

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTES : Mme NICOLE BRODEUR, présidente
Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire
Mme ÉLISE NAUD, secrétaire-analyste

TOUR 6 DU SQUARE CHILDREN

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 28 avril 2022, 19 h
1550, rue Metcalfe
14^e étage
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 28 AVRIL 2022

MOT DE LA PRÉSIDENTE DE L'OFFICE, Mme ISABELLE BEAULIEU.....	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION, Mme NICOLE BRODEUR	2
VIDÉO EXPLICATIVE DU SITE INTERNET DE L'OFFICE	5
PRÉSENTATION DU PROJET DE LA TOUR 6 DU SQUARE CHILDREN PAR L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE	7
QUESTIONS DES COMMISSAIRES	16
MOT DE LA FIN	20

AJOURNEMENT

MOT DE LA PRÉSIDENTE

Mme ISABELLE BEAULIEU, présidente de l'Office :

5 Mon nom est Isabelle Beaulieu, je suis la présidente de l'Office de consultation publique de Montréal.

10 Ce soir, je prends juste quelques minutes avant de passer la parole à la commission pour vous souhaiter la bienvenue à cette démarche de consultation qui permet enfin la rencontre ensemble, en salle.

 Depuis deux ans, nos démarches de consultation étaient conçues en ligne. On reprend maintenant toutes nos étapes en formule hybride.

15 Donc ce soir, nous nous informons sur le projet de règlement de la Ville. Ce sont les représentants de la Ville qui vous expliqueront leurs intentions.

20 Chaque étape, celle-ci et les prochaines, vont se dérouler en ligne et en présentiel. Donc, il y a des gens qui sont à la maison et qui peuvent nous regarder, filmés. Et toutes les séances filmées demeurent disponibles sur le site Web de l'Office, ceci afin de favoriser la participation du plus grand nombre de personnes.

25 Nos démarches prévoient maintenant une période de réflexion entre ce soir, la soirée d'information, et la soirée où on va pouvoir poser les questions et entendre les réponses de la Ville. Donc, alors, lundi prochain, le 9 mai, nous, on va revenir ici pour la séance de questions et de réponses à la Ville. Cette séance sera aussi filmée, webdiffusée et archivée sur notre site.

30 Nicole Brodeur, la présidente de cette commission, qui commence ce soir, vous donnera tous les détails concernant la démarche.

Mais ce que je voulais vous dire ce soir, c'est que : soyez vraiment assurés que l'on conjugue maintenant tout ce qu'on a appris de deux ans de consultation en ligne et tout ce qu'on a fait depuis 20 ans à l'Office.

35 Et donc, on conjugue nos savoir-faire en présentiel et en ligne et on s'assure de limiter la fracture numérique qui freine la participation. Les gens peuvent donc venir assister en présence.

40 On s'attarde à assurer la qualité des échanges et l'expression des opinions du plus grand nombre, parce qu'il est très important pour nous de permettre au plus grand nombre de personnes de suivre les travaux de la commission et d'y participer.

Alors, tout ça, évidemment, dans le but d'atteindre le plus haut niveau de transparence pour nourrir la démocratie montréalaise.

45 Alors, merci de votre présence et de votre présence en ligne, et sans plus tarder, je passe la parole à madame Brodeur, qui va débiter les travaux de la commission.

Mme NICOLE BRODEUR, présidente de la commission :

50 Alors, merci.

Mesdames et messieurs, bonsoir. Je vous souhaite la bienvenue à cette séance d'information sur la modification du règlement adopté en 2017 qui autorise la construction d'un complexe immobilier sur le site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants.

55 Alors, je vous remercie de l'intérêt que vous portez à cette consultation. J'espère que vous y participerez en grand nombre.

60 La séance se... la consultation va se dérouler en français. Toutefois, les personnes qui veulent s'exprimer en anglais pourront le faire.

This consultation will be conducted in French, but if you wish to ask a question or address the commission in English, you are welcome to do so.

65 Je m'appelle Nicole Brodeur, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. La présidente de l'Office, madame Beaulieu, comme elle vous a indiqué tout à l'heure, m'a confié la présidence de cette commission.

70 Je suis... je travaille aussi avec ma collègue, Marie-Claude Massicotte, et nous sommes appuyées dans nos travaux par Élise Naud, qui est la secrétaire-analyste de la commission.

