

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

5

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. CLAUDE FABIEN, président;
Mme HÉLÈNE LAPERRRIÈRE, commissaire;
M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire.

10

15

20

CONSULTATION PUBLIQUE

**LA MODERNISATION DE LA MAISON RADIO-CANADA
ET LE DÉVELOPPEMENT DE SON SITE**

25

SÉANCE D'INFORMATION GÉNÉRALE

30

35

VOLUME 1

40

Séance tenue le 18 novembre 2008, 19 h
Église St-Pierre Apôtre
1323, boul. René-Lévesque est
Montréal

45

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 18 novembre 2008	1
MOT DU PRÉSIDENT	1

50

PRÉSENTATION DU PROMOTEUR.....	8
PRÉSENTATION DE LA VILLE	16

PÉRIODE DE QUESTIONS

55

Lucien Landry.....	21
Philippe Côté.....	23
François Galarneau.....	25
Louis Tremblay.....	27
Pierre Brisset.....	28
Louise Lanctôt.....	31
Pierre Mathieu.....	34
Didier Buisine	37
André Querry.....	39
Manon Massé.....	42
Gaétan Roberge.....	45
Patrick Badaoui	47
Philippe Côté.....	49
Guillaume Lalonde	53
Pierre Mathieu.....	56
Colette Doré	58

70

MOT DU PRÉSIDENT

M. CLAUDE FABIEN, président :

75

Alors, Mesdames et Messieurs, bonsoir. Nous allons récompenser la ponctualité de ceux qui ont déjà pris place en commençant à l'heure. Donc, au nom de l'Office de consultation publique de Montréal, je vous souhaite la plus cordiale bienvenue. Vous êtes la raison d'être de l'Office, puisque la raison principale de l'Office consiste à véhiculer vos

80

opinions, vos préoccupations, auprès des élus municipaux chargés de prendre des décisions sur de grands projets de développement qui engagent notre avenir collectif et celui de nos enfants.

Le projet de développement soumis à notre attention ce soir est de ceux-là. Il s'agit du développement du site et de la modernisation de la Maison de Radio-Canada.

85

L'Office a reçu mandat de procéder à cette consultation publique lors de la séance du Conseil municipal du 27 octobre dernier. Bien qu'ils reçoivent des mandats de consultation de la ville, l'Office, et je pense qu'il est bon de le rappeler, est une entité juridique distincte de la ville qui agit en toute indépendance et en toute impartialité. Les commissaires qui

90

composent l'Office sont libres de toutes attaches, que ce soit envers la ville ou envers le promoteur des divers projets soumis à son examen; ils sont de plus régis par un code de déontologie qui est garant de leur impartialité.

Alors, pour l'examen d'un projet particulier, l'Office crée une commission de trois membres choisis selon leurs compétences particulières. Il m'est agréable de vous présenter la commission qui siège devant vous ce soir. D'abord, madame Hélène Laperrière, urbaniste, qui est à ma droite; monsieur Jean-Claude Boisvert qui est architecte et moi-même, Claude Fabien, avocat. J'ai le plaisir de présider cette commission et d'être un peu

95

votre guide ce soir.

Je vous présente également les personnes ressources qui agissent en appui à la commission. Il s'agit d'abord du secrétaire de la commission, monsieur Michel Agnaieff, au bout de la table, et de monsieur Simon Langelier, analyste, qui est derrière son ordinateur. Enfin des membres du personnel de l'Office où des contractuels assurent le bon déroulement de la séance de ce soir. Il s'agit de madame Annick Pouliot, qui s'occupe de la

100

105

logistique à l'Office, de madame Gabrielle Lemonde-Labrecque à l'accueil, plutôt de monsieur Gabriel Lemonde-Labrecque à l'accueil, madame Delphine Dusabe à l'accueil, madame Louise Philibert, sténotypiste, et Jérémie Gagnon, technicien du son.

Je vous dis un mot de l'objet de la consultation et de l'objet de la séance de ce soir. L'objet de la consultation évidemment c'est le projet de développement du site et de modernisation de la Maison de Radio-Canada, tel que décrit par le promoteur dans les documents abondants déposés sur le site internet de l'Office.

110

115 Ce projet comporte également des dérogations aux règlements d'urbanisme de
l'arrondissement Ville-Marie, ainsi qu'au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Ces
dérogations doivent être autorisées par règlements également soumis à la consultation; ils
comprennent des dispositions concernant les conditions de développement du site, les
usages, la densité, les hauteurs, l'implantation, l'alignement des rues, les accès et aires de
stationnement de chargement, les aménagements paysagers, l'architecture, le design, etc.
120 La liste est loin d'être limitative. Voilà autant de sujets sur lesquels notre commission voudra
éventuellement recueillir votre opinion.

125 Mais, au préalable, elle veut s'instruire de toutes les facettes et enjeux du projet et
vous permettre en même temps de former et d'exprimer votre opinion à la lumière de toute
cette information. D'où l'objet de la séance de ce soir et des trois séances thématiques qui
suivront. Elles sont strictement réservées à l'information des citoyens, puisque selon une
méthode bien éprouvée à l'Office, la commission procède à la consultation en deux phases :
d'abord une phase d'information et ensuite une phase d'expression de l'opinion des
citoyens.

130 La première phase de ce soir vise à permettre à la population de prendre
connaissance du projet et de la réglementation qui l'encadre, d'en interroger l'ensemble des
dimensions, de poser des questions aux représentants municipaux et à ceux du promoteur;
et, dans une deuxième phase, les citoyens seront appelés à émettre leurs opinions, c'est la
135 phase des mémoires, des avis oraux, des opinions sur la pertinence du projet dans son
ensemble et de certains de ses éléments.

140 Alors, pour la séance de ce soir, l'ordre du jour est le suivant. Après mon
introduction, il y aura présentation du projet par Radio-Canada, pendant à peu près 20
minutes, ensuite il y aura présentation du projet de règlement et les commentaires exprimés
par la ville et l'arrondissement Ville-Marie, pour à peu près 20 minutes et après nous ferons
une pause santé d'environ 15 minutes. Cette pause a une importance stratégique, parce
que c'est au cours de cette pause que vous serez appelés et invités à aller vous enregistrer
à la table d'accueil au fond pour poser les questions qui vous préoccupent.

145 Chaque citoyen a droit de poser deux questions, si vous en avez une troisième, votre
nom est placé au pied du rôle et vous revenez dans l'ordre, de manière à ce que le plus
grand nombre de citoyens possibles puissent avoir des réponses satisfaisantes aux
questions qu'ils posent. Après cette pause, d'à peu près 15 minutes et là où est constituée la
150 liste des interventions pour les questions, il y a retour en séance pour entendre vos
questions et les réponses des intervenants : j'appelle votre nom, vous vous avancez au
micro, vous posez la question, vous vous adressez toujours au président de la séance et
ensuite, moi je donne la parole à la personne à qui vous souhaitez l'adresser, que ce soit du
côté de Radio-Canada ou de la ville. Nous disposons, la séance sera levée vers 10h00 ou
155 10h30, selon l'abondance des questions qui nous seront proposées.

Je vous précise que tout ce qui sera dit ce soir est transcrit verbatim, grâce aux bons offices de notre sténographe officielle et se retrouvera pour consultation publique sur le site internet de l'Office.

160

Il y a une précision additionnelle que je dois apporter. Ce soir, il s'agit d'une séance d'information générale sur l'ensemble du projet. Alors la séance de ce soir sera suivie de trois séances thématiques : demain soir, 19 novembre, 20 novembre et ensuite lundi prochain 24 novembre. Ces séances thématiques permettront aux citoyens de s'informer davantage et plus en profondeur sur trois dimensions précises du projet. Alors, vous les avez ces trois séances thématiques, leur contenu est précisé dans ce dépliant que vous avez sans doute en main, où on énumère, et l'énumération encore une fois n'est pas limitative.

165

170

La première session porte sur l'Intégration urbaine, ça comprend des éléments comme : intégration avec le quartier; affectation des secteurs du site; conditions d'application des critères de développement durable.

175

La deuxième session, qui a lieu le 20 novembre, porte sur l'Intégration sociale, comporte des éléments comme : programme résidentiel; l'enjeu de l'emploi local; les impacts sur la structure commerciale existante; la vocation et l'animation des espaces publics; la gestion de la mise en œuvre progressive du projet.

180

Enfin, lundi prochain 24 novembre, troisième et dernière séance thématique sur Accès et circulation comporte des éléments comme : le retissage de la trame urbaine et de la topographie des lieux, la densité de la circulation et la gestion des déplacements, les défis posés par le réseau routier adjacent, l'incitation aux transports actifs et collectifs, liens avec le plan de transport de Montréal, l'accessibilité du site, etc.

185

Au cours de chacune de ces soirées thématiques, l'ordre du jour sera légèrement différent de celui de ce soir : la présentation des thèmes ou du thème par le promoteur et par la Ville sera plus courte, autour de 10 minutes pour chaque thème, de 10 à 15 minutes, d'abord par le promoteur et ensuite 10 à 15 minutes par la Ville; et ensuite il y aura l'intervention d'une troisième personne, qui sera une personne ressource, invitée par l'Office pour jeter un éclairage particulier sur le projet. Il s'agit de donner des points de repères, l'éclairage de la science, des réflexions susceptibles de stimuler la réflexion des citoyens dans l'élaboration de leur opinion et intervention éventuelle.

190

195

Après ces trois courtes présentations, bien, comme ce soir, il y a une pause, vous vous enregistrez, on passe à vos questions; le format est celui de questions et réponses. Il n'y a pas de discussion, il ne s'agit pas d'une séance d'animation; ces ateliers thématiques c'est simplement une séance de questions et réponses, mais avec l'accent ou l'axe porté autour d'un thème particulier pour permettre de les approfondir.

200 Alors la gestion de ces séances thématiques peut peut-être vous poser certains problèmes. La première question qui peut venir à votre esprit, c'est de dire : Quel serait le champ normal des questions pour ce soir, qui est la séance générale, compte tenu des trois thèmes qui ont été annoncés? Une première réponse qu'on peut faire, c'est de dire que tout ce qui n'est pas couvert par les trois thèmes est à l'ordre du jour ce soir.

205 Deuxième question, vous pouvez peut-être vous demander : Bon, qu'est-ce que je fais, moi citoyen, si la question qui me préoccupe ce soir porte sur un des trois thèmes qui a été annoncé, comme par exemple, accès et sécurité des piétons, qui reviendra en séance thématique lundi prochain? Là-dessus, vous avez le choix : vous pouvez, soit retenir votre question, revenir nous voir lundi prochain et la poser lors de la séance thématique ou ce thème-là sera approfondi. Alors dans mon exemple, si c'est accès et sécurité des piétons qui vous intéresse, bien, ce serait lundi prochain; l'autre choix, c'est de poser votre question immédiatement ce soir, mais au risque d'avoir une réponse qui soit, peut-être plus courte, moins complète que celle que vous auriez eue lundi prochain, ou au risque de vous faire proposer un complément de réponse qui pourrait être apporté dans le contexte de la séance thématique.

210 Alors je vais administrer ce découpage-là avec souplesse; comme président, je jugerai de la meilleure approche selon la quantité de questions. S'il y a surabondance de questions d'ordre générale, peut-être que je pourrais vous inviter à reporter à la séance thématique, mais, bon, autrement on jouera ça par oreille.

220 Alors je vais administrer ce découpage-là avec souplesse; comme président, je jugerai de la meilleure approche selon la quantité de questions. S'il y a surabondance de questions d'ordre générale, peut-être que je pourrais vous inviter à reporter à la séance thématique, mais, bon, autrement on jouera ça par oreille.

225 Il y a cependant un découpage sur lequel je devrai être plus rigoureux et ça c'est dans le droit fil de la tradition de l'Office. C'est le découpage en deux phases : phase information et phase opinion. Alors, ce soir toute la place est occupée par l'information dans le format de questions et réponses; il n'y a pas de place pour l'énoncé des opinions. Alors, je vous demande votre collaboration pour réserver l'expression de votre opinion une fois que vous aurez fait le plein de toute l'information qui va être livrée ce soir, pendant les trois séances thématiques, et que vous allez pouvoir retrouver avec fidélité totale sur le site internet de l'Office.

230 Alors je vais administrer ce découpage-là avec souplesse; comme président, je jugerai de la meilleure approche selon la quantité de questions. S'il y a surabondance de questions d'ordre générale, peut-être que je pourrais vous inviter à reporter à la séance thématique, mais, bon, autrement on jouera ça par oreille.

235 Ce n'est qu'après cet exercice collectif que nous passerons ensuite à la phase suivante qui est la phase d'expression de vos avis, vos opinions, vos préoccupations comme citoyens. Il n'est pas facile de tenir rigoureusement la cloison, surtout pour le citoyen, il peut y avoir des glissements inconscients ou peut-être des démangeaisons que certains éprouveront d'exprimer des opinions; je vous aiderai à ce moment-là à ne pas vous retrouver hors d'ordre.

240 Petite précision du déroulement de nos travaux. Je vous rappelle que les trois séances thématiques et l'audition des opinions se dérouleront dans un autre local que celui-ci; donc, il n'y a que ce soir que nous sommes au sous-sol de l'église, puisque toutes les autres séances se tiendront au Centre St-Pierre, qui est juste à côté, de l'autre côté du stationnement, dans la salle 1205, toujours à partir de 19h00 le soir.

245 J'ajoute aussi que la commission est là pour vous aider si nécessaire pour poser vos
questions et obtenir des réponses. Je dois m'assurer comme président, et mes collègues
commissaires feront la même chose, que vous obtiendrez la réponse la plus claire et la plus
250 complète possible à vos préoccupations et à vos interrogations. Alors il est possible que les
commissaires se réservent la possibilité d'intervenir pour aider dans ce processus
d'information.

Je rappelle aussi les prochaines étapes. L'audition des opinions va se faire le 9
décembre, à partir de 19h00 au Centre St-Pierre. Il y a des séances additionnelles qui ont
été prévues, et nous nous adapterons selon le nombre, la quantité d'intervenants qui veulent
255 être entendus au stade des opinions.

La date limite pour la remise des mémoires ou pour demander d'être placé sur le rôle
des interventions orales en séance, c'est le 4 décembre prochain. Une fois complétées les
séances de consultation publique, la commission va procéder à l'analyse de l'information et
260 des opinions recueillies, et selon la méthode habituelle, elle rédigera, c'est le mode
d'expression de notre commission, il n'y en a qu'un seul, c'est la rédaction d'un rapport final
qui comprendra traditionnellement trois parties.

La première, c'est la description du projet, c'est-à-dire la synthèse de toute
265 l'information qui est sur le site et que nous entendrons ce soir; la deuxième partie, la
synthèse et l'expression de vos préoccupations comme citoyens, et nous essayons dans
cette partie-là d'être le plus fidèles possible et de rendre compte sans distorsion de ce que
vous pensez du projet dans toutes ses facettes; et la troisième partie, c'est la réflexion de la
commission sur les enjeux du projet et les recommandations de la commission.

270 Je vous rappelle l'importance et la complexité de ce projet, dont la réalisation
s'étalera sur une dizaine d'années, mobilisera des ressources de l'ordre de 1.6 milliards,
comprendra jusqu'à 2000 unités de logements et d'autres natures, et un projet dont le
succès va avoir une incidence directe sur le développement d'une grande institution publique
275 qui est Radio-Canada dont je n'ai pas à vous rappeler l'importance économique, sociale,
politique et culturelle. Alors les enjeux sont importants. Jje vous félicite d'être ici ce soir et
de porter intérêt à ces questions.

280 Alors, le temps est venu pour le président de céder la parole aux intervenants
vraiment importants ce soir, ce sont d'une part le promoteur et ensuite la ville. Alors je vais
me tourner du côté du promoteur et en cherchant dans les documents, pour une durée de
20 minutes, je vais demander à monsieur Dany Harrison, qui est Directeur général, de nous
présenter son équipe et puis ensuite de gérer la parole comme il l'entend.

MONSIEUR DANY HARRISON :

285

Merci, Monsieur le Président, alors bonsoir à tous. On est un peu fébrile d'être ici ce soir. Les consultations publiques c'est un jalon très important pour notre projet et comme institution publique c'est un processus évidemment important. Ça fait plus de deux ans qu'on travaille sur ce projet, alors voilà c'est ça, c'est un jalon donc important dans le projet et on est passablement fier de vous présenter ce que l'on voit pour le site de Radio-Canada.

290

Je voudrais vous présenter certains experts qui sont avec moi, qui nous ont accompagnés pour l'élaboration de ce projet. J'ai tout d'abord à ma droite madame Renée Daoust, de la firme Daoust Lestage; Renée est architecte et elle nous a aidés à la conception du projet. À ma gauche, monsieur Vianney Bélanger, de la firme Coprim; monsieur Bélanger nous a accompagnés depuis le début du projet au niveau des stratégies de développement immobilières. Dans la salle il y a monsieur Jacques Bénard et madame Isabelle Verrault; ils nous ont aidés aux relations avec la communauté - on va en parler un petit peu plus loin dans la présentation - alors, ils nous ont accompagnés depuis plus d'un an avec un travail avec des représentants de la communauté.

