

Corneille, mais elle, elle donne sur l'avenue de l'Authion. Puis il y a déjà une piste cyclable sur l'Authion.

1600 Ça fait que je pense qu'avec les pistes à l'intérieur du projet et sur Trianon, on peut être correct, mais sur Pierre-Corneille, on recommanderait qu'il n'y en ait pas de ce côté-là. Surtout pas les deux qu'ils pensaient mettre, ce qui réduirait encore plus la circulation sur la rue.

LE PRÉSIDENT :

1605 Merci pour votre participation.

M. JONATHAN RENAUD :

1610 Merci à vous.

LE PRÉSIDENT :

1615 Alors, nous reviendrons dans quelques instants avec la prochaine présentation.

M. JONATHAN RENAUD :

Je peux me lever, là?

1620 **LE PRÉSIDENT :**

Bonjour, madame Dubois.

Mme ÉLÈNE DUBOIS, citoyenne :

1625 Bonjour.

LE PRÉSIDENT :

1630 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 aviserons quand il restera 2 minutes. Nous vous écoutons. À vous la parole.

Mme ÉLÈNE DUBOIS :

1635 Parfait. Alors, propriétaires depuis de nombreuses années, nous sommes en faveur du renouvellement de la Place Versailles. Ici, je vous parle de mon petit rondpoint. Rondpoint numéro 7, sur la rue des Groseillers.

1640 Quand je dis que nous sommes propriétaires, là, je représente trois familles. Alors, nous sommes en faveur du renouvellement de la Place Versailles, qui injectera certainement du dynamisme dans le secteur.

1645 Considérant que nous demeurons à proximité d'une station de métro, il est inévitable que nous soyons un secteur prisé pour augmenter l'offre de logements à Montréal.

La Place Versailles et ses environs dégagent une atmosphère relativement paisible et accueillante. C'est un quartier résidentiel où la tranquillité est appréciée, même si nous sommes proches d'un centre commercial, de la 25 et de la rue Sherbrooke.

1650 Le quartier est généralement bien entretenu, avec des rues propres, des espaces verts. Le quartier présente une variété d'architectures, allant de maisons unifamiliales aux immeubles à logements où les habitations sont bien entretenues. On y trouve également des commerces de proximité, des épiceries, des restaurants.

1655 On est bien desservi par les transports en commun avec le métro Radisson et plusieurs lignes d'autobus. Composée de familles de jeunes professionnels et de personnes âgées, cette diversité contribue à une ambiance dynamique et inclusive.

1660 Tel que préconisé par l'approche de Jan Ghel, architecte, urbaniste et entrepreneur danois, professeur émérite en aménagement urbain à l'Académie royale danoise de Copenhague, on ne décide pas d'un projet entre les quatre murs d'un promoteur, mais en dialoguant avec les gens et en écoutant leurs besoins.

1665 Il est important de bien comprendre le quartier pour permettre de concevoir un projet qui s'intègre harmonieusement dans le tissu urbain existant. Ce projet pourrait permettre de répondre à des besoins tels que l'ajout d'équipement communautaire, de services de proximité et d'espaces verts.

1670 C'est dans cette optique que nous participons à cette consultation, afin de vous faire part de nos préoccupations. Cela nous permet de nous engager dans le processus de planification lors de transformations aussi importantes du quartier, et d'assurer une cohésion et l'acceptabilité sociale.

1675 Il est important de noter que le projet de la Place Versailles présente de nombreux points positifs, dont la création d'une diversité d'habitations en intégrant différents types de logements, l'élimination d'îlots de chaleurs, la création de passages pour piétons et cyclistes entre le métro et les édifices de la rue Pierre-Corneille dans un environnement plus ombragé par l'ajout d'arbres et de verdure que présentement, juste sur le trottoir.

1680 Le maintien de certains commerces et restaurants est apprécié. L'augmentation des parcs, la création d'espaces à caractère collectif et communautaire.

1685 Comme ce projet se fera sur une durée de 20 à 25 ans, nous sommes préoccupés par l'impact que cela pourrait avoir sur la valeur des propriétés des alentours.

Nous aimerions proposer quelques points pour faciliter la cohabitation pendant la période de construction : création d'un comité citoyen où ce dernier serait réellement entendu, prioriser la construction du côté de la rue Trianon et Pierre-Corneille pour créer une façade qui réduira le bruit lors de la construction des éléments vers l'autoroute 25 et Sherbrooke, mettre en place des mesures

1690 pour réduire la poussière et le bruit, assurer la sécurité des piétons et des résidents, assurer une
bonne circulation sur toutes les rues qui ceignent ce projet – Trianon, Pierre-Corneille,
Boucherville, les alentours du métro, ainsi que la rue Sherbrooke – lors de la construction, mettre
en place des mesures précises pour faciliter le déplacement des autobus autour de Radisson tout
en minimisant les impacts aux citoyens vivant à côté du métro.

