

Mme MURIELLE SAUVÉ :

900 50 %, subventionné à 25 % la subvention. Puis l'autre, c'est du logement abordable pris à 95 % du loyer médian.

LA PRÉSIDENTE :

905 Merci beaucoup, Mesdames.

Mme MURIELLE SAUVÉ :

Merci.

910 **LA PRÉSIDENTE :**

Madame Kwon et madame Martine Laurin pour la Société Logique. Bonsoir! La parole est à vous.

915 **Mme MARTINE LAURIN :**

Bonsoir! Nous sommes ici, vous nous avez nommées mais je le refais. Anna Kwon, ma collègue et, moi-même, Martine Laurin.

920 Ce soir, pour faire valoir nos préoccupations en matière d'accessibilité universelle cette fois pour, bien entendu, le projet immobilier 2175 Saint-Patrick. Nous représentons Société Logique, qui est une entreprise d'économie sociale, qui regroupe des professionnels en architecture et en urbanisme, spécialisée sur la question justement de l'accessibilité universelle.

925 Nos deux principales activités sont la promotion du concept d'accessibilité universelle, ce qu'on fait ce soir entre autres et la consultation en aménagement, que ce soit en architecture ou en aménagement ou en urbanisme.

930 Le projet 2175 Saint-Patrick, c'est une occasion en fait pour tous, pour les Montréalais, à saisir pour orienter l'aménagement d'un secteur du quartier Pointe-Saint-Charles vers un milieu de vie durable et inclusif. C'était notre prémisse de départ.

935 Avant de débiter la présentation, nous tenons à remercier l'Office de consultation publique et vous, Madame la présidente et commissaires, de nous permettre aujourd'hui de nous exprimer sur le sujet.

940 D'entrée de jeu, voici en quoi consiste l'accessibilité universelle, mais très rapidement. C'est supprimer les obstacles environnementaux pour créer une société plus inclusive, c'est favoriser un usage similaire et autonome des lieux et des facilités par tous les utilisateurs, c'est tenir compte des besoins de toute la population et c'est de considérer toutes les limitations, qu'elles soient motrices, auditrices, visuelles, intellectuelles, etc.

945 Donc en ce qui a trait à la transformation du quartier Pointe-Saint-Charles, nous accueillons avec enthousiasme le projet Saint-Patrick sur différents aspects, des aspects qui se retrouvent davantage à une échelle macro, donc de secteur ou de quartier, qui inclut des mesures pour favoriser la mixité sociale.

950 Donc ça se traduit par la diversité de la typologie d'habitation qu'on y retrouve, donc les logements sociaux, communautaires, appartements privés, etc., différentes dimensions également, l'implantation plain-pied des bâtiments, la densification du secteur, la création d'un lien actif dans la poursuite de la rue Laprairie vers le canal de Lachine qui augmente en quelque sorte la connectivité du secteur.

955 Ces éléments que je viens de nommer peuvent agir en faveur d'une bonne performance d'accessibilité universelle mais nous avons davantage orienté le mémoire sur des considérations à une échelle plus fine, celle de l'individu en soi, et on croit que ces considérations devraient être prises en compte si on veut réellement créer les milieux de vie inclusifs dont on parlait un petit peu plus tôt.

960 Donc pour passer de cette intention à l'action en intégrant l'ensemble des composantes, nous recommandons d'entrée de jeu de faire de l'accessibilité universelle un réel objectif transversal, ce qu'on n'a pas retrouvé dans la documentation qu'on a consultée, soit des orientations d'aménagement ou des objectifs ou des balises.

965 On se disait s'il y avait à en mettre, de poser l'accessibilité universelle d'emblée en intégrant les critères portant sur l'accessibilité universelle contenus dans la réglementation, les PIIA – je vais y revenir un petit peu plus tard – les principes d'accessibilité universelle pour les aménagements extérieurs et du domaine public ainsi que des exigences élevées pour la conception et la mise en œuvre du cadre bâti, ce que ma collègue vous fera état dans un deuxième temps.

