

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président
 M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire
 M. LOUIS DÉRIGER, commissaire

CONSULTATION PUBLIQUE

**PROJET D'IMPLANTATION D'UN
CAMPUS DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL
SUR LE SITE DE LA GARE DE TRIAGE D'OUTREMONT**

ATELIER 1

AMÉNAGEMENT DU SITE

Séance tenue le 14 mars 2007, 19 h
Centre communautaire intergénérationnel
999, rue McEachran
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 14 MARS 2007

MOT DU PRÉSIDENT 1

AVEC LA PARTICIPATION DE :

MARIE-CLAUDE ROBERT, architecte du paysage

ANASTASIA RAWICZ, citoyenne d'Outremont

LOUIS-PAUL LEMIEUX, architecte

GUY FAVREAU, architecte

CORALIE DENY, conseillère en environnement

ALEXANDRE CHABOT, pour l'Université de Montréal

MICHEL DUFRESNE, pour l'Université de Montréal

LUC GAGNON, pour la Ville de Montréal

ALAIN TITLEY, pour la Ville de Montréal

MATHIEU BÉLANGER, pour la Ville de Montréal

PRÉSENTATION PAR LA VILLE DE MONTRÉAL 3

PRÉSENTATION PAR L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL 5

PÉRIODE DE QUESTIONS :

CHRISTINE HERNANDEZ.....	15
MARC DUMONT.....	16
GENEVIÈVE DEROME.....	19
LOUIS BOURQUE.....	21
ISABELLE PAQUIN.....	26
ALBERT AUBRY.....	26
CHRISTINE HERNANDEZ.....	28
CAMILLE GASTON BRETON.....	42
ALBERT AUBRY.....	46
JULIE MONGEAU.....	48
MANUEL SALAS.....	57
CAMILLEGASTON BRETON.....	58
LOUIS BOURQUE.....	61
GENEVIÈVE DEROME.....	64
CATHERINE SÉGUIN.....	65

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

5 Bonsoir à vous, chacun et chacune. Je ne reprendrai pas tous les longs topos d'introduction, simplement vous rappeler que la Commission poursuit ses travaux. Dans une phase 2 de la phase d'information, vous savez qu'il y a deux semaines, on a procédé à la période dite de questions où des gens qui voulaient chercher de l'information, poser des questions sur le dossiers, sont venus et ont posé les questions au promoteur de l'Université de Montréal ainsi qu'à la Ville de Montréal.

10 Avant le dépôt de mémoire, nous complétons cette phase d'information par ces soirées d'ateliers qui se veulent des ateliers qui permettent d'approfondir une question. Non pas de présenter des mémoires avant le temps, mais de scruter, d'approfondir les questions pour mieux bâtir sa propre argumentation pour trouver les sources et les fondements de la pensée et permettre de confronter la diversité des opinions.

15 Je voudrais juste rappeler la présence de mes collègues. Je m'appelle André Beauchamp, je préside cette commission. J'ai à ma droite, monsieur Louis Dériger qui est commissaire, ainsi que monsieur Jean-Claude Boisvert à ma gauche et le secrétaire-analyste de la Commission, monsieur Michel Agnaïeff. Je voudrais rappeler que la transcription sténographique est réalisée par Louise Philibert, et que la sonorisation est assurée par Michel Jutras et que le travail de préparation des 20 ateliers a été réalisé par madame Sylvie Trudel.

Donc, je le disais tantôt, le but des quatre (4) rencontres que nous commençons ce soir, c'est vraiment de partager des choses. C'est d'améliorer notre connaissance et notre compréhension, c'est de creuser notre savoir et d'aller plus loin dans la dialectique des échanges pour bien saisir et 25 bien construire sa pensée.

Le déroulement de ce soir, et qui sera le même pour les autres ateliers, nous avons choisi 4 thèmes différents, ce soir, le thème est l'aménagement du site, le déroulement sera le suivant. D'abord, la Ville de Montréal va faire une courte présentation pour rappeler les principes directeurs qu'elle a 30 suivis ; ensuite, l'Université de Montréal va faire aussi une courte présentation ; après, nous avons invité des témoins qui sont à la fois des personnes ressources et des experts parfois ou des gens très actifs dans les secteurs et qui réfléchiront à haute voix sur certains aspects du projet, soit d'une manière critique, soit d'une manière prospective. Chacun aura cinq (5) minutes. Trois (3) personnes interviendront dans la première partie et après la pause-santé, au milieu de la soirée, les 35 deux autres témoins invités feront leur communication. Ce qui ne les empêchera pas par ailleurs de participer aux échanges tout au long de la soirée.

40 Quand cette première phase de prise de position aura eu lieu, vous serez invités à intervenir. À ce moment-là, il y a deux micros dans la salle qui sont à votre fin, il suffira de vous placer devant le micro, je donnerai la parole et j'essayerai de gérer honnêtement l'audience en permettant aux gens de parler et à nos témoins ou, si besoin est, à l'Université, à la Ville de Montréal, de rétroagir et de faire avancer la discussion.

L'objet de l'atelier n'est pas de faire consensus, l'objet de l'atelier n'est pas non plus de nous engueuler, vous comprendrez bien, hein. L'objet de l'atelier, c'est d'essayer de faire une table

45 ronde et de partager des expertises, des perceptions, des intuitions de la science pour que nous
sortions à la fin de la soirée en comprenant mieux le projet qu'il y a sur table et en percevant plus en
profondeur ses grands enjeux.

Alors, c'est comment débattre, c'est le lieu de débattre. L'autre jour, on est allé chercher de
l'information par des questions ; maintenant, on commence davantage à débattre, ce que débattre
50 veut dire. C'est un exercice de démocratie très souple et très ouvert.

Alors, on se souhaite bonne chance. Je pense que je peux compter sur vous, votre participation à la
première partie des questions a été tout à fait remarquable, et continuons sur cette lancée.

55 Je n'oublie rien, Monsieur le secrétaire ? Oui.

Alors, je rappelle, j'identifie rapidement les personnes que nous avons invitées. Alors, à ma gauche
ici, à la table, madame Marie-Claude Robert, qui est architecte paysagiste et qui est directrice
générale de l'Association des architectes paysagistes du Québec. Ensuite, au centre de cette table-
là, madame Anastasia Rawicz, qui est citoyenne d'Outremont et qui est membre de la Commission
60 consultative sur l'environnement et le développement durable de l'arrondissement Outremont. À sa
gauche, monsieur Louis-Paul Lemieux, qui est architecte pour Schème consultants inc. et qui est
membre du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Villaray/Saint-Michel/Parc Extension.

À la première table ici, à ma droite, monsieur Guy Favreau, qui est architecte, qui est vice-président
architecture à Aedifica et qui est expert des procédures LEED. Enfin, dernière, mais non la
65 moindre, bien sûr, madame Coralie Deny, qui est conseillère en environnement, Conseil régional de
l'environnement de Montréal.

Ces personnes-là parleront en leur nom personnel. On les a invitées parce qu'on pense que c'est
des témoins exceptionnels et qui ont réfléchi sur le présent projet.

Pour ce qui est des gens de l'Université de Montréal, je suis un petit myope, vous pouvez me
70 rappeler les noms, les deux noms, s'il vous plaît ?

M. ALEXANDRE CHABOT:

75 Bonsoir, Monsieur le Président. Alexandre Chabot, je suis vice-recteur adjoint à l'Université
de Montréal et responsable du dossier pour la direction. À ma gauche, il y a monsieur Michel
Dufresne, urbaniste de la firme Cardinal Hardy qui a piloté le projet pour nous.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

80 Merci.

M. LUC GAGNON:

85 Bonsoir, Monsieur le Président. Luc Gagnon, responsable de la division du développement
urbain à la Ville de Montréal. Je suis accompagné ce soir à la table, à ma droite, par monsieur Alain
Titley, qui est chef de division communication à l'arrondissement d'Outremont et à ma gauche par
Mathieu Bélanger, qui est conseiller en aménagement à la division du développement urbain.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

90 Très bien. Alors, allons-y donc. Commençons, Monsieur Chabot, par la Ville de Montréal. Je vous donne quelques minutes pour nous expliquer les principes directeurs que vous avez suivis.

M. MATHIEU BÉLANGER:

95 Parfait. Donc, ce soir dans le cadre du premier atelier des consultations publiques qui porte sur l'aménagement du site, l'arrondissement d'Outremont et le Service de la mise en valeur du territoire désirent faire état de la démarche qui a été suivie au cours des derniers mois avec le promoteur afin d'en arriver au concept de développement qui est aujourd'hui présenté.

100 Cette courte présentation permettra d'éclairer les experts et les citoyens quant à l'implication de l'administration municipale dans le design de ce projet.

105 Donc, premièrement, il est pertinent de rappeler que depuis vingt-un (21) mois, soit depuis juin 2005, des discussions d'ordre administratif ont lieu entre la Ville et l'Université de Montréal afin d'assurer la mise en œuvre éventuelle du projet. En octobre 2005, avant l'élaboration du concept qui sera aujourd'hui discuté, des principes de développement touchant l'urbanisme, l'architecture et le paysage ont été transmis au promoteur. Ces principes touchaient globalement trois (3) thèmes, soient les déplacements, l'intégration urbaine ainsi que les milieux de vie et l'architecture.

110 En avril 2006, le concept de développement a été présenté aux professionnels de la Ville et a permis d'entreprendre certains travaux d'analyse. Il est à noter que le cadre des échanges était administratif et qu'une demande officielle d'approbation a par la suite été déposée par le recteur de l'Université de Montréal à l'arrondissement d'Outremont en juillet 2006.

115 Donc, afin d'éclairer la réflexion de chacun, nous présenterons brièvement les grands principes énoncés par la Ville en vue de la réalisation du concept de développement retenu pour l'ancien triage d'Outremont.

120 Au niveau des principes relatifs aux déplacements, l'orientation générale que la Ville a énoncée à l'Université en octobre 2005 était d'assurer l'accessibilité optimale au site tout en minimisant les nuisances environnementales sur les milieux de vie d'Outremont, de Mont-Royal et de Rosemont-La Petite Patrie. À ce niveau, divers principes ont été énoncés, notamment en ce qui a trait au transport collectif, à la priorisation des déplacements piétons, à la mise en place d'un réseau cycliste fonctionnel et sécuritaire ainsi qu'à la circulation des automobiles. D'ailleurs, sur ce point, la Ville a énoncé que le concept devait minimiser les déplacements de transit générés sur les rues d'Outremont et d'assurer la répartition équilibrée des déplacements sur le réseau routier.

125 Parallèlement, au niveau du réseau de voirie, la Ville demandait à ce que le concept optimise les coûts d'infrastructure. Pour ce qui est du stationnement, il a été énoncé en octobre 2005 que l'offre globale devrait être minimisée par rapport à la réglementation déjà en vigueur.

130 Pour ce qui est des principes relatifs à l'intégration urbaine et les milieux de vie, l'orientation générale que la Ville a énoncée visait à assurer la lisibilité et l'intégration du campus de l'Université de Montréal à la trame morphologique de l'arrondissement Outremont en valorisant une organisation de l'espace qui respecte des critères élevés de design urbain.

135 Cette orientation se déclinant en divers principes, notamment la structuration du nouveau secteur en fonction des lieux publics, la forte lisibilité de l'ensemble urbain, la démarcation claire dans l'espace entre les activités institutionnelles et résidentielles et la minimisation des usages commerciaux dans le projet.

140 De plus, certains principes relatifs aux résidences étudiantes et aux espaces verts ont aussi été énoncés. Notamment au niveau des espaces verts, des principes relatifs à la poursuite de la trame verte d'Outremont, à la desserte efficiente en parcs pour les résidents actuels de cette portion de l'arrondissement et au partage des espaces verts entre les différents usagers du secteur ont été énoncés.

145 En dernier lieu, au niveau de la qualité de l'architecture, l'administration municipale a énoncé que le concept de développement du projet devait assurer l'intégration des nouveaux bâtiments au cadre bâti de l'arrondissement Outremont tout en valorisant une architecture de qualité et des critères élevés de performance environnementale. Pour ce faire, il est indiqué que l'Université devait mettre en place des critères architecturaux pour les projets de construction sur le site de l'ancien triage.

150 Il a été énoncé que les critères architecturaux devraient porter une signature et une qualité architecturale marquante dans le projet, une intégration à l'échelle humaine et une performance environnementale élevée des bâtiments ainsi qu'un impact visuel minimal des réseaux d'utilités publiques a été demandé.

155 C'est donc sur cette base, sur la base de cet énoncé de principes que les services municipaux affectés à ce projet ont procédé à l'analyse de ce dernier et ont procédé à l'analyse en fait de tout le concept de développement qui a été déposé en avril 2006. Tel qu'il a été énoncé lors de la première partie de la consultation publique lors de la période de questions, l'analyse des professionnels municipaux a permis par la suite de conclure que le projet est exemplaire en ce qui a trait au principe du développement durable et permet de mettre en œuvre certains objectifs du plan d'urbanisme.

165 Conséquemment, il a été jugé opportun de procéder aux opérations réglementaires requises afin de permettre éventuellement le projet. Nous espérons que ces quelques éléments ont permis d'éclairer votre réflexion quant à l'aménagement du site, la perception du moins qu'en a la Ville de Montréal.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

170 Merci, Monsieur Bélanger. Je signale que ce document nous a été transmis et que maintenant évidemment, il est sur le site de la Commission. Il correspondait à une demande que nous vous avons faite au courant de la période de questions. Merci.

Alors, maintenant, l'Université de Montréal. Monsieur Chabot.

M. ALEXANDRE CHABOT:

175 Merci, Monsieur le Président. Bonsoir. Merci aux gens d'être à nouveau présents ou pour ceux qui y sont pour la première fois, bienvenue.

Vous me permettez, Monsieur le Président, avant de commencer à proprement parler la présentation, une toute petite digression. On l'a su ce matin, c'est tout chaud comme nouvelle, nous
180 avons modestement soumis notre projet au concours de l'Institut canadien des urbanistes et on a appris ce matin que parmi 67 projets à travers le Canada, le projet d'aménagement de la cour de triage Outremont a terminé premier dans la catégorie Design urbain qui vise à souligner les mérites et là, vous me permettez de citer, *«des soumissions caractérisées par l'excellence innovation, l'incidence sur la profession, la mise en application et la qualité de la présentation.»*

185

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Ça fait plaisir, hein ?

190

M. ALEXANDRE CHABOT:

Absolument. Ceci dit, on le doit beaucoup évidemment à la qualité de nos professionnels, mais aussi, et nous y croyons, monsieur Bélanger le soulignait tout à l'heure, à la démarche, et je pense que c'est beaucoup grâce à ça, à la démarche qui a été entreprise conjointement avec la
195 Ville, avec le milieu, avec les résidents et je pense que la qualité intrinsèque du projet tient beaucoup à ça. Ceci dit, tout est perfectible, il n'y a rien de parfait et on est très heureux encore ce soir d'entendre les commentaires, de les recevoir pour que ce projet-là soit encore meilleur.

Vous me permettez de revenir sur certains éléments avant d'aller plus en profondeur sur le plan
200 d'aménagement. Un rappel pour ceux qui n'étaient pas là, c'est un projet majeur pour Montréal, les universités représentent un atout stratégique pour Montréal, Montréal est une ville de savoir. On sait que dans la nouvelle économie, tout ce qui est recherche, innovation, formation est un atout clé tant sur le plan économique, mais sur le plan social et culturel et, en ce sens, le soutien à nos universités est plus que stratégique pour notre collectivité. Donc, de permettre le développement de l'Université
205 de Montréal sur le site de la gare de triage Outremont, c'est non seulement permettre à l'Université de poursuivre son développement, mais aussi de nous assurer de maintenir nos engagements.

Nous avons pris en 1995 des engagements très très importants quant à la préservation du Mont-Royal ; on a une richesse extraordinaire sur campus d'avoir l'occasion d'être situé sur ce site fantastique qu'est le Mont-Royal, on a pris des engagements très fermes en 1995 de préserver les
210 boisés et de préserver la coulée verte, de procéder à du reboisement. Malheureusement, les choses ne vont pas toujours aussi vite compte tenu des budgets, on voudrait faire plus, mais il y a quand même un engagement ferme, et le développement d'Outremont nous permet, oui, de poursuivre notre croissance, de poursuivre notre mission, mais aussi de préserver notre engagement sur notre campus actuel, préserver les espaces verts qui sont accessibles à tous les
215 Montréalais et qui sont une richesse évidemment pour Montréal.

Le site, à proprement parler, on parle d'un site donc de 185 000 mètres carrés situé, vous le savez, à la jonction de différents arrondissements et de Ville Mont-Royal. C'est en soi un défi

220 parce qu'on doit assurer le retissage de la trame urbaine. C'est une friche industrielle.
Évidemment, il y a les contraintes liées ou afférées, vous le voyez sur la carte, la ligne de train
de banlieue, qui est en jaune, qui arrive du nord de Montréal, qui dessert une population
importante en provenance de St-Jérôme, la ligne en rouge qui arrive du port, qui va être
relocalisée pour permettre l'ouverture vers le site, et donc une opération nécessaire de retissage
225 de la trame et de création de liens qui n'existent pas actuellement entre ces différents milieux de
vie.

Contexte environnant. Si on regarde les bâtiments rouges que vous voyez sur la carte le long
des corridors ferroviaires, donc en provenance du nord, de St-Jérôme, ou en provenance du
sud, du Port de Montréal, essentiellement des bâtiments à caractère industriel léger ou
230 commercial, donc d'un plus gros gabarit, alors qu'au sud, on retrouve bâtiments plus
résidentiels, les parcs et, bon, au nord-ouest, de même que l'autre côté de Beaumont dans
Parc-Extension, un secteur plus résidentiel. Encore là, c'est un défi qui se posait aux
concepteurs d'assurer une harmonie le plus possible dans tout ça et une certaine continuité du
cadre bâti.

235 Je le mentionnais tout à l'heure, ce projet-là, la première étape avant même d'en arriver au plan
d'aménagement, ç'a été de se doter de plans directeurs, de principes directeurs qui ont été
élaborés avec un comité de citoyens, avec ce qu'on a entendu des différents partenaires ou
groupes qu'on a rencontrés, avec évidemment la Ville et l'arrondissement.

240 Le premier de ces principes, et le plus important, c'est la partie du développement durable à tous
points de vue. Le développement durable, ce n'est pas que le volet environnemental, c'est
aussi tout le volet social, et notamment tout cet aspect concertation, créer un ensemble urbain
convivial et de qualité, développer un milieu de vie diversifié, favoriser le transport en commun,
245 bon, c'est lié au développement durable.

On a la chance d'avoir un site qui est à proximité de notre campus dans la continuité de la ligne
bleue, de bénéficier d'infrastructures de transport en commun existantes qu'on pourra maximiser
et utiliser avec l'ajout de nouveaux actifs, notamment la gare de train de banlieue, atténuer les
impacts bien entendu pendant la construction, mais aussi pour le futur, tout ce qui est circulation
250 et présence de la voie ferrée ; l'élimination de la gare de train en soi, la gare de triage, est
l'élimination d'une nuisance importante et finalement, toute la question de l'information et de la
concertation avec la communauté.

255 Je le mentionnais, on a un parti pris très fort envers le développement durable. L'Université de
Montréal a la chance d'avoir reçu sur son campus le premier bâtiment LEED OR universitaire au
Canada avec le Pavillon Lassonde de Polytechnique. Le choix qui est fait, c'est que l'ensemble
de nos bâtiments sur le campus d'Outremont seront LEED OR. LEED OR, pour ceux qui ne
sont pas familiers avec les termes, vous avez quelques exemples à gauche, dans la colonne de
gauche de ce que ça peut représenter. Essentiellement, c'est d'évaluer une construction pour
260 ses qualités intrinsèques en matière écologique ou environnementale.

265 On veut même aller plus loin, l'organisme LEED est à développer une nouvelle norme, ce que vous retrouvez à droite, la norme ND, *neighbourhood development*, qui élargit si on veut le cadre d'intervention à d'autres éléments comme la protection de l'environnement, économie de ressources dans le domaine public, les infrastructures urbaines, l'intégration urbaine. Cette norme-là, l'organisme est à la recherche de 120 projets pilotes en Amérique du Nord et nous avons soumis le projet d'Outremont comme l'un des... il y en aura 10 au Canada sur les 120 et nous souhaitons être retenu comme l'un des 120 projets pilotes ou l'un des 10 canadiens dans le cadre de l'application de cette nouvelle norme LEED.

270 Complément au quartier. On le disait tout à l'heure, très rapidement, nécessité, c'est un défi de retisser la trame urbaine. Vous avez à gauche les îlots existant et à droite ce qui est proposé. On voit bien quand même qu'il y a vraiment un effort significatif de fait, retisser la trame et respecter aussi, en bas, le grain bâti existant dans la continuité des bâtiments et des gabarits qu'on retrouve au pourtour d'une voie ferrée et dans la poursuite aussi des îlots d'Outremont.

280 Concept d'aménagement maintenant. Ce concept est basé sur cinq (5) grands principes. Le premier, la promenade, cette grande promenade qui va traverser le site d'est en ouest qui permet une gradation entre la partie résidentielle au sud et les bâtiments institutionnels au nord, permet aussi l'ajout significatif d'espaces verts sur le site ; on l'a dit, l'ensemble du projet prévoit 20% d'espaces verts, dont un ajout important d'espaces verts à partir même des terrains du Canadien Pacifique, 15% de ce qui est actuellement la gare de triage du CP va devenir des espaces verts publics, donc vont être cédés à la Ville. À ça, s'ajoute ce que vous avez d'illustré, tout le chapelet de cours intérieures ou de terrains privés de l'Université de Montréal qui seront aménagés et qui seront accessibles à monsieur et madame tout le monde en terme d'aménagement. Et cette promenade finalement va permettre aussi bien entendu d'ouvrir le site vers l'est et donc de le désenclaver et permettra, on y reviendra, des aménagements ou des liaisons cyclables, notamment avec le réseau cyclable de Montréal, liaisons qui sont très difficiles actuellement.