1695 On a eu des épisodes où les autobus restaient en... je vais utiliser le mot anglais « *stand-
by* », avec le moteur qui roule, qui roule, qui roule pendant des heures et des heures. Ce n'est pas
très agréable.

1700 L'information par rapport à la réalisation des impacts majeurs, l'information que nous avons
reçue, met l'emphase sur la construction de 5 000 nouveaux logements et plusieurs commerces.

1705 Nous n'avons pas vu d'information de la part de la Ville concernant la création des parcs
municipaux et quand ceux-ci seront complétés, ou s'il y a des plans pour la construction de l'école
par le ministère de l'Éducation.

Il y a des exemples de projets à Montréal où il était prévu de construire école et parcs, qui
n'ont finalement pas été concrétisés.

1710 Comme le projet est prévu sur une période de 25 ans, comment nous assurer que toutes
les composantes de ce projet, qui en fera un milieu de vie où il fait bon vivre, pour reprendre les
mots de la représentante de la firme Provencher_Roy lors de la rencontre du 27, seront
effectivement réalisées?

1715 Les belles allées, les arbres, l'école, la RPA, toutes les belles initiatives seront-elles
accessibles uniquement lorsque le projet sera complété?

1720 La Ville est très en faveur du projet, mais a-t-elle des garanties que l'ensemble de l'œuvre
sera exécuté? On nous dit que des ententes ont été signées, mais quels seront les recours de la
Ville si le promoteur ne peut plus les respecter?

Personne n'a de boule de cristal, bien évidemment, mais nous, qui vivons directement aux abords de ce projet, ne devons pas nous retrouver avec un projet à demi complété ou à demi abandonné, et devoir composer avec des grands immeubles sans services.

1725 Bien évidemment, nous souhaitons que ce projet se fasse en harmonie avec le secteur déjà présent depuis la fin des années 50.

Aux abords de la Place Versailles, il y a une quarantaine de maisons unifamiliales de type bungalow qui longent la rue Trianon, les cours des résidences du côté est de la rue des Groseillers.

1730 Sur Pierre-Corneille, les édifices à logements locatifs et de condos ne dépassent pas six étages pour respecter les normes en vigueur.

1735 De plus, au fil des ans, les propriétaires de bungalows qui ont voulu agrandir leur résidence ont dû respecter la limite de quarante pour cent de la superficie du rez-de-chaussée pour l'ajout d'un deuxième étage.

1740 Le projet démontre une volonté de respecter une certaine harmonie avec le quartier existant, étant donné qu'il ne s'agit pas de la création d'un nouveau quartier, mais plutôt l'intégration du nouveau développement dans un quartier existant.

1745 Deux exceptions nous préoccupent. Au coin de Trianon et de Pierre-Corneille, il y a un édifice de 12 étages dont le côté ouest du bâtiment donnera sur la rue Trianon, alors qu'il est indiqué que sur Trianon, il y aurait des édifices de six étages pour permettre une transition graduelle.

La hauteur de cet édifice vient en contradiction avec la ligne de pensée pour les édifices qui donnent sur la rue Trianon.

1750 Sur Pierre-Corneille, il y a un édifice de 25 étages prévu en face d'un édifice de copropriété de six étages, ce qui ne respecte pas l'intention de s'intégrer harmonieusement avec les édifices environnants.

Une transition à un édifice de 12 étages faciliterait l'intégration sur Pierre-Corneille et cela éviterait un contraste discordant qui pourrait perturber l'esthétisme et le caractère général de la zone. Pardon.

1755

La raison principale qui a été donnée par le promoteur et la firme Provencher_Roy pour l'érection de cette tour est pour la signature du projet et pour que le nouveau développement soit visible de l'autoroute, afin que les gens sachent qu'ils y sont rendus.

1760

Je crois qu'en 2024, les fonctions GPS de nos téléphones intelligents et de nos voitures sont en mesure de nous guider sans avoir besoin d'un double repère, un autre édifice de 25 étages étant également prévu sur la rue Sherbrooke.

1765

La rue Sherbrooke et les abords de l'autoroute 25 nous semblent plus appropriés pour ériger des tours de plus grand format. Nous invitons le promoteur à revoir les plans afin de s'assurer que ces derniers offrent une meilleure cohabitation.

1770

Ceci n'est pas du « pas dans ma cour ». Nous demandons simplement une meilleure intégration du projet au quartier existant. Une gradation en hauteur, en partant du coin Pierre-Corneille et Trianon vers le coin autoroute 25/rue Sherbrooke, nous semble plus appropriée pour une meilleure intégration au quartier existant, et assurerait une meilleure accessibilité sociale.

