

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme JOCELYNE BEAUDET, présidente
 M. ARLINDO VIEIRA, commissaire

CONSULTATION PUBLIQUE

**PROJET DE RÉAFFECTATION DU BÂTIMENT DU
1420 BOUL. MONT-ROYAL**

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 3

Séance tenue le 18 février, 19 h
Centre communautaire intergénérationnel
999, avenue McEachran
Métro Outremont

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2009.....1
MOT DE LA PRÉSIDENTE.....1

PÉRIODE DE QUESTIONS

SYLVIE GUILBAULT1
JEAN-CLAUDE MARSAN.....13
MARC-ANDRÉ HARNOIS17
CLAUDE BOUCHARD33
FRANÇOISE HAMEL-BURRAGE.....42
MICHÈLE JOUBERT48

QUESTIONS DES COMMISSAIRES50

MOT DE LA PRÉSIDENTE

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

5 Mesdames et Messieurs, bonsoir. Je vous souhaite la bienvenue à cette troisième
séance de consultation publique sur le projet de réaffectation du bâtiment 1420 du boulevard
Mont-Royal. Alors, pour ceux qui n'étaient pas là hier, je vois des visages familiers, mais
quand même, je dois reprendre certaines choses. Mon nom est Jocelyne Beaudet, la
10 présidente de l'Office de consultation publique de Montréal, madame Louise Roy, m'a
demandé de présider cette commission et je suis accompagnée de maître Arlindo Vieira,
également commissaire à l'Office.

15 Alors, brièvement les règles. Nous avons déjà des personnes qui se sont
enregistrées hier soir qu'on n'a pu malheureusement passer. Vous avez droit à deux
questions avec un préambule qui se rapporte directement à la compréhension de la
question ; après les deux questions, vous pouvez vous réinscrire. Je garde le registre ouvert
ce soir jusqu'à 8 heures 30. Si une réponse n'est pas donnée en cours de séance, ce soir
c'est notre dernière séance, donc, elle sera acheminée dans les meilleurs délais et sera
20 déposée sur le site.

25 Tout ce qui est dit en séance est transcrit par notre sténographe, madame Louise
Philibert. Toutes les transcriptions sont déposées dans le site de la commission et dans nos
centres de consultation, dont l'arrondissement d'Outremont, l'Hôtel de Ville de la Ville de
Montréal et aussi l'Office de consultation publique.

30 Alors, j'aimerais appeler la première personne qui était sur le registre hier suite à
notre dernier intervenant, madame Sylvie Guilbault. Bonsoir, Madame.

MME SYLVIE GUILBAULT:

35 Bonsoir, Madame la présidente, Monsieur le commissaire. Je suis directrice
générale de l'organisme *Les Amis de la montagne*. Alors, je vais réserver... pour seulement
deux questions et nos commentaires viendront dans notre mémoire, c'est ce que vous
souhaitez d'ailleurs, en mars prochain.

40 Nous avons vu, d'ailleurs c'était expliqué la première soirée, nous avons vu le projet
à quelques occasions par le promoteur. Je vous dirais pour parler uniquement du projet qui
est présenté, la première question porterait sur la faisabilité du projet comme tel.
Considérant le contexte économique dans lequel on se trouve présentement qui est difficile,
considérant que probablement très bientôt à l'Office, on présentera également un projet de
condos de luxe également de l'autre côté de la montagne sur l'ancien site du Collège

Marianapolis où il est prévu 325 unités de logement, c'est beaucoup de condos de luxe dans un contexte économique difficile sur une petite montagne comme celle du Mont-Royal.

45 Ma question porterait principalement sur... on comprend que le projet est en différentes phases. C'est un projet qui, je pense que pour avoir vu différentes étapes, ambitieux, qui est bien présenté parce que depuis l'arrondissement historique et naturel, on peut voir une évolution dans les projets. Je pense que les équipes de la Ville, les équipes du
50 ministère font un bon travail pour intégrer le mieux possible les caractéristiques, les balises pour l'arrondissement du Mont-Royal. Donc, le projet qu'on a entre les mains, je pense qu'il est considéré intéressant.

55 Il y a plusieurs éléments qui sont prévus, on en a parlé, les toits verts ou préserver certains éléments architecturaux. Ma question est : Comment peut-on voir le développement de ce projet dans le contexte économique actuel, s'assurer que ce bâtiment patrimonial de grand intérêt pour le Mont-Royal va être préservé et que le projet va être réalisé dans son entièreté ?

60 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Madame Déziel ?

MME GUYLAINE DÉZIEL:

65 Je laisserais la parole à monsieur Catania.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

70 D'accord.

M. PAOLO CATANIA:

75 Merci, Madame la présidente. On a eu une séance d'informations pour les résidents que j'ai demandé avec la permission de la Ville à tenir. C'était simplement dans le but d'informer préalablement mes voisins et les gens, les voisins du projet de qu'est-ce qui s'en venait parce qu'il y a beaucoup de questionnement.

