

## ANALYSE FINALE PROJET PRIVÉ DU CARRÉ SAINT-JEAN-BAPTISTE **TOTAL DES RÉPONDANTS DU SONDAGE : 616** Période du 9 juillet au 9 septembre 2019

Sondage version en ligne sur le site internet de la Ville de Beloeil :

**575 répondants**, dont 530 citoyens de Beloeil

Sondage version papier :

**41 répondants**, dont 37 citoyens de Beloeil

(13 répondants en version papier de la publicité dans le journal local et 28 répondants en version papier provenant des différents points de services municipaux)

Tour guidé du quadrilatère visé par le projet :

**42 citoyens de Beloeil**

RAPPORT D'ANALYSE DU SONDAGE PRÉPARÉ PAR :

Nadine Viau, coordonnatrice au développement économique

Caroline Nguyen Minh, chef des communications et relation avec le citoyen

## **SURVOL D'ANALYSE**

Les répondants au sondage sont à 92 % des citoyens de Beloeil.

Sur le total des répondants de Beloeil, 148 citoyens proviennent de la zone concernée des personnes habiles à voter ainsi que la zone contiguë. Les résidents habitant dans ces zones sont à 90 % en faveur de la revitalisation de ce quadrilatère. En ce qui a trait au 10 % du voisinage qui sont moins en faveur, leurs préoccupations portent sur la préservation du cachet du Vieux-Beloeil ainsi que sur les répercussions sur la circulation automobile dans ce secteur.

Quant à la notion de clientèles, il a ressorti de façon claire que les gens aimeraient des logements pour jeunes familles (27,79 %) et professionnels (17,30 %). La notion du logement abordable a également ressorti en troisième position avec un taux de 15,31 %.

Au niveau de l'offre commerciale, les gens recherchent du commerce de proximité en majorité. Le commerce de détails plus spécialisés rallie 12 % des répondants alors que 5 % disent ne pas vouloir de commerces supplémentaires. Un autre élément prépondérant est l'idée d'un marché public qui revient en force.

La piétonisation du tronçon sur la rue Saint-Joseph est apprécié des répondants et est cohérent avec l'importance à accorder aux espaces verts du projet. Cette proposition est une idée lancée par la Ville qui voulait la valider d'abord avec ses citoyens avant d'aller plus avant et la recommander au propriétaire du projet.

Les éléments de signature du projet reposent sur le respect du cachet « Vieux-Beloeil » et une architecture s'harmonisant au quartier. Les éléments tels que montagne, rivière, histoire reviennent régulièrement dans les commentaires. La hauteur des bâtiments est un élément qui ressort, alors que la majorité des répondants préfèrent une hauteur se limitant à trois étages.

**Q 1. ÊTES-VOUS UN CITOYEN DE BELOEIL?**

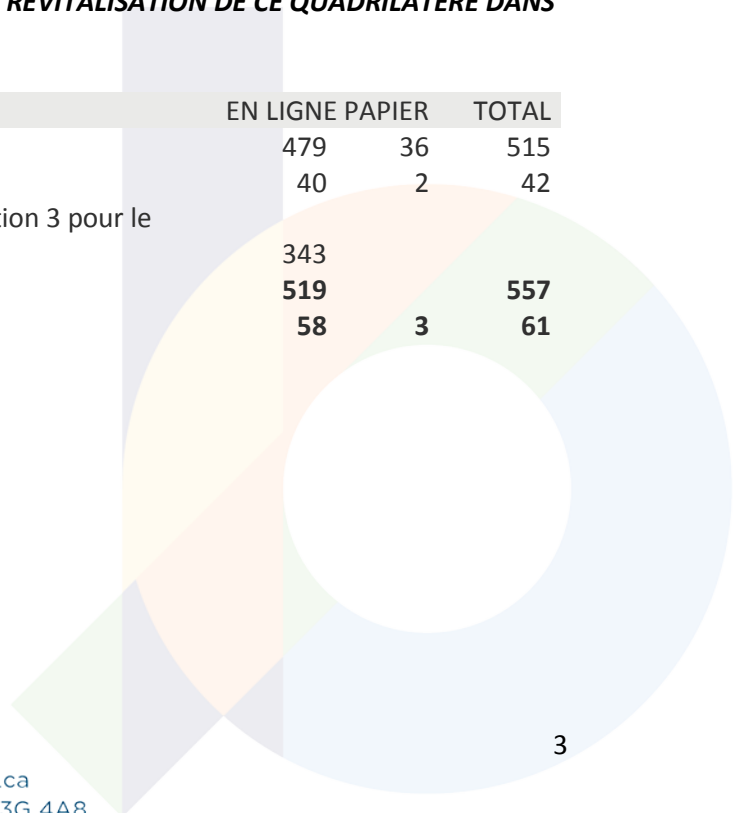
CHOIX DE RÉPONSES		EN LIGNE	PAPIER	TOTAL
Oui	<b>92.05 %</b>	530	37	567
Non	<b>7.95 %</b>	45	4	49
	<b>Répondants</b>	<b>575</b>	<b>41</b>	<b>616</b>
	<b>N'a pas répondu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