J'aimerais vous dire quelques mots sur la consultation publique et sur l'OCPM.

75 Cette consultation s'adresse d'abord aux citoyens qui ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion afin d'éclairer et d'influencer les décisions des élus.

80 L'Office de consultation publique de Montréal est une entité distincte et indépendante. Les consultations n'ont pas pour objet de faire la promotion d'un projet ou encore d'une vision en particulier. Les commissaires ne sont ni des élus ni des fonctionnaires et ils s'engagent à respecter un code de déontologie dont on peut prendre connaissance en visitant le site Internet de l'Office.

85 La crise sanitaire a permis de développer des outils pour participer à distance, tout en restant accessible. La démarche mise en place pour la consultation vous permettra de vous informer, de poser des questions, de donner votre opinion, que ce soit en présence ou encore en virtuel.

90 Afin de connaître toutes les façons de participer, je vous invite à téléphoner à monsieur Gilles Vézina, qui est chargé de la documentation, au numéro qui apparaît à l'écran, c'est-à-dire le 514 872-8510, ou encore à visiter la page Web de la consultation.

Maintenant, passons à l'objet de la présentation de ce soir.

95 Alors, le Conseil municipal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal pour tenir une consultation sur la modification du règlement adopté en 2017 pour encadrer la requalification du site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants.

Cette modification vise à ramener la hauteur maximale autorisée à l'emplacement de la Tour 6... on verra tout à l'heure sur les tableaux, de 61 mètres à 12 mètres.

100 Les représentants de l'arrondissement de Ville-Marie vous expliqueront cette modification plus en détail dans quelques instants.

105 Auparavant, je vais vous présenter la démarche mise en place par l'OCPM pour cette consultation. C'est une démarche qui est, comme la présidente vous l'a indiqué, un peu... on pourra la qualifier d'hybride. Elle respecte d'une part les consignes gouvernementales, mais en même temps, elle permet des conditions qui favorisent l'expression des points de vue.

110 Alors, la première étape qui débute ce soir consiste à vous informer sur l'objet de la consultation et de rendre disponible toute l'information. Alors, il y aura donc une présentation de la modification réglementaire proposée. Cette présentation et l'ensemble de la documentation sont accessibles en tout temps sur le site Web de l'Office.

115 Il y aura une soirée de questions-réponses qui suivra, mardi le 9 mai prochain. Alors, vous serez invités à poser vos questions aux représentants municipaux. Il sera possible de le faire en personne, à l'Office même, ou encore par téléphone en direct via une tribune téléphonique.

Alors, voilà pour la première étape.

120

La seconde étape a pour but d'entendre les opinions des citoyens et des groupes intéressés. Ceux-ci disposeront d'une période de trois semaines, débutant après la séance de questions-réponses du 9 mai, pour faire parvenir leurs opinions.

125

Il y aura diverses options qui seront possibles : ça pourra être fait par écrit ou encore en ligne. Ceux et celles qui souhaitent présenter une opinion en personne à la commission devront s'inscrire au plus tard le 26 mai prochain.

130

Les séances d'audition des opinions commenceront le 31 mai. Après avoir entendu les opinions, la commission procédera à l'analyse de toutes les opinions qui lui auront été soumises. Elle en fera rapport et formulera des recommandations.

La présidente de l'Office, madame Beaulieu, soumettra le rapport au conseil municipal de la Ville de Montréal, et ce rapport sera rendu public deux semaines plus tard.

135

Je vous rappelle que les rapports de l'Office ont une valeur consultative; les décisions finales appartiennent aux élus.

140

Alors, pour connaître tous les détails du déroulement de la consultation et les dates importantes, je vous invite à lire le dépliant que vous avez reçu, possiblement par la poste, ou encore à aller sur la page Web de la consultation, dont l'adresse apparaît à l'écran, ou encore à téléphoner au 514 872-8510.

145

Alors, nous aimerions vous présenter plus en détail la page Web de la consultation et comment y trouver toute l'information pertinente. Alors, vous pourrez voir à l'écran une petite vidéo explicative.

VIDÉO EXPLICATIVE DU SITE INTERNET DE L'OFFICE

150 Pour toutes les consultations publiques, l'OCPM met à disposition de la population une page Web dédiée sur laquelle se retrouvent toute la documentation et toutes les informations nécessaires à une bonne participation.

