l'école et l'aménagement du parc 1, entre cette tour et Pierre-Corneille. Donc, un parc serait peut-être souhaitable.

Augmenter dans chacun des immeubles de logements le nombre de places intérieures de stationnement à l'intention des résidents du projet pour qu'il se situe à 80 % du nombre d'unités de chaque immeuble. Donc, il n'y aura pas de débordement à l'extérieur. Moindre, en tout cas.

640 Ne pas permettre l'accès au stationnement des immeubles en bordure de la rue de Boucherville par la rue Pierre-Corneille, mais plutôt limiter ses accès par les rues de l'École et Curatteau. Conséquemment, fermer la sortie rue privée de Pierre-Corneille.

645 Puis déplacer là où les pistes cyclables prévues sur la rue Pierre-Corneille dans les rues intérieures du projet, plutôt que de la déplacer sur la rue Pierre-Corneille, puisqu'en plus, on a le... l'autoroute, la voie de service, tout le projet, les résidents du secteur. Ça va être une autoroute, la rue Pierre-Corneille si on...

650 Ça ne sera pas sécuritaire pour les cyclistes. Moi-même étant cycliste, je regarde ça d'un  
œil inquiétant.

**LE PRÉSIDENT :**

655 Parfait. Merci beaucoup.

**Mme LAURA LAPOINTE :**

Merci.

660 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que... Ce n'est pas un document que vous avez déposé?

**Mme LAURA LAPOINTE :**

665 Oui. Oui, oui, oui, oui.

**LE PRÉSIDENT :**

670 Mais moi, je ne l'avais pas en note, comme quoi c'était un mémoire déposé à l'Office, là.

**Mme LAURA LAPOINTE :**

675 Ah, bien oui.

**LE PRÉSIDENT :**

Laura Lapointe?

680 **Mme LAURA LAPOINTE :**

C'est dans le mémoire, absolument. Absolument.

685 **LE PRÉSIDENT :**

Vous pourriez peut-être nous l'envoyer? Ce n'est pas un mémoire qu'on a reçu, ce que vous avez entre les mains.

690 **UN HOMME NON IDENTIFIÉ :**

C'est le mémoire des condos Versailles.

**Mme LAURA LAPOINTE :**

695 Oui, c'est le mémoire des condos Versailles. C'est un extrait...

**LE PRÉSIDENT :**

Ah, O.K.

700

**Mme LAURA LAPOINTE :**

...du texte de la page 13 sur 18.

705 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. Bien, écoutez... Le même document? Oui, oui, O.K.

710

**Mme LAURA LAPOINTE :**

Oui. Oui, oui, oui.

715 **LE PRÉSIDENT :**

O.K., on ne le savait pas.

720 **Mme LAURA LAPOINTE :**

Tout à fait.

**LE PRÉSIDENT :**

725 Parfait. Merci beaucoup. Et là, c'est à notre tour de vous poser des questions, si vous voulez bien.

**Mme LAURA LAPOINTE :**

730 Oui, oui, allez-y.

**LE PRÉSIDENT :**

735 Danielle ou Lorène, avez-vous des questions? C'est le 8.2? O.K.

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

740 Bien, nous avons sans doute pris connaissance de ça dans des mémoires précédents parce que c'est...

**LE PRÉSIDENT :**

C'est le 8.2.

745

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

8.2? C'est ça, hein?

750

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, on l'a déjà, oui.

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

755

Et je me demandais : est-ce qu'il y a quand même, dans tout l'ensemble de ce projet-là, des points avec lesquels vous êtes d'accord? Des points que vous jugez très positifs?

**Mme LAURA LAPOINTE :**

760

Bien, moi, je trouve qu'effectivement, c'est un beau projet avec beaucoup de potentiel. Il y a des parcs, etc., donc ça va faire beaucoup de verdure. La situation qui me préoccupe, c'est justement, comme d'autres personnes en ont parlé, c'est la hauteur des bâtiments, c'est la densité de la population qu'il va y avoir, c'est le manque d'espaces de stationnement aussi, parce que ça va déborder un peu partout.

765

C'est beaucoup, beaucoup de monde, un peu comme, je dirais, un... un gâteau dans une petite soucoupe. Donc, si on n'a pas cette vision-là, soit que nous, ce qu'on aimerait, c'est ne pas avoir des gros édifices qui sont vraiment devant nos bâtiments.

770

On a des édifices de six étages, puis là, on va mettre des... oups, des 14, des 25. Donc, moi, je trouve le projet très bien. Cependant, c'est aussi quelque chose qui me préoccupe.

775 C'est le fait que ça va prendre, effectivement, 25 ans à monter. Le bruit. La dame l'a dit précédemment. Toute la poussière et le risque, peut-être, que ce bâtiment-là, ce projet-là ne prenne pas forme complètement. Si jamais ça ne se terminait pas pour X, Y raison?

Mais comme tel, le projet, je le trouve bien, je le trouve beau. Je trouve que c'est une belle idée, une belle initiative. Mais la hauteur des bâtiments déguise vraiment notre secteur.

780 Si vous voulez mettre des bâtiments hauts, bien, moi, je pense que vous devriez en mettre sur la rue de Boucherville. Vous devriez en mettre sur la rue Sherbrooke. Mais ne pas en mettre sur du Trianon et pas sur Pierre-Corneille.

785 Donc, réduire, mais vous pourriez peut-être augmenter les étages là où il y a des 14. Bien, peut-être monter un peu plus haut. Puis le fameux bâtiment de 25 étages, moi, personnellement, je le mettrais un petit peu plus vers le parc. Tu sais, parc numéro 1. Puis je mettrais l'îlot 1... l'îlot... je pense que c'est 1B.

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

790 1A?

**Mme LAURA LAPOINTE :**

795 Alors, l'îlot 1B, qui est le gros de 25 étages, bien moi, je le tasserais un peu plus dans le parc, puis je mettrais un parc à l'entrée. C'est bien plus convivial d'avoir un centre, peut-être un peu plus densément, puis mettre, autour, des arbres, mettre des chaises, des endroits où les gens peuvent s'asseoir, et aussi dans le milieu.

800 Donc, il faut quand même permettre à tout le monde de tirer son profit. Vous arrivez avec des bâtiments très hauts dans un secteur qui est résidentiel ou semi-commercial et je pense que c'est ça qui fait que les gens sont comme : « Oh! »

Alors, oui, je trouve que c'est positif, mais je pense qu'il y a des devoirs à être faits.

805

**LE PRÉSIDENT :**

O.K.

810

**Mme LAURA LAPOINTE :**

Avant d'en arriver à une conclusion définitive.

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

815

Dans la situation actuelle, est-ce qu'il y a des problèmes de circulation sur la rue Pierre-Corneille?

**Mme LAURA LAPOINTE :**

820

Oui. Moi, je pourrais vous dire que le soir, entre autres, c'est une rue qui est très, très achalandée. Parce que les gens utilisent la voie de service à cause du fait que le tunnel est en construction. Et de toute façon, même s'il n'est pas en construction, c'est tout le temps bloqué.

825

Alors, les gens utilisent la rue de Boucherville, mais quand ça ne fonctionne pas, bien, ils prennent Pierre-Corneille pour faire un *shortcut*, si je peux me permettre l'anglicisme. Et ensuite, ils vont prendre du Trianon, puis là, ils vont se retrouver à Sherbrooke.

830

Et là, ils sont coincés parce qu'à Sherbrooke, il y a une voie pour tourner à gauche, puis il y en a une pour tout droit ou tourner à droite. Puis là, il y a des piétons à travers ça, donc c'est bloqué.

835 Ça peut même se bloquer, là, jusqu'à du Trianon, jusqu'au rond de Pierre-Corneille. Puis là, les gens ne savent plus quoi faire. « Bon, bien, là, je ne peux pas passer par là. Qu'est-ce que je fais? Ah, bien, attends un peu, je vais passer par l'Authion. »

Là, ils se retrouvent plus loin, puis ils restent bloqués aussi. Donc, le secteur déborde déjà. Le métro, on a aussi des stationnements incitatifs, donc il y a énormément de monde.

840 Tous les autobus qui circulent. On n'en a pas juste un. On a la STL qui est là, on a Longueuil, je pense, qui vient aussi. On a Mascouche dans ce coin-là, qui vient. Plus le transport de Montréal, donc c'est très engorgé.

845 Si on rajoute tout ce que vous nous présentez, je ne sais pas où vous allez mettre les gens. Puis en plus, si vous mettez des pistes cyclables là-dedans, *my God!* Puis une voie... Donc, il y a définitivement... il y a une trop grosse population pour le secteur.

Le projet est bon, mais il y a du travail à faire. On pourrait réduire, peut-être, le nombre de...

850 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

**Mme LAURA LAPOINTE :**

855 ...d'appartements. Est-ce qu'on a besoin d'avoir des *high rises* comme on voit à Toronto ou comme on voit au centre-ville?

860 Peut-être des plus petits bâtiments, puis ça serait peut-être plus agréable pour monsieur et madame Tout-le-Monde. Parce que vivre dans un espace qui est trop... avec des bâtiments de hauteur, bien, on perd vraiment le secteur, l'environnement qui est résidentiel. Même si on a des bâtiments où est-ce qu'il y a des appartements, puis densément peuplés, là, quand même.

**LE PRÉSIDENT :**

865

Vous savez que monsieur Masse a présenté le même mémoire, alors on lui avait posé des questions.

**Mme LAURA LAPOINTE :**

870

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

875

On ne reposera pas les mêmes questions.

**Mme LAURA LAPOINTE :**

880

Moi, je me permets de vous dire des choses.

**LE PRÉSIDENT :**

885

Non, mais c'est correct, c'est très bien. C'est très bien. Il y a aussi des réponses à vos questions qui se retrouvent sur notre site parce que lors de la période de questions et réponses, l'arrondissement et le promoteur avaient répondu à certaines de ces questions-là.

890

Notamment pour ce qui est de la circulation sur le site puis en périphérie du site, c'est d'abord approuvé par le Service d'incendie de Montréal. Donc, tous les projets de circulation ou de construction passent par le filtre du SIM à Montréal.

**Mme LAURA LAPOINTE :**

Oui.

895 **LE PRÉSIDENT :**

Et ça, c'est aussi sur notre site.

900 **Mme LAURA LAPOINTE :**

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

905 Est-ce que tu avais d'autres questions?

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

910 Bien, je ne sais pas combien de temps il nous reste, mais je veux juste comprendre que la voie privée à double sens...

**Mme LAURA LAPOINTE :**

Oui.

915

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

...vous voudriez la fermer au niveau de Pierre-Corneille et Boucherville, là? À l'angle?

920 **Mme LAURA LAPOINTE :**

Oui. Oui.

925

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

Mais selon vous, ça ne va pas mettre trop de pression pour les gens qui vont sortir sur rue de l'École et Curatteau?

930

**Mme LAURA LAPOINTE :**

Bien...

935

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

Parce que c'est la seule voie qu'ils vont utiliser pour rentrer ou pour sortir.

940

**Mme LAURA LAPOINTE :**

Oui, mais vous avez aussi l'Authion. Les gens peuvent aussi utiliser l'Authion. Ils peuvent utiliser de l'École. Ils peuvent utiliser Curatteau. Ils peuvent aller chercher l'Authion.

945

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

Mais je veux juste être sûre. Pourquoi vous voulez fermer ce bout-là? Parce qu'en général, quand on ouvre, ça fluidifie, il y a moins de gens qui vont aux autres abords. Donc là, ça fait une sortie de plus ou une entrée de plus.

950

**Mme LAURA LAPOINTE :**

Parce que ça va apporter encore plus de circulation.

955

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

Sur Pierre-Corneille, c'est ça?

**Mme LAURA LAPOINTE :**

Oui.

960

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

D'accord.

965

**Mme LAURA LAPOINTE :**

Imaginez-vous, là, on est... comme tantôt, je vous expliquais : le métropolitain, là, la 25 qui s'en va vers le sud, puis les gens qui reviennent. Vous avez la voie de service qui est bondée tous les jours, là. Ça commence vers 14 h 30, à peu près, le trafic, puis ça bloque constamment.

970

Les gens qui essaient de bifurquer pour trouver un sens à sortir et rentrer... Puis là, en plus, on rajoute des voitures qui vont tourner sur le coin, donc ça va ralentir la circulation. Il n'y aura certainement pas de feu de circulation là, à part un *stop*.

975

Ça va être dangereux. Ça pourrait être dangereux pour la circulation, les enfants. Puis si vous mettez une piste cyclable, ça va être difficile pour les gens de circuler aussi, là.

