

# COOPÉRATIVE D'HABITATION CO-TOÎT

Montréal, le 16 mai 2021

Objet: Consultation publique sur le site Louvain Est

Aux Commissaires de l'Office de consultation publique de Montréal

Nous vous remercions de bien vouloir prendre connaissance de nos observations et commentaires relativement au projet de développement du site Louvain Est.

Permettez-nous de nous situer par rapport à ce projet.

Nous représentons la Coopérative d'habitation Co-Toit ainsi que ses membres.

La coopérative a conçu et développé un ensemble immobilier qui est situé entre la rue de Louvain Est et la voie ferrée et entre les rues Papineau et Christophe-Colomb. Il est de ce fait voisin à l'est et dans un environnement semblable au site Louvain Est.

La coopérative regroupe environ 350 résidents en cellules familiales mixtes formées principalement de jeunes familles avec enfants.

La Coopérative a, en effet, pour but d'offrir des unités d'habitation abordables et conviviales à des familles où ils peuvent, dans un contexte, urbain avoir accès aux services du milieu sans avoir à s'installer en banlieues.

Dans ce contexte, la coopérative a manifesté son intérêt de réaliser sur le site de "Louvain est" des logements abordables destinés principalement à de jeunes familles.

Nous sommes, en tant que voisin et en tant que promoteur potentiel, favorables au projet "De Louvain est".

Cependant, un aspect particulier nous préoccupe, c'est celui des "Mesures relatives au stationnement et à la mobilité".

La modification du règlement de zonage pour le site "Louvain Est" stipule que le nombre d'espace de stationnement permis sur le site serait de 0,3 stationnement par unité de logement.

Cette contrainte (ou exigence) est très avant-gardiste et bien que ceci peut constituer un objectif à long terme, cela ne peut être réalisé que si les moyens alternatifs de se déplacer soient en place dès le début du développement du projet.

Le transport en commun efficace pour ce site n'existe pas en quantité et qualité suffisantes, pas plus que les possibilités de partage et autres moyens de se déplacer.

Par exemple, les besoins de transport d'une jeune famille dont le couple travaille hors du site et qui a des enfants, avec toutes les activités qui s'y rattachent (travail, sport, activités culturelles etc.), sont de première importance.

À la coopérative d'habitation Co-Toît, pour les familles qui y demeurent, il faut compter actuellement un véhicule par unité de logement lequel est utilisé très fréquemment, plusieurs fois par jour.

Sans un service déjà en place de transport en commun efficace et disponible il est illusoire de contraindre les gens qui ont besoin de se déplacer de façon journalière et à grande fréquence dans une même journée d'abandonner leur véhicule personnel.

S'il n'y a pas de services pour répondre aux besoins des futures familles résidentes, elles opteront pour la plupart pour la vie en banlieue avec un étalement urbain inacceptable et des coûts gigantesques pour la société en d'infrastructures et services publics. Ceci sans compter les routes congestionnées, le gaspillage de temps, la pollution, une dégradation environnementale, abaissement de la richesse collective, etc.

Pour atteindre l'objectif 30% global, étant donné que les résidents auront des activités qui s'étendront à plusieurs parties de la ville et environ, il faudrait que pas seulement la proximité du site mais aussi que toute la région métropolitaine soit déjà équipé de transport en commun, disponible et de qualité, pour répondre à tous les besoins.

Dans l'éventualité où cette contrainte du futur règlement de zonage du site "Louvain Est" soit maintenue, la possibilité pour la Coopérative d'habitation Co-Toît de réaliser la construction d'unités résidentielles familiales sur le site sera sérieusement compromise, les besoins des familles visées n'étant pas rencontrés et la viabilité financière pratiquement impossible.

Vous remerciant de votre attention.



Roch Bourget,  
Président  
Cooopérative d'habitation Co-Toît