155 Vous pouvez accéder à la page de la consultation publique à l'adresse ocpm.qc.ca/tour-6 depuis votre navigateur. Depuis le site de l'OCPM, cliquez sur l'onglet *Consultations publiques*, puis *Tour 6 du Square Children*. Sur cette page, vous retrouverez également toutes nos autres consultations en cours, nos consultations à venir ainsi que les consultations terminées.

160 La page de la consultation publique contient toutes les informations nécessaires à une bonne participation. Vous y retrouverez une brève description du projet, l'ensemble de la démarche, des explications plus précises sur le nouveau mode de consultation, quelques documents pour commencer, ainsi que la composition de la commission.

165 L'OCPM rend public l'ensemble des documents soumis à la commission. Pour accéder à la liste de tous les documents, rendez-vous dans la section *Quelques documents pour commencer* et cliquez sur le bouton *Dossier de documentation complet*.

Dans le cadre de cette consultation, nous souhaitons attirer votre attention sur un document en particulier. Dans la section *Documentation déposée par la Ville de Montréal*, au document 3.1, vous retrouverez la présentation sur le projet de modification du règlement.

170 La liste de documentation est régulièrement mise à jour. Nous vous invitons à y revenir de temps en temps pour consulter de nouveaux documents.

175 La prochaine étape de cette consultation aura lieu le 9 mai prochain lors de la séance de questions et réponses. Vous pourrez y assister en salle ou par webdiffusion. Nous vous donnerons l'occasion de poser vos questions aux représentants de la Ville, en salle ou par téléphone au numéro qui s'affichera à l'écran lors de la soirée.

180 Pour toutes autres informations ou pour poser des questions sur la démarche ou sur le projet en consultation, vous pouvez toujours rejoindre l'équipe de l'Office au 514 872-8510 ou en nous contactant via le formulaire sur notre site Web.

LA PRÉSIDENTE :

185 Alors, voilà. Je vais céder maintenant la parole à madame Catherine Beaulieu et à madame Stéphanie Turcotte, toutes deux de l'arrondissement Ville-Marie, qui vont vous présenter la modification réglementaire proposée.

**PRÉSENTATION DU PROJET DE LA TOUR 6 DU SQUARE CHILDREN
PAR L'ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE**

190 **Mme CATHERINE BEAULIEU :**

195 Donc, bonsoir. Je suis Catherine Beaulieu, conseillère en aménagement à l'arrondissement de Ville-Marie. C'est moi qui vais présenter ce soir le projet.

Donc, on commence.

200 Donc, la présentation qui suit portera sur divers éléments en lien avec le règlement 16-082, en vigueur sur le site du Children depuis 2017.

J'aborderai principalement le projet de modification en cours au règlement qui touche exclusivement les paramètres de la Tour 6.

205 J'en profiterai également pour survoler l'état d'avancement du projet de requalification de l'îlot Children ainsi qu'un rappel de certains objectifs du règlement.

Par la suite, des images vous seront présentées afin de vous permettre de mieux comprendre les impacts de l'abaissement de la hauteur de la Tour 6 sur le milieu.

210 Finalement, je terminerai par les conclusions de la division de l'aménagement urbain et de la mobilité, ainsi qu'un survol de l'échéancier d'approbation pour le projet de règlement en cours.

Le site du Children est constitué d'un terrain formé de deux lots, soit un premier sur le territoire de la Ville de Westmount, et un second dans l'arrondissement de Ville-Marie.

215 Le règlement 16-082 a permis la démolition des édifices existants, à l'exception de la Maison des infirmières.

220 Il a également autorisé l'érection d'un complexe multifonctionnel incluant trois niveaux de stationnement souterrain, des commerces, des unités d'habitation, un équipement collectif municipal ainsi que des espaces verts.

225 Ce règlement autorise aussi une hausse du plafond des hauteurs passant de 80 mètres à 120 mètres à certains endroits.

 Ce règlement prévoit également des dispositions qui viennent encadrer la restauration de la Maison des infirmières.

230 Il impose une implantation, une volumétrie et des critères d'architecture spécifiques à chaque phase.

 D'ailleurs, le règlement précise que toute demande de permis doit être présentée au Comité consultatif d'urbanisme pour obtenir son avis.