290 Autre élément fondamental : l'axe Wiseman. On l'a dit, on mise sur le développement durable, sur le transport en commun. Nous avons la chance d'avoir à proximité du site dans un rayon de 300 mètres deux stations de métro, le métro L'Acadie, le métro L'Outremont. L'ajout prévu d'une gare de l'AMT, le train de banlieue qui arrive de St-Jérôme, donc, avec une passerelle qui permettra de rejoindre les bâtiments institutionnels, la gare de l'AMT et le métro L'Acadie par un corridor piétonnier et accessible aux vélos également, c'est un premier lien vers le nord, vers l'arrondissement Parc-Extension, il pourra éventuellement en avoir d'autres.

300 Troisième élément : l'ensemble institutionnel. Donc, toute cette bande de bâtiments institutionnels dans la partie nord avec une exception cependant, un bâtiment institutionnel qui sera ici juste au sud de la promenade, à proximité du viaduc. Pourquoi ? Parce qu'on souhaite que dans la descente du viaduc ferroviaire, la rue va passer sous le viaduc, que les bâtiments, encore là dans une logique de sécurité pour les piétons et les vélos, que les bâtiments suivent le trottoir, qu'il n'y ait pas de murs aveugles, et qu'en tout temps, même au bas de la pente, les gens aient accès à un bâtiment vitré et visible, surtout pour des questions de sécurité, mais

aussi de convivialité. C'est donc un complément au quartier, respect du grain bâti. Quatre (4) étages dans la partie sud, six (6) étages au pourtour de la promenade nord et sud et huit (8) étages au nord.

310 Autre volonté également, consolidation du pôle communautaire, donc, respect des actifs existants, mais surtout amélioration de tout ce qui est liaison piétonne et cyclable au pourtour du viaduc Rockland. Actuellement, vous le savez, c'est presque une bretelle d'autoroute et donc nette amélioration par des interventions ou l'ajout de stops ou de feux de circulation au pourtour du pôle communautaire. Il y aura bien entendu, bien que ce ne soit pas encore clairement défini
315 parce que la programmation n'est pas définitive, des installations sportives à même le campus de l'Université de Montréal; installations, nous l'avons déjà mentionné, qui pourront être accessibles aux communautés comme l'est notre CEPSUM actuellement.

Un rappel très rapide des éléments de programmation. Donc, déplacement des voies ferrées,
320 des bâtiments institutionnels qui représentent à terme sur une période de 20 ans 275 000 mètres carrés de plancher institutionnel, des résidences étudiantes, 1 000 lits de résidences étudiantes, des unités de logement, c'est important de le mentionner, 800 unités d'habitation dont 30% sont réservées pour du logement abordable et évidemment, je l'ai déjà mentionné, 20% d'espaces verts publics qui seront cédés à la Ville de Montréal. Et oui, c'est vrai, je
325 l'oubliais, la relocalisation des ateliers municipaux qui seront relocalisés sur le site.

Transport actif. Nous le mentionnons, le chapelet de pistes cyclables ou de cours intérieures et de pistes piétonnes, rappelons qu'à l'exception de la rue Outremont, toutes les rues qui sont au nord de la promenade sont exclusivement piétonnes ou vélos, les rues qui vont traverser, ce que
330 vous avez en bleu, qui vont traverser du nord au sud le campus. À partir de la promenade ici, tout est exclusivement piéton à l'exception d'Outremont et de McEachran.

Accessibilité par vélo. Ajout sur le site de pistes cyclables à proprement parler. Ce qui permettra entre autres choses la liaison au réseau cyclable, notamment par une éventuelle piste à construire par la Ville sur Beaubien. L'accès à tout le réseau cyclable de Montréal, je le disais
335 tout à l'heure, c'est un coin qui n'est pas très bien desservi en terme de pistes cyclables, on pense à Ville Mont-Royal, on pense à Parc-Extension et à Outremont à proprement parler, donc, les liaisons, l'ouverture par Beaubien, les aménagements ici vont faciliter d'éventuels connexions que ce soit vers l'ouest ou vers l'est, vers notre campus principal également par la rue Bates.

340 Accessibilité maintenant en terme de transport routier. On aura la chance d'y revenir plus en profondeur dans le cadre de l'atelier sur la circulation. Simplement mentionner qu'encore là, le parti qui est pris, celui du transport en commun, mais on veut minimiser l'impact sur les rues existantes, donc, l'axe est-ouest est très important, l'ouverture vers Beaubien, prolongement de
345 Bates, et que les stationnements qui seront réduits en terme d'offres de stationnement, encore là pour inciter le transport en commun, les stationnements seront tous localisés essentiellement sur la rue Bates pour, encore là, encourager les accès, et la même chose pour l'équipe déchargement des camions de marchandises, par la rue Bates.

350 En conclusion, évidemment c'est un projet qui va se développer sur une vingtaine d'années, on
a eu la chance de le mentionner à quelques reprises. C'est donc un projet qui va vivre, nous
l'espérons, avec le milieu, avec la communauté. Il y a eu une approche, un effort de fait, que
certains jugeront probablement insuffisant, et on peut le comprendre, mais quand même, un
effort et une volonté claire de le faire avec le milieu en concertation avec l'arrondissement. Il est
355 clair que dans les étapes à venir, ça ne s'arrête pas avec l'Office, dans les étapes à venir, notre
intention, c'est de poursuivre ce dialogue, de faire en sorte que ce projet continue d'évoluer pour
le mieux, nous l'espérons.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

360
Merci, Monsieur Chabot. - Et vous êtes rentré dans le temps. Alors, vous savez qu'il y a 4
ateliers. Donc, celui de ce soir va porter directement sur l'aménagement du site. Demain soir, nous
aborderons les impacts et retombées sur les arrondissements voisins ; lundi, nous aborderons
transport et circulation et mardi prochain, équipements collectifs et nouveaux besoins.

365
Voici la question que nous avons adressée à nos 5 témoins : Quels sont les avantages et
les inconvénients du concept d'aménagement proposé dont vous venez d'entendre les principes de
la part de la Ville de Montréal et la démonstration de la part de l'Université ? Le concept
d'aménagement favorise-t-il une bonne intégration au tissu urbain d'Outremont et repose-t-il sur une
370 analyse approfondie du site retenu ?

Trois sous-thèmes ou trois sujets qui sont cohérents à ça : Le concept d'aménagement
urbain, l'intégration à la trame urbaine, les axes de développement et les conditions d'application
des critères de développement durable.

375
Tout ça est ouvert, si on peut, on va plus parler des deux premiers points dans la
première partie de la rencontre et du dernier, sur les conditions d'application, dans la deuxième
partie, mais ce n'est pas ça qui est essentiel. L'essentiel, c'est qu'on puisse saisir les données
du projet et pouvoir en discuter. Qu'on soit tout à fait dans l'ordre, c'est peu important. Donc,
380 vous allez entendre nos trois premiers témoins et après, j'ouvrirai le *teach-in*. Donc, les gens qui
voudront parler pourront s'approcher d'un micro et pourront parler. - Attendez, il y a trois (3)
personnes qui interviennent avant vous.

UNE PERSONNE DE LA SALLE:

385
- Vous auriez l'amabilité, s'il vous plaît, de répéter les questions auxquelles les témoins vont
devoir répondre, s'il vous plaît ?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

390
C'est une question globale qu'on leur a posée, qui est la suivante : Quels sont les
avantages et les inconvénients du concept d'aménagement proposé ? Le concept d'aménagement
favorise-t-il une bonne intégration au tissu urbain d'Outremont et repose-t-il sur une analyse

395 approfondie du site retenu ? Cette question-là est affichée sur le site de l'Office, il n'y a pas de problème.

Alors donc, à chaque témoin, merci d'abord d'avoir accepté d'être des témoins. Vous avez chacun 5 minutes, alors, donc, j'invite tout de suite madame Marie-Claude Robert à prendre la parole. Madame.

400 **MME MARIE-CLAUDE ROBERT:**

405 Merci. Les avantages de ce concept, c'est d'abord d'être un concept intégré, c'est-à-dire que la qualité d'un tel projet à venir, c'est de se permettre, étant donné l'échelle du site, étant donné la complexité ou la diversité des éléments qui vont composer le projet, de pouvoir se prêter à un travail de design intégré qui couvre tous les éléments de travail du site, travail architectural, et de proposer une intervention qui est en fait aux avant-postes de toutes les nouvelles non pas tendances, mais de la nouvelle compréhension des besoins que l'on a dans l'aménagement urbain. Donc, l'occasion est bonne.

410 Le malaise que je ressens, c'est que je ne suis pas sûre que l'occasion ait été prise au vol, principalement en ce qui touche l'aménagement du site. J'ai écouté les références évidemment à une approche de développement durable, on fait référence à LEED. On dit, oui, les bâtiments, on sait assez bien ce que sont les bâtiments LEED ou en fait les différentes règles d'aménagement, on sait aussi ce que peut être un aménagement de site LEED, mais on n'a pas un concept LEED. Actuellement, c'est un site qui est contaminé, qui a relativement peu d'infrastructures, et toutes les stratégies de faire en sorte que ce site soit durable, que l'ensemble du projet soit durable dans le temps, me semble absent de la réflexion. Je ne dis pas qu'il n'y a pas eu une réflexion, mais cette réflexion n'a pas été aboutie ou n'est pas lisible.

420 On parle de redonner 20% de la propriété, de l'ensemble de la propriété à la Ville de Montréal sous forme de parcs et espaces verts. On sait tout à fait bien que les villes n'ont plus les moyens d'aménager et d'entretenir les espaces verts tel qu'on les aménage actuellement. Le projet propose un aménagement assez standard, assez conventionnel d'espaces verts, qui en fait vient alourdir la charge collective d'entretien des espaces verts et n'est pas dans un sens de durabilité et d'approche alternative d'aménagement.

430 Ce que je dirai, le malaise que je ressens, c'est que les façons alternatives d'aménager ce territoire-là, sans égard à la qualité de la gestion architecturale ou de la localisation des fonctions, ne me semblent pas avoir été développées. Et je pense que cette réflexion doit avoir préséance sur les pieds carrés, un programme architectural, un programme fonctionnel, du transport. Ces éléments-là viennent s'inscrire dans un site sur lequel il y a des éléments de durabilité qu'on a étudiés au préalable.

435 Est-ce qu'on sait par exemple que le site, je vous donne une idée, quel est le pourcentage d'eau de ruissellement qui va rester sur le site et à même d'être conservé ? S'il y avait même des objectifs de présentés, je pense que ce serait une amélioration ou ça rendrait crédible le processus après ça de

développer du design vers un effort consenti dans cet objectif-là. On pense aussi à des stratégies de pré-verdissement. Le pré-verdissement, sachant que le site va être aménagé sur 20 ans, dépendant des aléas économiques, ça peut prendre des fois plus de temps, on ne sait jamais, ce site d'un nombre considérable d'hectares peut faire partie d'une stratégie globale à l'échelle de la Ville, de verdissement, et que progressivement l'aménagement vient s'inscrire, ou la construction vient récupérer en fonction des besoins déjà préidentifiés ce territoire-là.

Donc, il me semble qu'il y a un certain nombre de stratégies qui n'ont peut-être pas été exprimées disons... j'estime qu'elles ont peut-être été pensées, mais peut-être pas exprimées. Je me pose aussi certaines questions sur le devenir des cours intérieures. Pour avoir vu de multiples projets ayant eu des cours intérieures, historiquement c'était quand même un élément qui était assez bien présenté, d'avoir des cours intérieures, le temps fait que ces cours, et on le voit même sur le site de l'Université, c'est que ces cours-là deviennent occupées parce qu'on a besoin d'un équipement de telle ou telle ou telle nature. J'ai vraiment des inquiétudes relativement à ce développement-là. Donc, le projet soulève beaucoup de questions.

Aussi, au niveau de la cohérence de l'esplanade. Sa localisation, oui, logique, oui, de part et d'autre permet une voie artérielle piétonne, multifonctionnelle, tout ça, faisant figure de parc. Bon. Peu d'activités périphériques. Donc, est-ce que l'animation, est-ce que la vitalité de cette artère-là a du potentiel ? Je me pose une question.

Deuxième question : Une esplanade qui va de nulle part à nulle part, c'est aussi un autre problème, c'est une réalité. C'est peut-être un parc fermé, c'est peut-être... mais la vocation... Une esplanade, c'est une chose. C'est peut-être uniquement décoratif. Là vraiment, je ne suis pas sûre qu'on ne joue pas sur les mots pour donner à une forme une fonction qu'elle ne pourra jamais avoir. Je vais laisser la place à mes collègues.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

- Merci, Madame. Alors, Madame Anastasia Rawicz.

MME ANATASIA RAWICZ:

Oui, bonsoir, Monsieur le Président. Je vous remercie de me donner l'occasion de faire part de mes opinions et de mes commentaires ce soir. Alors, je vais lire mon texte.

En premier lieu, j'aimerais dire que je suis très favorable au projet d'aménagement de la gare de triage, aussi que je comprends que sa mise en œuvre s'échelonne sur une période de 20 à 25 ans et que, par conséquent, c'est un projet qui devra évoluer et s'adapter aux besoins des citoyens, des usagers au cours des années. Je pense que ça, c'est un plus.

Alors, en plus, ce projet a plusieurs avantages selon moi. Le premier et, vraiment le plus important, c'est qu'il redonne vie à ce secteur qui est non fréquenté, non aménagé sur le territoire d'Outremont. Le deuxième, il élimine évidemment les nuisances liées aux activités du CP dans la gare de

485 triage. Le troisième, il déplace le corridor ferroviaire actuel permettant ainsi de minimiser l'impact de celui-ci sur le développement futur. Ensuite, il respecte la trame urbaine par le prolongement des rues existantes et de leur dimension. Ensuite, il prévoit une proportion adéquate réservée aux espaces verts publics, puis il se veut incitatif des moyens de transports collectifs et actifs, je veux dire, en limitant les places de stationnement, en prévoyant des allées piétonnières aménagées, améliorées, vers les stations de métro, en prévoyant un accès à une gare de trains de banlieue. Il conserve et réaménage les parcs aux abords du viaduc Rockland et finalement, il amène une mixité de clientèle avec un profil intéressant qui ressemble beaucoup à celle de la population d'Outremont.

490 Alors ça, je pense que ce sont des points très importants dans ce projet et qui font sa force, mis à part d'autres, mais pour moi, c'est ceux que je retiens. Il y a par contre certains points qui me portent à réfléchir ou me préoccupent. Le premier vraiment est l'aménagement de la promenade qui se veut, quand je lisais les documents, qui se veut un élément qu'on dit charnière entre le campus et le quartier résidentiel et pourtant, moi, je n'y vois pas de vie de quartier.

495 Je vois que ce sera un endroit qui va être principalement fréquenté par la clientèle de l'Université de Montréal et non pas par les résidents d'Outremont. Alors, je verrais à faire des améliorations dans ce sens-là. Parce que ce que je vois qui est limitant pour les résidents d'Outremont, c'est, un, la largeur restreinte des espaces verts au niveau de la promenade. Lorsque je regardais le plan, c'est la dimension du parc Stanislas, alors chaque... ces espaces verts. Et donc, je vois peu de type d'aménagement possible dans ces places-là.

500 L'autre préoccupation que j'ai, c'est le peu de soleil que cette place, cette promenade peut... j'ai peur qu'il y ait peu de soleil parce que quand je regarde la hauteur des bâtiments versant sud, je regarde aussi comment ils sont collés sur les rues, et il y a une voie de circulation, ensuite, il y a le parc, une autre voie, puis un autre bâtiment, le bâtiment sur le versant sud est de 6 étages, donc, à peu près 25 mètres. Pour moi, ça fait une grosse portée sur cette rue-là. Et donc, tout le monde sait bien que les endroits qui sont moins ensoleillés sont moins fréquentés. Alors, voilà.

510 Autre point : pas d'activités commerciales prévues. Pour moi, c'est un secteur qui nécessiterait avoir des activités commerciales comme des cafés, des restaurants, des épiceries pour amener de la vie à ce secteur-là. Je pense qu'une des raisons principales pour laquelle on n'a pas prévu ce type d'activités-là, c'était parce qu'on veut revitaliser les activités de la rue Van Horne ; cependant, je pense que la venue d'une nouvelle clientèle va nécessairement amener plus d'activités commerciales sur Van Horne dans ce secteur-là.

520 Ensuite, la dernière contrainte par rapport à cette promenade, c'est - bien, pas la dernière, j'en ai deux autres je devrais dire - c'est que c'est une rue avec un trafic automobile important et c'est là... alors, je me dis, bon, on veut faire de cet endroit-là, comme je disais plus tôt, un élément charnière, on veut l'animer mais, en même temps, il va y avoir la nuisance du bruit, de la pollution, du danger par rapport au trafic automobile. Donc ça, c'était dans ma préoccupation par rapport à la promenade.

525 Une préoccupation par rapport au développement, au projet complet. Je n'ai pas vu de projet pour un développement pour un point d'eau. Pour moi, Outremont est célèbre pour ses points d'eau : on

a des fontaines, on a des étangs et je pense que ça amène beaucoup de vie, beaucoup de vitalité dans un quartier. Non seulement ça, c'est pour moi, on en discutait tout à l'heure, c'est une façon peut-être de réutiliser les eaux qui sont retenues dans les bassins qui seront prévus. Alors, ce serait peut-être une façon innovatrice de travailler dans ce sens-là.

530

Autre point. Le passage du viaduc Rockland à l'Avenue du Parc, qui ne m'apparaît pas fluide et qui débouche sur un immeuble institutionnel. Je regarde qu'est-ce que ça me donnerait comme effet lorsque je marcherais lorsque je marcherais sur cette avenue-là que de voir que ça se termine là et je regarde aussi les conséquences futures à propos du trafic. J'aurais peut-être souhaité qu'il y ait vraiment une fluidité qui se fasse vraiment entre l'Avenue du Parc et le viaduc Rockland.

535

Autre point. Les activités récréatives. Le parc canin, le terrain de balle molle ou soccer, le parc avec les équipements récréatifs prévus sont concentrés dans le secteur qui devrait connaître la plus haute fréquence de trafic automobile, soit à côté du viaduc Rockland. Pour moi, c'est un souci.

540

Finalement, le choix de l'Avenue Outremont comme axe privilégié sud-nord pour la continuation de la trame urbaine. Encore une fois, j'ai un souci parce que c'est la seule rue d'Outremont où on y retrouve une piscine publique et une barboteuse. Alors, pour moi, c'est un endroit qui prône à avoir des accidents.

545

Dernier point. À ceci j'aimerais amener une suggestion que pendant la période de réalisation de ce projet, il soit soumis à un examen ou une étude continue devant les diverses commissions consultatives permanentes d'Outremont, par exemple art, culture, urbanisme, environnement et développement durable, sécurité, sport et loisirs, comme cette démarche avait déjà été faite en avril, je pense 2006, avec la Commission consultative de l'urbanisme. Alors, je proposerais qu'on amène ce développement devant tous les types de commissions permanentes d'Outremont. C'est tout.

550

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

555

Merci. Alors, Monsieur Louis-Paul Lemieux.

M. LOUIS-PAUL LEMIEUX:

Bonsoir. Alors moi, ma préoccupation va porter beaucoup sur la relation que le projet entretient avec les quartiers limitrophes. Il est clair que quand on regarde le plan d'aménagement, que la problématique a été vue du côté d'Outremont ; on a l'impression que le problème a été rejeté sur Parc-Extension. Tantôt, on parlait de la gestion du site, question développement durable, je pense qu'on manque une belle opportunité de mailler ce quartier ou ce résidu de terrain à l'ensemble des quartiers limitrophes. Depuis des décennies, le terrain est à l'abandon, la relation entre Parc-Extension-Outremont-Ville Mont-Royal est plutôt difficile aussi bien en terme de circulation automobile qu'en terme de circulation piétonne, et le projet tel qu'il nous est présenté maintenant, à mon avis, il se préoccupe peu de ces points.

565

570 Alors, on voit qu'il y a un léger segment de lien piéton qui est proposé dans l'axe du métro. Tantôt, je vais faire circuler quelques images - ou je vais en parler tout de suite. Il y a une première image qui est une démonstration d'un lien piéton plutôt néfaste. Tous les exemples sont tirés de Paris malheureusement ; à Montréal, on n'a pas osé encore faire ces exercices. Et il y a certains liens piétons que je vais faire circuler qui montrent que l'exercice peut être intéressant. Je pense que dans un futur, les architectes concepteurs du projet devront porter une attention particulière à cette relation, mais cette relation devra être envisagée dans l'ensemble du plan d'aménagement, donc, 575 devra être bonifiée en terme de relation.

Évidemment, je pense que les liens piétons sont une solution mi-figue, mi-raisin. À mon avis, on aurait dû voir des liens percolants entre les quartiers beaucoup plus intenses. L'axe, on a parlé de 580 l'axe central qui est l'échine du projet. Les préoccupations que mes collègues ont énoncées, je suis d'accord là-dessus : on part de rien, on arrive à rien. La relation avec Avenue du Parc devrait être travaillée de façon beaucoup plus intense. Je crois qu'il devrait y avoir probablement une politique d'acquisition de certains de ces bâtiments qui permettrait d'avoir une relation très importante. Il ne faut pas oublier que la voie de train va être surélevée, alors, je me questionne grandement sur la 585 qualité de la relation qui va se passer en dessous des bâtiments.

Tantôt j'ai entendu du vice-recteur qu'on va faire des bâtiments vitrés, mais quelle va être la relation que ces bâtiments vont entretenir ? On voit que graphiquement les bâtiments ont une forme qui suit la voie ferrée, mais, à mon avis, ça reste une vision de l'esprit. 590

Donc, en résumé, je pense qu'on devrait porter beaucoup plus d'attention à la relation que le site va entretenir avec les quartiers limitrophes, de la façon de réaliser ces liens, et quand on parle de développement durable, je pense qu'on doit parler de développement pour le futur, et comment oublier l'ensemble des quartiers limitrophes dans un développement qui se veut sur 20, 25, 30 ans 595 et de travailler en vase clos et de refermer le projet que sur un des arrondissements me semble un non-sens. Merci.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

600 Merci. Alors, je ne donnerai pas tout de suite la parole à l'Université, il y aurait trop de choses à dire, j'ai l'impression. Mais c'est intéressant.