80 Ce n'était pas une séance de vente, c'était une séance d'informations. Il y a 10 personnes qui ont déposé leur numéro pour dire « On achète une unité quand vous êtes prêt. » J'ai 11 autres noms prêts à signer un document demain matin si on le veut ; ils attendent après nous. Naturellement, on ne peut pas rien signer tant qu'on a un accord, mais on a actuellement sur une liste 21 personnes sur la première phase de 40 qui sont prêtes à signer un contrat. On n'a pas fait encore aucune aucune publicité.

85 On a fait des études de marché. On a quelques milliers de maisons à Outremont
d'une valeur importante. Ces gens-là, il y en a un certain pourcentage qui veulent un condo.
Ces gens-là ne veulent pas être sur Sherbrooke, sur Ste-Catherine, René-Lévesque, ils
veulent être dans un lieu comparable à où est-ce qu'ils sont, et principalement ces gens-là
sont d'Outremont. 10% de ces gens-là seraient plus de qu'est-ce qu'on peut vendre; 5%,
90 ce serait amplement pour remplir le projet.

Des gens de l'extérieur qui ont démontré un intérêt, des gens de l'Arabie Saoudite,
des gens de l'Europe qui veulent avoir un lieu différent que le centre-ville, veulent avoir... ils
ont beaucoup d'intérêt dans ce projet-là. Encore là, on n'a même pas exploré. On répond à
95 leurs appels, on prend leur numéro en note et on va les rappeler au mois de septembre
quand on va être prêt à la mise en vente.

L'intérêt est énorme. C'est un bâtiment unique et notre clientèle principale va venir
d'Outremont. Je connais très bien le projet de Marianapolis, je l'ai suivi, on a même
100 soumissionné sur le projet. Les gens de Westmount ne viennent pas à Outremont et les
gens d'Outremont ne vont pas nécessairement à Westmount. C'est des quartiers et on a 7
projets résidentiels. 80% de la clientèle vient de l'intérieur de 5 kilomètres du rayon du
projet. Alors, notre clientèle, c'est Outremont principalement; quelques personnes qui
veulent avoir un condo à Montréal qui sont de l'extérieur du pays et il va y avoir
105 naturellement des gens de Montréal, Westmount, mais il y a amplement de gens avec un
intérêt.

Alors, comme j'ai dit, on a la moitié des unités qui sont vendues quand on le veut
sans même faire aucune aucune annonce. On n'a démontré aucun intérêt à vouloir
110 vendre quoi que ce soit. Et l'autre aspect, c'est que j'aimerais y vivre et je vais m'assurer
que le projet va avancer. Alors, c'est pour vous rassurer pour le côté économique du projet.

MME SYLVIE GUILBAULT:

115 Une sous-question. Quand on parle de phases différentes de développement, est-ce
que c'est en fonction de la vente ou c'est en fonction des travaux? Est-ce qu'on pourrait
avoir un peu plus d'explications sur les phases de développement du projet?

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

120 Oui. D'ailleurs, on a demandé une correction à la figure 20 qui indiquait les
différentes phases de développement, mais je vais donner la parole à madame Déziel.

MME GUYLAINE DÉZIEL:

125 Alors, le plan qui est illustré, en fait, par le code de couleur vous indique les différentes phases, donc 3 phases qui seront réalisées. La première, l'occupation à l'automne 2010 qui se situe du côté est, donc dans l'aile est avec la mise en place du stationnement souterrain arrière. La phase 2, occupation début 2012 et la phase 3 et le stationnement dans la cour avant latérale, donc, occupation automne 2012.

130

M. PAOLO CATANIA:

135 Si je peux élaborer. Je pense que la question est plutôt comment ça va se passer en construction. Ce n'est pas que les travaux, on va avoir une phase, on va arrêter, puis on va recommencer une autre phase plus tard. Ce n'est pas ça l'idée. C'est de sectionner le bâtiment en trois pour qu'on puisse livrer un certain nombre d'unités à une clientèle pour une certaine date et on ferme physiquement cette partie-là pour que les résidents vivent en paix pour poursuivre la prochaine phase.

140

 C'est un travail en continu, ça n'arrêtera pas. C'est un travail... on ne peut pas faire le travail en moins que, mettons, 30 mois à cause qu'on est en restauration, c'est pas juste du plâtre et du béton, c'est vraiment un projet qui va prendre 30 mois minimum à exécuter. Alors, on ne peut pas attendre 30 mois pour les premiers résidents qui entrent et on ne peut pas non plus être en construction partout pendant que les résidents y vivent.

145

 Alors, ce qu'on dit, c'est qu'on va préparer la phase 1 qui va être prête à la date mentionnée ; cette section va être habitable, propre et libre de bruit et de travailleurs. On commence la phase 2 tout de suite après en continu et ainsi de suite jusqu'à temps que ce soit complété. Alors, c'est vraiment pour sectionner le bâtiment pour la tranquillité des gens qui vont y vivre et pour pouvoir livrer en trois moments donnés différents les unités. Sinon, il faudrait attendre 3 ans avant de livrer ou il faut mettre les gens dans l'embarras de construction pendant 3 ans. C'est ce qu'on ne veut pas.

