

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ LE ST-JOSEPH

Le mardi 10 décembre, 19 heures au centre multifonctionnel Rolland-Dion

Période de questions et commentaires

QUESTION : En fait je suis 100% d'accord ça en prend du logement vraiment peut-être que la forme actuelle me tente moins mais bref ça prend du logement en fait avoir un logement sur la terre qui est sécuritaire abordable et accessible c'est non seulement un besoin de base mais c'est aussi reconnu comme un droit donc plus concrètement ce droit-là inclut la capacité de paiement de manière à ce que le coût du logement se situe à niveau qui ne menace ni ne compromette la satisfaction des autres besoins fondamentaux donc on devrait pas avoir à choisir entre payer son logement et payer son épicerie selon la SCHL c'est 30 % qu'on devrait dépenser au niveau du logement idéalement 25 % pour mieux gérer les imprévus 30 % je suis allé voir un peu le promoteur immobilier-là à quoi ça ressemble le coût des logements, à Sainte-Catherine par exemple si je me trompe pas ça commençait autour de 1100. Pour 1100 il faudrait gagner autour de 4170 avant impôt pour pouvoir habiter dans un logement à 1100 dollars par mois, l'on parlait tantôt des travailleurs on veut que les gens travaillent dans la ville habitent dans la ville mais la plupart des gens qui travaillent dans les petits commerces ne gagnent pas suffisamment pour habiter dans ce genre de logement-là

Donc forcément en fait là je pense qu'ici on a une opportunité où est-ce que la Ville pourrait se développer de façon respectueuse pour beaucoup de personnes pour ces citoyens actuels et futurs en respect respectant la capacité de paiement des gens mais bref donc voilà vous comprenez un peu l'sens du message il faut que ça reste du logement abordable je pense que vous pouvez pas obliger ce promoteur là à faire du logement 100 % accessible et abordable mais je pense qu'il peut avoir une partie du projet qui devrait considérer à rester abordable une de mes propositions ça serait de l'obliger en fait à ne pas faire d'augmentation de loyer sur les 5 prochaines années puis ensuite d'être obligé de respecter les augmentations du tribunal du logement peut-être avoir un 10-20 logements qui est offert au prix médian le prix médian à c'est de 9 965 pour un trois et demi je pense qu'on est vraiment au-dessus de ça dans sa

proposition de logement mais voilà je proposerais de conserver quelques logements un coup plus abordable.

RÉPONSE : merci très bon commentaire il y a ce projet-là qui se développe mais il y a d'autres promoteurs qui ont d'autres projets. Présentement on travaille un projet de logement très abordable pour les personnes et c'est quelque chose qu'on travaille depuis 8 ans et on avait de la misère et on commence à voir la lumière au bout du tunnel, ce projet c'est 40 logements pour les personnes plus âgées qui vont être abordables, on est en train de travailler aussi avant même avant que le promoteur arrive avec ce projet là avec un autre promoteur, on a essayé de travailler un projet de logement abordable puis comme je vous dis ce projet-là du St-Joseph il est préliminaire parce qu'il y a encore du travail à faire puis sans donner de garantie nous on voulait parler avec l'entrepreneur justement le promoteur de faire du logement abordable dans une partie de ces choses-là la réponse a pas été non mais c'est à développer et c'est à voir ce que ça donner parce que le logement abordable, quand même, c'est une difficulté à développer je vous cacherais pas avec les coûts de construction on est obligé d'avoir une certaine subvention qu'on peut avoir quand on fait du logement abordable et nous on n'est pas allé là. Les projets que vous avez entendus à Montréal que les villes obligeaient d'avoir 10 % de logement abordable dans les projets immobiliers j'en ai parlé à Jean-François justement puis c'est un fiasco ça fonctionne pas quand on veut du logement abordable il faut que un groupe ou la ville s'implique avec un promoteur pour réussir avoir du logement abordable et pas seulement que le promoteur et la ville mais la SHQ a certains programmes dans lequel on peut appliquer pour du logement abordable programme que je sais qu'ils sont fermés pour l'instant mais c'est pour ça qu'on se prépare pour un moment où il va y avoir de l'argent qu'on puisse faire du logement abordable.