970 Donc l'objet 1 que vous retrouvez en fait dans notre mémoire à la page 9 porte sur la réglementation des PIIA, donc des projets d'implantation et d'intégration architectural. Donc à la lecture justement de la documentation qui a été déposée par le promoteur et par la Ville, on a d'abord été préoccupé par la demande de dérogation à la procédure du règlement PIIA et, par la suite, on a découvert que la Ville de Montréal, dans le document de présentation à l'OCPM, demande le maintien de la prise en compte des critères de PIIA dans l'élaboration de l'évaluation du projet.

980 Donc c'est un petit peu ambigu pour nous puis c'est parce que c'est d'autant plus important de les maintenir parce que ces critères portant sur l'accessibilité universelle ont été intégrés à ces réglementations justement pour augmenter l'accessibilité universelle des nouveaux projets dans le cadre des PIIA. Ce qu'on retrouve quasiment sur l'ensemble de l'île de Montréal.

985 Donc vu que c'est ambigu, une de nos premières recommandations, c'est vraiment de s'assurer d'intégrer les critères d'accessibilité universelle qui sont contenus dans cette réglementation-là. Parce que, encore une fois, ce n'était pas très clair.

990 Le deuxième objet porte sur les composantes extérieures du projet qui débute à la page
11 du mémoire. Donc on y retrouve différentes typologies d'espaces comme par exemple la cour
semi-publique, le jardin ouest, les interfaces civiques sud et est qui intègrent aussi la rue Island.
Donc pour assurer une bonne performance d'accessibilité universelle, des déplacements
sécuritaires et conviviaux, un traitement spécifique doit être pris en compte en ce qui a trait à la
différence des niveaux sur le terrain, ainsi qu'aux délimitations tactiles et visuelles des
995 cheminements piétons.

En fait, c'est un peu un résumé de ce qu'on peut retrouver dans cette section mais il
s'agit d'enjeux qui sont cruciaux pour les aînés, par exemple, et les personnes vivant avec des
limitations fonctionnelles. Parce que des pentes trop abruptes peut rendre la marche très difficile,
1000 par exemple, ou pour une personne avec une limitation visuelle, si elle ne peut pas s'orienter et
se guider dans l'environnement, elle peut dévier et, etc.

Donc nous avons basé nos recommandations sur des défis d'aménagement qui sont les
suivants : une insuffisance de repères pour s'orienter et effectuer des déplacements en ligne
1005 droite qu'on pourrait retrouver dans les typologies proposées; une pente ou une dénivellation trop
importante du sentier piéton, notamment le lien qui sera créé dans le jardin ouest; conflit potentiel
entre usagers à l'entrée charretière du stationnement souterrain où on pense qu'un débit
important pourrait se retrouver là, matin et soir par exemple, donc on propose dans le mémoire
des mesures pour sécuriser cette entrée charretière; des conflits potentiels entre piétons et
1010 cyclistes, notamment sur la rue Island où on voit juxtaposés et le trottoir, et la piste cyclable
bidirectionnelle; la qualité et nature des revêtements en ce qui a trait aux contrastes; et la
présence d'obstacles dans l'ensemble des cheminements piétons que pourraient constituer, par
exemple, le mobilier urbain ou des cafés terrasses.

1015 Donc comme je disais un petit peu plus tôt, les recommandations sont basées sur les
défis d'aménagement que je viens de nommer, donc je vous invite à les consulter.

1020 Le dernier point qui concerne l'aménagement extérieur est l'aménagement du domaine public, bien c'est évident que le 2175 Saint-Patrick va générer une augmentation considérable de l'achalandage du secteur. Encore une fois, on n'a pas trouvé vraiment de recommandations ou d'études qui auraient été faites aux abords vraiment limitrophes au projet, soit les intersections Island/Saint-Patrick ou celle créée par de Laprairie et le nouveau lien piéton, par exemple, qui mène directement au projet et au canal par le fait même. Ce qui est un peu dommage parce que les intersections, c'est vraiment là où on trouve le maximum de conflits. Ça aurait été intéressant de retrouver des détails.

1030 Donc dans cette optique, on recommande dans cette section d'intégrer à l'échelle des rues et des intersections dix principes d'accessibilité universelle du domaine public avec lesquels nous travaillons dans notre domaine, des mesures d'apaisement de la circulation aussi qui pourraient se retrouver notamment près des pistes cyclables et des arrêts d'autobus accessibles et bien positionnés. Donc ça, on retrouve à partir de la page 17 du mémoire.

Donc je passe la parole à ma collègue.