980

Donc, la rue comme telle devrait être juste une voie pour que les gens puissent rentrer dans leur immeuble, mais ne pas sortir par là. Sortir par des rues où est-ce qu'il peut y avoir peut-être des lumières, des feux de circulation ou des... des endroits où c'est moins dangereux.

985

Parce que par là, juste sur le coin, moi, je ne mettrais pas de... je ne tournerais pas... je ne mettrais pas une rue là pour que les gens tournent là. Ça serait dangereux.

**LE PRÉSIDENT :**

990           Merci beaucoup. On va, dans quelques instants, passer à la prochaine présentation. Bonne soirée.

**Mme LAURA LAPOINTE :**

995           Merci beaucoup à vous.

**LE PRÉSIDENT :**

1000           Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour exposer votre opinion. Ensuite, les commissaires disposeront également de 10 minutes pour discuter avec vous.

1005           Nous vous aviserons lorsqu'il vous restera 2 minutes. Et je voudrais aussi ajouter : ceux qui utilisent un mémoire qui a déjà été présenté, de nous aviser, parce qu'il a déjà été déposé, probablement. Alors, la parole est à vous.

**Mme LOUISE ÉMOND, citoyenne :**

1010           Je vous remercie. Alors, le mémoire n'a pas été déposé. Je suis résidente du quartier depuis plusieurs années. Je pense avoir une bonne connaissance des enjeux et problématiques qui touchent le quartier.

              La proposition qui a été déposée a été conçue comme un exercice visant à surdensifier une surface commerciale en tentant de répondre aux orientations du PPU.

1015           Le développement dans sa forme actuelle est dénué de toute forme d'intégration avec la trame urbaine environnante, comme ç'a déjà été mentionné par les voisins

1020

Le projet constitue une occasion d'optimiser un espace qui est sous-utilisé et désuet à proximité d'un réseau de transport en commun et de routes nationales, soit une occasion unique de bien faire les choses, de concevoir un quartier en fonction des gens qui vont y vivre, et pour reprendre les propos d'une architecte danoise qui a fait les journaux dernièrement, alors : « On attire la vie qu'on invite. »

1025

Le quartier est déjà confronté à des enjeux liés à la circulation, ce qui a des effets sur la quiétude et la sécurité des familles qui y habitent. La commission a, à plusieurs reprises, mentionné qu'elle n'interviendrait pas à l'extérieur du cadre du projet.

1030

Cependant, le projet vient altérer de façon marquée la qualité de vie des résidents en bordure du projet de la Place Versailles.

1035

Déjà, depuis plus de 30 ans, les résidents du quartier font part de leurs doléances à l'arrondissement. Malheureusement, des mesures timides d'apaisement de la circulation ont été mises en place afin de corriger la situation.

1040

Les activités de construction et l'ajout de 5 000 unités supplémentaires apparaissent parfaitement démesurés compte tenu de la saturation des artères environnantes, et ne sont pas intégrés à la trame urbaine qui jouxte le projet.

Le maintien de l'utilisation de plusieurs portes d'entrée au site ne peut être considéré comme une solution. Ceci ne contribuera qu'à engorger davantage un réseau qui est déjà pris d'assaut.

1045

Est-ce qu'on ne pourrait pas plutôt s'inspirer de principes mis de l'avant dans des projets de développement européens, tels que rapportés dans La Presse récemment?

Alors, le point de départ, ce ne sont pas les bâtiments qu'on va construire, ce sont les gens. Il importe de créer des liens avec les quartiers voisins.

1050 Bien que le promoteur ait réalisé de multiples simulations visuelles des diverses composantes du projet, il faut parcourir beaucoup de documentation du site de l'OCPM pour finalement tomber sur certaines simulations de l'étude de circulation qui représente les nouveaux édifices par rapport aux bâtiments existants.

1055 Cette représentation est d'ailleurs assez dévastatrice et démontre clairement la mesure du projet, les édifices imposants écrasant le milieu dans lequel il devrait plutôt s'intégrer.

Le rapport sur l'aire TOD Radisson faisait déjà état de la difficulté d'intégration de gabarits importants à un quartier qui est constitué de tissus bâtis de faible densité à proximité.

1060 Quant à l'acceptabilité sociale et à l'intégration du projet dans le milieu récepteur, le rapport mentionne qu'il est nécessaire de concilier les attentes et besoins de la population qui fréquente le secteur. L'intégration harmonieuse des projets sera un aspect primordial.

1065 L'équilibre préconisé n'a pas été atteint. La proposition dans sa forme actuelle n'atteint pas les objectifs préconisés.

1070 Le quartier avoisinant compte des familles qui y sont établies depuis plusieurs années. Dans certains cas, il s'agit même de résidents de seconde génération. Le promoteur n'a pas fait preuve d'écoute à leur endroit et n'a clairement pas fait d'effort significatif afin de s'intégrer à un environnement existant depuis plus de 65 ans.

1075 Dans sa forme actuelle, il s'agit d'un projet qui est refermé sur lui-même, qui fait fi du quartier dans lequel il s'implante. C'est de façon malhabile qu'on y a intégré des édifices aux volumes inadaptés et dénués d'homogénéité avec le quartier environnant.

Lors de la première rencontre, portes ouvertes en juin, des questions, en lien avec l'intégration de diverses mesures d'atténuation n'ont pas trouvé davantage d'écoute auprès du promoteur.

1080            Alors, hors micro, ce qu'on nous dit, c'est que le discours, les échanges ont fait ressortir peu d'intérêt à mettre en œuvre des mesures visant à atténuer les effets et multiples nuisances du projet au-delà de la stricte réglementation. En d'autres mots, on n'investira pas au-delà du minimum requis.

1085            La phase construction, qui pourrait s'étaler sur 25 ans, voire davantage, selon les opportunités du marché, a complètement été oblitérée des présentations.

1090            Ainsi, lorsque questionné sur les nuisances associées aux diverses étapes de construction, qu'il s'agisse de l'excavation, du fonçage des pieux, du transport des matériaux ou des débris hors site, des vibrations engendrées, de l'émission de particules dans l'air, aucune mesure n'a été mise de l'avant afin de les gérer.

1095            Le représentant du promoteur a plutôt lancé comme seule réponse, en juin : « On ne fait pas d'omelette sans casser des œufs. »

                  Alors, ceci laisse présager bien peu d'ouverture lors de la mise sur pied d'un éventuel comité avec les résidents concernés.

1100            Les travaux de construction tels que présentés s'étaleront sur une très longue période et doivent être encadrés de façon très stricte. Les résidents sont en droit de s'attendre à davantage d'effort de la part d'un projet d'importance.

1105            Déjà, des contraintes ont été identifiées dans le PPU. Celles-ci n'ont clairement pas été intégrées par le promoteur. Comme vous avez pu le constater jusqu'à maintenant, le projet proposé soulève de vives oppositions et s'avère inacceptable dans sa forme actuelle.

                  Le grand nombre de personnes qui se sont déplacées en août, en pleine semaine de rentrée scolaire, témoigne du désaveu des résidents face à un tel scénario.

1110 Le nombre de participants au processus de l'OCPM et le nombre de mémoires déposés, les préoccupations répétées et les questions soulevées au conseil d'arrondissement témoignent de la vive opposition.

1115 Il apparaît primordial de revoir la forme de densification qui a été proposée. Ce modèle, de l'avis même de certains documents de la Ville de Montréal, n'est pas réussi et l'entreprise ne peut être appréciée comme un exercice académique.

1120 Le milieu environnant le projet, de même que ses résidents, sont en droit d'obtenir un quartier à échelle humaine et de conserver la qualité de vie des familles qui ont fait le choix de résider en ville.

1125 Ainsi, il est nécessaire de maintenir la réglementation actuelle qui limite la hauteur des édifices entre deux et huit étages. Le PPU énonçait d'ailleurs la condition suivante : « L'intégration harmonieuse des projets sera un aspect primordial. » Je le répète une seconde fois.

1130 Pour les résidents du secteur, le projet s'avère un échec lamentable et il demande d'être considérablement revu. Dans un document de la Ville de Montréal, Décoder la densité, qui est sur le site de l'OCPM, on nous rappelle que l'atteinte des objectifs de densification et la transformation du quartier ne peuvent se faire que de façon sensible et intelligente.

1135 Est-ce que des objectifs raisonnables de densification ne pourraient pas être atteints en réduisant la hauteur des édifices planifiés afin de maintenir un équilibre harmonieux avec des édifices qui bordent le terrain?

1135 Est-ce que la densification passe nécessairement par les extrêmes? Le même document mentionne aussi comme conditions de succès aux objectifs de densification l'énoncé suivant : « Les caractéristiques dominantes du cadre bâti existant font en sorte qu'une nouvelle construction semblera en accord ou en désaccord avec le milieu d'intervention. »

1140            Ainsi, si je paraphrase le document, la construction de tours de 25 étages sur un lot au centre-ville est considérée comme acceptable, notamment en raison du cadre bâti qui est similaire.

                 Le même type de tour au milieu d'un secteur résidentiel où les bâtiments ne dépassent pas six étages s'avère inadéquat.

1145            La proposition actuelle fait état d'un exercice en vase clos. On en vient à considérer que le site... comme un milieu isolé où on n'a clairement pas pris en compte les effets d'un tel projet sur le quartier environnant.

1150            Finalement, on peut se questionner sur la valeur du processus de consultation lorsqu'on lit...

**LE PRÉSIDENT :**

1155            Il vous reste deux minutes.

**Mme LOUISE ÉMOND :**

1160            Merci. Dans les réponses du promoteur sur d'éventuelles modifications aux tours de 25 étages, le promoteur clame avoir déjà obtenu le soutien des instances municipales. Alors, quelle est la valeur de l'exercice en cours, si le promoteur a déjà convenu de l'issue avec la Ville de Montréal?

1165            On en arrive à croire que le développement dans sa forme actuelle est déjà scellé. Des objectifs mercantiles semblent avoir été privilégiés, mettant de l'avant des profits importants pour le promoteur et des redevances significatives pour l'arrondissement.

1170            Ainsi, toute forme d'intégration d'un important projet avec la trame environnante a été oblitérée. Le projet et les échanges avec les représentants du promoteur n'ont malheureusement pas démontré de sensibilité à intégrer les différentes préoccupations soulevées par les résidents.

Tel qu'on lisait le mois dernier : « Un quartier ne se pense pas entre les quatre murs d'un bureau de promoteur immobilier, mais bien sur le terrain, en dialoguant avec les gens et en écoutant leurs besoins. »

1175 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. C'est à notre tour de poser des questions. Lorène?

1180 **Mme LORÈNE CRISTINI :**

Oui. À un moment, vous parliez des mesures d'atténuation qui n'ont pas été prises en compte lors des consultations. Quand vous parlez des mesures d'atténuation, est-ce que vous parlez seulement de diminuer la densité, ou des mesures d'atténuation sur la longueur des travaux et pendant les travaux?

1185 **LE PRÉSIDENT :**

Le bruit et la poussière.

1190 **Mme LORÈNE CRISTINI :**

C'est ça, bruit et poussière ou plus sur : on diminue la densité puis on atténue le manque d'homogénéité? C'est sur quoi?

1195 **Mme LOUISE ÉMOND :**

Bien, pour moi, la réduction de la hauteur des édifices, c'est une condition sine qua non. Dans sa forme actuelle, c'est beaucoup trop dense pour le quartier dans lequel il s'intègre. Ou il ne s'intègre pas, là, c'est selon le...

1200

Et pour les mesures d'atténuation, bien, là, je référerais notamment au... à la phase construction où là, tous ces travaux-là qui vont générer un paquet de nuisances pour les résidents à proximité, on a bien peu d'information là-dessus.

1205 En fait, ce qu'on s'est fait répondre, c'est qu'on respecterait le cadre réglementaire, pas plus.

**LE PRÉSIDENT :**

1210 D'autres questions?

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Votre mémoire est-il disponible?

1215

**Mme LOUISE ÉMOND :**

Bien, je pourrai le déposer si vous le souhaitez.

1220 **Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Ça serait bien.

**Mme LOUISE ÉMOND :**

1225

Oui.

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

1230 Je prendrai vos coordonnées, oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1235 Tout à l'heure, vous avez dit... vous avez abordé le concept de l'échelle humaine. C'est très difficile à définir. C'est quoi votre définition d'un projet qui serait à l'échelle humaine? Rapidement, comme ça.