QUESTION : Vous avez regardé pour ce projet-là est-ce que vous avez considéré la démographie, les données démographiques de Saint-Raymond dans les statistiques de statistiques Canada de 2021 on établit que le revenu familial moyen pas le revenu individuel le revenu familial moyen à Saint-Raymond est de 61000 dollars par année dans ces projets-là il faut considérer oui il y en a qui sont plus nantis qui sont chanceux puis ils sont capables de se payer des gros logements à 14-1500 dollars mais il y a aussi dans la communauté des petites familles monoparentales des personnes âgées qui ont des revenus un petit peu plus modestes des jeunes qui commencent dans la vie à la fin de leurs études qui reviennent à Saint-Raymond, il y a des gens qui travaillent au salaire à peine plus haut que le salaire minimum on parle de ce mettons qui travaillent au Dollorama ou Hart, Tim Horton ou McDonald's qui veulent rester aussi à Saint-Raymond parce que il a leur communauté bien tous ces

gens aussi ont besoin de se loger pas juste penser... dans votre projet c'est l'ancienne Bastide puis quand je regarde le développement je comprends que la Bastide elle avait été désignée comme faisant partie de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Portneuf je comprends qu'elle va être démolie ça est-ce qu'on avait le droit de la démolir.

Réponse : parce que dans ma tête elle l'est pas patrimonial et aujourd'hui à chaque fois que vous voulez démolir un bâtiment surtout ceux sont bâtis avant 1940 vous êtes obligé de faire affaire au ministère de la Culture et ça été le cas pour ce bâtiment là on a écrit au ministère de la Culture et ils ont posé un paquet de questions et la réponse a été que ce bâtiment-là n'a plus rien de patrimoine parce qu'il a eu trop de modifications et ce qu'il a l'air aujourd'hui, ça plus de valeur patrimoniale donc ils nous ont le ministère de la Culture qui nous ont dit qu'on pouvait démolir.

Suite question : mais juste pour mon information personnelle les travaux de modification de la bastide ça a été fait en quelle année?

2018. C'est quand c'est devenu la bastide quand la maison est achetée les propriétaires qui avaient déjà fait des changements aussi.

Suite question : mais en 2014 elle avait été inscrite dans le registre de la MRC de Portneuf comme étant en ayant de bonne valeur quand les travaux ont été fait après ça normalement en regardant votre plan d'urbanisme ça aurait dû garder sa propriété parce que quand on regarde le site du patrimoine il a une méchante série de maison sur Saint-Joseph qui ont l'accréditation.

C'est que cette maison-là elle a eu une valeur ils ont accordé quand ils ont fait le registre en 2014 elle avait reçu un cote qui était considérée comme bonne et puis y avait des recommandations qui étaient faites pour cette maison-là donc c'était fait comme avant les rénovation de 2016. J'essaie de comprendre comment ça pu arriver là on détruit quel chose patrimonial qui était connu apparemment comme étant la maison du notaire qui aurait quand même une bonne valeur au niveau de l'histoire de Saint-Raymond.

Suite réponse : peut-être là je pense le relevé dont on parle c'est peut-être le relevé de patriarche ça a été fait bien ça a été je vais vérifier je vais vérifier à la MRC mais de toute façon moi la base c'est le ministère de la Culture me dit qu'il n'y a rien de patrimonial que vous pouvez le démolir bien je vous avoue que j'ai arrêté de me poser des questions à ce moment on se pose des questions à l'intérieur de Saint-Raymond on fait quoi est-ce qu'on a envie de la démolir ou de la garder parce que le ministère de Culture dit rien à voir point de vue patrimonial.

Suite question : parfait je voudrais juste aussi apporter à votre attention que dans votre plan d'urbanisme le chapitre 4 c'est l'orientation c'est reconnaître l'importance de la qualité des paysages et du patrimoine bâti en cherchant à les protéger à les mettre en valeur dans fond on est supposé de collaborer avec le projet paysage la MRC pour la préservation des paysages on sensibilise les propriétaires à l'importance de préserver la valeur patrimoniale de leur bâtiment puis aussi développer le territoire en accent sur la protection des paysages identitaires et en favorisant la préservation de la percé visuelle notamment les plans d'eau et les montagnes donc la vue sur la rivière m'amène à mon autre question ça concerne la zone inondable le projet il est en partie situé en zone inondable dans l'étude de votre dossier est-ce que vous allez considérer seulement la carte de la MRC ou celle de géoinondation qui est faite par le gouvernement du Québec que dont la couverture semble vraiment plus importante que celle que vous montrez là avec le plan.

Suite réponse : au niveau des zones des zones inondables en fait oui on va se baser sur la cartographie qui est incluse au schéma de ménagement de la MRC de Portneuf la carte dont vous parlez en fait il y a une légende c'est écrit en très gros encadré que la carte interactive est fournie à titre indicatif et on réfère à la carte officielle qui est incluse dans le schéma d'aménagement ok donc on va se baser sur la carte officielle du schéma d'aménagement.