150

MME GUYLAINE DÉZIEL:

155

 En complément d'information aussi, la partie hachurée, en fait, c'est la partie occupée actuellement par l'École Brahms et également par l'Université de Montréal qui ont, en fait, le droit de demeurer jusqu'à une période de 5 ans dans ces emplacements.

160

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

 Est-ce que ça répond à votre question ?

MME SYLVIE GUILBAULT:

165 Oui. Et je suppose que tout ce qui concerne les exigences ou les conditions qui ont été posées par le ministère et la Ville vont être dans un accord de développement qui va être suivi par la Ville ?

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

170 Madame Déziel ?

MME GUYLAINE DÉZIEL:

175 Oui, effectivement, il y a à l'intérieur de l'Accord de développement et du Projet de règlement, la Ville de Montréal pourra y répondre davantage, il y a des dispositions jusqu'à l'émission en fait des permis et certificats qui seront réalisés par l'arrondissement et, en fait, certains documents devront être déposés encore au niveau de la planification, notamment un plan directeur d'aménagement paysager.

180 Alors, jusqu'à l'émission des permis et certificats, tout ça est prévu à l'intérieur des documents, Accord de développement et Projet de règlement.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

185 Avez-vous des éléments de complément ? Non ? Monsieur Beaudet ?

M. PIERRE BEAUDET:

190 Je pourrais ajouter que ce sera effectivement le rôle de l'arrondissement si on arrive à terme et que le permis de construction est émis de s'assurer que l'ensemble des conditions et des modalités qui ont été prévues dans le règlement, que l'Accord de développement soit respecté. C'est le rôle de l'arrondissement de suivre ces éléments-là et d'agir en conséquence.

195 **MME SYLVIE GUILBAULT:**

 Si vous me permettez, une deuxième question ?

200 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

 Oui.

MME SYLVIE GUILBAULT:

205 Qui est d'un autre ordre complètement ...ben, pas complètement parce qu'on
continue à parler du projet, mais c'est davantage concernant les engagements de
l'Université parce qu'on se retrouve... bon, les grandes propriétés institutionnelles sont
venues sur la montagne au début du siècle, ça fait partie de l'histoire de la montagne. Donc,
on risque, si le projet va de l'avant, de perdre un bâtiment institutionnel. On va le garder
210 parce qu'il va être rénové, mais on regarde toujours parce qu'on vient de passer à travers de
plus de 3 ans d'une table de concertation du Mont-Royal, un plan de protection, donc,
chaque projet doit apporter quelque chose de plus à la montagne.

215 Ce qu'on comprend, celui-ci, bon, il y a certains accès qui vont être prévus pour le
public. Du côté de l'Université cependant, c'est une vérification et si on peut poser la
question, si on perd une partie de cette propriété, il y a certains engagements que
l'Université a pris par rapport au pacte patrimonial du Mont-Royal et ma question est à l'effet,
et également si ce projet sert d'exemple pour d'autres projets ailleurs, est-ce que les
engagements de l'Université sont fermes concernant le Mont-Royal si on parle, par exemple,
220 du chemin de ceinture qui passe sur la propriété de l'Université, à proximité, et
dernièrement, il a été rendu public l'idée d'un parc, donc, juste au-dessus de cette propriété,
au sommet d'Outremont.

225 Donc, ces engagements, est-ce que c'est possible de vérifier ou de voir si ces
engagements de la part de l'Université dans le pacte patrimonial restent fermes et qui vont
être enfin mis de l'avant ?

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

230 Quand on a fait la consultation sur le chemin de ceinture cet été, cet immeuble n'était
pas inclus sur les cartes qui comprenaient les engagements de la Ville de Montréal. Par
ailleurs, je pense que la Ville pourrait apporter des éléments par rapport aux engagements
de l'Université de Montréal au niveau du chemin de ceinture et des tronçons qui vont passer
derrière et comment aussi la Ville entend joindre le chemin de ceinture au terrain de
235 l'immeuble.

240 Il y a eu dans l'Accord de développement un point qui portait sur le chemin de
ceinture et madame demandait si dans le pacte patrimonial, les engagements de la Ville de
Montréal, parce que finalement ça passe à une résidence privée, restent toujours fermes ?
Mais je pense que la précision à faire au départ, et corrigez-moi, c'est que dans la carte du
pacte patrimonial avec les engagements de la Ville de Montréal, cet immeuble n'en fait pas
partie ?

245 Par ailleurs, vous avez un Accord de développement qui couvre certains aspects.
Alors, si vous pouvez confirmer ou rassurer ?

M. GILLES DUFORT:

250 Je m'excuse de vous avoir fait répéter la question. Effectivement au niveau du parc
patrimonial comme tel, il y a les engagements de l'Université de Montréal qui apparaissent
toujours au pacte qui a été signé en février. Donc, ces engagements-là sont maintenus.
C'était des engagements principalement au niveau du chemin de ceinture effectivement, la
conservation et la mise en valeur des bâtiments d'intérêt et la question de la renaturalisation
de l'ancien dépôt à neige, ça, ça demeure.