**Mme LOUISE ÉMOND :**

1240 Bien, écoutez, présentement, les édifices les plus élevés autour de la Place Versailles, où il y a présentement deux petites tours qui atteignent six étages... Bien, si la réglementation permet d'aller jusqu'à huit, pourquoi ne pas la maintenir, puis éviter la démesure et les excès qui sont proposés?

1245 **LE PRÉSIDENT :**

Mais il y a aussi le contexte du nouveau plan d'urbanisme qui s'en vient. Le plan d'urbanisme et de mobilité est en révision actuellement, puis il y a d'ailleurs une consultation publique sur ce sujet-là aussi.

1250

J'avais une autre question, attendez une petite seconde. Ah oui, tu peux en poser une là.

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

1255 Pendant qu'il cherche. Donc, en fait, vous seriez peut-être plus pour que tout soit à huit plutôt qu'à 25? Mais donc on passe de six à huit partout, puis... mais après, on a un problème de gradation des hauteurs, là, mais qu'est-ce que...

**Mme LOUISE ÉMOND :**

1260

Je ne suis pas certaine de comprendre quand vous dites : « On a un problème de gradation des hauteurs. »

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

1265 Bien, dans le sens où on essaie de faire en sorte qu'il y ait des immeubles de différentes  
tailles pour que ce soit plus homogène et plus, en tout cas, esthétique. Est-ce que vous, vous seriez  
pour qu'on soit tout à huit? C'est ça que vous êtes en train de dire?

**Mme LOUISE ÉMOND :**

1270 Bien, ce n'est pas nécessaire d'être tout à huit. Mais présentement, un maximum de huit  
m'apparaîtrait beaucoup plus raisonnable que des propositions de gigantismes qui visent un 25...  
deux fois 25 et un 22 étages, plus tous les autres qui sont au triple de... au double de ce qui est  
autorisé présentement.

1275

**LE PRÉSIDENT :**

1280 Mais la question des hauteurs, justement, c'est aussi lié à l'emprise au sol. C'est un projet  
commercial qui vise aussi à avoir des parcs, une qualité de vie. Si les édifices sont réduits en  
hauteur, vous comprenez qu'à ce moment-là, l'espace au sol va être agrandi, donc on met en péril  
les parcs ou certaines parties du projet qui amènent plus de valeur ajoutée et de qualité de vie.

**Mme LOUISE ÉMOND :**

1285 Quand vous le posez comme ça, monsieur le président, c'est comme si vous me disiez :  
« On préfère sacrifier les résidents qui sont en bordure plutôt que les futurs... »

**LE PRÉSIDENT :**

1290 Moi, je ne suis pas le promoteur, madame, hein? Je ne parle pas au nom du promoteur. Je  
dis juste : vous comprenez que c'est un projet commercial, que s'ils réduisent la hauteur, ils vont  
élargir les immeubles?

Normalement, ils ne pourraient pas faire moins. S'ils font moins d'immeubles, ça change le plan d'affaires, là, c'est une autre question. Ce n'est pas...

1295

**Mme LOUISE ÉMOND :**

Oui. Ce que j'allais vous dire, c'est : vous semblez croire que c'est plus acceptable de réduire...

1300

**LE PRÉSIDENT :**

Non, je n'ai pas dit ça. Je vous pose la question à vous.

1305

**Mme LOUISE ÉMOND :**

Bien, écoutez, c'est parce que vous me dites : « S'il y a moins de parcs dans le cadre du projet actuel, là, la simulation que j'ai sous les yeux présentement, ça, ça serait moins acceptable pour de futurs résidents. » Mais si ça se fait au détriment de la qualité de vie des résidents qui sont limitrophes, ça, c'est... on considère que c'est plus acceptable.

1310

**LE PRÉSIDENT :**

Je n'ai pas dit ça, j'ai posé la question. Si on réduit la hauteur, il faut élargir ou si... Tout est dans tout, comme on dit, là.

1315

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

En fait, c'est quoi votre préférence? Ça serait quoi votre opinion là-dessus? Ça serait de diminuer l'espace de parc et...

1320

**Mme LOUISE ÉMOND :**

1325

Est-il...

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

1330

...et diminuer les hauteurs? Ou de...

**Mme LOUISE ÉMOND :**

1335

Est-il nécessaire de viser 5 000 nouvelles unités à l'intérieur de cet espace-là? Est-ce que... s'il y en avait moins, est-ce qu'il serait possible de réduire les hauteurs, de réduire la densité, puis d'avoir beaucoup moins d'inconvénients, tant pour les futurs résidents que pour les voisins.

**LE PRÉSIDENT :**

1340

Je vous remercie beaucoup. Bonne soirée. Dans quelques instants, nous allons recevoir la prochaine présentation.

**LE PRÉSIDENT :**

1345

Bonsoir, monsieur Alexandre Lafontaine.

**M. ALEXANDRE LAFONTAINE :**

1350

Bonsoir.

**LE PRÉSIDENT :**

Bienvenue.

1355 **M. ALEXANDRE LAFONTAINE :**

Merci.

1360 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour exposer votre opinion. Ensuite, les commissaires disposeront également de 10 minutes pour discuter avec vous. Nous vous aviserons lorsqu'il restera 2 minutes. Je répète ça à chaque fois parce qu'il y a des gens en ligne.

1365

**M. ALEXANDRE LAFONTAINE :**

Oui, absolument.

1370 **LE PRÉSIDENT :**

C'est ça, c'est... Je sais que vous commencez peut-être à le connaître par cœur. Alors, nous vous écoutons. La parole est à vous.

1375 **M. ALEXANDRE LAFONTAINE :**

Merci beaucoup. Tout d'abord, c'est un honneur et un privilège de pouvoir partager mon avis sur ce projet qui, à mon sens, aura un impact significatif non seulement sur notre quartier, notre arrondissement, mais aussi sur tout l'est de l'île.

1380

Aujourd'hui, je souhaite vous exposer ma perspective en tant que résident près de la Place Versailles, et futur parent dans ce quartier. En effet, ma conjointe devrait accoucher de notre fille dans quelques jours. Vous me permettrez donc de garder mon téléphone en mode sonnerie au cas où elle devait m'appeler. Ça ne va pas arriver, mais je vous le dis quand même, au cas où.

1385

1390 Pour commencer, je tiens à exprimer mon soutien enthousiaste pour ce nouveau projet que j'attendais avec impatience. J'espère, en effet, que la nouvelle offre commerciale incluse ainsi que l'école et les espaces publics prévus répondront aux besoins croissants de notre quartier. L'arrivée imminente de notre premier enfant me réjouit à l'idée d'avoir davantage d'activités et de commodités à proximité, ce qui nous évitera de devoir nous rendre ailleurs pour nos repas, pour nos achats.

1395 Nous utilisons le métro et avons une voiture pour les trajets plus longs, mais rien ne vaut la commodité de marcher directement vers notre destination. Pour l'instant, bien que je n'aie rien contre ceux qui travaillent à la Place Versailles, l'endroit est peu attrayant, l'intérieur est daté, les commerces ne sont pas adaptés aux besoins modernes et l'offre de restauration est tellement limitée que nous ne mangeons jamais là-bas.

1400 De plus, l'accès à la Place Versailles illustre parfaitement le « tout à l'auto » du 20<sup>e</sup> siècle. Absence de piste cyclable, espace piéton insuffisant et panneaux d'arrêt souvent ignorés.

Je tiens à préciser que mes préoccupations ne portent pas sur la réalisation du projet en soi, mais plutôt sur son intégration dans le quartier. Un projet de cette envergure est rare, et une fois achevé, il sera difficile de le modifier.

1405 Pour mieux comprendre où on s'en va, il y est utile d'examiner la situation actuelle. Actuellement, la mobilité dans le secteur est problématique.

1410 Comme je l'ai mentionné, se rendre à la Place Versailles, que ce soit du nord, sur Pierre-Corneille, qui demande de traverser le stationnement de l'ouest en évitant les autobus et voitures sur Trianon depuis le sud de Sherbrooke, un *stroke*, si vous me permettez l'anglicisme, avec une lumière pour piétons qui nous fait attendre très longtemps, ou de l'est de l'autoroute 25 en évitant les voitures qui passent toujours sur la rouge sur de Boucherville.

1415 Le faire sans voiture est une expérience désagréable. Il n'y a pas d'espace vert, les voitures ne respectent pas toujours les arrêts. Encore une fois, près du Maxi, presque tous les jours, ça arrive. Et les intersections aux rues Curatteau et Boucherville qui sont souvent remplies de voitures

qui ont décidé de s'avancer même s'il n'y a pas d'espace, bloquant ainsi les voitures, les cyclistes et les piétons dans le sens perpendiculaire.

1420 La cerise sur le *sundae*, c'est le tout petit espace pour y stationner les vélos, tout près du Maxi, qui n'est là que quelques mois par année. Un afflux important de personnes dans une zone déjà congestionnée, comme les heures de pointe sur Sherbrooke et de Boucherville ainsi que l'autoroute 25 nous démontrent, pourrait entraîner un désastre routier.

1425 Maintenant, le problème ne réside pas vraiment dans le nombre de personnes qui y habiteront, mais dans le conflit possible entre le style de vie qui est proposé et les options de transport qui sont disponibles pour les nouveaux résidents et les gens autour.

1430 Une offre commerciale améliorée et une meilleure offre en restauration favoriseront un mode de vie plus local, réduisant les déplacements extérieurs. Toutefois, les résidents devront parfois se déplacer et la voiture ne doit pas être le seul choix. Il est crucial de développer rapidement, idéalement avant l'arrivée des nouveaux habitants, des alternatives de transport.

1435 Voici quelques idées pour améliorer le projet. Numéro un, pour les pistes cyclables. Bien que l'arrondissement fasse des efforts pour développer les pistes cyclables, l'Est est souvent négligé. Il est essentiel d'avoir une piste cyclable sur Sherbrooke, selon moi, pour relier l'est et l'ouest.

1440 Avec l'ajout futur d'une station de métro à Anjou, une piste sur de Boucherville ou le boulevard Louis-Hippolyte-Lafontaine semble raisonnable. Les plans montrent une piste bidirectionnelle possible sur de Boucherville, à l'ouest de la 25, mais la présence de la voie réservée aux autobus complique cette option.

1445 Il pourrait y avoir des pistes de chaque côté, donc une direction de chaque côté, c'est-à-dire sur de Boucherville/boulevard Louis-Hippolyte-Lafontaine à l'ouest, et à l'est de la 25, ou une voie moins directe qui pourrait passer par les rues au nord, c'est-à-dire Authion, Malicorne et

Mayenne, pour finalement rejoindre des Roseraies, ça pourrait être envisagé. Une refonte du passage sur Curatteau avec des pistes cyclables est également cruciale.

1450            Concernant les pistes au sein du projet, je suis personnellement préoccupé par leur  
intégration sur le trottoir, ce qui pourrait causer des conflits avec les piétons. Ça me rappelle un peu  
le Solar unquartier à Brossard. J'y vais souvent pour le travail, et je vois beaucoup de conflits entre  
où se déplacent les piétons et les cyclistes. Ce n'est pas toujours bien compris, où se séparent les  
deux zones. Je pense qu'il serait préférable d'avoir des pistes séparées et protégées à une hauteur  
1455 différente de celle du trottoir.

              En ce qui concerne l'accès et la sécurité piétonne, il est important de faciliter l'accès au  
quartier pour les piétons et de sécuriser les déplacements. Je ne comprends pas pourquoi chaque  
rue du projet doit nécessairement être accessible aux voitures, alors que chaque immeuble aura  
1460 déjà un accès automobile en périphérie.

              Des rues piétonnes et cyclables suffisamment larges pour les véhicules d'urgence et les  
adresses civiques devraient être envisagées. Il me semble que la règle est d'avoir une voie de  
six mètres de large, avec ou sans trottoir, pour que les pompiers puissent déployer les stabilisateurs  
1465 des camions.

              Avec une école planifiée – et présentement aucune mesure d'atténuation du trafic  
automobile... Sur le plan de typologie de rue, je vous rappelle qu'on indique que l'avenue de l'école  
sera une rue principale collectrice. On est loin des voies partagées ou des rues locales publiques  
qu'on voit ailleurs dans le plan.  
1470

              Je crois qu'on a tout à gagner à avoir des rues sécuritaires sans voiture, surtout sachant  
qu'il y aura encore une fois amplement d'accès automobiles en périphérie du projet. Et même si la  
pertinence des voies automobiles est là, je peine encore plus à comprendre la pertinence d'avoir  
1475 les zones de stationnement sur rue, considérant le stationnement étagé qui sera disponible.

