

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mme DANIELLE CASARA, présidente de la commission  
Mme CLAUDIA ATOMEI, commissaire ad hoc  
M. ALEJANDRO ANGEL TAPIAS, analyste

**AJOUT D'USAGES POUR LE 1420, BOULEVARD DU MONT-ROYAL**

---

**PREMIÈRE PARTIE**

---

**VOLUME 1**

---

Séance tenue le 17 octobre, 19 h  
1550, rue Metcalfe  
14<sup>e</sup> étage  
Montréal

## **TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 17 OCTOBRE 2022

MOT DE LA PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION, Mme DANIELLE CASARA..... 1

**PRÉSENTATION DU PROJET D'AJOUT D'USAGES POUR LE 1420, BOULEVARD  
MONT-ROYAL, PAR L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT..... 3**

**PRÉSENTATION DU PROJET D'AJOUT D'USAGES POUR LE 1420, BOULEVARD  
MONT-ROYAL, PAR LE PROMOTEUR ..... 11**

MOT DE LA FIN ..... 27

**AJOURNEMENT**

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

### Mme DANIELLE CASARA, présidente de la commission :

5 Mesdames et messieurs, bonsoir. Bienvenue à cette séance d'information qui s'inscrit dans le cadre de la consultation portant sur l'ajout d'usages au bâtiment localisé au 1420, boulevard du Mont-Royal.

10 Merci de l'intérêt que vous portez à cette consultation. La séance d'aujourd'hui se déroulera en français. Toutefois, les personnes qui voudraient s'exprimer en anglais lors de la séance de questions et réponses du 31 octobre pourront le faire. Vous trouverez des dépliants en français disponibles à la table d'accueil.

15 Today's session will be conducted in French. However, those who wish to ask a question or address the commission in English during the questions and answers session on October 31<sup>st</sup> will be able to do so. There are pamphlets in French available at the reception desk.

20 Je m'appelle Danielle Cassara et je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. Madame Isabelle Beaulieu, la présidente de l'Office, m'a confié la présidence de cette commission, et je suis accompagnée pour l'occasion de ma collègue, madame la commissaire, madame Claudia Atomei. Nous sommes appuyées dans nos travaux par l'analyste Alejandro Angel Tapias, que je remercie d'être avec nous ce soir.

25 J'aimerais vous dire quelques mots sur la consultation publique et sur l'Office. Une consultation s'adresse tout 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.

30 L'OCPM est une entité indépendante et distincte de la Ville. Les consultations n'ont pas pour objet de faire la promotion d'un projet ou d'une vision particulière. Les commissaires ne sont

ni des élus ni des fonctionnaires et ils s'engagent à respecter un code de déontologie, un texte dont vous pouvez prendre connaissance sur le site internet de l'Office.

35 La crise sanitaire nous a permis de développer des outils pour participer à distance tout en restant accessible. La démarche mise en place pour cette consultation vous permettra de vous informer, de poser des questions, de donner votre opinion, que cela soit en présentiel ou en virtuel.

40 Afin de connaître toutes les façons de participer, communiquez avec monsieur Gilles Vézina, le chargé de documentation à l'Office, au 514-872-8510, ou visitez la page web de la consultation.

45 Maintenant, passons à l'objet de la présentation de ce soir. En mars dernier, le Conseil municipal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal pour tenir une consultation sur une modification du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, qui vise notamment l'ajout d'usages au bâtiment situé au 1420, boulevard du Mont-Royal.

50 Dans quelques minutes, les représentants de l'arrondissement d'Outremont et du promoteur vous les présenteront plus en détail. Mais d'abord, je vais vous présenter la démarche hybride mise en place par l'Office pour cette consultation et qui respecte les consignes gouvernementales en vigueur tout en offrant des conditions favorisant l'expression des divers points de vue.

55 La première étape débute ce soir avec la présentation du projet de modification réglementaire. Cette étape consiste à vous informer sur l'objet de la consultation et à rendre disponible toute l'information. Vous pourrez revoir la présentation et consulter la documentation en tout temps sur notre site web.

60 Une soirée de questions-réponses suivra dans deux semaines, soit le lundi 31 octobre prochain. Vous serez alors invités à poser vos questions aux représentants de l'arrondissement et du promoteur. Il sera possible de le faire en personne ici, aux locaux de l'OCPM, ou par téléphone en direct via une tribune téléphonique.

Suite à la séance de questions-réponses du 31 octobre, nous entamerons la deuxième partie de la consultation réservée aux opinions des citoyens et des groupes. Diverses options seront encore disponibles par écrit, en personne ou en ligne.

65

Ceux et celles qui souhaitent présenter une opinion en personne doivent s'inscrire au plus tard le 17 novembre. Les séances où la Commission entendra des opinions en personne vont débiter le 21 novembre. Ceux et celles qui préfèrent donner leur opinion en ligne pourront le faire sur notre site internet à partir du 1<sup>er</sup> novembre. Nous acceptons les opinions écrites jusqu'au 17 novembre.

70

Par la suite, la Commission procédera à l'analyse de toutes les opinions qui lui ont été transmises. Elle en fera rapport et formulera des recommandations. La présidente de l'OCPM, madame Isabelle Beaulieu, soumettra le rapport au Conseil municipal de la Ville de Montréal, rapport qui sera rendu public deux semaines plus tard.

75

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

80

Pour connaître les détails du déroulement de la consultation et toutes les dates importantes, vous êtes invités à lire le dépliant reçu par la poste ou à aller sur la page web de la consultation dont l'adresse apparaît à l'écran ou encore en téléphonant au 514-872 8510.

85

Je vais maintenant céder la parole à monsieur Jean-François Lebrun qui est accompagné de monsieur Tom Flies, tous deux de l'arrondissement d'Outremont, et qui vont vous présenter plus en détail la modification réglementaire proposée. À vous la parole.

**M. JEAN-FRANÇOIS LEBRUN :**

90

Je vous remercie beaucoup. La demande de modification est pour le règlement 09003 qui est un règlement adopté en vertu de l'Article 89 de la Charte de la Ville de Montréal.

95 Je vais débiter tout de suite. Concernant le déroulement de ma présentation : je vais débiter par une mise en contexte, ensuite, le cadre réglementaire actuel, les modifications réglementaires qui sont projetées, les avis et recommandations reçus et les prochaines étapes du dossier.

100 Pour débiter, le 1420, boulevard du Mont-Royal est situé sur le boulevard du Mont-Royal, entre les avenues Claude-Champagne et Courcelette, juste à l'est du terrain Bellingham et adossé au parc Tiohtià:ke.