295

300

On a également monsieur Jean-François Rouillon, un expert en circulation de la firme Tecsuit et monsieur Daniel Langevin, qui est un expert en environnement.

Alors voilà, je vais débiter la représentation comme telle.

305

Déroulement de notre présentation. On va traiter des grands enjeux et des conditions de succès, également du contexte urbain, concept du projet, faisabilité et réalisation du projet, bénéfices et retombées.

310

La Maison de Radio-Canada, comme vous le savez déjà, a 35 ans, en fait l'ouverture s'est faite en 73, mais la première pelletée de terre s'est faite à la fin des années 60, et je dirais même que la conception a été faite à la fin des années 50, début 60. Alors, au niveau du concept, ça fait déjà plus de 50 ans, mais la Maison a plus de 35 ans.

315

Ce qui nous amène à un rendez-vous important avec notre site, avec la Maison Radio-Canada; un rendez-vous où il faut faire une modernisation, une mise-à-jour de nos infrastructures, ça c'est un rendez-vous normal pour un édifice de cet âge; et aussi à l'époque, elle avait été pensée pour des technologies qui ne sont plus utilisées maintenant et la façon qu'on faisait de la télévision, de la radio, on ne peut pas parler du Web, ça n'existait pas à ce moment-là, est totalement différente. Aujourd'hui on travaille beaucoup plus de façon intégrée, et les radiodiffuseurs ont tendance à devenir plus des producteurs de contenus qu'un radiodiffuseur comme tel. Alors ça nous oblige à faire des transformations importantes sur la Maison de Radio-Canada.

320

325

Donc, il y avait comme enjeu une remise en état et remise aux normes de la Maison, réaménagement des espaces pour les besoins à long terme; ce qui voulait dire pour nous

des investissements importants. On a mis rapidement, lorsqu'on réfléchissait à ce projet-là, des conditions de succès.

330 On a mis 4 conditions de succès. La première, c'est adapter nos installations aux
besoins d'un diffuseur du XXI^e siècle, ça vient répondre à ce que je viens d'expliquer. Créer
un espace de travail stimulant pour nos employés; respecter les besoins de la communauté
environnante et mieux intégrer le site au plan urbain de la ville. Ça c'était vraiment important
335 intégrer le nouveau site de Radio-Canada à la communauté. Et finalement, financer le projet
sans fonds publics supplémentaires et sans toucher au budget de la programmation.

Il y a eu beaucoup de consultations au préalable, dans un premier temps à l'interne :
on a fait un sondage avec tous les employés il y a plus de deux ans; on a fait des
340 présentations avec les employés; des rencontres avec nos employés, avec nos syndicats,
avec tous les niveaux de gestionnaires; des consultations techniques aussi pour justement
les impacts sur la Maison de production, de moderniser et de comprendre également c'était
quoi nos grands enjeux et quels genres d'investissements qu'il fallait faire sur la Maison.

345 On a fait également beaucoup de consultations à l'externe : il y a eu des journées
portes-ouvertes à l'intention du voisinage, des expositions, on a participé à Montréal du
futur, Journées de la Culture, on a fait également la présentation au Musée du fier monde,
présentation aux décideurs et à des organismes du public, et ce que je mentionnerai
350 brièvement, mais on va en parler un peu plus, on a formé un comité-conseil de
représentants de la communauté avec qui on travaille depuis plus d'un an.

Il y a eu des grandes recommandations, autant à l'interne qu'à l'externe, qui avaient
tendance à se rejoindre aussi, c'est un constat qu'on faisait. Entre autres, briser l'isolement
du site et le réintégrer au quartier, offrir des services de proximité aussi, qui étaient
355 complémentaires avec ceux existants dans le quartier, assurer un environnement
sécuritaire, créer des espaces verts et des places publiques et positionner Radio-Canada
comme un pôle culturel important.

Le comité-conseil dont je mentionnais nous a fait 28 recommandations qu'on a
360 regroupées sous 5 thèmes, et on est tous en accord avec les 28 recommandations, objectifs
généraux, qui touchaient principalement d'accroître la présence et les retombées dans le
quartier.

On a parlé également de fonctions résidentielles, qui étaient d'assurer une diversité
365 de ménages sur le site. La fonction résidentielle va pouvoir servir autant pour familles, que
couples, que personnes seules. Activités économiques : renforcer le pôle culturel
économique et de services existants. Aménagement : assurer l'intégration urbaine du site
avec les quartiers. Et finalement, conditions de réalisation : améliorer le cadre de vie de
façon à attirer les clientèles, les activités et les investissements visés.

370

Or, je vais passer la parole à Madame Daoust, qui va vous expliquer le contexte urbain.

MADAME RENÉE DAOUST :

375

Bonsoir tout le monde. Tel que le mentionnait monsieur Harrison, la Maison de Radio-Canada a été construite il y a maintenant 35 ans, et sa construction a généré en fait la situation suivante, c'est-à-dire qu'on retrouve la Maison de Radio-Canada sur un site qui fait plus de 1 million de pieds carrés. Alors la superficie, au-delà de 40% de cette superficie de 1 million de pieds carrés, est habitée par des stationnements de surface; ce qui est un peu aberrant aujourd'hui en plein contexte...dans un milieu urbain de cette nature-là.

380

C'est un site qui est localisé en fait, et qui est bordé au sud par l'autoroute Ville-Marie et par la rue Viger, qui est bordé au nord par le boulevard René-Lévesque qui est un boulevard d'emprise très important, en fait, il fait près de 100 pieds ou 30 mètres et qui crée une scission ou en fait une rupture entre le quartier résidentiel plus au nord et le site de la Maison de Radio-Canada.

385

L'objectif du projet c'est en quelque sorte de retisser des liens privilégiés entre la Maison de Radio-Canada et le quartier plus résidentiel plus au nord, de même que le quartier résidentiel plus à l'ouest.

390

À l'heure actuelle, on retrouve donc des stationnements de surface, deux grands stationnements de surface à l'est et à l'ouest. L'ensemble des stationnements, dans le cadre du nouveau projet d'aménagement, seront relocalisés en sous-sol.

395

On retrouve aussi plus au sud des bâtiments à caractère industriel, notamment le bâtiment de la Molson en fait, qui est localisé tout près du fleuve. Et depuis les quartiers environnants évidemment on a des vues, ou en fait des corridors visuels assez intéressants, directement sur la tour et sur la Maison de Radio-Canada.

400

Vous avez ici la vue depuis le quartier au nord, donc depuis la rue Panet et depuis la rue De la Gauchetière, donc dans le cadre du projet, en fait, ces rues deviendront des grandes portes d'entrée principale ou un nouveau projet d'aménagement.

405

Selon les prescriptions du Plan d'urbanisme, il serait possible de construire en fait des bâtiments d'un gabarit de 44 m, en réalité ça fait environ 11 étages. Alors évidemment dans le cadre du projet, au niveau du concept d'aménagement, ce qui était important pour nous c'était de retisser des liens privilégiés avec la ville et avec les quartiers plus au nord et plus à l'ouest. Donc, retisser des liens nord-sud.

410

Pour ce faire, ce qui est proposé, c'est de poursuivre, notamment deux rues sur le site de la Maison de Radio-Canada, c'est-à-dire les rues Alexandre-de-Sève et Beaudry qui traverseraient totalement le site depuis le boulevard René-Lévesque jusqu'à la rue Viger. On

415 propose aussi de poursuivre sur le site deux autres rues nord-sud, c'est-à-dire les rues
 Montcalm et Champlain en fait, et qui viendraient reconnector une grande rue est-ouest,
 donc la rue De la Gauchetière, qui elle aussi serait poursuivie sur le site de Radio-Canada.
 La rue De la Gauchetière est incurvée et vient épouser la forme des basiliaires, donc de
 Radio-Canada, et viendrait reconnector jusqu'à l'est, donc vis-à-vis la rue Papineau.
 420 Alors si on superpose l'ensemble des trames urbaines nord-sud, vous avez ici, en fait le
 concept privilégié ou proposé au niveau du grand retissage urbain du site de Radio-Canada.

Autre élément important. Radio-Canada voulait développer un projet donc où on
 retrouverait des espaces verts de qualité, des grands espaces publics. Trois espaces verts
 425 sont proposés : un à l'ouest, en association avec la porte d'entrée du côté de la rue Wolfe,
 un au nord, en référence à la porte d'entrée de Radio-Canada du côté du boulevard René-
 Lévesque et un à l'est, en référence donc à la porte d'entrée du côté de la rue Papineau;
 trois grands espaces verts. Ce vous voyez sur l'illustration en blanc ce sont donc les îlots de
 développement qui sont proposés dans le cadre du projet.

430 Vous avez donc ici le plan d'ensemble avec la proposition d'aménagement. Alors
 donc à l'ouest les espaces publics ont été définis en référence à la personnalité de Radio-
 Canada. Donc, à l'ouest on retrouve l'espace musique, en façade de Radio-Canada on
 retrouve donc la Place de l'image et à l'est, l'Espace de l'onde, en référence, si vous voulez,
 435 à toutes les activités Web de Radio-Canada.

Au niveau du gabarit, ce qui est proposé, c'est un gabarit des bâtiments qui font 44
 mètres ou 11 étages. On le propose pourquoi? Parce que quand on regarde le boulevard
 René-Lévesque et en fait le milieu environnant, ce que vous avez ici, c'est une coupe, en
 440 fait nord-sud, depuis le secteur plus au nord, donc on retrouve l'église, en fait dans laquelle
 on est inscrit ici; le cadre bâti de 44 mètres qui est proposé, la tour de Radio-Canada, il faut
 savoir qu'elle fait 105 mètres, et plus au sud, on retrouve donc les bâtiments à la fois de la
 Molson, etc., qui font 68 mètres et 42 mètres.

445 Si on regarde le boulevard René-Lévesque en regardant du côté sud. Il faut qu'on
 vous rappelle, encore une fois, que le boulevard René-Lévesque fait 100 pieds de largeur, si
 on s'en va plus vers l'est, c'est-à-dire donc à partir du site de Radio-Canada vers le
 boulevard St-Laurent, encore une fois, quand on regarde le gabarit sur René-Lévesque, on
 s'aperçoit que les bâtiments sont quand même relativement hauts : 40, quelque 50 mètres.
 450 Et c'est la même situation quand on regarde le boulevard René-Lévesque du côté nord,
 c'est-à-dire on retrouve des gabarits en fait, relativement importants en référence avec le 44
 mètres qui est proposé.

Alors pour illustrer nos propos, on vous propose une promenade sur le boulevard
 455 René-Lévesque, où effectivement à partir de la rue Clark on retrouve ces gabarits, donc qui
 font plus ou moins 11 à 13 étages. On poursuit donc vis-à-vis Hôtel-de-Ville, donc vous
 voyez toujours un peu le cadre urbain du boulevard René Lévesque; on s'approche

progressivement du site, vis-à-vis donc la rue St-Hubert pour poursuivre vis-à-vis la rue St-André, alors encore une fois des bâtiments d'un certain gabarit.

460

Dans le cadre du projet, on propose trois grands espaces publics. Donc, le premier espace public, c'est la Place de l'image, qui est la grande porte d'entrée depuis le boulevard René-Lévesque, où on aurait accès non seulement à l'entrée actuelle du projet, mais à une nouvelle entrée, créée de toutes pièces, et qui permet d'accéder au niveau inférieur, en fait, de Radio-Canada.

465

On propose aussi l'Espace de la musique, qui est l'espace public qui est proposé du côté de la rue Wolfe, où on aurait de part et d'autre donc de l'espace public, des bâtiments animés à leur rez-de-chaussée avec des commerces; en fond de scène, donc on retrouve la Maison de Radio-Canada.

470

Vous avez encore une fois une image de l'Espace de la musique, et je vous inviterais peut-être à la pause à aller voir les maquettes qui sont présentées à l'arrière, parce que vous voyez très bien l'ensemble de ces espaces.

475

Du côté du boulevard René-Lévesque, ce qui est proposé ce sont donc des bâtiments dont le rez-de-chaussée serait aménagé avec des commerces de soutien pour l'ensemble des résidents des quartiers nord, des quartiers sud, du quartier ouest et évidemment du site de Radio-Canada. Donc, des trottoirs aménagés, élargis, paysagés, et la présence donc de commerces pour vraiment animer l'espace de la rue.

480

Au niveau des deux rues qui sont proposées et qui permettraient de traverser le site pour retisser en fait la Maison de Radio-Canada ou le site dans la grande trame urbaine, vous avez ici une illustration de la rue Beaudry : alors une vue vers le sud, où encore une fois les rues s'inscrivent en connexion avec les rues plus au nord, où on retrouve encore une fois des trottoirs élargis, des plantations, et, en fond de scène, ce que vous retrouvez en fait, c'est le tablier du pont de la rue De la Gauchetière, qui nous permet donc de glisser au-dessus de la rue Beaudry pour venir reconnecter le niveau actuel d'entrée de Radio-Canada.

485

Si l'on regarde, donc c'est une autre illustration vers le nord, vous avez encore une fois la rue Beaudry, avec toujours le tablier du pont de la rue De la Gauchetière, les trottoirs élargis, et ce qui est proposé donc au niveau de l'Espace de la musique, c'est de prolonger l'espace à ce nouveau public qui est créé de toutes pièces, développer un espace marquise qui permettrait à la population et aux gens donc d'accéder aux studios d'enregistrement de Radio-Canada où sont faits la plupart des enregistrements publics. Donc, un lieu que l'on veut ouvert et rattaché en fait sur l'ensemble de l'environnement extérieur.

490

495

Simplement à titre d'illustration, nous avons déjà planifié un premier projet d'aménagement qui a été réajusté suite aux différentes consultations publiques que nous avons obtenues avec les gens de Radio-Canada et les gens du quartier. Les grandes modifications suite au dépôt du premier plan sont les suivantes : nous avons un bâtiment du

500

505 côté de la rue Wolfe, et pour assurer une intégration adéquate avec le cadre du bâti urbain, le bâtiment a été enlevé; les rues ont été reconnectées directement avec les places, notamment la rue Montcalm et Champlain et les rues ont en fait aussi été élargies pour permettre une meilleure reconnexion avec le quartier plus au nord.

Alors, je passe maintenant la parole à monsieur Vianney Bélanger.

510 **MONSIEUR VIANNEY BÉLANGER :**

Bonsoir, je vais rapidement vous entretenir quelques minutes sur la faisabilité et la réalisation du projet. La réalisation du projet présente des défis. Le premier défi : réaliser le plein potentiel du site; le second : tenir compte de la réalité du marché de Montréal et enfin le troisième : réaliser le projet en maintenant les activités de la Maison Radio-Canada.

515 Réaliser le plein potentiel du site. On a vu tout à l'heure le cadre bâti maximum qu'on pourrait réaliser. Le Plan d'urbanisme prévoit 6 millions de pieds carrés à construire; la superficie existante de Radio-Canada qui est construite est de 1.2 millions de pieds carrés. Donc, la superficie du projet qui est proposé dans le plan directeur, c'est 3.5 millions de pieds carrés. On fait une hypothèse de travail : Comment on peut répartir les vocations ou les fonctions sur le site? On pourrait avoir 2200 unités résidentielles, environ 1 million de pieds carrés de bureaux et 300,000 pieds carrés de commerces. Je souligne que s'il y a moins de commerces parce que le marché n'est pas approprié ou...alors à ce moment-là le différentiel ou c'est des vases communicants avec la partie résidentielle, donc, moins de pieds carrés bureau plus de résidentiel.

520 Tenir compte de la réalité des marchés. C'est comment on adresse cette question-là? Bien, c'est de réaliser le projet phase par phase et échelonner, bien entendu, ce projet qui est un projet d'une certaine envergure, il va s'échelonner sur un horizon d'environ 10 ans. On sait que le marché de Montréal, l'absorption, quand on a absorbé dans un projet de 100 à 200 unités résidentielles par année, sans compter le logement abordable et social et encore le logement pour personnes âgées, c'est à peu près l'échelle des projets ou les taux d'absorption qu'on retrouve dans les projets montréalais. Il faut aussi s'adapter aux cycles économiques, donc réaliser un projet phase par phase sur un horizon de 10 ans, ça nous permet de s'adapter aux cycles économiques.

535 Tenir compte des marchés, ça veut dire aussi tirer partie de la localisation privilégiée du site de Radio-Canada. On sait qu'à proximité, à distance de marche, on a plusieurs employeurs importants, si ce n'est que de Radio-Canada, TVA, le futur CHUM, le projet Viger éventuellement, Faubourg Québec est à proximité, vous avez la Molson, et j'en oublie d'autres, et on est à proximité aussi du centre d'affaires du Centre-Ville. Donc, c'est un site très bien positionné pour attirer des résidents qui veulent vivre à proximité de leur travail.

545 Il faut aussi compter sur l'image de marque de Radio-Canada, et c'est un atout important. Radio-Canada est déjà là, et a déjà une notoriété du site, alors je pense qu'on peut capitaliser sur cette image de marque.