255 Pour la propriété, comme vous le mentionnez, la propriété du 1420, il n'y avait pas
d'engagement spécifique au pacte patrimonial, mais c'était des engagements à, en fait,
respecter les objectifs généraux de protection, mise en valeur des patrimoines et
d'accessibilité. Donc, c'est pour ça que dans les discussions, même avec le transfert d'une
260 affectation institutionnelle à un projet résidentiel, ces discussions ont quand même eu cours
pour donner justement suite aux objectifs qui sont à l'intérieur du pacte patrimonial et c'est
pour ça que des dispositions ont été prises et intégrées au Projet de règlement sur la
question de la protection du bâtiment, la mise en valeur du bâtiment et également la
contribution à l'accessibilité de la montagne par le lien qui passe en partie sur la propriété et
265 par l'engagement du promoteur à céder ou à donner une servitude pour permettre la
réalisation de ce lien-là.

270 Donc, c'est la façon dont ça s'est traduit à l'intérieur de l'Accord de développement,
d'une part pour la question du sentier et à l'intérieur du Projet de règlement pour la question
des dispositions relatives à la protection du bâtiment lui-même.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

275 J'aimerais une précision aussi de la part du promoteur. Dans l'Accord de
développement, il y avait deux possibilités : Ou bien accorder une servitude à la Ville de
Montréal ou bien céder le terrain. Je pense que vous avez choisi l'option de céder le terrain.
Est-ce qu'on pourrait avoir plus de précisions ?

MME GUYLAINE DÉZIEL:

280 En fait, non, il n'y a pas eu de choix. C'est la Ville de Montréal qui a donné ces deux
possibilités et lorsque la transaction... pas la transaction, mais l'échange se fera, à ce
moment-là le promoteur pourra choisir la façon d'intervenir.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

285

D'accord.

MME GUYLAINE DÉZIEL:

290

C'est deux façons. Une façon en fait... d'ailleurs, la Ville de Montréal pourra préciser les motifs.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

295

Oui, allez-y.

M. GILLES DUFORT:

300

Les deux options, en fait, apparaissent parce que compte tenu que le concept comme tel n'est pas finalisé, d'une part, il y a l'engagement à collaborer à la conception comme tel du sentier et par la suite, à céder la portion de terrain qui sera requise, mais la façon d'y arriver n'est pas encore déterminée parce que c'est encore en cours de conception. C'est pour ça que l'Accord de développement prévoit les deux possibilités.

305

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

310

D'accord. Parce qu'il y avait un point qui m'inquiétait ici. C'est que s'il y a, par exemple, une servitude de passage, vous disiez que le promoteur devait niveler le terrain. Lors de la visite, on a vu que le chemin de ceinture probablement aurait un sentier qui descendrait, parce qu'il y a quand même une dénivellation de terrain, donc, on s'était posé la question « nivelé jusqu'à quel point ? »

315

Mais ce n'est pas le cas. Je pense que les précisions qu'on a obtenues lors de la visite du site seraient intéressantes si vous pouviez les apporter maintenant aussi vu que le public n'était pas là.

M. GILLES DUFORT:

320

Vous faites référence en fait par rapport à l'aménagement comme tel du sentier ?

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Pas seulement l'aménagement du sentier, mais le lien avec la propriété du 1420.

M. GILLES DUFORT:

325

En fait, ce qui est prévu, c'est qu'il y a évidemment le chemin de ceinture qui est projeté, donc, avec ce qui a été annoncé, avec les différents phasages, différents tronçons et ce qui est prévu en fait, c'est de créer un lien qui va venir relier, en fait, à partir de Vincent-d'Indy, un lien qui va passer également à proximité du stationnement de Vincent-d'Indy et

330

entre la partie qui est boisée et ensuite venir rejoindre dans la partie, en fait, dans la partie sud/sud-ouest, pour aller rejoindre à l'intérieur du boisé, aller rejoindre le chemin de ceinture.

Donc, c'est un lien additionnel au niveau de l'accessibilité au chemin de ceinture et qui passe en partie comme tel sur la propriété. Donc, d'où l'engagement du propriétaire à céder ce qui est requis pour réaliser en fait le sentier. On va revoir l'image tout à l'heure. Mais en fait, tout ça est en cours d'élaboration. Donc, quel est le tracé exact et quels sont les impacts au niveau de la topographie ? Il y a toujours l'objectif de maintenir également les terrasses qu'on retrouve à l'arrière du terrain. Donc, tout ça reste à déterminer en collaboration avec la Direction des grands parcs.

340

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

La raison pour laquelle on aborde ce sujet, il y avait un autre point aussi, je pense que c'était dans l'avis du Conseil du patrimoine où il y avait une objection à ce qu'il y ait un lien privé à partir de la propriété et j'aimerais que vous apportiez la précision parce qu'on l'a fait durant la visite de site, mais ce lien-là n'existera plus ; c'est bien ça ?