235 Et finalement, le concept d'aménagement s'appuie notamment sur la présence *in situ* de logements sociaux dans la Tour 6.

En 2017, le conseil de la Ville, en adoptant le règlement 16-082, approuvait la réalisation de logements sociaux et communautaires sur le site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants.

240 D'ailleurs, l'OCPM avait bien accueilli cette intégration de logements sociaux et communautaires au projet.

245 Dans son rapport, l'OCPM proposait des recommandations qui visent directement des changements au présent projet de règlement, dont la réduction du nombre de tours pour réduire la densité du projet.

250 En 2017, la Ville a intégré au règlement 16-082 les recommandations de l'OCPM, sauf celles relatives au retrait de la Tour 5 du projet. À ce moment-là, la densité du site était justifiée notamment par l'intégration d'une tour de logements sociaux et communautaires *in situ*.

255 La Ville était d'avis qu'il était dans l'intérêt public d'autoriser un projet ayant une densité plus élevée afin de permettre la réalisation des logements sociaux et communautaires.

260 Considérant que le propriétaire, High Rise Montréal, ne prévoit plus la création de logements sociaux *in situ*, la Ville juge maintenant nécessaire, conformément aux recommandations de l'Office, de réduire la densité du projet par le retrait d'une tour.

265 Puisque les permis de construction ont déjà été délivrés pour les Tours 1 à 5, la seule manière de réduire la densité du projet était de réduire la hauteur de la Tour 6 en permettant une hauteur d'au plus 12 mètres au lieu de 61 mètres.

265 Dans le cadre de la modification du règlement 16-082, il est proposé d'adapter la réglementation d'urbanisme en fonction de l'usage qui serait fait du site et de l'opinion publique qui avait été colligée et transcrite dans le rapport de l'OCPM.

Cette modification permet d'améliorer l'intégration architecturale et urbaine du complexe.

À l'heure actuelle, les cinq premières tours sont en construction, de même que la restauration et la requalification de la Maison des infirmières.

270 En ce qui concerne les espaces verts, la transformation des places Henri-Dunant et Hector-Toe-Blake, incluant les abords de l'îlot, va suivre l'échéancier suivant.

275 Donc, le lancement de l'appel d'offres en avril 2022, le début des travaux à l'automne 2022, et le parachèvement des travaux en 2023, ce qui concorde aussi avec l'ouverture du Centre Sanaaq, qui est situé dans le basilaire de la Tour 5.

280 Ces photos prises le 11 avril dernier vous donnent un bon aperçu de l'état actuel du chantier. Les constructions des Tours 1, 2, 3, 4 et 5, ainsi que la rénovation de la Maison des infirmières, sont en cours. Également, une bonne partie de l'aménagement paysager dans la partie est du site est déjà réalisé.

Les principales dérogations qui ont été adoptées via le règlement 16-082 en juin 2017 concernent les démolitions, les usages ainsi que les hauteurs.

285 Les dépassements de hauteur autorisés avaient notamment pour objectif d'améliorer la percolation de la lumière du jour sur le domaine public, notamment le square Cabot et la place Henri-Dunant.

290 Avec un coefficient d'occupation du sol de 9 autorisé sur le site, le dépassement des hauteurs autorisé permettait de réduire l'implantation au sol et ainsi favoriser l'aménagement d'espaces verts sur le site.

295 En rouge, vous pouvez observer les dépassements de la hauteur permise qui visaient notamment à réduire les impacts visuels et d'ensoleillement que pouvait avoir un projet de plein droit.

L'objectif de mixité sociale permettant d'aménager 180 logements *in situ* justifiait la présence d'une sixième tour qui, considérant la grandeur et la forme du site, n'allait pourtant pas dans le sens de l'objectif d'intégration architecturale mentionné plus haut.

300

La hauteur de construction de 12 mètres, telle que proposée dans le projet de règlement actuel, est beaucoup plus adaptée à l'intégration de la Maison des infirmières, qui est le principal élément patrimonial conservé de l'ancien hôpital, le tout en considérant le cadre bâti sur le reste du terrain et dont les caractéristiques ne peuvent plus être revues.

305

En ce qui concerne les usages prescrits au règlement en vigueur, rien ne change.

La catégorie d'usage M7C continue de s'appliquer, ce qui signifie que des usages mixtes sont toujours autorisés.