1035 **Mme ANNA KWON :**

1040 Moi, je vais présenter la partie du cadre bâti qui commence à la page 21. Concernant l'ensemble de cadre bâti, les exigences du *Code de construction du Québec* en matière de conception sans obstacle sont nettement insuffisantes pour atteindre l'objectif d'accessibilité universelle. De plus, les exigences s'appliquent uniquement à l'entrée de l'immeuble et dans les aires communes. Il n'y a aucune exigence en matière de conception sans obstacle à l'intérieur des logements. Mais les logements sociaux doivent satisfaire au programme AccèsLogis qui exige que tous les logements soient des logements adaptables. Pour les logements privés donc, il n'y a aucune exigence sur l'accessibilité ou adaptabilité à l'intérieur du logement.

1045 Nous voudrions rappeler qu'un tiers des Québécois vivent des limitations fonctionnelles dans leur vie quotidienne selon l'enquête de l'Institut de la statistique du Québec. Ça inclut l'incapacité légère, modérée, sévère. C'est sûr qu'en fait 33 % sur l'ensemble de la population, c'est un chiffre assez choquant mais c'est la réalité des Québécois.

1050 D'ailleurs, la Régie du bâtiment du Québec et l'Office des personnes handicapées du Québec ont élaboré un projet de modification au *Code de construction du Québec* pour ajouter des exigences sur l'accessibilité à l'intérieur du logement, dans un immeuble d'habitation comme le bâtiment B du projet des condos.

1055 Le projet de modifications vise que tous les logements soient visitables. « Visitables », ça veut dire qu'on vise seulement l'accessibilité de l'entrée, puis le salon, puis dans la salle de toilette, pas dans la chambre ou bien dans la cuisine. Le projet de modifications suggère un certain nombre de logements adaptables aussi. En fait, cette modification entrera en vigueur incessamment. Même si la modification ne sera pas applicable dans le projet présent, le projet
1060 Saint-Patrick devra inclure cette exigence, compte tenu de l'accroissement de la population vieillissante et aussi dans la mouvance de développement durable.

 Le deuxième sujet, en fait, c'est les locaux communautaires qui se trouvent au deuxième étage. Nous comprenons qu'il y a une entrée distincte pour accéder aux locaux communautaires
1065 qui se trouvent au deuxième étage et puis cette entrée n'est pas équipée avec un ascenseur. Donc nous comprenons que ces locaux communautaires ne sont pas accessibles à des personnes à mobilité réduite. Nous recommandons que ce local soit accessible de façon autonome et inclusive.

1070 La troisième recommandation dans le cadre bâti, il s'agit de l'entrée du bâtiment de condos qui se trouve sur la rue Island. Nous voudrions féliciter le fait qu'il y a trois entrées de plain-pied, dont l'une pour les logements sociaux et deux pour le bâtiment à condos. Pourtant, nous nous questionnons sur l'entrée du bâtiment à condos sur la rue Island.

1075 L'entrée située sur la rue Island semble de plain-pied dans la perspective qu'on a trouvée dans le document de consultation et pour que cette entrée soit de plain-pied, la rue Island doit être aménagée sans pente. C'est ça, en fait, c'est ça qu'on trouve comme les conditions existantes.

1080 Mais nous nous questionnons comment, en fait, la différence de niveau entre le canal de Lachine et la rue Saint-Patrick sera traitée dans le projet. C'est parce qu'en fait, dans le document, on a constaté que le concepteur a augmenté la dénivellation d'un mètre à deux, trois, cinq mètres. Donc il va y avoir plus de différence de niveau une fois que le projet est réalisé.

1085 C'est sûr que l'aménagement de la rue Island ne fait pas partie de ce présent projet. Il est indiqué dans le document qu'il y aurait une programmation publique de type de parc de quartier ou jardin communautaire. Mais nous croyons en fait que cet aménagement doit être aussi accessible à tous, tout en offrant un passage piéton bien délimité avec une pente douce et sans escalier.

1090 Présentement il y a une pente assez forte proche du parc du canal de Lachine et un escalier à côté pour compenser la dénivellation entre deux niveaux. Mais si la rue Island est maintenue comme maintenant, ça veut dire que le parc canal de Lachine ne sera pas accessible par le piéton, notamment par les personnes à mobilité réduite. Donc la rue Island doit être aménagée en pente douce qui monte à partir de la rue Saint-Patrick vers le canal de Lachine.
1095 Dans cette condition, l'entrée Island risque de se retrouver dans un niveau plus bas que le trottoir Island.