550 On a vu aussi qu'on veut favoriser un projet multifonctionnel. On veut amener une certaine population, une densité de population, et aussi si on amène une certaine densité de population, ça favorise de développer des services, d'augmenter la desserte des transports en commun, etc.

555 Maintenant, je vais vous parler, je suis sûr que parmi vous, beaucoup se demandent comment on peut arriver à réaliser et par quoi on commence la réalisation du projet. La difficulté c'est qu'actuellement, bien que le site est développé, le stationnement occupe à peu près 45% de la superficie, Radio-Canada occupe le reste du site; le site est occupé à 100%. C'est ce qui présente aussi la difficulté de la mise en œuvre du projet. Donc, il y a des travaux d'infrastructures de relocalisation d'équipement dans une première phase avant de dégager les sites est et ouest.

560 Deuxième étape, c'est de construire le premier bâtiment en façade de Radio-Canada et permettre ainsi en sous-sol de construire des stationnements pour ainsi libérer, pour la troisième étape, dégager complètement l'îlot du côté ouest et amorcer le développement du côté ouest. On a vu tout à l'heure dans les plans qu'il y a au moins 4 phases ou 4 parcelles de développement juste du côté ouest. Et enfin on peut amorcer la modernisation de la Maison Radio-Canada en y construisant les deux basiliaires additionnels. Suite à ça, on peut procéder à la rénovation et la conversion de la tour. On sait que cette tour ne répond plus aux besoins de Radio-Canada en termes d'espaces à bureaux; elle est beaucoup plus propice pour de l'habitation, de l'hôtellerie.

570 C'est des hypothèses qu'on étudie et on va poursuivre les études dans les prochaines étapes. Et enfin, on peut procéder de la même manière dans une même séquence pour l'étape 6 et 7 du côté est.

575 Comme vous avez pu voir, donc c'est un projet qui est immense. C'est sûr qu'on prend bouchée par bouchée, donc on peut le réaliser étape par étape.

580 Si on tirait quelques conclusions sur la faisabilité et la réalisation. La réalisation, c'est un projet réalisable, parce qu'il s'échelonne sur une dizaine d'années. C'est un projet réaliste, parce que sa mise en œuvre est adaptée à la réalité du marché de Montréal et à ses cycles économiques. C'est un projet qui crée un milieu de vie attrayant, de qualité, pour toutes les catégories d'âge et de revenu, y compris les clientèles des logements sociaux et abordables.

585 Je termine là-dessus la courte présentation sur la faisabilité et réalisation. Je repasse la parole à monsieur Harrison.

MONSIEUR DANY HARRISON :

590 Alors, l'approche pour les prochaines étapes. Premièrement, on veut poursuivre
l'approche de participation et d'engagement dans les prochaines phases. On l'a fait
beaucoup à l'interne, on l'a fait beaucoup à l'externe; pour nous, ça c'est important et ça
nous a apporté aussi certaines modifications. On a pu bonifier notre projet avec les
commentaires qu'on a reçus et on a pu faire, tout en conservant nos quatre conditions
595 gagnantes que j'énumérais au début.

 Deuxièmement, s'assurer un contrôle de la qualité de l'ensemble et du respect du
plan directeur, c'est un autre volet très important pour nous. On a parlé un peu de la marque
de Radio-Canada, de l'expérience de Radio-Canada, à terme on va quand même occuper
25% du site, c'est important que ce concept et ce projet-là soient compatibles avec ce qu'est
600 Radio-Canada; et assurer la coordination avec les partenaires à toutes les étapes de
réalisation du projet.

 Les bénéfices et les retombées. Alors, bien, contributions aux objectifs et aux
programmes de la Ville de Montréal en termes de stratégies d'inclusion du logement social
605 et abordable, au plan famille également, le plan de transport de Montréal, réponses aux
besoins des résidents et travailleurs du quartier en termes de commerces et de services de
proximité et d'espaces publics.

 Les retombées économiques, on évalue que pendant la construction, ça pourrait
610 générer 740 emplois directs par année; nouveaux bureaux et commerces, 4850 emplois; 60
millions de dollars en nouvelles dépenses reliées à la consommation. On pense qu'à terme il
pourrait avoir 10,000 personnes qui vivent ou travaillent sur le site de Radio-Canada.

 Alors bénéfices et retombées. Donc, renforcement du rôle culturel, social et
615 économique de CBC/ Radio-Canada. Ce qu'on veut c'est vraiment créer un milieu de vie, un
site multifonctions où il y aura de l'habitation, des commerces, des services, du bureau et
des espaces publics.

 Ceci complète notre présentation, Monsieur le Président.

620

MONSIEUR CLAUDE FABIEN :

 Merci beaucoup, Monsieur Harrison, merci à l'équipe de Radio-Canada pour une
présentation qui est bien illustrée, fort instructive, nous partons du bon pied. Je me tourne
625 maintenant vers l'équipe de la ville et son porte-parole monsieur Pierre Sainte-Marie,
directeur de l'aménagement urbain à l'arrondissement Ville-Marie. Monsieur Sainte-Marie.

MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE :

630 Merci, Monsieur le Président. Je suis accompagné ce soir de Rose Gorroz, conseillère en aménagement et aussi de plusieurs experts de la ville qui sont disséminés un peu partout dans la salle.

635 La présentation de ce soir comporte quatre parties. D'abord la description du projet; le cadre règlementaire, c'est-à-dire les éléments de la réglementation de la ville qui s'applique présentement au projet et les modifications qui seraient requises pour effectivement autoriser le projet; les enjeux soulevés par le projet et finalement l'adoption du projet comme tel, c'est-à-dire les étapes qui vont mener effectivement à l'adoption du projet de règlement.

640 On a parlé du site déjà, le site, vous le savez, est bordé par le boulevard René-Lévesque, la rue Viger, la rue Papineau, la rue Wolfe. Comme on l'a dit, l'essentiel du projet consiste à construire de part et d'autre des bâtiments actuels de Radio-Canada des logements, des bureaux, des commerces, mais aussi à moderniser et à agrandir en fait l'immeuble de Radio-Canada existant pour les fins de Radio-Canada.

650 Ce qui est important c'est qu'il y a donc de nouvelles rues qui seront créées de part et d'autre du site, des rues publiques. On les voit ici illustrées. Donc, on l'a mentionné, le prolongement de la rue Beaudry et de la rue Alexandre-de-Sève qui vont être surbaissées par rapport au niveau actuel du sol et par rapport au niveau du boulevard René-Lévesque, de même que deux lieux publics qui seront ceinturés de rues et qui eux se retrouveront au-dessus du niveau actuel du boulevard René-Lévesque, du niveau actuel du sol, en fait, sur des dalles au-dessus des stationnements qui desserviront à la fois les activités de Radio-Canada et les nouveaux immeubles qui seront construits à des fins, comme on disait, d'habitation, de bureaux ou de commerces.

660 Donc, cette topographie est assez particulière. Cette illustration-ci permet peut-être de mieux la comprendre, donc on voit ici la rue Beaudry, qui passe sous la rue De la Gauchetière et la place publique, qui sont donc surélevées par rapport au niveau de René-Lévesque pour venir rejoindre le niveau du basilaire et de l'autre côté évidemment la rue De la Gauchetière redescend au niveau du sol et la rue Alexandre-de-Sève, elle aussi, passe sous la rue De la Gauchetière.

665 Au total donc, le projet volumétriquement pourrait ressembler à ceci. C'est-à-dire qu'on a donc le boulevard René-Lévesque ici, des immeubles d'une hauteur de 44 mètres qui longent le boulevard René-Lévesque et en fait ceinturent le site, de même que, on le voit ici, un espace vert, un lieu public là, au cœur de l'îlot ouest, et un lieu public qui est dissimulé par les immeubles ici au cœur de l'îlot est. Les espaces verts qu'on voit ici, sont en fait des jardins qui seront au cœur même des immeubles privés. Les espaces publics sont ceux qu'on a vus précédemment.

670

Par rapport au cadre règlementaire. Je crois qu'on l'a mentionné, la hauteur maximale qui est prévue dans le Plan d'urbanisme est de 44 mètres et elle sera parfaitement respectée par ce projet-ci.

675

La densité qui est inscrite au plan d'urbanisme est de 6, mais il faut bien comprendre que cette densité de 6, s'applique à l'ensemble du terrain et que puisque, comme on l'a dit, des rues, des lieux publics seront cédés à la ville, ces mêmes pieds carrés autorisés en fonction du Plan d'urbanisme seront donc distribués sur des terrains réduits, ce qui nous oblige, c'est un peu technique, à augmenter la densité à 10, pour permettre d'atteindre finalement le potentiel qui est déjà autorisé par le Plan d'urbanisme.

680

Il y a également une question d'affectation. C'est-à-dire que présentement la partie ouest du site est réservée à l'habitation, alors que l'idée c'est effectivement d'autoriser une affectation mixte, de prévoir une affectation mixte sur l'ensemble du site, de considérer le site, bref, comme un tout.

685

Aux règlements d'urbanisme. Le règlement d'urbanisme doit être conforme, comme plusieurs d'entre vous le savez, au Plan d'urbanisme, donc nécessairement les paramètres qui sont présentement inscrits aux règlements d'urbanisme sont plus restrictifs que ce qui est dans le plan, donc nécessairement le projet déroge dans la hauteur, à la densité, à l'affectation. C'est pourquoi, en fait c'est l'objet-même de la consultation publique, il y a un projet de règlement en vertu de l'article 89 de la Charte de la ville, la Charte c'est la loi québécoise qui crée, qui encadre les activités de la Ville de Montréal. Donc, la Ville de Montréal a le pouvoir de créer pour un site donné un règlement de zonage sur mesure, c'est donc ce qui est proposé ce soir.

690

695

Il y a également dans le zonage existant une identification des immeubles de Radio-Canada comme faisant partie du patrimoine moderne, et donc tout aménagement du site devra correspondre aux critères qui sont dans le règlement et qui vise justement à protéger, à mettre en valeur les caractéristiques de ce patrimoine, qui, bon, remontent déjà à 35 ans.

700

Le processus d'études de la ville comprend évidemment d'analyser les documents produits par le promoteur, par nos propres services, par les professionnels de la ville, mais également le recours à différents comités d'experts qui sont composés en fait de gens extérieurs à la ville.

705

Alors je pourrai détailler, si vous le souhaitez, Monsieur le Président, les opinions émises par le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement par le Comité d'architecture et d'urbanisme et par le Conseil du patrimoine; mais si vous permettez, je vais simplement souligner qu'il y a 4 enjeux principaux qui se dégagent à la fois de l'analyse professionnelle et de l'opinion des comités.

710

C'est d'abord un enjeu sur la topographie, c'est-à-dire que ce concept a deux étages du site qui est lié à la configuration actuelle de la Maison de Radio-Canada, c'est pas une

715

invention gratuite c'est vraiment nécessaire du point de vue du promoteur pour que le projet fonctionne en symbiose avec les bâtiments existants. Donc, cette topographie quand même pose des questions sur la lisibilité des lieux, sur la sécurité et l'aménagement des sections souterraines.

720

Il y a également une question sur les rues et les places publiques, les rues et les places publiques seront, comme je le mentionnais, sur des dalles qui elles-mêmes viendront être construites au-dessus des stationnements souterrains. Les stationnements seront privés, les rues seront publiques, il y a un enjeu-là qui est assez inhabituel, il faudra, bon s'assurer de l'entretien, de l'animation, de la sécurité de tout ça.

725

L'intégration avec le quartier du côté nord se justifie bien, comme on le voyait tantôt, avec notamment la largeur du boulevard René-Lévesque; sur la rue Wolfe, l'enjeu mérite peut-être d'être examiné puisque la rue est étroite et les bâtiments du côté ouest de la rue sont relativement petits par rapport à ce qui est prévu, c'est-à-dire qu'on peut parler de 8 à 16 mètres sur la rue Wolfe existante, alors qu'on parle de 30 à 44 mètres dans le projet.

730

Enfin, on l'a mentionné, le projet est extrêmement important en terme de construction, donc en terme de génération de déplacements. L'apport donc d'habitations de projet sera très critique, c'est-à-dire que des gens qui habitent sur les lieux nécessairement vont à contre sens de la pointe : c'est-à-dire que quand tout le monde s'en va travailler, ces gens-là rentrent chez eux et l'inverse. Alors, que si bien sûr on a des bureaux, des activités d'emplois sur place, ces activités ajoutent à la pointe.

735

On le sait, le quartier est déjà congestionné à cause de la proximité du pont Jacques-Cartier, notamment, donc c'est sûr que si on ajoute une très grande concentration d'emplois, on va se trouver ou on risque d'aggraver la situation. Inversement si on crée de l'habitation, plusieurs personnes pourront habiter à proximité des lieux de travail existants et ceux qui travaillent un peu plus loin viendront réduire en fait le plus de véhicules autour.

740

Le Comité exécutif de la ville, quand il a approuvé le projet pour le référer au Conseil municipal, le Conseil municipal évidemment a mandaté l'Office de consultation publique pour tenir ces séances, le Comité exécutif a tenu à mentionner certains éléments qu'il a même qualifiés de préoccupation.

745

Premier élément, le concept proposé comme tel, c'est-à-dire sa densité et sa hauteur. Le Comité exécutif souhaite donc que la consultation se passe en particulier sur chacun de ces éléments. Donc le concept et son intégration au quartier adjacent; la topographie proposée; le transport actif et collectif, c'est-à-dire qu'on parlait des stationnements, il y aura dans le projet, ce qui est prévu, 3500 places de stationnement, ce qui est inférieur effectivement à ce que la ville autoriserait, il y a des minimums et des maximums dans le zonage en terme de nombres de places de stationnement. Si on regarde l'ampleur du développement qui est prévu, il pourrait y avoir encore plus de places de stationnement, mais n'empêche que 3500 places de stationnement c'est considérable; l'idée

750

755

760 c'est donc de voir comment on pourrait augmenter la part d'utilisation du transport actif et du transport collectif, particulièrement pour les activités d'emplois dans le projet.

765 La question du développement durable est importante. Bien sûr en amenant les résidents au Centre-Ville, on se trouve à aller dans le sens du développement durable, mais il y a toutes sortes de facettes qui sont à examiner. Il y a la question du programme résidentiel : je pense que les gens de Radio-Canada ont bien insisté sur la diversité des clientèles qui sont visées. C'est certainement un des objectifs de la ville que le projet réponde à la politique de la famille et à la stratégie d'inclusion du logement abordable et social.

770 On s'interroge également sur la vocation des espaces publics. On a vu que ce qui est conçu par Radio-Canada est largement en relation avec ses propres activités, ce qui est tout à fait louable, bien sûr la ville a le devoir de se préoccuper des besoins de l'ensemble de la population, donc, est-ce qu'on aura besoin d'espaces de sport? Est-ce qu'on aura besoin de jeux pour enfants? Est-ce qu'on aura besoin de terrains de tennis? C'est à voir.

775 Le commercial, on parlait dans l'hypothèse soulevée de 300,000 pieds carrés d'espace commercial. La préoccupation du Comité exécutif va quant à l'impact que pourrait avoir ces espaces commercial sur les commerces existants, notamment sur la rue Ste-Catherine.

780 Finalement la question du phasage, c'est-à-dire qu'on devra construire, vu la configuration particulière du site, on devra investir dans les infrastructures considérables avant même que des immeubles soient construits. Donc, la question du phasage est importante pour s'assurer effectivement que les infrastructures sont rentabilisées, c'est-à-dire qu'on ne crée pas des infrastructures 10 ans, 15 ans, 20 ans, avant que les immeubles puissent être construits.

790 Le processus d'adoption du projet, c'est assez technique, c'est prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. La décision est donc celle du Conseil municipal. Il y a d'abord eu une approbation par le Conseil de l'arrondissement Ville-Marie, il y a eu une approbation en première lecture par le Conseil municipal qui a donc mandaté l'Office. Nous sommes ce soir bien sûr et dans les prochains jours aux séances tenues par l'Office. Dans quelques mois l'Office remettra son rapport au Comité exécutif et au maire de Montréal, ce qui permettra sans doute de bonifier le projet; par la suite, le projet sera soumis pour adoption au Conseil municipal en deuxième lecture, en même temps, c'est très important, en même temps qu'un accord de développement, et c'est le dernier élément que je vais aborder.

800 L'accord de développement viendra en fait préciser des éléments qui ne peuvent pas être inclus dans un règlement de zonage comme celui qui fait l'objet en fait spécifiquement de la consultation ou juridiquement qui fait l'objet de la consultation. Cet accord de développement donc viendra préciser toutes sortes d'éléments quant aux travaux d'infrastructures.

805 Quelles sont les modalités? Quel est le financement des infrastructures, la part de la ville, la part du promoteur? Même chose pour l'aménagement des parcs : Comment se fera l'inclusion dans le projet de logements abordables et communautaires ? Quels seront les critères de développement durable au-delà de ceux qu'on peut inclure dans le zonage qui seront effectivement imposés au projet ? Quel sera le calendrier de réalisation? Et finalement on identifiera sans doute des études complémentaires à fournir à la ville avant que le projet puisse aller de l'avant.