310

Pour assurer une meilleure compréhension des impacts d'intégration urbaine et architecturale du projet de modification proposé, les prochaines images vous présenteront l'impact de l'ensoleillement des espaces publics, les impacts sur le paysage urbain du secteur ainsi que le contexte de la Maison des infirmières.

315

L'image de gauche correspond à l'ensoleillement à 8 h 45 du square Cabot, tel que proposé avec la modification réglementaire, soit la présence d'un bâtiment d'au plus quatre étages (12 mètres), au lieu d'un bâtiment de 61 mètres, à l'emplacement prévu pour la Tour 6.

320

Dans ce scénario, l'absence de la tour permet l'ensoleillement du café-terrasse aménagé dans le square Cabot, alors qu'avec la présence de la Tour 6, dans l'image de droite, la quasi-totalité du square est ombragée.

325

A 9 h, dans l'image de gauche, on constate que l'absence de la Tour 6 augmente légèrement l'ensoleillement du square Cabot alors qu'avec une tour de 61 mètres, l'ensoleillement est réduit.

À 13 h, l'absence de la Tour 6 dans l'image de gauche augmente l'ensoleillement du parvis du Centre Sanaaq et dans la cour intérieure, alors qu'avec la présence de la Tour 6, dans l'image de droite, l'ensoleillement est beaucoup moindre.

330

Même chose à 13 h 30. L'ensoleillement de la cour intérieure et du parvis du Centre Sanaaq est plus important avec un bâtiment de 12 mètres, comparativement à la présence d'une tour de 61 mètres.

335

Sur cette image, nous avons ciblé huit vues significatives au pourtour de l'îlot pour lesquelles l'absence de la Tour 6 a un impact incontestable sur le paysage urbain.

Vous verrez que la présence d'une tour crée un effet de masse très important, comparativement à un bâtiment de plus petit gabarit, soit de quatre étages.

340

Ici, nous avons une vue dans l'axe de l'avenue Atwater depuis le boulevard de Maisonneuve, sans la Tour 6. Ici, le ciel est complètement dégagé.

Alors que sur cette image, la présence de la Tour 6 a un impact important, tant par rapport au dégagement vers le ciel que sa présence dans le paysage urbain.

345

Ici, nous sommes à l'intersection de la rue Sainte-Catherine et de l'avenue Atwater, sans la Tour 6.

Sur cette image, la présence de la Tour 6 crée un effet de masse important en combinant la présence des Tours 1, 2 et 3, qui sont déjà bien présentes dans le paysage.

350

La vue depuis le café-terrasse du square Cabot sans la Tour 6 permet un certain dégagement vers le ciel.

355

Alors qu'avec la présence de la Tour 6, cette vue est complètement différente, puisque nous avons l'effet d'un mur.

Ici, nous avons une vue depuis le monument au centre du square Cabot, sans la Tour 6.

360

Alors qu'ici, la présence d'une tour vient diminuer le dégagement vers le ciel.

Ici, nous sommes à l'intersection des rues Sainte-Catherine et Lambert-Closse, sans la Tour 6, et, au même endroit, avec la Tour 6.

365

Cette image est une vue simulée à partir du parvis du Centre Sanaaq, dans la place Henri-Dunant, où la présence de volumes de faibles gabarits assure un dégagement vers le ciel en plus d'assurer un meilleur ensoleillement, comme nous l'avons vu précédemment.

370

Cette même vue est complètement transformée lorsqu'il est question de la présence d'une tour. La différence entre les deux volumes est frappante, ici, puisque l'effet de masse est bien présent dans le paysage urbain.

375

La vue de la Maison des infirmières depuis le boulevard Dorchester avec un bâtiment d'un volume de quatre étages contribue assurément à sa mise en valeur, puisque les hauteurs étant similaires, il n'y a pas d'effet d'écrasement, alors que la présence d'un volume de 61 mètres, en plus des autres tours existantes, crée un effet d'écrasement sur la Maison des infirmières.

380

Ici, la vue de la Maison des infirmières, depuis l'avenue Atwater. On ressent encore plus fortement la présence des tours au pourtour de la Maison.

385

Sur cette image, on observe que la Tour 6 change complètement la donne par rapport à la mise en valeur de la Maison des infirmières. Ici, on assiste à un effet de masse très imposant qui change complètement le paysage urbain.