Suite question : parfait dans votre analyse de de zones inondable est-ce que vous avez considéré les possibilités de catastrophe naturelle par exemple 100 millimètres de pluie en quelques heures comme à Montréal cet été c'est des choses qui arrivent de plus en plus fréquemment qu'est-ce que ça serait l'impact de l'augmentation rapide du débit de la rivière sur cette zone là parce que c'est quand même très proche de la rivière puis le risque de refoulement des goûts.

Suite réponse : ce que je vais vous répondre c'est vous avez vu la panoplie de questions qu'on se posait tantôt à partir du trafic ça fait partie des questions qu'on se pose et qu'on devra répondre dans la gestion des eaux et vous savez que la MRC a décidé de prendre en main et le gouvernement nous demande de refaire la carte de zone inondable OK et ça c'est la MRC qui va la faire pour qu'elle soit bien faite donc et cette nouvelle carte devrait même prendre en compte les inondations en cas d'embâcle ok donc c'est très sévère comme données c'est assez fastidieux à lire des directives de pratiquement 300 pages donc ça va être une étude extrêmement sévère.

Suite question : dans votre analyse environnementale est-ce que vous avez parlé des risques mais la contamination de la rivière en considérant qu'il doit avoir 218

stationnements des véhicules qui vont perdre du prestone quand on va arriver avec le déneigement puis l'eau puis le déneigement d'ailleurs c'est une autre question c'est où vont mettre la neige mais toutes les risques de contamination avec l'eau la rivière fait pour la neige.

Suite réponse : je vais répondre la neige va être retirée et transporter au dépôt à neige la ville de Saint-Raymond au frais du bien en fait c'est un projet intégré donc le déneigement comme tout l'entretien est à la charge du propriétaire.

pour vous donner un bon savante je sais pas si on peut donner un bon savante par rapport à l'utilisation puis la contamination effectivement bien le plan de gestion des eaux pluviales sert à ça c'est quand une goutte d'eau tombe sur un milieu minéralisé où est-ce qu'elle va c'est vraiment ça qu'on va regarder c'est pour ça que si on va amène ça par des bassins de rétention ces bassins-là c'espaces qui sont verts et tout ça mais effectivement c'est espaces qui peuvent devenir contaminés à terme effectivement mais au moins on protège la rivière les milieux naturels qui se trouvent autour c'est vraiment l'idée d'un plan de gestion des eaux pluviales.

Suite question : parfait excellent puis dans le fond dans votre analyse aussi est-ce que vous allez considérer l'impact de ces 174 logements là sur le réseau d'aqueduc des égouts de traitement et du réseau électrique que si des fois il y a une petite coupure on est plusieurs jours sans avoir.

Suite réponse : c'est définitif et il y a même des études qui sont commencées présentement parce qu'on ne pas considère pas ces 174 là faut considérer les 1500 portes qu'on va construire qu'est-ce qu'on va faire est-ce qu'on est en mesure de fournir l'eau et de répondre aux stations d'épuration par rapport à ça c'est l'ensemble qu'on est en train de regarder tu c'est comme

Suite question : je ne sais pas trop comment ça fonctionne mais tu sais pour pousser là jusqu'au 4^e étage on s'entend que ça va prendre une pression d'eau est-ce que ça on va être capable de suffire est-ce que ça va affecter la pression d'eau du reste des résidents sur la rue ou si

Suite réponse : non puis on a la chance parce qu'on a de la très bonne eau on en a en quantité mais justement dans les 1500 portes est-ce qu'on devra faire d'autres puits pour être sûr de ne pas manquer d'eau ce qui est sûr son qu'on on fera pas comme il y a l'expérience de certaines villes dont je parlais justement l'année passée que il est arrivé à la mairie son problème c'est que le conseil municipal d'avant avait donné le GO à la construction et quand lui arrive en poste il y avait plus d'eau en ville et là c'est sont pas problème à régler si on va s'organiser pour pas que ça arrive.

Suite question : puis au niveau de la couverture des services publics pour un policier, ambulanciers, pompiers est-ce que ça change quelque chose.

Suite réponse : c'est en fait des plans comme ça sont visualisés et étudiés par les services de sécurité pour être sûr de l'accessibilité puis justement ça fait partie des choses qu'on avait parlé dans le premier plan il y a des affaires qu'on voyait que notre camion de pompier à nous qui est assez gigantesque puisse aller partout pour répondre aux besoins parce que s'il y a justement un 6 étages bien il faut que notre camion pompier puisse aller porter secours.