1480 Le but de ce projet, je crois, est d'avoir tout à distance de marche. Je ne vois pas pourquoi les visiteurs qui s'y rendent en voiture ne pourraient pas simplement utiliser le stationnement étagé. En retirant l'espace de stationnement, on peut élargir encore plus les zones piétonnes, particulièrement près des commerces et restaurants, permettant ainsi des espaces sécuritaires pour les piétons et cyclistes, ainsi que de beaux endroits pour installer des terrasses.

1485 Ensuite, transport structurant. On parle beaucoup du projet structurant de l'Est, le PSE, avec un tramway qui passera sur Sherbrooke. Il faut pousser pour que ça se passe rapidement. En d'autres mots, cette ligne doit ouvrir avant que le redéveloppement de la Place Versailles soit terminé. Il faut que cette ligne, ainsi que la ligne verte du métro, fassent partie du mode de vie des gens qui y habiteront dès le jour 1.

1490 Ce sont les étudiants et les travailleurs qui ont le plus à gagner à échanger leur voiture pour le métro et le tramway pour se rendre à leur destination. Mais ce sera aussi une option additionnelle pour ceux qui voudront se rendre dans un nouveau quartier.

1495 Sachant aussi qu'un mode de transport structurant en surface sera sur Sherbrooke, tout près de la station Radisson, une façon de revitaliser le secteur sera de prioriser l'offre commerciale sur le côté Sherbrooke pour maximiser l'accès à ceux qui viendront en transport en commun.

1500 Numéro 4, l'autopartage. Puisque la voiture demeure toujours importante pour beaucoup de déplacements à Montréal – ne nous le cachons pas, une simple visite à l'est de l'autoroute 25 ou à l'extérieur de Montréal se fait très difficilement sans voiture – il faudrait prévoir une offre importante d'autopartage, par exemple, avec Communauto.

1505 Ce serait bien d'encourager ce redéveloppement à offrir un partenariat avec Communauto pour offrir des voitures en station pour réduire au maximum le besoin d'acheter une voiture, parfois même deux pour chaque ménage. Considérant les besoins horaires qui varient beaucoup d'une personne à l'autre, une seule voiture utilisée en autopartage peut parfois remplacer jusqu'à 15 voitures qui passent la majorité du temps stationnées. On peut imaginer l'impact qu'une dizaine de ces voitures pourraient avoir sur le parc automobile dans ce nouveau quartier.

1510

J'ai vu dans le plan la phrase suivante : « Pour pallier au besoin de voitures individuelles, des emplacements pour des voitures en autopartage seraient disponibles sur rue ». Ce n'est pas clair, par contre, si c'est un souhait ou un plan réel qui sera intégré dans le design des rues.

1515

Vous verrez que mon message porte beaucoup sur la mobilité, c'est parce que je crois réellement que c'est là où se fera sentir l'impact le plus fortement pour les gens du quartier, mais aussi autour du quartier.

1520

Ce projet a un grand potentiel pour améliorer la qualité de vie sur ce site et pour les gens habitant autour, mais il est crucial de le réaliser correctement pour éviter les erreurs du passé et garantir son acceptabilité sociale. Merci beaucoup pour votre attention.

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. Ça va être à notre tour, maintenant, de vous poser des questions. C'était très clair.

1525

Des questions?

J'aimerais ça que vous nous envoyiez votre petit mémoire, s'il vous plaît.

1530

**M. ALEXANDRE LAFONTAINE :**

O.K.

1535

**LE PRÉSIDENT :**

Il y a un monsieur, ici, qui va se faire un plaisir de le recevoir.

**M. ALEXANDRE LAFONTAINE :**

1540

Parfait.

**LE PRÉSIDENT :**

1545

Merci beaucoup.

**M. ALEXANDRE LAFONTAINE :**

1550

C'est moi qui vous remercie.

**LE PRÉSIDENT :**

1555

Quelle heure est-il? On va prendre une pause, maintenant, de 15 minutes, s'il vous plaît. Et on vous revient.

---

**PAUSE**

---

1560

**LE PRÉSIDENT :**

1565

Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour exposer votre opinion. Ensuite, les commissaires disposeront également de 10 minutes pour discuter avec vous. Nous vous aviserons lorsqu'il restera 2 minutes. Nous vous écoutons. À vous la parole.

1570 **M. PIERRE LÉONARD :**

Merci. Est-ce que vous avez lu mon mémoire?

1575 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

**M. PIERRE LÉONARD :**

1580 Oui? O.K., parfait. C'est juste pour me situer sur ce que j'ai à dire et ce qu'il n'est pas nécessaire de dire.

Donc, bonsoir. Moi, vous le savez par le mémoire, si vous l'avez lu, moi, je suis contre ce projet-là.

1585

Premier point, ici. Je vais faire un bref état de la situation. J'étais donc à la rencontre d'information et je me suis rendu compte que c'est le propriétaire privé qui a décidé de bonifier monétairement son investissement en construisant des condos. C'est évident que c'est un plan d'investissement. Comme j'ai regardé sur le Net, 2,2 milliards sur 25 ans... C'est sûr que ces gens-là sont là pour faire de l'argent, il n'y a aucun doute là-dessus.

1590

Et je me suis aussi rendu compte que ce n'est pas la Ville, ce ne sont pas les fonctionnaires de la Ville qui ont identifié un besoin de bonifier l'offre de logement dans le quartier, mais bien le promoteur qui décide de lui-même de faire un coup d'argent.

1595

Bon, alors, je suis allé voir sur Internet pour savoir qui était ce promoteur-là. Parce que les gars qui font de la construction, Pomerleau, par exemple, ils ont un site avec plein, plein, plein de détails sur qui ils sont. Eh bien, ces gens-là, il n'y a rien, rien, rien sur leur site qui nous explique qui ils sont, d'où ils viennent, où ils sont basés, leur adresse commerciale, etc. C'est un site qui est très opaque.

1600

Donc, moi, quand j'étais au ministère de la Santé et que j'avais des projets immobiliers qui nous étaient avancés comme ça pour les hôpitaux, on allait voir les sites, et si on n'avait pas d'informations sur l'entrepreneur qui faisait le site, ça nous interrogeait, ça nous posait des questions, qui sont ces gens?

1605

Alors, je ne sais pas si la Ville a fait ce... Je suis là pour le dire, il faut savoir qui ils sont. Est-ce que ce sont des bons citoyens corporatifs? Est-ce qu'ils ont eu des problèmes de justice? Est-ce que le fisc les a poursuivis? Qui sont-ils? Avant de leur donner un chèque en blanc pour développer ce projet-là, il faut savoir qui ils sont.

1610

**LE PRÉSIDENT :**

Parce que ça, c'était dans votre mémoire, alors...

1615

**M. PIERRE LÉONARD :**

Bien, c'est ce que... Je suis venu ici pour dire ce que j'ai écrit dans le mémoire, en fait, là.

**LE PRÉSIDENT :**

1620

O.K., O.K.

**M. PIERRE LÉONARD :**

1625

Je n'aurai pas d'informations nouvelles. Donc, effectivement, moi, j'aimerais savoir ça.

Maintenant, les conséquences urbanistiques – ça aussi, c'est écrit dans mon mémoire. C'est certain, certain, certain qu'un calcul rapide nous dit qu'il y a 5 200 logements, alors c'est évident, évident, évident que ça va augmenter le nombre de voitures dans le quartier, ça, c'est évident.

1630

C'est un quartier qui est déjà congestionné. On parle de la rue Notre-Dame, etc. Là, on va avoir un déversement de véhicules neufs dans le quartier, ce qui va faire baisser la qualité de vie dans le quartier.

1635

Pour mémoire, pardon de l'euphémisme, mais c'est un quartier qui a été loti dans les années 50, 60, et qui n'est pas du tout, du tout... C'était une quasi-banlieue dans les années 50. Moi, je suis né dans le quartier. Quand on est arrivés ici, le Nouveau-Rosemont, c'était une banlieue. Là, on ne sera plus dans une banlieue, on va être dans un centre-ville. Le quartier urbanistique, au niveau du réseau routier, n'est pas conçu pour recevoir autant de personnes ni de bagnoles.

1640

Au niveau infrastructure. C'est encore le cas, c'est certain, certain, encore une fois, je me base sur mes expériences en banlieue. Au ministère des Transports par exemple, quand ils lotissent en banlieue pour une ville pour développer des nouveaux logements, des nouvelles maisons, c'est la ville qui amène l'aqueduc, c'est la ville qui amène les services hydroélectriques, Hydro-Québec, et tout, et tout.

1645

Dans ce cas-ci, ce sont nos taxes à la Ville qui vont payer pour cette partie-là. L'entrepreneur, on appelle ça le raccordement, donc c'est la Ville qui va payer pour raccorder toutes nos infrastructures – qui, je le rappelle dans le quartier, ne sont pas prévues pour avoir des monstres et des *fantasques* (sic) comme ça, ça va être l'enfer. D'abord, ça va causer des ruptures de services, des bris, etc. C'est sûr, sûr, sûr, ça. C'est écrit dans le ciel. N'importe quel projet de cette envergure-là, ce sont les impacts.

1650

Donc, ce n'est évidemment pas quelque chose de bien. Ça veut dire 25 ans de cônes orange pour la population. Il n'y a pas de plan de contingence, comme on a dit, et que j'ai demandé, ce qui est complètement débile. Un plan de contingence aurait dû précéder l'appel de projets. Bon, il n'y a pas eu d'appel de projets, mais quand ça a commencé à se discuter à l'Hôtel de Ville, il aurait dû y avoir un plan de contingence pour gérer les problématiques et la population et tout ce qui va arriver sur 25 ans. Ça n'a pas été fait. Là, je ne veux pas utiliser de qualificatif.

1655

1660

1665 Il est évident aussi que cet apport de population là, le quartier n'est pas préparé à le recevoir. On pense aux écoles, il n'y a pas assez de places, de bancs d'école, il n'y a pas assez de profs pour recevoir au maximum 20 800 nouveaux arrivants, s'ils sont quatre par famille. C'est impensable. Il n'y a pas ces services-là actuellement. Puis on va avoir de la difficulté à les construire parce qu'il n'y a plus d'espace, hein. Puis lui, il prévoit une petite école. Bon, donc, ça ne va pas le faire du tout, du tout, du tout.

1670 Là, ici, je l'ai déjà dit, et c'est écrit, essentiellement, ce projet-là, c'est un TOD, comme on appelle, c'est un *Transit-oriented Development*. Dans *Transit-oriented*, il y a transit, et le ministère des Transports dépense des milliards de dollars pour améliorer la circulation des individus entre les banlieues et le centre-ville.

1675 Un TOD, ça se fait en banlieue, ça ne se fait pas au centre-ville, comme c'est devenu le cas ici maintenant. On ne peut pas densifier la population à ce point-là, surtout dans un quartier qui n'a pas été prévu. On s'imagine Tétreaultville... C'est ahurissant, ce que vous proposez. Ça ne tient pas debout.

1680 Un TOD, ça se fait en banlieue, hein. On ne fait pas ça dans les centres-villes. Il n'y a personne en Occident depuis 30 ans qui construit des barres d'immeubles dans les centres-villes, ça ne se fait plus. Pourquoi ici, à Montréal, on se pensait plus fins que tout l'Occident, toute l'Europe, puis on ferait un TOD en plein milieu du centre-ville?

1685 Il est évident que ce projet-là va être très, très, très payant pour son propriétaire. C'est juste ça, c'est une opération immobilière financière. Ce n'est pas un truc qui est là pour amener des services, ce n'est pas quelque chose qui est fait pour développer la qualité de vie. Bien sûr, il y a un beau paysagement. On n'en a rien à cirer, du beau paysagement. Il est au milieu de tours... Ça n'a aucun bon sens, ça. Ce n'est pas... Ça va détruire la qualité de vie, amener un apport de population à ce point-là.

1690 Les conséquences, maintenant sur la qualité de vie. Je passe du point 2 au point 3, puis j'y suis déjà. Il est sûr, sûr, sûr que... Au minimum, 5 200 logements avec deux personnes par

1695 logement, ça fait 10 400, donc, au maximum 20 800, mais s'ils sont cinq, ça en fait plus. Donc, c'est un quartier qui va être bousculé pendant 25 ans dans les cônes orange, bousculé aussi dans sa construction même, dans son étalement urbain, dans son empreinte au sol... Pardon.