810 Donc, à la fois le règlement en vertu de l'article 89, c'est-à-dire le zonage modifié, une fois l'accord de développement approuvé par le Conseil municipal, on en sera à l'étape des demandes de permis de construction comme tels et il y aura à ce moment-là phase par phase en fonction des projets des bâtiments qui seront prévus. Il y aura une révision architecturale pour s'assurer évidemment que chaque bâtiment dans son détail correspond bien à ce qui est prévu, à la fois au zonage modifié et à l'accord de développement.

Il nous fera plaisir évidemment de répondre à vos questions.

820 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN :**

825 Merci beaucoup, Monsieur Sainte-Marie et merci à votre équipe pour une présentation très claire des préoccupations de la ville qui trouveront certainement écho parmi les citoyens présents ce soir.

830 Alors, le temps est venu de faire une pause qui sera de 15 minutes. Je vous répète les instructions : je vous invite à vous inscrire à la table d'accueil, si vous avez des questions, au retour n'hésitez pas à occuper les sièges en avant, il y a de la place pour tout le monde. Alors, retour à 8h20. Merci.

PAUSE - OUVERTURE DU REGISTRE
APRÈS LA PAUSE

835 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN :**

840 Alors nous sommes dans la deuxième partie de la séance. Je vous invite à reprendre vos places. Il y a place pour tout le monde, voilà. Alors il y a déjà une vingtaine de citoyens qui ont manifesté leur intention de poser une question. La parole est à vous.

840 J'appelle en tout premier lieu Monsieur Lucien Landry. Alors, vous venez en avant vous asseoir, parler dans le micro. Bonsoir, Monsieur Landry, merci de votre présence et j'écoute avec intérêt votre première question.

MONSIEUR LUCIEN LANDRY :

845 Alors mon nom, Monsieur le Président, est Lucien Landry, je représente, non pas encore à caractère officiel, mais nous tentons actuellement de regrouper les personnes qui ont vécu sur le site avant la Société Radio-Canada , c'est-à-dire le quartier du Faubourg à mélasse. Et on avait actuellement à se préparer pour vous présenter un mémoire à l'occasion de la période.

850

La première question est à savoir, est-ce que vous avez parlé tout à l'heure de la possibilité de prolonger la période des consultations publiques après le 9 décembre? Parce que cette journée-là notre rapport sera présenté à l'assemblée générale de ces personnes-là et l'organisme pour qui je travaille actuellement, qui est le Comité des orphelins, qui en grande partie ces gens-là ont vécu dans ce site-là, qu'on appelle pour nous le Faubourg à mélasse, qui est la Société Radio-Canada qui est construit par la suite et qui ont été expropriés. Ils ont fait partie de ces 5000 personnes et c'est 700 familles qui ont été expropriées. On ne veut pas jeter le blâme, ni critiquer, faire l'aspect historique, mais ça sera présenté dans la présentation du mémoire comme tel, mais ce qui est important c'est la voix des personnes qui ont vécu, qui ont fait l'histoire des débuts de ce quartier-là.

860

MONSIEUR CLAUDE FABIEN :

865 Je vais tout de suite répondre à votre première question. Effectivement, la première date qui a été annoncée pour la présentation des mémoires c'est le 9 décembre, mais si je me fie à l'expérience du passé sur les autres commissions, sur les projets d'envergure, il y a toujours plus d'une soirée pour présentation des mémoires; ça dépendra du nombre de mémoires et du nombre de personnes qui vont demander à intervenir.

870

Mais je pense que vous pouvez prendre pour acquis qu'il y aura au moins une deuxième soirée qui pourrait être le lendemain ou le surlendemain selon la disponibilité des différents intervenants et des locaux. Vous en serez avisé en temps utiles et ça veut dire que vous aurez certainement la chance de présenter votre mémoire à ce moment-là.

875

MONSIEUR LUCIEN LANDRY:

Et surtout, Monsieur le Président, je voudrais vous faire part que c'est des témoignages qui seront adressés à l'endroit de la commission et aussi à la Société Radio-Canada et aux futurs promoteurs.

880

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

D'accord, merci de nous en aviser d'avance. Votre deuxième question?

MONSIEUR LUCIEN LANDRY :

885

Et ce que je veux vous spécifier aussi, Monsieur le Président, à votre permission, on va vous faire la demande officielle, parce qu'on pourra pas être présents le 9 décembre, mais d'être entendus à une autre date ultérieure.

890

La deuxième question est celle-ci : Suite à la présentation de la firme d'architectes au sujet du stationnement, les coûts que ça implique les 3500 places, est-ce qu'il y a des coûts liés à ça?

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

895

Alors est-ce qu'il y a quelqu'un du côté du promoteur qui voudrait parler du stationnement?

MONSIEUR DANY HARRISON:

900

Monsieur Bélanger va répondre à la question, Monsieur le Président.

MONSIEUR VIANNEY BÉLANGER:

905

Vous savez, on parle d'amener sur le site plusieurs fonctions complémentaires de l'habitation, du bureau et des commerces; nécessairement il faut prévoir du stationnement pour ces nouvelles fonctions. On est conscient et on a travaillé fort à essayer de trouver des mesures pour diminuer le nombre de stationnements maximums requis et toutefois on ne peut pas éliminer au total les stationnements, donc on arrive à un équilibre à environ 3500 places au maximum sur le site, comprenant Radio-Canada et les nouvelles fonctions.

910

On prévoit aussi pour compenser le manque de stationnements, parce qu'idéalement selon les fonctions on pourrait avoir 5000 places de stationnement, mais on comprend que c'est pas la volonté, alors donc, on veut fournir des mesures de compensation, dans le sens de favoriser le vélo, favoriser d'autres moyens de transport en commun.

915

Pour ce qui est du coût, actuellement le coût de réaliser les stationnements sur ce site-là, c'est des coûts standards, il n'y a pas de coûts additionnels à réaliser le stationnement sur le site Radio-Canada que de le réaliser dans un autre projet immobilier. Donc, les coûts sont absorbés dans la réalisation des différents bâtiments sur le site.

920

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Monsieur Bélanger, il serait peut-être instructif de mentionner combien il y a de places de stationnement présentement, il y en a un certain nombre déjà qui sont en usage sur le site?

925

MONSIEUR VIANNEY BÉLANGER:

930 Sur le site, il y a actuellement à Radio-Canada 1100 places de stationnement, et après la modernisation et le développement, il y aura 800 places réservées attribuées à Radio-Canada, plus des places qui seront partagées avec les autres. Donc, il y a une diminution du nombre de places réservées à Radio-Canada qui seront toutes à ce moment-là en sous-sol.

935 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Très bien, merci beaucoup, Monsieur Landry, merci. J'appelle monsieur Philippe Côté.

940 **MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ :**

Bonsoir. Je peux dire mes deux questions s'adressent spécifiquement à Radio-Canada comme promoteur. Vu que s'il y a une certaine certitude de développer sur une dizaine d'années un site aussi important, est-ce que Radio-Canada a pu plutôt étudier une hypothèse comme, par exemple, Postes Canada, le site dans le sud-ouest a été remis à la Société immobilière du Canada?

945 On dit, ma question : Est-ce que Radio-Canada doit nécessairement être le promoteur d'un projet urbain qui consiste à un enjeu de réparation, je pense, de la trame, et s'il n'aurait pas été plutôt préférable que ça soit la Société immobilière du Canada qui est spécialisée, dont c'est la mission, tandis que la mission de Radio-Canada, l'opération c'est pour faire de la radio-télédiffusion, c'est ça le but de l'exercice et à ce moment-là, est-ce qu'il n'aurait pas été plus simple de simplement aller voir la Société immobilière qui remet un chèque comme Postes Canada a opéré dans le sud-ouest, et on oublie ça que Radio-Canada spéculait de ces faits?

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

960 Votre question est claire. Monsieur Harrison?

MONSIEUR DANY HARRISON:

965 Alors, Monsieur le Président, effectivement Radio-Canada n'est pas un promoteur immobilier et ce n'est pas notre intention de le devenir. Lorsqu'on va être en réalisation, on va s'associer avec des promoteurs, que ce soit la Société immobilière du Canada ou d'autres, mais on n'a pas du tout l'intention de devenir un promoteur immobilier.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

970 Deuxième question?

MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ :

975 Oui, c'est : Radio-Canada pour rentabiliser ses opérations, enfin du moins aller en développement, a fait les opérations similaires dans les autres villes canadiennes, et c'est ça le sens de ma question, je crois comprendre qu'à Winnipeg, Radio-Canada a fait aussi une opération de cession de terrain et de redéveloppement immobilier.

980 J'aimerais avoir un peu un portrait des opérations de maître-d'œuvre, si je peux dire, de Radio-Canada; je crois qu'il l'a aussi à Ottawa. Et par conséquent, est-ce que ce sont tous des projets qui sont de stature de haute densité comme ici, ou ça implique des institutions culturelles, des cessions de terrains, des parcs? Avoir un peu la vision, canadienne, si je peux dire, de Radio-Canada et de ses grands terrains en Centre-Ville ou en périphérie.

985

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Très bien. Monsieur Harrison?

990

MONSIEUR DANY HARRISON:

995 Oui, je vais répondre à la partie vision de la plupart de nos grands projets. Il faut comprendre que Montréal est probablement notre plus grand centre de production, parce que c'est ici qu'il se produit le plus d'émissions télé, radio, Web; Toronto étant le deuxième. Mais effectivement on a fait plusieurs projets d'intégration dû à la nature qui a évolué des technologies et aussi nos processus. Ottawa est un bon exemple, où on a regroupé toutes nos équipes sous le même toit.

1000 Mais ce qui nous préoccupe nous, et ce qui vient articuler tous nos projets, c'est un rapprochement avec la communauté. Ottawa, à titre d'exemple, était répartie dans 5 édifices un peu partout en ville et on les a regroupés au Centre-Ville où les studios font face à la rue Sparks. Québec, on a fait Québec également et nos installations étaient à Ste-Foy; on les a ramenées près du Vieux-Québec; Edmonton a été un autre exemple, qui était à l'extérieur de la ville et on les a ramenées près de l'université. Alors ça vient guider ça.

1005

Montréal et Toronto, on a déjà des sites au Centre-Ville. Notre difficulté avec Montréal, c'est que ça s'est refermé sur le secteur, sur le quartier, et c'est un édifice qui est vieillissant qui a besoin d'une mise à jour et d'une modernisation.

1010

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1015 Quelle serait la référence qui serait la plus voisine de ce que vous avez l'intention de faire à Montréal, est-ce que ce serait Toronto, ou Ottawa, ou est-ce que c'est des projets de nature complètement différente?

MONSIEUR DANY HARRISON:

C'est complètement différent... Montréal, Ottawa, c'est complètement différent comme approche.

1020

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Très bien.

1025

MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ :

On avait droit à deux questions?

1030

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Très bien, merci beaucoup. On était bien parti. Alors j'appelle monsieur François Galarneau. Bonsoir, Monsieur Galarneau.

1035

MONSIEUR FRANÇOIS GALARNEAU :

Bonsoir. Alors la question ira comme suit, Monsieur le Président. Alors je n'ai pas, je ne m'attends pas à ce que ça soit un répondant spécifique qui me réponde, c'est plus une question ouverte à l'ensemble des participants. Alors la question est la suivante. Alors comment envisagez-vous la vie des résidents du quartier et particulièrement les résidents qui ont pied sur René-Lévesque durant la durée totale du projet? Alors on a une durée indéterminée de 10 ans, on sait pas si ça sera 5 ans ou 10 ans; il y a des éléments de nature économique qui devraient être considérés, mais en gros, c'est-à-dire il va y avoir de la construction pendant 10 ans devant chez nous. Quel est le plan de Radio-Canada, de la Ville de Montréal, pour aider les résidents du quartier qui devront faire face à un chantier quotidiennement pendant 10 ans?

1045

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Il y aura peut-être une double réponse là-dessus. Monsieur Harrison?

1050

MONSIEUR DANY HARRISON:

Monsieur Bélanger va répondre à cette question-là.

1055

MONSIEUR VIANNEY BÉLANGER:

C'est sûr qu'il faut dans un chantier qui va durer 10 ans fait étape par étape, il faut des mesures de mitigation pendant la construction de chaque étape. Il y a, le premier

1060 concerné, je crois, les résidents sont concernés, mais aussi Radio-Canada, parce qu'ils doivent maintenir leurs opérations pendant la construction.

1065 C'est sûr qu'il y aura des mesures très sévères afin de ne pas déranger les voisins et de pas créer de vibrations, parce que les opérations de Radio-Canada, on n'est pas sur un terrain. Oui, ça va demander des mesures strictes. Il y a aussi des dispositions municipales qui contrôlent ce genre de situation, et ça se fera projet par projet à ce moment-là.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1070 Est-ce que la Ville veut ajouter?

MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE:

1075 Oui, effectivement il y a un règlement qui s'applique sur les chantiers de construction. Alors par exemple, la construction n'est permise que de 7h00 à 19h00, du lundi au samedi; c'est interdit le dimanche, c'est interdit la nuit. Par ailleurs, on est chanceux dans ce cas-ci, comme on dit, d'une part bien sûr le chantier, les chantiers se feront successivement et non d'un seul coup, mais on est chanceux dans ce cas-ci puisque du côté sud il n'y a pas de résidents. Donc, on peut imaginer que le camionnage etc. sera concentré vers la rue Viger plutôt que vers le boulevard René-Lévesque. Évidemment, on
1080 est à une étape très en amont du dossier pour discuter de ces éléments-là, mais c'est clair que c'est une préoccupation de la ville.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1085 Avez-vous une deuxième question?

MONSIEUR FRANÇOIS GALARNEAU :

1090 Oui, certainement, Monsieur le Président. La question s'attaque plutôt au problème de hauteur. Alors pour les résidents du boulevard René Lévesque, on va devoir faire face à une tour de 44 mètres qui, ma foi, vient accentuer visiblement la segmentation du quartier avec Radio-Canada. Alors la question est la suivante : Qu'est-ce qui justifie une hauteur de 44 mètres pour les nouveaux édifices à condo, et pourquoi pas assurer la continuité dans le quartier et construire des édifices comme sur René-Lévesque, de hauteur normale de 8 à 11
1095 mètres, je crois?

MONSIEUR DANY HARRISON:

Monsieur le Président, madame Daoust va répondre.

1100 **MADAME RENÉE DAOUST :**

En fait, ce qui est proposé sur le site, et vous avez ça dans les annexes du projet de règlement. Déjà ce qu'il faut vous dire, c'est que la ville en fait présentait un gabarit de 44 mètres, en fait dans son Plan d'urbanisme. Ce qu'il faut poser dans les annexes, qui sont associées au projet de règlement, c'est une variation de 30 à 44 mètres, donc plus ou moins 8 à 11 étages.

1105
Le boulevard René-Lévesque, c'est un boulevard qui est particulièrement large en fait et qui peut être défini, si vous voulez, par des bâtiments d'un peu plus grand gabarit. C'est ce qu'on voit tout de suite quand on passe à l'ouest de la rue Wolfe : déjà les bâtiments augmentent en terme de hauteur et en fait... Non, mais je veux dire à l'ouest déjà, on commence déjà à la rue Wolfe, on a des bâtiments qui sont de hauteur.

1110
Ce qu'il faut comprendre aussi, c'est que le boulevard René-Lévesque, quand il a été construit, il a charcuté passablement en fait le quartier, le tissu urbain du quartier. Quand vous regardez au nord du boulevard René-Lévesque, du côté donc du quartier Centre-sud, on a oui, les églises en fait, on a des extrémités de bâtiments, parce que littéralement à l'époque quand ç'a été construit, on a démolé en fait les têtes d'îlots qui donnaient front, si vous voulez, sur l'ancienne rue quand le boulevard René-Lévesque a été élargi.

1115
Donc, déjà c'est un tissu qui a déjà été affecté par les présences du boulevard René-Lévesque. Alors nous, ce qu'on croit, c'est sûr que les bâtiments déjà dans le projet de règlement, ce qui est mentionné, c'est que les bâtiments devront être travaillés avec des reculs, etc. pour faire en sorte qu'on crée un cadre bâti qui soit quand même intéressant. Et c'est un cadre bâti qui est complémentaire à l'ensemble du gabarit que l'on retrouve déjà un petit peu plus à l'ouest.

1120
MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1130 Est-ce que la Ville a un point de vue sur cette question. Non? Ça va? Merci beaucoup.

Alors, j'appelle monsieur Maxime Gagné. Monsieur Gagné, une fois, deux fois, trois fois, bon, très bien. Alors, j'appelle monsieur Louis Tremblay.