Suite question : l'impact direct sur la communauté, je comprends que on parlait qu'on on allait avoir des gens de Saint-Raymond mais si avec les 174 logements il y au moins une soixantaine de familles avec deux papa maman deux enfants l'impact que ça va avoir sur les écoles les garderies qui je comprends sont déjà en train de déborder il y a pas assez de services et on manque de médecins comme partout au Québec puis c'est ça l'influx des nouveaux enfants bien sur les écoles surchargées les garderies les programmes de loisir et les camps de jour est-ce qu'on va être capable d'avoir tout le monde.

Suite réponse : c'est un beau problème parce qu'on a une croissance on a besoin d'école on a besoin de médecins jusqu'ici depuis que nous sommes en fonction c'est drôle mais la santé c'est pas c'est pas notre problème mais on s'en est occupés aussi parce que avec la nouvelle coopérative pas une coopérative le bureau de médecins qui est la clinique la vallée on a investi avec eux là-dedans pour justement qu'ils réussissent à faire une clinique qui soit extraordinaire et ça l'a fait que ça l'a attiré des médecins mais pourquoi les médecins ont été attirés à Saint-Raymond c'est par la qualité de vie par le Bras du Nord il y en a un entre autres c'est à cause de la vallée qu'il est venu rester à Saint-Raymond et un autre il parlait du centre-ville, vous avez un centre-ville formidable et on a une qualité de vie spéciale à Saint-Raymond qui attire les gens mais ces médecins ils veulent des logements aussi et comme d'autres professionnels puis une chose que j'ai mentionné hier aussi à la population que qu'on quelque chose qu'on se rend compte c'est que des gens qui sont un peu plus âgés qui ont des maisons OK et qui vendent leur maison parce qu'il aimerait s'en aller en appartement ou en condo ne trouvent pas ce qu'il faut et la quantité de citoyens qui nous ont contacté qui sont partis à Québec pour ça et quand on parle qu'on va faire quelque chose de beau pour eux, ça fait un ou 2 ans qu'ils sont à Québec et ça on perd des gens comme ça c'est des gens qui auraient voulu rester et peut-être qu'ils vont revenir, le meilleur exemple c'est mon frère qui était parti toute sa vie de Saint-Raymond et qui vient de revenir à Saint-Raymond mais si revenu c'est parce qu'il a eu la chance de se trouver un logement plus que potable. L'autre point ce qui me surpris

beaucoup c'est les jeunes à qui on parle nous disent il est temps que vous bougiez il n'a pas de beaux logements ok nous autres on veut des beaux logements vous seriez surpris le nombre de jeunes qui nous dis ça donc des développements comme ça c'est les jeunes qui demandent le plus là c'est les jeunes et ce qui voudront quitter le maison pour avoir des appartements vous souvenez quand avec l'Estacade on disait c'est épouvantable mais comment les gens vont pouvoir réussir à rester là combien de logements sur un terrain de 6000 quelques mètres carrés vous avez 172 logements on va en bâtir 174 sur un terrain d'environ 19000 mètres carrés qui est pratiquement trois fois plus.

Suite question : est-ce que y a moyen avec le promoteur de faire des simulations visuelles du projet dans le milieu avec des points de vue différents qu'est-ce que ça avoir l'air.

Suite réponse : le promoteur il m'a impressionné la première présentation qu' a fa parce qu'il nous avait fait une vision de ce qu'il avait développé il nous fait une vision 3D et vu avec un drone et on pouvait se promener au développement c'était extraordinaire c'est la première fois que je voyais une présentation comme ça à Saint-Raymond je t'avoue j'étais impressionné la présentation maintenant on a demandé à faire des changements donc tout ce qu'avait fait a été jeté à la poubelle il nous a écouté puis a recommencé pour présenter ça le promoteur nous dit bien là on peut tu avancer un peu plus avant que j'investisse plus d'argent fait que c'est là qu'on a commencé à avancer tranquillement dans le projet premièrement quand on s'est dit oui on pense ça vaut la peine mais là avec Jean-François on est à travailler comment on va savoir comment on va travailler avec le promoteur.