1700 Et les rues Hochelaga et Notre-Dame sont déjà super congestionnées. Ça ne va pas le faire. Ce n'est pas assez... Vous allez détruire la qualité de vie. Ici, c'est une quasi-banlieue. Tétreaultville, c'est un beau petit quartier, Longue-Pointe, c'est un beau petit quartier. Là, vous allez... Ça n'a aucun bon sens, vous allez changer la surface.

1705 Augmentation de voitures, mais ça, Valérie, elle aime beaucoup les cyclistes, c'est sûr, sûr, sûr, comme sur la rue Mont-Royal, c'est sûr, sûr, sûr qu'il y a plus de piétons qui vont se faire tuer. 20 000 personnes de plus, 20 000 bagnoles, il y a plus de piétons qui vont se faire tuer. C'est la même chose pour les cyclistes.

1710 Il n'y a pas d'avantage à ce projet-là pour la population actuelle. Et d'ailleurs, j'aimerais voir les chiffres. 20 000 nouveaux arrivants, 20 000 nouvelles personnes dans ce site-là, ça représente combien en pourcentage de la population de Longue-Pointe et de Tétreaultville? Est-ce qu'on parle de 10,15, 20, 50 %? Si vous décidez unilatéralement de faire bondir la population de 40 %, c'est de la folie. Ça ne va pas fonctionner, c'est sûr, sûr, sûr.

1715 Il y a l'argument, aussi, que souvent, les néolibéraux nous disent : « on augmente la population, ça augmente le PIB ». Peut-être. Ça augmente le PIB dans les poches des actionnaires, ça ne va pas augmenter l'économie de quartier, ça ne va pas augmenter la richesse des gens qui sont... dans les poches des gens qui sont dans le quartier. Ça va augmenter la rente de retraite du promoteur qui va faire un méga coup d'argent, peut-être le coup de sa vie, mais on va attendre de voir, effectivement, qui ils sont, pour savoir s'ils ont d'autres projets de cette envergure-là.

1720 En guise de conclusion. C'est bon, on arrive, parfait. Donc en guise de conclusion, il n'y a pas de valeur ajoutée pour les résidents du quartier actuellement. Ça ne va pas développer l'offre de services, ça va contraindre l'offre de services, ça va pousser sur les pouvoirs publics, ça va être

des dépenses comme c'est toujours, parce qu'eux, ils font juste de l'argent. Ils ne construisent pas des écoles, ils ne construisent pas des hôpitaux, ces gens-là. Ils font de l'argent avec le terrain.

1725

On a juste à leur dire, en tant que... le public, en tant que... le peuple, on a juste à leur dire : « On ne veut pas de ton projet ». Et les messieurs, ils vont vendre la Place Versailles à un autre opérateur qui va accepter d'opérer la Place Versailles, peut-être de l'améliorer, puis on a juste à lui dire d'aller développer son projet dans la grande ceinture ou dans la moyenne ceinture, où là effectivement, il va créer de la valeur ajoutée.

1730

En guise de conclusion, c'est irresponsable comme projet. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

1735

Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions?

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

1740

Donc, bon, vous êtes contre le projet, on comprend. Juste par rapport à ce qui est là actuellement, qu'est-ce que vous auriez fait comme recommandation? Vous auriez laissé tel quel ou vous auriez... Qu'est-ce que...

**M. PIERRE LÉONARD :**

1745

C'est une question à laquelle je n'avais pas pensé. Je n'avais pas réfléchi, parce que je m'en allais... Je venais ici pour parler du projet. Mais moi, personnellement, par rapport au projet actuel – j'ai eu l'occasion, d'ailleurs, d'en glisser un mot...

1750

Moi, ce que je ferais avec la Place Versailles, tout simplement, c'est que je bonifierais l'offre qui est là, commerciale. Faites un Galeries d'Anjou avec ça, amenez-nous de nouveaux commerces. Restaurez – c'est un bien grand mot –, mais rénovez, à la limite, la Place Versailles.

Construisez un terrain de stationnement souterrain et faites des espaces verts piétonniers autour de la Place Versailles.

1755

On est à côté de la 25. La 25, ça a tronçonné le quartier. Quand on est... On est en 2020, donc il y a 60 ans, quand ils ont fait le... ils ont même rasé... ils ont rasé le presbytère et la paroisse de Longue-Pointe pour faire la 25. Bon, la 25, le truc, c'est que les bagnoles, elles ne s'arrêtent pas, elles circulent, elles passent du point A au point B. Elles sortent de la ville, elles rentrent de la ville, donc ça n'a pas d'impact immédiat, sauf pour sur la qualité de l'air, bien sûr.

1760

Donc, la Place Versailles, moi, comme vous me demandez, je n'avais pas réfléchi en profondeur à ça, mais moi, je bonifierais l'offre commerciale qu'il y a là, je rajouterai peut-être un deuxième étage, c'est certain. Je ferais un terrain de stationnement, je referais un gros cinéma, comme quand ça a été... C'était un palace, le cinéma de la Place Versailles, en 63. Et je mettrais les voitures au sous-sol, et je ferais un grand parc autour. Tout simplement.

1765

Parce que là, l'idée de venir nous dire que... Je crois que c'est Valérie Plante qui a dit ça, oui, c'est qu'un terrain de stationnement, ça dégage plus de chaleur, c'est de l'asphalte. On va faire huit tours d'immeubles, puis ça va moins dégager de chaleur? Voyons donc. Le rayon du soleil quand il part de la Terre puis qu'il arrive... quand il part du soleil, puis qu'il arrive sur la Terre, ce ne sont pas 25 étages qui vont changer quelque chose sur le dégagement de chaleur.

1770

Donc qu'est-ce qu'on fait? On fait des immeubles verts, on fait un grand parc autour de la Place Versailles, on laisse des espaces de stationnement, on tronçonne, on fait des rues qui vont de Sherbrooke jusqu'à Ville d'Anjou au sud, pour permettre une meilleure circulation. Vous pouvez mettre des pistes cyclables dedans si vous voulez. Ce qu'on fait... mais on fait ça.

1775

Si vous m'aviez prévenu, j'aurais plus réfléchi.

1780

Merci, merci de la question. C'est gentil.

**LE PRÉSIDENT :**

1785

Merci beaucoup. Bonne soirée.

**M. PIERRE LÉONARD :**

1790

Merci bien, au revoir.

**LE PRÉSIDENT :**

1795

Dans quelques instants, on aura la prochaine présentation. Merci.

Bonsoir, monsieur Saint-Georges. Voilà, si vous permettez, je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour exposer votre opinion. Ensuite, les commissaires disposeront également de 10 minutes pour discuter avec vous. Nous vous aviserons lorsqu'il restera 2 minutes. Alors, nous vous écoutons.

1800

**M. MARTIN ST-GEORGES, CIUSSS de l'Est-de-l'Île-de-Montréal :**

1805

Bonsoir. Mon nom est Martin St-Georges, je suis organisateur communautaire au CIUSSS de l'Est-de-l'Île-de-Montréal. Donc, on est venus vous donner notre opinion sur le projet. On profite de l'ouverture de cet espace-là pour faire entendre le point de vue de l'organisme de santé du territoire.

En fait, on voulait au départ se situer sur qui on est comme organisme. Donc, on est au cœur d'un réseau territorial de services, on s'assure...

1810

**LE PRÉSIDENT :**

Faut pointer là-bas.

1815 **M. MARTIN ST-GEORGES**

Là-bas, oui, c'est ça, comme ça.

**LE PRÉSIDENT :**

1820

Je pense que l'ordinateur est là-bas.

**M. MARTIN ST-GEORGES :**

1825

Excusez-moi pour le changement de diapo. Donc, on s'assure de la prestation de services pour la population. Entre autres, le volet santé publique fait partie aussi des obligations du CIUSSS sur le territoire. On veille à l'organisation des services, donc, dans les différents mandats qui sont regroupés sous le chapeau du CIUSSS de l'Est-de-l'Île-de-Montréal. J'aurai la chance, tout à l'heure, de vous présenter rapidement, finalement, les différents établissements, juste pour se donner une idée des volumes.

1830

Et naturellement, à titre de responsable de la santé, finalement, on est là aussi pour conclure des ententes avec les partenaires concernant la santé de la population.

1835

Rapidement, on a deux hôpitaux sur le territoire. Vous connaissez Maisonneuve-Rosemont et Santa Cabrini. On a un institut universitaire en santé mentale, on a huit territoires de CLSC, un institut universitaire d'hémato-oncologie, 15 centres d'hébergement, cinq centres de jour, deux centres de recherche et trois points de services locaux. Près d'ici, l'aréna Chauveau, par exemple, le Centre Chauveau qui est un nouveau point de service.

1840

La population de l'Est de l'île de Montréal. J'arrive à donner quelques descriptions ou quelques caractéristiques de la population avant de m'exprimer ou de donner l'opinion sur le projet en tant que tel.

1845            En fait, on représente... Le CIUSSS de l'Est-de-l'Île-de-Montréal représente... La population, c'est 27 % de l'île de Montréal. Je vous signale qu'il y a cinq CIUSSS à Montréal. On a 27 % de la population montréalaise sur le territoire.

1850            La population augmente sur le territoire. Donc pour se donner une idée, finalement, notre population : un peu plus que 500 000 en 2019, et on prévoit plus de 583 000 en 2036.

1855            L'espérance de vie sur notre territoire est un peu plus basse que celle de Montréal, environ une année de moins. Et vous pouvez constater dans la présentation la progression anticipée pour les personnes de 75 ans et plus dans le territoire de l'Est de l'île de Montréal.

1860            J'attire votre attention sur ce petit graphique qui, rapidement, compare la situation de défavorisation matérielle et la situation de défavorisation sociale. Comme vous pouvez le constater, malheureusement, la place du CIUSSS n'est pas en haut de cette flèche, mais plutôt vers le bas. Donc, les besoins sont importants, c'est-à-dire que la défavorisation est plus importante, tant matérielle que sociale, sur le territoire de l'Est de l'île de Montréal.

1865            La population... Pour ce qui est des immigrants, alors, on a 30,5 % de la population qui est immigrante. C'est 34 % pour Montréal. On a 29,3 % des familles qui sont monoparentales, avec des enfants de moins de 17 ans. C'est plus que la proportion montréalaise qui est à 25,6 %.

1870            Rapidement, il y a 36,3 % de la population qui est atteinte d'une maladie chronique. Lorsqu'on va dans les 65 ans et plus, on est à 67,1 % de la population qui est atteinte d'une maladie chronique.

1870            Rapidement, on a un certain nombre de pourcentage des civières, des places sur civières dans nos installations. Je vous ai dit tout à l'heure qu'on avait 26 % de la population montréalaise; on a toutefois un pourcentage moins important que la population montréalaise qu'on a en infrastructures, entre autres au niveau des civières ou des lits de santé physique.

1875 Les grands consommateurs. Sur notre territoire, il y a des grands consommateurs de services dans tous les services de santé. Sur notre territoire, on en a plus qu'ailleurs.

Rapidement, juste pour se donner une idée des volumes, juste vous donner une idée. Le nombre de patients à l'hôpital dans une année. En 2022-2023, on est à plus de 65 000 patients à l'urgence de HMR, 35 000 pour HSCO, et ça vous donne une idée, là, des volumes et du nombre de lits qu'on a.

1885 Je vous ai situé tout ça pour enfin en arriver au projet. J'arrive rapidement. Le CIUSSS de l'Est-de-l'Île-de-Montréal voit d'un bon œil la volonté de réaménager la Place Versailles. Nous croyons aussi que la vision que l'arrondissement amène concernant le redéploiement est incontournable, étant donné la hauteur des changements qui sont proposés.

1890 Le projet présenté est à sa première phase de consultation. D'autres étapes suivront, puis on espère qu'il y aura d'autres étapes de consultation, puisque, visiblement, le projet suscite de vives réactions dans la communauté.

1895 Nous croyons qu'il s'agit d'une opportunité... pour saisir l'opportunité pour faire une communauté favorable à la santé, donc de se donner des infrastructures pour s'assurer, finalement, que les interactions se passent de belle façon, malgré la présence d'une forte population.

On a situé nos commentaires de trois façons. On a, premièrement, un grand constat... Donc, on a trois grands constats, des recommandations, et pour chacune d'elles, des justifications.

1900 Dans les grands constats. Le premier grand constat, c'est que la volonté de concentrer les activités puis de densifier l'habitation amène des enjeux autour de l'aménagement. Ça va amener des enjeux autour de la cohabitation, du transport. Il y a de grandes artères à proximité. Des autobus, présence de métro, éventuellement de tramway. La sécurité des déplacements actifs avec une concentration comme celle-là devient un enjeu.

