

Montréal, 13 janvier 2025

## **Consultation publique sur le projet de l'Ancien Couvent des Franciscains**

### **Opinion de citoyens**

#### **1. Usages**

Les hébergements touristiques commencent à apparaître dans nos secteurs résidentiels et cela n'est pas sans conséquence sur notre qualité de vie. Des parties de triplex et de duplex sont transformées en hébergement touristique, parfois en contournant les règles. Les achalandages, les va-et-vient et les fêtes dans les cours arrière troublent la quiétude de nos quartiers résidentiels. Qu'en sera-t-il avec le projet du Couvent? Les hébergements touristiques y seront-ils permis? Quelles règles s'appliqueront? Les arrondissements ne semblent pas être en mesure de faire appliquer la réglementation en vigueur.

#### **2. Implantation et hauteurs**

Permettre 23 étages sur ce site va compromettre la qualité du cadre de vie des citoyens des quartiers environnants. Pour les citoyens habitant près du projet, le bâtiment A2 de 23 étages constituera un obstacle visuel important. Le promoteur Groupe Prével évoque une gradation des hauteurs en cohérence avec le projet d'agrandissement de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont. Pour que ce soit le cas, il faudrait selon nous que le bâtiment A2 ait une hauteur d'environ 18 étages. Le projet présenterait ainsi une gradation plus uniforme de la hauteur des bâtiments en tenant compte de la hauteur projetée du futur Hôpital Maisonneuve-Rosemont. La nouvelle gradation des hauteurs devrait être de 8 étages pour le bâtiment B1, 13 étages pour le bâtiment A1, 18 étages pour le bâtiment A2 et 80 mètres pour le futur hôpital. L'effet de mur visuel serait ainsi grandement atténué.

#### **3. Accessibilité et déplacements**

- Le projet prévoit 230 places de stationnement souterrain pour 700 logements environ, ce qui signifie que potentiellement, si chaque logement a une voiture, 470 voitures devront trouver du stationnement dans les rues avoisinantes, en plus de ce nombre, il faut ajouter les voitures des visiteurs. Or le stationnement dans les rues du quartier est déjà un problème, ce surplus de voitures aggravera la situation et créera des tensions et de possibles affrontements entre citoyens. Comment atténuer cette problématique? Les vignettes sont-elles la seule solution?
- La sortie sur la rue Dickson sera problématique. Les voitures circulant sur Dickson en direction sud atteignent rapidement la vitesse maximale après l'intersection du boulevard Rosemont, car il s'agit d'une pente descendante. Les sorties et les entrées de voitures en provenance du projet de l'Ancien Couvent causeront des ralentissements sinon des arrêts brusques. De plus, un stationnement souterrain de 1100 places au coin nord-ouest de l'intersection entre la rue Dickson et le boulevard Rosemont doit voir le jour dans quelques années. Ce stationnement contribuera à l'augmentation du trafic sur la rue Dickson vers le sud. Nous appréhendons une situation compliquée et dangereuse dans ce secteur. Comment diminuer les impacts négatifs pour les citoyens du quartier, ceux-ci seront-ils consultés? La question a été soulevée lors de séance du 10 décembre et les représentants de l'arrondissement Rosemont ont été incapables de fournir une réponse claire à la citoyenne.

Les citoyens suivants sont en accord avec ces opinions :

Jean Latraverse, Josée Arquilla, Jade Latraverse-Arquilla, Marquise Hénault, François-Pierre Lapointe,

Annie Kim Plante, Tsung-Yau Lin, Amine Boussakou, Bahidja Berkeche, Gilles Hénault.