345

MME GUYLAINE DÉZIEL:

Non, effectivement. Donc, la propriété demeurera une propriété privée. Donc, aucun accès ne sera de la propriété donné pour aller vers le Mont-Royal. Alors, l'entrée étant près en fait du bâtiment, du côté est, c'est l'entrée principale, publique, qui donne accès au Mont-Royal. Alors, de la propriété, il n'y aura pas d'accès.

350

355

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

D'accord. Est-ce qu'on a finalement l'acétate ? Oui, on le voit très bien ici.

M. GILLES DUFORT:

360

Donc, c'est très très approximatif en fait, mais c'est pour donner une idée de l'objectif de venir relier le chemin de ceinture au niveau du sommet en passant par une partie de la propriété du 1420, donc en s'assurant que ce chemin puisse se réaliser ; les engagements ont été pris avec le promoteur.

365

MME SYLVIE GUILBAULT:

Et est-ce que la réalisation de ce chantier rentre dans le même calendrier que le chemin de ceinture pour le tronçon...

370

M. GILLES DUFORT:

On est sensiblement dans les mêmes délais. En fait, les engagements sont des engagements dans un délai de 18 mois de s'assurer, en fait, de collaborer avec le Service des grands parcs entre autres pour la question du tracé et également dans cette même période, de céder ou d'avoir une servitude sur le terrain en question. Donc, la mise en œuvre est également prévue avec un délai prescrit dans l'Accord de développement.

375

MME SYLVIE GUILBAULT:

Madame la présidente, si vous me permettez, parce que vous avez soulevé le point de l'accessibilité, alors, probablement qu'avec le point de ceinture, il va y avoir un intérêt peut-être plus important, je ne veux pas faire peur aux gens d'Outremont, mais de venir stationner, prendre leur vélo, et d'aller...

380

385

Alors, le contrôle de l'accès à la propriété par le promoteur va se faire comment ? Juste pour éviter qu'il y ait des gens qui aillent stationner leur voiture peut-être dans les espaces... Est-ce qu'il y a des guérites qui vont être installées ? Est-ce qu'il y a des barrières qui sont installées pour empêcher les non-résidents ?

390

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Madame Déziel ?

395

MME GUYLAINE DÉZIEL:

Oui, effectivement, il y aura une clôture qui sera aménagée en fait pour ceinturer l'ensemble de la cour arrière, donc, je dirais des points des ailes du bâtiment, donc, dans la cour arrière. Tout ça sera clôturé. Alors, l'accès au stationnement et en surface également.

400

Alors, il y aura effectivement une guérite pour pouvoir accéder. Il y aura un contrôle c'est-à-dire. Donc, ce n'est pas tout le monde qui pourra accéder, seulement les résidents.

MME SYLVIE GUILBAULT:

Merci beaucoup.

405

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Merci. Alors, on aimerait profiter de l'occasion pour regarder certains autres aspects de l'Accord de développement. Je cède la parole à mon collègue, maître Vieira.

410

M. ARLINDO VIEIRA:

Concernant la servitude de conservation de la chapelle. C'est probablement la Ville de Montréal, mais peut-être le promoteur aussi pourrait nous indiquer quelles sont les discussions qu'il y a eu à ce propos. Je vois que dans l'Accord de développement, il est mentionné une servitude personnelle. Sans vouloir s'embarquer dans un débat juridique autour de ce genre de servitude parce qu'il y a beaucoup de discussions en termes de sa valeur réelle, pouvez-vous nous dire pourquoi vous êtes arrivé à cette conclusion que ce serait la meilleure formule pour la protection de... ?

415

420

Il y a aussi dans les termes mêmes de l'Accord de développement, on parle de pérennité de la chapelle, mais d'un autre côté, on dit que c'est pour un temps limité qui ne peut pas dépasser 100 ans, la durée de vie du bâtiment, donc, elle ne peut pas dépasser 100 ans. Il semble y avoir une certaine... Est-ce que ce n'est pas un statut un peu précaire en termes de conservation justement ?

425

M. GILLES DUFORT:

Pour la question de la servitude, je vais passer la parole à mon collègue, monsieur Dauphinais, qui a discuté en fait de façon assez pointue sur la question.

430

M. CLAUDE DAUPHINAIS:

Merci. En fait, le choix de type de servitude, servitude personnelle, a été fait en collaboration avec le contentieux. L'objectif de départ, c'était de s'assurer que dans un contexte de gestion par des copropriétaires, l'espace chapelle puisse demeurer tel quel de façon à conserver cet élément important de l'ensemble.

435

Dans un premier temps, on pense, par exemple, servitude de conservation, un peu comme pour les milieux naturels, mais ce qu'on appelle la servitude réelle, par exemple comme quand on fait un droit de passage, c'est une servitude d'un fond qu'on appelle le fond servant au fond dominant et dans ce cas-ci ne pouvait pas en pratique s'appliquer parce qu'on n'a pas de fond dominant évident à identifier.