1100 Donc nous recommandons que le promoteur et le concept du projet tiennent en compte cette réalité et cherche à diminuer la dénivellation entre le canal et la rue Saint-Patrick au lieu de l'augmenter. Nous recommandons aussi que l'arrondissement du Sud-Ouest soit interlocuteur entre les deux projets : le projet immobilier et le projet d'aménagement de la rue Island et le porteur de la volonté de mettre en place l'accessibilité universelle pour s'assurer que l'accessibilité universelle soit respectée dans les deux projets. Il ne faudra pas que l'objectif de l'accessibilité universelle dans un projet soit priorisé au détriment de l'autre.

1105

Finalement, nous voudrions rappeler l'importance d'intégrer l'accessibilité universelle dans toutes les étapes du projet, de la conception à la mise en œuvre.

1110 Pour finir, nous remercions encore l'Office de consultation publique de Montréal de nous permettre d'intervenir dans le projet 2175 Saint-Patrick. Nous restons disponibles pour répondre à toutes questions pour la mise en œuvre de l'accessibilité universelle de façon concrète et réelle.

LA PRÉSIDENTE :

1115

Merci beaucoup. Vous avez pris beaucoup de temps, puis on avait des questions mais on va essayer de se ramasser et se donner au moins le temps d'avoir des réponses à nos questions. Je commencerais, moi, par une recommandation dont vous n'avez pas parlé et qui, moi m'a beaucoup questionnée. Parce que vous posez beaucoup de questions à la Ville sur l'aménagement de la rue Island, sur la rue Saint-Patrick et tout ça. On peut en tenir compte mais vous comprendrez que notre propre analyse ne portera pas sur la voie publique et sur le privé.

1120

Donc la recommandation 15 : « *S'assurer que la conception des stationnements intègre des critères d'accessibilité pour sécuriser la circulation des piétons.* » Ça, je le comprends assez aisément ce qu'on pourrait faire. L'autre, c'est « *Prévoir des places réservées aux personnes handicapées dans le bâtiment B condos.* » Or, en général, quand tu achètes un condo, tu achètes un stationnement. Comment on peut demander au promoteur ça? Je ne saisis pas la mécanique?

1125

1130

Mme ANNA KWON :

C'est sûr qu'en fait c'est une réalité à laquelle on se confronte en ce moment. En fait, on a beaucoup de gens qui nous appellent pour demander cette question aussi. C'est parce que c'est sûr qu'en fait, c'est une affaire... et puis tout est dans l'acte d'achat, tout est précisé dans l'acte d'achat et puis on ne peut pas vraiment revenir en arrière en disant...

1135

1140 En fait, disons j'ai acheté une place réservée pour les personnes handicapées mais disons ici j'ai un voisin comme disons à mobilité réduite, est-ce que je peux revendre cette place à cette personne ou quoi? C'est sûr qu'en fait, ça peut être une source de conflit mais nous, nous pensons que la volonté d'offrir la possibilité quand même une place réservée à un propriétaire éventuel à mobilité réduite dans un avenir, je pense qu'on pourrait trouver des solutions.

1145 C'est sûr que ça ne fait pas longtemps qu'on commence à construire des immeubles de condos copropriétaires, donc on n'a pas beaucoup d'expérience. Mais selon le *Code de construction du Québec*, de prévoir des places réservées pour les personnes handicapées, c'est obligatoire. Après, c'est la gestion au sein du syndicat de copropriété, ça c'est une autre chose. Mais il faut quand même que le concepteur doit respecter les exigences.

1150 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Merci. D'autres questions? Non. Moi, j'en avais une autre que je vais me permettre. En fait, vous déplorez dès le début de votre mémoire, puis vous l'avez redit, que vous étiez préoccupés du fait qu'il y avait une dérogation sur le PIIA, je voudrais comprendre plus quels sont vos... Parce que votre mémoire dit on est préoccupé mais rassuré. Expliquez-nous ça.