Les images que nous venons de regarder ensemble nous permettent de constater que les impacts de l'ensoleillement sont relativement mineurs par rapport à ceux qui seraient causés par la Tour 6 telle qu'initialement envisagée, sauf pour le parvis du Centre Sanaaq, où on observe un bien meilleur ensoleillement à 13 h et 13 h 30.

390

Les impacts sur le paysage urbain des abords de l'îlot sont par contre très importants et contribuent à l'effet d'écrasement et de masse du complexe immobilier.

L'abaissement de la Tour 6 permet donc :

395

- 1- De dégager le ciel dans le square Cabot et dans la place Henri-Dunant ;
- 2- De réduire l'effet de masse perceptible depuis les grandes artères environnantes, dont la rue Sainte-Catherine et l'avenue Atwater.

Finalement, l'abaissement de la Tour 6 assure également une intégration architecturale plus harmonieuse de la Maison des infirmières, qui demeure un témoin important dans l'histoire du lieu.

400

Le règlement modificateur s'inscrit en réaction à des événements qui n'étaient pas anticipés en 2017. Il est maintenant jugé nécessaire et dans l'intérêt public d'intervenir alors qu'il est encore temps pour la portion du site qui n'est pas encore construite.

405

Puisque le chantier de construction va bon train sur le site du Children et que les occupants ont déjà commencé à s'installer dans certaines tours, la direction de l'aménagement urbain et de la mobilité suggère qu'un aménagement paysager temporaire sur l'ancien emplacement de la Tour 6 soit réalisé dans les neuf mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

410

Ainsi, les occupants et utilisateurs du site pourront bénéficier d'un environnement sécuritaire en attendant la future construction.

415

Pour terminer cette présentation, voici l'échéancier d'approbation du projet de règlement.

Donc, le 13 septembre 2019, il y a eu la résolution du comité exécutif pour le projet de règlement dont on discute ce soir, visant à réduire la hauteur de la Tour 6 de trois à quatre étages.

420 Ensuite, le 16 septembre, il y a eu un avis de motion et l'adoption par le conseil municipal, qui a aussi donné le mandat à l'OCPM pour la tenue d'une audience publique sur le projet.

Ce soir, on est à la soirée d'information.

425 Le 9 mai, on sera en période de questions, ici, à l'OCPM.

Le dépôt des mémoires, le 31 mai.

430 Suivra par la suite le dépôt du rapport de l'OCPM avec lequel on pourra réviser notre projet de règlement en fonction des recommandations de l'OCPM.

Puis finalement, l'adoption du projet au conseil municipal.

Je vous remercie.

435 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, vous avez terminé votre présentation, oui?

440 **Mme CATHERINE BEAULIEU :**

Oui.

445

LA PRÉSIDENTE :

450 Alors, donc, cette présentation que vous venez de voir, de même que toute la documentation pertinente et les renseignements qui vous ont été communiqués, seront disponibles sur le site Internet de l'Office.

Nous espérons que cette soirée vous a permis d'en apprendre davantage sur cette consultation et que vous serez nombreux à y participer.

455 Le 9 mai sera l'occasion d'en savoir encore plus, et de façon plus en détail, puisque ce que sera l'occasion de poser vos questions pour mieux saisir tous les tenants du projet.

Nous vous invitons aussi à vous inscrire à l'infolettre de l'OCPM.

460 Avant de conclure, on aurait peut-être, ma collègue Marie-Claude Massicotte et moi, deux petites questions de précision.

Veux-tu y aller?

465 **Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE :**

Oui, je vais y aller. Merci pour la présentation.

Vous avez parlé d'usage mixte, M7C, je crois ?

470

Mme CATHERINE BEAULIEU :

Exact.

475

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE :

Qu'est-ce que ça comporte, l'usage mixte?

480 **Mme CATHERINE BEAULIEU :**

Bien, en fait, dans la catégorie Usage mixte, M7C, on peut penser qu'il y a autant des usages résidentiels que commerciaux qui peuvent être implantés.

485 Donc, on parle par exemple de commerces, d'habitations, de condos, d'appartements, coiffeurs, bureaux, hôtels, et tout ça.

Donc, c'est une catégorie d'usage qui est très permissive, là, dans le règlement. Donc on pourrait avoir un projet de toutes sortes d'usages, oui.