Suite réponse : vous étiez là hier soir pour poser des bonnes questions au Conseil Municipal vous avez parlé de la loi 93 à soir je viens d'apprendre un petit peu plus sur la loi 93 qui nous donne des pouvoirs mais il nous donne des pouvoirs aussi de régir bien plus que si on avait passé par une affectation par normal parce que là on a le contrôle sur le développement qu'on veut faire et on va pouvoir imposer ce qu'on veut à l'entrepreneur maintenant ce qui veut pas dire que l'entrepreneur va acquiescer à tout ce qu'on veut parce que si un promoteur fait un projet comme ça on s que c'est pour faire de l'argent si vous investissez de l'argent vous attendez un retour sur l'investissement donc pour avoir travaillé avec un autre promoteur avant APP qui était venu nous voir il nous avait fait la démonstration qu'il y a un minimum de logements que vous êtes obligé de faire pour réussir à rentabiliser puis moins vous n'en faites bien plus vous êtes obligé de mettre vos logement chers et on sait déjà qu'on a des limites dans le coût du logement parce qu'on en construit des nouveaux ok qui là il ont été mis à certain pris se sont aperçu que oups pour avoir parlé un promoteur dit

oui il a dit maintenant je sais c'est quoi le maximum à Saint-Raymond on peut pas dépasser tel montant.

Suite question : ma dernière question mais dans le fond vous demandez quand vous avez établi ce projet là au mois de juillet vous avez fait des règlements municipaux pour les projets résidentiels intégrés qui ont été adoptés, maintenant dans votre procès-verbal du 27 novembre vous demandez des dérogations à ces normes là que vous avez fait spécifiquement pour ce type de projet là ma question c'est en faisant accepter les dérogations des marges de recul d'avoir 25 m au lieu de 10 de changer les marges de recul arrière et de côté latéral est-ce que vous pensez pas que ça va créer un précédent pour ouvrir la porte à autres promoteurs qui vont dire oh bien ok mais c'est pas grave dans le fond c'est juste on peut changer c'est pas grave ça va passer.

Suite réponse : je vais répondre au niveau du Règlement sur les projets résidentiels intégrés qui ont été adoptés effectivement là au milieu de l'été au mois de juillet plus ou moins en fait ce règlement-là n'a pas été adopté ces normes n'ont pas été intégré au règlement de zonage pour ce projet-là c'était pour d'autres projets qu'on a sur le territoire dont un qu'on a présenté hier au Conseil qui est était construction de 36 logements sur la rue Guyon bien entendu ce projet-là de par sa nature comme on a spécifié tout à l'heure c'est vraiment un projet qui sort un peu de l'ordinaire et ne cadrerait pas nécessairement avec ce projets sur les projets résidentiels intégrés donc on s'attendait pas à ce qu'il cadre non plus avec ces normes ont été intégrés pour d'autres projets sur le territoire et on comprend là on a deux projets de 36 logements on n'est pas à la même échelle et la même ampleur et en fait le projet de loi 31 l'article 93 en fait nous permet de déroger sur l'ensemble de notre réglementation d'urbanisme donc pas plus ces normes là que les autres en fait on a établi la liste des dérogations mais le but n'était pas que ce projet cadre avec les normes des projets résidentiels intégrés c'était pas pour ce projet qu'elles ont été adoptés.

Par rapport au précédent est-ce que ça pose un précédent c'est si je peux comparer avec vois de manière générale ailleurs un peu partout au Québec en matière d'urbanisme quand on fait de la négociation dans le cadre d'un projet comme ça c'est l'occasion pour la municipalité peu importe c'est qui la municipalité d'aller chercher des gains dans ce rapport donc c'est quelque chose qui s'appelle l'urbanisme de négociation qui est quelque chose qui domine le champ de l'urbanisme depuis le début des années 2000 environ là fait est-ce que c'est un précédent est-ce que en fait le fait de faire des exceptions à la réglementation dans le case des grands projets de cette ampleur-là par exemple est-ce que c'est quelque chose qui est exceptionnel la réponse est NON à l'échelle du Québec de manière générale puis au contraire c'est

même quelque chose qui est souhaitable que ça soit assujetti une exception avec une procédure prévue avec l'accord du conseil que parce que justement le promoteur pour aller chercher cette exception là il va être prêt à faire des concessions pour par exemple je regarde le sentier en plein milieu ça en tant que tel un gain qui est possible parce que c'est un échange envers d'autres concessions et tout ça l'objectif au final c'est vous avez vu les problèmes de logement et tout ça c'est construire des logements donc c'est de trouver un terrain d'entente commun c'est quelque chose qui est très habituel je dirais de manière générale.

Suite question : est-ce qu'il y a moyen d'avoir une présentation comme vous avez eu avec le 3D quelque chose que puis que les citoyens soient appelés à voter sur ce faire un référendum pour dire bien voici le projet dans sa totalité voici ce que ça va avoir l'air en 3D voici comment ça va être au centre-ville comment ça va être vu ou c'est bien non nous on fait juste adopter puis ça va passer comme ça.

