

INVITATION AUX MÉDIAS

DÉVOILEMENT DU PROJET TOD DE LA GARE

Candiac, le 25 avril 2019 – La Ville de Candiac et la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) sont heureuses d'inviter les représentants des médias au dévoilement officiel du projet de grande envergure, le *Transit-Oriented Development* (TOD) de la gare de Candiac.

Prendront la parole à cette occasion :

- M. Christian Dubé, ministre responsable de l'Administration gouvernementale, président du Conseil du trésor, ministre responsable de la région de la Montérégie et député de La Prairie;
- M. Massimo Iezzi, directeur général de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM);
- M. Normand Dyonne, maire de Candiac.

M. Dominique Lemay, directeur exécutif Exploitation d'exo, sera également sur place lors de l'événement.

Le dévoilement du projet sera suivi d'une première pelletée de terre et d'une prise de photo officielle.

Date : Lundi, 29 avril 2019

Heure : 10 h

Lieu : **Stationnement incitatif EXO — Gare Candiac**
201, rue de la Sorbonne
Candiac, Québec

Pour confirmer votre présence, veuillez contacter Raphaëlle Cyr-Lelièvre à l'adresse suivante : raphaelle.cyr-lelievre@hkstrategies.ca

-30-

Source :

Jacinthe Lauzon
Directrice, Service des communications
et relations avec le citoyen
Ville de Candiac

Renseignements et contacts médias :

Raphaëlle Cyr-Lelièvre
Directrice
Hill+Knowlton Stratégies
Téléphone : 418 425-0986
Cellulaire : 418 580-0040
Courriel : raphaelle.cyr-lelievre@hkstrategies.ca

INVITATION TO THE MEDIA

UNVEILING OF THE CANDIAC STATION TOD PROJECT

Candiac, April 25, 2019 – The City of Candiac and the Montreal Metropolitan Community (MMC) are pleased to invite media representatives to the official unveiling of its largescale Transit-Oriented Development (TOD) project for the Candiac Station.

Speaking at the event will be:

- Mr. Christian Dubé, Minister responsible for the Montérégie region, Minister responsible for Government Administration and MP for La Prairie, and
- Mr. Massimo Iezzoni, Director General of the Montreal Metropolitan Community (MMC);
- Mr. Normand Dyotte, Mayor of Candiac.

Mr. Dominique Lemay, Exo's Executive Director, Bus and Paratransit, will also be on site for the event.

The unveiling of the project will be followed by the groundbreaking ceremony and an official photo.

Date: Monday, April 29, 2019

Time: 10:00 a.m.

Location: **EXO Park-and-ride lot — Candiac Station**
201 De la Sorbonne Street
Candiac, Québec

To confirm your attendance, please email Raphaëlle Cyr-Lelièvre at: raphaëlle.cyr-lelievre@hkstrategies.ca

-30-

Source:

Jacinthe Lauzon
Director, Communications and Citizen
Relations Department
City of Candiac

Information and media contact:

Raphaëlle Cyr-Lelièvre
Director
Hill+Knowlton Strategies
Telephone: 418 425-0986
Cell: 418 580-0040
Email: raphaëlle.cyr-lelievre@hkstrategies.ca



Ville de Candiac
Cabinet du maire

Le 8 avril 2019

Transmission par courriel : pierre_dubois@sympatico.ca

Monsieur Pierre Dubois
membre du groupe de travail TOD

Monsieur Dubois,

C'est avec une immense fierté que Candiac marquera, le 29 avril prochain, le lancement du TOD de la gare, un projet domiciliaire constitué de 2 500 unités de logement et représentant des investissements de 500 M\$ dans la région.

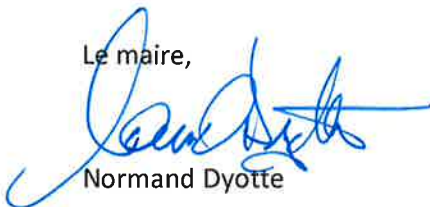
La réalisation de ce projet d'envergure a été rendue possible grâce au soutien de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. Retenu dès 2012 comme projet novateur de démonstration de quartiers de type TOD (*Transit-oriented Development*) par la CMM et accompagné d'une subvention de 100 000 \$, il vise à mettre en application les principes de développement durable, dont l'utilisation rationnelle des espaces et la densification du tissu urbain. De plus amples informations entourant ce projet sont jointes à cette lettre.