490

LA PRÉSIDENTE :

De façon plus technique, parce que je vous entendais parler d'hôtel... il reste que c'est un immeuble de quatre étages. Ça représente combien de pieds carrés ou de mètres carrés, ça?

495

Mme CATHERINE BEAULIEU :

C'est une bonne question.

500 **Mme STÉPHANIE TURCOTTE :**

En fait, on calcule que c'est l'équivalent de trois à quatre étages, puis, évidemment, la superficie, donc, de l'implantation au sol, est aussi limitée par l'espace qui est disponible. Donc c'est assez restreint, aussi, d'où l'importance d'avoir une hauteur un peu plus basse.

505

On pourra arriver avec le calcul exactement du potentiel en lien pour la période de questions. On aura cette précision-là, oui, sans faute.

LA PRÉSIDENTE :

510

Je pense que ce serait utile d'avoir plus de précisions, parce qu'en gros, j'étais un peu surprise quand vous avez parlé de... je sais que dans Usages variés, il y a la catégorie Hôtel, mais il y a comme une limite à ce que le volume impose, là. On ne peut pas...

515

Mme CATHERINE BEAULIEU :

Oui, c'est certain.

LA PRÉSIDENTE :

520

O.K.. Alors vous allez revenir là-dessus?

Mme CATHERINE BEAULIEU :

525

Oui.

Mme NICOLE BRODEUR :

530

Moi je voudrais vous... sans entrer dans le détail, vous indiquer entre autres que la raison pour laquelle on n'a pas donné suite au projet qui avait fait l'objet d'une consultation en 2017, c'était entre autres qu'il y avait eu sinon un différend, ou en tout cas, une... l'entrepreneur n'avait pas donné suite à la proposition, c'est bien ça?

535

Mme CATHERINE BEAULIEU :

Vous parlez des suites en 2017, ou en 2019?

540 **Mme NICOLE BRODEUR :**

Oui, oui, pour la hauteur de la Tour 6, telle que prévue.

545 **Mme CATHERINE BEAULIEU :**

O.K., donc, vous voulez savoir pourquoi, dans le fond, en lien avec les recommandations de l'Office de 2017?

550 **Mme NICOLE BRODEUR :**

Oui, oui.

Mme CATHERINE BEAULIEU :

555 (inaudible)

Mme STÉPHANIE TURCOTTE :

560 Oui, bien en fait, oui, je peux reprendre... bien en fait, c'était qu'à l'époque, le logement social était attaché dans une lettre d'engagement...

Mme NICOLE BRODEUR :

565 Oui.

Mme STÉPHANIE TURCOTTE :

570 ... avec le service de l'habitation. Puis l'engagement n'a pas été matérialisé, donc, c'est pour ça qu'aujourd'hui, on a ce projet de modification là, étant donné que l'engagement n'a pas été respecté pour construire du logement social *in situ*.

Mme NICOLE BRODEUR :

575 Parfait, c'est bon.

Autre question?

Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE :

580 Non, c'est bon.

LA PRÉSIDENTE :

585 Bon, alors, je vous donne donc rendez-vous dans deux semaines, le 9 mai, pour la soirée de questions-réponses, en personne ou encore via la tribune téléphonique.

Vous aurez l'occasion de poser toutes les questions sur les sujets qui vous préoccupent et vous intéressent, en présence des représentants de l'arrondissement de Ville-Marie.

590 Les questions qui seront posées lors de cette soirée, les réponses seront consignées et disponibles aussi, pour tous, sur le site Internet de l'Office.

Pour toute information additionnelle, je vous invite à consulter la page Web de la consultation ou encore à nous téléphoner.

595

Donc, la soirée d'information prend fin. Je remercie les représentants municipaux qui ont participé à la séance et nous ont présenté le projet, ainsi que vous tous qui avez pris la peine de vous déplacer, qui êtes venus nous entendre sur place, ou encore qui nous écoutez à distance.

600

Alors, je vous remercie, je vous souhaite une bonne soirée.

Thank you, good evening.

605

AJOURNEMENT

610

615

620

625

Je, soussignée, Anne-Marie Venne, sténographe officielle n° 361317-8, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des notes recueillies au moyen de l'enregistrement numérique, le tout hors de mon contrôle et au meilleur de la qualité dudit enregistrement.

630

Anne-Marie Venne, s.o. n° 361317-8