Alors, s'il y a des gens qui veulent intervenir, je vous invite à prendre place devant les micros. Je vous demande de vous identifier. Vous faites un commentaire ; si c'est une question, j'essayerai de la gérer, mais je ne veux pas reprendre la période de questions antérieures. Madame. 605

MME CHRISTINE HERNANDEZ:

Christine Hernandez de la rue Ducharme. Ma question concerne le projet vert et la certification LEED. Actuellement, quel est l'engagement ferme et quelle est la certitude que nous 610 allons avoir que cette certification LEED va être recherchée et obtenue ? Parce que dans des échanges individuels avec certains des promoteurs, on a dit que tout dépendrait du coût, tout

dépendrait du financement, est-ce qu'on aura les moyens de faire ça ? On n'est pas sûr qu'on pourra faire par exemple des toits verts parce que ça coûte peut-être trop cher.

615 Est-ce qu'on va avoir des préoccupations vertes aussi dans les étapes en amont de la construction, pas simplement dans les choix au niveau de la construction en tant que telle ? Et puis, il y a une autre chose qui me frappe, je vois du gazon partout, puis il me semble que dans les concepts de développement écologique, le gazon est quand même pas la chose la plus écologique qui existe en terme d'aménagement paysager.

620

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Merci, Madame Hernandez. Ça va ?

625

MME CHRISTINE HERNANDEZ:

Oui, j'attends la réponse.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Vous attendez une réponse ?

630

MME CHRISTINE HERNANDEZ:

Oui, il y a une réponse qui est donnée ?

635

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Oui. J'hésite parce que je sais que monsieur Lemieux va parler plus tard dans la soirée du concept LEED.

640

MME CHRISTINE HERNANDEZ:

O.K.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

645

Donc, je la retiens et je vais voir la dynamique et si ça ralentit, n'ayez pas peur, je vais aller chercher votre question. Oui, Monsieur ?

M. MARC DUMONT:

650

Bonsoir, mon nom est Marc Dumont. Je suis de la rue Outremont. C'est un commentaire que j'aimerais faire à propos des interventions des invités qui sont venus ce soir. Je suis extrêmement impressionné, c'est des commentaires qui auraient dû être donnés, ma foi, la première soirée des questions. Ça aurait peut-être placé le projet en perspective. Ils soulignent des éléments qui ont été abondamment mentionnés dans les soirées de questions.

655

660 Les inquiétudes que vous avez mentionnées sont très très très présentes pour à peu près tous les résidents qui sont intéressés à une étude un peu sérieuse du projet. Les commentaires à propos de l'esplanade sont tellement, mais tellement appropriés, le caractère profondément, disons, ridicule de cet aménagement qui est un terre-plein à peine plus large, plusieurs l'ont mentionné, qu'une petite courrette, un petit parc, où la Ville et surtout l'Université persistent à utiliser des images très très vue de l'esprit, comme quelqu'un a dit à propos du potentiel extraordinaire de ces petites *patches* de gazons qui vont transformer et mailler tout ça pour faire un sujet porteur et structurant, disent-ils.

665 On est un petit peu tanné de ce genre d'interventions-là, Monsieur le Président, je vous avoue. C'est extrêmement rafraîchissant de voir des spécialistes qui se penchent sur la question et qui disent «C'est bon en général.» Nous, c'est ce que les gens disent aussi dans les quartiers environnants, on est content de ne plus avoir de cour de triage pour toutes les raisons qu'on a dites, de nuisance. Mais pourquoi arriver avec une solution aussi improvisée, je dirais, aussi récupérée du vieux projet
670 de 1995 ? Je comprends que c'est la même firme d'architectes, mais quand même... C'était l'occasion peut-être de voir de la créativité, d'avoir vraiment une opération de, comment dire, de recherche architecturale et d'aménagement plutôt qui dépasserait le plan quadrillé. Tout le monde est totalement obnubilé par le fait qu'on prolonge les rues d'Outremont et qu'on retisse la trame urbaine, dit-on. Une autre vue de l'esprit. Et là, on est content de ça. Personne n'a été plus loin
675 que ça. Et je remercie encore une fois les trois invités qui méritent toute notre gratitude.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

680 Je vais revenir à ce moment-là sur un élément de ce que vous avez dit. On ne qualifiera pas, on va laisser faire les adjectifs méprisants ou jugements. On va essayer...

M. MARC DUMONT:

685 Ah, ce n'est pas du mépris, Monsieur le Président. Ce n'est pas du mépris, c'est de la constatation.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

690 Vous avez dit, Monsieur Lemieux, puis madame avait dit aussi, Madame Robert, vous avez dit que ça partait de nulle part et ça allait à nulle part, la promenade. Pouvez-vous clarifier votre pensée là-dessus, Monsieur Lemieux ?

M. LOUIS-PAUL LEMIEUX:

695 Si on regarde l'esplanade, on part de... j'appelle ça l'échangeur Rockland, on a une descente quasiment d'autoroute et de là, on veut faire partir un axe structurant. Un axe, de façon générale va partir d'un endroit avec un potentiel d'activité fort vers un potentiel d'activité fort. Là, dans ce cas-ci, on part d'une sortie d'autoroute vers le dessous du passage de la voie ferrée qui va devenir un endroit, un emplacement très contraignant. On n'a pas vu en coupe les hauteurs, tout

700 ça, mais on peut présumer de la qualité... tantôt je parlais des images, je vais les faire circuler, mais on peut présumer de la qualité de cet espace, les voies ferrées qui passent au-dessus. Alors, la qualité... donc, on part d'un espace négatif vers un espace qui a très peu d'utilisation.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

705 Et c'est pour ça que vous évoquiez de garder, d'ouvrir sur...

M. LOUIS-PAUL LEMIEUX:

Bien, l'ouverture sur les autres quartiers, je pense que...

710 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Vous avez des réserves d'expropriation.

M. LOUIS-PAUL LEMIEUX:

715 Oui. Je pense que d'ouvrir vers Avenue du Parc, de penser en terme d'expropriation, de qualifier les espaces entre les terrains de l'Université vers l'Avenue du Parc, je pense qu'il y aurait un fort potentiel de réaménagement, de se raccrocher à ce quartier qui périlite quelque peu. Je parlais de l'ouverture sur Parc-Extension, je pense que l'amenée du projet de l'Université devrait profiter à l'ensemble de la population aussi bien Parc-Extension que Ville Mont-Royal, que Outremont.

720 Tantôt j'entendais parler qu'il va y avoir des équipements sportifs, ben, s'il y a un quartier qui a besoin d'équipements sportifs, c'est bien Parc-Extension, probablement aussi Outremont, mais je pense qu'il faut le voir d'une façon globale. Je pense que le développement durable avant tout, c'est une ouverture globale sur le site. Plus tôt, on parlait de la question de la décontamination des sols, de cette gestion, de voir le terrain comme un lieu d'exploration qui pourrait amener à des qualifications différentes que ce qu'on voit aujourd'hui, alors, le repoussement de la voie ferrée vers Parc-Extension aurait pu être vu d'une autre façon, aurait pu être vu d'une façon englobante, la faire disparaître d'une façon quelconque.

730

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

735 Les réponses qu'on a eues sur ces questions qui ont été posées, en général, d'un côté l'Université, elle, n'a qu'un site à développer ; elle ne peut pas être responsable de développer les autres quartiers. Mais la Ville de son côté dit : «Oui, et une fois que ça sera fait, nous y pensons aussi à ouvrir ou à faire les liens ultérieurement.

M. LOUIS-PAUL LEMIEUX:

740 Mais on a eu beaucoup d'exemples à Montréal de projets qui se sont développés avec des promoteurs qui disent «Nous, on a un site et on ne doit pas, on ne peut pas regarder ailleurs.» Peut-être qu'ici, c'est le moment, je l'ai noté tantôt, 185 000 hectares, c'est peut-être le moment de

745 joindre différents efforts, l'arrondissement Villeray, l'arrondissement Outremont, de mettre tout le monde ensemble et de dire il y a la ville centrale, on doit faire un projet global et là, on parlerait de développement durable. Le développement durable, c'est pas que planter 15% de végétation. La dame a raison, le gazon, c'est pas très bon, je vais laisser la parole à Guy sur le développement durable mais... c'est plutôt néfaste en terme de développement durable. Il y a des herbacées, il y a toutes sortes de plantations, on y viendra.

750 Mais le développement durable, c'est une vision globale et la vision globale ne s'arrête pas au paysage. Elle doit aller beaucoup plus loin et elle doit aller dans les enjeux globaux, la ville et les différents arrondissements, etc.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

755 Merci. Madame, vous voulez parler ?

MME GENEVIÈVE DEROME:

760 Bonsoir. Je voudrais juste, Monsieur Beauchamp, juste revenir sur l'idée du mépris dont vous parliez tantôt. Je veux juste revenir sur ça. Il ne faut pas que vous oubliiez une chose, c'est que les gens qui parlent ici sont très émotifs parce que ce n'est pas un terrain de jeu conceptuel pour nous, hein, notre quartier. Moi, j'y vis, j'ai élevé mes enfants à la piscine Kennedy où je suis allée me baigner régulièrement avec eux, je vis là. Je veux juste vous rappeler, ce n'est pas un terrain de jeu conceptuel, ce n'est pas un terrain de jeu architectural, ce n'est pas un terrain de jeu professionnel. C'est un terrain de jeu, tout court : c'est là qu'on vit, c'est là qu'on s'amuse avec nos enfants. Ça fait que je voudrais juste rappeler ça, que peut-être c'est possible qu'il y ait de l'émotion dans l'air.

770 Autre point. J'étais un peu inquiète. Instinctivement, moi je suis une psychologue, alors, vous comprendrez que je m'occupe des émotions, cependant, je veux juste vous dire qu'instinctivement, j'étais inquiète en voyant ce projet-là. Mon instinct animal, j'habite un territoire. Là, je suis catastrophée avec ce que j'entends d'experts qui disent vraiment ce que d'instinct on sent, mais qui ont sûrement un savoir qui leur permet de critiquer, assez sévèrement ma foi. Je ne sais pas si vous aviez été sur le jury, si vous auriez accordé le premier prix, je ne le sais pas. Mais je sais que dans ma discipline, il y a énormément de chicanes d'écoles, j'imagine que c'est pareil en urbanisme. Alors, ça dépend laquelle école qui gagne, ça dépend qui est à la mode. Le concept LEED, c'est à la mode, mais ça veut-tu dire quelque chose ?

780 Madame Robert mentionnait «Est-ce qu'il y a une philosophie LEED derrière ?» Je m'en fous, moi, qu'on dise que ça mange moins d'eau. Je trouve ça bien, je trouve ça admirable. Mais le concept derrière, vous reprenez la notion de ruissellement par exemple, il y a la montagne là. C'est un terrain qui reçoit les eaux depuis je ne sais pas combien d'années. On va avoir des problèmes énormes, techniques derrière ça. Déjà, on le sait, il y a des études qui montrent qu'on a une couple de millions à remettre sur l'étude de ruissellement. Je me dis juste comment vous pouvez calmement regarder ça ? Ça part cette affaire-là. Nous, on se fait dire qu'il faut changer le zonage. Une fois que ça va être parti, qu'est-ce qui va arriver ?

790 Si ça se construit ce building-là, on va vivre avec quoi nous autres à côté, pendant 20 ans ? J'ai posé la question, on m'a parlé peut-être de pépinière. Là, je ne sais pas si c'est des pépinières à compagnies ou si c'est de biotechnologies, ou ça va être des pépinières d'arbres, je ne le sais pas. Mais qu'est-ce qu'il va y avoir pendant 20 ans ? Je vais marcher à côté de quoi ? On vit dans les vues de l'esprit, mais je ne suis pas sûre qu'on mesure bien.

795 Alors, bon, les trains, c'était peut-être une nuisance, mais on vit bien avec. On a permis que des gens vivent à côté ; moi je vis pas loin, puis c'est pas l'enfer.

Alors, tout ça pour revenir - je m'excuse, je fais des longs préambules - j'aimerais ça que les experts qui sont là, qui sont sûrement aussi compétents, et je ne remets pas, il n'y a pas de mépris, on ne remets pas la compétence des gens...

800 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Non, non, c'est juste que je n'aime pas qu'on rajoute trop de petits adjectifs pour faire choquer le monde. C'est juste ça.

805 **MME GENEVIÈVE DEROME:**

Je comprends, mais... Écoutez, c'est notre job.

810 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Parce que le contexte est formidable.

MME GENEVIÈVE DEROME:

815 C'est notre job de mettre un peu d'émotion, on me l'a dit d'ailleurs, ça manquait d'émotion.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Pouvez-vous me dire votre nom ?

820 **MME GENEVIÈVE DEROME:**

825 Oui, Geneviève Derome. Mais je reviens : Est-ce qu'il y a dans les approches urbanistiques, est-ce qu'il y a des modèles qui permettent par exemple de penser la densité ? Ça, c'est un autre mode actuellement. Ah, Montréal est sous-densifié, je ne sais pas comment on dit ça, là. Ça manque de monde, c'est pour ça qu'on a des problèmes et qu'on n'a pas de tramway. Mais Montréal, c'est aussi une ville extraordinaire, tout le monde en conviendra, on est tous allés partout et c'est ici qu'on reste. Ça fait que ça doit être quelque chose qui fait le charme de Montréal, que c'est du 3 et du 4, sauf au centre-ville.

830

835 Ça fait que qu'est-ce qui vous dit que du 8 étages institutionnels, c'est du 11, hein, ça, vécu, c'est du 11. Moi, je suis tannée d'entendre le 8, parce que le monde, ils pensent du 8 résidentiel, c'est du 11 mettons, à peu près. Qu'est-ce qui vous dit que c'est vivable ? Primo. Et qu'est-ce qui vous dit que la densité qui va être là est optimale et qu'elle est à échelle humaine ? C'est quoi les modèles LEED de méta-niveaux qui nous aident à penser ça ? J'aimerais ça savoir.

840 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Je pense que vous allez être obligée de vous tourner vers monsieur Lemieux. Oui ? Avez-vous un début de réponse à une question...

M. GUY FAVREAU:

845 Sur la question de densité ? Bien, elle est intéressante comme question. Une des plus belles villes au monde, et je ne défends pas, ce n'est pas une question de défendre le projet, une des plus belles villes au monde, Paris, qui vit une densité de 7 étages à grandeur de son territoire.

850 Je pense que la densité, c'est une question délicate, j'en conviens. Il reste qu'il y a plusieurs exemples ici à Montréal, la rue Sherbrooke juste au sud de Westmount, on a une densité de 6 étages et pourtant, les arbres arrivent aux cimes... la cime des arbres arrive à la tête des bâtiments aussi. Je pense que la densité reste raisonnable hors tout. Maintenant, je ne suis pas du côté de la table, je suis indépendant, c'est vraiment une réponse purement intuitive, mais c'est une intuition qui est fondée aussi sur une expérience montréalaise.

855 Ce n'est pas une densité très forte quand même, surtout pas quand on compare aux nouveaux critères de développement. Il est vrai, redensifier nos villes, c'est un des critères fondamentaux d'un développement durable. Tous les pieds carrés qu'on bâtit en ville, on en sauve au moins 10 fois plus en développement périphérique. C'est significatif pour plusieurs raisons. Donc, ça aide à retenir l'étalement urbain, ça aide à maximiser nos infrastructures. Dieu sait que nos infrastructures ont besoin d'être renouvelées et on n'a plus les moyens. Une des grandes raisons, c'est qu'on n'a pas la densité nécessaire pour payer le renouvellement de ces infrastructures-là. Les infrastructures étant autant le transport en commun que l'aménagement des trottoirs, la replantation de nos rues, etc.

865 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Je m'excuse, je vous ai encore appelé monsieur Lemieux, je ne recommencerai plus jamais. C'est Favreau.

870 **M. GUY FAVREAU:**

Merci.

875 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Des interventions ? Allez-y, Monsieur.

880 **M. LOUIS BOURQUE:**

Merci.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Votre nom ?

885

M. LOUIS BOURQUE:

890 Louis Bourque. Bonsoir. J'ai l'impression qu'un des principaux points manquants au concept de développement durable a été soulevé justement par monsieur Lemieux. C'est l'aspect social. Quand on nous présente les modèles de développement durable en classe, il y a trois bulles, l'équité sociale ou la largesse des contributions culturelles possibles venant d'une diversité sociale, c'est un des éléments du développement durable et, à ce titre-là, je suis surpris malgré la qualité des propos qu'on a eus que ça n'a pas été soulevé par madame Rawicz par exemple.

895 Le concept d'aménagement que je vois, je pourrais dire ce que je vois, mais je suis surpris premièrement de voir qu'on se soucie de faire, d'incorporer des concepts LEED ou des concepts finalement qui réfèrent à des normes qui se veulent autosuffisantes. Je veux dire, quand on parle de vue de l'esprit, je pense que c'est une espèce de recherche de légitimité du projet par l'autosuffisance conceptuelle parce qu'elle renvoie à des façons de faire qui sont consacrées, mais
900 qu'on incorpore ça dans un projet qui est défini à la base comme devant s'arrimer à un milieu et que ce milieu-là est défini comme étant l'arrondissement d'Outremont.

905 D'ailleurs, je suis très surpris d'avoir entendu la question que l'Office pose à nos experts ce soir. Je me demande si je devrais peut-être même adresser mes commentaires à la salle dans ce cas parce que... je fais référence au recteur qui a fini son discours d'inauguration du projet ici en disant, en mentionnant l'importance et la volonté de l'Université de contribuer au développement économique et social de l'ensemble de la Ville, et en m'adressant au recteur, je lui avais demandé, au recteur et aux personnes qui le flanquaient, je lui avais demandé : «Est-ce que vous reconnaissez, Monsieur, compte tenu du rayonnement anticipé du projet... - c'est-à-dire qu'un des motifs principaux pour justifier un aménagement comme celui-ci, c'était les retombées anticipées du projet du côté de Parc-Extension - et je lui ai demandé : «Est-ce que vous reconnaissez pour qu'un tel développement survienne l'importance de créer des liens autant fonctionnels et symboliques de nature urbaine, c'est-à-dire de même gabarit, de même fonction que ceux qui unissent le projet Outremont ?» Il m'a dit... évidemment, il a dit trois fois oui, plutôt que deux fois, il y avait une autre condition, mais il
915 n'était pas capable de nommer des éléments de son plan qu'il serait prêt à modifier pour le faire. Et le prétexte qui est envisagé, c'est souvent le fait qu'on travaille sur un seul site et c'est le site de la gare de triage.

920 Mais je suis quand même surpris de voir tous les gestes d'aménagement qui sont déployés pour
arrimer le projet à Outremont et de constater que, de l'autre côté, c'est un espoir tout simplement.
Non seulement un espoir, mais ce que je vois structurellement parlant, je peux en venir à ce que je
vois dans ce projet, comme un humble étudiant en urbanisme, c'est que ses axes les plus
structurants sont déployés de façon contraire à assurer un lien est-ouest ou assurer un
franchissement du mur de la barrière qu'on vient consacrer finalement en doublant la largeur des
925 voies ferrées. C'est quand même impressionnant.

Quand on parle du *nowhere* à *nowhere* pour l'esplanade, moi, ce que j'aimerais ajouter là-dessus,
c'est que cet axe-là qui est propre à donner une espèce de sens ou de dimension symbolique
majestueuse au projet, cet axe-là est déployé dans l'axe naturel de développement ou de diffusion
930 des activités et des bâtiments, c'est-à-dire le long de l'axe de communication principal qui est la voie
ferrée ou qui est l'emprise de la voie ferrée une fois que les trains n'y seront plus. Je me demande
si cet axe n'aurait pas dû être... ou un aménagement similaire, un concept similaire n'aurait pas dû
être pensé plutôt dans le lien nord-sud, c'est-à-dire de façon à faire ce que le marché ne fera pas et
de façon aussi à assurer une plus grande liaison de chaque côté de l'obstacle principal qui est la
935 voie ferrée.

Ce que le marché ne fera pas... ou ce que le marché fait, la plupart du temps, c'est de suivre les
voies de... comment je pourrais dire, de suivre les voies du plus grand accès fonctionnel et
symbolique. Dans ce cas-là, c'est la périphérie de l'arrondissement d'Outremont et c'est l'emprise
940 ferroviaire. Je me demande si un projet, quand même public, qui a la prétention d'avoir un
rayonnement à long terme, donc de polariser un développement, je propose et je me demande si le
projet n'aurait pas dû aller dans le sens contraire des contraintes structurelles symboliques
principales du site plutôt que d'en tirer partie comme il le fait.
C'est à peu près ça. Merci.

945

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Merci. Pour un humble étudiant d'urbanisme, la pensée est en train de se construire. Alors,
merci beaucoup. Est-ce qu'il y a une réponse de l'Université de Montréal ? La première question
950 qui a été posée ce soir, c'est : Que sont les engagements LEED ? C'est des velléités, c'est des
promesses, c'est des intentions, c'est des engagements ? Quel est le niveau...

M. ALEXANDRE CHABOT:

955 Écoutez, c'est une volonté ferme. Évidemment, on ne peut pas forcer les gens à nous
croire, mais je pense que le passé est garant de l'avenir. Je rappelle qu'on a été le premier campus
au Canada à accueillir un bâtiment LEED OR. LEED est un outil de mesure et comme tout outil de
mesure, aussi imparfait soit-il, mais c'est quand même un outil reconnu et la volonté, elle est là.

960 Je disais, LEED pour l'instant certifie les bâtiments, on va plus loin avec LEED ND. Ça me permet
de revenir sur toute la question de l'eau par exemple, parce qu'on n'a pas dans le 15 minutes de
présentation pu l'aborder, l'eau de ruissellement va être retenue évidemment sur le site de même

965 que les aménagements d'espaces verts. Ce qui est illustré est en vert pour fin graphique, mais il n'y a rien qui dit que ce sera du gazon. Le travail n'est pas terminé et au contraire, probablement que ce sera des graminées ou des aménagements minéraux. Là, il y a un travail à faire.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Vous n'avez pas d'objection à mettre le gazon en question ?