Nous serons honorés de votre présence à la brève cérémonie qui inclura la traditionnelle pelletée de terre symbolique et qui se déroulera en présence des partenaires au projet et de représentants des médias, **le lundi 29 avril, à 10 h, à la Gare Candiac du train de banlieue.**

Vous êtes prié de transmettre votre réponse avant le 19 avril à l'attention de madame Ann Charbonneau à directiongenerale@ville.candiac.qc.ca ou par téléphone au 450 444-6001.

Espérant vivement que vous serez des nôtres pour cette occasion, je vous prie d'agréer, Monsieur Dubois, mes salutations les plus cordiales.

Le maire,



Normand Dyotte

p.j.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Pour diffusion immédiate

DÉVOILEMENT OFFICIEL DU PROJET TOD DE LA GARE À CANDIAC
Investissements de plus de 1 milliard\$ pour la création d'un milieu de vie écoresponsable

Candiac, le 29 avril 2019 - La Ville de Candiac et la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), dévoilent officiellement le TOD de la gare, un projet d'envergure qui vise la création d'un milieu de vie favorisant la mobilité durable et la mixité d'usages. Cette annonce donne le coup d'envoi aux travaux de construction de la première phase de ce *Transit-Oriented Development* (TOD). Ce quartier à échelle humaine prendra place autour de la gare Candiac et constituera des investissements projetés de plus d'un milliard de dollars sur le territoire de la municipalité.

L'enceinte de ce milieu de vie convivial, compact et cohérent s'articulera autour d'un pôle mixte de hautes densités regroupant un secteur résidentiel de plus de 3 000 unités d'habitation, ainsi que des commerces et des espaces à bureaux. Le TOD comprendra également une grande place centrale, plusieurs parcs et espaces verts totalisant près de 59 000 m². Le tout sera bordé de parcours piétonniers et cyclables et d'un réseau de transport collectif et actif efficace.

Développement durable et reconnaissance métropolitaine

Le TOD de la gare Candiac fut l'un des premiers projets TOD retenus par la CMM en tant que projet démonstrateur afin de mettre en application les principes de développement durable et le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la CMM. Quatre normes d'aménagement s'inspirent des grands principes de développement durable, donnant ainsi de la valeur aux propriétés et aux bâtiments. Voici quelques exemples prévus à Candiac :

- **Volet environnemental** : biorétention et réutilisation des eaux de pluies, éclairage intelligent des rues, mise en avant du transport actif avec un réseau piétonnier et cyclable de qualité, rationalisation des espaces privés et publics, transport collectif avec un train de banlieue, des autobus et une navette.
- **Volet des infrastructures vertes** : toits blancs ou verts exigés pour tous les bâtiments, stationnements intérieurs avec bornes électriques dans les secteurs résidentiels, utilisation d'énergies renouvelables.
- **Volet social** : des infrastructures misant sur l'accessibilité universelle, des aménagements conçus pour des usages collectifs et récréatifs, des services de restauration et de divertissement ainsi que de l'animation autour de la place centrale.
- **Volet économique** : un secteur d'emplois intéressant via l'intégration de commerces et de services à même le projet et ainsi qu'aux autres projets existants à proximité.

Citations

« Ce mégaprojet répond clairement à la vision distinctive de la Ville de Candiac de construire, de grandir et de se développer intelligemment. Nous visons l'implantation d'un milieu de vie urbain selon les standards de demain tout en optimisant les services aux citoyens. Nous avons le devoir en tant que municipalité de créer des quartiers viables pour les générations futures intégrant les meilleures pratiques de développement durable. Il est donc primordial pour notre administration de structurer ce projet de façon responsable afin qu'il soit centré sur la qualité de vie, sur les transports actifs et collectifs ainsi que sur des pratiques respectueuses de l'environnement. En outre, l'engouement de la part de promoteurs souhaitant investir à Candiac est palpable. Le projet sera donc amené à évoluer en fonction du marché ».

Normand Dyotte, maire de Candiac

« La Ville de Candiac a été une des premières municipalités dans la région à concevoir un quartier TOD autour d'une gare de train. Le projet correspond aux orientations du PMAD de créer des milieux de vie durables, traversés de parcours piétonniers et cyclables et desservis par le transport en commun. Je salue la Ville de Candiac pour sa vision et pour sa contribution à la planification durable du territoire ».