**Q 2. INDIQUEZ LE NOM DE VOTRE RUE SI VOUS ÊTES RÉSIDENT DE BELOEIL, OU LE NOM DE VOTRE MUNICIPALITÉ/VILLE SI VOUS ÊTES NON-RÉSIDENT.**

Voir annexe pour tous les détails.

**Q 3. DE FAÇON GÉNÉRALE, ÊTES-VOUS FAVORABLE À LA REVITALISATION DE CE QUADRILATÈRE DANS LE VIEUX-BELOEIL?**

CHOIX DE RÉPONSES		EN LIGNE	PAPIER	TOTAL
Oui	<b>92,46 %</b>	479	36	515
Non	<b>7,54 %</b>	40	2	42
Pourquoi	Voir annexe question 3 pour le détail	343		
	<b>Répondants</b>	<b>519</b>	<b>3</b>	<b>557</b>
	<b>N'a pas répondu</b>	<b>58</b>	<b>3</b>	<b>61</b>

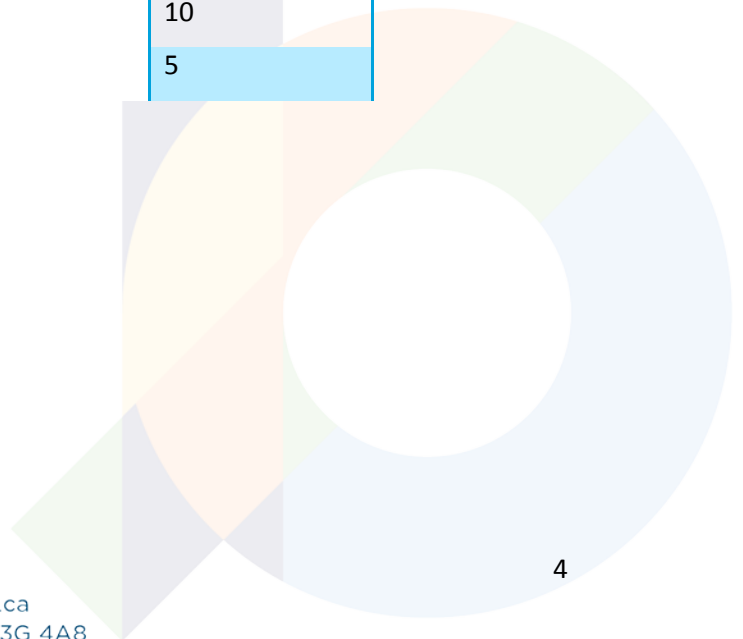


**Q 4. DANS LE CONTEXTE OÙ LE PROJET PEUT VISER PLUSIEURS CLIENTÈLES, LAQUELLE SELON VOUS DEVRAIT ATTIRER DAVANTAGE L'ATTENTION DU PROMOTEUR?**

CHOIX DE RÉPONSES		EN LIGNE	PAPIER	TOTAL
Logements Accès Logis	<b>15.31 %</b>	77	15	92
Logements adaptés pour personnes à mobilité réduite	<b>7.49 %</b>	31	14	45
Logements pour personnes âgées	<b>10.98 %</b>	45	21	66
Logements pour professionnels	<b>17.30 %</b>	93	11	104
Logements pour jeunes familles	<b>27.79 %</b>	146	21	167
Autre (veuillez préciser)	<b>21.13 %</b>	125	2	127
	<b>Répondants</b>	<b>517</b>		<b>601</b>
	<b>N'a pas répondu</b>	<b>58</b>	<b>3</b>	<b>61</b>