440

Dans le cas de la servitude personnelle, l'objet est la chapelle. Donc, c'est un fond servant et la servitude est établie à ce moment-là en faveur d'une personne, dans ce cas-ci, la personne morale, la Ville de Montréal. Effectivement il y a une différence avec la

445

450 servitude réelle. C'est-à-dire que l'autre, elle est perpétuelle ; la servitude personnelle est dans le temps bien définie. Quand c'est une personne physique, c'est, par exemple, le décès de la personne qui met fin à la servitude alors que dans le cas d'une personne morale, bon, je ne pourrais pas vous expliquer dans le détail, mais il y a une période de 30 à 100 ans et ici, selon l'avis du contentieux, on pouvait l'attacher donc à la vie utile du bâtiment avec un maximum de 100 ans.

455 C'est quand même une limite, sauf que 100 ans permettra, on pense, d'ici à ce temps-là de peut-être la Loi sur les biens culturels ou d'autres moyens de protection pourront éventuellement exister et permettront de prendre le relais si à la fin de cette période ou d'ici la fin de cette période, il y avait une autre possibilité, donc, de maintenir cette chapelle.

460 Mais on a, donc, maintenant un ensemble de dispositions réglementaires dans un premier temps. Ces dispositions réglementaires, elles, tant qu'elles ne sont pas changées, si on veut, elles sont permanentes. Couplé à ça, on a voulu s'assurer, donc, que pour la Ville qui est, si on veut, comme le fiduciaire de l'intérêt que représente la conservation de la chapelle, que, donc, la Ville puisse avoir un mot à dire si éventuellement les propriétaires, le syndicat des copropriétaires avait un projet quelconque pour la chapelle.

M. ARLINDO VIEIRA:

470 N'y aurait-il pas lieu dans ce cas-là de prévoir certaines obligations dans le cas d'inexécution possible toujours en supposant dans 50 ans ? Il ne semble pas y avoir de conséquence par exemple si on ne respectait pas cette servitude.

M. CLAUDE DAUPHINAIS:

475 Écoutez, je vous dirais que c'est le cadre juridique qui s'applique à l'établissement d'une servitude, puis le bénéficiaire, donc, est en droit de prendre action à ce moment-là tout simplement.

480 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Donc, la question a bien été vérifiée par...

M. CLAUDE DAUPHINAIS:

485 Écoutez, je vous dirais que ces aspects-là de l'Accord qui sont relativement peu habituels, je pense qu'on n'en a pas fait énormément vraiment de ce type, avec servitude personnelle encore moins, mais vraiment, le contentieux a fait un travail de fond assez

490 exhaustif pour arriver à proposer donc cet aspect qui n'est pas réglementaire pour la
stratégie si on veut de conservation de la chapelle.

M. ARLINDO VIEIRA:

495 Est-ce que cette entente va être notariée, déposée quelque part ?

M. CLAUDE DAUPHINAIS:

500 Absolument. Évidemment, il y a un engagement à déposer cette servitude. Il reste,
donc, à établir cet acte selon les modalités qui sont habituelles à ce type d'acte juridique.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

505 Merci. J'inviterais maintenant monsieur Jean-Claude Marsan. Bonsoir, Monsieur
Marsan.

M. JEAN-CLAUDE MARSAN:

510 Bonsoir, Madame la présidente. Bonsoir, Monsieur le commissaire. Hier, docteur
Breton a présenté des courbes de fréquentation de l'Université et d'après les courbes, à
partir de 2015, là on est dans le flou dans le sens que ce n'est pas évident que ça va
continuer à monter, ça peut descendre.

515 Lundi, j'ai fait une erreur effectivement. Il y a des chiffres, de mémoire, qui n'étaient
pas des chiffres corrects. Je m'en excuse, mais il demeure que j'ai dit que le ministère de la
Culture, de l'Éducation et de la Condition féminine prévoit... c'est toujours des prévisions,
que pour les universités québécoises à partir 2013 serait le début de déclin de cette
évolution des admissions.

520 Monsieur Breton m'a dit : « Non, à Montréal, on va beaucoup mieux résister », mais
entre 2013 et 2015, c'est juste 24 mois. Ce n'est pas une très grosse résistance. Donc,
2015, c'est dans 6 ans. Lorsqu'on planifie des équipements du genre, normalement on
planifie 25, 30 ans parce qu'il faut amortir les investissements.

525 Alors, dans l'hypothèse que l'Université commence son deuxième campus, qui est à
mon avis la raison pour laquelle ils ne veulent pas conserver ce couvent-là, aucun bâtiment
ne sera prêt avant 2015. Il faut dépolluer, il faut refaire toutes les infrastructures, les égouts,
les aqueducs, qu'ils aient 2, 3 ans pour construire, ça veut dire qu'en 2015, là on a les
bâtiments. Alors, qu'est-ce qui se passe si, ayant les premiers bâtiments, on s'aperçoit que
les admissions déclinent ? Quel campus on va valoriser ?

530

Alors, ma question est de savoir : Est-ce que l'Université a été suffisamment prudente pour faire faire des études à ce sujet-là ? Quelles vont être les conséquences du déclin démographique ? On se fait beaucoup beaucoup d'illusions, mais si vous parlez à des démographes, ils vont vous dire, c'est le problème majeur qui s'en vient pour le Québec.

535 Alors, est-ce que l'Université a fait faire des études sur ce déclin ? Parce que l'Université a un département de démographie.