1905            Donc, nos recommandations. S'assurer que l'arrondissement MHM travaille de concert avec tous les acteurs concernés pour définir les études à réaliser afin d'évaluer les impacts des transformations.

1910            S'assurer de la mise en place de mesures d'apaisement de la circulation et de vitesse pour l'ensemble de l'aire TOD Radisson, en vue de sécuriser les déplacements et le transport actif.

1915            Intégrer le principe de Vision zéro dans la planification de la sécurité, qui est une vision souvent utilisée à Montréal pour lutter contre les accidents, Vision Zéro. L'utiliser dans tous les principes d'aménagement.

1920            S'assurer du respect des normes d'accessibilité universelle dans l'entièreté du projet. Tout à l'heure, je parlais de l'impact d'avoir une forte partie de sa population de personnes âgées. Ce qu'il y a d'intéressant avec l'accessibilité universelle, c'est que quand c'est accessible universellement, c'est bon pour les familles, c'est bon pour les personnes handicapées, c'est bon pour les aînés. Donc, voilà.

1925            Les justifications. Étant donné l'importance de la Place Versailles, son lieu de rassemblement, son histoire. Ça a toujours été un lieu de rassemblement pour les personnes de tout âge. Il est important d'assurer une convivialité au niveau des accès. Il faut que ce soit... Il faut que ça demeure un peu un point de rassemblement pour tous les citoyens.

1930            La grande diversité des vocations que l'on souhaite autour de ce projet-là, le résidentiel, le commercial, le loisir, les lieux de transit, puisque ça sera aussi un lieu de transit, ça demande assurément des aménagements à la hauteur, finalement, de ces ambitions-là.

1935            De plus, l'impact sur les déterminants de la santé, c'est-à-dire les commerces de proximité, mais tout ce qui est déterminant de la santé, comme l'éducation, par exemple, les services de proximité à la population, sont une préoccupation qui nous a été spécifiquement nommé par le milieu et qu'il nous fait plaisir de relayer dans l'attention qui sera apportée au projet. Donc, tout ce qui est service de proximité.

Notre attention par rapport à la sécurité se justifie en fonction de ce que nos collègues de santé publique ont déjà exprimé dans certains rapports qui ont été déposés à l'OCPM, entre autres qu'à Montréal, l'implantation de mesures d'apaisement de la circulation diminue de 23 % les blessures de piétons aux intersections.

1940

Donc, quand on agit, quand on se donne la peine, quand on aménage, il y a des résultats, puis on réussit, finalement, à avoir des lieux qui sont moins accidentogènes, qui réduisent les impacts négatifs de la cohabitation des aménagements.

1945

Entre 2011 et 2019, les véhicules lourds étaient impliqués dans 47 % – je vais aller rapidement – dans 47 % des décès des cyclistes. Et donc, dans ce sens-là, il y a une forte proportion de l'implication des véhicules lourds à l'intérieur des décès pour les piétons, donc il y a une attention particulière à porter, là, au niveau de la sécurité.

1950

L'association entre le nombre moyen d'enfants blessés aux intersections et la quantité et le volume de véhicules motorisés est statistiquement significative. Donc, il y a davantage d'enfants blessés aux volumes d'intersections où le volume d'intersection est plus élevé. Ça a l'air d'une vérité pas très, très secrète, ce que je viens de vous dire, là, mais quand on veut faire un projet avec des volumes élevés, il faut donc pouvoir y réfléchir.

1955

Les travaux vont se produire à long terme. Le temps prévu pour les travaux présente un défi, juste dans la longueur, sur la qualité de vie, finalement, des gens qui vont être exposés pendant aussi longtemps à des travaux. Nous pouvons penser que la zone ferait l'objet de travaux pendant plus que 20 ans.

1960

Donc, nos recommandations : intervenir avec l'intention de minimiser l'effet négatif, de maximiser les effets positifs, s'assurer qu'un travail est fait pour réduire les nuisances sonores de poussière, pollution lumineuse, etc., pour les quartiers avoisinant le projet, et s'assurer de la présence d'un comité de bon voisinage pour suivre tout au long des travaux, et non pas se retrouver devant des faits accomplis.

1965

Encore une fois, je vais passer rapidement pour ce qui est des justifications qui sont déposées dans le rapport, et j'arrive à ma...

1970

**LE PRÉSIDENT :**

Il vous reste une minute.

**M. MARTIN ST-GEORGES :**

1975

Ma dernière, ce sont les logements. Et je vais terminer avec les logements. En fait, vous avez compris que pour nous, le nombre de logements qui est présenté dans le projet ne correspond pas, finalement, avec les besoins que nous, on voit dans le domaine de la santé, ou qu'on voit poindre dans le domaine de la santé.

1980

Je sais qu'on dépose le projet Radisson aujourd'hui, mais il y a le projet, puis il y avait le terrain, aussi, qui était visé par l'arrondissement. Le terrain est beaucoup plus large que le projet dans ce sens-là. Les têtes de métro, ça fait d'excellentes places pour faire de la construction de logement social, entre autres. Veiller au développement de logements, entre autres, la production de logements sociaux, c'est très important.

1985

Puis je termine en disant que nos partenaires de la direction de santé publique de Montréal ont eux-mêmes convenu avec la CMM d'un minimum de 20 % de logements sociaux à l'intérieur de tout nouveau projet développé. Et ça, ça nous apparaît, en fonction de la hauteur des besoins qu'on voit dans l'Est de l'île de Montréal, un minimum. Donc, voilà.

1990

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. C'est à nous la parole. Une question? Danielle?

1995

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

2000

C'est clair que la priorité, c'est le logement social, et comme vous l'avez souligné, ce que le projet actuel prévoit ne répond pas vraiment à la demande, en tout cas, la demande que vous avez notée. Avez-vous une proposition pour régler ce problème?

**M. MARTIN ST-GEORGES :**

2005

En fait, rapidement... Puis on n'est pas des experts, mais, le projet qui nous a été présenté est sur un tracé, mais le projet soumis par la Ville, finalement, inclut aussi l'autre côté de la rue Sherbrooke, puis dans ce sens-là, on se dit... Écoutez, je comprends très bien les craintes de densification qui sont exprimées par les citoyens, mais les besoins, puis la volonté est aussi, de témoigner dans ce sens-là, les besoins en logement, d'avoir un logement pour tous...

2010

Je sais que la demande, finalement, a l'air légère, comme ça, mais vous savez quelqu'un qui n'a pas de logement, les impacts sur la santé sont immenses. Si on a des problèmes d'itinérance à l'heure actuelle, c'est peut-être parce qu'on a, aussi, pendant un certain temps, négligé la production de logements.

2015

Donc, dans ce sens-là... Pour pouvoir avoir un impact, il faut un minimum, finalement, d'infrastructures et d'outils, donc il est clair qu'il y a un décalage entre les besoins qui sont vus, exprimés, réalisés et ce qui est proposé dans le projet.

2020

**LE PRÉSIDENT :**

Moi, j'ai une question qui ne fait pas partie de votre présentation, puis je ne l'ai pas vue dans votre texte. Il y a des gens, aujourd'hui, qui ont manifesté des inquiétudes à l'effet que le CIUSSS de l'Est-de-l'Île-de-Montréal n'aurait pas la capacité d'absorber la pression des nouveaux résidents de la Place Versailles. Qu'en pensez-vous?

2025

**M. MARTIN ST-GEORGES :**

2030

Vous me posez une bonne question, mais vous avez vu, déjà, dans la présentation, finalement que je vous ai fait, qu'en population, le CIUSSS de l'Est-de-l'Île-de-Montréal ne dispose pas complètement des infrastructures à la hauteur de la population dont elle dispose.

2035

J'ai des bonnes nouvelles, là, on va se donner... Dernièrement, il y a eu – vous avez lu les journaux comme moi – il y a eu des bonnes nouvelles concernant le renouvellement ou le développement d'un nouvel Hôpital Maisonneuve-Rosemont, dans lequel il y aura une augmentation, finalement, du nombre de lits, mais... Vous le voyez.

2040

Regardez, juste, avec mon graphique concernant la défavorisation matérielle et sociale. Malgré... On est dans... La volonté, c'est d'exprimer jusqu'à quel point on est dans une condition qui n'est vraiment pas simple lorsqu'on se compare à d'autres sur l'Île de Montréal.

2045

Et donc, notre situation devrait commander, bien, d'avoir les moyens des ambitions qu'on veut avoir. Puis si on veut avoir une santé pour tous, bien, il y a des moyens qu'il faut se donner.

**LE PRÉSIDENT :**

2050

O.K. Donc, il y a des projets qui s'en viennent, mais on ne connaît pas l'avenir, mais d'ici à ce que le projet de Place Versailles se développe, j'imagine que l'offre de santé serait appelée aussi à se développer?

**M. MARTIN ST-GEORGES :**

2055

Bien, certainement... Du moins, on l'espère, que les ressources suivront, finalement, le développement de l'offre, des moyens. Mais dans ce sens-là, vous savez, monsieur, moi, je ne suis qu'un modeste organisateur communautaire.

2060 **LE PRÉSIDENT :**

Ouais, c'est vrai. Bon, mais quand même. Autre question?

2065 **Mme LORÈNE CRISTINI :**

Oui, vous avez... Est-ce que vous... Il y a eu des études d'impact qui ont été faites sur la santé... des impacts des travaux à long terme sur la santé des populations, est-ce que vous avez des études comme ça, ou...

2070 **M. MARTIN ST-GEORGES :**

Non.

2075 **Mme LORÈNE CRISTINI :**

Non?

**M. MARTIN ST-GEORGES :**

2080 C'est-à-dire que si vous me demandez une étude d'impact en fonction du projet pour lequel on aurait pu développer, par exemple, je ne sais pas moi... Il n'y a pas eu d'étude spécifique là-dessus. Vous savez, dans certains grands projets, on aurait voulu ou souhaité, à une certaine époque, qu'il y ait quantité de mesures de prises sur la santé avant l'implantation des projets.

2085 Malheureusement, il y a des projets qui se sont développés et qui n'ont jamais permis, finalement, qu'on puisse mettre en place... Vous savez, dans certains domaines pour lesquels, je ne sais pas moi, il y a du transbordement, ou encore il va y avoir... de la pollution aérienne sur une base plus fréquente ou quelque chose comme ça, avoir des capteurs par exemple, puis être en mesure de se donner une lecture avant le début d'un projet, puis par la suite, suivre son évolution...

2090

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

2095 Et donc, est-ce que ça serait une demande que vous feriez d'être plus en lien avec le promoteur pour pouvoir établir les bases de c'est quoi l'état actuel de la situation, puis après de pouvoir évaluer au fur et à mesure des travaux puis du projet, l'impact sur la santé des populations?

**M. MARTIN ST-GEORGES :**

2100 Madame. Honnêtement, le CIUSSS de l'Est-de-l'Île-de-Montréal... La direction de santé publique a peut-être ce type de ressources, pour être en mesure de faire ce genre d'étude, mais au CIUSSS, on n'a pas ni les hygiénistes de milieu, ni les... pour réaliser ce genre de chose là. On manque de gens, par contre, pour soigner des gens, mais on n'a pas les ressources spécialisées de cette nature-là.

2105 **Mme LORÈNE CRISTINI :**

Et vous parlez des recommandations au niveau de la protection de la santé. C'est sur, encore une fois, les travaux.

2110 **M. MARTIN ST-GEORGES :**

Oui.

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

2115 Est-ce que vous avez des exemples de mesures d'atténuation de gestion des travaux qui sont très efficaces et qui limitent les impacts sur la santé au niveau du bruit, de la pollution sonore, tout ça?

2120

**M. MARTIN ST-GEORGES :**

2125 Des exemples que... Par exemple, autour du camionnage, par exemple, autour de la réduction des poussières émanant des constructions...

**Mme LORÈNE CRISTINI :**

2130 Oui, c'est ça.

**M. MARTIN ST-GEORGES :**

...ou ce genre de chose là?

2135 **Mme LORÈNE CRISTINI :**

Oui, est-ce qu'il y a des exemples qui existent à... peut-être à Montréal, là, sur des mesures comme ça?

2140 **M. MARTIN ST-GEORGES :**

2145 Ceux qui ont la référence, finalement, ou qui pourraient être en mesure de davantage documenter, c'est la direction de santé publique de Montréal qui a le mandat, finalement, de santé au travail, par exemple, pour laquelle, là, on pourrait être en mesure d'avoir accès à des hygiénistes au travail ou avec des gens qui pourraient nous... d'emblée, là, avec les gens de la construction, là, être plus dans ce rôle... Mais de notre côté, je dois vous avouer qu'on n'a pas de spécialité de cette nature-là.

