

**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 2

Séance tenue le 31 octobre, 19 h
1550, rue Metcalfe
14^e étage
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2022

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

PÉRIODE DE QUESTIONS :

Mme Catherine Rosenberg 37

M. Pierre Trahan 39

MOT DE LA FIN 43

AJOURNEMENT

MOT DE LA PRÉSIDENTE

Mme DANIELLE CASARA, présidente de la commission :

5 Mesdames et messieurs, bonsoir. Bienvenue à cette séance d'information au cours de laquelle le public pourra poser des questions portant sur l'objet de cette consultation, soit l'ajout d'usages pour le 1420, boulevard du Mont-Royal.

10 Merci de l'intérêt que vous portez à cette consultation et j'espère que vous y participerez en grand nombre.

15 La séance d'aujourd'hui se déroulera principalement en français. Toutefois, les personnes qui voudraient s'exprimer en anglais peuvent le faire. Today's session will be conducted mainly in French, however, those who wish to ask a question or address the Commission in English will be able to do so.

20 Je m'appelle Danielle Casara 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 dans cette tâche par madame la commissaire Claudia Atomei.

Nous sommes appuyées dans nos travaux par l'analyste Alejandro Angel Tapias, qui est avec nous virtuellement ce soir.

25 Des représentants de l'arrondissement d'Outremont et du promoteur sont ici ce soir avec nous et répondront à vos questions. Ils sont accompagnés par des personnes-ressources aux différentes expertises... Je ne me trompe pas, oui? Et je les inviterai tout à l'heure à faire leur présentation.

30 J'aimerais d'abord vous dire quelques mots sur la consultation publique et sur l'Office. Une consultation menée par l'Office 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.

35 L'OCPM est une entité distincte et indépendante. Les consultations n'ont pas pour objet de faire la promotion d'un projet ni d'une vision particulière. Les commissaires ne sont ni des élus ni des fonctionnaires, et ils s'engagent à respecter un code de déontologie dont vous pouvez prendre connaissance sur le site internet de l'Office.

40 Je souligne par ailleurs que toute la documentation pertinente relativement à ces modifications est disponible en tout temps sur le site web de l'Office à la page de la consultation.

45 Voyons maintenant le déroulement de notre soirée. La séance de ce soir est destinée exclusivement à répondre à vos questions sur les modifications au plan d'urbanisme qui sont proposées, soit l'ajout d'usages pour le 1420, boulevard du Mont-Royal.

45 Ce n'est donc pas encore le moment pour exprimer une opinion. Je préciserai dans un instant les modalités et les tribunes pour exprimer votre point de vue lors de notre consultation.

50 Pour poser vos questions ce soir, vous devez au préalable vous inscrire au registre, soit ici en salle, ou soit par téléphone si vous nous suivez à distance. Le numéro de téléphone apparaît sur l'écran à l'instant.

55 Nous procéderons en alternance entre les personnes présentes en personne et celles qui nous rejoignent depuis la tribune téléphonique. Si toutefois les questions venaient à manquer, les commissaires en ont également préparé.

Vous pourrez poser un maximum de deux questions. Si vous en avez d'autres, nous vous demandons de vous réinscrire au registre, que ce soit ici ou par téléphone.

60 Dans le cas où les représentants municipaux ou du promoteur ne seraient pas en mesure de répondre à une question ce soir même, ils seront invités à le faire par écrit le plus rapidement

possible. Dès que possible, la réponse sera déposée dans le dossier de documentation de la consultation.

65 Si une trop grande participation nous empêchait de répondre à l'ensemble des questions ce soir, nous tiendrons une deuxième séance demain soir. Celle-ci, cependant, sera entièrement virtuelle et les personnes déjà inscrites au registre pourront poser leurs questions par téléphone.

70 Voyons maintenant comment procéder pour exprimer une opinion après cette soirée. Pour ce faire, vous avez le choix entre trois possibilités.

Premièrement, vous pouvez répondre sur notre site internet à des questions thématiques que nous adressons aux citoyens concernant l'impact des enjeux reliés à l'objet de notre consultation.

75 Deuxièmement, vous pouvez aussi nous faire parvenir un document écrit uniquement sans l'accompagner d'une présentation orale.

80 Et enfin, vous pouvez venir présenter une opinion orale auprès des commissaires, avec ou sans document écrit.

Vous avez jusqu'au 17 novembre pour vous inscrire en prenant rendez-vous auprès de Gilles Vézina au numéro qui apparaît à l'écran.

85 Les séances d'audition des opinions débiteront le lundi 21 novembre. À la suite des séances d'audition des opinions, la Commission procédera à l'analyse de l'ensemble de l'information qui lui aura été transmise, en fera rapport et formulera des recommandations.

90 La présidente de l'OCPM soumettra le rapport au Conseil municipal de la Ville de Montréal, rapport qui sera rendu public deux semaines plus tard. Je vous rappelle que les rapports de l'Office ont une valeur consultative uniquement et que les décisions finales appartiennent aux élus.

95 Je vais maintenant demander aux représentants de l'arrondissement d'Outremont de se présenter et de préciser leurs fonctions. Et par la suite, ce sera au tour des représentants du promoteur de se présenter.

Alors les gens de l'arrondissement, s'il vous plaît?

100 **M. TOM FLIES :**

Bonsoir, mon nom est Tom Flies, je suis chef de division à l'arrondissement d'Outremont pour la division de l'urbanisme, des permis et du soutien au commerce.

105 **M. JEAN-FRANÇOIS LEBRUN :**

Bonjour, mon nom est Jean-François Lebrun, je suis conseiller en aménagement pour l'arrondissement d'Outremont.

110 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce qu'il y a des personnes-ressources qui sont dans la salle ou par téléphone ou virtuellement qui pourraient répondre? Non, pas ce soir?

115 **M. TOM FLIES :**

Non.

LA PRÉSIDENTE :

120 D'accord, s'il y avait des questions plus fouillées, on vous donnerait quelque temps pour y répondre.

Du côté du promoteur maintenant.

M. OLIVIER CAZABAN :

125

Oui, bonsoir. Olivier Cazaban, urbaniste chez BC2. Je suis mandaté par le promoteur pour l'appuyer pour tout le volet des procédures, en fait, pour le changement réglementaire.

M. SONNY MALONEY :

130

Bonsoir. Sonny Maloney, je suis le directeur de projet.

M. DANIEL REVAH :

135

Bonsoir. Daniel Revah, promoteur et... that's it.

LA PRÉSIDENTE :

140

C'est déjà bien. Alors merci à tous pour cette présentation.

Nous sommes maintenant arrivés à la période comme telle de questions, aussi bien pour les personnes en salle que pour celles qui nous rejoignent par téléphone.