1135
MONSIEUR LOUIS TREMBLAY :

1140 Bonsoir. En fait ma question était assez similaire à celle de monsieur, mais je ne considère pas qu'on a bien répondu. Pour la Ville de Montréal, j'aimerais des précisions, parce que je sais qu'on peut contrôler ou qu'on peut imposer aux constructeurs des heures différentes; en ce qui me concerne le samedi matin à 7h00, ça ne m'intéresse pas. Je reste vraiment pas très loin non plus. Le soir aussi les fins de semaine, à 7h00, m'intéresse pas

non plus. Même tout le samedi, en tout cas... Étant donné que ça va durer 10 ans et que c'est un projet exceptionnel, on pourrait mettre des mesures exceptionnelles.

1145

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Alors votre question c'est est-ce qu'il serait possible?

1150

MONSIEUR LOUIS TREMBLAY :

Est-ce qu'il serait possible de mettre des mesures exceptionnelles pour ça?

1155

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Plus indulgent pour les résidents.

MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE:

1160

Oui, tout à fait, c'est quelque chose qui peut être regardé.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Merci. J'appelle monsieur Pierre Brisset. Bonsoir, Monsieur Brisset.

1165

MONSIEUR PIERRE BRISSET :

1170

Bonsoir, Monsieur le Président. Alors, j'ai deux questions, la première étant : Dans les plans qu'on voit en arrière, on voit pas la nouvelle configuration de ce qu'ils vont faire sur l'autoroute Notre-Dame, Ville-Marie, appelez-le ce que vous voulez, et puis c'est un chantier qui va aussi durer, peut-être pas 10 ans, mais 7 à 8 ans, quand vous avez mentionné que les camions vont passer par la rue Viger, il y a l'autre chantier, il y a un conflit de chantiers, mais est-ce qu'à la soirée, je crois que c'est lundi, est-ce qu'il y aura plus de détails sur la nouvelle configuration que propose le ministère derrière Radio-Canada au long de Notre-Dame, ce qu'on appelle l'autoroute Ville-Marie? Parce que là, c'est difficile à comprendre, toute la devanture sur la rue Viger, si on connaît pas la rue Viger, comment va être aménagée la nouvelle mouture.

1175

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1180

Oui, peut-être la question devrait aller de votre côté.

MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE:

1185

C'est vrai que la réalisation du projet qui est présenté ce soir sera très affectée par l'aménagement qui sera fait de la rue Viger et de la rue Notre-Dame, en fait de l'autoroute.

Ce que la ville, avec le ministère des Transports, c'est qu'elle entreprend justement un travail dès maintenant pour voir comment l'autoroute pourrait être recouverte. L'idée c'est de vraiment, non seulement devant Radio-Canada, mais du pont Jacques-Cartier jusqu'au Palais des congrès, l'idée c'est de recouvrir l'autoroute.

Alors, tout le monde le sait, dans le quartier international, on a réussi depuis il y a 15 ans, à faire d'un secteur qui était extrêmement désagréable, un secteur qui est ...qui fait la fierté des Montréalais. Alors l'idée c'est de voir comment on pourrait amener graduellement le même type, pas nécessairement le même type de développement, on s'entend, mais le même type de qualité de développement plus à l'est. Alors sincèrement on ne fait que commencer, le devis de l'étude est en train d'être convenu entre la ville et le ministère et normalement donc, il y aura des résultats de l'étude dans le courant de 2009.

MONSIEUR PIERRE BRISSET :

Bon, c'est parce que c'est pas le recouvrement de l'autoroute qui est en question, mais c'est les bretelles, les entrées, les sorties qui couvrent Papineau jusqu'à Wolfe de l'autre côté, qui affectent vraiment votre secteur et pas le recouvrement.

Ma deuxième question relève - je voulais juste faire cette précision-là, parce que c'est pas l'autoroute en tranchée, c'est les bretelles, entrées et sorties qui sont les enjeux qui affectent votre projet - la deuxième question relève de la sécurité. J'ai remarqué sur votre maquette en arrière que les rues - faut pas que je me trompe de rues - Beaudry et puis Alexandre-de-Sève passent en dessous de la rue la Gauchetière, puis j'ai remarqué que c'était un recouvrement d'environ 40 à 50 mètres, 40 à 45 mètres, ou environ entre 130 et 150 pieds, et on sait que l'expérience à Montréal de rues recouvertes en forme de tunnel, où on passe les piétons et les autos ensemble, c'est pas ce qu'il y a de plus attrayant ni sécuritaire.

Et puis, d'ailleurs, Montréal dans sa pratique courante ne compte pas ce type d'aménagement-là, mettre des bâtiments au-dessus des rues à cause de ce phénomène-là. Alors ma question relève de la sécurité. Je crois que les enjeux de sécurité, comme ç'a été mentionné lors de votre présentation pourrait devenir très critique sur ces deux rues-là qu'on appelle prolongement des rues résidentielles vers le sud, mais là on passe dans une zone de recouvrement avant qu'on arrive au *no man's land* des bretelles de l'autoroute Ville-Marie plus au sud. Alors toute cette question d'enjeux de sécurité, j'ai pas vu dans votre dépliant l'aspect sécurité comme tel, comme un de vos trois sessions, alors, je me demandais où ça cadrait?

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Ce soir, pourquoi pas. Alors, Monsieur Harrison?

MONSIEUR DANY HARRISON:

1230

Oui, madame Daoust va répondre à votre question.

MADAME RENÉE DAOUST :

1235

Effectivement, la question de la sécurité a été discuté beaucoup avec les gens de la ville et on savait que c'était une de vos préoccupations. Faut bien comprendre que ces deux niveaux-là sont dictés, tel qu'on l'a mentionné, par la Maison de Radio-Canada en fait qui est existante.

1240

Ce qui est proposé, c'est ce que vous voyez ici sur l'illustration, puis vous pouvez le voir aussi à la maquette de détails qui est en arrière, alors ce qui est proposé, c'est que d'abord on a un accès public maintenant qui va se faire à ce niveau-là, qu'on appelle le niveau «B» de Radio-Canada. Donc, vous allez avoir donc un accès public en fait qui va permettre l'accès au niveau public de Radio-Canada au niveau «B». C'est pas un accès public à l'heure actuelle, on le transforme donc en accès public dans le cadre du projet. Alors, nécessairement il y aura du mouvement des gens qui vont entrer et sortir de Radio-Canada.

1245

1250

Il faut se rappeler qu'il y a 3500 personnes qui fréquentent donc la Maison de Radio-Canada. Ce qui est proposé aussi, c'est que de la place, en fait des deux places, soit l'Espace de la musique ou la Place de l'onde, on va avoir un escalier, qui va permettre donc de descendre à ce niveau-ci et de connecter encore une fois l'espace publique.

1255

Ce qu'il faut poser aussi, c'est ce que vous voyez ici, c'est un écran, en fait lumineux, qui va descendre et qui va joindre à la fois l'accès au niveau «A» et l'accès au niveau «B», qui va amener de la lumière en fait dans le cadre de cet espace-là, pour vraiment créer un espace intéressant. Évidemment ces trous, ces ouvertures en fait, vont permettre à la lumière d'entrer de jour, et de nuit évidemment ce qu'on va retrouver, c'est de l'éclairage en fait pour faire en sorte que l'espace soit bien sécuritaire.

1260

1265

Il faut se rappeler aussi, on a localisé les stationnements pour bicyclettes à ce niveau-là, au niveau «B», pour encore une fois favoriser beaucoup en fait de circulation; et on retrouve aussi l'accès au stationnement souterrain. Alors on a voulu vraiment accroître tous les mouvements de va-et-vient dans ce secteur-là, avoir le plus de lumière possible, tant naturelle qu'artificielle. Alors, c'est vraiment ce que vous voyez ici; on a ouvert le plus possible pour assurer une sécurité au niveau de la traversée.

MONSIEUR PIERRE BRISSET :

1270

Merci de votre réponse.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Attendez, on va demander à la Ville qu'est-ce qu'elle pense de cette configuration-là?

1275

MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE:

Je crois qu'on a mentionné dans la présentation que pour nous c'était un enjeu important que la question de la topographie et de la sécurité effectivement pour les piétons et pour l'ensemble des usagers de ces rues-là.

1280

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Merci beaucoup. Alors j'appelle madame Louise Landry... Je lis Landry, c'est louise@groupecdh.com; c'est bien vous ça? Bon.

1285

MADAME LOUISE LANCTÔT :

Lanctôt. *Fiou!* sauvée par la technologie.

1290

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Alors, le vrai nom c'est Lanctôt?

1295

MADAME LOUISE LANCTÔT :

Lanctôt, oui. Alors je suis directrice générale du Groupe CDH qui est un organisme de développement immobilier communautaire.

1300

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Sauvée par la technologie. Bienvenue.

1305

MADAME LOUISE LANCTÔT :

Une chance que j'ai dit que je voulais avoir le rapport. Merci, Monsieur le Président. Alors mes questions concernent l'accord de développement. Je me demandais s'il n'est pas habituel ou possible d'avoir, de connaître le contenu de l'accord de développement avant la séance d'audition des opinions? Ça nous permettrait de se prononcer sur, en tout cas, le contenu de cet accord-là.

1310

MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE:

1315 L'accord n'est pas encore, Monsieur le Président, convenu, c'est-à-dire que Radio-Canada et la ville ont simplement, se sont entendu pour s'entendre finalement éventuellement sur les différents points qu'on a soulevés plus tôt, mais le résultat de ces échanges-là n'est pas du tout atteint.

1320 Donc, il y a l'idée, il y a le concept d'avoir un accord de développement, mais pour l'instant l'accord n'est pas négocié, il n'y a rien d'établi. On compte en fait, Monsieur le Président, sur la consultation publique pour préciser et enrichir le contenu de cet accord.

MADAME LOUISE LANCTÔT :

1325 Est-ce qu'il ne serait pas possible d'avoir quand même une partie, en tout cas, est-ce qu'il n'y aurait pas possibilité d'avoir une partie qui pourrait être rendue publique avant l'audition des opinions?

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1330 Ou bien peut-être les matières destinées à être couvertes par l'accord de développement?

MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE:

1335 Si vous me le permettez, Monsieur le technicien, revenir à notre diapo.

MADAME LOUISE LANCTÔT :

1340 Oui, on avait les 6 thèmes tantôt.

MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE:

1345 Voilà. Là, voici. Donc, on ne vous cache rien, c'est tout ce qui existe. Alors on s'est entendu pour discuter et donc pour arriver à un bon entendement sur les sujets suivants.

1350 Les travaux d'infrastructures, donc on parle des rues, on parle des places publiques, on parle des tuyaux d'aqueduc, d'égouts, etc., donc, les modalités de construction, qui fait quoi, quand, comment, selon quels devis, selon quelles normes et le financement, alors, que paye le promoteur, que paye la ville.

Même chose pour les parcs. Il y a une loi en fait qui existe, qui dit que quand on loti un site, 10% de la superficie du site doit être cédé à la municipalité à des fins de parc. Dans ce cas-ci justement, les deux lieux publics qui sont prévus équivalent à peu près à ça. Une

1355 fois qu'ils sont cédés à la municipalité, évidemment c'est la municipalité qui est responsable de leur aménagement.

1360 Mais là, est-ce que la Ville de Montréal sera en mesure de réaliser les concepts qui ont été présentés? On ne le sait pas encore. Est-ce que de toute façon les concepts qui ont été présentés sont vraiment ceux qui sont souhaitables pour les besoins de la population existante, le quartier est assez peu pourvu en espaces verts et de la population évidemment qui serait appelée à résider dans le projet?

1365 Un troisième élément de l'accord de développement, c'est l'inclusion logement abordable et communautaire. Ce qui est bien établi déjà, c'est que Radio-Canada souhaite, et la ville en est fort heureuse, se conformer à la politique d'inclusion du logement abordable et du logement social. C'est-à-dire que 15% des logements nouveaux seraient sociaux et 15% des logements construits seraient également abordables. Mais comment ça va se faire? Est-ce que ça va se faire dans des immeubles distincts? Est-ce que ces logements-
1370 là vont être intégrés? Comment ça va être financé? On ne le sait pas encore.

1375 Même chose pour le développement durable. Il y a des éléments de développement durable qui peuvent être inclus dans le zonage, des choses comme par exemple les matériaux, les toits verts; quand je dis les matériaux, c'est la résistance, par exemple, à la l'isolation, le niveau d'isolation des bâtiments, etc. Alors il y a des éléments qui peuvent être inclus dans le zonage, mais d'autres qui ne peuvent pas. Et donc, ce sont ces éléments supplémentaires, par exemple, je ne sais pas moi, l'aménagement de stationnements pour vélos. On peut exiger des places de stationnement dans le zonage, mais comment on aménage des stationnements pour vélos? Est-ce qu'on prévoit, je ne sais pas moi, des vestiaires pour les cyclistes? Tous ces genres de choses-là ne peuvent pas être inclus dans
1380 le zonage, donc on pourrait les mettre dans l'accord de développement.

1385 Le calendrier de réalisation. Il y a donc un calendrier qui est envisagé par Radio-Canada. Est-ce que la ville peut avoir des garanties que ce calendrier-là serait respecté? Ça peut prendre la forme d'une lettre de garantie bancaire, ça peut prendre la forme d'engagement irrévocable, enfin il faudrait voir. Il y a également peut-être des études qui pourront être, dans le cours de la consultation, qui sont reconnues comme étant nécessaires. Déjà il y en a un certain nombre qu'on peut imaginer, par exemple sur le patrimoine, il y a beaucoup de travail qui a été fait sur le patrimoine déjà, est-ce que ça
1390 pourrait être poussé plus loin. Bref, voilà les sujets qui seront couverts par l'accord de développement, mais le travail n'est pas fait. C'est vraiment un *work in progress*.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1395 Avez-vous une autre question?

MADAME LOUISE LANCTÔT :

Non, ça va aller.

1400 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Merci. Alors, j'appelle monsieur Pierre Mathieu. Bonsoir, Monsieur Mathieu. On vous écoute.

1405 **MONSIEUR PIERRE MATHIEU :**

1410 Merci, Monsieur le Président. Alors, tout d'abord, une première question concernant la connexion du métro au site de Radio-Canada. J'ai cru voir des informations à l'effet qu'il y aurait eu une étude de faite par rapport au métro Beaudry et que ce n'était pas un choix retenu par des promoteurs.

1415 Par contre, il n'y a aucune étude qui a été faite sur le métro Papineau, et je pense que Montréal qui a une grande fierté de son métro, qui est un moyen de transport très très écologique. Et quand on parle d'emménager une quantité si importante de logements et aussi de services dans une partie de la ville qui a déjà été en plus développée encore plus vers le sud en allant évidemment vers le Faubourg Québec qui est très développé, si on parle par exemple à l'axe de la Place Ville-Marie, où le métro a été fait en connectivité, s'il n'y a pas un partenariat qui pourrait être établi avec la Ville de Montréal pour permettre de mettre en œuvre non seulement une connexion avec le métro Beaudry, mais aussi celui de la rue Papineau?

1420 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

1425 Alors on va poser la question à la Ville de Montréal.

MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE:

1430 La politique de la ville par rapport aux liens entre les immeubles privés et le métro est fort simple. C'est-à-dire que la ville est ouverte justement à ces tunnels, mais n'y contribue aucunement financièrement.

1435 C'est-à-dire que tous les tunnels qui ont été construits depuis plusieurs années entre plusieurs immeubles et le métro l'ont été aux frais des promoteurs, auprès des propriétaires des immeubles, parce qu'évidemment on imagine que c'est rentable pour eux. La ville maintient donc cette politique. Il relèverait donc des promoteurs de voir si c'est rentable pour eux de financer la construction d'un tel tunnel.

1440 Alors, effectivement, oui, les promoteurs nous ont montré des esquisses, des réflexions sur un tunnel éventuel entre le métro Beaudry et le projet, mais je pense que l'idée finalement n'a pas été retenue. C'est clair qu'elle était vraiment qu'au niveau d'esquisse.

MADAME ROSE GARROZ :

1445 Puis on ne veut pas doubler non plus la circulation qui se fait en surface, hein, avec une circulation en sous-sol qui détruirait l'animation de l'espace public extérieur. Ça n'a pas été retenu en fait comme solution.

MONSIEUR PIERRE MATHIEU :

1450 Mais quand vous dites, vous ne voulez pas nuire à l'animation en surface, mais faut croire aussi que les rues qui sont avoisinantes sont quand même des rues qui sont résidentielles, donc on ne parle pas, par exemple sur les rues Beaudry, Montcalm, Wolfe, etc. qui sont avoisinantes du métro, de créer de la circulation piétonne pour se rendre au métro. Les gens...vu déjà que vous êtes dans une circonstance où la circulation automobile,
1455 c'est-à-dire les places retenues de stationnement ne combleront pas le besoin qu'il va y avoir en termes de nouvelles résidences, de nouvelles utilisations, à ce moment-là, il faudrait quand même peut-être pouvoir penser, moi je pense que la ville pourrait mettre ça dans les conditions de l'entente de partenariat.