Deuxièmement, est-ce que l'Université en parallèle à ce déclin démographique a fait faire des études sur la concurrence des universités ? Vous savez que l'Université de Sherbrooke a établi un campus à Longueuil, Laval le fait à Laval ; maintenant, Ottawa vient nous solliciter. Beaucoup d'étudiants francophones s'en vont vers Concordia et McGill. Qu'on veuille ou qu'on veuille pas, nous avons une population limitée. Qu'on veuille ou qu'on veuille pas, il y a une clientèle limitée d'étudiants. Qu'on veuille, qu'on veuille pas, il y a 4 universités à Montréal sans compter les 5, 6 autour qui vont essayer d'attirer de leur côté.

540

545

Alors, qu'est-ce qui va arriver ? Est-ce qu'on a des études sur ça ? Et troisièmement, est-ce qu'on a considéré que le grand problème qu'il y a actuellement dans l'emploi, c'est que les emplois sont dans le domaine technique ? Il semblerait qu'il y a 30 000 emplois qui ne sont pas comblés parce qu'il n'y a pas de gens formés. Alors, dans ces domaines-là, c'est l'ETS ou des écoles semblables qui forment des gens et non pas l'université.

550

Alors, est-ce qu'il n'y aura pas, surtout avec la crise économique actuelle, une tendance pour les gens, notamment les immigrants à aller dans ces écoles techniques pour avoir de l'emploi et est-ce que ça n'aura pas un impact ultimement sur la clientèle universitaire ?

555

Alors, la question qui se pose : Est-ce que lorsque vous investissez pour faire une deuxième campus, est-ce qu'on a pris les moyens voulus pour savoir dans quoi on s'embarque, démographiquement, la concurrence et le phénomène effectivement que les emplois pour le moment sont du domaine technique ?

560

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

565

Les représentants de l'Université de Montréal ne sont pas là ce soir comme vous pouvez le constater et j'avais déjà indiqué que pour toute la justification d'un deuxième campus ou pas, il y a déjà eu une commission. Alors, on va prendre votre question en délibéré, on va essayer de voir si on donne suite et si oui, on vous le laissera savoir et on va acheminer par écrit vos questions à l'Université de Montréal, si vous êtes d'accord, parce que je pense que tout ce qui a trait au deuxième campus, vous, vous préparez possiblement un mémoire et vous avez besoin de certaines informations...

570

M. JEAN-CLAUDE MARSAN:

575 Non.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

580 Non ?

M. JEAN-CLAUDE MARSAN:

Non, pas du tout.

585 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

590 Pour appuyer certains arguments. Donc, vous avez besoin de l'information. Ça, on peut en tenir compte, mais tout le débat entourant un deuxième campus ou pas, d'une certaine façon, ça ne concerne pas directement les projets de règlement qui sont sur la table.

M. JEAN-CLAUDE MARSAN:

595 Je suis d'accord avec vous. Je suis d'accord avec vous, mais des fois, on devient un peu impatient. Je me suis fait dire il y a quand même une dizaine d'années qu'en 2006, le CHUM serait construit à Rosemont. « Monsieur Marsan, arrêtez de rêver, c'est construit et même notre numéro de téléphone, c'est *tatata...* » 2006. Est-ce qu'il est construit ? Est-ce qu'il est construit ?

600 On a l'impression de vivre dans une espèce de rêve et là, à cause des rêves, on va faire une erreur majeure de laisser tomber ce couvent-là. Est-ce qu'on ne peut pas effectivement essayer d'étudier la valeur des rêves ? Jean De La Fontaine a touché cette question-là, la grenouille qui se veut plus grosse que le bœuf. Qu'est-ce qui lui arrive ? Elle éclate. Et j'ai l'impression que c'est ça qui s'en vient.

605 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

D'accord.

610 **M. JEAN-CLAUDE MARSAN:**

D'accord ?

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

615 Alors, on vous laissera savoir.

M. JEAN-CLAUDE MARSAN:

620 Deuxième question. Il y a des universités au Canada, à notre connaissance Toronto et Vancouver, qui ont développé un deuxième campus, si ce n'est pas un troisième pôle de campus. Selon les informations qui circulent, parce qu'on est en train de voir si on ne peut pas faire une recherche sur ça, il semblerait que les coûts son faramineux parce que les étudiants et les professeurs et les travailleurs du second campus veulent exactement les mêmes services, les mêmes équipements que le premier campus.

625 Monsieur Lacroix, l'ancien recteur, nous a fait part, à des collègues, que depuis qu'il a vu qu'est-ce qui se passait à Toronto, jamais il ne recommanderait un deuxième campus. Est-ce que l'Université a étudié le cas des autres universités qui ont fait un deuxième campus ? Prenons juste le Canada.

630 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

 Prenez Montréal, Loyola a un deuxième campus.