970 **M. ALEXANDRE CHABOT:**

975 Ça peut être du trèfle, il n'y a aucun problème. Ça, au contraire, et c'est une volonté très claire sur ce plan-là. Vous me permettez peut-être un mot sur l'ouverture vers le nord parce que c'est revenu à plusieurs reprises. Je pense que vous avez bien résumé nos propos en disant que, écoutez, l'Université est confinée un peu à son site, mais ouverte à des interventions, et on sera heureux de déposer, je l'ai mentionné la dernière fois, on ne peut pas faire ça seul, on a besoin de partenaires pour le faire. On pourra déposer à la Commission si les commissaires le souhaitent, une lettre qu'on a écrite récemment à la mairesse de Parc-Extension pour inviter justement l'arrondissement à travailler avec nous.

980 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

La minute que vous en parlez, vous vous faites...

985 **M. ALEXANDRE CHABOT:**

Écoutez, ça nous fera plaisir. Mais tout ça pour dire qu'on souhaite travailler avec l'arrondissement de Parc-Extension à étudier justement les scénarios possibles pour des ouvertures vers le nord.

990 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Tant mieux si une rencontre comme celle-là permet d'établir des liens, d'ouvrir.

995 **M. ALEXANDRE CHABOT:**

Je pense que mon collègue voudrait compléter peut-être ?

1000 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Oui ?

M. MICHEL DUFRESNE:

1005 Bon. Il y a beaucoup de questions à répondre ou d'interrogations. Je voudrais peut-être juste revenir sur la question du LEED. La perception qu'on a au sein du bureau, puis je vous dirais

1010 du groupe, actuellement on a une situation, prenons par exemple les produits qui se disent biologiques, puis on se rend compte qu'il n'y a pas d'encadrement qui fait en sorte «est-ce qu'un produit est réellement biologique certifié», puis il est en train de se définir des règles actuellement pour être sûr qu'une étiquette ferait en sorte qu'il n'y a pas une fausse représentation qui soit faite sur un produit.

1015 Je fais ce parallèle là pour dire qu'à l'heure actuelle l'autorité en la matière sur laquelle on puisse s'appuyer, c'est l'agence qui s'appelle LEED. En ce sens-là, on a parlé de la certification au niveau des bâtiments OR, donc, il y a toute une série de critères qui doivent être considérés dans l'élaboration du projet autant en amont, le projet d'architecture, que durant sa construction. Il y a même maintenant des critères LEED durant la gestion du bâtiment, que ce soit des locataires, que ce soit le propriétaire, et autres.

1020 Donc, je vous dirais que c'est quand même relativement bien encadré au niveau des critères permettant d'avoir un bâtiment qui a cette certification, une certification qui est pour le moment reconnue comme telle un peu partout chez nos pairs.

1025 Par rapport au développement du plan, ce qu'on a fait, je vais vous expliquer la procédure, on n'a pas décidé de faire le plan pour vous dire après «c'est vert», mais dès le début du projet, on a pris les critères, la grille qui existe au niveau de ce qu'on appelle *neighbourhood development, ND*, et sur la base de l'ensemble de ces critères-là, dès le départ on a essayé de voir comment on pourrait apporter des éléments de projet qui répondraient à ces critères-là. C'est un processus itératif, on a ajouté des choses, on a eu de longues discussions, ville-arrondissement-université, sur, par exemple, combien de stationnements qu'on devrait prévoir pour à la fois en offrir un peu pour ne pas qu'il y ait d'incidence sur le quartier, c'est-à-dire débordement dans vos rues, et à la fois ne pas offrir un nombre trop important de stationnements. Alors, il y a eu tout ce processus itératif qui s'est fait pendant presque un an en travail.

1035 Je vous dirais également qu'il y a eu un comité de formé de citoyens, dont monsieur Dumont faisait partie dès le début, et qui ont participé tout au long du processus à discuter les principes, les différentes composantes de projet. Ça s'est fait de façon, je ne me rappelle plus combien de soirées il y a eu à cet effet-là, mais tous ces gens-là, je pense que c'est 25 personnes, ont participé et on est maintenant dans une autre phase qui est de présenter le projet en consultation publique.

1040 Ce qu'on disait, l'application qu'on fait pour le LEED ND - je prends un peu de temps, mais c'est important, je sens qu'il y a beaucoup de préoccupations là-dessus - c'est que c'est un projet pilote. Il n'y a encore pas de projets qui ont fait l'objet de cette évaluation. On a présenté le projet pour être un des projets retenus et ce monitoring va se faire dans le cadre de ce projet si on est retenu, puis, même si on n'est pas retenu, je vous dirais que l'Université a pris des engagements à cet effet-là.

1045 Mais il est clair que ce n'est pas quelque chose pour vendre le projet et après coup, on les met de côté ces éléments-là.

Je pense qu'on va vraiment faire en sorte qu'il y aura une espèce de surveillance qui va être faite et je crois que l'Université a pris beaucoup d'engagements pour que cette surveillance-là se fasse également par les citoyens puisque la participation va être continue. Du moins pour l'aspect LEED.

1050 Merci.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Ça va, merci. Madame ?

1055 **MME ISABELLE PAQUIN:**

Mon nom est Isabelle Paquin de la rue St-Cyrille au bord du petit Parc Kennedy. Je suis extrêmement inquiète sur l'augmentation de la circulation de la rue Outremont parce que c'est un parc qui est un parc où il y a plein d'activités. L'été, il y a une quantité phénoménale d'enfants dans cette piscine-là. À côté de la piscine, il y a la pataugeuse et à côté de la pataugeuse, il y a un parc pour les enfants, un parc de jeux pour les enfants.

1060

Toutes ces entrées-là donnent sur la rue Outremont. Toutes ces entrées-là. Il y a tellement d'enfants, je vis juste aux abords de ce parc-là, c'est plein d'enfants, c'est ce qui fait la beauté du lieu, puis aussi c'est extrêmement sécuritaire comme endroit.

1065

L'augmentation... je ne sais pas si vous avez prévu des autobus sur cette voie-là, sur la rue Outremont, mais ça ce serait à couper le souffle. Mais je ne comprends pas le choix de la rue Outremont comme axe principal juste devant l'entrée de la piscine. Des fois, il y a une queue dehors avec les enfants pour rentrer à la piscine.

1070

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Merci, Madame. La question du trafic va revenir aussi lors de l'atelier 3. Je pense que c'est une question très importante dans le quartier, mais pour l'instant, gardons-la en mémoire, on pourra y revenir si besoin est. Oui, Monsieur.

1075

M. ALBERT AUBRY:

Mon nom est Albert Aubry, j'habite la rue...

1080

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Comment ?

1085

M. ALBERT AUBRY:

Albert Aubry. Toutes les études qui ont été faites, est-ce qu'elles sont disponibles? Est-ce qu'on peut les regarder, les consulter?

1090

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Oui.

M. ALBERT AUBRY:

1095

Savoir...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1100

Oui, tous les documents déposés peuvent être consultés sur le site et normalement l'ensemble des études ont été déposées.

M. ALBERT AUBRY:

1105

O.K.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1110

C'est pour ça quand il fait allusion à d'autres informations, de la minute qu'il en parle, je demande qu'il dépose et qu'on les...

M. ALBERT AUBRY:

1115

O.K. Juste une autre observation. Moi aussi, j'habite sur Outremont, puis je travaille au Vieux-Montréal. Je marche au travail, je prends le métro, je prends la voiture, toutes les façons sont bonnes, puis souvent je marche, et j'utilise toutes les façons, toutes les rues, puis Van Horne, c'est déjà archi contingenté. Je ne sais pas si ceux qui ont fait le projet vivent dans le quartier, il n'y a déjà plus de place. Si vous dites qu'il y a une augmentation de circulation prévue de 30%, écoutez, je ne suis pas ingénieur ou plus intelligent qu'un autre, mais 30% dans un verre plein, ça déborde, puis ça va dans les capillaires. Déjà quand on monte plus haut près du Parc Outremont, il y a des gens qui font un détour, ils vont faire 40 mètres de *oneway* pour aller continuer un petit peu plus loin sur une autre route. Les capillaires sont déjà saturés. Les gens trouvent toutes sortes de façons de se rendre vers l'ouest.

1120

1125

Alors, je ne sais pas si l'étude, c'est seulement limité à un coin de rue, deux coins de rue... En ce qui me concerne, j'habite là, puis c'est déjà saturé. Alors, j'aurais aimé avoir des commentaires là-dessus. Probablement plus tard cette semaine ?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1130

Il y a eu de longs exposés déjà dans la présente audience, dans la première partie sur l'étude et sur les paramètres qui avaient été étudiés pour analyser chaque rue et le trafic, mais on peut redemander.

1135

M. ALBERT AUBRY:

Les conclusions sont là ?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1140 Les conclusions, c'est-à-dire l'exposé, vous pouvez le voir sur les transcriptions des séances. Il y a déjà eu pas mal de réponses à ce niveau-là.

M. ALBERT AUBRY:

1145 Merci.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1150 Alors, Madame, vous serez la dernière intervenante de cette présente session. Après ça, j'arrêterai pour la pause-santé et on reprendra. Alors, oui ?

MME CHRISTINE HERNANDEZ:

1155 Christine Hernandez de la rue Ducharme. Je voudrais revenir à la question de la voie ferrée. Moi, j'ai un petit peu peur que la voie ferrée soit l'équivalent politiquement correct de la grille qui sépare Ville Mont-Royal du quartier Parc-Extension sur la rue L'Acadie et j'ai une préoccupation parce que pour l'instant, effectivement, cette circulation nord-sud se fait essentiellement de façon automobile par les extrémités du site et au centre de façon piétonne par cette passerelle que l'on nous dit qui va être aménagée au coût de 5 millions, une belle passerelle couverte. Je crois 6,2 millions, si en plus on met un ascenseur pour qu'on puisse monter les vélos sur la passerelle et traverser à vélo, avec son vélo à côté de soi quand même, on ne va pas faire du vélo sur la passerelle.

1160 Ma préoccupation est, toutes les traverses piétonnes de cette voie ferrée pour l'instant dans toutes les rues qui déboucheraient dessus afin de s'assurer qu'on facilite effectivement la circulation par des transports actifs. Pour l'instant, ce qui m'est répondu là-dessus, c'est que «non, non, c'est pas prévu.» L'Université de Montréal aurait déjà mis 6,5 millions pour sa traverse sur l'axe des deux mètres, donc, pour le reste, il se retourne vers les arrondissements limitrophes afin qu'ils s'assurent de créer ces passages piétons.

1165 Est-ce que créer des passages piétons a été créé dans l'esprit de ce qui se fait dans le Vieux-Montréal où on a aussi dans le Vieux-Montréal une voie ferrée qui dans un espace extrêmement piéton, un espace très vert, un espace avec une énorme fréquentation notamment pendant les périodes touristiques, est-ce que ç'a été étudié la possibilité qu'on puisse traverser à niveau un peu partout, librement, sans qu'il y ait besoin d'installer des équipements très coûteux pour permettre ce passage piéton ?

1175 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Cette question-là a déjà été posée.

1180 **MME CHRISTINE HERNANDEZ:**

Ah, pardon.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1185

Et la réponse qu'on a eue, c'est qu'il y avait plusieurs voies parallèles de trains et que ça posait un défi considérable. Oui ? Les représentations de passerelle qui ont été apportées par monsieur Lemieux - et là je ne me trompe pas d'individu - circulent. Vous pouvez voir ce qu'il a fait allusion à Paris, mais on va retourner. Pouvez-vous expliquer, s'il vous plaît, la position sur les passages à niveau ? Est-ce qu'il y aurait moyen de faire comme on fait dans le Vieux-Montréal ?

1190

M. ALEXANDRE CHABOT:

En fait, on veut notamment regarder la question de façon plus approfondie, notamment dans le secteur est, où il y a seulement deux voies ferrées. À partir d'ici où il y a quatre (4) voies ferrées, parce qu'on a les deux qui arrivent du port et les deux qui arrivent du nord, il y a une question de sécurité, d'achalandage, de fréquence des trains, de longueur des trains qui font que c'est problématique.

1195

Mais il n'est pas impossible que dans cette zone-ci, où il y a seulement deux voies ferrées, essentiellement le train de banlieue, la chose soit possible. C'est l'une des choses quand je vous parlais tout à l'heure d'une relation avec l'arrondissement Parc-Extension qu'on veut regarder s'il est envisageable dans le prolongement par exemple de l'avenue de l'Épée qu'il y ait un passage piétonnier.

1200

1205

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Et sur le 5 millions, 6½ millions, madame avait raison ?

1210

M. ALEXANDRE CHABOT:

Oui. Bien, c'est plus 5 que 6. Mais oui, c'est l'ordre de grandeur tout à fait pour l'aménagement de la gare et l'aménagement de la passerelle.

1215

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Donc, en ce qui concerne la passerelle et la traversée tout au nord...

M. ALEXANDRE CHABOT:

1220

Au nord dans l'axe Wiseman.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1225

...vous maintenez qu'il n'est pas possible d'aller sur un passage à niveau compte tenu du nombre des voies.

M. ALEXANDRE CHABOT:

1230 La passerelle est nécessaire pour des raisons de sécurité pour accéder au quai du train également et évidemment accéder l'autre côté au nord, au métro l'Acadie. Donc, la passerelle est nécessaire à ce niveau-là.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1235 Pour ce qui est des autres traversées...

M. ALEXANDRE CHABOT:

1240 Dans la partie est où il y a seulement deux voies ferrées...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1245 Il y a moyen de faire des choses.

M. ALEXANDRE CHABOT:

Écoutez, il faut le regarder plus attentivement.

MME CHRISTINE HERNANDEZ:

1250 Est-ce qu'il y a des études qui ont été faites sur le trafic ferroviaire qu'il continuera à y avoir une fois le site réaménagé ? Est-ce qu'on a des fréquences justement de circulation des trains, des longueurs de train ?

1255 **M. ALEXANDRE CHABOT:**

Oui, ces données-là existent et elles ont été prises en compte notamment pour...

1260 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Elles sont dans l'étude, dit mon collègue, oui.

1265 **M. MICHEL DUFRESNE:**

1270 Dans l'étude acoustique entre autres. Il y a un chapitre qui traite du nombre de trains
marchandise versus passagers et la projection dans l'avenir sur le nombre de trains qui
fréquenteraient ces deux voies ferrées.

MME CHRISTINE HERNANDEZ:

1275 Merci.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Monsieur Boisvert ?

1280 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT:**

1285 C'est une question qui est fort importante, il me semble, qui a été soulevée, qui est encore
soulevée ce soir, qui sont finalement les liens nord-sud. Moi je me demande si vous avez déjà
pensé... vous nous parlez dans votre concept d'un élément qui est très important qui est, je dirais,
l'échine du quartier Outremont dans le campus. Est-ce que vous avez pensé à prolonger cette
échine jusqu'à Beaumont, surtout en terme de traverse piétonne et cycliste, de possiblement peut-
être même créer une esplanade qui diminue l'impact de la voie ferrée à cet endroit-là de sorte que le
campus de l'université devienne présent du côté de Parc-Extension ?

1290 **M. ALEXANDRE CHABOT:**

1295 La réponse est oui. Non seulement on y a pensé, mais on le souhaite. De même, parce
que ça me permet de répondre à la même question quand on dit que l'esplanade est inachevée,
c'est vrai, on souhaiterait bien que ce soit prolongé jusqu'à l'Avenue du Parc, mais pour des raisons
qu'on a déjà expliquées, cette zone-là n'est pas un terrain qu'on contrôle, qu'on possède. Mais oui,
ça pourrait être fait, oui, ça pourrait être envisagé et oui, on pourrait par exemple, le Petro... c'est un
Petro-Canada, ou la station-service qui est là, réaménager ça pour ouvrir ça avec un mail
commercial... on peut penser à toutes sortes de projets qui permettraient un lien par exemple
jusqu'au métro L'Acadie, puis ouvrir ça. Il y a eu même des croquis qui avaient été faits sur cette
question-là.

1300 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT:**

1305 En fait, ma question précise est la suivante : C'est que c'est un élément important de lien
entre Outremont et le campus, c'est l'échine du quartier tel que vous la définissez ; est-ce que selon
vous, il serait possible de prolonger cette échine jusque dans Parc-Extension de sorte que
l'Université devienne tout aussi présente de ce côté-là que du côté d'Outremont ?

1310 **M. MICHEL DUFRESNE :**

1315 C'est-à-dire que c'est possible au niveau des opportunités de développement qui se
présentent de l'autre côté. À savoir si c'est l'Université qui devrait initier ça, je ne crois pas. Je crois
que monsieur Chabot, ce qu'il a dit, c'est qu'ils ont déjà des terrains suffisamment importants pour
répondre à leurs besoins à terme. Mais ce qu'on a voulu illustrer ici du côté nord, puis peut-être que
c'est un peu... en fait, c'est pas un peu, c'est mitigé comme illustration, c'est que le choix qu'on a
fait, ce n'est pas d'illustrer la potentialité de tout ce terrain-là puisque ce n'est pas le terrain qui
appartient à l'Université de Montréal.

1320 Donc, on trouvait ça un peu... on trouvait ça malaisé de dire «On va vous dire à d'autres
propriétaires comment faire vos terrains.» Cependant, ce qu'on a voulu amorcer ici dans ce que
vous dites l'échine, c'est de dire «Profitions du fait qu'il y a une gare, que cette gare-là rapproche,
donne un accès à des activités économiques autour, pour faire en sorte que le côté nord, on puisse
le développer.» C'est-à-dire que ça n'exclut pas... le projet qui se construit ici actuellement avec la
rue Bates et les façades qui donnent côté nord, aussi il faut dire, ce n'est pas un dos de bâtiment,
1325 c'est des façades. Moi, je pense que ça ouvre des opportunités de voir sous un autre angle ces
terrains-là. D'ailleurs, il a peut-être fallu le projet d'Outremont pour soudainement que les gens se
rendent compte qu'il y a des possibilités ou des opportunités incroyables avec les terrains de la rue
au sud de Beaumont.

1330 En d'autres termes, tous ces terrains-là, quant à nous, oui, il y a des opportunités, oui, on peut y
retrouver des bureaux, des cliniques, des équipements sportifs, peu importe, qui vont offrir des
dessertes aux gens de ce côté-ci, Parc-Extension, et autres. Mais cette opportunité-là est à saisir.
Je pense que ce que l'Université dit, ce n'est pas de sa responsabilité de planifier ces terrains-là,
mais les opportunités sont quand même présentes.

1335 Règle générale, bon, moi j'ai travaillé dans différents dossiers de transport, ce n'est pas mon
premier dossier de transport, j'ai travaillé sur l'implantation de trains de banlieue, et les opportunités
qui sont amenées par la venue de ces gares-là. Il est clair quant à nous qu'à partir du moment
qu'on amène une gare, ça amène des possibilités de développement. On le voit simplement en ce
1340 moment avec les stationnements incitatifs qu'on a faits à Chevrier sur la Rive-Sud et de voir tous les
projets immobiliers qui se sont développés, qui sont venus se greffer et qui tiraient partie de cette
proximité de transport en commun. Quant à moi, on vient de l'ouvrir cette opportunité par la
présence de la gare, cet axe, cette échine, et par la présence de nouveaux occupants côté sud.

1345 Alors, je lance peut-être la balle aussi à la ville-centre. Peut-être qu'il aurait fallu travailler en amont
davantage dans le cadre du projet de planification particulière ; ce que j'ai compris, c'est que c'est un
projet qui va venir, qu'il y aura une planification particulière qui va se faire sur ce secteur pour
justement tirer partie des opportunités qui sont offertes par l'Université de Montréal par le projet qui
s'en vient. C'est comme ça qu'on le voit, je vous dirais.

1350 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Ça rejoint un peu la première intervention de madame Robert. Vous sembliez dire qu'il y a des éléments qui sont tous intéressants d'une manière individuelle ; leur intégration et leur planification première sont comme insuffisantes à vos yeux.

MME MARIE-CLAUDE ROBERT:

Bien, c'est surtout que la démonstration que cette réflexion-là ne transparait pas dans les documents. Je pense que quand on est dans des projets qui sont justement étalés sur une très longue période de développement, tous les aléas sont possibles et les éléments structurants sont ceux qui sont maîtres au départ, c'est dans ce sens-là que je dis que les éléments structurants vont être vraisemblablement les implantations routières, les raccordements, les points de desserte et ces éléments-là vont être probablement les plus durables au niveau architectural.

Oui, le projet peut démarrer, mais peut vivre toutes sortes de déviances, déviations, et le sort n'en est pas jeté une fois qu'on a planifié le projet ; l'Université peut s'orienter vers d'autres besoins, une autre façon de travailler, une autre façon d'enseigner. Je veux dire que tout est ouvert. Dans ce sens-là quand on travaille la Ville, c'est toujours les éléments... comme je dis, moi, dans le cas d'un terrain, c'est les points d'accès, la structure du terrain topographique, c'est quels sont les éléments qui sont structurants, donc, qui vont devenir fixes dans le temps et ceux-là sont un peu immuables.

Je dirais qu'un bâtiment peut se déplacer, se relocaliser, changer de toiture, de voilure et de tout et, à la limite, ça ne change rien de spécial dans la structure urbaine. Je pense qu'en terme d'aménagement de site, on a une opportunité énorme de penser à une autre façon de structurer un territoire et effectivement, je comprends que l'Université doit, parce qu'on parle de développement durable, s'accrocher à tout ce qui existe autour. Et peut-être c'est pas évident non plus que les arrondissements voisins aient tous la maturité ou l'aspect visionnaire d'être capable de dire qu'on va coopérer à ce niveau-là, parce que les relations ne sont pas toujours évidentes, on n'a pas tous le même point de vue, et ça, je pense que dans l'étude, ça va être à mon avis très important de retravailler ça.

On a fait des études de transport, de son, parce qu'on sait que la population est sensible à ces éléments-là, mais on ne fait pas, on n'a pas fait de... et je reviendrai sur le LEED. Je trouve ça très intéressant la certification, mais avant que LEED existe, les principes existaient. Donc, le LEED, c'est une sorte de système de commercialisation de principes qui sont évidents. Et plus on fouille le LEED, plus je pense qu'il faut dépasser ça ou utiliser... par dire ah oui, on va prendre... parce que j'ai bien entendu ce que vous avez dit «On va prendre tel élément, tel élément, on va essayer de s'arrimer à LEED.»