Suite réponse : on s'est connu hier oui ça fait 3 ans qu'on est qu'on est là et on a toujours été fervents de transparence et si nous on est content de projet on aime que la population soit contente aussi donc j'ai comme l'impression qu'on va vous revenir avec ce projet-là plus il va avancer pour présenter pour rassurer les gens à savoir comment ce projet-là va évoluer du bon côté.

Suite question : puis une dernière chose une suggestion que j'aurais peut-être pour vous c'est ça fait un choc quand que tout le monde a vu la vie publique puis ont vu les 174 logements puis plusieurs on fait bien voyons j'ai jamais entendu parler de ça est-ce que la ville pourrait faire sur son beau site internet un lien projet en cours à la ville puis que vous mettiez ce qui est actuellement train d'être développé pour que les gens soient au courant un petit peu et de de se préparer mentalement à voici oui on va évoluer puis on est pour le développement c'est tout le monde veut ça puis tout le monde veut une ville active que ce soit le fun parce que Saint-Raymond c'est vrai que c'est spécial mais est-ce qu'on pourrait par transparence dire bien voici dans telle place on fait ça juste pour que si les gens qui sont intéressés puissent avoir accès à de l'information à jour suggestion comme ça.

Suite réponse : c'est pas moi qui gère le site web mais je trouve votre idée excellente c'est une très bonne idée de voir les projets en développement et que la population puisse savoir c'est une très bonne idée je trouve merci mais comme je dis c'est pas moi qui qui gère cette web mais ça sera à voir la faisabilité je vois quelqu'un qui me d'un coin de l'œil mais c'est une très bonne idée par en même temps les gens sauraient où sont rendus les projets puis les logements qui sont possiblement à louer dans le futur.

Suite question : puis ma dernière question puis je promets j'arrête est-ce que on a parlé hier est-ce que la ville serait ouverte je sais pas comment ça fonctionne mais avoir la création d'un comité de citoyens qui pourrait participer avec la ville pourra mener les points de pour au développement la dynamique du centre-ville pour avoir le poulx de la population sur mais on aimerait ci avoir ça puis avoir comme une collaboration avec la population de de Saint-Raymond pour aider au développement parce que il y en a des bonnes idées.

Suite réponse : je suis même prêt à vous nommer présidente du comité de vous avez des bonnes idées vous parlez bien puis vous avez des bons commentaires non sérieusement comité de citoyens c'est toujours utile je pense qu'on tu vois hier on a eu une question sur l'environnement qu'on pour en faire un peu plus ma réponse a été de dire que bien on en fait sur l'environnement Yvon Barrette qui est conseiller s'occupe de toute la régie la régie verte de Porneuf c'est déjà beaucoup en environnement pourrait-on en faire plus oui, un comité de citoyens j'y rêve ok on a peut-être un peu plus de misère parce que vous savez qu'à Saint-Raymond on a beaucoup d'organismes communautaires énormément juste pour donner une idée là au SOS accueil il au-dessus de 100 120 bénévoles qui travaillent là à chaque semaine toutes les organismes c'est comme ça et donc les gens de Saint-Raymond engagé partout s'il y a des gens qui aimeraient se libérer pour faire un comité on embarque là-dedans.

QUESTION : je voulais juste dire que ce que je vois là en tout cas c'est pas mal plus beau que ce que je vois maintenant parce c'est nous autres les voisins fait que je parle ici pour toutes les personnes âgées qui veulent s'en venir dans le centre-ville qui veulent s'en venir proche des services on dit toujours qu'en vieillissant on se rapproche de l'hôpital puis du clocher mais là on se rapproche des deux. OK puis moi ce que je vois là tous les arbres que je vois là je trouve ça bien plus beau qu'aujourd'hui nous autres on avait un grand terrain qu'on peut même pas faire rien avec sauf que mon mari est toujours pogné à tondre la pelouse après ça allé c'est vrai puis moi je trouve ça très beau le développement puis pensez aux personnes âgées aussi

RÉPONSE : merci mettez-vous aussi à la place des personnes qui ont je suis d'accord sur le prix des logements ok ce sont des choses puis ça le style de développement qui va être là risque d'être un petit peu plus haut de gamme qu'un autre développent qu'on est en train de travailler avec un promoteur si tu as besoin c'est au centre-ville puis j'ai posé une question il y en a qui veulent répondre quand sont contres un projet comme ça il y a l'achat de deux terrains pour vous avez la dimension c'est 19000 mètres carrés pour 174 logements mettons ça peut faire combien de personnes si on

partage a beaucoup de personnes seul et beaucoup en mettons que ça fait 200-250 personnes qui reste là dans un environnement proche de la rivière avec une un circuit pédestre on peut observer la nature comment on veut on et je pose la question ceux qui veulent répondre présentement deux propriétaires ont accès nous on veut donner l'accès au-dessus de 200 personnes à cette place pour profiter de la vue pour profiter du centre-ville et de la rivière et le reste c'est une question que je pose à ceux qui pensent que c'est un beau projet entre autres de pourquoi réserver ces espaces-là à quelques personnes au lieu de 200-250 personnes.