**LE PRÉSIDENT :**

2150 Autre question? Et toi?

Merci beaucoup, bonne soirée.

2155 **M. MARTIN ST-GEORGES :**

Merci.

2160 **LE PRÉSIDENT :**

On vous revient dans un instant avec la prochaine présentation.

2165 Madame Alba Zuniga Ramos et monsieur Julien Hénault-Ratelle, je vois que vous êtes conseillers de ville. Puis comme l'opération d'audition des opinions s'adresse au public, on va écouter votre présentation, mais on ne vous posera pas de questions. C'est comme ça qu'on fonctionne à l'OCPM.

2170 Alors, je vous rappelle que vous aurez 10 minutes pour faire votre présentation, comme les autres présentateurs. On vous écoute.

**Mme ALBA ZUNIGA RAMOS, conseillère de ville :**

2175 Parfait, merci. Alors, je vais commencer par me présenter, si vous me le permettez, conseillère de ville dans le district de Louis-Riel. C'est un privilège pour moi, vraiment, de pouvoir représenter les citoyens dans le district.

2180 Alors, écoutez, de façon très rapide, j'ai développé, depuis les derniers mois, une démarche de rencontrer les citoyens. J'ai pu rencontrer environ 150 citoyens, j'ai envoyé aussi des lettres dans les secteurs, j'ai fait des appels téléphoniques, j'ai envoyé des courriels, j'ai eu des échanges avec mes citoyens, que ça soit sur la rue des Groseillers, sur la rue Pierre-Corneille, sur les résidences, le Loggia, le Lux ou les HLM du secteur. Cafés, viennoiseries, je suis allée à la rencontre des citoyens.

2185 L'objectif de ce mémoire, en ce qui me concerne, c'est vraiment de résumer le point de vue des citoyens, mais aussi de pousser une réflexion sur le besoin de développer du logement à Montréal tout en respectant les quartiers déjà existants.

2190 Alors le mémoire, pour ma section, a été divisé en trois parties. La première partie, ça concerne les inquiétudes au niveau de la densification dans le district. La deuxième partie, ça concerne la cohabitation avec les chantiers, et finalement, un plaidoyer pour un pôle des transports accessible et une circulation routière qui puisse être sécuritaire.

2195 Alors, vous le savez, c'est un secteur qui est en changement et je voudrais vraiment mettre de l'emphase là-dessus. On ne peut pas concevoir le projet de la Place Versailles indépendamment des autres projets qui se développent dans le secteur.

2200 On parle de TOD, de *Transit-oriented Development*. On a quatre stations de métro à Louis-Riel. À chaque station de métro, il y a de la construction qui se fait. On est pour le développement du logement, mais il faut quand même comprendre l'impact social que ça a sur les citoyens dans le secteur.

Alors, je vous invite vraiment à regarder le projet dans le continuum de ce qui se fait dans les autres stations de métro où il y a déjà de la construction qui s'est faite.

2205 Alors il y a vraiment des inquiétudes de la part des organismes communautaires avec lesquels j'ai parlé sur le point insoutenable de la quantité de personnes qui s'en viennent dans le secteur. On parle de population qui va être rendue au double dans les prochaines années et c'est quand même inquiétant dans un secteur où nous avons déjà des besoins partout.

2210 On n'a même pas de bibliothèque qui nous appartient, là, on n'a pas de centre communautaire. On manque énormément de locaux et il y a des enjeux concernant la santé. On a beaucoup de citoyens qu'on a besoin d'intégrer dans le secteur et nos services communautaires, les organismes communautaires en arrachent.

2215 Il y a vraiment une perte au niveau du caractère... aussi, de l'offre commerciale dans le secteur. On parle des boutiques... Merci. On parle des boutiques indépendantes à la Place Versailles qui répondent à un besoin particulier. Et les citoyens ont peur que ce soit perdu.

2220 Je vous parlerais maintenant des craintes au niveau de la cohabitation. C'est sûr que 15 à 20 ans, de vie pour une construction, c'est quand même beaucoup pour les citoyens. Alors, on a besoin d'avoir une communication qui soit efficace entre les citoyens et l'arrondissement.

2225 À certains endroits, comme par exemple à Cadillac, il y a eu des projets comme le Grace Dart, qui se sont développés, il y a eu beaucoup de difficulté entre les citoyens et la communication avec l'arrondissement. Alors on a besoin de canaux de communication efficaces quand il y a des enjeux au niveau de la cohabitation.

2230 Le comité de bon voisinage, j'en avais un qui avait été promis dans certains contextes de construction, mais on n'en a pas eu beaucoup qui ont été livrés de la part des promoteurs dans le secteur. Alors, s'il y a un engagement qui va être fait de la part du promoteur, il faut vraiment que ça soit traduit de façon réelle dans le fait.

2235 Alors en ce qui concerne le transport accessible, écoutez, ça a déjà été mentionné par plusieurs personnes. Je vois mal comment est-ce qu'on peut promouvoir un TOD sans qu'on puisse avoir un engagement de la part directe de l'arrondissement, de la ville-centre, du provincial, en ce qui concerne un métro accessible.

2240 Aucun des métros dans le secteur n'est accessible. J'ai un enfant de huit mois et je peux vous dire à quel point, là, utiliser le métro, prendre une poussette, c'est presque impossible à Radisson. Alors on a besoin d'un engagement de la part de nos administrations pour que le métro soit accessible. Ça fait deux ans que la ville n'annonce plus de métros accessibles à Montréal, alors ça, c'est important et les citoyens le demandent.

2245 De plus, au niveau de la sécurité routière, on a beaucoup d'enjeux dans le secteur. Il faut comprendre qu'on est près d'Anjou, aussi. N'importe quel changement qui soit fait par

l'arrondissement, ça ne va pas nécessairement concerner le maire d'Anjou. Les décisions qui se prennent ne peuvent pas être prises en silo, et il aurait fallu qu'une stratégie, en fait, pour pallier les besoins de sécurisation...

2250 J'ai beaucoup de jeunes enfants, beaucoup de personnes âgées. Il y a déjà cette insécurité. Je comprends mal comment ça va être géré sans qu'il y ait une stratégie, que ça soit pendant la période de construction ou que ça soit de façon générale, écoutez... Pour que ça soit de façon générale en ce moment.

2255 Je finis là-dessus, là. Cela sans compter le fait que plusieurs des citoyens sur les rues des Groseilliers et Pierre-Corneille se sont sentis oubliés dans ces projets au niveau des impacts qu'ils vont avoir à vivre. Merci.

**M. JULIEN HÉNAULT-RATELLE, commissaire de ville :**

2260 Bonsoir monsieur le président, mesdames les commissaires. Julien Hénault-Ratelle, je suis conseiller de ville de Tétreaultville, donc le district qui est situé uniquement à l'est de l'autoroute 25, donc, directement adjacent au projet de la Place Versailles.

2265 Je tiens tout d'abord à commencer en disant qu'on est en faveur du projet de redéveloppement de la Place Versailles, mais qu'il y a plusieurs préoccupations qui nous tiennent à cœur et qu'on a souhaité soulever auprès de vous dans le cadre de notre mémoire.

2270 Tout d'abord, pour faire une petite mise en contexte du site actuel. Il y a près de 60 % du site qui est présentement des espaces de stationnement. C'est, après le Port de Montréal, le plus gros îlot de chaleur qu'on a présentement à Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

2275 Le projet qui a été présenté, lui, a plusieurs avantages. Tout d'abord, d'avoir des tours résidentielles, d'avoir plusieurs espaces verts, mais également d'avoir réfléchi, notamment, à l'intégration d'une école, mais également d'une résidence pour personnes âgées, ce qui, à notre sens, va assurer une bonne inclusion et une bonne prévisibilité.

Ça a été mentionné par diverses personnes au courant, déjà, de ces auditions, mais on le sait : depuis maintenant quelques années à Montréal, il y a eu une très grande flambée au niveau des loyers et également des coûts de l'acquisition résidentielle.

2280

Quand on regarde uniquement les données des quatre dernières années à travers la Ville de Montréal, on a eu une hausse de 27 % des loyers de manière générale en quatre ans, ce qui fait que présentement, on est rendu à un loyer moyen de 1 725 \$ à Montréal. Et cette hausse fulgurante qu'on a vue à travers la Ville, on la retrouve également à Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, où il y a une gentrification qui est très importante.

2285

Quand on regarde les chiffres au niveau de l'acquisition résidentielle, la situation est tout à fait similaire. À chacune des dernières années, dans les quatre, cinq dernières années, on a eu des variations de prix allant de 5 à 17 % de manière annuelle. Et ça, c'est dû à différentes choses, notamment une hausse de la population, un ralentissement des mises en chantier, ce qui fait en sorte que l'équilibre entre l'offre et la demande ne s'y trouve plus.

2290

Donc, quand on a un projet de redéveloppement aussi important que celui de la Place Versailles, avec un potentiel de plus de 5 000 logements, ça permet, justement, de venir mieux équilibrer la situation.

2295

Ça a été mentionné, ceci étant dit, que la part de logements sociaux et abordables est, à notre sens, complètement insuffisante dans le projet qui a été présenté et ne représente pas les besoins de la population montréalaise, mais non plus les besoins de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

2300

Dans le projet qui a été présenté, il y a uniquement 9 % de logements sociaux et 0,8 % de logements abordables. Et on le sait, à Montréal, on a un besoin flagrant d'avoir de plus en plus de ce type de logement. Ça a été mentionné précédemment par le CIUSSS, mais il y a vraiment un consensus au sein des partenaires dans le milieu de l'habitation d'avoir un besoin minimal de 20 % de logements qui soient hors marché, incluant les logements sociaux et les logements abordables.

2305

2310

D'ailleurs, quand on regarde la politique en place du 20-20-20, le règlement pour la métropole mixte, où on demande 20 % de logements sociaux, 20 % de logements abordables, 20 % de logements familiaux, on est très loin du compte également.

2315

Mais vous le savez, il y a également une consultation en ce moment pour le PUM, le plan d'urbanisme et de mobilité de Montréal, pour la vision 2050 de la ville. Et dans cette vision 2050 de la ville, on parle justement d'avoir un 20 %...

**LE PRÉSIDENT :**

Il vous reste deux minutes.

2320

**M. JULIEN HÉNAULT-RATELLE**

2325

Parfait. On parle d'ailleurs d'avoir un 20 % hors marché au niveau des logements sociaux et abordables. Donc même quand on se projette sur plusieurs décennies, le projet de la Place Versailles, qui est prévu justement pour cette durée de temps là, ne répond pas aux attentes de la Ville.

2330

Une autre préoccupation qu'on a est au niveau de l'accessibilité universelle, également, dans le projet. À notre sens, ce qui a été présenté, ne sont ni des logements adaptés ni des logements qui sont adaptables selon le Code du bâtiment du Québec. Et pour nous, c'est une préoccupation.

2335

On le sait, il y a près de deux millions de Québécois qui ont une incapacité, présentement, au Québec. Un chiffre qui va avoir tendance à augmenter, puisque bien évidemment, le nombre augmente avec l'âge. Donc, à notre sens, c'est également un prérequis d'avoir une hausse au niveau de l'offre en accessibilité universelle.

Je vais conclure sur l'élément de l'intégration au cadre bâti actuel. Plusieurs citoyens sont préoccupés par les hauteurs des édifices qui sont présentées dans le cadre du projet. Sans

2340 nécessairement remettre en cause les hauteurs qui sont présentées, à notre sens, un système d'intégration pyramidal aurait dû être mis en place sur le site, autant d'un point de vue est-ouest, comme ce qui a été mis en place, mais également d'un point de vue nord-sud.

2345 En ce moment, du côté de Pierre-Corneille, du côté nord, on a des édifices qui font soit 12 ou 25 étages, face à des édifices qui eux, en ont 6 ou 8. À notre sens, pour avoir une meilleure intégration, il y aurait dû avoir des édifices, plutôt, de 8 étages qu'on retrouve présentement au centre du projet, qui soient du côté nord, afin, justement, d'avoir cette espèce de vision en hauteur qui augmente graduellement pour venir, justement, assurer une meilleure cohabitation.

2350 Et en conclusion, ça a également été mentionné, mais la Place Versailles est un centre d'identité pour les résidents du secteur qui s'y identifient. C'est un milieu de vie pour eux. Et quand je vois le peu de considération qui a été mis en place pour toute l'intégration et la préservation du patrimoine, c'est pour moi quelque chose, également, de préoccupant.