1775

Impact sur les services. Bien évidemment, le transport en commun, puisqu'on désire inciter les gens à prendre le transport en commun. Une augmentation de 5 000 unités d'habitation signifie une augmentation très importante des usagers aux heures de pointe.

1780

Il faudra sûrement prévoir une augmentation de places et de fréquence du métro, mais aucune information n'a été fournie à ce jour, outre que la représentante de la STM à la rencontre du 27 août dernier. Elle dit qu'ils vont s'ajuster. Avec les défis budgétaires connus, nous sommes dubitatifs.

Nous n'avons pas vu de plan de la Ville pour faciliter la circulation des automobiles et autobus sur Trianon, Radisson, Pierre-Corneille et Sherbrooke, en tenant compte de l'augmentation des habitations.

1785

Il est parfois difficile de circuler sur ces rues aux heures de pointe présentement. De plus, la rue des Groseillers est trop souvent utilisée pour éviter le trafic sur la rue Sherbrooke et est le théâtre de vitesse excessive et de dépassements illégaux, via notre chère piste cyclable qui est composée de deux lignes blanches au sol.

1790

Pour ce qui est de l'école, c'est beau de prévoir l'emplacement, mais si le nombre d'enfants habitant le nouveau secteur n'est pas suffisant aux yeux du ministère, l'école ne sera qu'une belle promesse, le promoteur n'ayant aucun contrôle sur la situation, évidemment.

1795

Plus le projet prendra de temps à construire, plus long ce sera avant que les habitants du secteur puissent bénéficier de ladite école.

1800

Finalement, les services de santé. Maisonneuve et Santa Cabrini opèrent déjà en surcapacité. Une infirmière qui réside dans le quartier nous a indiqué que le CIUSSS de la région ne peut absorber 10 000 nouveaux habitants.

1805

Bien que ce ne soit pas la responsabilité du promoteur, il ne faut pas non plus se mettre la tête dans le sable sur les répercussions que l'ajout de 10 000 nouveaux habitants peut avoir au quotidien. Ces gens aussi auront le droit de recevoir des services de qualité.

1810

En conclusion, pris dans son ensemble, le projet semble intéressant. Nous apprécions le renouveau que le développement de la Place Versailles pourra apporter, entre autres, avec plus de verdure et d'espaces communs, des petits commerces de proximité qui créeront de la vitalité dans le secteur.

Nos préoccupations ne sont vraiment pas de type « pas dans ma cour ». Nous aspirons uniquement à ce que le développement soit fait à l'échelle humaine, en considérant et en respectant une cohésion avec les gens qui habitent le quartier depuis longtemps, pour la majorité d'entre nous.

1815 La révision de la hauteur et de l'emplacement de certains éléments est nécessaire pour assurer une meilleure acceptabilité sociale. Mot qui revient souvent.

1820 Alors, résumé des points saillants : hauteur et emplacement des édifices, gradation des hauteurs entre Pierre-Corneille et la rue Sherbrooke, à l'instar de ce qui a été prévu entre la rue du Trianon et de Boucherville.

1825 Alors, entre du Trianon puis de Boucherville, ils ont créé une courbe, en partant de Trianon, douce, qui redescend vers Boucherville, mais de Pierre-Corneille à Sherbrooke, bien là, ça... c'est... on est haut, on est haut, puis c'est plus bas.

Ça fait qu'on aimerait mieux quelque chose d'un peu plus... L'assurance que le projet serait réalisé dans son ensemble, parce que ça...

LE PRÉSIDENT :

1830 Il vous reste une minute, madame Dubois.

Mme ÉLÈNE DUBOIS :

1835 Parfait. J'ai presque fini. Les impacts pour les résidents riverains, et les impacts sur la circulation et les services aux citoyens.

LE PRÉSIDENT :

1840 Merci pour votre présentation. On va vous poser quelques questions.

Mme ÉLÈNE DUBOIS :

Certainement. Je vais essayer de vous répondre.

1845

Mme LORÈNE CRISTINI :

Oui. Dans votre rapport, vous parlez du comité citoyen. Vous n'en parlez pas dans vos points saillants, mais j'ai quand même eu le sentiment que c'était un point saillant.

1850

Mme ÉLÈNE DUBOIS :

Je... Oui, oui.

1855

Mme LORÈNE CRISTINI :

Est-ce que vous pourriez peut-être nous en dire un peu plus sur le fonctionnement et la composition? Comment vous voyez ce comité citoyen?

1860

Mme ÉLÈNE DUBOIS :

Bien, écoutez, on nous a dit qu'il y aurait un comité citoyen. Je ne suis pas experte là-dedans, mais j'imagine qu'ils vont nous permettre soit de s'inscrire ou... Je ne connais pas du tout les... comment ça se déroule, là.