On ne s'arrime pas à LEED. On prend un site et on essaie de le réfléchir dans ce qu'il a comme potentiel, comme contraintes, et de lui donner une structure de développement qui va s'étaler dans le temps. Alors, je pense que ça, c'est peut-être la dimension de la responsabilité sociale de l'Université, que le projet atteigne son optimum ou son point final et/ou se développe et déborde. Il y a une sorte d'engagement de départ de développer le territoire.

1395 Et ça, pour avoir vu de nombreux projets se construire et des territoires ne pas se développer de façon cohérente au niveau des espaces extérieurs, on peut en nommer d'abondance, je dirais que le premier engagement serait de d'abord travailler cet aspect-là et puis après ça...

Et la pépinière, bon, j'ai entendu parler de pépinière. C'est sympathique, c'est très sympathique, mais ce n'est pas une stratégie.

1400

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Vous rebondissez d'un élément à l'autre, c'est intéressant. Alors, j'arrête, on se retrouve dans 15 minutes. On est tout proche, voyez-vous, l'intégration dans le développement durable, deux exposés en revenant par monsieur Favreau et madame Deny et ensuite, on retourne à l'assistance. Merci.

1405

PAUSE... REPRISE

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1410

Juste un petit rappel parce qu'il y a eu des confusions. L'atelier de demain soir sur les impacts et retombées sur les arrondissements voisins a lieu au Complexe William-Hingston sur la rue St-Roch. L'atelier de lundi sur les transports et circulation a lieu ici même, à 19 heures, et l'atelier de mardi prochain sur les équipements collectifs et les nouveaux besoins a lieu à 19 heures ici même. Donc, demain soir, c'est dans Parc-Extension.

1415

Donc, on relance l'atelier, on a encore une bonne heure devant nous, sur le thème de l'aménagement du site, particulièrement dans les conditions d'application des critères de développement durable. Deux interventions pour relancer la réflexion. D'abord, monsieur Guy Favreau et ensuite, madame Coralie Deny. Alors, Monsieur Favreau, sans erreur de nom, vous avez la parole.

1420

M. GUY FAVREAU:

1425 Merci. Je voudrais vous entretenir quelques minutes sur un peu d'où ça sort le LEED. On en entend beaucoup parler, on ne sait pas trop ce que c'est. On y voit juste une autre norme ou un autre règlement qui vient s'appliquer au bâtiment.

Pour ceux qui le pratiquent, c'est bien plus qu'une norme, c'est bien plus qu'un standard qu'on applique à un bâtiment, ça déborde ces simples définitions-là : c'est beaucoup plus un processus. C'est un processus qui est issu d'une démarche qui date déjà, on peut dire, depuis Rio en 1992. On voit, le Québec a suivi en 1994 ou 1996 avec sa déclaration de principe en développement durable.

1430

D'ailleurs qui est une déclaration, une des trentaines de déclarations qui est régulièrement citée au monde parce qu'elle est bien écrite, elle est complète.

1435

Essentiellement, ça nous ramène à toute la question : Mais qu'est-ce que c'est un bâtiment durable ? Les significations sont divergentes. Il n'y a pas une seule définition, on est au début de cette démarche-là. Elle date d'à peine 10 ans. Les premiers bâtiments qu'on peut dire durables au

Canada étaient sous forme d'une autre forme de certification, de validation ou de vérification de la performance environnementale, et ça a évolué jusqu'à aujourd'hui, l'outil qu'on appelle le LEED.

1440

C'est un outil qui nous montre essentiellement... qui tourne autour d'un certain nombre de principes, mais plus particulièrement des principes qui touchent la localisation près des transports publics par exemple, le développement résidentiel et loyers modiques, il répond à ces critères-là. Il favorise le développement économique. Ça nous force, nous comme concepteurs, à revoir nos options de conception, l'intégration des valeurs historiques et culturelles, la réduction de la consommation énergétique bien sûr en eau et en matériaux. Et finalement, les aspects de l du confort des occupants, mais aussi des voisins, c'est-à-dire par juste les occupants du bâtiment, mais sa contribution au bien-être, à la qualité de vie de ses voisins.

1445

1450

C'est des bâtiments qui offrent des multiples bénéfices, des bénéfices autant économiques, et ça, ce n'est pas négligeable, le plus on en fait, le plus on s'aperçoit qu'il y a des avantages. Ça se chiffre, les avantages sont de plus en plus significatifs. C'est une démarche qui nous oblige à regarder les vraies choses, de faire des analyses de cycles de vie par exemple. Pour l'instant, on s'arrête sur de 20 à 30 ans ; typiquement, le gouvernement fédéral par exemple, étend ces analyses de cycles de vie jusqu'à 50 ans.

1455

Il y a des exemples par exemple comme la Société Immobilière du Québec qui reconnaît qu'une rentabilité de 10 ans, c'est-à-dire un retour d'investissement de 10 ans, suggérez-nous des méthodologies ou des équipements qu'on peut intégrer dans nos bâtiments et on va les regarder sérieusement si on voit une rentabilité de 10 ans.

1460

10 ans, ça paye beaucoup de choses. Dans certains de nos bâtiments, c'est typiquement un investissement, une réalisation de valeur en capital de l'ordre de 15% à 20%. Alors, un bâtiment de 1 million peut valoir 1 150 000 à 1,2 millions avec l'intégration de ces technologies et de cette démarche.

1465

C'est important parce que c'est souvent cette marge de manœuvre qu'on amène auprès de nos clients, de nos développeurs pour leur dire : «Alors, avec ces valeurs additionnelles, investissez dans des démarches qu'on pourrait qualifier de durables ou d'écologiques.» C'est toute là que la question aujourd'hui, je pense, se pose pour le projet qu'on voit aujourd'hui, c'est : Quels sont les critères et quels sont les objectifs qu'on cherche à atteindre de façon beaucoup plus précise ?

1470

Les intentions du projet, je pense qu'il faut bien le dire, elles sont exemplaires. C'est vrai, ça ne m'étonne pas que l'Institut urbain ait reconnu ce projet-là, surtout qu'on a besoin de ce type d'institutions pour non seulement regarder ces critères, les appliquer, mais nous parler de développement durable à travers le bâtiment. C'est significatif et ça donne des exemples de développement qui sont fort intéressants, qui ont transformé littéralement la façon qu'on bâtit certaines de nos villes.

1475

L'exemple de la SIQ est assez patent. À la SIQ, la Société Immobilière du Québec, quand on construit pour la SIQ, on nous exige un certain nombre de performances, des performances par exemple de gestion des déchets, une performance minimale de revalorisation de plus de 50%, des réductions de la consommation d'eau minimales à 20%, etc. Donc, il y a une dizaine d'objectifs très

1480

1485 précis qui sont cités qu'on doit atteindre quelque soit le projet qu'on fait. Il y a une quinzaine d'autres critères qu'on nous suggère fortement de considérer et ce n'est plus juste une question de considérer, mais qu'on doit débattre, qu'on doit démontrer pourquoi ils ne sont pas applicables sur le projet.

1490 Alors, toute la philosophie, plutôt que de demander «pourriez-vous, s'il vous plaît, nous montrer si c'est faisable », ils sont arrivés à un stade où «prouvez-nous que ce n'est pas faisable.» C'est une démarche de performance, une philosophie qui est différente. C'est une philosophie que j'aurais aimé voir dans les dossiers qu'on nous présente pour ce projet-là.

1495 C'est relativement nouveau tant pour les institutions que pour les villes. Il est assez intéressant, et on devient assez impatient de voir comment d'autres villes, et j'en cite deux, Portland et Seattle, elles sont probablement les précurseurs de cette démarche-là, qui ont soutenu le développement du LEED, et qui aujourd'hui nous présentent un ensemble de normes à l'intérieur de leurs critères de développement qui sont collés sur des valeurs écologiques associées au LEED.

1500 J'aurais aimé voir les performances très précises illustrées dans le dossier. Je pense qu'on pourrait demander à ce que ce soit un petit peu plus illustré, un petit peu plus précis. Alors, quel est le niveau de performance de la gestion des eaux de pluie par exemple ? Quel taux on peut atteindre à ça ? Ces villes-là ont réussi à amener non seulement ces niveaux de performance-là, mais aussi à associer toutes ces performances-là à des manuels, à des façons de calculer et à une démarche qui non seulement cherche à gérer par exemple les eaux de pluie, mais qui carrément cherche à décontaminer nos eaux avant de les rejeter dans les systèmes de la ville.

1505 Il y a un problème sur ce site-là, on le reconnaît. On le voit dans les documents. Il y a des contradictions d'experts, c'est malheureux. On ne sait pas si le terrain actuel a un taux d'absorption de 1 à 4 fois plus élevé. Je soupçonne que c'est une des difficultés associées au manque de normalisation de cette démarche-là.

1510 Il est vrai qu'il y a une opportunité dans le projet de voir les espaces verts non seulement comme des espaces de jeux, mais beaucoup plus encore. Ça peut être des espaces qui font la gestion écologique de nos eaux de pluie et même de nos eaux grises, soit par des bassins de filtration, des marais, etc. Il est vrai que le gazon, c'est une des matières qui est proscrite par le LEED, on cherche à l'éviter le plus possible, on cherche à naturaliser le plus possible un site. Essentiellement, 1515 si on prend Portland, leur objectif, c'est : Quand vous développez, développez pour créer des conditions de gestion d'eau qui vont mimer les conditions pré-développement, c'est-à-dire des conditions naturelles.

1520 On est arrivé à pouvoir intégrer ces technologies-là à des prix raisonnables et à atteindre des performances qui sont assez intéressantes. On voit que c'est important pour eux, ils ont des outils assez spectaculaires, assez accessibles aussi. J'aurais aimé voir ces mêmes types d'outils à Montréal, j'aurais aimé voir cette même intention d'atteindre ces niveaux de performance et de développer ces types d'outils pour ce projet. Je crois que c'est assez important.

1525 C'est important parce que l'influence d'une démarche aussi structurée que celle-là a, et ça on le voit
dans plusieurs autres secteurs associés au bâtiment, on voit depuis à peu près 5 ans l'évolution des
institutions, des gens à la municipalité nous entendent et sont ouverts à ces démarches alternatives.
On arrive à convaincre des clients aujourd'hui comme quoi faire des toits verts, c'est non seulement
bon pour l'environnement, c'est bon pour traiter la chaleur, les îlots de chaleur, donc, abaisser la
1530 température environnante urbaine, mais aussi, c'est bon pour le portefeuille.

Alors, c'est l'ensemble de ces éléments, je pense, qu'il est important qu'on le saisisse, qu'on le
mette sur la table et qu'on ne se gêne pas pour dire qu'on sait qu'il y a des avantages à faire des
économies d'énergie. Alors, prenez ces économies-là et investissez-les dans des démarches qui ne
1535 sont pas nécessairement rentables aujourd'hui ou qui pourraient avoir des bénéfices qui sont
beaucoup plus dirigés vers le confort extérieur, notamment dans les aménagements paysagers.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1540 Je vais vous demander de conclure.

M. GUY FAVREAU:

Oui. Il y a certains critères que je pense importants dans la gestion des eaux. Ce n'est pas
1545 juste de créer des parcs, un parc, ce n'est pas juste un espace vert, mais il y a aussi tous les arbres
et la foresterie urbaine qui est importante aussi. C'est important à la fois pour absorber les eaux de
pluie, c'est important au niveau du confort. Je pense qu'Outremont a une tradition qui a besoin
d'être poursuivie et développée. On a besoin de ce type de projet pour avancer la cause d'un
développement écologique et il y a une opportunité, je pense, à ne pas rater là-dessus.

1550 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Merci. Madame Coralie Deny.

1555 **MME CORALIE DENY:**

Bonsoir. Moi, je parlerais plus d'environnement. Au-delà de tous les avantages, si on parle
au début des avantages, après je vous parlerai plus de ce que moi, je verrais comme améliorations
potentielles pour ce site-là.

1560 D'un point de vue environnemental, c'est clair qu'il faut reconnaître qu'il y a une belle volonté de
poser des gestes qui vont quand même dans un sens vers un meilleur environnement. On parle de
décontamination des sols, la certification LEED dont on vient de parler, les plantations d'arbres, le
concept d'une promenade, des toits verts et blancs pour la lutte aux îlots de chaleur urbains, la
1565 gestion des matières résiduelles et également le transport. Le transport, je n'en parlerai pas parce
que je crois que ça va être discuté dans une session ultérieure, donc, je vais plus me pencher sur
les autres aspects pour la suite.

1570 Pour moi, c'est un projet de très très grande envergure comme en fait il ne peut pas y en avoir beaucoup dans les quartiers centraux de Montréal étant donné l'espace bâti qui existe déjà. Donc, c'est un lieu qui se doit d'après moi d'être exemplaire. Il doit être exemplaire sur beaucoup de points dont celui de l'environnement parce qu'il y a matière à faire énormément de choses et donc, d'être vraiment avant-gardiste dans cette voie-là. D'autant qu'on se donne quand même pas mal d'années pour y arriver. Donc, il y a beaucoup de choses qui peuvent se faire au cours des années.

1575 Mais pour ça, il faut y penser et en effet, je rejoindrais ma collègue, Marie-Claude Robert, qui parlait tout à l'heure des bâtiments versus ce qu'il y a aussi à l'extérieur. En effet, quand on regarde les documents, beaucoup d'informations sont données sur les bâtiments, sur les rues, les largeurs des rues, etc., la circulation, ce qui est très important, j'en conviens, mais on ne donne pas beaucoup de précisions encore une fois comme le disaient mes collègues aussi, sur d'autres aspects comme par exemple, le terrain actuellement, on dresse un peu le portrait dans les documents, nous dit qu'il y a quand même un certain nombre d'arbres qui existent sur le terrain. Quand le projet va être développé, on va voir combien d'arbres minimalement qui est projeté et donc, c'est quoi le gain net ?

1585 Parce que quand on regarde d'un point de vue environnemental, les arbres, monsieur à côté de moi parlait de la question de la rétention des eaux de pluie, mais on pourrait faire la liste des avantages ; on sait qu'un arbre retient une quantité de poussière phénoménale, on parle d'un arbre mature, jusqu'à 20 kilos par année, les gaz à effet de serre, le CO₂, on peut parler même des métaux lourds, etc., et puis on peut parler aussi évidemment de l'ombre et tous les avantages qu'on peut y accorder.

1590 Par conséquent, il me semble important de définir beaucoup plus précisément qu'est-ce qu'on vise comme verdissement du site avant que le site soit en effet développé. Parce qu'un bâtiment une fois qu'il est en place, on peut penser autrement après, mais c'est un peu tard. Donc, la question de l'ombre en effet est importante, la question de la largeur, les fils électriques, mais j'imagine que là il n'y en aura pas.

M. ALEXANDRE CHABOT :

Ils sont enfouis.

1600

MME CORALIE DENY:

C'est ça, ils seront enfouis. Donc, pour les arbres, c'est une bonne chose, mais donc, tout ça doit être pris en considération, puis il y a d'autres questions qui peuvent aussi surgir.

1605 Par exemple, les toits verts. On parle de toits verts, mais est-ce qu'on se donne un objectif minimal de toits verts ? Alors, ça peut être une phase 1, une phase 2, une phase 3. Mais c'est quoi l'objectif qu'on se donne en terme de toits verts ? De la même façon, il y a d'autres éléments importants qui devraient être regardés du point de vue du vert. Après, je passerai à d'autres dimensions.

1610 La question des murs végétalisés, c'est une question que l'on aborde peu encore et qui pourtant quand on regarde les éléments scientifiques sur la capacité encore une fois des plantes grimpantes à capter les polluants, à rafraîchir les bâtiments, etc., c'est assez phénoménal. Ce qui fait qu'il y a

probablement aussi de ce côté-là matière à travailler pour améliorer le verdissement peut-être vertical.

1615 Il y a aussi... je pense qu'en effet, il faudrait regarder en terme d'approches, il y a des approches un peu différentes, innovantes en terme de verdissement. L'IRBV, l'Institut de recherche en biologie végétale, prône beaucoup les bosquets d'arbres plutôt que des arbres en alignement dans certains cas. Alors, peut-être qu'il y aurait aussi à regarder ce qu'on peut faire, quelque chose dans ce sens-là plutôt que d'aller toujours encore une fois seulement vers des alignements d'arbres, ce qui est

1620 positif, mais qui pourrait être agrémenté d'autres éléments.

De la même façon, on parle aussi, bon, il y a des jardins communautaires, ils vont être relocalisés, mais est-ce que là encore, on a évalué : Est-ce qu'on est dans le même nombre de jardins ? Est-ce qu'on a diminué ? Est-ce qu'on augmente la possibilité de faire du jardinage communautaire ou

1625 collectif sur le site ? Donc, il y a peut-être d'après moi matière à améliorer du point de vue des espaces verts.

Pour les eaux usées, je n'en parlerai pas trop même si je pensais le faire, mais je pense que mon collègue en a beaucoup parlé. En effet, je pense que c'est très très important de regarder cet

1630 aspect-là et pour revenir vers le vert, également il y a aussi une préoccupation. Dans les documents, il est noté que 50% des stationnements seraient de surface, alors... J'ai vu 50% en tout cas, excusez-moi, 50% à l'intérieur, 50% à l'extérieur. Est-ce que je me trompe ?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1635 C'est 1 000 à l'intérieur et 500 à l'extérieur. C'est le tiers.

MME CORALIE DENY:

1640 Sur rue, o.k. Alors, peut-être, là aussi, il y a encore à regarder en terme d'aménagement. On parle de mesures d'apaisement de la circulation, il y a toutes sortes de façons d'aménager. Plutôt que de faire un trottoir droit, puis les arbres et puis les voitures stationnées, il y a peut-être moyen d'agrémenter à ce niveau-là pour toujours améliorer et puis augmenter le vert.

1645 Pour l'aspect des matières résiduelles, peut-être que je finirais un petit peu là-dessus, c'est qu'il faut reconnaître, je trouve ça très intéressant de voir qu'enfin on se préoccupe des matières résiduelles dans les nouveaux bâtiments parce que ce n'est pas toujours le cas malheureusement encore à Montréal. Quand on construit un nouveau bâtiment, des condos ou autres se construisent, il n'y a pas nécessairement l'obligation de penser où on met les bacs et pourtant, c'est la première chose

1650 pour être sûr qu'il y a du recyclage qui se fasse par après.

De ce point de vue, c'est très très important. Je dirais aussi que dans ce volet, à mon avis, il y a matière aussi à aller plus loin. Par exemple, le mobilier urbain, une fois qu'il va être installé sur le domaine public à l'intérieur bien sûr des bâtiments, mais également à l'extérieur, pourquoi ne pas

1655 penser directement à un concept innovateur ? Toujours dans le principe de dire que c'est un grand

1660 site qu'on va aménager qui devrait être vraiment exemplaire, ben, soyons exemplaire tout de suite là-dessus aussi, puis aménageons tout de suite des... au lieu de mettre juste une poubelle, mettons un bac à recyclage. Ça se fait dans certains quartiers notamment du centre-ville. Il y a des lieux où les deux sont associés. On devrait automatiquement, puisque là on est à l'aménagement du site, le faire et non pas attendre ensuite d'avoir des coûts supplémentaires pour le faire.

1665 De la même façon que vous prévoyez un dépôt pour les matières dangereuses et tout ça, je trouve ça très très intéressant parce qu'en effet, il y a beaucoup à traiter, ne pensons qu'aux luminaires et tout ce qui touche... donc, des produits qui peuvent être toxiques, mais il y a aussi tous les encombrants. Puis dans tous les bâtiments, je suis convaincue qu'il va y avoir aussi une gestion des encombrants, qu'on parle des ordinateurs et autres meubles et autres. Ce serait intéressant de prévoir un espace aussi où ils puissent être entreposés dans une perspective de développement durable pour ensuite être valorisés soit par le recyclage, soit par le réemploi.

1670 Alors, voilà, c'est à peu près ce que je rajouterais à ce que mes collègues ont ajouté. Voilà.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1675 Merci. Dites-moi, Monsieur Favreau, est-ce que le concept LEED est un concept qui s'adresse aux bâtiments principalement ou bien si c'est un concept plus global ? Par exemple, est-ce qu'il y a un quartier LEED ?

M. GUY FAVREAU:

1680 Ça a commencé avec le bâtiment il y a 10 ans. C'est dans le cadre... il y a 10 ans, on se posait la question . Oui, mais c'est bien beau de parler de bâtiment, mais ça, c'est le «comment on construit» ; il y a le «où on construit» qui est probablement plus important que le comment. Et c'est ces discussions-là qui ont amené, entre autres, vous avez raison, le LEED NEIGHBOURHOOD, le nouvel outil qui est une extension des principes développés dans le LEED bâtiment existant.

1685 Alors, oui, mais ce n'est pas le seul outil. C'est un outil quand même qui étend un certain nombre de critères. Je suis d'accord, c'est comme un Eco-Logo, ça sert à qualifier et à mesurer la performance environnementale même si elle est difficile à évaluer, on sait ce que c'est, mais au moins, c'est un étalon et c'est important de l'avoir cet étalonnage-là.

1690 Alors, pour répondre à la question, essentiellement aujourd'hui, ça se développe vers le où on construit et comment on assemble ces différents bâtiments. Alors, oui, le quartier commence à être considéré.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1695 Très bien. Oui, Monsieur. Alors, s'il y en a qui veulent intervenir, vous vous placez devant les micros. Monsieur Dériger, s'il vous plaît ?

M. LOUIS DÉRIGER:

1700

Monsieur Favreau, concernant justement le LEED, actuellement dans le projet qui nous est présenté, le LEED s'applique au bâtiment institutionnel principalement, je pense aussi aux résidences étudiantes. Maintenant, il y a aussi des bâtiments, des logements. Il y a 800 logements qui sont prévus, pas nécessairement par l'Université, mais aussi par peut-être un promoteur privé en partenariat. Comment est-ce que le LEED s'applique ? Est-ce qu'il s'applique également à ces bâtiments-là ou si dans votre expérience..., est-ce qu'il y a des projets qui incluent également des bâtiments LEED en terme de logements que se soit abordables ou...