145

Pour ceux qui nous rejoignent par téléphone, vous pouvez dès maintenant nous appeler en composant le 1-438-809-7799.

Suivez bien les indications à l'écran et celles qui vous seront données au téléphone et nous vous inscrirons au registre.

150

Merci d'être patients, car si vous êtes nombreux à nous appeler, il se peut que l'attente dure quelques minutes.

I will now open the phone lines. It is time to give us a call if you'd like to ask a question live over the phone. Please call 1-438-809-7799.

155 Please follow the instructions appearing on your screen and those given to you over the phone.

Please be patient, you may have to wait if there are many people on the phone.

160 Par ailleurs, point très important, je vous demande de limiter les préambules à ce qui est strictement nécessaire à la compréhension de vos questions.

On a déjà pris connaissance du dossier, vous aussi, donc vous pouvez adresser vos questions le plus directement possible, ça aiderait au déroulement de la soirée.

165 Aussi, je vous demande de vous limiter à deux questions par appel ou par intervention.

Enfin, souvenez-vous que nous ne sommes pas ici pour débattre ou pour convaincre.

170 Je compte aussi sur chacun et chacune pour s'exprimer avec respect pour les personnes et pour le décorum de cette séance publique.

Allons-y avec une première question en salle. Nous vous invitons à prendre le micro, la personne qui est inscrite, à vous présenter et à nous dire, s'il y a lieu, à qui s'adresse votre question dans nos deux tables de panélistes.

175

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

La première question, c'est madame Kathleen Celano.

180

LA PRÉSIDENTE :

Vous n'avez pas de question, madame? Non, d'accord. Est-ce qu'on va passer à une question...

185

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

Monsieur Christian Sagnier?

190

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que vous avez une question? Du tout?

195

M. CHRISTIAN SAGNIER :

Désolé. Du tout, tout va bien pour moi.

LA PRÉSIDENTE :

200

D'accord, Madame?

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

Monsieur Chibi Mourad.

205

M. CHIBI MOURAD :

Pas de question.

210

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

J'inviterais donc la commission à poser ses propres questions.

215

LA PRÉSIDENTE :

220 D'accord, il n'y a pas de question au téléphone présentement? Non, d'accord. Alors... Nous, on en a.

225 Bonsoir tout le monde. Nos premières questions s'adresseraient... vu qu'il y a quatre usages qui sont demandés à être ajoutés, nous allons nous pencher premièrement sur la question du restaurant et notre première question va s'adresser aux gens de l'arrondissement.

Dans la réglementation d'urbanisme, l'usage « restaurant » a-t-il des restrictions concernant les horaires, par exemple? Pourrait-il fonctionner comme un traiteur, une école de cuisine, d'autres activités?

230 Vous comprenez le sens de ma question qui vise à alimenter les commissaires sur la portée de l'usage « restaurant »? Merci.

M. JEAN-FRANÇOIS LEBRUN :

235 Oui, en fait, donc, le restaurant, ce n'est pas un endroit que l'on aurait nécessairement des cours de cuisine, là, ça, c'est un autre type d'usage, mais il y pourrait avoir aussi... simplement avec l'usage « restaurant », tel qu'il est défini, il pourrait y avoir une portion pour emporter ou traiteur, mais ce n'est pas l'objet du tout de la demande.

240 **LA PRÉSIDENTE :**

245 Quelle est la différence? Si je comprends qu'un groupe, par exemple, pourrait réserver un restaurant? Quelle est la différence entre salle événementielle et restaurant, dans les usages?

M. TOM FLIES :

250 En fait, au niveau du restaurant, il faut effectivement que... La définition du restaurant, il y a une cuisine, donc on prépare de la nourriture, puis ensuite, bien, une salle à manger qui vient avec ça. Donc il y a la fonction cuisine et la fonction salle à manger.

255 Rien n'empêche toutefois... Si je déduis un peu le sens de votre question, que le restaurant pourrait techniquement aussi alimenter la salle événementielle, dans ce cas-ci, parce qu'il y a des fonctions connexes.

260 Par contre, pour répondre aussi à votre première question au niveau du règlement de zonage de l'arrondissement, il n'y a pas de limite au niveau des heures d'exploitation d'un restaurant.

LA PRÉSIDENTE :

265 D'accord. Une fois que l'usage est permis, le promoteur ou le gestionnaire peut offrir une panoplie d'horaires.

M. TOM FLIES :

270 Oui, toutefois, il y a, évidemment... La réglementation d'arrondissement et la réglementation municipale ont en commun des règlements, par exemple, sur les nuisances, donc il y a certaines nuisances qu'on ne peut pas faire en dehors de certains horaires, il y a aussi, évidemment, là, au niveau du Code civil, il y a tous les enjeux de tâches nocturnes et tout ça, mais ce n'est pas géré par l'arrondissement.

275 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord, merci.

280 Du côté du promoteur. Prévoyez-vous que l'espace du restaurant soit destiné à d'autres usages, toujours liés à la restauration, comme un service de traiteur par exemple?

M. DANIEL REVAH :

285 Les résidents et les gens qui ont acheté dans le projet, d'après ma compréhension, seraient intéressés à avoir des livraisons dans leurs appartements. Donc, si vous appelez ça traiteur, à mon avis, un petit peu.

LA PRÉSIDENTE :

290 D'accord, merci. Vous parliez des besoins de vos clients : est-ce qu'il y a eu une étude de marché au sujet du restaurant qui a été faite en amont de votre proposition?

M. DANIEL REVAH :

295 Je pense que le marché lui-même a parlé. Les gens qui ont acheté le savaient dès le début, dès la première vente, savaient qu'il y avait un restaurant, et donc, ils étaient tous conscients du projet depuis.

300 Donc, l'étude de marché s'est faite par les acheteurs. S'ils ont acheté et il y avait un restaurant... Il y en a plusieurs aussi qui disent qu'ils sont... que le restaurant était une raison majeure de l'achat chez nous.

LA PRÉSIDENTE :

305 D'accord. Et je crois que vous nous avez dit qu'il y avait un engagement de la part des acheteurs. Pourriez-vous nous en dire un peu plus long?

M. DANIEL REVAH :

310

Oui, absolument. Depuis le premier achat, nous avons un budget de consommation au restaurant qui était de 11 sous par mois par pied carré, à peu près, indexé au fur et à mesure des années. Tout le monde va contribuer quelques dollars par mois.

315

Le restaurant va avoir un budget initial d'à peu près 400 000 \$ des résidents, et le reste pour garder... pour que le restaurant soit frais, pour que la nourriture soit fraîche, je pense qu'il va falloir aussi accueillir de la clientèle de l'extérieur. Je ne pense pas que 150 résidents vont pouvoir faire survivre un restaurant de cette ampleur.