1865

Mais ce qu'on veut dire, c'est qu'on aimerait avoir la possibilité, s'il y a des irritants pendant le projet... c'est d'avoir une voix. Parce que si on va au conseil de Ville une fois par mois, où on a droit à une question, puis une sous-question, maximum trois questions sur le même sujet, je pense que ce n'est pas comme ça qu'on va réussir à aplanir les petits soucis du quotidien qui pourraient arriver lors de l'érection de ce projet.

1870

LE PRÉSIDENT :

1875 Je crois que ça avait été mentionné qu'il y aurait un comité de citoyens qui serait formé.

Mme ÉLÈNE DUBOIS :

1880 Oui, tout à fait. Mais comme j'ai spécifié, un comité citoyen où on va... on veut vraiment être entendus. Pas juste que ça soit : « Oui, oui, merci, bonsoir », puis un coup qu'on a quitté, qu'il ne se passe rien, là, mais...

LE PRÉSIDENT :

1885 O.K. Danielle, question?

Mme DANIELLE SAUVAGE :

1890 Écoutez, vous parlez, comme d'autres intervenants avant vous, de ces tours de 25 étages qui... bon, qui prennent beaucoup de place, qui cachent la vue, qui... Mais est-ce que vous ne pensez pas que ça peut aussi être une attraction, une... que ça ait un pouvoir de centraliser un peu les déplacements, les... enfin, la circulation sur le site?

Mme ÉLÈNE DUBOIS :

1895 Bien, écoutez, une tour de 25 étages, j'imagine que ça va comporter plusieurs portes. Et là, elle est située sur Pierre-Corneille, alors que le métro Radisson est complètement sur Sherbrooke. Donc, je ne vois pas l'intérêt de mettre autant de monde aussi loin de la station de métro.

1900 **Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Oui, c'est une possibilité qui n'a pas été envisagée, je pense, là, pour le moment.

Mme ÉLÈNE DUBOIS :

1905

Bien, comme je vous dis, nous, quand on en a parlé, que ça nous dérangeait, la seule réponse qu'on nous a offerte, c'était pour la signature du projet. Personnellement, je pense qu'on devrait mettre plus de monde plus proche de Sherbrooke...

1910

Mme DANIELLE SAUVAGE :

Oui.

1915

Mme ÉLÈNE DUBOIS :

...pour qu'ils aient... On veut qu'ils prennent le métro. Plus on va les mettre proche du métro, plus c'est un incitatif.

1920

LE PRÉSIDENT :

Ce n'est quand même pas si loin, le métro, là, c'est...

1925

Mme ÉLÈNE DUBOIS :

Non, mais je... quand il pleut, ça peut être plus long.

1930

LE PRÉSIDENT :

Vous parlez... on a beaucoup parlé de hauteur, de gradation des hauteurs. Est-ce que, dans votre optique, qu'il y ait une gradation des hauteurs, vous comprenez qu'aussi, ça affecterait la prise au sol des immeubles?

Si on réduit la hauteur, il faudrait les élargir. On perdrait des espaces verts. Parce que le projet est quand même en soi un projet privé qui recherche une certaine rentabilité.

1935 **Mme ÉLÈNE DUBOIS :**

Sûrement.

1940 **LE PRÉSIDENT :**

S'il y a moins d'étages, moins de hauteur, il faut quelque part que le développement se fasse selon les projections.

1945 **Mme ÉLÈNE DUBOIS :**

1945

C'est pour ça que je dis que si on fait une... je ne veux pas qu'on enlève au nombre total de 5 200 portes, ou peu importe, là, le nombre. Juste que la gradation des hauteurs soit plus douce sur Pierre-Corneille, un peu à l'instar de ce qui va se faire sur Trianon, puis de pousser les plus gros édifices plus vers le coin 25/rue Sherbrooke, qui est un coin autoroute, qui est un coin en face de Maxi.

1950

Il n'y a pas de petits bungalows à un étage, ou un étage et 40 %, d'installés depuis les années 50, là. Il n'y en a pas de voisins. On ne pourra pas le dire qu'ils ont le nez dans la cour des voisins, il n'y en a pas de voisins.

1955

LE PRÉSIDENT :

D'autres questions?

1960 **Mme DANIELLE SAUVAGE :**

Merci. Non, merci.

1965

LE PRÉSIDENT :

On a fait le tour.

1970 **Mme ÉLÈNE DUBOIS :**

Parfait.

LE PRÉSIDENT :

1975

Merci beaucoup, madame.

Mme ÉLÈNE DUBOIS :

1980

Merci.

LE PRÉSIDENT :

1985

On vous revient dans quelques instants avec la... En fait, non. On a pris pas mal d'avance.
On vous revient à 3 h... vers 3 h 05. Merci.

1990

PAUSE

1995