QUESTION : je suis née à Saint-Raymond j'ai habité plusieurs années à j'ai travaillé 35 ans à l'école mais je n'habite pas à Saint-Raymond actuellement quand je vendrai ma maison, vu que je ne suis plus de Saint-Raymond est-ce qu'on on donnera une priorité aux gens qui habitent ici moi je veux revenir à Saint-Raymond quand je vais vendre ma maison je ne veux pas aller ailleurs puis le projet là moi il me fascine c'est parfait pour moi.

Suite réponse : je réponds à votre question on prend votre nom puis le promoteur va savoir que vous êtes le premier sur la liste.

Suite question : je vais noter aussi des logements de qualité mais à prix abordable moi j'ai ma pension des enseignants bon tout le monde le sait il n'y a pas de problème là mais il y a des gens qui aimeraient ça avoir un logement de qualité pas luxueux mais de qualité à prix abordable il en a été question un peu à part ça je trouve en tout cas c'est super sur toute la ligne à part ça bon ok ma question principale c'était que je veux revenir à Saint-Raymond je suis la première en liste merci.

Suite réponse : mais vous savez que dans le 40 logement qu'on travaille présentement pour les personnes plus âgées et encore très jeune ça va être aussi du logement abordable vous on va on va avoir le choix tout à l'heure dans ce qui s'en vient de logement de qualité bon je dire les autres pas que les autres sont pas de qualité un peu supérieur au niveau du concept là-dedans on va parler au promoteur parce que oui ça sera le fun moi j'aime bien la mixité fait si on est capable de faire du logement abordable dans un développement comme ça serait le fun il va y avoir tantôt un autre développement où ça va être des terrains pour construire des duplexes on va voir tantôt avec d'autres types de logement et on va avoir une quarantaine de logements qui s'en viennent probablement sans vouloir en faire de promesses pour personnes plus âgées des logements qui vont être plus abordables pour les personnes âgées.

QUESTION : est-ce que le l'option de rénover les bâtiments qui sont plus anciens déjà existants ont été abordés avant de construire quelque chose de nouveau genre

j'ai compris votre question il y a des bâtiments des appartements qui sont en manque de rénovation et bien franchement, il y en a qui font dur est-ce que l'option de les rénover et de les remettre aux normes avant de construire de nouvelles habitations ont été envisagé.

RÉPONSE : il y a ce qu'on appelle le PRQ ok où on donne des subventions au promoteur qui veulent rénover leur logement pour les rendre plus accessibles ou les améliorer et la ville participe à ça à chaque année je pense qu'on met 100000 dollars 100000 et la SHQ aussi 100000 le même montant c'est ça donc c'est 200000 par année que la ville met en collaboration a SFQ à des promoteurs qui veulent rénover leur logement.

Suite question : d'accord la hauteur des bâtiments pour la vision de tous au centre-ville je sais que l'Estacade c'est un beau bâtiment oui mais c'est très haut et ça bloque un peu la vue et donc est-ce que la hauteur des bâtiments ça peut être négocié à la baisse pour la vue

Suite réponse : ça bloque la vue à qui quand vous êtes de l'autre côté de la rivière qu'on me dit beaucoup on me dit quand vous êtes côté de la rivière puis le soir que nous passons dit c'est donc beau j'avais jamais remarqué comment c si beau que ça.

Suite question : ok pour la démolition de de du bâtiment existant est-ce que la possibilité de récupérer les matériaux ont été envisagés.

Suite réponse : s'il y a des choses à récupérer peut-être c'est quand même un ancien bâtiment on a des règles encore là qui nous régissent parce que vous savez que et là je regarde un gars qui a récupéré beaucoup de choses dans sa vie pour bâtir sa maison si vous connaissez des gens qui peuvent veulent récupérer des choses ça sera à voir à la bastide et s'il y a des choses valables on lancera au public mais je peux vous dire d'avance qu'il y a une maison qu'on va démolir qu'on a acheté parce que maintenant dans le quadrilatère du centre-ville de la rue la rue Perin et la rue l'hôtel de ville il va y avoir une sortie qui va sortir maintenant sur la rue Saint-joseph la maison de la rue une sur la rue Perin s Saint-Joseph avant c'est une voie circulaire que on va démolir la maison dans cette maison là aussi on est allé voir au ministère de la Culture qui nous on donné permission démolir mais il y a quelques items extrêmement beau dans cette maison pas beaucoup mais il y a quelques items extrêmement beau à récupérer et ça ce que ça peut intéresser vous viendrez voir la ville pour qu'on vous fasse visiter à ce moment.