320

LA PRÉSIDENTE :

D'accord, mais il s'agit effectivement d'un engagement contractuel, c'est bien ça?

M. DANIEL REVAH :

325

Oui, et puis nous avons aussi... Le tout est aussi documenté dans la déclaration des propriétés, que j'ai fait circuler avant de la déposer, et donc, j'ai pris des commentaires de beaucoup de personnes, entre autres des juges, des avocats, des notaires et ainsi de suite. Donc ce n'était pas une déclaration que j'ai déposée, que j'aurais pu faire sans consulter. Donc j'ai consulté mes acheteurs et on est arrivés à une conclusion, comment gérer le restaurant dans les prochaines cinq années et ainsi de suite.

330

LA PRÉSIDENTE :

335

Et j'imagine aussi que la possibilité, si le restaurant ne fonctionnait pas... ce sont toutes des dispositions qui sont prévues?

340 **M. DANIEL REVAH :**

Oui, si, par exemple, un restaurateur ne peut pas démarrer un restaurant... Maintenant qu'on parle de bail de cinq ans, renouvelable, si jamais il n'est pas assez bon, il peut être renvoyé puis remplacé.

345

LA PRÉSIDENTE :

Envisageriez-vous d'autres occupations, d'autres vocations pour cet espace?

350 **M. DANIEL REVAH :**

Non. Du tout.

LA PRÉSIDENTE :

355

D'accord.

Mme CLAUDIA ATOMEI :

360 Juste pour préciser... Si jamais aucun restaurateur ne voudrait opérer ce restaurant-là, qu'est-ce qui arrive avec cet espace?

M. DANIEL REVAH :

365

On a une liste d'attente donc ce n'est pas un problème pour l'instant.

Mme CLAUDIA ATOMEI :

O.K., c'est bon.

370

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. Est-ce qu'il y a des appels en attente?

375 **M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :**

Je vais passer à deux questions en salle. Madame Beverly Poissant?

380 **Mme BEVERLY POISSANT :**

Je n'ai pas de question.

LA PRÉSIDENTE :

385 **D'accord.**

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

Madame Helena Berger?

390

Mme HELENA BERGER :

Non plus.

395 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord, merci. On va continuer, alors.

Passons maintenant à la ferme urbaine, messieurs de l'arrondissement.

400

Dans la documentation qui nous a été fournie, il est fait mention que deux études ont été réalisées par les promoteurs. Premièrement, une étude de faisabilité et subséquemment, un plan d'affaires.

405 Est-ce que l'arrondissement a eu accès à ces documents-là?

M. TOM FLIES :

410 Nous avons eu accès à l'étude de faisabilité, mais qui était quand même une étude conceptuelle, parce qu'évidemment, là, actuellement, d'après notre compréhension, il n'y a pas d'exploitant encore défini, donc on a eu effectivement accès à ça. Par contre, on n'a pas eu de plan d'affaires, justement parce qu'il n'y a pas d'exploitant.

LA PRÉSIDENTE :

415 On comprend qu'un plan d'affaires est généralement de nature très privée. Est-ce que l'étude de faisabilité pourrait être rendue disponible pour la Commission pour en prendre?

M. DANIEL REVAH :

420 En réalité, ce plan d'affaires va être fait par l'opérateur.

LA PRÉSIDENTE :

425 Plutôt, la première étude, l'étude de faisabilité technique, là.

M. DANIEL REVAH :

430 Oui, bien, on l'a déjà, elle est dans le dossier, je pense. Sinon... Oui, elle est dans le dossier.

LA PRÉSIDENTE :

Non, nous avons simplement l'avis de la firme d'ingénieurs.

435

Mme CLAUDIA ATOMEI :

Je vais regarder, en attendant.

440

M. OLIVIER CAZABAN :

Elle avait été annexée dans un des documents qui avait été soumis. Mais si elle n'y est toujours pas, on peut vous la renvoyer, oui.

445

LA PRÉSIDENTE :

Oui, parfait, d'accord. On vérifiera ça avec Alejandro. Merci beaucoup.

450

Donc dans la documentation, il y a des références à des études sur la viabilité de la ferme urbaine. En fait le Comité mixte de la Ville recommande l'élaboration d'un plan de gestion pour assurer la viabilité de la ferme urbaine. Est-ce que vous avez eu connaissance d'un tel plan?

M. TOM FLIES :

455

Non.

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. Est-ce qu'un tel plan est en préparation ou a déjà été fait?

460

M. DANIEL REVAH :

465 Je m'excuse, je n'ai pas entendu la question.

LA PRÉSIDENTE :

470 Le plan de gestion qui est demandé par le Comité mixte de la Ville de Montréal pour s'assurer de la viabilité de la ferme urbaine, de sa gestion à long terme, en fait.

M. DANIEL REVAH :

475 O.K., on va déposer quelque chose. Pour l'instant on n'a rien du tout.

LA PRÉSIDENTE :

Pensez-vous être en mesure de déposer cela pendant la consultation?

480 **M. DANIEL REVAH :**

Aujourd'hui?

LA PRÉSIDENTE :

485 Non, pas aujourd'hui même, mais dans les prochaines semaines.

M. DANIEL REVAH :

490 Dans les prochaines semaines, oui, absolument.

LA PRÉSIDENTE :

495

Oui, c'était un des documents qui était dans les demandes du Comité mixte, mais à un moment donné, ça a pu vous échapper.

500

Alors, la réglementation d'urbanisme prévoit-elle un usage comme tel « agriculture urbaine »? Quelles sont les implications d'autoriser un tel usage? Y a-t-il d'autres modalités d'agriculture urbaine, hors celle prévue dans le présent projet, à l'arrondissement?

M. JEAN-FRANÇOIS LEBRUN :

505

Donc, pour l'agriculture urbaine, on n'a pas d'autre... on n'avait pas d'usage « agriculture urbaine » dans notre réglementation d'urbanisme, donc dans notre règlement de zonage.

510

Donc ici, on vient préciser, en fait, au règlement, on est venu le définir, là, pour encadrer un peu la chose. On définit l'agriculture urbaine intérieure comme une production de fruits et légumes exercée dans un espace intérieur.

515

La raison pourquoi on a eu une définition, justement, c'est parce qu'on n'a pas de réglementation à ce sujet, ce n'est pas un usage qui est prévu, puis on voulait, bien sûr, préciser que c'étaient des fruits et légumes et... Et ce n'est pas prévu à l'extérieur, toutes les activités seront à l'intérieur.

LA PRÉSIDENTE :

520

Donc, c'est une première d'autoriser un tel usage dans l'arrondissement.

M. JEAN-FRANÇOIS LEBRUN :

Tout à fait.