**AUTRE (VEUILLEZ PRÉCISER) :**

Plusieurs de ces réponses	36
Pas de logement dans le projet	44
Parc et espaces verts	24
Stationnement	9
Logement personnes seules	2
Marché public	10
Commerce et produits locaux	5





**Beloeil**

Forgée pour innover

**Q 5. QUEL GENRE D'OFFRES COMMERCIALES VERRIEZ-VOUS POUR CE PROJET DANS LE VIEUX-BELOEIL?**

	TOTAL
<b>Commerces de proximité</b>	<b>342</b>
Commerces et services de proximité économie plus verte, épicerie fine, produits locaux, aliments naturels	213
Marché public	120
Dépanneur	5
<b>loisirs restauration et bars</b>	<b>210</b>
Café	65
Restaurants (ex. indien, famille, déjeuner, bar laitier)	118
Gym	4
Bar karaoké, chansonnier, bière artisanale, terrasse	23
<b>Entreprises de services</b>	<b>60</b>
Bureaux	23
Soins beauté	4
Services santé (pharmacie, clinique, kinésiologue, etc.)	27
Garderie	5
Organisme communautaire	1
<b>Commerces de détails, spécialisés et chaînes commerciales</b>	<b>107</b>
Espace culturel (galerie, ateliers d'art)	27
Petites boutiques de niche cadeau, souvenirs, éléments de cuisine, décoration intérieur	59
Chaîne commerciales (Zara et cie) et grandes surfaces	12
Vêtement	8
Récréotouristique / amusement	1
<b>Locaux collaboratifs</b>	<b>9</b>
<b>Vocation non commercial</b>	<b>79</b>
Logement	5
Stationnement	9
Parc et jardins communautaire	28
Pas de commerce	37
<b>Total des réponses</b>	<b>807</b>
Nombre de répondants <sup>1</sup>	558
N'ont pas répondu	58

<sup>1</sup> Plus d'une réponse par répondant

**Q 6. CLASSEZ L'IMPORTANT SELON VOUS, SUR UNE ÉCHELLE DE 1 À 5, DES ASPECTS SUIVANTS DANS UN PROJET SEMBLABLE (1 ÉTANT LE PLUS IMPORTANT) :**

	IMPORTANT SUR 5
L'accès à un espace vert public	3,93
L'accès aux développements actifs (piétons et vélos)	3,78
Le stationnement	2,88
La circulation (autos et camions)	2,23
Le transport en commun	2,18
<b>Répondants</b>	<b>475</b>
<b>N'a pas répondu</b>	<b>100</b>

**Q 7. LA VILLE AIMERAIT BONIFIER SES ESPACES VERTS ET FAVORISER LES DÉPLACEMENTS ACTIFS EN TRANSFORMANT EN ACCÈS PIÉTON UN TRONÇON DE LA RUE SAINT-JOSEPH, AU COIN DE LA RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE. ÊTES-VOUS FAVORABLE À CETTE IDÉE?**

CHOIX DE RÉPONSES		EN LIGNE	PAPIER	TOTAL
Favorable	<b>84,82 %</b>	405	31	436
Défavorable	<b>7,59 %</b>	37	2	39
Ne sais pas	<b>8,37 %</b>	37	6	43
Pourquoi?	Voir annexe pour détails	167		
<b>Répondants</b>		<b>475</b>	<b>39</b>	<b>514</b>
<b>N'a pas répondu</b>		<b>100</b>	<b>2</b>	<b>102</b>

**Q 8. CONSIDÉRANT QUE LE PROJET PRÉVOIT UN STATIONNEMENT SOUTERRAIN, EST-CE QU'UN TIERS DE CES CASES (33,3 %) DEVRAIT ÊTRE RÉSERVÉ À UN USAGE PUBLIC POUR RÉPONDRE À UN BESOIN ACTUEL DANS LE VIEUX-BELOEIL?**

