

# Projet d'agrandissement résidentiel au 3333, rue de la Monnerie

---

## Activité de participation publique

### **Atelier d'échanges**

#### **Date et heure**

Le lundi 26 février 2024, de 19 h à 21h

#### **Lieu**

Centre de Glaces Intact Assurance (999, avenue de Rochebelle) salle 121

#### **Déroulement de l'activité**

1. Ouverture de la rencontre
2. Mot de bienvenue et d'introduction de M. David Weiser
3. Présentation du projet par l'architecte du projet
4. Présentation des modifications réglementaires par la Ville
5. Atelier d'échanges
6. Plénière
7. Mot de la fin et remerciements

## Participation

### **Conseillers municipaux**

- **M. David Weiser**, conseiller municipal du district électoral de Saint-Louis

### **Intervenants Ville et personnes-ressources**

- **M<sup>me</sup> Marie-Claude Bergeron** : conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- **M. Michael Boutin**, conseiller en développement économique, Division du développement des milieux de vie, de l'habitation et de l'immobilier, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement
- **M. Tommy Bernier**, conseiller en communication, Service des relations citoyennes et des communications

### **Requérants**

- **M. Pierre-Luc Riverin**, gestionnaire immobilier
- **M. Vincent Beaudoin**, architecte associé principal, Atelier Guy Architectes.

### **Animation de la rencontre**

- **M. Dave G. Pelletier**, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

## **Nombre de participants**

- 16 participants

## **Mise en contexte**

Le projet à l'étude consiste en l'agrandissement d'un immeuble résidentiel existant situé au 3333, rue de la Monnerie. Le site concerné est situé au nord-est de l'intersection de l'autoroute Duplessis et du chemin des Quatre-Bourgeois, dans le quartier du Plateau.

Un atelier d'échanges s'est tenu le lundi 26 février 2024, où les représentants du requérant ont présenté le projet aux citoyennes et citoyens. Des représentants de la Ville étaient aussi présents pour expliquer le contexte réglementaire et les prochaines étapes de consultation. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

Seize (16) citoyennes et citoyens se sont présentés pour échanger à propos du projet. Les points forts et ceux pouvant être améliorés ont été abordés ainsi que les zones de vigilance que les participants souhaitaient porter à notre attention<sup>1</sup>.

## **Cases de stationnement**

Si certains participants saluent la réduction du ratio de cases de stationnement de 0,75 à 0,60 cases par logement, promouvant l'utilisation des transports actifs (notamment avec un stationnement pour vélos), d'autres craignent que cette diminution incite plusieurs locataires à garer leur véhicule sur rue.

Les cases de stationnement étant extérieures actuellement, certains participants ont formulé des préoccupations quant à l'endroit où ces résidents auront à garer leurs véhicules lorsqu'on entamera les travaux.

*Le requérant a indiqué qu'une portion du terrain longeant l'autoroute Duplessis pourrait être aménagée en stationnement temporaire durant les travaux.*

## **Impacts sur les locataires actuels**

Quelques participants ont souligné l'importance des impacts lors des travaux ou dans le retrait de certains logements du bâtiment actuel afin de permettre l'arrimage de la nouvelle section devant être construite.

Ils se demandent si ces locataires se verraient offrir une solution, aurait la possibilité de louer dans l'agrandissement ou qu'est-ce qui est prévu durant les travaux pour mitiger les inconvénients relatifs à la construction (poussière, bruit).

---

<sup>1</sup> Les questions posées lors de l'atelier : Quels éléments du projet pourraient être améliorés et pourquoi? Quels sont les points forts du projet? Y a-t-il des zones de vigilance que vous aimeriez porter à l'attention du requérant et de la Ville?

Des participants se demandent si l'agrandissement sera destiné à la même clientèle où s'il attirera des occupants plus fortunés.

*Le requérant indique se préoccuper de garder ses locataires longtemps, que les locataires de six logements au 3333 et six autres au 3335 de la Monnerie devraient être relocalisés. Ces derniers se verraient offrir des unités dans d'autres propriétés du requérant dans le secteur.*

*Il précise avoir une très bonne clientèle et que, bien qu'il soit impossible d'indiquer à ce stade-ci quels seront les montants des loyers, les nouveaux logements s'adresseront tout aussi bien à ses locataires actuels. Il envisage recourir à un programme d'abordabilité pour une proportion de logements (SCHL) et que selon la taille des logements offerts, la clientèle visée sera composée de professionnels et de familles.*

### **Autres préoccupations formulées**

Les participants ont ensuite formulé quelques commentaires traitant de la qualité des matériaux et de l'uniformité du revêtement de l'ancien et du nouveau bâtiment, invitant à se préoccuper de la pollution lumineuse occasionnée par l'intégration de lumières LED sur les façades ou des lumières mal orientées des balcons.

Deux participants ont indiqué être préoccupés par l'arrivée de nouveaux véhicules dans un secteur à la mobilité jugée difficile. Une personne s'est demandé quel impact pourrait avoir l'offre de plus grands logements sur les services de proximité, les écoles qu'elle juge déjà saturée. Un participant s'est également montré préoccupé à l'égard de l'ombre que produira le nouveau bâtiment, impactant la cour intérieure. Un autre a cherché connaître la durée estimée des travaux de même que la structure envisagée pour le bâtiment.

### **Éléments positifs du projet**

Finalement, plusieurs éléments positifs au projet ont été soulignés, notamment l'ajout d'aire verte, de cases à vélo, l'ajout de nouveaux logements et la hauteur de 8 étages à un endroit jugé approprié par certains participants. D'autres ont également apprécié que le bâtiment proposé soit à usage résidentiel seulement et que ce projet de réaménagement améliore l'accessibilité au bâtiment.

## **Réalisation du rapport**

### **Date**

Le 1<sup>er</sup> mars 2024

**Rédigé par** Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, service des relations citoyennes et des communications