1705

M. GUY FAVREAU:

1710

Ce type d'outil a l'avantage d'avoir cette flexibilité, ses qualités et ses défauts. Ce n'est pas les mêmes critères qu'on chercherait à atteindre par ces deux typologies de bâtiment très très différents. Je peux même vous dire qu'il y a des variations du LEED, il y en a un pour les laboratoires qui est présenté où les conditions de conception du laboratoire ont des particularités, des difficultés qui leur sont propres.

1715

Alors, l'intention, c'est à travers un outil, une méthodologie de base, qu'on puisse les adapter à ces différentes conditions-là. Ça n'empêche pas la volonté, il y a un certain nombre de crédits qui sont communs à toutes ces typologies de bâtiment. Notamment la réduction de la consommation d'eau par exemple : moins on consomme d'eau, moins on en rejette dans les égouts ; l'intégration de tous les aspects des toits verts ; la gestion des eaux usées ; la réutilisation des eaux de pluie, etc., c'est toutes des notions qu'on retrouve dans chacun de ces typologies de bâtiment et qui ont leur applicabilité, leur facilité d'application ou non.

1720

Mais je pense qu'on peut comme collectivité aujourd'hui dire avec assez d'assurance qu'il y a des seuils de performance qu'on doit atteindre. C'est une question de priorité. Si le quartier et si nous, comme Montréalais, on décide que l'eau est une priorité, ce qui devrait l'être à mon avis, ben, faisons ce qui est nécessaire pour passer le message à la fois aux développeurs, mais aussi à nos instances municipales. «Développez les outils qui vont nous permettre, nous comme concepteurs, de rencontrer ces objectifs-là.»

1725

1730

D'autres villes l'ont fait. Seattle a son LEED... pardon, LEED Portland qui est tout rattaché à un ensemble de normes municipales de l'état, etc. C'est très cohérent. Et on a besoin de ça, sinon c'est une peinture verte. C'est ce qu'on appelle en anglais du *green washing* qu'on fait. Alors, on a besoin d'aller en profondeur.

1735

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

La question qu'on se demande tout le temps, c'est la suivante : Être LEED, ça coûte-tu tellement cher que finalement, le logement abordable n'est pas possible ?

1740

M. GUY FAVREAU:

1745 Regardez, j'ai quasiment envie de vous dire : A-t-on les moyens de ne pas faire du vert quand on regarde les taux d'augmentation de l'énergie ? Il est à 2.5% pour l'électricité, presque à 6.5% pour le gaz, et ça, c'est depuis 15 ans. Quand on rentre ça dans nos analyses économiques, il est à mon avis irresponsable de ne pas s'engager dans cette démarche.

1750 Quand quelque chose se paye dans 10 ans, ça signifie un taux de rendement pour un investissement de l'ordre de 10% à 15%. Il n'y a pas une bourse au monde qui ait offert ce taux de rendement sur des montants investis.

1755 L'eau à Montréal coûte 0,22 \$; en Allemagne, elle coûte 2,15 \$. Il y a un écart insensé. On a des infrastructures qui sont dans un état lamentable, on a déjà un budget d'un milliard et il en faudrait trois fois plus pour reconstituer nos infrastructures d'alimentation et le traitement des eaux. Et encore, on pollue le St-Laurent de façon assez significative. Oui, l'eau est plus propre, mais non, la biodiversité ne s'améliore pas, elle est en chute libre. Il y a un problème.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1760 Merci. Monsieur ?

M. CAMILLE GASTON BRETON:

1765 Bonsoir, Monsieur Beauchamp.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1770 Je peux vous demander votre nom ?

M. CAMILLE GASTON BRETON:

1775 Camille Gaston Breton. Messieurs les Commissaires. Sur l'aménagement du site, moi, le site, bon, je regarde un peu les présentations qu'on nous en fait, il est à la fois vaste, mais exigü. Je ne sais pas, je n'arrive pas vraiment à avoir l'impression qu'il est vaste ce site par la présentation qu'on nous en fait. Est-ce que c'est parce qu'on nous l'a meublé avec le projet, tellement meublé que là, on a l'impression que c'est tassé comme une boîte à sardines ? On ne nous a pas fait un pentagone, c'est déjà ça. Alors ça, c'est un problème que je vois, c'est vaste, exigü.

1780 L'autre difficulté, la conception qui est là, c'est une... bon, il y a une linéarité qui existe, puis les extrémités sont comme sinueuses. On arrive, c'est comme... on sort un petit peu au compte-goutte d'un côté, on sort par là-bas un peu, c'est les voies ferrées qui font un peu tout ça, qui tiennent... c'est les goulots. Et il ne semble pas que ça va être vraiment différent, ça va être encore ça, excepté qu'on va le bâtir.

1785 Alors, c'est pour ça que moi je me dis, je ne sais pas, mais j'ai comme l'impression que l'imagination est un peu... on reste sur son reste avec qu'est-ce qui nous est proposé. Moi personnellement, je

1790 trouve que ça... je n'arrive pas à m'emballer pour un projet qui normalement devrait être significatif pour le développement futur. Je trouve plutôt que c'est comme... en tout cas, il me semble qu'il y a quelque chose... Je ne sais pas si les autres personnes...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1795 C'est comme si on n'était pas allé assez loin pour vous ?

M. CAMILLE GASTON BRETON:

1800 Je ne sais pas, ce n'est pas une question d'être loin. Je trouve que ça manque d'imagination. Excusez-moi. Ce qui nous est proposé, je trouve que... j'essaie encore de... Normalement, il devrait y avoir une symbolique derrière tout ça, hein, parce que si je regarde les documents qui sont présentés, si je regarde un peu le promoteur, les qualités du promoteur, alors, je pense que le promoteur semble vouloir dire que... En tout cas, à mon sens, j'ai de la difficulté. Est-ce que c'est la façon dont il est illustré, dont il est présenté ? Est-ce que c'est parce que c'est très exigü ?

1805 J'en viens en fait à vous demander quelque chose à la Commission. Qu'est-ce qui serait souhaitable que les arrondissements voisins fassent pour aérer tout ça ? Dans le fond, je pense qu'il manque quelque chose. C'est comme si on avait une... Alors, dans quelle mesure, quelle mesure ceux qui sont en fait des partenaires un peu, qui ne sont pas vraiment concernés parce que ce n'est pas eux qui présentent le projet, c'est... Alors, eux aussi à mon sens devraient peut-être plus venir de l'avant, pas attendre... je pense tout de suite pour que ça devienne plus intéressant ce projet-là.

1815 Alors, par exemple, je ne le sais pas, les tracés, bon, il semblerait qu'il va y avoir, bon, toujours la circulation ferroviaire. On parle d'une gare. Moi, ça m'embête. C'est parce qu'on ne voit pas par exemple Canora. On ne voit pas Canora qui est à... qui n'est même pas à un kilomètre, qui est à peu près à 500 mètres du coin Rockland/Jean-Talon, qui est un point de chute de la ligne Deux-Montagnes.

1820 À mon sens, si on pense intégration, c'est sûr qu'on ne parle pas de transport ce soir, mais dans le fond... je ne veux pas parler de ça, mais si on voyait pour nous faire un peu, nous dire, bon, pourquoi ils ont choisi tel design par exemple au niveau de localiser une gare, pourquoi par exemple on n'est pas arrivé avec un tracé en sous-sol ? Qu'on n'a pas fait passer ça... on n'a pas gardé par exemple la même ligne pour les envoyer vers l'est, tout droit, mais on n'a pas tout simplement descendu ça et fait passer... puisqu'on s'en va à quatre voies, de deux voies à quatre voies. On ne parle pas de... C'est deux voies qui vont venir. Alors, ç'aurait pu être une option.

1830 C'est sûr qu'il y aurait eu d'autres difficultés qui auraient surgi, mais... peut-être qu'on y a pensé et qu'on a jugé que ce n'était pas souhaitable. Donc, peut-être que ce serait intéressant qu'on en parle.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1835 O.K. Il y a une partie de... la première partie de votre considération vise directement la Ville de Montréal. C'est au fond l'intégration de ça aux autres arrondissements et de regarder, d'avoir un regard plus global, plus large que juste le site étudié pour voir son insertion dans l'ensemble du tissu urbain. Ça ressemble-tu à ça comme considération ?

M. CAMILLE GASTON BRETON:

1840 Oui.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1845 Oui. On va vérifier auprès de la Ville de Montréal même si on n'est pas dans la période de questions, mais là il y a un commentaire, monsieur exprime une insatisfaction, ce qu'il appelle une insuffisance d'imagination et d'ouverture. Allez-y, Monsieur.

M. LUC GAGNON:

1850 Au-delà d'une insuffisance d'imagination et d'ouverture, je pense que je vais revenir à ce que j'évoquais plus tôt lors des premières séances. C'est qu'on a devant nous un projet qui devient, on le conçoit bien, la pierre angulaire d'un redéveloppement possible des secteurs adjacents. Le site du triage est un site qui est en voie d'être qualifié. Il est bordé par des secteurs qui ont un potentiel de requalification important du côté de Rosemont-Petite Patrie par exemple ; la portion du secteur Atlantic est dans cet arrondissement ; le secteur Marconi/Alexandra qui sont des secteurs industriels en recherche d'une vocation qui peuvent bénéficier des retombées du projet. C'est le cas également du secteur Beaumont particulièrement dans l'arrondissement de Villieray/St-Michel/Parc-Extension qui peut bénéficier des retombées du projet.

1860 Évidemment, les retombées du projet, on ne les mesure pas encore. L'Université va déposer son plan plus précis qui va définir exactement les vocations de ces bâtiments. C'est clair qu'il y aura des besoins par exemple pour des activités à l'enseignement et à la recherche universitaire, peut-être des besoins en logement, donc, des activités qui peuvent retomber sur les secteurs voisins.

1865 La planification de tout ceci demeure à faire. Puis au-delà des vocations et des formes qu'on va chercher à préciser pour ces secteurs, il y a, je le répète encore une fois, un intérêt marqué de la part de la Ville et sans aucun doute des arrondissements de créer des liens fonctionnels plus étendus de part et d'autre de la voie ferrée. Ce sera un, deux, trois passerelles, on ne le sait pas encore. Il faut se pencher sur ces questions-là. Puis je trouve intéressant les débats qu'on a eus depuis le début parce qu'il y a des propositions qui ont été formulées qu'on va regarder.

1870 On évoquait par exemple des passages dans l'axe de la rue de l'Épée, de Hutchison, ce matin... pas ce matin, mais plus tôt dans la soirée, on parlait de passage à niveau par exemple. Bon. Est-ce que ceci est possible ? Je l'ignore, mais c'est évidemment des choses qu'on va regarder de façon à s'assurer que non seulement les secteurs bénéficient de retombées fonctionnelles, mais qu'il y ait des liens plus formels qui soient créés de part et d'autre de la voie ferrée.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1880 La remarque critique que les gens font, c'est que là pour l'instant, il y a d'abord le projet de l'Université et, ensuite, on s'arrime sur les effets potentiels attendus des développements de l'Université, et les gens ont tendance à ouvrir la question et la poser autrement en disant : Est-ce qu'il n'aurait pas fallu considérer tout l'ensemble avant d'ajuster le projet universitaire ? Là, il y a une espèce d'œuf ou de la poule. Quelle est votre réaction devant ce type de commentaire ?

1885 **M. LUC GAGNON:**

Ce n'est pas exactement un cas d'œuf ou de poule parce que dès le départ lors de la prise en charge, lors de la prise de connaissance du projet par l'Université, ces préoccupations d'intégration du site aux secteurs plus grands ont été prises en compte.

1890 Évidemment la démarche de planification qui doit aboutir en terme de forme et de vocation pour les secteurs voisins s'échelonne sur une plus grande durée. Alors, c'est pour ça que depuis le début, on n'a pas de proposition à déposer sur l'aménagement des secteurs voisins, mais toute la planification du projet a été faite en sorte de ne pas remettre en cause le potentiel justement de connexions avec les secteurs voisins ou encore de bénéfices de retombées pour les secteurs voisins.

1900 Le seul fait qu'on ait par exemple... qu'on ait choisi de faire passer la rue Bates pour border la voie ferrée et donc, de proposer des bâtiments qui ont une façade également sur l'arrondissement voisin au nord est une façon de préserver cet acquis-là. On aura pu choisir de faire d'autres bâtiments qui font face tout simplement au secteur direction Outremont, mais non, le geste qui a été posé, c'est d'avoir des façades sur Outremont et des façades également sur Parc-Extension de façon éventuellement qu'on ait un développement qui pourrait faire un miroir si on veut de l'autre côté de la voie ferrée.

1905 Donc, c'est une démarche qui est en cours, qui s'est, oui, volontairement orientée sur le projet parce qu'il y avait une demande qui était à regarder, puis il y avait une opportunité d'accueillir un projet comme ça, puis cette démarche maintenant va s'étendre de façon plus formelle si on veut sur les arrondissements voisins, dans le cadre d'une planification qui va mettre à contribution les arrondissements de Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâces, de Rosemont-Petite Patrie, de Villeray-St-Michel-Parc-Extension, puis évidemment d'Outremont.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1915 On a un bon *preview* de la rencontre de demain soir.

M. LUC GAGNON:

Sans doute.

1920 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Qui va porter sur ce point-là. Oui, Monsieur ?

1925 **M. ALBERT AUBRY:**

Je suis en quête d'informations présentement. Pour alléger les édifices, le nombre d'édifices, est-ce qu'il y a des études qui ont été faites à savoir l'achalandage universitaire, où ça s'en va? L'augmentation par exemple en ce moment, aujourd'hui, *e-learning* commence, j'ai des neveux qui sont à peu près de cet âge-là, ils restent chez eux, ils font beaucoup de travail à domicile. Est-ce que ça s'en va vers cette direction-là? Est-ce qu'on a besoin des anciens modèles de campus vers un futur qui est vraiment beaucoup plus virtuel et puis interactif à même les moyens de communication?

1930 Je ne demande si ç'a été évalué, s'il y a des buildings qui ne pourraient pas être remplacés par une salle de serveurs, puis un gros câble de fibre optique?

1935 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

C'est important. Évidemment, est-ce que les besoins futurs... Donc, comment vous avez planifié ça et quels sont vos... avez-vous des études réalisées là-dessus, sur la transformation même de la carrière universitaire et des équipements dont vous avez besoin ?

1940 **M. ALEXANDRE CHABOT:**

1945 C'est clair que les nouvelles pratiques pédagogiques intègrent... bon, que ce soit l'internet, le *e-learning*, toutes les nouvelles approches aussi en santé de simulations diverses, les choses qui se font à domicile, il y a quand même des besoins, et ce n'est pas propre à l'Université de Montréal, c'est répandu partout dans les campus universitaires, il y a des choses qui ne changent pas.

1950 Les gens en sciences sociales par exemple ont encore besoin d'accéder aux vieilles collections dans les bibliothèques, les gens en sciences ont besoin d'accéder à des laboratoires ; les gens ont aussi besoin de se voir, de se parler. Oui, il peut y avoir des choses par internet, vidéo-conférences, tout ça, mais il reste que le lieu physique que forme un campus et l'expérience universitaire d'une vie de campus est précieuse aussi à différents points de vue. Toutes les universités comme la nôtre, les grandes universités de recherche avec une très forte concentration aussi au premier cycle ont fait le choix d'un modèle pédagogique qui est celui d'une vie de campus, qui n'exclut pas des pratiques additionnelles, mais qui nécessite quand même une vie de campus comme le cœur de l'activité intellectuelle.

1955 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

1960 Mais est-ce qu'il y a des études qui tendent à montrer par exemple la proportion d'espace ou la superficie d'espace nécessaire pour un étudiant d'université tend à diminuer depuis 20 ans ou

tend à augmenter depuis 20 ans ? Est-ce qu'il y a des études de faites que vous avez connues en ce sens-là ?

1965

M. ALEXANDRE CHABOT:

En fait, oui, les pratiques... je vous donne un exemple, c'est souvent plus clair. Prenons l'exemple en médecine par exemple. La formation des étudiants en médecine a beaucoup progressé ces dernières années : on est passé d'une formation plus classique en amphithéâtre où un professeur donnait un cours magistral devant 30 ou 40 personnes à des nouvelles approches où l'enseignement se fait, ce qu'on appelle l'approche par problème, des petits groupes de 5 ou 6 personnes où là, autour d'un cas, autour d'un patient, autour d'une simulation, l'enseignement va se faire beaucoup plus appliqué, beaucoup plus pratique.

1970

Donc, les besoins ont changé en terme de configuration des espaces : on doit réaménager nos locaux, on doit revoir nos façons de faire. Souvent les amphithéâtres vont céder la place à des choses plus modulaires, des ateliers, des nouveaux types d'aménagement. Je prends l'exemple de HEC par exemple où on a beaucoup intégré justement les nouvelles technologies : tous les étudiants ont leur ordinateur portable, ils sont branchés, le campus est Wy-Fi, connexion sans fil internet, mais ça n'empêche pas la nécessité d'avoir accès à la bibliothèque, d'avoir accès au campus, d'avoir cette vie, d'échanger avec les collègues.

1975

1980

Donc, oui, les pratiques changent, ça amène des changements dans les aménagements, mais les besoins à proprement parler du nombre de mètres carrés par étudiant, ça ne change pas.

1985

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Il n'y a pas eu de modification du nombre de mètres carrés par étudiant ?

1990

M. ALEXANDRE CHABOT:

Bien, je vous dirais même si ça se trouve, c'est en croissance parce que les choses sont tellement plus complexes, offrir pour 40 personnes un amphithéâtre qui va donner un cours en médecine et prendre ces 40-là, former 8 sous-groupes qui vont avoir 8 profs et des ateliers par problème, j'ai besoin de plus d'espace.

1995

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Mais monsieur demandait : Est-ce que vous vous êtes appuyé sur une ou des études publiées, connues, ou des modèles diffusés aux Etats-Unis ou en Europe sur ce genre de considérations ?

2000

M. ALEXANDRE CHABOT:

2005 Il y a une bibliographie qui existe. Évidemment, là aussi il y a des écoles de pensée, mais il y a des choix pédagogiques qui ont été faits dans notre cas qui sont partagés par d'autres universités effectivement.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2010

Si vous avez une bibliographie, voulez-vous me la communiquer ?

M. ALEXANDRE CHABOT:

2015

Je pourrais vous l'envoyer.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2020

Merci. Madame ?

MME JULIE MONGEAU:

2025

Bonsoir. Julie Mongeau, résidente de Parc-Extension. Alors, dans le concept de développement durable, il me semble qu'il y a la notion de développement ne nuisant pas aux générations futures. Tel que je vois le projet qui nous est présenté, je questionne énormément l'enclavement subi, ou dirais-je plutôt maintenu, à Parc-Extension.

J'oserais renchéir sur les propos qui ont été dits par quelqu'un d'autre en ajoutant «Mais où donc est votre vision, Mesdames et Messieurs les concepteurs ?»

2030

L'ouverture n'est pas là. Moi, ce qui me dérange beaucoup, c'est la voie ferrée. En 2007, je ne trouve pas qu'on arrive à nous proposer une solution novatrice de quelque chose qui existe partout dans le monde, et ça me surprend, et ça me déçoit beaucoup. Face à ce manque de solution urbaine, je sais qu'il y a des gens qui ont questionné pourquoi on n'enfouissait pas les voies ferrées, moi je ne sais pas, j'ai eu un *flash* en voyant les différentes solutions de passerelles qui nous ont été proposées, j'ai eu un *flash* du Pont de Porto où c'est un pont qui a deux voies de circulation. Je ne sais pas comment on pourrait décrire ça de façon technique pour ceux qui ne connaissent pas le Pont de Porto. Aidez-moi quelqu'un. Allo, les urbanistes ?

2035

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2040

Vous posez une bonne question, Madame, puis comme on a des témoins, justement ils sont témoins pour ça, on va aller vérifier. Monsieur Lemieux, le propos de madame à propos de l'enclavement d'une part de Parc-Extension, vous, vous êtes de Villeray si j'ai compris, et madame évoque... Quelles sont les solutions qu'on a pour les voies ferrées dans les villes que vous connaissez ailleurs ? Est-ce qu'il y a des solutions...

2045

M. LOUIS-PAUL LEMIEUX:

2050 Bien, il y a toutes sortes de solutions. Il y a un projet qui a été construit à Chicago il y a peut-être deux, trois ans, et paradoxalement, c'est l'Institut de technologie, ITT, l'Institut technologique qui est l'Université de Chicago qui s'est permis de construire un bâtiment qui venait inclure une voie ferrée à l'intérieur du bâtiment. Donc, on a créé un bâtiment qui est devenu un mini-centre commercial, un mini-centre communautaire, qui établissait la relation entre un quartier d'un côté, qui était en partie des résidences, des HLM, et de l'autre, des bâtiments qui avaient été
2055 construits par Mees Vandero dans les années 50, qui est un classique d'architecture.

Alors, un bâtiment qui a intégré les voies ferrées, on pourrait penser peut-être le fait de le mettre en sous-sol, c'est peut-être problématique, il y a certaines pentes qui doivent être respectées par les trains. Je ne suis pas un spécialiste, mais on aurait pu penser de construire un talus végétal au-dessus des voies ferrées, donc, de faire une voûte, de végétaliser le dessus de la voûte, donc peut-être la gestion des terres contaminées qu'on parlait tantôt aurait pu être utilisée pour venir recouvrir les voies ferrées, donc, relier les questions de développement durable, de gestion des sols, d'apport de nouvelles végétations.

Après ça, il y a des multiples solutions, je pense qu'il n'y a que notre imagination qui peut s'arrêter.

2065

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2070 J'ai lancé la parole à monsieur Lemieux, mais si vous voulez réagir, Madame Robert, ce n'est pas interdit.

MME MARIE-CLAUDE ROBERT:

2075 J'ai tendance à penser qu'il y a un travail de créativité et de créativité orientée sur des fondements de développement durable pour l'ensemble du projet. Monsieur a parlé de problème d'imagination et ce malaise-là, je l'ai depuis... Ça me fait penser un petit peu... j'étais en train de me poser la question à savoir si... puis peut-être que le mot est très fort, mais on sait qu'une institution a une culture, et l'Université de Montréal a cette culture d'être sur la montagne et relativement isolée des quartiers environnants.