105 Un petit historique du projet. Débutons dès le début avec la construction de la maison mère pour les Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie. En plus d'être des résidences, il y avait également une école primaire pour les jeunes garçons, soit l'école Mont-Jésus-Marie.

110 En 2003, il y a eu une offre d'achat de l'Université de Montréal qui avait comme projet des résidences pour les chercheurs, étudiants et professeurs, en plus de restaurer l'ensemble du bâtiment. Le projet a malheureusement été abandonné vers 2005, car les estimations des coûts étaient sous-évaluées et le projet n'était plus soutenable pour l'Université de Montréal.

115 Par la suite, il y a eu une offre d'achat de Catania et associés, et là a débuté le projet de conversion en condominiums. C'est en 2010 et 2011 qu'il y a eu une modification au plan d'urbanisme et l'adoption de l'article 89 que nous avons aujourd'hui, qui autorise les usages résidentiels multifamiliaux.

Après quelques années d'inactivité, en fait, la transaction de Catania n'a jamais été conclue. Il y a eu l'achat par un autre promoteur, Olivier Leclerc, et une année plus tard, le propriétaire actuel, Corev, a pris possession du bâtiment.

120 Et c'est en 2020 qui a eu le dépôt de demande d'ajout d'usages supplémentaires au bâtiment.

125 Le cadre législatif qui entoure le 1420 du Mont-Royal. On est sur le site patrimonial du Mont-Royal, donc un site déclaré par la loi sur le patrimoine culturel. Au niveau du plan d'urbanisme, on est dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle. C'est un bâtiment d'intérêt patrimonial également de valeur exceptionnelle. On est une grande propriété à caractère institutionnel. Et l'affectation du sol est résidentiel.

130 Au niveau arrondissement, il est identifié comme un témoin architectural significatif. Les témoins architecturaux significatifs sont en fait liés à notre règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, donc, les bâtiments identifiés comme ceux-ci font l'objet d'objectifs et de critères distincts. Et il y a plus de travaux qui font l'objet de demandes de PIIA.

135 Revenons un petit peu au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. L'affectation actuelle est secteur résidentiel, donc c'est celle-ci depuis les modifications en 2010. Pour une affectation de secteur résidentiel, les composantes du zonage qui peuvent être autorisées sont le résidentiel, le commercial et les équipements collectifs et institutionnels.

140 La demande qui est présentée aujourd'hui est entièrement conforme aux objectifs du plan d'urbanisme et à son affectation. Donc, il n'y a pas de modifications au plan d'urbanisme qui sont présentées aujourd'hui.

145 Au niveau de la réglementation d'urbanisme, au niveau de l'arrondissement, il y a le règlement de zonage 1177 qui s'applique à l'ensemble de l'arrondissement. C'est un règlement normatif qui met les balises pour les hauteurs, densités et usages, entre autres. Mais il y a également le règlement 09003 qui est l'objet de discussions ce soir, qui en fait, qui se superpose au règlement de zonage 1177. Le règlement de 09003 est par contre de compétence Ville, donc c'est le Conseil municipal qui adopte ce type de règlement. C'est ce règlement qui a permis d'autoriser un usage résidentiel et d'y amener certaines balises.

150 Donc, le règlement en vigueur de 09003 pour les usages. À l'article 5, il est précisé : « Seul l'usage "habitation multifamiliale" est autorisé ». Ensuite à l'article 6, il est précisé : « Malgré l'article 5, l'aménagement de logements n'est pas autorisé dans les parties du bâtiment identifiées

155 “chapelle” et “circulation chapelle” ». Donc, au règlement actuellement en vigueur, il y a une annexe où sont identifiées la chapelle et circulation chapelle, juste autour de la chapelle. Donc il est clairement indiqué qu’un logement n’est pas autorisé dans cette zone. Aussi, il est précisé que « ces parties doivent uniquement servir d’espace libre collectif accessible aux occupants du bâtiment ».

160 Pour les modifications demandées, ce qui est proposé, c’est l’ajout d’un article, donc l’article 6.1, qui se lirait comme suit : « Malgré les articles 5 et 6 [que je viens tout juste de vous lire] à l’intérieur des parties du bâtiment identifiées sur les plans joints en annexe A, les usages suivants sont autorisés. » Donc on aurait un usage d’agriculture urbaine intérieure, il y a également une définition qui est liée : c’est en fait un espace intérieur dédié à la production de fruits et légumes. Il y aurait des celliers. Les celliers ont également une définition associée qui serait : espace intérieur  
165 dédié à l’entreposage de vins et spiritueux. Ensuite, on aurait un restaurant et l’usage salle événementielle qui serait associé à la chapelle.

170 Finalement, un alinéa est ajouté pour préciser que les usages énumérés au premier alinéa ne doivent comprendre aucune activité ni entreposage à l’extérieur du bâtiment, donc tout doit être à l’intérieur du bâtiment.

175 Il y a également une annexe au règlement qui est proposée, au règlement modificateur. Dans l’annexe pour chacun des usages que je vous ai mentionnés : ici, on prend l’usage de l’agriculture urbaine, l’endroit à l’intérieur du bâtiment où l’usage serait autorisé est déjà prévu. Une demande de certificat d’occupation pour faire l’agriculture urbaine devra se situer uniquement dans la zone qui est prévue. Donc il en est de même pour l’agriculture urbaine, le restaurant et la salle événementielle.

180 Les avis et recommandations. Dans le cadre d’un article 89 sur le site patrimonial du Mont-Royal, il y avait trois services ou instances à consulter. La première, c’est à la Ville de Montréal, la division du patrimoine. En fait, c’est la division du patrimoine qui est responsable par délégation du traitement des demandes d’autorisation prévues par la Loi sur le patrimoine culturel.

185

Ensuite, le Comité consultatif d'urbanisme d'Outremont, le CCU, c'est une instance consultative qui est locale, qui est en arrondissement, puis qui émet des avis dans les domaines de l'urbanisme et de l'architecture dans le but de faciliter la prise de décision des personnes élues. Et ensuite le comité mixte, qui est un comité conjoint entre le Comité Jacques-Viger et le Conseil du patrimoine de Montréal, dont le but est de mettre à profit l'expertise des deux comités en patrimoine, architecture, design urbain et urbanisme. Le comité mixte fait des recommandations pour les instances que sont le Comité exécutif et le Conseil municipal.

190

195

L'avis reçu de la division du patrimoine. En fait, la demande d'autorisation d'ajout d'usages complémentaires n'est pas assujettie à la Loi sur le patrimoine culturel. Seuls les travaux qui modifient l'extérieur de l'immeuble seraient assujettis, donc l'aménagement paysager, un agrandissement, des transformations. Le projet de règlement en tant que tel ne nécessite pas une autorisation du ministère délégué à la division du patrimoine.