525 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce qu'il y a des exemples dans d'autres arrondissements de la Ville de Montréal? À votre connaissance?

530 **M. JEAN-FRANÇOIS LEBRUN :**

Avec l'agriculture, à notre connaissance, non.

535 **M. TOM FLIES :**

Bien, il y a quand même des agricultures intérieures qui existent, le nom m'échappe, mais il y a les serres sur les toits...

540 **LA PRÉSIDENTE :**

Les serres Lufa.

M. TOM FLIES :

545 Mais ce n'est pas le même type d'exploitation, quand même.

LA PRÉSIDENTE :

550 Non, c'est plus commercial.

555

M. TOM FLIES :

560 On est à une autre échelle aussi. Non plus dans un bâtiment, on va dire, de ce calibre-là, mais effectivement, d'après nos connaissances, c'est le seul exemple où on a un bâtiment où une agriculture urbaine à Montréal est faite dans le sous-sol de cette nature-là.

LA PRÉSIDENTE :

565 D'accord. Et donc, une fois l'usage autorisé, il n'y aurait pas d'autres types d'activités qui pourraient avoir lieu dans cet espace, si je comprends bien?

M. TOM FLIES :

570 Bien, oui, effectivement, parce que comme vous le voyez dans le texte de règlement, les définitions sont justement ajoutées, puis il y a une précision aussi, avec notamment la localisation de cet espace-là.

LA PRÉSIDENTE :

575 D'accord.

M. TOM FLIES :

580 C'est un... Quelque part, bien, ça permet de bien encadrer, évidemment, comme vous l'avez bien mentionné, ça limite aussi évidemment l'usage dans cet espace-là. Donc, s'il y a des changements qui voudraient être demandés, bien, on va revoir avec nous.

LA PRÉSIDENTE :

585 D'accord. Est-ce que tu as des questions sur la ferme urbaine?

Mme CLAUDIA ATOMEI :

Je pense que ça va.

590

LA PRÉSIDENTE :

C'est beau. Est-ce qu'on a d'autres questions? On roule, on roule... D'accord.

595

Alors, abordons maintenant la question des celliers. L'arrondissement, quel est le nom exact de l'usage qui permettrait l'installation de celliers dans le bâtiment en question?

M. TOM FLIES :

C'est justement l'usage « cellier »...

600

LA PRÉSIDENTE :

Il y a un usage « cellier », ce n'est pas « entreposage »?

605

M. TOM FLIES :

Non justement, on a précisé encore une fois dans le projet de règlement une définition pour l'usage « cellier ». Parce qu'encore une fois, on est dans un usage quand même assez rare, là, il y a des exemples à Montréal quand même de celliers, ça existe, mais effectivement, au niveau de ce bâtiment-là, compte tenu du fait qu'il est dans une zone résidentielle, compte tenu du fait qu'il y a une certaine valeur patrimoniale avec le bâtiment, donc on se doit quand même de l'encadrer. On ne veut justement pas que ça devienne un entrepôt pour toute autre chose.

610

615

Donc l'idée du cellier, au niveau des impacts, est quand même assez... Il y a de très faibles impacts pour cette activité-là, donc on la définit... Je peux vous lire la définition si vous souhaitez : le cellier, c'est un espace intérieur aménagé pour l'entreposage de bouteilles de vin et de spiritueux.

LA PRÉSIDENTE :

620 C'est précis. D'accord.

Donc dans l'avenir, une fois autorisé le changement réglementaire proposé, il n'y a pas de possibilité de faire l'entreposage d'autres types de biens, si nous comprenons bien.

625 Parfait. Monsieur le promoteur, vous nous avez donné beaucoup, beaucoup d'informations sur l'aménagement de la portion qui va servir à la ferme urbaine et on se demandait si vous avez effectué des études techniques pour l'implantation du service de celliers de ce côté-là?

M. DANIEL REVAH :

630 Oui, nous avons... On peut fournir des plans, et puis comment la réception va se faire, ainsi de suite, c'est déjà fait. Donc, on pourra... Allez-y, je m'excuse.

LA PRÉSIDENTE :

635 Je ne sais pas si je me suis bien expliquée. Vous nous avez beaucoup expliqué la façon dont ça va fonctionner, pour prendre rendez-vous, et des choses comme ça. Mais sur l'aspect technique, parce que quand on a visité, peut-être que ça va encore changer, je ne le sais pas, c'est en fait un corridor, avec les murs en ciment, qui est au niveau du sol, pratiquement..

640 **M. DANIEL REVAH :**

Sous le sol.

645

LA PRÉSIDENTE :

650

Sous le sol, oui, effectivement. Est-ce qu'il y a des aménagements qui vont être faits pour les taux d'humidité, la stabilité de la température, les compresseurs? Et est-ce que vous avez une étude technique à ce niveau-là?

655

M. SONNY MALONEY :

660

On n'a pas d'étude technique à proprement dit pour l'instant. Par contre, la raison pour laquelle on a choisi ces endroits-là, c'est qu'ils présentent les paramètres de base presque parfaits. Donc le taux d'humidité et la température ambiante sont très, très près des points de consigne visés, ce qui veut dire que les impacts techniques ou les éléments techniques qu'on devra ajouter sont quand même de petite envergure. Disons ça comme ça.

LA PRÉSIDENTE :

665

D'accord? Ma question sous-jacente, en fait, c'est : s'il y avait des aménagements techniques, mécaniques, à faire, est-ce que vous êtes conscient qu'il y a quand même une certaine limite avec ce qu'on peut faire sur la devanture, sur l'enveloppe extérieure?

670

J'ai vu que vous avez mis beaucoup de soins pour l'aération avec les persiennes sur la façade postérieure... C'était ça la portée de ma question. Est-ce qu'il y a un danger qu'il y ait des mesures à effectuer à ce niveau-là?

M. SONNY MALONEY :

675

Les éléments typiques techniques qui composent une cave à vin ou un espace cellier sont, disons, toujours intégrés à même l'espace cave. Donc les avis techniques ne nous demandent pas d'avoir de prise d'air à l'extérieur, de rejet d'air, d'éléments mécaniques qui pourraient être disposés à l'extérieur du bâtiment. Donc tout ça se retrouve à l'intérieur des

680 celliers ou des cases, des casiers. Aucun impact visuel, il n'y a aucun élément qui peut dégager du bruit. C'est vraiment inclus à l'espace des celliers.

LA PRÉSIDENTE :

685 D'accord, si vous avez un document sur ces aspects techniques là à fournir à la Commission, on serait certainement intéressés d'en prendre connaissance et à ajouter ça à la documentation pertinente.

Est-ce que tu as d'autres questions sur les celliers? D'accord, on roule.