Suite question : pour le passage des gros camions pour lors de la construction les choses comme ça le bruit le trafic ça va tout être étudié aussi parce que ça va être fait sur plusieurs années probablement.

Suite réponse : là je vais vous dire que c'est sûr qu'il a une chose c'est qu'on ne fait pas d'omelettes sans casser d'œufs c'est sûr que la construction va amener quelques dérangements ça c'est sûr parce qu'il va falloir que les camions il y a une entrée c'est par la rue Saint-Joseph ok donc il va avoir que les camions voyagent ça va sûrement amener quelques débordements on s'en doute et peut-être surtout au début de la construction quand il faudra transporter des voyages de terre et que la rue sera peut-être un peu plus sale comme on voit des fois ailleurs puis pendant la construction et les matériaux de construction il va y avoir du voyageant ça c'est sûr c'est sûr mais justement c'est la manière de donner la diffusion de des travaux qui peuvent se faire pour que le monde puisse passer par ailleurs pour qui peut améliorer les choses parce qu'à chaque fois qu'on a des problèmes vous savez dernièrement on a eu on a eu des problèmes de trafic dans pourquoi parce que nous on faisait des travaux dans la rue sainte claire et qu'en même temps le MTQ est venu barrer la côte joyeuse une partie ok sans avertir le matin sont arrivés le MTQ excusez-moi l'expression ça été le fruit la ok ça peut prendre il y en a qui m'ont dit que ça prenait 20 minutes à traverser la ville mais par contre aujourd'hui quelqu'un parlait la semaine passée c'est drôle hein et depuis ce temps-là j'ai vu que pourquoi en fermant sainte-claire il y avait plusieurs circulations c'est qu'on s'est rendu compte qu'il y avait beaucoup de monde qui passait par la rue Sainte-Claire et la côte à pite et maintenant beaucoup plus de monde prennent cette avenue pour monter en haut et là ça vient débloquent certains circulation au centre-ville et côte joyeuse.

Suite question : la durée des travaux pour la complexion du projet.

Suite réponse : 10ans, vous savez même l'entrepreneur va souvent vouloir y aller à un certain rythme pour essayer de rentabiliser son investissement de départ ok mais il pourra pas aller plus vite non plus que la demande ok donc c'est la demande qui va régulariser la construction des bâtiments.

Suite question : ok et la possibilité d'avoir des habitations bigénérationnelles là-dedans c'est est-ce que c'est possible ou bien ça va juste être des logements 3-4-5.

Suite réponse : bonne question je ne peux pas vous répondre.

Suite question : avoir des toits verts dans ce développement là des toits verts oui la végétation sur les toits pour augmenter un petit peu plus.

Suite réponse : de ce que je connais pour architecture faire un toit vert multiplie votre prix de toiture par 10 de que je connais c'est extrêmement dispendieux je pense pas que dans on parle de logement voyez depuis tantôt on parle de logement à prix modique c'est parce va falloir le promoteur pour lui demander des choses mais même nous va falloir arrêter là parce que c'est beau là mais ton logement là il est plus à 1200 piasses là tu demandes il doit être rendu à 1400 puis il va être rendu à 1600 puis à 1600 à Saint-Raymond pour un loyer à part de l'estacade il y a des gens qui ont des moyens mais dans si on parle de loyer moyen 1 500 piasses oubliez ça mais plus on va demander plus ça va coûter cher et je peux vous dire que pour avoir travaillé j'étais chez énergir avant pour travailler sur des toits verts les toitures la structure ça quelque chose de spécial et oubliez ça pour ce développement.

QUESTION : je veux juste ajouter une chose que j'avais oublié moi j'ai déjà entendu à Saint qu'éventuellement dans un futur l'autoroute 40 pourrait se rapprocher de Saint-Raymond et avec tous les logements les gens qui vont venir à Saint-Raymond je pense que ça pourrait aider avoir une prolongation de l'autoroute

RÉPONSE : je travaille un peu sur le projet je vous là oui ça va arriver mais vous et moi on ne le verra pas mais dans quelques décennies c'est sûr.

La suite à venir sous peu.