1460 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Monsieur, je vois que vous voyez les choses différemment de la ville, et c'est tout à fait légitime de votre part de l'exprimer, mais pas ce soir. Je vous invite à revenir nous voir au stade des présentations, des opinions et puis des mémoires. Vous pouvez même vous adresser purement verbalement; à ce moment-là on va boire vos paroles puis les noter très, très attentivement.

1470 Mais, ce soir, vous comprenez, qu'on en est au stade de l'information, vous êtes éclairé sur ce que pense la ville; ça devient la matière première de votre réflexion et puis j'espère que vous allez nous revenir avec des bonnes idées.

MONSIEUR PIERRE MATHIEU :

1475 Oui, tout à fait. En fait, donc, j'aurais peut-être juste dû maintenir mon commentaire, ma suite, en fait précision de la question, à savoir s'il y a une étude qui a été faite par rapport au métro Papineau et si la ville a considéré en fin de compte mettre ça dans les exigences, là c'était moyennement répondu.

MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE:

1480 Alors la réponse est non aux deux questions. Non, il y a pas eu à notre connaissance d'étude de lien entre le site et le métro Papineau et non, jusqu'à maintenant la ville n'a pas envisagé d'inclure ça dans l'accord de développement.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1485 Avez-vous une deuxième question?

MONSIEUR PIERRE MATHIEU :

1490 Oui, la deuxième question c'était par rapport justement au surélévement des rues, en fait est-ce que ça doit surtout servir d'accès à l'immeuble et au stationnement ou s'il y a une fonction de passer à travers pour aller vers Viger?

MADAME RENÉE DAOUST :

1495 En fait, au niveau du surélévement des rues, alors la rue la Gauchetière passe à travers le site au complet, c'est-à-dire qu'elle vient connecter depuis la rue Wolfe; elle passe devant la Maison de Radio-Canada et elle reconnecte de l'autre côté jusqu'à la rue Papineau. Alors donc, la rue De la Gauchetière connecte d'est en ouest le sud de la Maison Radio-Canada. Les rues nord-sud, Alexandre-de-Sève et Beaudry, sont celles qui vont donner accès au stationnement souterrain, alors seulement les rues nord-sud qui connectent donc depuis le boulevard René-Lévesque jusqu'à la rue Viger.

MONSIEUR PIERRE MATHIEU :

1505 Donc, ce que vous me dites, c'est qu'il n'y a pas de continuité prévue vers la rue Viger dans l'axe nord-sud?

MADAME RENÉE DAOUST :

1510 Ce que je dis ici, c'est que la rue Beaudry se continue jusqu'à la rue Viger et la rue Alexandre-de-Sève vient jusqu'à la rue Viger aussi, et les deux rues glissent sous le tablier de De la Gauchetière.

MONSIEUR PIERRE MATHIEU :

1515 Donc, ce sera à...merci beaucoup.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1520 Donc, j'appelle monsieur Didier Buisine. Bonsoir, Monsieur Buisine. Je prononce votre nom correctement?

MONSIEUR DIDIER BUISINE :

1525 Bonsoir, Monsieur le Président. Oui, tout à fait, très bien, merci à vous. Deux questions, la première : Est-ce que ce bâtiment même, l'Église St-Pierre, est bien un bâtiment classé, ainsi que les deux maisons qui se trouvent au coin des rues Panet et Plessis à l'angle de René-Lévesque, et donc, en conséquence, quels sont les impacts, ou quels devraient être les impacts sur le développement en fait possible dans le voisinage

1530 immédiat?

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1535 Côté Ville? Très bien.

MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE:

1540 Un classement, c'est un peu complexe, un classement c'est une reconnaissance ou une protection accordée par le ministère de la Culture, et non, ni l'église St-Pierre où on se trouve, ni aucun immeuble sur la rue Panet ne sont classés par le ministère.

1545 Je ne me souviens plus si on l'a mentionné, par contre il y a une maison sur la rue Montcalm au sud du site - en fait je vais me servir de la carte, elle est loin ici...- il y a une maison donc qui est très ancienne, en pierre, que je suis certain que plusieurs d'entre vous avez déjà vue, qui, elle, est classée par le ministère. Ce qui fait que le ministère a un droit de regard sur ce qui va se passer sur le site de Radio-Canada, puisque autour de plusieurs immeubles classés, dont celui-là, il y a des rayons de protection.

1550 Le ministère a donc, toute construction... -je vais y aller dans l'autre sens - toutes constructions, toute rénovation doit faire l'objet au sein de ce rayon de protection d'une autorisation par le ministère de la Culture. Donc, le projet de la Maison de Radio-Canada, enfin l'ensemble du projet devra donc être approuvé par le ministère de la Culture, en relation avec la maison en question. C'est sûr que le projet est immense par rapport à la maison, et un peu éloigné aussi.

1555

MONSIEUR DIDIER BUISINE :

 Mais aujourd'hui le projet n'a pas été déposé ou présenté, il a pas remis des conclusions comme

1560 **MADAME ROSE GORROZ :**

Il n'y a pas de conclusion, mais le projet a été présenté au ministère effectivement.

1565 **MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE:**

Mais le ministère attend toujours, se réserve le dernier mot, c'est-à-dire que le ministère attend toujours que l'ensemble de la procédure municipale soit aboutie avant de se prononcer. Donc, comme je le mentionnais plus tôt, là on en est à la consultation qui mènera au changement de zonage, après le changement de zonage il y aura les demandes de permis, les révisions architecturales et on ne pourra émettre le permis que si effectivement le ministère de la Culture donne son autorisation, mais seulement en bout du compte.

1570 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

1575 Deuxième question?

MONSIEUR DIDIER BUISINE :

1580 Je ne sais pas si vous pouvez répondre, c'est : Est-ce que des indemnités pour perte de jouissance sont possibles, qu'est-ce qu'elles peuvent être et quelle est la procédure pour y prétendre?

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1585 La perte de jouissance de qui?

MONSIEUR DIDIER BUISINE :

1590 Mise en contexte, c'est ce qu'on appelle en droit civil perte de jouissance complète. On s'entend. Je suis propriétaire depuis trois ans, comme d'autres, en fait d'un appartement terrasse avec une vue de 360° sur, par exemple le pont Jacques-Cartier ou le Vieux-Port de Montréal et les feux d'artifices respectifs de ces deux sites, avec strictement aucun vis-à-vis à l'exception des travailleurs de la tour de Radio-Canada, donc on peut estimer que si demain il se construit des immeubles qui dépassent la hauteur de l'ensemble du secteur qui se trouve au nord de René-Lévesque, entre le projet, on s'entend bien, entre Papineau et Wolfe, qui sont tous de 4 étages au plus, à l'exception en effet des deux églises, mais qui elles n'abritent que des cloches, et bien, à quoi peut-on prétendre en effet en termes de perte, un de la vue, de l'exposition à autrui, donc des appartements neufs qui ont été achetés dans un environnement qui respectait en effet l'ensemble du quartier?

1600 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Est-ce que Monsieur Sainte-Marie a un point de vue là-dessus?

MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE:

1605

Un point de vue, c'est-à-dire une information. Le système juridique en termes d'aménagement prévoit que toute construction qui est faite selon les règles ne peut pas entraîner de compensation de la part de voisins ou pour des voisins qui, pour une raison ou pour une autre, se considéreraient lésés.

1610

Donc, de là l'importance du processus que l'on suit maintenant. On l'a dit, le projet n'est pas conforme à la réglementation actuelle, il y a donc un processus qui est engagé pour modifier la réglementation. Si le Conseil municipal décide effectivement de modifier la réglementation, Radio-Canada sera donc entièrement dans son droit de construire selon la réglementation modifiée et s'il y a des séances de consultation, comme ce soir, c'est justement pour permettre à ceux qui ne sont pas d'accord, ou qui se considère lésés par le projet, d'exprimer leurs points de vue, ce qui permettra aux élus de prendre une décision plus éclairée.

1615

1620

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Merci. Alors j'appelle monsieur André Querry.

MONSIEUR ANDRÉ QUERRY :

1625

Oui. J'ai lu le document initial de novembre 2007. Je voulais juste voir si je comprenais bien le processus. Dans le fond, tout le but de l'opération c'est de permettre l'autofinancement de la rénovation de la tour des studios de Radio-Canada et des employés de Radio-Canada, donc, la vente des immeubles et des terrains sert à financer la rénovation de Radio-Canada.

1630

Dans le document vous faisiez référence à deux scénarios, A et B. Tantôt on n'a présenté que le scénario «A» où ce qu'on sait qu'on disait qu'il y avait 2300 unités de logement, d'habitation; dans le scénario «B» on parlait de 1500 unités d'habitation. Est-ce que dans le fond le scénario «B» a été coupé et dans le but effectivement de l'autofinancement, est-ce que vous allez favoriser plus un développement qui va rapporter le plus pour pouvoir permettre la rénovation et au détriment à la limite du logement social et aussi du logement familial, si c'est moins rentable puis que ça rapporte moins d'argent pour autofinancer Radio-Canada?

1635

1640

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Monsieur Harrison?

MONSIEUR DANY HARRISON:

1645

Monsieur le Président, je vais tenter de répondre à la question et peut-être que monsieur Bélanger pourra compléter. Ce qu'on présente comme projet est effectivement 2200 logements et non 1500. Effectivement, toute cette opération est pour nous permettre de moderniser nos infrastructures.

1650

Ceci étant dit, tout le travail qu'on a fait avec des représentants de la communauté nous a beaucoup sensibilisés à l'importance de la stratégie d'inclusion et on souscrit à ça; on l'a déjà mentionné, on va remplir les exigences telles que proposées dans la stratégie d'inclusion et en plus on va continuer les discussions avec les groupes communautaires. Alors ce n'est pas notre intérêt, notre intention je devrais plutôt dire, d'aller en deçà de ça.

1655

MONSIEUR ANDRÉ QUERRY :

1660

Donc, comme le programme est sur 10 ans, s'il y a des choix à faire, quels choix vous allez prioriser?

MONSIEUR DANY HARRISON:

1665

Écoutez, je ne peux pas répondre à cette question, parce que je ne connais pas les conditions futures; on va regarder évidemment les conditions du marché, on va regarder ça avec des promoteurs. Par contre, on a un concept, un plan directeur qui pour nous est important. Il y a des choses là-dedans qu'on ne peut pas laisser aller et ce qu'on veut faire c'est vraiment un site multifonctions; ça fait partie de nos conditions gagnantes aussi.

1670

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Aviez-vous une deuxième question?

MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE:

1675

Je voudrais rajouter, parce que le projet de règlement qui est proposé vise justement à assurer la prédominance résidentielle sur le site, en fait en particulier dans la partie est et dans la partie ouest. Je ne veux pas être trop technique, mais en termes d'usage, l'habitation est autorisée de plein droit. Donc, si Radio-Canada veut développer le site à 100% résidentiel, il n'y a pas de problème; si Radio-Canada veut introduire des éléments de bureaux, ce ne sera pas une procédure d'usage conditionnel.

1680

1685

Alors, c'est un peu, je m'excuse je suis technique, mais on s'assurera donc quand on autorisera, disons 50,000 pieds carrés de bureaux par la procédure d'usage conditionnel, qu'il demeure une prédominance résidentielle sur le site. Donc, on ne pourra pas développer 100% du site à des fins de bureaux, on ne pourra pas développer plus qu'en fait 49,9% du

site à des fins autres que résidentielles. Mais ça, c'est le projet de règlement qui est sur la table, le projet de règlement qui a été approuvé par le Conseil.

1690 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Avez-vous une deuxième question?

1695 **MONSIEUR ANDRÉ QUERRY :**

Oui, sur la question du métro toujours. Parce que j'ai lu aussi effectivement qu'on voulait amener des bons...favoriser le transport. On parle beaucoup du transport collectif ou autoroute, mais si je regarde aussi, on veut favoriser à un moment donné des voies d'accès piétonnières vers la rue Ste-Catherine, entre autres vers le métro Beaudry. Bon. Dans le document, tantôt vous avez dit 10,000 personnes, dans le document on parle de 15,000 personnes que le projet va ramener; il y a une différence entre 10 et 15,000, mais je sais pas si vous connaissez le métro Beaudry, depuis des années comment sa situation, là, mais on ramène encore 200 personnes, puis il va fermer, là.

1705 Fait que je pense qu'il faudrait prévoir un peu aussi dans les infrastructures, il y a beaucoup de détails sur ce qui doit être fait sur les côtés, mais je pense que le métro Beaudry, c'est une priorité de l'arranger pour qu'il fonctionne, puis qu'il ait un tapis qui marche.

1710 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

C'est une question pour la Ville?

1715 **MONSIEUR ANDRÉ QUERRY :**

Ben oui. Oui, parce que je pense que c'est important, parce que si on amène 15,000 personnes en plus du développement du secteur Viger, qu'on développe aussi, qui est dans le même secteur un petit peu plus à l'ouest, bien, ça va ramener...c'est 20,000 personnes dans le fond.

1720 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Alors qu'est-ce que la Ville en pense?

1725 **MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE:**

Ben, c'est clair que c'est une priorité de la ville de s'assurer que le métro est modernisé. Vous parlez spécifiquement des tapis roulants, vous avez raison, mais il y a le matériel roulant, il y a le système de communication dans le métro, il y a toutes sortes

1730 d'investissements qui sont prévus par les pouvoirs publics pour améliorer la situation du métro.

1735 Il y a également de nouvelles infrastructures de transports collectifs qui sont envisagées. Sur le boulevard René-Lévesque déjà on a des voies réservées, mais il est envisagé qu'il y ait éventuellement des tramways également, des tramways qui passeraient donc sur le boulevard René-Lévesque.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1740 Très bien, merci beaucoup. Alors sur mes listes, il me reste 5 intervenants, donc il y a de la place pour d'autres questions. S'il y en a qui sont déjà intervenus et qui voudraient revenir, ou des gens stimulés par les questions qu'ils ont entendues, veulent en poser d'autres, il faut passer par la table d'accueil et vous inscrire à l'arrière. On va continuer donc à progresser dans la liste et la table d'accueil on va la fermer à 9h30. Alors, après 9h30, il
1745 n'y aura pas de noms qui vont s'ajouter à la liste, donc ça vous laisse un quart d'heure pour aller vous inscrire si vous voulez intervenir.

Alors, je poursuis dans la liste et j'invite monsieur Pierre Courtemanche. Monsieur Courtemanche est ici? Non. Alors j'invite madame Manon Massé.

1750

MADAME MANON MASSÉ :

1755 Bonsoir. Manon Massé de *Québec Solidaire*, projet qui fait arriver beaucoup de logements, beaucoup d'habitations dans le comté, on aime ça. On est préoccupé par contre dans vos phases de développement, à savoir d'une part où seront les logements/famille sociaux et abordables et s'il y en aura à chacune des phases de développement ou on devra attendre 10 ans avant d'en voir la couleur?

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1760

Monsieur Harrison?

MONSIEUR DANY HARRISON:

1765

Monsieur Bélanger va répondre à votre question.

MONSIEUR VIANNEY BÉLANGER:

1770 Monsieur le Président, on prévoit, notre préférence c'est d'avoir du logement abordable à toutes les phases de développement. On pense que la meilleure intégration c'est de la retrouver et d'avoir une variété de clientèles de toutes tenures sociales à chaque phase de développement.

1775 Il est trop tôt à ce stade-ci pour dire comment on va le faire, comment la mécanique, je pense qu'il faut s'asseoir avec les gens de la ville, parce que les programmes ont certaines limites, et aussi avec les gens du milieu et on va voir à déterminer comment on réalise cette volonté d'intégrer le plus possible la clientèle de logement social et abordable.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1780 L'Information de la Ville là-dessus?

MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE:

1785 J'abonde dans le même sens que Monsieur Bélanger. C'est-à-dire qu'effectivement les discussions sur les modalités d'inclusion du logement social et abordable devront être établies avant d'en arriver à l'accord de développement.

MADAME ROSE GARROZ :

1790 Et je pense aussi que c'est une question qui pourrait être développée lors de la soirée de thème sur le logement, parce qu'il y a beaucoup de matière là-dessus. Maintenant, la personne est dans la salle, mais certainement mercredi soir...jeudi soir.

MADAME MANON MASSÉ :

1795 Jeudi, on sera là. J'avais une deuxième question, Monsieur le Président, c'est concernant les commerces, on en a peu parlé. On sait que dans le projet Viger, il a aussi été question de commerces; on sait que la rue Ste-Catherine est aussi une rue à commerces, 1800 alors, comment on va s'assurer de respecter harmonieusement, parce que c'est intéressant dans un développement comme celui-là, c'est des revenus intéressants, alors comment on va s'assurer de faire en sorte qu'on va pas tuer les commerces de la rue Ste-Catherine, encore moins ceux de la rue Ontario... la rue Ste-Catherine et qu'on va le faire aussi avec le développement de la gare Viger et des projets de commerces là.