690 Nous abordons la question maintenant de la salle événementielle, l'ex-chapelle du couvent. Alors, encore une fois, ma question va porter sur l'usage : quel nom spécifiquement dans la réglementation d'urbanisme permettrait l'utilisation de l'ancienne chapelle comme salle événementielle?

695 **M. TOM FLIES :**

700 En fait, au niveau de de la réglementation de zonage, c'est un usage qui est ouvert au public, où on peut faire des événements, et puis voilà. Il n'y a pas de limites. Les capacités, par exemple, maximales, sont définies par le Code de la construction ou le Code du bâtiment en l'occurrence. Mais sinon, voilà, il n'y a pas d'autre chose.

705 C'est sûr que ce qui est vraiment... La différence qu'il faut comprendre avec une salle événementielle, c'est qu'elle est ouverte au public, donc c'est un peu comme la question du restaurant, là, on en avait parlé avant.

Le restaurant, c'est une activité commerciale; la salle événementielle est aussi ouverte au public, donc elle peut être gérée comme une activité commerciale aussi.

710

C'est pour ça d'ailleurs qu'on est ici ce soir, parce que si c'était juste pour l'usage interne des usagers du bâtiment, ça ne serait pas considéré comme un usage commercial, donc on n'aurait pas besoin de le gérer dans l'usage actuel de résidence.

Donc c'est vraiment le fait que c'est ouvert au public qui fait la différence.

715

LA PRÉSIDENTE :

Et ça n'a pas... En fait, c'est le fait que c'est ouvert au public et ça n'a pas nécessairement une connotation monétaire dans le sens qu'il y a une monétisation?

720

M. TOM FLIES :

Pas obligé.

725

LA PRÉSIDENTE :

Ce n'est pas obligé. Ça, c'est très intéressant. On apprend beaucoup de choses ce soir avec cette consultation-là, c'est fascinant.

730

Donc, pour le promoteur. Vous m'avez parlé... Vous nous avez parlé d'un montant prévu pour l'entretien de l'ancienne chapelle, c'est un montant annuel?

735

M. DANIEL REVAH :

Annuel, de 75 000 \$.

LA PRÉSIDENTE :

D'accord et il est, j'imagine, décrit dans les conditions contractuelles?

740 **M. DANIEL REVAH :**

Oui, il est dans le budget qui a été déposé et qui lui-même calcule les frais de condo de tout le monde.

745 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Si jamais ce montant n'est pas... Pour une raison XYZ, n'est pas recueilli ou qu'il y a de l'opposition à attribuer ce montant-là à la vocation de maintien de l'entretien de l'Église.

750 **M. DANIEL REVAH :**

C'est contractuel, c'est dans le budget, c'est dans la déclaration de copropriété donc, je ne pense pas.

755 **LA PRÉSIDENTE :**

Et j'imagine qu'il y a une formule d'indexation de ce montant-là, parce que, naturellement, les coûts augmentent?

760 **M. DANIEL REVAH :**

L'indexation va être faite par le syndicat lui-même, de façon annuelle. Souvent, il se passait deux, trois années sans augmentation, et tout d'un coup, 5, 6, 7 %, donc ce n'est pas, d'habitude, indexé tous les ans, c'est au besoin je pense.

765

Mais aussi, je livre une chapelle qui a été complètement restaurée. Je pense que vous l'avez vue, je livre aussi une chapelle qui a été giclée, air conditionné, l'électricité a été changée, tous les fils ont été changés donc... Elle est dans un état, à mon avis, très propre, elle est enveloppée de corridors des deux côtés, donc elle n'est pas vraiment à l'extérieur par une série de fenêtres.

770

Donc, à mon avis, 75 000 \$, c'est, je pense, beaucoup d'argent pour les premières années surtout. Si, s'il y a quelque chose à dépenser.

775 **LA PRÉSIDENTE :**

En principe, autrement dit, vous envisagez que ce montant-là va plutôt être pour maintenir la chapelle dans les cas, restaurer, où est-ce qu'elle a été livrée au syndicat de copropriété?

780

M. DANIEL REVAH :

Dans le futur, c'est ça, oui. Bien, je pense qu'elle va être bonne pour les prochaines cinq années sans trop de maintenance.

785

LA PRÉSIDENTE :

D'accord.

790 **Mme CLAUDIA ATOMEI :**

Avec l'orgue, oui. On se demandait, pour l'orgue, spécifiquement, comme il est d'une valeur particulière. Est-ce qu'il y a...

795 **M. DANIEL REVAH :**

L'orgue, il y a un contrat de service, des gens viennent l'inspecter tous les quelques mois. On joue avec. L'Université de Montréal a envoyé quelqu'un pour jouer avec l'orgue quelques fois par année. On a arrêté ça depuis quelques... depuis, je pense, un an, parce qu'on est en train de...
800 Là, on nettoie, on redémarre, mais le contrat est encore en place. On peut vous envoyer le contrat des gens qui s'occupent de l'orgue.

Mme CLAUDIA ATOMEI :

805 Oui, et je voulais poser la question sur le budget, est-ce qu'il y a un budget qui est alloué au maintien de l'orgue, ou si ça va être inclus dans...

M. DANIEL REVAH :

810 À mon avis, le budget appartient... c'est le même budget, oui. Mais je vais livrer un orgue qui va être fonctionnel – je ne sais pas s'ils vont en jouer beaucoup de cet orgue, mais il va être fonctionnel. Raisonnablement fonctionnel. On a changé aussi tout ce qui est courant, pour l'orgue, on a mis de nouveaux systèmes électriques.

LA PRÉSIDENTE :

815 J'ai vu dans la documentation comme quoi il y avait un certain nombre d'heures d'utilisation par mois pour garder justement l'orgue en bon fonctionnement.

820 Étant donné qu'il y a eu quand même un investissement initial pour le remettre en forme, est-ce que... Il n'y a pas d'obligation dans le... Si je comprends bien, de maintenir spécifiquement cette caractéristique-là de la chapelle en opération?

M. DANIEL REVAH :

825 Je pense que non, non, aucune obligation, même... Il n'y a pas d'obligation.

LA PRÉSIDENTE :

830 O.K., d'accord, est-ce que ce serait... Le Comité mixte de la Ville de Montréal, demandait, en fait, préconisait qu'il y ait un plan d'activités pour le fonctionnement de la salle événementielle. Est-ce que c'est un sujet qui a été discuté avec les copropriétaires ou avec les syndicats?

M. DANIEL REVAH :

835 Moi je pense que ça a été réglé il y a quelques mois; le contrôle de la salle d'événements est géré par le syndicat. Je n'ai rien à voir avec ça.

LA PRÉSIDENTE :

840 D'accord.

M. DANIEL REVAH :

845 Donc ils ont le plein contrôle, ils peuvent faire une soirée par année, dix soirées par année, ça va être leur choix.