Massimo Iezzi, directeur général de la CMM

« Développé en concertation avec tous les acteurs régionaux, le TOD de la gare est un projet novateur qui favorise l'aménagement de milieux de vie de qualité à proximité des points d'accès au réseau de transport en commun. Nous n'avons qu'à penser à la proximité du REM qui soutiendra l'enracinement et le développement de cette nouvelle aire innovante. Ce projet reflète concrètement l'orientation du gouvernement en matière de développement de communautés urbaines et de transport collectif structurant et durable, et nous saluons le leadership de la ville de Candiac qui a su mener à bien ce projet ».

Christian Dubé, ministre responsable de l'Administration gouvernementale, président du Conseil du trésor, ministre responsable de la région de la Montérégie et député de La Prairie

Faits saillants

- Le TOD de la gare totalisera une superficie de 45 ha.
- La gare de train est au cœur du projet. Le train de banlieue relie Candiac au centre-ville de Montréal en près de 40 minutes.
- Le projet se trouve en bordure des autoroutes 15 et 30.
- Le projet vise une densité de 67 logements/ha.
- Le développement du secteur débutera ce printemps par une première phase de construction de plus de 600 unités qui seront réparties en maisons de ville de 2 et 3 étages ainsi qu'en habitations multifamiliales de 4 à 7 étages.
- La place centrale totalisera 10 000 m². Les parcs de quartier et le parc linéaire représenteront 49 000 m².
- En 2016, la Ville de Candiac était fière d'innover en étant la première municipalité au Québec à adopter un [Guide d'aménagement pour des quartiers viables](#). Grâce à cet outil illustré de 215 pages, la Ville peut ainsi garantir que les projets sur son territoire sont établis selon les meilleures pratiques d'aménagement durable tout en offrant un milieu de vie de qualité.

Pour plus d'informations au sujet du TOD de la gare : https://candiac.ca/fr/106/TOD_de_la_gare

Pour visionner la vidéo du projet : <https://bit.ly/2W9tNlp>

Qu'est-ce qu'un TOD?

Le TOD est un développement immobilier de moyenne à haute densité, structuré autour d'une station de transport en commun à haute capacité. Situé à distance de marche d'un point d'accès important du réseau de transport en commun, le TOD est un quartier qui conjugue notamment les déplacements actifs, la mixité sociale et le design urbain. Une telle approche entend répondre aux valeurs exprimées par la population en matière de développement durable.

À propos de la Ville de Candiac

Située à la croisée des autoroutes 15 et 30, en bordure du fleuve Saint-Laurent, Candiac se démarque par sa forêt urbaine de 17 000 arbres ainsi que par la qualité de ses services. Grâce à un modèle urbain repensé pour concilier bien-être des citoyens et réduction de l’empreinte écologique, Candiac développe des infrastructures avant-gardistes permettant une gestion optimisée des ressources. Ainsi, la ville compte des projets de développement d’envergure conçus selon les meilleures pratiques d’aménagement durable tout en étant axés sur le transport actif et collectif. Classée dans le peloton de tête des municipalités montréalaises pour sa vitalité économique, Candiac est un pôle stratégique incontournable pour tout investisseur.

À propos de la CMM

Créée en 2001, la Communauté métropolitaine de Montréal est un organisme de planification, de coordination et de financement qui regroupe 82 municipalités, soit 4 millions de personnes réparties sur un territoire de plus de 4 360 km².

La Communauté exerce notamment des compétences dans les domaines de l’aménagement du territoire, du développement économique, du logement social, du transport en commun et de l’environnement.

-30-

Source :

Jacinthe Lauzon
Directrice, Service des communications et
relations avec le citoyen
Ville de Candiac

Renseignements et contacts médias :

Raphaëlle Cyr-Lelièvre
Directrice
Hill+Knowlton Stratégies
Téléphone : 418 425-0986
Cellulaire : 418 580-0040
Courriel : raphaelle.cyr-lelievre@hkstrategies.ca

PRESS RELEASE
For immediate release

OFFICIAL UNVEILING OF THE CANDIAC STATION TOD PROJECT **Over 1 billion dollars in investments for the creation of an eco-friendly living environment**

Candiac, April 29, 2019 – The City of Candiac and the Montreal Metropolitan Community (MMC) are officially unveiling the Candiac Station TOD project—a major project aimed at creating a mixed-use living environment that promotes sustainable mobility. This announcement officially kicks off construction of the first phase of this TOD project. This human-scale neighbourhood will be located around the Candiac Station and represents projected investments of over one billion dollars within the territory of the municipality.