200

Par contre, vous allez voir un petit peu plus tard qu'il y a des persiennes qui vont être proposées au mur arrière de l'agriculture urbaine. Ces persiennes auront besoin de certificats d'autorisation lorsqu'on arrivera à la demande de permis de transformation.

205

Pour le CCU, nous avons présenté le dossier au Comité consultatif d'Outremont le 7 octobre 2020. Le CCU a émis un avis favorable à la demande. Cependant, il avait trois réserves. Le CCU désirait qu'avant que le projet soit étudié par le comité mixte, les éléments suivants soient déposés.

210

On avait une étude d'impact des nouveaux usages sur la circulation du secteur, incluant un volet stationnement et logistique relié aux activités de chargement et de déchargement. Donc une étude de circulation a été déposée par la firme CIMA+.

Également, une étude préliminaire par un ingénieur mécanique sur l'implantation du futur système mécanique relié aux usages projetés. La grosse inquiétude du CCU était surtout au niveau de l'humidité, de la température et des dangers qu'il pourrait y avoir pour la dégradation de l'enveloppe du bâtiment. En fait, ce qui a été proposé, c'est une directive d'architecture, de mettre

215 un enduit, une peinture scellant tous les planchers, plafonds et colonnes afin de protéger de l'humidité.

Et puis un concept d'intégration architecturale des équipements mécaniques. Au départ, en 2020, ce n'avait pas été précisé, les études n'étaient pas terminées, mais ils voulaient... Ils ont fait  
220 les études et ont constaté que tout l'équipement pouvait être à l'intérieur du bâtiment, donc les seuls éléments qui seront visibles, ce sont les persiennes pour l'agriculture urbaine, donc il n'y a pas eu de concept d'intégration architecturale déposé comme il était à l'intérieur.

Ensuite, la recommandation que nous avons reçue du comité mixte. Nous avons présenté  
225 le 3 décembre 2021 le dossier. Ils ont émis cinq recommandations, donc je vais vous lire chacune des recommandations, mais, ensuite, le représentant du propriétaire pourra expliquer comment il a bonifié le projet afin de répondre à ces recommandations.

Donc la première, elle est : adopter une approche d'intervention minimale sur les éléments  
230 caractéristiques de l'immeuble, incluant la chapelle; favoriser la conservation du mobilier liturgique de la chapelle et le maintien des bancs dans la chapelle in situ; si certains bancs sont retirés, les réutiliser ailleurs dans l'immeuble.

Ensuite, élaborer une stratégie de conservation visant les composantes patrimoniales du  
235 bâtiment et du terrain; y inclure un plan d'entretien à long terme.

Ensuite, dans l'aménagement du restaurant et de sa cuisine, prévoir des équipements et  
une installation appropriés pour éviter les nuisances, qu'elles soient visuelles, olfactives ou  
240 acoustiques.

À propos de la ferme urbaine : élaborer un plan de gestion visant à asseoir la viabilité du  
projet à long terme. Et finalement, poursuivre les actions visant l'acceptabilité sociale du projet;  
réaliser un plan de gestion des activités de l'immeuble incluant celles de la salle événementielle.

245           Donc les prochaines étapes. Nous sommes aujourd'hui en phase de consultation avec  
l'Office de consultation publique qui va résulter par le dépôt d'un rapport avec des  
recommandations. Par la suite, le projet pourra être bonifié selon les recommandations du rapport.  
Le Conseil municipal adoptera un second projet de règlement. Le second projet de règlement peut  
être avec ou sans changement, selon ce qui est présenté aujourd'hui. S'il y a des changements au  
250 projet de règlement, ça doit porter sur des objets qui ont été discutés dans le cadre de la  
consultation. Ensuite, il y aura la période d'approbation référendaire. La période d'approbation  
référendaire est particulière à un projet sur un site patrimonial. Normalement, un article 89 ne prévoit  
pas d'approbation référendaire, mais sur les sites patrimoniaux, donc, ici au site du Mont-Royal ou  
au Vieux-Montréal, il doit y avoir le processus d'approbation référendaire. Finalement, l'adoption du  
255 règlement et l'entrée en vigueur.

Je vais laisser monsieur Cazaban présenter le projet en détail.

**LA PRÉSIDENTE :**

260           Merci monsieur Lebrun. Avant de passer la parole à monsieur Cazaban, nous aimerions  
peut-être vous poser quelques questions pour clarifier votre présentation, si ça ne vous dérange  
pas?

265           Vous avez fait allusion à quelques reprises aux persiennes ou à leur intégration  
architecturale. Pourriez-vous rappeler, pour le bénéfice de nos auditeurs ou de nos spectateurs,  
l'utilité de ces persiennes-là? C'est pour répondre à quel besoin?

**M. JEAN-FRANÇOIS LEBRUN :**

270           Les besoins de ventilation à l'intérieur de la ferme urbaine intérieure.

275

**LA PRÉSIDENTE :**

280 D'accord, merci beaucoup. Le CCU a demandé à obtenir une étude sur la circulation, et la portée aussi au niveau du stationnement. Quel type de stationnement et de circulation y a-t-il présentement autour de l'édifice? Comment la décririez-vous, est-ce qu'il y a des vignettes, est-ce que le stationnement sur rue est permis?

**M. JEAN-FRANÇOIS LEBRUN :**

285 Des vignettes 2 h aux alentours.

**LA PRÉSIDENTE :**

290 O.K., d'accord, parfait. Et s'il y avait des modifications à faire, ça passe par votre département? S'il y avait éventuellement... À cause de l'ajout d'usages, s'il devait y avoir des modifications au plan, la réglementation locale de stationnement? Oui, ça s'adresse plus à vous, hein, ça, monsieur?

**M. TOM FLIES :**

295 Oui, ça passera effectivement par notre direction, par une autre division qui est la division de la mobilité, qui pourra donc effectivement traiter de ces questions-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

300 D'accord. Merci beaucoup. Est-ce que vous avez des questions, madame la commissaire?

**Mme CLAUDIA ATOMEI :**

305 Non.

**LA PRÉSIDENTE :**

310 Bon, bien c'est parfait. Merci de vos réponses. Alors je cède maintenant la parole à monsieur Olivier Cazaban qui est du groupe BC2 et qui représente le promoteur. Il va vous présenter plus en détail les ajouts proposés. Merci.

**M. OLIVIER CAZABAN :**

315 Merci. Bonsoir. Olivier Laurent Cazaban de chez BC2, je suis urbaniste, donc je représente le promoteur. La présentation que je vais vous faire, je vais reprendre... Il y a des choses qui vont se recouper un petit peu avec la présentation de l'arrondissement.