LA PRÉSIDENTE :

850 O.K. En fait, c'est parce que le Comité mixte, il demandait une stratégie de conservation incluant un plan d'entretien à long terme.

 Ma compréhension, c'est que la stratégie de conservation, c'est ce qui est décrit dans le document de la firme Brodeur?

855 **M. DANIEL REVAH :**

 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

860 D'accord. Est-ce que le plan d'entretien à long terme va suivre ou ça va être... C'est pas prévu?

M. DANIEL REVAH :

865

Vas-y.

M. SONNY MALONEY :

870

Dans le cadre de la consultation publique, on a retenu les services de monsieur Brodeur, effectivement, pour nous aider avec la stratégie de conservation. Au travers de cette stratégie de conservation là viennent quelques recommandations, des identifications, des points à surveiller et tout ça.

875

Évidemment, c'est un travail qu'on commencera, mais comme on s'apprête... On accueille nos premiers résidents et de plus en plus, il y en aura. C'est une responsabilité qui va bientôt appartenir aussi aux futurs résidents et au syndicat de copropriété.

LA PRÉSIDENTE :

880

Contrairement aux trois autres usages, qui, eux, vont rester entre les mains de monsieur Revah et qui vont être confiés à des à des opérateurs, en fait? C'est ça.

885

D'ailleurs, est-ce vous pensez peut-être garder un rôle d'opérateur dans les trois usages, ou bien...

M. DANIEL REVAH :

890

Pour l'instant, je n'ai pas ça en tête.

LA PRÉSIDENTE :

D'accord, O.K.

895

M. DANIEL REVAH :

Mais s'il le faut pour faire l'usage lui-même, je vais peut-être rester.

900

LA PRÉSIDENTE :

O.K., d'accord. As-tu d'autres questions sur la salle?

905

Mme CLAUDIA ATOMEI :

Je pense qu'il y avait le... Dans la question sur la programmation, c'était l'idée de voir si elle va être publiée, si le... comment le public peut être impliqué ou aller visiter. Ça, c'est quelque chose que je comprends, qu'on ne connaît pas pour l'instant.

910

M. DANIEL REVAH :

C'est quelque chose que je ne contrôlerai pas. C'est quelque chose qui va être avec le syndicat de copropriété et eux ont décidé de... de...

915

Il se peut très bien qu'ils décident de ne pas avoir accès au public seulement à l'interne, comme monsieur Flies a dit, comme quoi ça peut rester à l'interne seulement, ça, c'est entre...

920

Maintenant, ce que je veux, c'est leur donner la possibilité. Et ils vont devoir gérer l'obligation s'ils veulent le faire ou pas, ça peut être une fois par année au public, ça peut être des concerts de l'Université de Montréal, qui viendraient faire des petits concerts de fin d'année, ainsi de suite. Ils nous ont déjà demandé si c'était possible. On a dit oui, peut-être, donc on n'est pas sûrs de comment ça va être géré. Et je ne veux pas imposer ce cette obligation aux acheteurs.

925

Mme CLAUDIA ATOMEI :

Et donc, quand on a dit que l'usage de salle événementielle ouvrait au public, ça reste comme une possibilité, mais il n'y a pas d'obligation, c'est ça qu'on comprend?

930

M. TOM FLIES :

Effectivement, une demande d'usage, vous pouvez avoir l'option et la possibilité d'exercer l'usage, mais vous n'êtes pas obligé de le faire. C'est quand même important de comprendre. Les demandes ce soir, ça donne une autorisation, mais ça ne donne pas une obligation.

935

M. DANIEL REVAH :

Voilà. Et puis, une dernière chose, c'est qu'il y a des acheteurs ou des propriétaires qui ont des enfants qui vont peut-être vouloir se marier. Est-ce que c'est une définition de public externe ou public interne? Et c'est ça plutôt qui va être décidé par le syndicat. Quelque chose comme ça.

940

LA PRÉSIDENTE :

O.K. Un des aspects qui a été soulevé de part et d'autre par l'arrondissement et par le promoteur, c'est toute la question de la circulation et des enjeux de stationnement, tant sur le site que dans les environs.

945

Alors l'étude de circulation, qui fait partie de la documentation, elle a été faite dans un moment bien spécial, naturellement, de ce qu'on vient de vivre dernièrement, elle a été faite en temps de pandémie. Ce manque, ce contexte-là, est-ce que ça a pu avoir un impact qui justifierait la tenue d'une autre étude de circulation?

950

955

M. SONNY MALONEY :

960 C'est une question à laquelle on a réfléchi aussi et on voulait s'assurer d'avoir l'information la plus précise pour la transmettre, puis au travers de cette étude-là, la plupart des informations qui ont été recueillies pour la concevoir datent de 2018 et 2011.

965 Donc les informations qui teintent le jugement des professionnels qui ont rendu cet avis technique là sont a priori de la pandémie.

Évidemment, la situation est un peu plus dure à évaluer maintenant, mais on peut présumer qu'avec la station du REM bientôt opérationnelle, le trafic va juste diminuer au périmètre de notre projet et non pas augmenter. Mais ce sera...

970 **LA PRÉSIDENTE :**

On avait une question...

Mme CLAUDIA ATOMEI :

975

Le stationnement, en fait.

LA PRÉSIDENTE :

980

Oui, oui. Tu y vas?

Mme CLAUDIA ATOMEI :

985

On avait vu différents chiffres par rapport aux cases de stationnement des deux côtés, donc on voulait juste, peut-être, si quelqu'un se sent à l'aise de clarifier, mais combien de cases de stationnement et elles seront où exactement?

M. SONNY MALONEY :

990 Effectivement, il y a une disparité entre les premiers documents et ceux qu'on a présentés là. La raison, elle est assez simple. On avait prévu, à l'origine, des cases de stationnement attirées au restaurant sur les deux niveaux de stationnement avant qui sont sous le parvis, comme nous dit toujours notre ami Olivier.

995 Maintenant, pour un souci d'efficacité, on les a toutes localisées à l'étage inférieur, donc dans une zone qui est facilement délimitable, on retrouve 27 cases dans cette zone-là.

1000 Les cases à l'étage supérieur étaient en petit nombre. Donc, on y va de l'avant avec 27 cases considérant la clientèle de l'Intérieur, la clientèle piétonnière autour et qu'on n'est pas un restaurant et que ce qu'on propose non plus n'est pas un restaurant à grande affluence.

LA PRÉSIDENTE :

1005 Et les places extérieures, elles?

M. SONNY MALONEY :

1010 Les places extérieures, évidemment, sont utilisées par le service de valet, donc les gens peuvent arriver, déposer leur véhicule au valet, et le valet va pouvoir s'en occuper. Les gens de l'arrondissement peuvent peut-être nous aider pour ça, il y a quand même une possibilité de stationner dans la rue, il y a une réglementation qui est présente.