This pleasant, compact and organized living environment will consist of a high-density, mixed-use hub that includes a residential sector with over 3,000 housing units along with businesses and office spaces. This TOD project will also feature a large central square as well as several parks and green spaces totalling close to 59,000 m². The entire area will be bordered by both pedestrian and bike paths, and will boast an efficient public transit and active transportation network.

Sustainable development and metropolitan recognition

The Candiac Station project is one of the first TOD projects selected by the MMC to demonstrate the application of sustainable development principles and the MMC's Metropolitan Land Use and Development Plan (PMAD – Plan métropolitain d'aménagement et de développement). Four key land use standards inspired from key sustainable development principles, lend value to the properties and buildings. Here are a few examples of what we can expect to see in Candiac:

- **Environmental component:** bioretention and rain water re-use, smart street lighting, focus on active transportation with a high-quality pedestrian and cyclist network, rationalization of private and public spaces, public transit with commuter train, buses and a shuttle.
- **Green infrastructure component:** cool or green roofs required for all buildings, indoor parking lots with charging stations in residential sectors, use of renewable energy.
- **Social component:** infrastructures focused on universal accessibility, amenities designed for collective and recreational use, restaurant and entertainment services as well as activities in the vicinity of the central square.
- **Economic component:** an appealing employment sector thanks to the integration of businesses and services within the project and, as such, also accessible to existing projects nearby.

Citations

“This mega-project is perfectly in line with the City of Candiac's unique vision aimed at building, growing and developing intelligently. Our goal is to implement an urban living environment that meets the standards of tomorrow while optimizing the services we provide our citizens. We have a duty to create viable neighbourhoods that integrate the best sustainable development practices for the benefit of future generations. Our administration therefore feels it is essential for the project to be structured in a responsible manner that focuses on quality of life, public transit and active transportation as well as on practices that respect the environment. Moreover, developers have shown a keen interest in Candiac for future investments. It is therefore clear that the project must evolve in line with market needs.”

Normand Dyotte, Mayor of Candiac

“The City of Candiac was one of the first municipalities in the region to design a TOD neighbourhood around a train station. This project is in keeping with the PMAD guidelines aimed at creating sustainable living environments criss-crossed with pedestrian and bike paths, and served by public transit. I credit the City of Candiac for its vision and contribution to the territory’s sustainable planning.”

Massimo Iezzoni, Director General of the Montreal Metropolitan Community (MMC)

“Developed in conjunction with all of the region’s stakeholders, the Candiac Station TOD project is an innovative project that promotes the development of high-quality living environments in proximity to public transit network access points. A prime example is the proximity of the REM which will help support the development of this new innovative area and allow it to become firmly rooted. This particular project is a concrete reflection of the government’s orientation with respect to the development of urban communities and public transit that is both structuring and sustainable. We therefore commend the City of Candiac for its leadership, demonstrated through its ability to carry out this project.”

Christian Dubé, Minister Responsible for Government Administration, Chair of the Conseil du trésor, Minister Responsible for the Montérégie Region and MP for La Prairie

Highlights

- The Candiac Station TOD project will cover a surface area of 45 ha.
- The train station is at the heart of the project. The commuter train connects Candiac to downtown Montreal in approximately 40 minutes.
- The project is located along highways 15 and 30.
- The project targets a density of 67 housing units/ha.
- The sector’s development will start in the spring with the first phase of construction, consisting of over 600 housing units that include 2 or 3-storey townhouses as well as 4 to 7-storey multi-family dwellings.
- The central square will be 10,000 m². The neighbourhood parks, along with the linear park, will represent 49,000 m².
- In 2016, the City of Candiac was proud to demonstrate its initiative by being the first municipality in Quebec to adopt a [guide to developing sustainable neighbourhoods](#). Thanks to this 215-page illustrated guide, the City is able to ensure that the projects carried out within its territory follow the best sustainable development practices and provide a high-quality living environment.

