

Consultation publique sur le projet des Ateliers Castelnau

Questions de la commission à l'arrondissement de Villeray— Saint-Michel—Parc-Extension (24 février 2014)

Questions concernant le volet sociocommunautaire du projet

1. Au cours de la soirée d'information, le représentant du GRT Bâtir son quartier a affirmé que deux logements seulement, parmi les 57 prévus, comporteraient trois chambres à coucher. D'après lui, cette situation serait due aux contraintes budgétaires découlant du programme AccèsLogis, d'où une bonne partie du financement du projet sociocommunautaire sera tirée.

La commission aimerait comprendre de façon plus précise la nature des contraintes de ce programme qui empêcheraient de réaliser en quantité plus substantielle des logements familiaux de trois chambres à coucher.

2. La commission a pris connaissance d'un autre projet d'habitation communautaire, celui de la coopérative d'habitation La Fraternité Micheloise. Ce projet, également réalisé dans le cadre du programme AccèsLogis, devrait comporter 12 logements de trois chambres à coucher et un logement de quatre chambres à coucher sur un total de 35 logements. En quoi les contraintes budgétaires rendent-elles difficile la réalisation de plus de deux logements familiaux de trois chambres à coucher dans le projet sociocommunautaire Castelnau, alors qu'il serait possible d'en produire 13 dans le projet de la Fraternité Micheloise?
3. La commission aimerait également savoir combien au juste de logements comportera le projet du GRT? Dans les documents présentés jusqu'à maintenant, il a toujours été question de 54 logements, et pourtant le représentant du GRT parlait plutôt de 57 logements lundi soir dernier. Qu'en est-il au juste?
4. Les logements coopératifs prévus dans le volet sociocommunautaire comporteront une proportion de logements subventionnés, conformément aux dispositions du programme AccèsLogis. Quelle sera approximativement cette proportion?
5. Le projet sociocommunautaire repose sur un montage financier comportant diverses contributions financières, notamment de la part de la SHQ et de la Ville. Quel est l'état d'avancement de ce montage financier et quelles sont les étapes qui restent à franchir à ce niveau avant de commencer les travaux?

Questions concernant le PDUES en relation avec le projet des Ateliers Castelnau

6. Le 23 septembre dernier, le conseil municipal a apporté certaines modifications au Plan d'urbanisme de Montréal par suite de l'adoption du Plan de développement urbain, économique et social (PDUES). Entre autres, les densités de construction ont été relevées. En ce qui concerne les hauteurs minimales et maximales de construction, l'arrondissement peut-il confirmer que seule la hauteur minimale a été modifiée dans le secteur, passant de 2 à 3 étages, tandis que la hauteur maximale était déjà de 6 étages en vertu du Plan d'urbanisme et qu'elle est restée inchangée?
7. L'une des interventions prioritaires découlant du PDUES concerne particulièrement le projet des Ateliers Castelnau. Il s'agit de la traverse à niveau de la voie ferrée dans l'axe Ogilvy-De Castelnau.

La commission aimerait connaître l'état d'avancement des démarches entreprises auprès de l'Office national des transports et/ou des autorités ferroviaires afin de permettre l'ouverture d'un tel passage à niveau. Elle aimerait également connaître l'échéancier approximatif fixé par l'administration municipale en vue de conclure ce dossier.

8. Le PDUES fait également état, à la page 42 du document de présentation, de l'intention municipale de réaménager les principales intersections du territoire, dans le but d'accroître la sécurité des déplacements.

Nul doute pour la commission que les intersections De Castelnau/Saint-Laurent et De Castelnau/Clark font partie des réaménagements prévus, dans le contexte où plus de 600 logements sont en construction ou en planification dans le secteur immédiat. Toutefois, elle aimerait connaître le degré de priorité attribué aux travaux de réaménagement de ces deux intersections, de même que l'horizon approximatif de réalisation de ces travaux.

9. L'ensemble du territoire du secteur De Castelnau connaît un développement considérable, tant au niveau résidentiel qu'au niveau des lieux d'emploi, comme les représentants de l'arrondissement l'ont démontré au cours de la soirée d'information. L'effet cumulé de tous ces développements, entraînant des milliers de personnes à résider ou à travailler dans le secteur, risque d'être considérable au chapitre de la circulation. Au cours de la soirée d'information du 17 février dernier, un représentant municipal a indiqué, en réponse à la question d'une citoyenne, qu'une étude d'impact était en cours pour évaluer l'ampleur de cette problématique et identifier les moyens d'y faire face, le cas échéant.

La commission pourrait-elle prendre connaissance des termes de référence de cette étude d'impact et des principaux éléments qu'elle entend couvrir? En outre, peut-on lui confirmer que cette étude sera complétée d'ici la fin de l'année 2014? Enfin, la direction de l'arrondissement a-t-elle l'intention de rendre publique cette étude, quand elle aura été complétée?

10. Au cours de la soirée d'information, un citoyen s'est inquiété des difficultés éventuelles de stationner, en raison des développements immobiliers et de celui des lieux d'emploi. La problématique du stationnement sera-t-elle également couverte par l'étude d'impact dont il a été question lors de la soirée d'information?
11. La Ville cible la réalisation de 225 logements sociaux sur le territoire du PDUES. Les 54 (ou 57) logements sociocommunautaires prévus dans le projet des ateliers De Castelnau sont-ils comptabilisés parmi les 225 logements ciblés, ou sont-ils en sus de ce nombre?
12. Dans le document du promoteur, à la page 58, on lit que « une demande a été faite auprès du Service de l'eau de la Ville de Montréal afin de vérifier si le réseau d'aqueduc existant est en mesure de fournir le débit requis pour ce projet ».

L'arrondissement peut-il faire part de la réponse à cette demande? Plus largement, la commission aimerait également savoir si la capacité des infrastructures actuelles liées à la distribution de l'eau potable et à la gestion des eaux usées sera suffisante pour desservir l'ensemble des projets immobiliers et des projets économiques en cours de réalisation et/ou de planification dans le secteur.