CHOIX DE RÉPONSES		EN LIGNE	PAPIER	TOTAL
Oui	<b>87,87 %</b>	417	32	449
Non	<b>12,13 %</b>	58	4	62
Précisez pourquoi	Voir annexe pour détails	211		
<b>Répondants</b>		<b>475</b>	<b>36</b>	<b>511</b>
<b>N'a pas répondu</b>		<b>100</b>	<b>5</b>	<b>105</b>

**Q 9. UN PROJET DE CETTE ENVERGURE POURRAIT DEVENIR LA PORTE D'ENTRÉE DU VIEUX-BELOEIL ET, DANS CE CONTEXTE, DOIT AVOIR UNE PERSONNALITÉ S'INTÉGRANT DANS SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT. QU'EST-CE QUI DEVRAIT ÊTRE PRIS EN CONSIDÉRATION POUR DÉVELOPPER UN CONCEPT EN HARMONIE AVEC LA SIGNATURE DES LIEUX?**

ÉLÉMENTS DE SIGNATURE	TOTAL
<b>Architecture</b>	<b>268</b>
Pas trop moderne/Rustique chic/Champêtre (cachet Vieux-Beloeil)	117
Hauteur : limiter le nombre d'étages	51
Plus précisément par :	
maximum 4 étages (3)	
maximum 3 étages (11)	
maximum 2 étages (3)	
Harmonie architecture quartier	54
Architecture mixte moderne et vieux	16
Signature moderne	6
<b>Aménagement</b>	<b>187</b>
Signature par un aménagement paysagé /de la végétation	132
Plus précisément par :	
<i>Structure en arche (1)</i>	1
<i>Visuel distinct pour le VB (1)</i>	1
« Quartier des restaurants »(1)	1
Aménagements pour les piétons	9
Parc	24
Mesures écoresponsables (récupération eau pluie, toit vert, etc.)	14
Jeux de lumières	4
Stationnements	1
<b>Percée visuelle et rappels</b>	<b>151</b>
Histoire et patrimoine	62
Montagne	42
Rivière	44
Enfouissement des fils électriques	3
<b>Espace de vie</b>	<b>59</b>
Espace familial, convivial et relaxation	36
Espace et vie culturelle	18
Espace valeur touristique	5
Total (dont 100 non-répondus)	<b>665</b>
Répondants <sup>2</sup>	<b>516</b>

<sup>2</sup> Plus d'une réponse par répondant

**Q 10. DES CONSIDÉRATIONS ARCHITECTURALES FAVORISANT L'INTÉGRATION AU VIEUX-BELOEIL SONT ENVISAGÉES. ÊTES-VOUS FAVORABLE À CETTE IDÉE?**

CHOIX DE RÉPONSES		EN LIGNE	PAPIER	TOTAL
Favorable	88,92%	416	36	452
Défavorable	3,05%	17	2	19
Ne sais pas	8,31%	43	0	43
Pourquoi?		102		
	<b>Répondants</b>	<b>475</b>	<b>38</b>	<b>513</b>
	<b>N'a pas répondu</b>	<b>100</b>	<b>3</b>	<b>103</b>

**Q 11. AVEZ-VOUS DES QUESTIONS?**

*Pour la question 11, certaines des réponses sont fournies par le propriétaire du quadrilatère Saint-Jean-Baptiste afin d'obtenir les réponses les plus exactes possibles selon les étapes de développement du projet actuel, d'autres proviennent directement de la Ville selon à qui la question s'adresse également.*

**Q. Combien d'appartements compte-t-il construire?**

**R. du propriétaire du quadrilatère (Groupe BBC) :**  
À confirmer lorsque les plans seront déposés à la Ville.

**Q. Hauteur des bâtiments souhaitée?**

**R. du propriétaire du quadrilatère (Groupe BBC) :**  
Environ 15 mètres maximum

**Q. Y a-t-il des photos ou images du projet, car c'est mince ce qu'il y a sur le site web de BBC?**

**R. du propriétaire du quadrilatère (Groupe BBC) :**  
Oui, nous pourrions les diffuser lorsque le conseil municipal se sera prononcé.