For more information concerning the Candiac Station TOD project, visit:
https://candiac.ca/fr/106/TOD_de_la_gare

To view a video on the project: <https://bit.ly/2W9tNlp>

What is a TOD project?

A TOD project is a medium to high-density housing development project organized around a high-capacity public transit station. Located within walking distance from major transit network access points, TOD projects create neighbourhoods that promote active transportation, social diversity and urban design. Such projects aim to meet the values expressed by the public in terms of sustainable development.

About the City of Candiac

Located at the crossroads of highways 15 and 30, along the St. Lawrence River, Candiac distinguishes itself by its urban forest of 17,000 trees and the quality of its services. Thanks to an urban model that was re-designed to reconcile the well-being of citizens and a smaller environmental footprint, Candiac is



developing forward-thinking infrastructures that allow for optimized resource management. As such, the City boasts a host of large-scale development projects carried out in keeping with the best sustainable development practices while remaining focused on active transportation and public transit. Ranked among the top municipalities in the Montérégie area for its economic vitality, Candiac is a key strategic hub for any investor.

About the MMC

Created in 2001, the Montreal Metropolitan Community is a planning, coordination and financing organization that consists of 82 municipalities, made up of 4 million individuals spread out over a territory of over 4,360 km².

The Community most notably exercises powers in the areas of land use, economic development, social housing and the environment.

-30-

Source:

Jacinthe Lauzon
Director, Communications and Citizen
Relations Department
City of Candiac

Information and media contact:

Raphaelle Cyr-Lelièvre
Director
Hill+Knowlton Strategies
Telephone: 418 425-0986
Cell: 418 580-0040
Email: raphaelle.cyr-lelievre@hkstrategies.ca

QUESTIONS-RÉPONSES

Inauguration du TOD de la gare de Candiac Ville de Candiac

Mis à jour le 25 avril 2019

LE PROJET

1. Qu'est-ce qu'un projet TOD ?

Le TOD est un développement immobilier de moyenne à haute densité, structuré autour d'une station de transport en commun à haute capacité, comme une gare de train, une station de métro, une station de Service Léger sur Rail (SRL) ou un terminus de bus. Situé à distance de marche d'un point d'accès important du réseau de transport en commun, le TOD est un quartier qui conjugue notamment les déplacements actifs, la mixité sociale et le design urbain.

2. Pourquoi un TOD ?

L'objectif d'un TOD est de répondre aux changements de valeur exprimés par la population en matière de développement durable.

Le PMAD (*Plan métropolitain d'aménagement et de développement*), adopté par la CMM, donne comme orientation la création de milieux mettant en application les principes de développement durable, dont l'utilisation rationnelle des espaces et la densification du tissu urbain.

3. Plus concrètement, en quoi consistera le projet TOD à la gare de Candiac ?

Axé sur le transport actif et collectif, le projet TOD de la gare sera un nouveau milieu de vie à usages mixtes qui inclura un regroupement de commerces, de services, de places publiques, des équipements de loisir ainsi qu'un réseau cyclable et piétonnier qui feront du secteur de la gare un véritable pôle urbain structurant.

4. Quelles sont les limites du projet TOD de la gare ?

Le projet se trouve en bordure des autoroutes 15 et 30. Le TOD de la gare totalisera une superficie de 45 ha.

5. Pourquoi ce choix de lieux ?

Dans le cadre de la mise en œuvre du PMAD, la ville de Candiac a été retenue par la CMM pour réaliser un projet novateur de démonstration pour l'aire TOD Candiac et recevoir un appui financier de la Communauté ainsi que du Secrétariat à la région métropolitaine. La gare de Candiac fait de ce lieu une aire identifiée au PMAD et au schéma d'aménagement de la MRC de Roussillon.

Le secteur de la gare est un pôle urbain branché sur un réseau de transport collectif orienté vers l'avenir dont l'emplacement correspond parfaitement à celui priorisé dans le cadre d'un projet TOD. Il s'agit d'une opportunité pour la création d'un véritable pôle urbain en raison du positionnement stratégique, à proximité de la gare et d'axes de transports importants, pour accueillir une variété de fonctions qui opèreront en complémentarité.