2355 La Place Versailles est reconnue comme étant un lieu convivial avec, notamment, ses fresques, avec les fontaines, avec le marbre qui a été intégré dans l'édifice, et à mon sens, dans un projet de redéveloppement, il faudrait venir préserver au maximum ce type d'éléments distinctifs que l'on retrouve dans la Place Versailles, et pas nécessairement dans les autres centres commerciaux du secteur de l'Est de l'île de Montréal.

2360 Donc, ce sont les différents éléments qu'on souhaitait porter à votre attention et, qu'on espère, vont pouvoir vous faire cheminer dans vos réflexions.

**LE PRÉSIDENT :**

2365 Merci beaucoup. Nous vous revenons dans quelques instants avec la prochaine et dernière présentation. Merci.

Alors, bonsoir, madame Gauvreau.

2370 **Mme LOUISE GAUVREAU :**

Bonsoir, monsieur le président.

2375 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour exposer votre opinion. Ensuite, les commissaires disposeront également de 10 minutes pour discuter avec vous. Nous vous aviserons lorsqu'il vous restera 2 minutes. À vous la parole.

2380 **Mme LOUISE GAUVREAU :**

C'est gentil, merci. Bonsoir, mesdames les commissaires, monsieur le président.

2385 Le document que je m'apprête à vous livrer a été signé par plus de 50 signataires, de personnes résidentes dans le quartier. Et je le lis, je vous le livre, au nom de Julie Antoine de la rue Radisson, qui a déjà déposé son mémoire et qui a motivé son absence auprès de votre organisation.

2390 Actuellement, le quartier autour de la Place Versailles représente une densité de population modérée avec un tissu urbain homogène, constitué principalement de maisons familiales avec jardin. Cette configuration offre un cadre de vie paisible et équilibré qui serait radicalement modifié par la construction d'un complexe immobilier de grandes hauteurs.

2395 Le projet envisagé entraînera une augmentation significative de la densité de population avec des conséquences potentielles sur les infrastructures locales, les services publics et la qualité de vie des résidents existants.

2400 La présence de trois structures de grande hauteur, deux fois 25 étages et un autre édifice de 22 étages, et l'augmentation de la densité de la population entraîneront une surcharge des espaces verts disponibles, et une surcharge des services publics tels que les écoles et les hôpitaux.

Avec les travaux de construction, notamment le dynamitage, les résidents seront confrontés à une augmentation du bruit et de la poussière et de la pollution. Ces nuisances auront des répercussions sur la santé des résidents et l'environnement local.

2405 Le projet se targue de zones de verdissement, bien que seulement 10 % de la surface soit réservée aux espaces verts, ce qui est nettement insuffisant pour compenser l'impact des grandes structures proposées. Un tel manque de verdissement contribuera à la création d'îlots de chaleur importants. Ajoutons à cela les inondations, comme on le sait, qui sont de plus en plus fortes et de plus en plus fréquentes.

2410 Il est important de noter que la montée de l'exode des Montréalais vers les régions n'est pas simplement due à un manque de condos, mais plutôt due à un manque de propriétés familiales accessibles.

2415 De plus, la Ville est confrontée à des enjeux sociaux notables. Ce projet exacerberait ces problèmes-là avec la surdensité de population proposée. Le quartier autour de la Place Versailles est caractérisé par un tissu urbain homogène composé principalement de maisons familiales avec jardin.

2420 La Place Versailles joue également un rôle crucial en tant que pôle commercial pour le quartier. La transformation proposée, avec ces structures de grande hauteur, pourrait détruire cet équilibre et altérer la dynamique commerciale qui bénéficie à la communauté locale.

2425 Si l'idée d'accroître la population autour des réseaux de transport en commun est louable, plusieurs problèmes persistent. Le terminus d'autobus avec des enfilades d'autobus desservant les banlieues environnantes tend déjà à engorger le trafic.

2430 La densification prévue du quartier entraînera une augmentation considérable du trafic automobile et piétonnier. Les embouteillages et les problèmes de circulation risquent de s'aggraver, affectant la mobilité des résidents et résidentes tout en allongeant les temps de déplacement.

De plus, le métro Radisson est déjà soumis à une forte pression et est à capacité aux heures de pointe. Les infrastructures routières actuelles, déjà saturées, devront être adaptées pour gérer cet afflux.

2435

Il serait donc préférable que la Ville investisse dans l'amélioration de ces infrastructures existantes et développe de nouveaux réseaux de transports accessibles et sécurisés.

2440

Le projet exige plusieurs dérogations majeures au plan d'urbanisme en vigueur ainsi qu'au règlement d'urbanisme adopté par l'arrondissement. En effet, nous pouvons constater que selon le sommaire décisionnel de la Ville de Montréal, la hauteur maximale des constructions dans cette zone est limitée à 8 étages, soit environ 30 mètres.

2445

Or, la hauteur proposée de 115 mètres dépasse largement cette limite. Calculez avec moi : près de quatre fois plus. Constituant ainsi une infraction flagrante au règlement en vigueur, ces dérogations compromettent les principes de développement harmonieux établis pour le quartier et risquent de mener à une transformation incohérente du tissu urbain local.

2450

La gestion du projet par le maire de l'arrondissement a soulevé des préoccupations quant à l'intérêt accordé aux besoins des résidents actuels. Les dérogations accordées par la mairie, bien que peut-être motivées par des objectifs économiques, ont généré des impacts importants sur la qualité de vie des habitants.

2455

Le manque apparent de considération pour les préoccupations des résidents pourrait aggraver la méfiance et la frustration au sein de la communauté. Les témoignages de la communauté locale et les études de cas similaires dans d'autres villes montrent que les projets de cette envergure entraînent souvent une détérioration des conditions de vie.

2460

Le respect du plan d'urbanisme actuel est crucial pour assurer un développement harmonieux et équilibré. Les dérogations répétées compromettent ce principe et pourraient avoir des effets néfastes sur le développement urbain à long terme. Une réévaluation des besoins réels et une planification plus rigoureuse sont nécessaires pour éviter des impacts négatifs durables.

2465 Le plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de Montréal met l'accent sur la transition écologique, l'équité sociale et la résilience. Le projet de Place Versailles, de par sa taille excessive et son impact environnemental négatif, n'est pas en alignement avec ces objectifs.

2470 Au contraire, il crée des déséquilibres qui menacent la durabilité à long terme du quartier et de la ville. Au lieu d'un projet aussi massif et dérogatoire, nous proposons une alternative plus respectueuse du tissu urbain existant et de l'environnement.

2475 Cela inclut la construction de coopératives d'habitation, l'aménagement de parcs supplémentaires et la limitation des bâtiments à huit étages. Ces alternatives permettraient de répondre aux besoins en logements tout en préservant la qualité de vie des résidents et en respectant les règlements en vigueur.

Plutôt que de se concentrer sur des projets de grande envergure qui modifient radicalement les tissus urbains, la Ville devrait envisager les solutions plus ciblées pour résoudre la crise du logement.

2480 En résumé, le projet de transformation de la Place Versailles présente plusieurs enjeux et des impacts importants qui doivent être pris en compte. Les préoccupations concernant la qualité de vie, les impacts environnementaux, les problèmes de circulation, le respect du plan d'urbanisme et la préservation du patrimoine culturel et du tissu urbain homogène semblent complètement oblitérer le passé et justifient une réévaluation approfondie du projet.

2485 Il est crucial d'explorer les alternatives qui minimisent les répercussions négatives sur les résidents et l'environnement. Un dialogue ouvert avec la communauté et une planification rigoureuse sont essentiels pour garantir un développement urbain harmonieux, c'est-à-dire équilibré et respectueux des besoins de tous les citoyens.

2490 Dans l'attente de vos recommandations, je vous remercie.

**LE PRÉSIDENT :**

2495

Merci beaucoup. Des questions? Danielle, Lorène?

**Mme DANIELLE SAUVAGE :**

2500

Moi, c'est une question de détails, dans le fond. Parce que vous parlez d'une zone de verdissement qui ne dépasse pas 10 % du territoire. Je me demandais, est-ce que cela inclut tous les arbres et les plantations qu'on retrouve sur le site?

2505

**Mme LOUISE GAUVREAU :**

Vous me posez une question dans le détail, je pense que madame Alain serait peut-être... Madame Antoine, pardon, serait mieux placée que moi pour parler de ces arbres-là au sein d'un montant de 10 % de verdissement total.

2510

**LE PRÉSIDENT :**

Il y a beaucoup, beaucoup de questions qu'on a posé aujourd'hui en lien avec le nouveau projet.

2515

**Mme LOUISE GAUVREAU :**

Oui, j'ai su ça. Oui, j'ai vu ça.

2520

**LE PRÉSIDENT :**

Maintenant, en ce qui a trait à la préservation du patrimoine, vous verriez quoi comme intervention sur le site pour, justement, mettre en valeur le patrimoine qui est déjà en place à Place Versailles?

2525 **Mme LOUISE GAUVREAU :**

Je vais répondre comme bien des politiciens pourraient répondre : j'irais voir ailleurs. Il y a beaucoup d'exemples à Copenhague, dans les grandes villes du monde, où on a gardé des joyaux. Il y a Jordi Bonet qui a une pièce magnifique, il y a d'autres artistes, aussi, qui ont des pièces magnifiques dans cet amphithéâtre qu'est la Place Versailles, et je pense qu'il y aurait moyen d'intégrer ça avec une autre structure, un autre aménagement.

2530 Mais ce n'est pas sorcier de pouvoir relocaliser ces objets-là. Personnellement, je travaille au Musée des beaux-arts de Montréal et je peux vous dire qu'il y a des courbettes qui sont faites pour garder les belles pièces et les pièces qui en valent la peine, et ne pas oblitérer tout ce qui nous a précédés.

2535 **LE PRÉSIDENT :**

2540 Des questions?

Mais dans votre rapport – je sais, c'est celui de...

2545 **Mme LOUISE GAUVREAU :**

Madame Antoine.

**LE PRÉSIDENT :**

2550 ...de madame Antoine. En fait, dans le rapport, il est mentionné... on aborde la question de la sécurité des femmes dans les transports en commun. Mais dans le projet de Place Versailles, quelles seraient, selon vous, les conditions de sécurité à respecter, dans un grand projet comme ça?

2555

**Mme LOUISE GAUVREAU :**

2560 Bien, au départ, je pense qu'il doit y avoir des caméras, il doit y avoir des lumières. C'est connu que les endroits qui sont éclairés sont beaucoup moins mitraillés par le voyeurisme et par d'autres sortes de crimes. Je pense que, au départ, il pourrait y avoir un moyen de bien sécuriser visuellement, que ce soit attirant, mais rebutant pour les personnes qui veulent commettre des illégalités.

2565 Également, aussi, avec le long corridor dans le métro Radisson, je pense qu'il y aurait moyen de créer... d'avoir des miroirs, d'avoir des zones qui semblent plus sécuritaires et plus sécurisantes pour les femmes, aussi.

2570 Dans certaines villes, comme par exemple à Cape Town, en Afrique du Sud, les chauffeurs d'autobus arrêtent vis-à-vis les adresses précises des femmes qui habitent cette ville-là, qu'elles soient blanches ou noires. Une ville qui est hautement criminalisée, comme on le sait.

2575 Il y a toutes sortes d'exemples dans le monde. Je pense que si on fait des recherches un petit peu plus approfondies et soucieuses d'équilibre, je pense qu'il y a vraiment des beaux exemples de par le monde et de belles choses à faire.

**LE PRÉSIDENT :**

Parfait, merci beaucoup.

2580 **Mme LOUISE GAUVREAU :**

C'est moi qui vous remercie.

2585

**LE PRÉSIDENT :**

2590 Bonne soirée. C'était la dernière présentation de ce soir. Nous reviendrons demain soir à 19 h au même endroit. Et comme je l'ai mentionné tout à l'heure, les représentants du promoteur et de la Ville et de l'arrondissement répondront par écrit ou transmettront leurs commentaires et rectifications à la fin des trois séances d'opinion.

2595 Alors merci beaucoup, bonsoir tout le monde.

**AJOURNEMENT**

2600

2605 Je, soussignée, Anne-Marie Venne, sténographe officielle n° 361317-8, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent contiennent la transcription fidèle et exacte des notes recueillies au moyen de l'enregistrement numérique, le tout hors de mon contrôle et au meilleur de la qualité dudit enregistrement.

2610 Le tout conformément à la loi.

Et j'ai signé :

  
\_\_\_\_\_

2615 Anne-Marie Venne, s.o. n° 361317-8