2080 Je pense qu'on est obligé d'admettre ça, on voisine un cimetière, on voisine en fait des territoires où il y a peu d'interfaces. L'Université de Montréal s'est construite sur un territoire qui était relativement ouvert avec, bon, des éléments forts, structurants mais, par la suite, a aggloméré des équipements et a à peu près complètement occupé son territoire dans une... il y a eu une sorte de
2085 planification, volonté de planification qui a duré jusqu'au tournant des années 75 à peu près et après ça, on a perdu cette vision. Je trouve que l'enclavement qui est là m'a rappelé celui de la montagne.

C'est-à-dire une seule face qu'on accepte de porter au public qui est en relation avec le milieu, puis évidemment l'Université de Montréal est plus en relation avec le milieu d'Outremont et Côte-des-Neiges, ce secteur-là. C'est comme si cette culture-là se reprojetait et je pense que... j'espère en
2090 tout cas qu'un travail de réflexion profonde sur le lien de ce territoire avec le reste du territoire et surtout quelle vision d'université projette ce projet. Effectivement, je ne la trouve pas.

2095 On achoppe sur les liens, on achoppe sur la topographie. Moi, je ne suis pas du tout sûr que le territoire, que ce territoire-là justement pour intégrer les voies ferrées, on n'a pas mis à profit la topographie. C'est un terrain qu'on peut niveler, qui est suffisamment vaste pour être travaillé en hauteur, mais ça, ça n'a pas été réfléchi. On l'a réfléchi comme un terrain qui est plat. C'est du design urbain, comme si on était dans la plaine, plus pure plaine. On a une problématique de terres contaminées, on peut travailler même des parcs ou des espaces qui carrément plongent de très très loin et va chercher le dessus de la voie ferrée. On a l'impression à ce moment-là que la voie ferrée, 2100 on passe ni dessus, ni dessous, le parc traverse et débouche de l'autre côté.

2105 Mais ce sont des gestes qui sont conséquents, qui sont importants, majeurs, et je pense que ce n'est, de ce que je vois, je le dis avec... bon, je vais le dire comme je vais le dire, que ce n'est qu'un projet architectural, mais qui n'est pas porté par une vision d'ensemble et même une vision d'institutionnel. Alors, je suis un peu, je dirais... c'est comme... je suis un peu dépitée à cet égard-là parce que je pense que le potentiel est là, l'expertise est là. Mais il y a une audace et cette audace, il faut qu'elle... elle va travailler dans le sens d'un développement durable, et l'exercice n'a pas été fait. Je persiste à dire qu'il reste à faire et je pense que c'est peut-être le plus grand souhait que je pose au projet.

2110 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Alors là, je vais donner l'occasion à l'Université de dire son enthousiasme pour son projet.

2115 **M. MICHEL DUFRESNE:**

2120 Alors, je vais tenter de... écoutez, comment dire, je devrais dire «on prend note», mais je vais quand même... je ne veux pas me mettre sur la défensive, je dirais qu'il y a eu quand même beaucoup de travail, beaucoup de réflexion qui a été apportée sur toute l'opération remblai/déblai, cette façon de garder *in situ* les sols, d'essayer de faire en sorte que par une opération de remblai, on pourrait graduellement monter le niveau du sol vers les voies ferrées pour faire en sorte qu'on se retrouve déjà avec un niveau légèrement surélevé dans la partie arrière, la construction d'un mur de gabion vers la voie ferrée pour atténuer le son de la voie ferrée, la voie ferrée déjà en contrebas, et la construction d'un talus avec les remblais qui sont sur le site, plus la construction d'un mur végétalisé. 2125

2130 Alors, j'ai tendance à dire, je crois qu'on a pris en considération ces éléments environnementaux-là. Je ne crois pas que ç'a été tout à fait gratuit et uniquement un projet architectural. Donc, je vous invite quand même à prendre connaissance de certains éléments du dossier. Alors, en ce sens-là, moi, je vous dirais qu'il y a eu quand même cette préoccupation d'essayer de gérer *in situ* ces remblais, d'essayer de faire en sorte de tirer parti de la contrainte de la voie ferrée.

2135 J'aimerais revenir sur la voie ferrée parce qu'on l'isole beaucoup dans cette parcelle-là. La voie ferrée, pas pour nous, peut-être pour moi, c'est une activité économique qui fait partie de la ville au même titre qu'on légitimise l'importance d'avoir accès, d'avoir de la voirie, d'avoir du transport en commun. C'est une activité économique, c'est une activité de transport non seulement de

marchandises, mais de passagers également. Donc, ça fait partie depuis le tout début des développements et d'ailleurs le développement de ces territoires, que ce soit Ville Mont-Royal ou autres, s'est fait souvent avec la venue de ces corridors de transport.

2140

Donc, on peut faire deux choses. On peut penser qu'on va investir de l'argent public, des sommes phénoménales pour recouvrir cette voie ferrée; nous, c'est le parti qu'on n'a pas pris de faire, mais plutôt de dire : Essayons de faire une solution où il y aurait des mesures de mitigation acceptables avec un budget qui serait raisonnable. Pas juste pour l'Université. Il faut dire aussi que l'Université,

2145

c'est des budgets publics; ce n'est pas des budgets privés, c'est des budgets publics aussi. Donc, le choix, c'est : On a une voie ferrée, c'est une activité qui est là pour rester encore longtemps, c'est une activité qui graduellement fait place à du transport de passagers, des voitures de moins sur vos routes, sur vos voiries, et il faut vivre un peu avec.

2150

Donc, je vous dirais qu'on a essayé de tirer le plus partie par les mesures de mitigation qu'on a apportées. Je ne dis pas qu'il n'y a pas de place à l'améliorer. À titre d'exemple, puis je donne encore l'exemple pour l'avoir vécu dans un autre dossier, plus à l'est dans le secteur Rosemont-Petite Patrie, le choix qu'on a fait, c'est de construire ce qu'on appelle le mur de la honte. C'est un mur de béton, de je ne me rappelle plus combien de haut. On a réglé le problème sonore, on a réglé le problème de sécurité, mais Dieu sait qu'on a scindé en deux de façon définitive deux territoires, deux arrondissements, et les gens sont très malheureux de cette situation.

2155

L'optique qu'on a faite, on a tenté de faire une approche beaucoup plus sensible en faisant, un, un mur végétalisé, puis ça, je pense que c'est beaucoup mieux qu'un mur de béton; n'est-ce pas? On a évidemment, j'avoue, on le dit, il n'y a qu'une seule traverse piétonne qui est proposée. Moi, j'ai retenu de très bonnes suggestions. Pourquoi pas... j'allais dire «challenger», je n'ai pas le terme français, confronter les compagnies ferroviaires pour faire des traverses piétonnes de plain-pied, sécuritaires? Moi je pense que c'est possible, il s'agit juste qu'il y ait une volonté politique de le faire pour dire : Regarde, plutôt que de dépenser 5 millions pour faire la passerelle ou faire de multiples passerelles, on va faire de bonnes traverses piétonnes de plain-pied.

2160

2165

Ça, je ne pense pas que l'Université et notre firme souscrivent en faux contre ça. Je pense que, au contraire, ça va être une mesure, une approche beaucoup plus économique et beaucoup plus conviviale entre deux territoires. Donc, en ce sens-là, si on fait des traverses de plain-pied, on peut les multiplier, on peut faire les contacts, les points de contact entre les deux secteurs de façon beaucoup plus aisée, plus sécuritaire, plus économique.

2170

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2175

Donc, vous avez un concept global dont le détail n'est pas encore tout à fait terminé.

M. MICHEL DUFRESNE:

2180

C'est sûr dans les opérations remblai/déblai, on est en train d'évaluer la quantité de matière à déplacer, mais ne serait-ce que de dire que tout ce qu'on va excaver par exemple pour faire les

fondations, ça ne va pas aller dans d'autres territoires, mais qu'on va essayer de l'utiliser à bon escient pour les talus, pour l'opération de remblai qu'on fait sur le site, moi je pense que ça, c'est une pratique qui est responsable dans le cadre du développement durable.

2185 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Très bien.

2190 **M. MICHEL DUFRESNE:**

Je ne sais pas si ça répond un peu?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2195 Vous aviez droit de réponse, alors, c'est un niveau de réponse. Oui ?

M. MICHEL DUFRESNE:

Merci.

2200

MME JULIE MONGEAU:

2205 Pour continuer dans ma réflexion de développement durable, si on parle d'un projet qui coûte 120 millions dans l'état actuel des choses, j'ai le droit en tant que citoyenne et résidente, je crois, d'exiger que l'ouverture et les retombées soient plus directes en tant que résidente...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2210 Là, je vois tout le monde qui s'aligne. Alors, il n'y en aura plus d'autres, c'est les six là, parce que sans ça, je vais être rendu à dix heures et demie (10h30). Oui, allez-y.

MME JULIE MONGEAU:

2215 Ce que je veux dire aussi quand je parle de 120 millions, j'ai aussi droit de regard sur ce 120 millions en tant que citoyenne. J'aimerais faire le parallèle que quand on prend un taxi, il y a toujours un prix plancher. Là, il y a un projet qui va coûter très cher. Qu'on veuille faire une économie, à un moment donné, je veux bien, mais il ne faudrait peut-être pas faire des économies de bouts de chandelles parce que dans dix (10) ans, c'est collectivement que va se faire le constat du manque d'ouverture et de l'insuffisance des ouvertures vers Parc-Extension qui, je vous le rappelle, est enclavé entre Ville Mont-Royal et Outremont.

2220

Parc-Extension pour moi, c'est le prochain Mile-End. Le Mile-End, c'est *plateauifié*, alors, le Parc-Extension est en train de se *mile-endiser*. Donc, dans dix (10) ans, les professeurs qui vont

2225 travailler à l'Université, qui vont habiter là vont beaucoup souffrir du fait qu'il n'y a pas plus de rapport nord-sud et d'ouvertures.

2230 Moi aussi en tant que cycliste, je ne la vois pas la connexion. C'est vraiment affreux. Il n'y a pas personne... c'est pas comme ça que vous allez désengorger la circulation. En plus que j'avais compris qu'il y avait juste 1 000 places de stationnement qui allaient être créées, là c'est 1 500, vous n'allez pas... Pardon ?

UNE PERSONNE DE LA SALLE:

2235 2 200.

MME JULIE MONGEAU:

2 200 ? C'est de mieux en mieux.

2240 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Non, non, c'est 1 500.

MME JULIE MONGEAU:

2245 Vous ne pouvez pas décider pour vos professeurs qu'ils vont lâcher leur auto, puis ce n'est pas comme ça que ça se passe. C'est la loi du moindre effort. En hiver, il fait *frette*, on prend sa voiture. Le train de banlieue qui est créé, c'est pour des gens qui vivent à l'extérieur de Montréal ; ce n'est pas nécessairement les résidents de Montréal qui vont utiliser cette nouvelle gare de transport.

2250 Alors, vous allez me revoir dans l'atelier thématique qui porte sur le trafic.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2255 Et demain sans doute sur l'enclavement et le désenclavement.

MME JULIE MONGEAU:

2260 Je rajouterai une chose. Je suis allée à une seule soirée d'informations. Tout à l'heure, j'ai attrapé monsieur Lemieux qui parlait de l'ouverture vers l'avenue du Parc, je trouve ça intelligent. Je questionne beaucoup à nouveau le rôle de la Ville de Montréal là-dedans qui nous dit, moi, ça me... j'en suis bouche bée, qui me dit que le plan n'est pas déterminé, le plan de développement. Mais qu'est-ce que vous attendez, nom de Dieu !

2265 Le 1^{er} mars dans la salle, il y avait des agents d'immeubles qui se faisaient des plans de quadriller le quartier. Je veux dire, c'est clair pour tout le monde comme de l'eau de roche, on l'a su ou on l'a vu quand le CHUM a pensé s'implanter au coin de St-Denis et Rosemont, on sait ce que ça fait. C'est

2270 évident que dans un an, il va être déjà trop tard si tout à coup vous vous rendez compte de l'utilité de tel bâtiment qui était jusqu'alors désert et désaffecté. Je ne comprends pas ce rôle totalement passif. Et pourtant, je ne suis ni urbaniste, ni quoi que ce soit.

Donc, j'aurais une question pour la Ville. Dans combien d'années prévoyez-vous arriver avec un plan de développement pour les quartiers avoisinants ? Première question.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2275

On n'est pas dans la période de questions, mais posez-les pareil, je vais les recevoir, Madame, ça va.

MME JULIE MONGEAU:

2280

Excusez-moi.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2285

Non, non, c'est pas grave.

MME JULIE MONGEAU:

2290

Et la deuxième question à ce sujet-là, c'est si on me répond dans X années, ce qui doit être le cas, d'ici à ce que vous ayez un plan plus développé, va-t-il y avoir un moratoire sur une espèce de bande de terrains en disant : Voilà, il y a un gros projet qui se fait, on ne sait pas encore de quoi on a besoin et en attendant, on préfère geler l'usage de ce qui existe déjà jusqu'à ce que la Ville arrive avec un plan en bonne et due forme, quelque chose qui se tienne.» Merci.

2295

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Merci.

M. LUC GAGNON:

2300

Est-ce que je vais répondre ?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2305

Je délibère avec mes collègues.

PAUSE... REPRISE

2310

La Ville de Montréal, est-ce que vous pouvez répondre juste à cette dernière question. Donc, est-ce qu'il y aurait un plan d'aménagement ? Est-ce que le plan d'aménagement existe et est-ce qu'il y a une volonté par exemple de se donner un moratoire ou de geler un certain nombre de choses en fonction de décisions ultérieures ?

M. LUC GAGNON:

2315 Je vous dirais que le meilleur moratoire qu'on peut avoir actuellement, c'est le zonage
industriel de ce secteur-là. Je pense qu'on peut s'entendre facilement que dans la mesure où un
projet comme ça prend place, le potentiel de développement des secteurs avoisinants est autrement
plus élevé pour des fonctions de type résidentiel et commercial ou de bureau encore que des
fonctions industrielles. Donc, en terme de préservation du potentiel de développement, le zonage
2320 actuel joue bien son rôle.

Pour ce qui est du plan d'aménagement du secteur, comme j'ai dit tout à l'heure, cette démarche-là
demeure à faire. Elle s'est enclenchée dès le jour où la Ville et l'arrondissement ont reçu ce projet
de la part du promoteur ; donc, sans sa facture même, dans son implantation, dans son arrimage
2325 avec les secteurs adjacents, et puis on s'entend tous que c'est incomplet, qu'il reste beaucoup
d'éléments à préciser, notamment sur la question des liens fonctionnels entre le nord et le sud, mais
cette démarche-là demeure à être complétée.

Je ne donnerai pas ce soir de calendrier, ce n'est pas moi qui peux prendre cet engagement de
2330 vous dire, de vous annoncer que dans six (6) mois ou que dans huit (8) mois, il y aura un plan qui
sera déposé, mais évidemment ces choses-là ne demandent pas des années avant d'être réalisées.
Et on est impliqué dans d'autres démarches comme ça, comparables, où dans tous les cas, il y a
plusieurs intervenants qui sont mis à profit. Comme j'ai dit tout à l'heure, ce n'est pas une démarche
qui est faite strictement par un service de la Ville ou par un arrondissement, c'est une démarche qui
2335 implique à la fois plusieurs services, plusieurs arrondissements. Dans plusieurs cas, il y a des
activités de concertation où les citoyens même sont invités à venir faire part de leurs préoccupations
pour s'assurer justement d'avoir une prise sur le développement de grands secteurs. Alors, c'est la
réponse que je peux vous donner ce soir.

2340 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Mais il faut comprendre l'anxiété ou l'angoisse des citoyens devant un développement.

M. LUC GAGNON:

2345 Bien sûr.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2350 Ils se demandent qu'est-ce qui arrive après ou comment tout ça est cohérent. Mon
collègue, Jean-Claude Boisvert, veut prolonger la question.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT:

2355 Oui, sur cette question-là, je suis encore tenté d'aller un peu plus loin et là, je me retourne
vers la Ville. Est-ce que vous ne croyez pas que l'étude du projet de campus de l'Université était la
plus belle opportunité qu'on puisse avoir pour faire bénéficier un territoire plus grand de la présence
du campus et d'autre part, que le campus bénéficie aussi de ce territoire plus grand ? Donc,
d'élargir, mais vraiment simultanément avec l'étude du campus puisqu'il y a des contraintes, il y a
2360 des potentiels sur un territoire qui n'est pas seulement au sud, mais qui se situe au nord de la voie
ferrée. Est-ce qu'on n'a pas raté une belle opportunité ?

M. LUC GAGNON:

2365 Je ne crois pas. Je ne crois pas. Au contraire, je pense que l'opportunité qu'il faut saisir,
c'est celle, si on s'entend comme collectivité, de donner un aval à ce projet, de saisir l'occasion de
ce projet justement pour donner un souffle nouveau à l'ensemble des secteurs voisins.

2370 Puis, je reviens encore sur ce que je disais. Il ne faut pas penser que ce projet, on l'a pris, on l'a
regardé strictement en fonction des limites de la gare de triage. Si ç'avait été le cas comme je
l'évoquais plus tôt, on aurait possiblement un projet qui serait centré sur lui-même et je ne pense
pas du tout que ce soit le cas, un projet qui regarderait Outremont seulement et qui n'aurait pas de
rue et qui n'aurait pas de façades qui s'ouvriraient sur Parc-Extension, qui n'aurait sans doute pas
de lien vert qui est peut-être imparfait parce qu'il ne va pas jusqu'à l'avenue du Parc, mais de lien
2375 vert qui passe sur la voie ferrée quand même et qui ouvre le développement, et qui rend le
développement possible et intéressant du côté du secteur Atlantic.

Donc, il y a une série de gestes comme ça qui sont posés qui pour nous témoignent d'une
ouverture déjà vers les secteurs voisins.

2380 Si l'Université avait été propriétaire d'autres terrains au-delà de la voie ferrée par exemple, c'est
évident qu'on aurait étendu même, comme dire... son étude à ces secteurs-là. Ce qu'on a fait
évidemment puisqu'il fallait réagir à un projet qui était déposé, on s'est assuré qu'il préservait
l'avenir. Donc, qu'il s'ouvrait vers les secteurs voisins et que tout était en place ensuite pour qu'on
puisse, nous comme Ville, comme arrondissement et comme communauté planifier de façon plus
2385 fine ces secteurs-là pour s'assurer que les retombées qu'il y aura soient possibles et soient
optimales.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2390 Merci. Monsieur.

M. MANUEL SALAS:

2395 Bonsoir. Je suis étudiant à l'Université de Montréal, j'habite à Montréal depuis quatre (4)
ans.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Et votre nom, c'est ?

2400

M. MANUEL SALAS:

Manuel Salas. Je m'intéresse beaucoup à la Ville et à tout ce qui se passe, il faut bien s'impliquer. Je pense comme monsieur. Il disait que c'est une belle opportunité. Parc-Extension, c'est au centre de Montréal, un des plus pauvres, pas au monde, mais au Canada et ça valorise le secteur. Ça, c'est quelque chose que je trouve très intéressant parce que maintenant, on ne peut pas se promener, mais si jamais ça se *plateauise*, ça va être génial.

2405

Il va y avoir des petits restos, des petites choses à faire là-bas. Je trouve que pour ces gens-là, c'est intéressant. Ça valorise leur secteur.

2410

L'autre chose à laquelle je pense, c'est que c'est vrai, ça va générer une congestion de voitures et de moyens de transport qui circulent partout dans Outremont. Dans Outremont, il faudra faire plus attention avec nos enfants parce qu'il va y avoir plus de voitures, c'est sûr, mais est-ce que le projet a peut-être pensé à des voies d'accès cyclables ? Ça, ça pourrait être une solution.

2415

Ce sont des étudiants, ils préfèrent ça, aller en métro, aller en train, aller... De toute façon comme... c'est bien pour l'Université de Montréal parce qu'on profite d'un endroit qui n'était pas pris, puis qui est au centre et qui va subvenir aux besoins... à la demande d'études de l'université. À la demande de tout universitaire à Montréal. Il y a beaucoup d'étudiants, les universités commencent à être surpeuplées. Je suis au HEC et c'est complet ; ça appartient à l'Université de Montréal. Ça fait que c'est bien, c'est bien d'en profiter. Bon *move*. Merci beaucoup.

2420

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Merci, Monsieur. Alors, monsieur Camille Gaston Breton.

2425

M. CAMILLE GASTON BRETON:

Oui. Merci. J'avais encore une autre question, Monsieur le Président. Tout à l'heure on a parlé, vous avez dit, oui, la Ville de Montréal, mais je pense aussi que j'ai été surpris de ce qui est présenté par l'arrondissement d'Outremont. Je trouve que... personnellement, je ne trouve pas ça acceptable.

2430

Je suis allé voir dans l'étude. Alors, à la section 4 des documents présentés par l'arrondissement d'Outremont, c'est zéro. Alors, l'arrondissement d'Outremont vient de se doter d'un centre absolument... moi je trouve que c'est une réussite, je vais les féliciter, je trouve que, hein, qu'on puisse ici... on est ici et de cet équipement-là et déjà, à mon sens, en prenant l'initiative qu'ils ont pris, ils se sont mis un peu à l'avant-garde. Ils ont déjà donné un bon coup de pouce au projet de l'Université de Montréal.

2435

Nous, dans Parc-Extension, moi je suis résident dans Parc-Extension, on s'est doté d'une bibliothèque, on s'est doté d'une piscine intérieure, puis c'est des équipements qui sont disponibles... les gens d'Outremont, je pense, peuvent aller emprunter des livres, peuvent aller se

2440

baigner là-bas, alors, vous voyez, en fin de compte, c'est sûr que ce n'est pas... Mais c'est au Complexe William-Hingston où est-ce qu'on va se rencontrer. Déjà, c'est là.