**Q. Avez-vous des considérations écologiques en particulier pour le développement?  
Que faites-vous pour assurer un environnement plus vert?**

**R. du propriétaire du quadrilatère (Groupe BBC) :**

Nous comptons par exemple prévoir de l'isolation supérieure aux normes en vigueur, un système de rétention des eaux pluviales, une dalle structurale végétalisée, des toitures plates végétalisées, un stationnement sous-terrain pour laisser plus de place à la végétalisation.

**Q. Quel sera la durée des travaux?**

**R. du propriétaire du quadrilatère (Groupe BBC) :**

La durée des travaux est estimée à environ 12 à 15 mois.

**Q. Quand est prévu le chantier? La date envisagée pour la fin du projet? Quel est l'échéancier?**

**R. du propriétaire du quadrilatère (Groupe BBC) :**

Si tout va bien, les travaux pourraient commencer au printemps 2020 pour une fin à l'été 2021.

**Q. Y aurait-il intégration de murs verts, d'une murale et ou d'œuvre sculpturale d'inspiration locale, ou encore une petite fontaine?**

**R. du propriétaire du quadrilatère (Groupe BBC) :**

Ces détails du projet restent à discuter.

**Q. Est-ce qu'il y aura entrave à la circulation?  
Si oui, combien de temps?**

**R. de la Ville :**

En principe, très peu car l'accès au site est très facile étant donné la présence de quatre rues.

***Q. Comment cela va impacter nos taxes? Que va-t-il en coûter au citoyen?  
Est-ce un projet complètement privé ou est-il également financé par la Ville?***

**R. de la Ville :**

Aucun impact sur le compte de taxes des citoyens, car ce projet est actuellement d'ordre privé, et ce, dans son ensemble. Si la Ville le juge opportun, elle pourrait aménager des espaces communs ou encore une place publique comme le tronçon de la rue Saint-Joseph.

***Q. Pourquoi ne pas faire un plan pour ce secteur au complet et non juste ce quadrilatère?***

**R. de la Ville :**

Il existe déjà un plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le Vieux-Beloeil qui sera mis à jour.

***Q. Est-ce que les bâtiments auront moins que deux étages?***

**R. du propriétaire du quadrilatère (Groupe BBC) :**

Pour que ce projet soit viable, il faut qu'il possède plus de deux étages.

***Q. Pouvez-vous contacter des maraichers locaux ou mandater un groupe de citoyens pour mettre en place ce type de projet?***

**R. de la Ville :**

Cette réflexion fera partie des enjeux à considérer par la Ville si nous piétonnisons ou pas la portion de la rue St-Joseph.

***Q. Un même projet serait-il envisagé aux endroits des terrains de l'éco-centre et travaux-publics?***

**R. de la Ville :**

Le projet de relocalisation des ateliers municipaux est actuellement en cours d'analyse. Il est trop tôt pour statuer sur le projet à venir, mais la Ville considère l'option d'un éco quartier à cet endroit.

***Q. Ce sondage sera-t-il vraiment pris en considération? À quand une séance de travail avec le promoteur à partir des résultats du sondage?***

**R. de la Ville :**

Tout à fait, tout comme l'a été la soirée d'échanges du 27 mars dernier entre le promoteur et les citoyens et commerçants du secteur. D'ailleurs, ce rapport d'analyse a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal du 23 septembre 2019 et remis au propriétaire de ce projet. Dans sa vision d'être interconnecté avec ses citoyens, la Ville tenait à ce que tous les commentaires recueillis dans leur intégralité soient déposés avec le rapport final sur le site web de la Ville pour le rendre accessible au public.

***Q. Pourquoi ne pas faire un parc pour les enfants, des tables à pique-nique et un parc à chien? Est-ce dû au fait que ce n'est pas assez payant pour la Ville? Voulez-vous récolter encore plus de taxes? Est-ce plus joli encore du béton et du ciment?***

**R. de la Ville :**

Il faut comprendre que les terrains n'appartiennent pas à la Ville. Le rôle de la Ville dans le cadre d'un projet privé est d'accompagner le propriétaire et de s'assurer de l'harmonisation du projet dans le quartier.

***Q. Avez-vous une échelle de prix pour la location des appartements?***

**R. du propriétaire du quadrilatère (Groupe BBC) :**

Ces détails du projet restent à confirmer.