Le futur quartier TOD de la gare s'articule autour de l'accessibilité au réseau de transport en commun tels que le train de banlieue, le réseau d'autobus et un stationnement incitatif exo de la gare Candiac. De plus, ce secteur permet de rejoindre le sud et le nord de la ville et constitue une importante vitrine.

6. Pourquoi un tel projet à la gare de Candiac ?

Depuis 60 ans, le zonage conventionnel a inopinément favorisé la consommation irrationnelle de l'espace tout en encourageant la dépendance à la voiture. Par cette aire TOD, Candiac met un frein à ce modèle d'urbanisme et favorise des quartiers à échelle humaine. La relation entre les espaces privés et publics, l'interrelation entre le

bâtiment et la rue, l'animation des espaces publics ainsi que la sécurité et le confort des piétons sont notamment pris en considération.

Ce mégaprojet répond clairement à la vision distinctive de la Ville de Candiac de construire, de grandir et de se développer intelligemment.

Le TOD de la gare est un projet de développement sain et durable, d'une optimisation de l'espace et de la mobilité des citoyens, d'une mise en valeur des pratiques respectueuses de l'environnement et du développement durable.

7. Qui est le propriétaire de ce terrain ?

La presque totalité des terrains du secteur de la gare est de propriété privée.

Les infrastructures publiques et les parcs seront à terme propriété de la Ville.

8. Quelles sont les prochaines étapes de ce projet ?

Le développement du secteur débutera ce printemps par une première phase de construction de plus de 661 unités qui seront réparties en maisons de ville de 2 et 3 étages ainsi qu'en habitations multifamiliales de 4 à 7 étages. À terme on parle d'un projet de plus de 3 000 unités résidentielles.

La première phase comprend également l'implantation d'un parc linéaire d'une superficie de 14 000 m² (700 m de long et 20 m de largeur) et d'un parc central d'une superficie de 10 000 m².

9. Quand prévoyez-vous débiter les travaux ?

Les travaux d'infrastructure viennent de démarrer. Le démarrage de la première phase de construction est imminent. Cette phase concerne plus de 661 unités qui seront réparties en maisons de ville de 2 et 3 étages ainsi qu'en habitations multifamiliales de 4 à 7 étages.

10. Dans ce projet, il est question de 3 000 unités de logement, dont des maisons de ville et des logements de type multifamiliaux. Est-ce que ces logements seront locatifs ou à vendre ?

Le projet présentera une mixité des usages et une diversité des produits d'habitation, dont notamment des maisons de ville et des habitations de type multifamiliales. Dans les phases à venir, des logements locatifs sont effectivement prévus.

La variété des logements répondra aux attentes de divers publics cibles comme les familles, les couples, les jeunes professionnels et les personnes à la retraite.

11. Qui est le promoteur immobilier ?

Le TOD de la gare comptera plusieurs promoteurs. Le promoteur de la phase un est le Groupe Investissement Broad. Le projet Kaïa de la phase 1 sera développé par les Développement Kona.

12. Pour quand est prévue la finalisation du projet ?

Un projet d'une telle envergure ne se construit pas du jour au lendemain, il évolue selon le rythme du marché immobilier. Nous estimons que les travaux de construction pour l'entièreté du TOD pourraient s'étaler sur une dizaine d'années.

13. Quand les premiers commerçants pourront s'y installer ?

Il est encore trop tôt pour répondre à cette question, mais nous souhaitons retrouver des commerces dans le projet dès la fin de la construction de la 2^e phase.

14. La livraison des premiers logements est prévue pour quand ?

Dès 2020

FINANCEMENT ET PRIX

15. À combien s'élèvent les investissements ?

Les investissements sont projetés à plus d'un milliard de dollars sur le territoire de la municipalité.

De ce montant, la Ville assurera approximativement 0,35 % pour des fins de parcs et de voirie pour la phase 1 et 2.

16. Qui finance le projet ?

Le développement du TOD de la gare est financé par des investissements privés. Les investissements pour les infrastructures comme pour l'aménagement des parcs sont défrayés par le promoteur qui s'occupe de la réalisation, supervisé de près par la Ville.

17. Quel sera le prix moyen de ces habitations ?

Le projet étant en constante évolution, nous ne pouvons communiquer avec précision les prix des futures habitations. Ceci étant, En 2018, le prix médian des copropriétés à Candiac était évalué à 229 250 \$, ce qui demeure abordable et compétitif. Le premier projet en construction Maison Kaïa prévoit la réalisation de 36 unités de 3 chambres avec un double garage. Le prix moyen se situe autour de 409 000 \$.