2445

Alors, à mon sens, moi je trouve que c'est une réussite. Par contre, je suis surpris compte tenu des efforts qu'ils ont faits, compte tenu des projets de réorganisation de la cour de voirie qui est un terrain qui n'est pas négligeable, qui est situé à proximité, normalement, je ne sais pas, il doit y avoir quelque chose qui... tout de suite, eux, on n'est pas obligé d'attendre après Rosemont-Petite-Patrie, puis Villeray-Parc-Extension-St-Michel. Déjà eux peuvent faire quelque chose à mon sens tout de suite. Ça, c'était par rapport à tout à l'heure : Quelles mesures seraient souhaitables que les arrondissements prennent pour épauler le promoteur dans ses efforts pour réaliser un projet d'envergure ?

2450

La deuxième chose, c'est le promoteur. Le promoteur ici, c'est pas l'épicier. C'est un promoteur dont c'est le savoir, hein, l'Université de Montréal qui fait... c'est sa profession dans le domaine du savoir. À mon sens, c'est pour ça que j'étais un peu surpris qu'ils se comportent un peu comme un promoteur qui fait affaire avec... Bon. Et Dieu sait qu'à l'Université de Montréal, il y a une faculté d'aménagement, il y a une école d'architecture, il y a des ressources là, et je me demandais : Est-ce que ce projet-là, est-ce qu'il a été concocté... en tout cas, je me demande si ç'a été concocté au service de la gestion ou ben donc si c'est un projet qui a comme... ou si on ne serait pas en mesure de s'attendre que les questions qu'on se pose et ce qui est nécessaire à faire, déjà c'est disponible dans ce qui se fait là-bas?

2455

2460

Moi, j'aurais comme étendu, il me semble que moi, si j'avais été promoteur, j'aurais ouvert mon projet sur mes ressources qui sont là.

2465

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Il y a eu des réponses là-dessus de monsieur le recteur sur ce point-là.

2470

M. CAMILLE GASTON BRETON:

Oui ? Bon. En tout cas, je dis ça dans le sens que moi-même...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2475

Vous n'avez pas eu cette impression-là ?

M. CAMILLE GASTON BRETON:

2480

Je suis un ancien diplômé de l'Université de Montréal et puis on nous fait travailler sur des projets de MRC éloignées, sur des projets du Vietnam, sur des projets de ci, de ça... Écoutez, on est... Alors, peut-être que... à moins que... peut-être que c'est parce que c'est tellement bon qu'on n'a pas besoin de faire ça, mais je n'en suis pas convaincu.

2485

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

J'aimerais comprendre le reproche que vous faites à Outremont ?

M. CAMILLE GASTON BRETON:

2490

Ce n'est pas vraiment un reproche, mais c'est comme si...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2495

C'est plus un commentaire.

M. CAMILLE GASTON BRETON:

2500

C'est comme si... moi je trouve que là, je regarde ça, je ne voudrais pas non plus que ce que eux ont fait se retrouve comme relégué comme en arrière-cour. Moi, je verrais plutôt ça comme ça a...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2505

Mais quel malaise vous sentez devant Outremont ?

M. CAMILLE GASTON BRETON:

2510

Ah non, je ne sens pas de malaise. Tout simplement, je n'ai rien vu. Il y a une section au niveau de la documentation qui nous est proposée dans les études du projet...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2515

Oui, ils n'ont pas fait d'étude.

M. CAMILLE GASTON BRETON:

2520

Il y a un chapitre, il y a un chapitre 4, c'est marqué «Document de l'arrondissement». Moi, je m'étais dit que peut-être qu'ils vont nous présenter qu'est-ce qu'ils pensent faire avec la réorganisation avec la cour de voirie.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2525

Vous avez trouvé ce document-là...

M. CAMILLE GASTON BRETON:

2530

Oui, c'est disponible à la table là. Alors, peut-être qu'ils vont nous présenter ça. Peut-être qu'ils vont nous présenter qu'est-ce qu'ils aimeraient que soit le prolongement de leur projet, etc., puis je ne l'ai pas vu.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2535 O.K., ça va. Donc, monsieur fait allusion à un document déposé pendant l'audience. Est-ce qu'il y a eu des études que Outremont a faites ? Quelle est la démarche qu'Outremont a suivie ?

M. ALAIN TITLEY:

2540

Monsieur le commissaire, l'arrondissement d'Outremont a participé pendant plus d'un an aux travaux, a échangé avec l'Université de Montréal, a échangé avec les services centraux de la Ville de Montréal. Pour ce qui est des documents sur le site même de l'Office de consultation publique, il y a les deux recommandations du Comité consultatif d'urbanisme.

2545

Ce sont des documents qui émanent d'Outremont qui sont disponibles sur le site. Je dois vous rappeler que le dossier décisionnel qui a référé le projet à l'Office de consultation publique émane de l'arrondissement d'Outremont, et que ce document est également disponible sur le site de l'Office de consultation publique. Je ne sais pas comment il a été rangé, mais en soi, ce soit tous des documents...

2550

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Mais tout au long du projet, au fond, vous avez accompagné le projet, vous l'avez suivi.

2555

M. ALAIN TITLEY:

Nous l'avons accompagné.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2560

Vous n'avez pas fait d'études particulières ?

M. ALAIN TITLEY:

2565

Non, il n'y a pas d'études spécifiques qui ont été faites par l'arrondissement. Le projet, on a accompagné l'Université de Montréal, on a veillé à ce que les intérêts... à ce que l'intégration du projet à l'arrondissement d'Outremont se fasse de façon harmonieuse. On a veillé à ce que les intérêts des citoyens d'Outremont soient respectés dans le processus. Puis, les documents qu'on avait à produire sont disponibles effectivement sur le site de l'Office de consultation.

2570

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Merci. Il me semble qu'il y avait quelqu'un en avant de vous ? Non ? Parfait. Allez-y, Monsieur. Redites-moi votre nom qui doit ressembler à Bourque, je pense ?

2575

M. LOUIS BOURQUE:

Oui, exactement.

2580

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Très bien.

M. LOUIS BOURQUE:

2585

Je vais essayer de faire un commentaire parce que j'ai tellement envie de poser des questions, mais c'est une période de commentaires, puis peut-être que je vais déborder si le temps le permet vers une question. Vous me ferez signe.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2590

Vous avez l'air à avoir des problèmes à gérer votre temps. Alors, dites-moi vite ce que vous voulez nous dire.

M. LOUIS BOURQUE:

2595

Vite, oui. J'ai l'impression qu'il y a eu des glissements au cours de la soirée, une couple de glissements. On a un atelier qui porte sur l'aménagement et on trouve d'une part, surtout du côté de l'Université et de certains panélistes, une tendance mettons à transfigurer les questions d'aménagement en des questions de normalisation. Je parle de toutes les références qui ont été faites au concept LEED et de la panoplie de normes et à la limite de critères qualitatifs qui visent à offrir une certification et d'autre part, un autre glissement qui est peut-être repérable du côté de la Ville, de l'administration publique, qui est celui de se servir... non, je dirais, plutôt que de questionner la formalisation même d'un projet, de le considérer comme une opportunité à saisir pour un développement désirable, anticipé, futur.

2600

2605

Mais il reste qu'aménager, c'est faire des choix. L'espace, ce n'est pas un bien reproductible. L'espace est comme il est : on ne peut pas le remplacer ni le produire. Donc, aménager, c'est nécessairement favoriser des parties de la ville au dépens d'autres, c'est agir là plutôt qu'ailleurs, et là, avec les gens qui résident plutôt qu'ailleurs.

2610

Puis je questionne beaucoup la réponse qui revient constamment de la part de la Ville quand on questionne les choix qui ont été faits à savoir que ce qui dépasse le fameux triangle de la cour de triage initiale, ce qui dépasse supposément le terrain possédé et contrôlé par l'Université, ben, l'Université ne peut pas faire autre chose que s'en remettre aux arrondissements. Et ça me laisse perplexe parce qu'au-delà du triangle que l'Université a acheté, il y a eu des échanges de terrains faits avec la municipalité d'Outremont. Il y a eu des rues, c'est-à-dire qu'il y a eu des connexions qui ont été faites avec l'arrondissement, je ne parle pas de raccords, de passerelles, je parle vraiment de lieux de séjour, des rues valorisées, végétalisées, paysagées et en d'autres termes, humblement, il m'apparaît, il me serait apparu possible que l'Université ou l'arrondissement choisissent de faire

2615

2620 avec cet interstice au départ qui n'était pas plus connecté avec un arrondissement que l'autre, il aurait été possible de faire ce que l'Université a choisi de faire au sud, il aurait été possible de le faire au nord.

2625 Peut-être que, comme madame Robert le souligne, c'est la lecture de l'espace qui a soit manqué ou c'est des choix d'aménagement qui ne nous ont pas été expliqués, et là, je parle vraiment de valeur parce que l'aménagement au départ, ce sont... l'aménagement, c'est un geste, c'est un choix de société. Je pense que ça peut clore mon inquiétude ou mon propos.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2630 On ne clora pas votre inquiétude certainement, mais ça peut clore votre commentaire.

M. LOUIS BOURQUE:

2635 J'aimerais juste en soulever un dernier, je vais essayer d'être bref. On a parlé du logement, et là je fais référence... malheureusement il y a une bonne partie des gens qui n'étaient pas à la soirée qui se situait au Centre Hingston à Parc-Extension. On a parlé du logement et on avait défini... on avait pénétré à l'intérieur de la question du logement abordable. C'était moitié le logement social et moitié le logement à propriété modique. Il y avait des critères d'abordabilité et d'admissibilité aux loyers modiques et on semblait dire que ces critères étaient fonction du revenu médian du milieu d'appartenance ou du secteur de recensement dans lequel est situé le logement.

2640 Alors, je me demande si un logement abordable qui correspond à un revenu médian des gens d'Outremont est vraiment un logement abordable pour la clientèle dont l'Université admet volontiers qui serait admis à fréquenter le site. Je me demande s'il n'y aurait pas lieu de situer le logement dans... bon, je pense que c'est clair.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2650 C'est parfait.

M. LOUIS BOURQUE:

2655 J'aimerais finir mon propos juste en me référant à l'intervention de l'interlocuteur précédent, monsieur Breton, sa première intervention. Il nous a dit : «C'est bâti, c'est planifié comme ça, puis ça va être construit» et j'ai bien aimé ça parce que je trouve qu'il avait une intuition assez juste.

2660 On a souvent questionné, ou j'ai souvent questionné l'Université à savoir quels éléments du plan elle était prête à envisager la modification et je n'ai pas l'impression d'avoir eu grand-réponse. Et s'il y avait lieu de faire vraiment un exercice collectif de définition, j'ose croire que ça peut être ça un exercice comme ici, et non pas juste de faire passer un projet, mais de le définir, ben, il me semble... Merci.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Merci. Oui, Madame ?

2665

MME GENEVIÈVE DEROME:

Oui, Geneviève Derome. Avec l'exercice qu'on vient de faire ce soir, puis qu'on a fait dans toute la consultation, moi, il y a une conclusion que je tire, puis je pense que la Ville a un rôle extrêmement important à jouer à ce moment-là, elle a un rôle de gouvernance éclairé à jouer et je pense que c'est son devoir de dire à l'U de M - c'est le fun de dire ça à une université - dites-leur de refaire leurs devoirs.

2670

C'est important qu'ils refassent leurs devoirs. C'est long, c'est un projet qui peut être exceptionnel, mais ça prend sûrement encore plus de temps que vous en avez mis pour en tirer tout le potentiel. C'est d'une complexité inouïe ce que vous avez à faire. Quand on a construit la Grande Bibliothèque, dont les tuiles nous tombent sur la tête, on fait des concours et, hein, il y a des concours d'architectes. Comment ça se fait qu'il n'y a pas un concours d'aménagement territorial pour ça ?

2675

2680

Ça fait que je pense que la ville qui va d'est en ouest, puis de nord au sud, mais là, elle ne va pas d'est en ouest, puis ça ne va pas de nord au sud. Moi j'ai entendu parler d'une fusion, j'ai voté pour, j'ai fusionné avec la Ville de Montréal, puis là je suis défusionnée. C'est quoi l'affaire ? Moi, j'ai voté pour ça, je pensais que c'était une bonne affaire qu'on ait *une île, une ville*, je me ramasse plus d'île, plus de ville. Ça ne marche pas. Je vous le dis, c'est votre job. Vous êtes élus pour ça. Faites votre devoir.

2685

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Là, vous ne parlez pas à des élus par exemple. Là, vous parlez...

2690

MME GENEVIÈVE DEROME:

Non, non, il y en a là, ils sont là. J'ai voté pour lui en plus.

2695

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

O.K., c'est correct. Je ne l'avais pas reconnu.

2700

MME GENEVIÈVE DEROME:

Il est là, c'est notre maire, puis il y en a d'autres de la grande ville. Faites votre job. Une ville, ça prend des centaines d'années à se faire. Vous allez être morts quand ça va être fait. C'est correct, moi aussi. Mais pensez à plus long terme, s'il vous plaît. Pensez pas à vos carrières politiques, pensez pas à vos budgets tout de suite. Pensez pas à la survie sur quatre (4) ans de

2705

2710 l'université. Prenez encore dix (10) ans pour le planifier, puis arrêtez de vous faire peur qu'ils vont lâcher ou ben donc que vous allez perdre l'occasion du siècle. Un siècle, c'est long, c'est long, c'est long, vous ne le verrez pas. Donnez du temps à une ville de se faire, de se refaire. S'il vous plaît, faites votre job. Ayez le courage politique de dire : On ne change pas le zonage, pas tout de suite. Parce que là, c'est ça qui est sur la table.

2715 On parle, on fait une belle consultation, mais on va-tu le changer le zonage ? On le changera pas. Parce que dès qu'on le change, ça part. Ces gens-là, ils sont compétents, ils sont déjà sur la troisième phase du projet. On ne s'entend pas sur la première ! S'il vous plaît, donnez du temps à votre ville, c'est votre job. Vous l'aimez Montréal ? Nous autres, on l'adore. Prenez-en soin, c'est votre devoir.

2720 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Merci. Bonsoir, Madame.

MME CATHERINE SÉGUIN:

2725 Bonsoir. Mon nom est Catherine Séguin.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Oui, Catherine. Oui ?

2730 **MME CATHERINE SÉGUIN:**

2735 Donc, en tant qu'étudiante - je vais lire - en tant qu'étudiante de deuxième cycle en sciences humaines associée à une chaire de recherche, j'ai été un peu étonnée de la réponse que vous avez donnée plus tôt sur les habitudes des étudiants de 2^e et de 3^e cycle. C'est certain qu'il y en a qui travaillent en laboratoire ou des étudiants en médecine, tout ça, je comprends qu'ils ont besoin d'être plus présents à l'université, mais pour les autres, j'aurais plutôt tendance à dire que les étudiants chercheurs, disons 2^e, 3^e cycle, travaillent une bonne partie du temps à domicile et avec toutes les bases de données disponibles par internet, on a vraiment beaucoup moins besoin d'être à l'université qu'auparavant.

2740 Également, je me questionne sur le choix de l'avenue Outremont, rue comme on l'a déjà dit où il y a un parc, il y a beaucoup d'enfants qui fréquentent et je me demandais si on avait pensé à prolonger par exemple la rue Bates le long de la voie ferrée jusqu'à ce qu'elle rejoigne la promenade. Peut-être ça... je ne sais pas, une idée comme ça.

2745 Et là, j'ai une question. Je vais la poser. Vous me direz peut-être que je ne peux pas la poser, mais si je ne pose pas là, je ne sais pas quand est-ce que je vais la poser. Donc, je m'interroge sur la présence de la fonction commerciale sur la promenade en relation avec les commerces de la rue Van Horne qui, je pense que pas mal de gens vont être d'accord là-dessus, ont besoin de revitalisation.

2750

Donc, aujourd'hui, j'ai appelé à l'arrondissement et on m'a dit que la fonction commerciale ne serait pas permise sur la promenade, mais quand on regarde un des documents du projet de changement de zonage, on peut voir la catégorie de commerces. Il y a primaire, détail et restaurant qui est
 2755 prévu. Donc, peut-être que quelqu'un peut m'expliquer. C'est peut-être juste des petits commerces comme une coop ou un dépanneur à l'intérieur même de l'université, une cafétéria, je ne le sais pas.

Enfin, j'avais... oui, c'est juste une inquiétude comme ça. Je trouve qu'il y a beaucoup de zones d'ombre dans le projet. On va finir la planification en septembre et puis après, on va pouvoir voir.
 2760 On ne sait pas ce qui va être là, mais on prévoit déjà des études de circulation. Je trouve ça un petit peu difficile à... On ne sait pas ce qui va être là, comment on peut prévoir toutes ces retombées si on ne sait pas. Et puis, il y a autre chose. On nous prévoit aussi, je ne sais pas, pour moi, ça sonne un peu... on va vous présenter la carotte au bout du bâton, je ne sais pas, mais on nous dit que
 2765 peut-être il va y avoir une piscine, des grands équipements, tout ça, mais vu le coût de ces équipements, j'aurais de la difficulté à croire qu'une université va un peu dédoubler ses services disons en bibliothèque ou en équipement sportif, et tout ça.

Une bibliothèque, c'est sûr que si c'est un département de biologie, de médecine, tout ça, ça peut être une bibliothèque scientifique, mais qu'est-ce que le citoyen d'Outremont va gagner à une bibliothèque scientifique ? Bon, peut-être certains, mais je ne pense pas que ça va être l'ensemble.
 2770 Voilà.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Merci. Alors, vous avez fait beaucoup de commentaires sur l'ensemble du projet.
 2775 Revenons juste à une petite question qui a été resoulevée. La fonction commerciale, parce que madame Robert en a parlé au tout début, a évoqué cette dimension. On en a parlé antérieurement, il y a d'un côté l'axe Van Horne, ce serait l'effet commercial sur Van Horne d'après ce que vous prévoyez, et qu'est-ce qu'il y aura comme équipements commerciaux sur le nouveau campus ?

M. ALEXANDRE CHABOT:

On aura la chance d'y revenir plus en profondeur, j'imagine, demain. Mais le choix qui a été fait, c'est de laisser aux artères commerciales existantes, que ce soit Van Horne au sud, que ce soit l'avenue du Parc, que ce soit Beaumont ou Jean-Talon au nord, la gestion du surplus de clientèle ou
 2785 de l'augmentation du volume d'affaires, laisser ça au privé, laisser ça aux artères existantes qui évidemment vont en bénéficier et va permettre un redéveloppement.

Sur le campus, ce qui est prévu essentiellement, c'est des commerces très locaux. On parle de coopératives étudiantes, de cafés étudiants, de coop informatiques, de librairies, ce genre de trucs-
 2790 là qu'on retrouve sur nos campus comme c'est le cas actuellement, mais vraiment très local. On parle de 10 000 pieds carrés au maximum. C'est marginal par rapport à l'ensemble.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2795 Donc, on ne peut pas s'attendre à une grande chaîne...

M. ALEXANDRE CHABOT:

Pas du tout.

2800

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Ou de grands magasins de meubles par exemple, ou des choses comme ça. Vous vous êtes relevée ? Pourquoi donc ?

2805

MME CATHERINE SÉGUIN:

Parce qu'il y avait une étude de potentiel commercial, économique. Je ne sais trop qui mettait de l'avant certains commerces préférables et on parlait de salons de coiffure, d'institutions bancaires, de dépanneurs, de boulangeries, restaurants, librairies même.

2810

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Savez-vous quelle étude ?

2815

M. ALEXANDRE CHABOT:

C'est l'étude de Geocom que j'ai déposée à la Commission.

2820

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Ça va. Très bien. Alors ?

M. ALEXANDRE CHABOT:

2825

C'est une énumération de la typologie du type... par exemple, s'il y a des résidences étudiantes comme on en a sur notre campus, c'est clair qu'au rez-de-chaussée, il pourrait y avoir un petit dépanneur ou un petit comptoir café, boulangerie, viennoiseries qui desserviraient localement... même chose pour une librairie. Mais on parle vraiment de commerces de très très très petite proximité à l'échelle d'un campus, vraiment très local.

2830

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Est-ce que le critère est un critère de typologie de commerces ou si c'est un critère de surface ?

2835

M. ALEXANDRE CHABOT:

Les deux.

2840 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Les deux. Très bien. Bon. On va arrêter là pour ce soir. On siège à nouveau demain soir. Écoutez, il y a eu beaucoup de commentaires, puis c'est correct. Par ailleurs, les commentaires que vous avez faits ne servent pas de mémoire. Alors, il ne faut pas... j'attends de vous des mémoires aussi quand on arrivera dans l'autre partie.

2845

Voyez-vous, le but de l'atelier, c'est de permettre de creuser des questions et c'est pour ça qu'on amène des témoins qui permettent de reprendre la réflexion, de l'élargir, de permettre aux gens d'aller au-delà des questions/réponses pour voir les articulations plus profondes et voir aussi les niveaux de controverse, les sources sous-jacentes et de débattre des questions. J'espère que l'exercice aura été utile pour vous ; il a certainement été utile pour nous à la Commission.

2850

On se donne rendez-vous pour ceux et celles qui le peuvent demain soir à Parc-Extension sur *les impacts et retombées sur les arrondissements*. L'atelier 3, *transport, circulation*, ici même lundi prochain et mardi, ce sera *équipements collectifs et nouveaux besoins*. Si jamais vous avez des commentaires, etc., ne les faites pas à moi, je n'ai pas beaucoup le droit de vous parler. Je peux vous saluer, mais je ne peux pas entrer... on n'a pas le droit d'entrer en discussion intense avec les citoyens, notre code de déontologie nous l'interdit. Il y a quelqu'un qui m'a envoyé un *e-mail* cette semaine, j'ai été obligé de le renvoyer à monsieur, au secrétaire, en disant au secrétaire : Veuillez y répondre, je n'ai pas le droit d'y répondre.

2855

Alors, on se retrouve donc, demain soir. Merci beaucoup, merci à nos experts, à nos témoins, **merci** à l'Université et à la Ville de Montréal. Demain soir, 7 heures.

2860

2865

Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe judiciaire, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque, le tout conformément à la Loi.

2870

ET J'AI SIGNÉ:

2875

LOUISE PHILIBERT, s.o.