M. DANIEL REVAH :

1015 Et ce qui est très important, c'est que le public n'aura jamais accès au stationnement. Ça va être le valet qui va stationner lui-même, donc il n'y a aucun danger de sécurité ni rien pour les résidents.

LA PRÉSIDENTE :

1020

Oui, oui, ça, on le comprend. Donc, pour faciliter notre compréhension, les places extérieures dont il est question pour le monde qui viendra au restaurant, ce ne sont pas des places dans l'entrée principale, dans la grande allée principale, ce sont des places qui vont être ailleurs?

1025

M. SONNY MALONEY :

1030

Principalement, le service de restaurateur utilisera le service de valet, qui pourra stationner les gens dans les 27 cases attitrées en bas. Et comme on a un service de valet aussi, ils pourront utiliser les allées de circulation. On s'entend, donc, en cas d'affluence, il y a possibilité de bonifier un petit peu cette offre-là, mais il n'y a pas de cases extérieures puisqu'elles ne respectent pas la réglementation.

LA PRÉSIDENTE :

1035

Voulez-vous compléter l'information, s'il vous plaît, les gens de l'arrondissement? Parce que je sais que c'était une question qui vous avait été... qui vous turlupinait.

M. TOM FLIES :

1040

Le règlement par rapport au stationnement extérieur prévoit six cases de plus sur le plan qui est attaché au règlement spécifique du site. Donc, il y a quand même moyen d'aménager ou, enfin, d'avoir six voitures stationnées à l'extérieur, là, sur la partie principale.

LA PRÉSIDENTE :

1045

Sur l'allée principale.

1050 **M. TOM FLIES :**

Exact.

1055 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est ça, exactement. D'accord. Une confusion des endroits où est-ce qu'on pouvait stationner à l'extérieur. D'accord. Est-ce qu'on avait d'autres... ah, oui. Tu y vas, oui.

1060 **Mme CLAUDIA ATOMEI :**

Attends, faut que je relise... Est-ce que tu te souviens un peu mieux que moi?

1065 **LA PRÉSIDENTE :**

On avait une question sur les quais de chargement et de déchargement. Les livraisons pour le restaurant faisaient mention d'un quai de chargement à l'extérieur, à côté de l'entrée souterraine pour les véhicules. On n'arrivait pas à situer ce niveau-là, et, dans notre perception, on trouvait qu'il était comme à côté d'une unité résidentielle. Pouvez-vous s'il vous plaît nous éclairer un peu de ce côté-là?

1070

M. DANIEL REVAH :

1075 L'entrée du stationnement à porte cochère du côté est, elle ne touche pas la résidence à côté. C'est un passage qui est... il y a un jardin entre les deux. On parle de pouvoir tout simplement arrêter le camion, descendre et puis passer même par le garage, et il n'y a aucun... Ça ne passera pas devant les appartements...

1080

LA PRÉSIDENTE :

OK. D'accord. Il n'y aura pas de stationnement pendant des heures d'un camion devant ces choses-là.

1085

M. DANIEL REVAH :

C'est ça. Et même la poubelle ne passera pas devant les appartements, parce que le garage lui-même... Il y a quatre salles de déchets dans l'immeuble. Celle qui est derrière le restaurant dessert quelques appartements et celle-ci est à quelques pas de la porte de garage. Donc la poubelle va passer dans le garage et sortir. Elle ne passera pas devant les appartements.

1090

LA PRÉSIDENTE :

O.K. Je reviens au restaurant, parce que c'est une question qui nous avait frappés. Dans les documents, on dit que le restaurant sera en activité exclusivement le soir. Lors de la séance d'information, c'est peut-être un autre emploi d'un terme, mais vous aviez dit, monsieur Cazavan, essentiellement le soir. Pourriez-vous être plus spécifique, même si on sait qu'une fois l'usage « restaurant » accordé, la Ville n'a pas de contrôle, il n'y a pas vraiment de balises qui sont mises quant à l'horaire, mais est-ce que votre vision des périodes d'activité du restaurant a évolué?

1095

1100

M. DANIEL REVAH :

D'après mes conversations avec quelques résidents, quelques propriétaires et avec quelques restaurateurs, il y a, je pense, une demande d'avoir des brunchs le samedi et le dimanche, et ainsi de suite. C'est de ça qu'on parle plutôt, je ne pense pas qu'on aura des déjeuners le matin, les gens vont venir de l'extérieur, c'est sûr et certain, donc on parle de brunch, tout simplement. Et on parle de soirée.

1105

1110

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. D'où l'essentiellement.

1115

M. DANIEL REVAH :

Oui.

1120

LA PRÉSIDENTE :

D'accord.

1125

Mme CLAUDIA ATOMEI :

Question, je pense, au téléphone.

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

1130

Alors nous avons eu un appel, malheureusement, un petit problème technique, c'est madame Catherine Rosenberg. Si la Commission me le permet, je vais lire sa question, parce que je l'ai par écrit.

LA PRÉSIDENTE :

1135

Certainement.

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

1140

Madame Rosenberg a entendu que l'École de musique de l'Université de Montréal aurait accès à l'orgue qui se situe dans la chapelle. Elle aimerait savoir si cela impacterait les résidents et comment. Madame Rosenberg est résidente du 1420.

M. DANIEL REVAH :

1145 Alors, madame Rosenberg est tout à fait du côté est, alors très, très loin de l'orgue. La
personne qui a acheté derrière l'orgue qui est monsieur Taka, on a fait des tests de son, il est
parfaitement au courant qu'il va y avoir un peu de bruit de l'orgue. Et pour lui, il n'y a aucun, aucun
enjeu.

1150 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord, mais c'est quelque chose qui est connu, comme quoi il y a quand même une
certaine réverbération de l'orgue. O.K.

1155 **M. SONNY MALONEY :**

Si je peux rajouter, pour répondre à la question de madame Rosenberg, évidemment, tout
au long de l'élaboration du processus de rénovation de notre projet, l'acoustique qui est périmétrique
de l'orgue a été un enjeu important qu'on a adressé.

1160 On a retenu quand même la firme de génie-conseil en acoustique pour nous aider à choisir
les compositions ainsi que monsieur Rasmussen, l'architecte au projet, donc, on a établi des
compositions acoustiques excessivement performantes en enceinte de ce qui pourrait représenter
la chambre, la chambre de résonance de l'orgue.

1165 Comme monsieur Revah disait, il y a très, très peu d'unités qui sont attenantes à cette zone-
là. Madame Rosenberg est au-dessous de cette zone-là, mais il n'y a que deux unités,
techniquement, qui pourraient avoir une mitoyenneté avec cette fameuse cavité-là.