1155 **Mme MARTINE LAURIN :**

1160 C'est justement ce qui est ambigu, je pense. Oui, ça traduit bien l'ambiguïté. C'est que, bon, il y a une demande de dérogation à la procédure du règlement PIIA que nous avons retrouvée dans les documents du promoteur et, dans les documents de la Ville, on stipule qu'il y aura un maintien de la prise en compte des critères PIIA dans l'élaboration et l'évaluation du projet. C'est un peu contradictoire, en effet. Mais je me dis si la Ville a l'intention réelle de maintenir cette prise en compte, bien c'est correct en quelque sorte.

1165 Mais vu qu'il y a une certaine ambiguïté et que ces critères portant sur l'accessibilité universelle
se retrouvent au Document complémentaire du Schéma d'aménagement du Grand Montréal, par
la suite, les réglementations d'urbanisme des arrondissements et des municipalités doivent s'y
conformer. Donc c'est quelque chose qu'on suit, nous autres, depuis plusieurs années. Donc de
voir qu'il y a une demande de dérogation sur cette chose-là, ça nous a interpellés. Peut-être ça
1170 clarifie un petit peu?

Et bien la recommandation, c'est de s'assurer de retrouver ces critères dans le projet
tout simplement et ces critères visent à réduire la différence de hauteur. Déjà, ça c'est bien parti,
mais il reste toujours le problème entre le canal et la rue Saint-Patrick. De favoriser des
1175 aménagements des sentiers sécuritaires universellement accessibles et l'aménagement de
cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite. Donc c'est quand même
une bonification substantielle.

LA PRÉSIDENTE :

1180 Il y a une sous-question ici.

M. JEAN CAOQUETTE, commissaire :

1185 Même si le projet est soustrait au PIIA, le concepteur, l'architecte doit quand même être
conforme au *Code de construction du Québec* sur la conception sans obstacle.

Mme MARTINE LAURIN :

1190 Oui, mais c'est autre chose.

M. JEAN CAOQUETTE, commissaire :

1195 En quel sens?

Mme MARTINE LAURIN :

Est-ce que je peux te laisser résumer? - Madame est architecte. Mais la conception sans obstacle, ça concerne l'accès au bâtiment, l'accès...

1200

M. JEAN CAOQUETTE, commissaire :

L'intérieur du bâtiment.

1205

Mme MARTINE LAURIN :

... à la salle de toilette, par la suite à l'ascenseur pour pouvoir effectuer des déplacements verticaux. Mais ça ne concerne pas l'implantation du bâtiment en quelque sorte – quand on parle de différence de hauteur, ça concerne l'implantation – et pour les autres, les aménagements des sentiers qui se retrouvent en pourtour du bâtiment, ça concerne également l'implantation et les cases de stationnement aussi qu'on retrouve sur...

1210

M. JEAN CAOQUETTE, commissaire :

O.K.

1215

Mme MARTINE LAURIN :

C'est bon?

1220

LA PRÉSIDENTE :

Oui, vous voulez rajouter?

1225 **Mme ANNA KWON :**

Oui, c'est ça. Je voulais juste préciser qu'en fait, c'est sûr que dans le *Code de construction*, on parle seulement comme accès... en fait, conception sans obstacle, mais ça inclut aussi la rampe d'accès. Mais dans le PIIA, on recommande de réduire la différence de niveau entre l'entrée et le niveau de la rue. Ça c'est autre chose en fait.

1230

Mme MARTINE LAURIN :

Je vais aussi ajouter quelque chose. Mais en fait, l'idée, c'est justement de faire une entrée pour tous, donc une entrée similaire. Donc la rampe d'accès, pour nous, ce n'est pas de l'accessibilité universelle mais c'est une adaptation. Donc en réduisant davantage la hauteur, on pourrait se permettre une entrée pour tous, similaire.

1235

LA PRÉSIDENTE :

1240

On a bien compris, je pense, la différence.

Mme MARTINE LAURIN :

1245

C'est ça.

LA PRÉSIDENTE :

1250

Merci beaucoup, Mesdames. Est-ce que monsieur Robertson est arrivé? Écoutez, on devrait aller à la pause mais on est un peu en avance sur notre temps. Donc si monsieur Derek Robertson est arrivé? Bonjour, Monsieur Robertson! On vous écouterait avant la pause, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Robertson!