320 Premièrement, une mise en contexte, puis la description en tant que telle des usages additionnels, donc les quatre usages en question. Je vais également revenir sur les recommandations des deux instances consultatives avec les réponses qui ont été établies, puis un petit récapitulatif à la fin pour la compréhension de tous.

325 L'objet de la demande, donc comme je le disais, excusez-moi, donc les quatre usages suite à l'adoption du premier règlement en vertu de l'Article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. Vu qu'actuellement, on a simplement le droit d'avoir un usage résidentiel multifamilial. L'objectif, donc, c'est de rajouter quatre usages qui ont une valeur commerciale, donc un restaurant, une salle de réception, une ferme urbaine et des celliers.

330 Si on parle du promoteur, pour commencer, que je représente, il n'en est pas à ses premiers faits d'armes au niveau de projets dans ce genre. Vous avez deux exemples ici : le Themis et le 376 Redfern qui sont déjà deux exemples pour lesquels vous avez le redéveloppement de sites qui ont une valeur patrimoniale, donc des bâtiments d'exception. Vous voyez déjà à l'écran, donc, au niveau du cachet de ces bâtiments-là. C'est un petit peu dans la suite de ces projets-là que le promoteur a récupéré... a racheté le projet il y a plusieurs années, donc, pour le développer.

335

340 Je vais rapidement. La localisation dont on a parlé tout à l'heure. Le bâtiment qui est quand même très bien situé sur le flanc nord du Mont-Royal avec à proximité le campus de l'Université de Montréal, le CEPSUM, plusieurs bâtiments, Vincent-d'Indy, Marie-Victorin, et également la station de métro Édouard-Montpetit qui est la future station du REM.

345 Plus important, je pense que c'était intéressant au niveau de la mise en contexte de bien faire comprendre à tout le monde la localisation de ces futurs usages. Ici, ce qu'on vous propose, c'est une coupe qui montre le bâtiment, donc une coupe longitudinale.

350 À gauche, vous avez l'entrée principale, je peux le montrer ici, donc l'entrée principale qui est en fait au niveau 2 avec des escaliers extérieurs. Et vous avez les celliers, donc la cave à vin, qui elle, est proposée au premier niveau, mais qui correspond vraisemblablement ici, en fait, on va dire, à un rez-de-chaussée, mais plutôt un sous-sol, puisqu'on est pas mal encaissé en dessous de la cour intérieure du site.

355 Vous avez également ensuite le restaurant et la ferme urbaine qui, eux, sont situés au deuxième étage, mais finalement, on va dire l'étage principal auquel on accède via l'escalier extérieur et qui permet de desservir la partie centrale de l'immeuble.

360 Puis je l'indiquerai tout à l'heure, mais en fait, le restaurant et la salle événementielle se trouvent vraiment dans la partie centrale du bâtiment, et le restaurant est lui-même entouré par des stationnements intérieurs, donc ils sont situés sous les cours intérieures du bâtiment, donc c'est un espace pas mal en vase clos. Idem pour la ferme urbaine à l'arrière, qui est, elle, carrément encaissée puisque, on le verra tout à l'heure au niveau de son accessibilité et la façon dont on est en mesure d'y accéder, on se retrouve là aussi au même niveau, donc un niveau souterrain au même niveau que les stationnements intérieurs.

365 Le dernier élément, donc, qui est la salle événementielle qui correspond à la fameuse chapelle qui se trouve au quatrième niveau du bâtiment, et qui remplit l'essentiel de la partie centrale, en fait, qui va du quatrième jusqu'au septième niveau.

370 Si on parle donc des usages en tant que tels, le restaurant, donc, comme je le disais, qui est au deuxième niveau du bâtiment. Il est directement accessible depuis l'entrée principale, donc le lobby de l'entrée principale du bâtiment. Donc il est en arrière.

C'est un espace qui actuellement est... qui serait non utilisé dans la mesure où on parle d'énormément d'espaces communs dans l'immeuble.

375 La partie à proprement parler résidentielle ne constitue, je pense, qu'à peu près la moitié des superficies du bâtiment, donc on a beaucoup d'espaces dits perdus, et donc cet espace-là qui a une superficie d'à peu près 500 m<sup>2</sup>, 520 m<sup>2</sup>, alors, on a la capacité d'aller chercher, si on regarde en vertu du Code national du bâtiment, 80 couverts, mais dans un espace relativement large.

380 Il serait opéré par un restaurateur qui reste encore à définir et ça resterait sous la propriété du promoteur. Accessible facilement depuis l'entrée principale. Puis, chose intéressante, à l'arrière, on retrouve également tous les services à la communauté. Donc on est vraiment dans une partie... la partie centrale du deuxième niveau qui est vraiment assez éloignée des résidences.

385 Et comme vous le voyez, vous avez une partie lounge à l'avant. Le restaurant en tant que tel, avec des alcôves sur les côtés pour pouvoir avoir des pièces additionnelles, et à l'arrière, vous avez la cuisine.

390 Au niveau des opérations, on parle essentiellement d'une clientèle provenant de l'immeuble, donc c'est essentiellement la copropriété. Puis, parallèlement, il faut dire aussi qu'au niveau de la Charte qui s'adresse aux différents copropriétaires, ils auront l'obligation d'utiliser les services du restaurant, ce qui justifie en quelque part au niveau de sa viabilité, l'utilisation par la clientèle qui vient essentiellement de la copropriété.

395 On parle d'une utilisation essentiellement le soir, donc ça va être des opérations... plus des repas le soir avec un couvre-feu à 23 h.

400 Au niveau de l'accessibilité, donc, étant donné qu'on parle principalement d'une clientèle provenant de l'immeuble, on peut s'attendre également à une clientèle qui vient de l'extérieur.

405 On sait bien évidemment qu'il y a le transport en commun qui n'est pas loin, mais on peut imaginer que certains clients ne viendront pas en transport en commun. Et pour ce faire, on a prévu, puis je j'expliquerai plus en détail à la fin, des stationnements réservés au sein de la copropriété qui seront accessibles via un service de valet. Donc, lorsqu'un client extérieur veut aller au restaurant, il y a un service de valet qui va récupérer la voiture et aller la mettre directement dans un stationnement.

410 Au niveau des opérations en termes de livraison et de déchets. Et ça, ce que je vais présenter là, c'est valable pour la plupart des usages, mais également pour la copropriété elle-même.