1170 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord.

M. SONNY MALONEY :

1175

C'est un enjeu qui a été adressé.

LA PRÉSIDENTE :

1180

Merci. Est-ce que nous avons d'autres questions? Est-ce que quelqu'un dans la salle aimerait poser des questions. Non? O.K.

Ah, oui! Ah. Pouvez-vous vous présenter en premier pour le bénéfice de la prise de notes?

1185

M. PIERRE TRAHAN :

Mon nom est Pierre Trahan, un futur résident du 1420. En ce qui concerne les stationnements extérieurs, est-ce qu'il y a possibilité de stationner des voitures sur la rue?

1190

M. DANIEL REVAH :

Oui, bien sûr.

LA PRÉSIDENTE :

1195

Ça s'adresserait plus aux gens de l'arrondissement.

M. TOM FLIES :

1200

Je vais commencer, puis Jean-François pourra bonifier au besoin. Effectivement, donc, dans le secteur, il y a du stationnement sur rue gratuit pendant deux heures actuellement. Il peut y avoir, si vous voulez accéder, là, il y a aussi la possibilité de faire une demande pour des vignettes spécifiques qui excèdent, c'est des vignettes journalières.

1205

Il faut quand même aussi mentionner que l'arrondissement est en train, ou vient de lancer une révision de toute sa réglementation sur le stationnement. Ça a été un sujet assez chaud les dernières années à Outremont.

1210

Donc les nouveaux élus ont décidé de revoir toute cette réglementation-là. Dans les prochains mois, il va y avoir toute une démarche qui va être faite, justement, pour s'y ajuster un peu à cette réglementation-là.

1215

Mais l'idée, c'est d'aller plus dans le sens de le rendre plus simple que plus contraignant, on va dire, mais ça vient dans votre secteur en temps et lieu, puis il y aura des consultations aussi à ce moment-là.

M. PIERRE TRAHAN :

1220

O.K.? C'était dans le but... Je posais la question surtout pour les événements et le restaurant. Avec 27 places intérieures et six places extérieures, je me demandais, peut-être qu'on serait un peu à court.

M. DANIEL REVAH :

1225

Pour le restaurant, je ne pense pas qu'on serait à court, parce que 27 places quand même, c'est presque 50 personnes, et c'est déjà plus que la moitié du restaurant. Ensuite, il y a des places extérieures et on a un valet, donc ce valet peut techniquement stationner dans sur la rue et puis bouger les voitures s'il le faut aussi.

M. PIERRE TRAHAN :

1230

Oui, je regardais plutôt... Dans le cas où il y aurait un événement et le restaurant serait plein.

1235 **M. DANIEL REVAH :**

Mais pour 1 000 personnes, alors, dans ce cas... Dans ce cas-là aussi, quand il y a des événements au CEPsum, la rue est pleine partout. C'est ça aussi. Mais vous avez raison. Absolument.

1240 **M. PIERRE TRAHAN :**

Merci.

1245 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. D'autres questions?

1250 **M. DANIEL REVAH :**

Si je peux ajouter quelque chose, une dernière chose, il y a aussi moyen de louer des stationnements à l'Université de Montréal et aussi à Strathcona qui est juste en bas. C'est ce qu'on faisait avant et on stationnait... les valets peuvent stationner là-bas et puis ça serait facile d'avoir un autre 100 places si on voulait, facilement.

1255 **LA PRÉSIDENTE :**

Pour les organisateurs d'événements spéciaux, effectivement, et autrement dit, il y aurait des aménagements qui auraient été faits à l'extérieur.

1260 **M. DANIEL REVAH :**

Voilà, oui, c'est ça. On l'a déjà fait pendant la construction.

1265

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que vous avez d'autres choses à ajouter au niveau de la circulation et des stationnements, les gens de l'arrondissement?

1270

M. TOM FLIES :

Bien simplement qu'effectivement, s'il y a un événement de grande envergure, il y a des impacts sur le stationnement. C'est évident que le site ne peut pas prendre tous les visiteurs, mais effectivement, si on le met dans le contexte d'un événement sportif, justement, au CEPSUM, où la capacité maximale est de 5 000 personnes, là on parle d'une capacité maximale et encore, là, de 800 personnes. Donc on n'est pas du tout dans la même échelle. Mais évidemment, il va y avoir une gestion du stationnement qui doit être faite durant ce genre d'événement là.

1275

1280

LA PRÉSIDENTE :

Toujours pas de questions au téléphone, plus de questions dans la salle, et nous-mêmes, nous avons épuisé notre réserve de questions.

1285

Mme CLAUDIA ATOMEI :

Est-ce qu'il y a des gens.... On peut vous donner quelques minutes juste pour...

1290

LA PRÉSIDENTE :

Au niveau de la procédure, quand est-ce... Est-ce qu'il y a une heure à laquelle il faut qu'on ferme les registres?

1295

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

C'est à la discrétion de la présidence.

LA PRÉSIDENTE :

1300 C'est à la discrétion de la présidence. La présidente ne s'attendait pas à avoir une foule de questions, je vous l'avoue, c'est pour ça qu'on en avait préparé nous-mêmes.

1305 Et puis, par contre, vos interventions et votre présence est très appréciée, c'est sûr. Ça montre que vous avez un intérêt à ce qui va se passer dans votre prochain milieu de vie, ou déjà peut-être actuel.

Alors donc où en étais-je dans mes notes? Les personnes qui se sont inscrites, non, pas le temps, c'est ça, mot de la fin.

1310 Alors, cette séance de questions-réponses est maintenant donc terminée. Merci à tous ceux et celles qui ont suivi nos travaux ce soir.

Je remercie les représentants de l'arrondissement et du promoteur pour leur participation et j'attends les documents qui ont été demandés et que vous allez nous fournir.

1315 Je souligne que les informations communiquées ce soir sont déjà disponibles sur notre site internet ou sur le point de l'être.

1320 Je rappelle qu'à partir de maintenant et jusqu'au 17 novembre, vous pouvez nous faire part de vos opinions des trois façons mentionnées au début de cette session.

Pour ceux qui souhaitent présenter une opinion devant les commissaires, j'ajoute les précisions suivantes : les séances seront organisées à partir du 21 novembre prochain et les présentations se feront en personne. Vous devez prendre rendez-vous auprès de Gilles Vézina avant le 17 novembre.

1325 Au nom de la Commission, de ma collègue, je vous remercie de votre participation et je vous souhaite une bonne fin de soirée à tous. Merci.

AJOURNEMENT

1330

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.

1335

Le tout conformément à la loi.

Et j'ai signé :

1340



Anne-Marie Venne, s.o. n° 361317-8