MONSIEUR VIANNEY BÉLANGER:

1805 Monsieur le Président, amener de la nouvelle population sur le site va créer une clientèle pour les commerces du quartier. Mais aussi, les études nous démontrent 1810 qu'effectivement cette nouvelle clientèle, il y a des déficiences en commerce dans le quartier, dans nos consultations à l'interne à Radio-Canada ou autant dans la communauté, il y a des commerces de support qui seraient bienvenus dans le quartier, donc avec la clientèle additionnelle sur le site, on pourra développer à ce moment-là des commerces de proximité qui sont déficients et pourraient être complémentaires aux commerces qui existent.

1815 Bien entendu, il y a une préoccupation de maintenir les commerces existants, mais on pense que c'est plutôt un apport économique aux commerces existants, parce qu'on a vu

dans les retombées économiques qu'on parle, je crois de 60 millions de valeur de consommation à cause de la nouvelle clientèle.

1820

MADAME MANON MASSÉ :

Et peut-être une petite dernière, puisque vous avez ouvert la porte. C'est parce que je suis pas certaine que j'ai compris monsieur Sainte-Marie concernant le règlement qui dit qu'à hauteur de 49,9%, il ne pourrait pas avoir...pourriez-vous me reprendre ça, je ne suis pas sûre que j'ai saisi?

1825

MONSIEUR PIERRE SAINTE-MARIE:

Certainement. Alors en termes de zonage, la ville contrôle les usages qui sont autorisés dans chaque bâtiment. Alors de plein droit, c'est-à-dire qu'une fois, présumons que le règlement de zonage sera changé dans le sens qui est proposé, de plein droit, Radio-Canada pourra dire : Moi je développe ceci en habitation, ceci en habitation; tout pourra se faire en habitation, il n'y a pas de problème.

1830

1835

Pour développer un immeuble ou une partie d'immeuble à des fins autres que d'habitation, il faudra suivre la procédure d'usage conditionnel, c'est-à-dire que l'autorisation du Conseil d'arrondissement sera requise pour construire autre chose que de l'habitation et cette autorisation ne sera possible que dans la mesure où on garde sur le site une majorité de pieds carrés résidentiels. Donc, en termes de phasage ça voudra dire nécessairement qu'on devra commencer par de l'habitation, après ça, après qu'il y aura, je sais pas, 100,000 pieds carrés d'habitation, si on veut faire 50,000 pieds carrés de bureaux, le Conseil d'arrondissement sera appelé à juger; normalement il acceptera, mais il pourrait aussi refuser.

1840

1845

Mais donc, l'idée est de s'assurer par ce processus d'usage conditionnel qu'il y ait une dominance résidentielle, on s'entend bien, dans la partie est et dans la partie ouest du site. Les immeubles ici, qui sont devant les bâtiments actuels de Radio-Canada, sont destinés avant tout à des fins bureaux qui vont accommoder en fait le transfert d'activités, si on peut dire, notamment de la tour et des sous-sols, enfin des activités de Radio-Canada. Mais dans les parties est et ouest, le règlement actuel transcrit la volonté de la ville de s'assurer que ce soit avant tout des milieux résidentiels.

1850

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Très bien, merci beaucoup. Alors, j'appelle Gaétan Roberge. Bonsoir, Monsieur Roberge.

1855

MONSIEUR GAÉTAN ROBERGE :

1860 Bonsoir, Monsieur le Président, je travaille au comité de l'arrondissement Centre-Sud et mes questions vont s'adresser aux gens de Radio-Canada. On a un peu abordé le sujet tantôt, j'ai eu l'impression qu'on tournait un peu en rond au niveau de...vous avez dit, bon, au niveau de certains critères de développement, qu'on ne les connaîtrait pas, puis ça s'est
1865 tout ça. Mais monsieur Sainte-Marie a ajouté que normalement si on veut savoir - la question que je vais poser par la suite - si on veut avoir de l'information au niveau de ce que Radio-Canada va proposer en termes de logement, faudrait quasiment que nous connaissions ces choses-là avant de déterminer l'accord. Le problème c'est que nous devons déposer des mémoires, nous devons émettre des opinions, mais il faut de
1870 l'information pour pouvoir émettre une opinion.

 Et la question est simple, vous parlez de politique d'inclusion, d'ailleurs le Conseil exécutif avait émis un avis, ce qui est assez rare, enjoignant les membres de la commission de bien tenir compte de ceci à l'effet qu'il voulait absolument que la stratégie d'inclusion soit
1875 appliquée et la question est de savoir : est-ce que vous avez un plan, est-ce que vous avez des unités, avez-vous des chiffres à nous donner?

 Parce que vous savez que dans des grands projets, je pense à Griffintown ou d'autres, à la Cité du Havre, les promoteurs ont amené des projets et ils donnaient des
1880 chiffres. Et c'est sur des données qu'on peut ensuite poser des opinions et pondre des mémoires qui sont conséquents. Parce que, pour l'instant, on est juste dans un ordre de principe, de reconnaissance de la politique d'inclusion. C'est parfait. Mais tout le monde sait, et c'est un immense projet, on peut de beaucoup bonifier cette politique d'inclusion-là dans la ville, et compte tenu que tout le monde convient je pense, autant à la ville qu'à Radio-
1885 Canada, qu'il y a comme un léger devoir de réparation, je pense, au niveau de l'historique du site. Alors, ma question est très simple, qui demande une réponse simple : Avez-vous un plan, pouvez-vous nous chiffrer, quelles sont les unités proposées, pour l'instant à ce stade-ci, que nous pourrions éventuellement bonifier et discuté avec le milieu, parce que c'est ce que je pense qui a été dit tantôt?

1890

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

 Oui, je comprends que cette question-là vous préoccupe beaucoup, probablement que vous serez tout à fait intéressé à participer à la session 2, jeudi soir, sur l'intégration
1895 sociale, parce que la soirée va être entièrement ou principalement consacrée à ça, mais on pourrait peut-être entendre un premier son de cloche, quitte à compléter à la séance thématique.

MONSIEUR DANY HARRISON:

1900 Monsieur le Président, ce qu'on peut dire, c'est qu'on prévoit dans le projet amener 2200 unités de logement. Alors si on fait 30% de 2200 unités de logement, il y a déjà là près de 600 quelques unités, parce qu'on souscrit à la stratégie d'inclusion. Maintenant, comme on le disait plus tôt, on travaille avec les gens de la communauté depuis plus d'un an et on veut poursuivre cette affaire-là. On va poursuivre les discussions.

1905 Mais il y a des discussions aussi à avoir avec la ville et je ne sais pas comment ça va finir, mais c'est sûr qu'on part de là, et c'est la direction qu'on veut prendre.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1910 Deuxième question?

MONSIEUR GAÉTAN ROBERGE :

1915 Deuxième question. Madame Massé l'a abordée un peu tantôt, mais j'aimerais avoir des précisions. C'est au niveau du phasage. Parce que si on ne tient pas en compte le fait qu'on doit à chaque phase développer du logement social, en bout de ligne si on ne le fait pas à la première, la deuxième, la troisième, le résultat total ne pourra pas atteindre, ne serait-ce que le minimum plancher de la stratégie d'inclusion.

1920 Et dans la réponse de monsieur Vianney Bélanger tantôt, il a commencé uniquement avec le vocable abordable, pour terminer à la fin avec le vocale social et abordable. Là j'aimerais qu'il nous précise vraiment si oui ou non, à chaque phase, parce que c'est très important, sinon nous ne pourrions pas atteindre un chiffre critique minimum de plancher si on ne le fait pas à chaque phase. Vous comprenez ma question? Merci.

1925

MONSIEUR VIANNEY BÉLANGER:

1930 Monsieur le Président, je veux préciser, peut-être j'ai oublié dans mon vocable, je parle de logement social et abordable, alors je corrige pour mentionner que c'est véritablement de cette notion. Comme je dis, je répète, qu'on a mentionné tout à l'heure qu'on voulait appliquer la politique à chaque phase. C'est notre souhait de l'appliquer de cette manière. Ce qu'il nous reste à faire, c'est pour ça qu'on n'est pas en mesure de confirmer, je pense, pour voir si c'est compatible avec l'application des programmes avec la ville parce que...mais idéalement ce que l'on souhaite c'est qu'il soit appliqué à chaque phase pour assurer une plus grande diversité de populations dans chaque projet.

1935

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1940 Est-ce que la Ville a à ajouter là-dessus? Ça va. Très bien. Merci beaucoup. Je vous invite à nous revenir jeudi soir prochain. J'ai de nouvelles listes pour 5 intervenants. Alors j'appelle monsieur Patrick Badaoui. Bienvenu. Alors, j'écoute votre première question.

MONSIEUR PATRICK BADAOU :

1945 Bon. Ma première question c'est de savoir ça aussi, c'est dans quelle année ça va commencer ce projet de construction, ça aussi, est-ce que c'est dans 10 ans ou quoi que ce soit? Et ma deuxième question : est-ce qu'il y aura une expropriation des résidents de ce quartier-là qui vont être expulsés pour enfin céder le site de ...du nouveau site de Radio-Canada, tout ça? Et ma troisième question : c'est de savoir s'il y aura une grande
1950 bibliothèque publique, là, accessible qui sera ouverte à n'importe quel public, qui pourra aller consulter des livres, voir des magazines professionnels d'industries dans le bâtiment?

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1955 Alors, j'ai pris vos questions et je les passe là au promoteur. Alors, quand est-ce que ça commence?

MONSIEUR DANY HARRISON:

1960 Alors, quand est-ce que ça commence? Ce qu'il faut comprendre, et je reviens à l'étape de phasage que monsieur Bélanger avait expliquée, ou de phases de réalisation, je devrais plutôt dire, c'est que la première étape pour nous, c'est de commencer les travaux sur la Maison Radio-Canada, on doit revoir les deux extrémités, après ça, pouvoir construire l'édifice à l'avant pour pouvoir créer du stationnement souterrain, et là tout ça enclenche.

1965 Les prochaines étapes, nous, écoutez, il faut avoir l'approbation de la ville dans un premier temps; après ça, il y a toute une mécanique de financement à mettre en place et il y a les travaux à débiter à la Maison de Radio-Canada.

1970 Et comme on le fait phase par phase avec des partenaires promoteurs, on va s'adapter aussi aux conditions de marché; alors, c'est pour ça que ça s'échelonne sur une période de 7 à 10 ans. Nous on voudrait bien que ça commence le plutôt possible, mais il y a sûrement un minimum de deux à trois ans avant qu'on puisse vraiment commencer les travaux sur une grande échelle.

1975

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Deuxième question : Est-ce qu'il va y avoir des expropriations?

MONSIEUR PATRICK BADAOU :

1980

Je voulais dire là-dessus la deuxième question. Je pourrais dire la suite de la deuxième question au sujet....

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1985

Oui, mais je la répète votre deuxième question, vous avez demandé : est-ce qu'il y aura des expropriations nécessaires pour la réalisation du projet?

MONSIEUR PATRICK BADAOU :

1990

Oui, c'est ça que je demandais, est-ce qu'il y aura une expropriation, est-ce qu'il y aura une manifestation du mécontentement des citoyens de Montréal, de ça aussi, de ce secteur ici qui vont peut-être manifester, je sais pas quoi?

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

1995

C'est une nouvelle question ça.

MONSIEUR PATRICK BADAOU :

2000

C'est pas une nouvelle question.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

2005

Ce que j'ai compris, vous avez demandé s'il y aurait

MONSIEUR PATRICK BADAOU :

2010

Une expropriation, seulement ça.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Est-ce qu'il y aura des expropriations?

2015

MONSIEUR DANY HARRISON:

Monsieur le Président, non, aucune.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

2020

Il n'y a aucune expropriation qui est prévue, c'est aussi à la connaissance de la commission. Votre troisième question, c'est est-ce qu'il y aura un centre de documentation, une bibliothèque...

MONSIEUR PATRICK BADAOUI :

2025 Oui, une bibliothèque accessible par n'importe quel public dans Radio-Canada.

MONSIEUR DANY HARRISON:

2030 Écoutez, on en prend bonne note, et il est trop tôt pour nous pour identifier. C'est sûr qu'une grande bibliothèque est sûrement une institution qui est très compatible avec ce qu'est Radio-Canada, mais, à cette étape-ci, il est trop tôt pour nous pour...on n'a pas encore identifié ce genre de partenaire, mais on en prend bonne note. Merci.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

2035 Ça pourrait être une suggestion intéressante à faire au stade des opinions. Alors, Monsieur Badaoui, merci de votre intervention. Nous avons répondu à vos trois questions. Alors je dois passer aux autres intervenants sur la liste. Merci beaucoup.

MONSIEUR PATRICK BADAOUI :

2040 Oui, merci beaucoup.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

2045 Alors, monsieur Philippe Côté. Heureux de vous revoir.

MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ :

2050 Je suis resté un peu...j'ai oublié de demander : le dépôt d'un dossier de presse sur les autres projets que Radio-Canada a réalisés dans les villes canadiennes, avoir un peu de documents, avoir des repères, les grandeurs de terrain, les projets immobiliers, ce qui était le sens de ma question, dont la réponse fut brève. Et Radio-Canada étant un

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

2055 Alors c'est le souhait que vous exprimez qu'il y ait de la documentation déposée sur les projets déjà réalisés par Radio-Canada dans le cadre de la modernisation de ses emplacements. Écoutez, on va véhiculer votre demande et puis il y aura, enfin selon la réponse et les possibilités, il y aura dépôt à ce moment-là sur notre site internet, le site de la commission.

2060

MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ :

2065 Oui, j'aurais aussi un autre dépôt. C'est une entente entre la Ville de Montréal et Radio-Canada en 1960, où il y avait interdiction de construire des viaducs dans le secteur, je me réfère au livre de Luc Noppen, je pourrais donner les références à la commission.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Une entente entre qui et qui?

2070

MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ :

Entre Radio-Canada et la Ville de Montréal, sur le fait qu'il n'y ait pas de construction de type routier dans le secteur et, enfin, je trouve ça intéressant parce qu'on dirait qu'actuellement il y a un retournement de situation.

2075

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Est-ce qu'on a de l'information là-dessus?

2080

MONSIEUR DANY HARRISON:

Je ne suis pas au courant de cette entente.

2085

MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ :

C'était dans la *Gazette*, je vais donner la référence, enfin ultérieurement à la commission.

2090

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Si vous voulez la communiquer au secrétaire de la commission, on pourra faire la recherche. Alors, c'est noté.

2095

MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ :

Mes deux questions fermes concernent le concept de Cité des ondes et le patrimoine urbain. La Cité des ondes a été établie en 1958, parce que déjà dès l'époque on disait que les *mass média* seraient les activités économiques des centres-villes, et je n'ai pas retrouvé dans les documents dans le projet de dimension sur le monde du travail, parce que ça fait quand même 50 ans de planification de Cité des ondes dans le secteur des abords du pont Jacques-Cartier. Donc, je ne retrouve pas, si je peux dire, les impacts que pourraient avoir un redéveloppement, surtout si ça implique beaucoup de bureaux donc.

2100

2105

Parce qu'ultimement on estime que la planification de la Cité des ondes dans le secteur serait suffisante et que les terrains vastes de Radio-Canada devraient être laissés, enfin, sans connaître les proportions, majoritairement du résidentiel. Un peu comme on a une étude sur l'impact commercial des développements annoncés, il n'y a pas d'impact, je peux dire, sur le milieu de travail, la planification de ...de la Cité des ondes qui a été annoncée.

2110

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Et votre question c'est quoi?

2115 **MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ :**

2120 Bien, la question, ce serait, par exemple, l'enjeu des ateliers d'artistes, par exemple, est-ce que...autrement dit, les types de petites entreprises, par exemple le presbytère de l'Église Ste-Brigitte est un lieu de production cinématographique et audio, autrement dit, le fait, comme par exemple que la maison, enfin un peu plus loin, la maison Premier plan, par exemple sur Delorimier et Maisonneuve. Donc, on a quand même 50 ans de planification de production mass médiatique, ou enfin médiatique dans le secteur, Radio-Canada, oui certainement, TVA, Télé Québec, et je n'ai pas retrouvé, si je peux dire, une confirmation de cette planification qui date de 50 ans.

2125 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

2130 O.K. On va poser la question au promoteur : Est-ce que dans l'élaboration du projet est-ce que vous avez trouvé de l'information qui répond à ces préoccupations ou est-ce qu'il y a un lien à faire avec la production artistique du local, celle des quartiers environnants?

MONSIEUR DANY HARRISON:

2135 Monsieur le Président, je vais tenter de répondre à la question, ça touche quand même assez large. Je voudrais préciser que Radio-Canada demeure sur le site et va occuper 25% du site. Évidemment on a beaucoup de partenaires, de par le fait même de nos opérations : on parle de producteurs, on parle de créateurs de contenu, et il y a beaucoup de ces gens-là qui viennent travailler ou qui passent par Radio-Canada. Alors, c'est évident lorsqu'on va commencer les phases de développement avec nos partenaires promoteurs, que ces entreprises-là vont être favorisées, pas dans le mauvais sens du terme, dans le sens qu'on va ...il y a une compatibilité avec ce qu'on est, avec ce qu'on fait sur le site.