415 On est au niveau des stationnements intérieurs. Donc vous avez ici les stationnements dans la cour intérieure. Vous êtes au même niveau que le restaurant, vous voyez que, finalement, les tables de restaurant sont dos à dos avec un stationnement, donc il n'y a pas de fenêtre vers l'extérieur. Mais vous avez ici un emplacement qui sera prévu pour qu'on puisse avoir éventuellement un petit quai de chargement, pour qu'un petit camion puisse être stationné et pouvoir faire les livraisons dans un sens et récupérer également, via les services de collectes publiques, les déchets par la suite.

420 Vous avez un parcours qui se fait à l'intérieur, dans des espaces des corridors vraiment dédiés qui permettent de véritablement distinguer toutes les opérations de ce futur restaurant vis-à-vis des opérations de la vie, finalement, de la copropriété.

425 Le deuxième usage, c'était donc la salle événementielle, donc, comme je le disais tout à l'heure, on parle de la chapelle. Il a été question dans la présentation précédente, on parlait de la chapelle, mais également de tout ce qui est autour. Ici, ce sont les espaces, vous avez les espaces autour de la chapelle qui ne sont pas prévus pour faire partie de l'usage en tant que tel.

430 Comme je disais tout à l'heure, la chapelle est au quatrième niveau et on parle d'une  
superficie totale de 871 m<sup>2</sup>. Puis là encore, c'est en raison des calculs savants du Code national du  
bâtiment. On parle de 800 personnes qui peuvent, au maximum, utiliser cette chapelle, mais on  
s'attend véritablement à ce que ce soit beaucoup, beaucoup moins dans le sens où on parle de  
quelques gros événements, peut-être 4 à 6 par année. Avec là également aussi un couvre-feu à  
23 h, mais une gestion qui se fera de façon très, très ponctuelle. L'idée, c'est de pouvoir utiliser cet  
espace-là et de pouvoir l'ouvrir un petit peu au public.

435 D'ailleurs, la copropriété envisage de pouvoir également offrir la possibilité au grand public,  
de façon très ponctuelle aussi, de pouvoir gratuitement avoir accès à la salle. Donc ça, ça va être  
des choses qui vont pouvoir être discutées, mais essentiellement on parle vraiment de petits  
événements.

440 Cet espace-là restera sous la gestion de la copropriété, et lorsque des opérateurs, lors  
d'événements, donc des opérateurs vraiment très spécifiques, pourront louer la salle et  
s'occuperont de chaque événement. Et puis c'est également eux qui pourront aussi vraiment  
prendre en charge tout le volet circulation. C'est-à-dire, là aussi, pouvoir accueillir le monde et  
s'occuper d'aller stationner les véhicules pour qu'en fait, ils n'encombrent pas la rue.

445 J'ai passé le point sur l'accessibilité au niveau piéton, donc, vu qu'on est au quatrième  
étage, on peut également utiliser le fameux escalier qui est à l'avant, un grand escalier qui est dans  
la partie centrale à l'avant du bâtiment, mais également pour les personnes à mobilité réduite, il y a  
un ascenseur qui est également dédié, qui peut, avec un système de de carte, pouvoir amener les  
gens jusqu'au quatrième étage.

450 Et également, je pense que c'est un lien également avec l'étude patrimoniale qui a été faite,  
le dernier point c'est le fait qu'on a un orgue historique à l'intérieur de la chapelle. Et puis l'objectif,  
ici, c'est également de pouvoir donner l'opportunité à la faculté de musique de l'Université de  
Montréal de pouvoir utiliser concrètement cet orgue. C'est déjà quelque chose qui a été mis en  
place.

460 Là, vous voyez quelques photographies de la fameuse chapelle. Les deux derniers points, c'est d'une part, le respect de l'intégrité de l'ancienne chapelle. Dans l'utilisation qu'on va en faire, on parlait tout à l'heure du mobilier, une partie du mobilier va être sortie de la partie centrale pour être remise sur les corridors latéraux, puis pourra être replacée éventuellement lorsque la salle n'est pas utilisée.

465 Mais l'objectif, en fait, c'est de vraiment conserver son intégrité, de façon à avoir une certaine flexibilité lors des événements, elle a été mise aux normes. Il y a également tous les systèmes modernes, mais qui sont très, très discrets, qui permettent d'avoir toutes les fonctionnalités avec des prises et climatisation, etc. Et comme je disais tout à l'heure, donc, un service de voiturier qui serait sous la responsabilité des organisateurs lors des événements.

470 Si on passe maintenant à la ferme urbaine. Celle-ci, comme je disais, est au même niveau, donc niveau 2 du bâtiment, au même niveau que le restaurant. Mais que ce soit à l'arrière, à l'avant ou sur les côtés, on est vraiment en sous-sol, donc on est très encaissé à l'arrière.

475 Ici, ce qu'on voit, c'est la rampe d'accès au stationnement intérieur qui est... on a une porte cochère qui était existante qui permettait d'accéder dans les cours intérieures, donc on peut y accéder de ce côté-là.

480 Et de l'autre côté, tout à l'heure, je mentionnais, donc, la zone de livraison. De la même façon que pour le restaurant, il y a moyen de passer à l'arrière et de pouvoir faire le trajet de façon sécuritaire.

485 C'est important de dire que ces surfaces-là, vu qu'elles sont en souterrain, ce sont des surfaces utiles qui ont été créées et récupérées à même les vides sanitaires. Donc c'est des espaces perdus, puis le promoteur s'est dit que ça pourrait être intéressant d'y voir un usage complémentaire.

Là, l'idée, c'est que le local continuera à appartenir au promoteur et sera là aussi géré par un opérateur extérieur qui reste à définir là encore. On parle d'une superficie de 280 m<sup>2</sup> environ

490 pour l'aménagement de structures pour plantation. Pour l'instant, le système en tant que tel, il y a  
plusieurs systèmes qui ont été regardés, même un plan d'affaires qui a été au départ initié pour voir  
un petit peu la viabilité d'un tel projet, mais on ne sait pas en fonction... ça va être en fonction de  
l'opérateur qui sera intéressé. On peut avoir des méthodes qui peuvent varier.

495 Une chose est claire, c'est que comme le précisait tout à l'heure monsieur Lebrun, il y a  
quand même une étude technique qui a été faite et l'objectif, bien évidemment, c'est de s'assurer  
qu'il n'y ait aucun impact, puisqu'on parle quand même d'un usage qui nécessite souvent beaucoup  
d'humidité, et qui génère beaucoup d'humidité, de la chaleur, et de la lumière pour que, bien sûr,  
on remplace la lumière naturelle.

500 Tous ces éléments-là ont quand même été mis dans la balance et le jour où un opérateur  
sera trouvé, tout ça sera regardé de façon à s'assurer qu'on soit en mesure de, bien évidemment,  
assurer non seulement la viabilité de cet usage, mais qu'il ne vient aucunement ni détériorer le  
bâtiment ni créer d'impact au niveau des autres usagers.