18. Allez-vous hausser les taxes et des loyers des résidents autour de ce projet ?

Afin de pouvoir répondre à cette question, la Ville doit être en mesure d'évaluer l'entièreté des infrastructures à venir pour le secteur. Il est donc trop tôt pour être en mesure de répondre à cette question.

ACCESSIBILITÉ ET TRANSPORT

19. Prévoyez-vous améliorer la fréquence de passage des autobus circulant dans le secteur ?

Effectivement, pour mener à bien ce projet, les horaires d'autobus seront améliorés. Déjà, des discussions sont entamées afin de bonifier l'offre actuelle.

20. Prévoyez-vous inclure la navette autonome électrique dans le secteur ?

La navette autonome 100% électrique est un projet pilote. Il serait intéressant de l'intégrer mais nous verrons par la suite avec notre partenaire Keolis.

21. Quels sont les transports actifs et collectifs qui se chevaucheront dans ce secteur ?

Le projet inclut la mise en valeur du transport actif avec un réseau piétonnier et cyclable de qualité, la rationalisation des espaces privés et publics, un transport collectif incluant un train de banlieue, un réseau d'autobus. À noter que Candiac déneige une grande partie de son réseau cyclable dans une perspective de mobilité durable.

22. Actuellement, le secteur de la gare est enclavé entre trois autoroutes et il est accessible uniquement via le boulevard Jean-Leman. Prévoyez-vous ajuster faire des ajustements pour faciliter l'accessibilité ?

Plusieurs projets gouvernementaux sont en cours de planification dans le secteur, notamment la construction par le MTQ d'une bretelle aux abords de l'autoroute 15, entre l'A-930 et l'A-30. Ce sera donc un second accès au secteur de la gare.

23. Initialement, le projet était présenté comme étant le nouveau centre-ville de Candiac. Est-ce que c'est toujours le cas ?

Pour qu'un projet TOD soit réussi, il doit s'intégrer au tissu social. On souhaite que ce TOD soit le prolongement des commerces et des services situés à proximité. Le TOD sera complémentaire à l'offre de Candiac. Néanmoins, ce projet sera entièrement planifié de manière à être cohérent avec le reste de la ville de Candiac afin qu'il réponde aux attentes de l'ensemble des utilisateurs de services, des commerçants, des travailleurs et des résidents.

24. Qu'est-ce que le déploiement d'un réseau favorisant la mobilité durable?

Il s'agit d'un projet favorisant les transports collectifs et actifs. L'espace urbain sera plus convivial, tant pour les piétons que pour les automobilistes. Les rues seront aménagées à l'échelle humaine et l'objectif est de faciliter la diversité des usages au sein des milieux de vie.

Il s'agit de créer un milieu de vie dense et mixte offrant un ensemble de réseaux d'espaces publics, de passages, places et parcs interconnectés entre eux et avec les secteurs adjacents.

25. Est-ce que ce projet vise à réduire l'utilisation de la voiture?

Notre projet vise à favoriser les transports collectifs et actifs. L'espace urbain sera plus convivial, tant pour les piétons que pour les automobilistes.

26. Vous comptez prolonger la piste cyclable ?

Oui. Nous prévoyons en effet un aménagement de parcours piétonniers et cyclables.

ENVIRONNEMENT

27. Les espaces verts représenteront quel pourcentage site?

Un minimum de 10 % sera consacré pour des fins de parc.

28. Ce projet détruit-il des zones agricoles ?

Non. Le projet se trouve entièrement en périmètre urbain.

29. Est-ce que réalisation de ce nouveau projet va générer une perturbation de l'écosystème naturel actuel, par exemple les arbres et les milieux humides?

Nous sommes conscients de la fragilité des écosystèmes planétaires et des répercussions. Nous tendons à préserver la biodiversité et à utiliser les ressources naturelles et énergétiques qui respectent les capacités de production et de régulation limitées du milieu naturel. Plusieurs arbres seront plantés dans le projet. Nous favorisons également la végétation dense. L'aménagement paysager permettra d'attirer une faune et une flore urbaine.

30. Est-ce que du reboisement est prévu afin de compenser pour les zones déboisées?

Plusieurs arbres seront plantés dans le projet.