2145 Alors, c'est évident que pour nous on va favoriser ce genre d'intégration-là d'entreprises, mais on doit le faire avec des partenaires, avec des promoteurs, puis voir l'intérêt de ces organisations-là de venir se joindre au développement.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

2150 Est-ce qu'il y a une réaction du côté de la Ville?

MONSIEUR PIERRE STE-MARIE:

2155 Je pense que l'optique est effectivement beaucoup plus de reconstruire le site avec
une vocation mixte qui comprend, comme on l'a dit, une dominante résidentielle dans
chacun des grands terrains de stationnement en ce moment, que de poursuivre une vision
de Cité des ondes qui ne répondrait qu'à des éléments spécialisés. C'est-à-dire qu'on
n'exclue pas, bien au contraire, qu'il y ait dans le quartier, il y en a puis tant mieux si ça
continue de se développer, des activités de production culturelle, télévisuelle, etc., mais
2160 l'idée c'est beaucoup plus d'introduire d'autres activités qui vont permettre de consolider le
territoire et de l'occuper d'une façon beaucoup plus dense, beaucoup plus urbaine,
beaucoup plus dans l'esprit du développement durable.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

2165 Très bien, merci beaucoup.

MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ :

2170 Ma deuxième question, c'est sur l'enjeu du patrimoine.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

2175 Là vous êtes à la 4^e question, mais je vais être indulgent. Vous êtes un bon citoyen.

MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ :

Est-ce que c'est une question un dépôt de documents? Enfin, bref.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

2180 Quatrième et dernière question.

MONSIEUR PHILIPPE CÔTÉ :

2185 Oui, oui, c'est ça, je conclus sur ça. Un, c'est peut-être de spécifier que sur le site
Web de Radio-Canada, il y a plusieurs petits documentaires qui présentent le secteur avant
l'arrivée du chantier, et tous les témoignages désignent le secteur comme Faubourg
Québec. C'est les résidents des années 60...enfin, bref, ce n'est peut-être pas le Faubourg
à mélasse qui est beaucoup plus le Faubourg Ste-Marie.

2190 Mais en ce sens, c'est aussi l'enjeu d'un des plus vieux faubourgs de Montréal. Je ne
vois pas dans la documentation qui a été déposée cet ancrage ancien de type Faubourg,
petites rues, bâtis et ...qui serait un enjeu de forme urbaine, mais pour rester dans la
formule plutôt simple de ce soir, est-ce qu'il y a un processus de commémoration de type art

2195 public, de type tracé au sol, de type bâti, de quelle nature sera une activité commémorative qui ramène l'histoire du site sur proche de 3 à 4 siècles? Donc, des squares anciens, comme le square Papineau, ou des choses comme ça. De quel type, je veux dire d'ancrage et comment ça pourrait être rendu?

2200 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Très bien, on va poser la question au promoteur.

2205 **MONSIEUR DANY HARRISON:**

Je vais laisser madame Daoust répondre.

MADAME RENÉE DAOUST :

2210 Oui, c'est effectivement un secteur qui a connu une histoire intéressante à deux grandes époques : il y a l'époque du Faubourg et, après coup, l'époque de Radio-Canada qu'on ne peut pas nier. Je pense qu'il faut aussi superposer ces deux couches de l'histoire. C'est certain, en fait vous avez parlé de commémoration de certains éléments qui pourraient d'ailleurs enrichir en fait l'aménagement des places publiques; ce serait même souhaitable.

2215 Vous avez parlé d'art public. La question d'art public, c'est un élément aussi important dans le cadre de grands projets comme ça, surtout de places publiques qui sont aménagées, alors ce serai effectivement intéressant d'introduire cette dimension-là dans la planification des espaces publics.

2220 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Merci beaucoup, Monsieur Côté. Alors, notre liste est close pour ce soir. Il reste trois intervenants, alors, j'appelle monsieur Guillaume Lalonde. Bonsoir, Monsieur Lalonde.

2225 **MONSIEUR GUILLAUME LALONDE :**

2230 Bonsoir Messieurs. Beaucoup de questions, je pense des peurs un peu des citoyens par rapport, surtout les gens sur René-Lévesque, on n'a pas vraiment dans les maquettes et dans les photos de qualité architecturale comme telle; on a des volumétries, on a des masses qui seront déposées sur ce quadrilatère-là. Ma question c'était plus technique : est-ce qu'au cours des prochaines consultations, il y aura des détails quant au bâti architectural?

2235 **MADAME RENÉE DAOUST :**

On est à une étape à l'heure actuelle d'un projet de règlement qui est associé à un plan d'aménagement. Alors, c'est pour ça que ce qui vous est présenté, ce ne sont que des volumétries. Parce que là ce qui est discuté, c'est la trame urbaine, la volumétrie du cadre

2240 bâti, etc. Donc, on n'en est pas à une étape donc de développement architectural
spécifiquement et il y aura aussi des étapes de validation de l'architecture, parce que
chacune des étapes de développement ou des projets qui seront développés sur chacune
des parcelles de développement devront faire l'objet d'une révision architecturale, alors
quand chaque lot va être développé.

2245 **MONSIEUR GUILLAUME LALONDE :**

2250 C'est aussi, on parlait de patrimoine moderne, la tour comme telle c'est un
patrimoine architectural, ça nous permet pas non plus d'entrer en contact, de mettre en
relation les nouveaux bâtiments avec la tour comme telle. La tour est quand même un
monument des grands projets des années 60 au Québec, c'est une très belle tour aussi
architecturalement. C'était juste une question, je pense que les gens ontça fait peur
cette espèce de grande masse en plexiglas. C'est sûr que si moi j'habitais du côté nord de
René-Lévesque, puis qu'on m'annonçait un grand mur-rideau en verre de 11 étages, de 44
mètres, c'est sûr que ça me fait peur.

2255 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

2260 Alors votre question, c'est de savoir : Y aura-t-il un grand rideau en verre de 11
étages?

MONSIEUR GUILLAUME LALONDE :

2265 C'était surtout, est-ce qu'au cours des prochaines consultations, ce sera plus
détaillé?

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

2270 Je pense que votre question est importante, parce que vous dites ça fait peur. Alors,
c'est une bonne question. Y aura-t-il un grand rideau en verre de 40 étages?

MADAME RENÉE DAOUST :

2275 Je voudrais juste revenir aux parties architecturales, parce que nous aussi on la
trouve plutôt sympathique la tour et la Maison Radio-Canada. À l'heure actuelle, la Maison
de Radio-Canada, c'est un peu un *bunker*, par exemple, qui est très opaque en fait et
introverti, refermé sur lui-même. Ce qui est proposé dans le cadre du plan d'aménagement,
c'est par respect effectivement pour le bâtiment, la tour, c'est de créer un écrin autour de ce
bâtiment-là.

2280 Donc, un écrin qui viendrait ceinturer et mettre en valeur la tour, la Maison Radio-
Canada. D'où ces grands dégagements aussi donc avec l'espace de musique, l'Espace de
l'onde et même la Place de l'image, parce que c'est quand même une ouverture de cet écrin

2285 pour mettre en valeur la tour. Ce qui est proposé au niveau des bâtiments, puis c'est les limites de la maquette effectivement, parce que ce que ça simule c'est essentiellement les planchers, mais ce qui serait souhaité c'est que les bâtiments qui seront construits, donc au pourtour du projet, seront, eux, perméables, ouverts sur la rue pour vraiment en fait accentuer l'animation et la dynamique en fait sur rue.

2290 Parce qu'à l'heure actuelle, Radio-Canada est très opaque, très introverti, il y a trois entrées, un peu difficiles à trouver, on veut vraiment changer cette condition-là et les bâtiments qui sont sur rue, et sur place publique, on veut qu'ils soient animés, donc, qu'il y ait des commerces qui soient ouverts, etc. Pour le reste des façades, en fait, plus en hauteur, elles seront traitées dépendamment des projets par chacun des architectes qui travailleront sur les différents bâtiments.

2295 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Deuxième question?

2300 **MONSIEUR PIERRE STE-MARIE:**

Deuxième question. À cette étape-ci, on est, comme on l'a dit, à l'étape du règlement de zonage. Donc, on modifie le règlement de zonage, le Conseil choisira de modifier le règlement de zonage s'il est d'accord que le projet aille de l'avant.

2305 Dans le règlement de zonage, on a parlé des hauteurs, on a parlé des usages, on a parlé des places de stationnement, mais il y a également des critères qui vont justement encadrer l'évaluation architecturale des bâtiments. Alors non, l'architecture précise des bâtiments n'est pas soumise à la consultation publique, par contre le règlement qui encadre l'évaluation de l'architecture l'est. Donc, déjà dans le projet de règlement il y a toute une série de critères qui portent là-dessus, mais qui pourraient bien sûr être enrichis par la consultation. Notamment, justement la relation des bâtiments avec leurs vis-à-vis, l'encadrement de la rue, les vues sur...dans l'axe du boulevard René-Lévesque, les vues vers la tour; tous ces éléments-là sont dans le projet de règlement, mais il pourrait certainement être bonifié.

2315 **MONSIEUR CLAUDE FABIEN:**

Avez-vous une deuxième question?

2320 **MONSIEUR GUILLAUME LALONDE :**

Non, c'est beau.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

2325

Merci beaucoup. J'appelle monsieur Pierre Mathieu. Bonsoir, Monsieur Mathieu.

MONSIEUR PIERRE MATHIEU :

2330

Bonsoir, Monsieur le Président, alors la première question s'adresse à Radio-Canada, à savoir si vous pouvez préciser au niveau, est-ce que c'est vraiment tout l'espace vert qui est en surface des stationnements qui va être donné à la ville? En fin de compte, vous aviez parlé tout à l'heure d'un pourcentage de 10% des surfaces, est-ce que vous pourriez préciser exactement les espaces de parc ou les espaces verts qui vont être octroyés à la ville?

2335

MADAME RENÉE DAOUST :

2340

En fait, les espaces verts qui sont publics, c'est effectivement la Place de la musique ici et l'Espace de l'onde en fait, et c'est ce qui totalise le 10% dont monsieur Ste-Marie parlait en fait, qui sont les espaces publics du projet.

2345

Ceci dit, il y a aussi d'autres espaces verts dans le cadre de la Place de l'image, c'est quand même un espace qui sera verdoyant. Puis on a des circulations au niveau de la toiture et ce que vous voyez ici, les toitures seraient végétalisées, mais ça c'est, en fait, c'est sur les toitures de Radio-Canada, mais ce seraient des espaces d'accès public aussi. Mais les espaces verts publics tels que définis dans le projet de règlement, ce sont vraiment cet espace-ci et celui-ci.

2350

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Et je comprends en plus qu'il n'y a aucun stationnement de surface?

MADAME RENÉE DAOUST :

2355

Non, en fait il n'y a pas de stationnement de surface, il y a quelques stationnements qui sont possibles sur la rue, en fait le long de la rue De la Gauchetière, par exemple, mais le stationnement est sous les places publiques et sous les îlots de développement.

2360

MONSIEUR PIERRE MATHIEU :

2365

Donc, le cadre de cette réponse-là, à savoir, est-ce que la ville a envisagé un partenariat pour l'installation d'infrastructures sociaux-culturelles et sportives qui sont en manque dans cette partie-là, parce qu'on parle d'un ajout important de résidences déjà dans le Faubourg Québec qui est au sud de Viger, etc., soit que ce soit au niveau de piscine, ou d'autres types d'installations sportives qui sont en manque dans ce secteur-là?

MONSIEUR PIERRE STE-MARIE:

2370 Comme on l'a dit plus tôt, l'accord de développement n'est pas encore établi, mais
quand on parle justement de l'aménagement, des espaces verts, je pense que ça pourrait
certainement inclure des équipements comme ça, sociaux-sportifs pour la population. Parce
que vous avez tout à fait raison, monsieur a tout à fait raison, il y a des besoins dans le
secteur qui sont à combler et qui vont nécessairement augmenter avec une nouvelle
2375 population.

MONSIEUR PIERRE MATHIEU :

2380 Est-ce que je peux juste compléter cette même question-là? C'est en fait, c'est à
savoir, que bon, il y a une Maison de la culture Frontenac qui est quand même assez loin,
etc., donc, en fait, c'est ça, c'est à savoir, on parlait tout à l'heure d'usages multifonctions et
c'est à ce niveau-là qu'on aimerait peut-être avoir un peu plus d'information sur les projets
qui se mettent sur la table, puis est-ce que vous comptez dans le cadre des prochaines
discussions donner un petit peu plus de détails sur ces projets-là?

2385

MONSIEUR PIERRE STE-MARIE:

2390 En fait, je dirais, Monsieur le Président, qu'on compte beaucoup sur la consultation
pour nous alimenter quant aux éléments qui pourraient être inclus, de ce type-là, qui
pourraient être inclus dans l'accord de développement.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

2395 Au fond c'est une invitation aux citoyens qui veulent promouvoir ce genre d'idées de
l'exprimer au stade des opinions. Alors, je vous encourage à nous reparler à ce stade-là.

MADAMDE ROSE GORROZ :

2400 Monsieur le Président, j'ajouterais une chose. Dans le projet de règlement qui est
proposé, à la section «*Usages*» on a toute une liste d'usages qui est permise et il y a la
Maison de la culture, par exemple, il y a activités communautaires et sociaux-culturelles,
musées, salles de danse, studios d'enregistrement. Donc, il y a toute une liste qu'on peut
regarder, dont les propositions seraient permises justement dans le projet.

2405

MONSIEUR PIERRE MATHIEU :

Qui sont déjà commencé à détailler sur le site de la commission ou de la ville.

MADAME ROSE GORROZ :

2410

Qui sont proposés dans le projet de règlement.

MONSIEUR PIERRE MATHIEU :

D'accord.

2415

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

J'appelle madame Colette Doré. Bonsoir, Madame Doré.

2420

MADAME COLETTE DORÉ :

Bonsoir, Messieurs, merci. Une question rapide : je suis peut-être en avance, là où les réponses peuvent venir de qui que ce soit, jusqu'à présent, je n'ai pas entendu parler, ni de vous ni dans les médias, je n'ai pas vu sur les maquettes de l'utilisation des énergies renouvelables et non polluantes, telles que l'éolienne, les panneaux solaires, je pense, notamment au projet de la *Tohu* et de tout ce que les pays de l'Europe de l'ouest font, qui sont absolument admirables en qualité de vie, ils sont vraiment... Si vous avez lu ou regardé, par exemple, sur CBC English avec David Suzuki dimanche soir, toutes les éoliennes de l'Espagne jusqu'au Danemark, c'est vraiment...

2425

2430

Alors, un projet qui va être fini vers 2020, il me semble que vous ne parlez pas non plus de terrasses sur le toit, de murs végétaux comme on commence à en faire, par exemple, à l'Université McGill ou ailleurs, et avec au moins 5000 personnes qui vont résider en permanence dans ces 2200 habitations, même s'il y a quelques petits parcs, bon, il me semble que l'énergie renouvelable et non polluante sont des énergies de l'avenir. Alors à partir de 2020, il faudrait peut-être y penser.

2435

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

Alors, on va poser la question au promoteur. Est-ce que vous y avez pensé?

2440

MADAME RENÉE DAOUST :

En fait, le développement durable c'est important. Radio-Canada, tout le monde est soucieux de travailler en fait et de développer des stratégies de développement durable. Je voudrais juste en fait parler d'un élément spécifique : tous les espaces verts du projet, ce sont des toitures végétalisées, parce qu'on relocalise tout le stationnement en sous-sol. Donc, le premier grand geste c'est, oui, de densifier ce secteur pour ramener des gens au Centre-Ville, donc, limiter les déplacements en voiture.

2445

2450

Ces espaces-ci, ce sont des espaces qui sont inscrits sur des stationnements souterrains, alors ce sont déjà des toitures végétalisées. Alors, pour cet espace-ci, pour cet espace-ci; on propose aussi donc de végétaliser les autres espaces.

2455

2460 Alors, il y a déjà toute une série de stratégies qui sont déjà construites, si vous voulez, dans le plan d'aménagement. Il y aura toutes sortes d'autres études qui seront analysées, on parlait de critères de développement durable, on parle souvent de géothermie, etc., donc toutes ces stratégies feront l'objet d'analyses quand même plus approfondies et de critères aussi pour le développement de chacune des parcelles de développement. On en est bien conscients. C'est une dimension très très importante, elle est déjà intégrée et elle sera intégrée dans chacune des phases de développement.

2465 **MADAME COLETTE DORÉ :**

D'accord, merci beaucoup.

MONSIEUR CLAUDE FABIEN:

2470 Merci Madame. Alors le dernier intervenant de la soirée, j'invite Monsieur Louis Tremblay. Monsieur Tremblay est là? Non. Nous avons épuisé la liste.

2475 Alors, je vous remercie beaucoup de votre participation à cet exercice de démocratie municipale et rendez vous demain soir, même heure, mais dans le bâtiment voisin, de l'autre côté du stationnement. Merci et bonsoir.

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 sténo masque, le tout conformément à la Loi.

2480

ET J'AI SIGNÉ:

LOUISE PHILIBERT, s.o.

2485