505 De façon exploratoire, on parle ici de production de petits fruits et de légumes. On ne parle  
pas d'une grosse exploitation puisqu'on parle quand même de 280 m<sup>2</sup>, ce n'est pas très grand. Puis  
l'idée, ça serait d'amener un service supplémentaire à la copropriété, donc de pouvoir les proposer  
aux résidents, ou, s'il y a un surplus, éventuellement, de pouvoir les vendre à l'extérieur.

510 Donc, comme je disais, utilisation de techniques novatrices écoresponsables qui recyclent  
l'humidité, la chaleur produite. Ce sont les objectifs de base au niveau des opérations.

515 Le dernier usage, ce sont les celliers. C'est un petit peu le même principe que la ferme  
urbaine au niveau de la façon dont on a trouvé ces espaces. On est au niveau du rez-de-chaussée,  
en arrière de la façade, et vous avez quelques unités déjà ici en façade, mais on est vraiment au  
niveau 0. Et on est à l'arrière, donc ce sont des espaces qui ont été gagnés qui étaient des caves.

520 Donc là, ici, on a deux emplacements, un qui est plus important à gauche qu'à droite.  
L'objectif, ici, c'est donc de réutiliser ces espaces-là qui ont été récupérés au niveau des caves pour

y développer éventuellement cette activité. Là aussi, ça restera la propriété du promoteur et ça serait géré également par un opérateur extérieur qui reste à être déterminé. On parle d'un total de 650 m<sup>2</sup> à l'intérieur desquels on aménagera des petits celliers individuels pour entreposer du vin et des spiritueux, avec chacun jusqu'à une capacité maximale possible de 1 000 bouteilles.

525

Là aussi, l'idée, c'est d'utiliser un espace pour lequel on n'avait pas de vocation jusqu'à présent, qui était un espace inutile, parce qu'il a des conditions intéressantes, conditions naturelles. On sait toujours que, bon, une cave, c'est toujours un endroit propice pour entreposer ce genre de produits. Donc c'est de là qu'est venue l'idée.

530

La clientèle, c'est bien évidemment une clientèle de passionnés. On parle vraiment d'un entreposage de vins d'exception. Et l'idée, c'est vraiment d'avoir un système à l'intérieur duquel on aurait vraiment quelque chose de très personnalisé avec un accès limité sur réservation seulement pour éviter les va-et-vient, puis même dans ce genre de configuration, on peut estimer que ça serait... le flux de personnes serait quand même très limité puisqu'on parle de venir récupérer des bouteilles ou de venir en entreposer, donc, malgré le fait qu'on a un potentiel d'un certain nombre de celliers, c'est quand même peu ou pas conséquent.

535

Et comme je le disais, peut-être en revenant sur la page précédente, donc on est au rez-de-chaussée. Une porte est située à côté de l'entrée principale, à côté des escaliers extérieurs. Une entrée sécurisée avec... il y aurait un opérateur, le bureau d'un gestionnaire, puis ce serait par ce biais-là qu'on pourrait ensuite accéder des deux côtés dans les caves.

540

En termes d'informations additionnelles, comme je le disais tout à l'heure, suite aux recommandations des deux instances, des réponses ont commencé à être rapportées. Suite au CCU d'octobre 2020, on avait un avis favorable avec les conditions suivantes : réaliser une étude de circulation; réaliser une étude technique pour l'intégration de la ferme urbaine; et préciser le concept d'intégration architecturale des équipements mécaniques de cette ferme urbaine.

545

Déjà, donc, comme je l'expliquais tout à l'heure, l'objectif en termes de stationnement, parce que je pense que c'était ça le l'enjeu principal. L'étude qui a été conduite par la firme CIMA+ a

550

555 permis de constater que si on comparait la situation actuelle avec simplement la fonction résidentielle, versus des fonctions additionnelles, donc qu'on rajoutait les quatre fonctions dont on a parlé, donc, la ferme urbaine, qui, finalement, a peu ou pas d'impact. Les celliers, là aussi, peu ou pas d'impact, mais d'un autre côté, le restaurant avec possiblement un petit peu de clientèle extérieure et la salle événementielle également qui peut amener un flux de visiteurs extérieurs.

560 Les conclusions ont été de dire que les impacts étaient jugés négligeables vis-à-vis de la situation actuelle, donc, négligeables dans le sens où il y a peu ou pas d'impact. Mais dans ce cadre-là, en fait, comme je le précisais à la page précédente, en gros, le promoteur a décidé d'ajouter un certain nombre de cases sur le site afin que, de façon concrète, lors d'événements, lors de l'utilisation du restaurant, la clientèle extérieure puisse bénéficier de cases hors rue.

565 Donc là, ce que vous voyez à l'écran, en fait, c'est dans le stationnement qui se trouve sous le parvis du bâtiment, on a des stationnements qui se trouvent sous les cours intérieures, mais on a également un stationnement qui a été construit sous le parvis du bâtiment, puis là, on est dans le premier niveau. Il y a un certain nombre de cases, donc ici, au total, c'est 27 cases à l'intérieur qui sont prévues pour être réservées pour ces usages-là, donc, lorsque vous venez de l'extérieur, par exemple pour manger dans le restaurant, vous déposez votre véhicule à l'entrée et le service de valet vient lui-même déposer la voiture dans le stationnement intérieur. Puis la balance, donc, on a 570 27 cases intérieures, mais on a également, sur le parvis, un certain nombre de cases disponibles, pour un total de 41 cases qui pourraient être utilisées lors de ces événements.

575 Comme je le disais, donc, la gestion de l'accès et du stationnement en tant que tel se ferait uniquement par le biais d'un voiturier pour éviter qu'il y ait des conflits d'usagers, puis que le visiteur ne sache pas où garer son véhicule.

580 Puis pour des événements un peu plus exceptionnels, il faut quand même rappeler que, dans le cadre de l'utilisation de la salle événementielle avec un opérateur extérieur, il pourrait y avoir des ententes qui sont faites avec des sites autour, notamment, peut-être pourquoi pas le CEPSUM, puisque lui-même dispose d'un pool de stationnements assez impressionnant. Puis, quand on fait des comparaisons entre la capacité de la chapelle et puis la capacité, par exemple, du stade des

585 Carabins, on est quand même loin d'atteindre ces chiffres-là. Donc on peut imaginer qu'on aurait quand même une capacité... c'est-à-dire qu'on pourrait reverser une partie de ces véhicules dans ces emplacements-là.