31. Les espaces verts représenteront quel pourcentage du par le futur développement ? Y prévoyez vous l'ajout de nouveaux arbres ?

Nous nous assurerons de créer un grand parc pour le nouveau quartier qui permet d'y intégrer les besoins récréatifs de tous, autant pour les enfants que les personnes âgées. Nous prévoyons également développer un réseau de sentiers récréatifs à l'intérieur de ce projet. Un minimum de 10 % sera consacré aux espaces verts.

32. Quelle est votre vision de l'aménagement ?

Nous souhaitons que ce secteur de notre ville devienne un lieu de destination, une nouvelle porte d'entrée, un quartier avec une âme. Le secteur de la gare sera un quartier modèle de développement durable axé sur les transports collectifs où l'on déploiera des réseaux qui favorisent la mobilité durable avec une signature distinctive. Sur ce dernier point, la signature passera par la mise en valeur des seuils du quartier local, de parcs et d'espaces verts.

33. Prévoyez-vous tout de même des espaces de stationnements ?

Oui, principalement pour la clientèle des commerçants.

Toutefois, nous tenons à ce que les aires de stationnement extérieur soient judicieusement aménagées avec de la verdure et de nombreux arbres.

34. Quels sont les moyens pris pour diminuer le bruit causé par le train et les autoroutes ?

Les abords des autoroutes 15, 30 et 930 sont identifiés comme étant des zones de niveau sonore élevé, ce qui impliquera le respect de distances minimales d'éloignement ou l'intégration des mesures de mitigation prévues. Afin de réduire les risques anthropiques que représentent les chemins de fer, l'aménagement de marges de recul et des levées de terre devront être favorisés. Nous créerons donc des zones tampons et des barrières qui corrigeront les incompatibilités entre divers usages du sol.

Nous prévoyons également la construction d'un mur végétal acoustique en bordure de l'autoroute 30 et de la voie ferrée.

35. Beaucoup de projets « verts » qui ont vu le jour sont élitistes. Pourquoi ce projet est réaliste, autant au niveau des habitudes de vie des gens que des coûts pour sa réalisation?

D'une part, la Ville de Candiac a depuis des années fait du respect des principes du développement durable son cheval de bataille. D'ailleurs, les citoyens choisissent Candiac pour l'excellence de ses services et la qualité de son milieu de vie. D'autre part, la mixité des usages et de densité du projet TOD permettra justement de proposer une offre variée qui correspond à toutes les bourses.

ACCEPTABILITÉ DU PROJET

36. Quelles furent les conclusions tirées des consultations publiques ?

Pour faciliter la communication entre les citoyens résidents au secteur adjacent au TOD et la Ville de Candiac, nous avons créé une table de concertation citoyenne. Autour de cette table, plusieurs sujets ont été abordés et des modifications ont été apportées au concept d'ensemble.

Il s'agissait d'une démarche de consultation citoyenne rigoureuse incluant 11 rencontres avec un groupe de travail composé de citoyens engagés et deux soirées de consultation grand public.

37. Concrètement, comment allez-vous rendre possible l'harmonisation entre le développement durable et la réalisation de l'ensemble résidentiel TOD ?

Par exemple, notre projet inclura la biorétention pour la gestion des eaux de pluie, un éclairage intelligent de rues, la mise en valeur du transport actif avec un réseau piétonnier et cyclable de qualité, la rationalisation des espaces privés et publics, un transport collectif incluant un train de banlieue et des autobus.

Nous prévoyons aussi des infrastructures vertes, ce qui inclut des exigences de toits blancs ou verts pour tous les bâtiments, des stationnements intérieurs avec bornes électriques dans les secteurs résidentiels et l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les effets des îlots de la chaleur seront diminués par la réduction des superficies de surfaces minérales, réduire l'utilisation de l'automobile afin que les citoyens de Candiac utilisent les transports collectifs.

Nous favoriserons également une végétation dense et c'est pourquoi la végétation sera préservée. L'aménagement paysager permettra d'attirer une faune et une flore urbaine.

38. Étant donné que le territoire est traversé par une voie ferrée du CP, quelles sont les mesures d'atténuation prévues ?

Nous prévoyons la construction d'un mur végétal acoustique en bordure de l'autoroute 30 et de la voie ferrée.