590 Au niveau de l'étude mécanique, on le précisait tout à l'heure, c'est la firme Muclitech qui a fait l'étude technique et qui a conclu qu'il fallait réaliser un certain nombre de travaux dans l'idée d'intégrer la ferme urbaine. Les équipements mécaniques seraient complètement éliminés à l'extérieur, donc on n'aurait aucune visibilité extérieure, ils seraient installés à l'intérieur.

595 Et pour des mesures d'évacuation, ça serait simplement via les persiennes que vous voyez ici à l'écran. Et on intègre donc une peinture étanche qui permettrait de protéger de l'humidité et d'éviter une détérioration des éléments structuraux du bâtiment.

600 Au niveau de l'intégration architecturale, étant donné qu'on n'aurait pas d'équipement extérieur, mais simplement la fameuse persienne, ici en fait, si vous voulez, on se trouve dans la partie sud du bâtiment, donc, la partie encaissée. Cette zone-là est en fait très, très encaissée. On l'a vraiment mise face au profil du bâtiment, mais on s'entend qu'on fait quelques mètres et on est déjà sur la montagne. On a un petit croquis ici qui vous présente en gros. Vous avez une porte, et les persiennes seraient intégrées de façon assez discrète ici, c'est ce qui a été également proposé, et qui a reçu un avis favorable également.

605 Au niveau du comité mixte, en décembre dernier, on a eu un avis favorable avec les conditions suivantes : adopter une approche d'intervention minimale sur les éléments caractéristiques de l'immeuble incluant la chapelle (conservation du mobilier, maintien des bancs dans la chapelle ou ailleurs dans l'immeuble); l'élaboration d'une stratégie de conservation; prévoir des équipements et une installation appropriés pour éviter les nuisances pour le restaurant; élaborer un plan de gestion visant à asseoir la viabilité du projet de ferme urbain; et enfin, poursuivre les actions visant l'acceptabilité sociale du projet, notamment via un plan de gestion des activités.

610 En termes de réponse, puis malgré le fait que certains usages proposés n'ont pas encore été définis avec précision puisque, comme je le disais d'entrée de jeu, pour certains, il n'y a pas

615

encore de locataire ou d'opérateur, donc, notamment, tout ce qui concerne les plans d'affaires et autres, ça reste des choses à être définies plus en détail. On a quand même déjà des réponses concrètes qui ont été apportées.

620

Concernant le premier élément sur les bancs, comme je le disais tout à l'heure, en fait, même si de façon théorique, les bancs peuvent être laissés en tout temps, du moins une partie, dans la chapelle, lors d'événements, c'est clair et net, on a peut-être intérêt à en retirer une partie. Déjà, certains pourront être réinstallés sur les alcôves, les corridors qui sont directement périmétriques à la chapelle, mais également dans tous les corridors, et ils sont nombreux, des parties plus privatives, donc résidentielles, de l'immeuble. Le promoteur va les intégrer de façon ponctuelle. Ça, c'est un fait acquis.

625

Au niveau de la stratégie de conservation, la firme d'architecture spécialisée en patrimoine Brodeur Consultants a été mandatée au printemps pour élaborer un début de stratégie de conservation, donc un cahier de santé puis un cahier d'entretien. Bon, tout ça a été regardé, puis ça a été déposé dans les documents dont les citoyens pourront prendre connaissance. Et ça, ça vise bien évidemment à asseoir la préservation sur le long terme des éléments patrimoniaux et du bâtiment au sens large.

630

635

Précisons parallèlement que la copropriété dispose de son côté déjà d'un budget récurrent pour assurer l'entretien et la préservation du lieu. Dans les frais de copropriété, il y a déjà des frais récurrents qui permettent d'assurer d'avoir un budget là-dessus.

640

Au niveau de la cuisine, je ne l'ai pas mentionné tout à l'heure, je pensais que c'était plus intéressant de le mentionner ici. Déjà, certains équipements ont été installés. Le restaurant pourrait quasiment être opérationnel demain. Ce qu'a fait le propriétaire déjà, donc, il y avait déjà des choses qui avaient été analysées en amont, mais suite aux commentaires qui ont été émis, une analyse plus approfondie a été menée de façon à trouver des systèmes de très haute performance, non seulement pour limiter ou éliminer complètement le bruit, mais également les odeurs.

645 Petite parenthèse au niveau du bruit, comme je le disais tout à l'heure, on est quand même dans un espace qui est clos, qui n'a pas de fenêtre extérieure et qui est dans la partie centrale de l'immeuble, donc ça fait déjà en sorte qu'on a peu ou pas de bruit. Mais pour ce qui est de la cuisine en tant que telle, il y a des équipements de haute performance qui ont été installés. Au niveau des odeurs, malgré le fait qu'il y ait également des vaporisations qui servent en fait à éliminer, à neutraliser les odeurs, il y a un canal qui est prévu avec des équipements qui vont permettre de 650 faire sortir par des bouches d'aération, par des conduites, en fait, le tout à l'intérieur des cours intérieures, donc vraiment dans la partie centrale, donc assez loin des résidences.

655 Pour ce qui est du plan de gestion de la ferme urbaine, autre point qui avait été mentionné, il y a déjà des études qui ont été faites, mais pour l'instant, étant donné qu'on n'a pas d'opérateur, il est difficile d'aller plus loin et c'est le jour où des discussions seront menées entre le propriétaire, le promoteur et un opérateur éventuel, bien, que tout ça va devoir se cristalliser de façon à s'assurer qu'on répond au cahier des charges qui a été mentionné tout à l'heure, à savoir au niveau des impacts potentiels pour ce qui est humidité, chaleur et autres, et éventuellement aussi bruit.

660 Dernier point au niveau des exigences en matière de gestion du bâtiment, on a déjà des textes au niveau de la copropriété, donc il y a déjà des textes qui régissent précisément certaines exigences en matière de gestion du bâtiment. Donc, j'expliquais notamment tout à l'heure la question du budget de récurrence ou l'obligation, par exemple, pour les copropriétaires, d'utiliser certains services. Il est certain que tout ceci va être bonifié au fur et à mesure que des opérateurs 665 rentreront pour louer certains espaces, soit pour la ferme, pour le restaurant ou ponctuellement pour la chapelle, et ça sera à ce moment-là, selon la volonté du syndicat de copropriété, qui lui, décidera s'il va de l'avant ou pas avec certaines activités et certaines opérations. Donc tout ceci également devra être décidé au fur et à mesure.

670 Pour terminer, peut-être, puis c'est peut-être ça l'image de fin, pour revenir sur les 4 usages. Comme je disais, on a des celliers au rez-de-chaussée qui sont en arrière, complètement encaissés de la même façon que la ferme urbaine. Le restaurant qui est dans la partie centrale, lui-même complètement isolé. La salle événementielle au quatrième niveau, elle aussi pas mal encadrée et

675 toute seule, en fait, même s'il y a des résidences au-dessus et en arrière, elle est pas mal isolée du reste du bâtiment.

680 On a des superficies qui varient, on est entre 871 m<sup>2</sup> pour la chapelle en passant par 650 pour les celliers, jusqu'à à peine 280 m<sup>2</sup> pour la ferme urbaine. À l'échelle du bâtiment, puis je ne me souviens pas de la superficie totale, on est quand même sur des espaces somme toute petits. Il y a vraiment juste la chapelle qui est importante.

685 Comme j'ai expliqué, dans les opérations, c'est sûr que la clientèle qui est anticipée pour les deux usages pour lesquels on s'attend à avoir de l'affluence, c'est surtout la clientèle... les résidents. C'est uniquement selon, comme je disais, la volonté de la copropriété, du syndicat de copropriété, qu'il pourra y avoir la possibilité d'utiliser la salle événementielle pour des événements ponctuels avec des capacités qui pourront bien évidemment varier. Le 800 personnes, c'est vraiment un maximum en vertu du Code national du bâtiment, mais il est vraiment peu probable qu'on ait 800 personnes qui se rendent à un événement.

690 Pour la question de l'accessibilité, donc, la ferme urbaine, il n'y a aucun enjeu. Les celliers, ça va être sur rendez-vous, donc très peu d'impact. Et pour ce qui est du restaurant et de la salle événementielle, comme je disais, on a 41 cases qui sont déjà prévues, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur, avec la possibilité d'avoir des ententes pour certains événements, avec par exemple l'Université de Montréal ou autre, pour aller pour aller chercher un pool de stationnements complémentaires.

700 Puis le dernier point au niveau des livraisons, comme je le disais, en dehors des celliers, où je pense qu'il y aura peut-être peu ou pas de livraison, peut être un camion de la SAQ qui viendra se garer à l'avant du bâtiment pour faire des livraisons éventuellement. Sinon, on parle de l'emplacement dédié à l'arrière qui aura peu ou pas d'impact dans la mesure où, là aussi, on a un emplacement et on va avoir des cheminements intérieurs. Voilà.

705 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup de votre présentation, monsieur Cazaban. On a peut-être quelques questions de clarification pour monsieur Cazaban?

710 Rien que pour nous situer, déjà, au départ, quelle proportion à peu près des 150 unités de copropriété qu'il y a, 151?

**M. OLIVIER CAZABAN :**

715 Oui, à peu près, oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

720 Combien sont occupées actuellement et quel est le pourcentage des propriétés qui sont vendues ou réservées? Est-ce qu'on pourrait savoir un peu, avoir une idée un peu des proportions?

**M. SONNY MALONEY :**

725 Oui, la proportion de ce qui est vendu est à...

**LA PRÉSIDENTE :**

C'est monsieur Sonny Maloney, qui est directeur de projet du 1420.

730 **M. SONNY MALONEY :**

Bonjour. Donc, pour répondre à la question initiale, combien d'unités sont vendues?

735 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, habitées, et celles qui sont vendues.

**M. SONNY MALONEY :**

740

Habitées, on va tourner autour d'une vingtaine, donc 15 %.

**LA PRÉSIDENTE :**

745

En ce moment, oui.

**M. SONNY MALONEY :**

Et puis vendues, on est aux alentours de 95 unités, donc on peut dire 60-65 %.

750

**LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Merci beaucoup.

755

**M. SONNY MALONEY :**

Avec plaisir.

**LA PRÉSIDENTE :**

760

Merci beaucoup. Ma question subséquente, c'est que les futurs résidents, ou ceux qui le sont déjà actuellement, sont-ils informés de la démarche qui est actuellement en cours et du fait que certains ajouts d'usages sont conditionnels aux décisions que les élus vont prendre?

765

**M. OLIVIER CAZABAN :**

Oui, puis, de toute façon, l'invitation aux séances d'information leur a été normalement envoyée, donc ils sont tous au courant, en tout cas, ceux qui ont fait déjà l'acquisition d'un condominium sont au courant de la démarche à ce niveau-là.

770

**LA PRÉSIDENTE :**

Parfait.

775

**M. OLIVIER CAZABAN :**

Et comme je disais également, pour certains de ces usages-là, c'est déjà identifié dans les règlements de la copropriété. Donc lorsque quelqu'un achète un condominium, il sait qu'éventuellement, il va avoir un restaurant, il sait qu'il va y avoir une salle événementielle qui pourra être gérée par la copropriété, donc ça, c'est déjà établi. Pour ce qui est des celliers puis de la ferme urbaine, ça, ce sont des usages vraiment additionnels qui... on va dire, c'est un plus, qui, actuellement, bon, on considère qu'il y a aucun impact négatif, c'est vraiment plus, on va dire, un petit complément qui peut avoir un intérêt.

780

785

**LA PRÉSIDENTE :**

D'accord, alors les gens sont au courant comme quoi il y a une démarche en vue d'obtenir ces usages supplémentaires là.

790

**M. OLIVIER CAZABAN :**

Oui.

795

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Est-ce que tu as une question?

800

**Mme CLAUDIA ATOMEI :**

Non, c'est bon.

805

**LA PRÉSIDENTE :**

Les présentations que vous venez de voir, la documentation pertinente et tous les renseignements qui vous ont été communiqués ce soir sont donc disponibles sur notre site internet.

810

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

Afin de rester informés des étapes à venir, nous vous invitons également à vous inscrire à l'infolettre de l'OCPM.

815

La Commission vous donne donc rendez-vous le 31 octobre pour la soirée de questions-réponses en personne ou via la tribune téléphonique. Vous aurez l'occasion d'y poser toutes les questions sur les sujets qui vous intéressent et les enjeux qui vous préoccupent.

820

En posant vos questions lors de cette soirée, les réponses obtenues seront consignées et ainsi disponibles pour tous.

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

825

C'est ce qui met un terme à notre soirée d'information. La Commission remercie les représentants municipaux ainsi que ceux du promoteur qui ont participé à cette séance, ainsi que les citoyens qui se sont déplacés ou qui nous ont écoutés à distance.

830 Bonne soirée et au revoir.

835 **AJOURNEMENT**

840 Je, soussignée, Anne-Marie Venne, sténographe officielle n° 361317-8, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent 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.

Le tout conformément à la loi.

845

Et j'ai signé :

  
\_\_\_\_\_  
Anne-Marie Venne, s.o. n° 361317-8