635 **M. JEAN-CLAUDE MARSAN:**

 Oui, ce qui est vrai, mais entre moi et vous, s'il n'était pas pris avec le bout de l'île, il s'en viendrait effectivement au centre-ville. Ça, c'est sûr et certain. C'est sûr et certain parce qu'ils ont commencé au bout, c'est sûr qu'ils ne pouvaient pas continuer très
640 longtemps aussi éloigné que ça. Donc, ils se sont ramenés. Vous avez des navettes qui font toujours la circulation, etc., mais il demeure, on peut toujours étudier, si vous voulez, Loyola, mais c'est une petite chose, le premier cœur n'est pas très gros.

 Mais est-ce qu'il n'y a pas avantage, d'ailleurs, nous à la faculté, on peut l'étudier, on
645 cherche des fonds, étudier qu'est-ce qui se passe dans le cas de Toronto, dans le cas de Vancouver ? Ce n'est pas sorcier, on pourrait avoir des réponses si un deuxième campus s'avère coûteux ou pas.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

650 Alors, on ajoute cette question à la première ; d'accord ?

M. JEAN-CLAUDE MARSAN:

Oui, s'il vous plaît.

655

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Merci, Monsieur Marsan.

660

M. JEAN-CLAUDE MARSAN:

Ça me fait plaisir.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

665

J'inviterais maintenant monsieur Marc-André Harnois.

M. MARC-ANDRÉ HARNOIS:

670

Bonsoir, Madame la présidente.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Bonsoir, Monsieur.

675

M. MARC-ANDRÉ HARNOIS:

Je vous ai écouté hier, je sais qu'on est dans une consultation publique sur un projet. Donc, ma question est sur le projet, elle s'adresse donc au promoteur qu'on aura finalement la chance d'entendre.

680

D'emblée, je tiens à dire que je suis un étudiant à la faculté de musique de Montréal. Donc, si je fais une petite mise en situation. Lors de l'achat par l'Université du 1420 Mont-Royal, c'est sûr que dans la faculté de musique, il y a eu beaucoup d'attentes qui se sont créées par rapport à l'utilisation de la chapelle. Évidemment des attentes qui ont été déçues quand on a annoncé la vente, la revente du bâtiment.

685

Et puis, il a même été question que, et je ne dis pas que ce soit souhaitable ou pas, que l'orgue soit déplacé de la chapelle vers une salle du Pavillon Roger Gaudry, si je me souviens, afin de conserver l'instrument dans le patrimoine public et surtout de la conserver actif.

690

695 Donc, j'ai cru comprendre, que ce soit vrai ou non, que ç'avait été refusé parce que le promoteur tenait à conserver l'orgue, que c'était important pour lui et donc, je me demandais à quelle fin, pour quelle utilisation. Présentement, il y a plusieurs étudiants, dont moi-même, qui ont accès à l'orgue pour pratiquer et donc, l'instrument est donc, comme je le disais, actif.

700 J'ai bien peur que l'orgue devienne en décrépitude à la suite de l'achat ce qui serait une perte pour le patrimoine à l'avis de plusieurs. En fait, quand on dit que la chapelle doit garder son caractère patrimonial, je crois que ce n'est pas juste les murs, les tableaux et la beauté de l'endroit, c'est évidemment aussi l'instrument qui l'occupe. Et j'aimerais ça être rassuré à ce sujet-là et savoir un peu qu'est-ce qui attend plus concrètement comme utilisation la chapelle du 1420 Mont-Royal.

705

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Alors, il y a deux questions. Madame Déziel ?

710

MME GUYLAINE DÉZIEL:

Oui. En fait, peut-être que je laisserais monsieur Catania répondre à la première et poursuivre avec la deuxième.

715

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

D'accord.

M. PAOLO CATANIA:

720

Bonsoir. Alors, pour répondre, Madame la présidente, j'ai insisté effectivement à garder l'orgue dans la chapelle parce que je voulais garder la chapelle telle quelle avec tout l'équipement qui venait avec, et comme j'ai dit hier soir, j'ai même demandé la permission à sœur Lise Marleau de garder même les tableaux parce que je veux garder intégralement la chapelle telle quelle sans aucun changement. Et on fait tout l'effort nécessaire pour la garder dans son entièreté.

725

730

Enlever l'orgue, ç'aurait été d'enlever le poumon de la chapelle pour moi et je crois que ç'aurait été dommage. Alors, j'ai insisté effectivement. Ç'a été une de mes conditions avec le vice-recteur docteur Breton. Comme je pense que ç'a été mentionné, on prévoit quand même l'accès à des événements une fois par mois pour justement bénéficier de la chapelle, jouer l'orgue, et sans que je puisse m'engager maintenant parce qu'il y a des résidents qui vont y être à un moment donné, j'aimerais bien entendre l'orgue jouer souvent.

735 Je l'adore cet orgue-là. Alors, quand j'ai de la visite et qu'il y a des gens qui jouent, ça donne de la vie au bâtiment.

740 Alors, c'est sûr que dans un après-midi que des étudiants vont me demander la permission, avec l'accord de l'association des condos, je doute qu'on va refuser. À date, tous les gens qui ont visité la chapelle pendant que l'orgue jouait, c'est magique. Alors, je peux vous dire que personnellement que je vais faire tout l'effort nécessaire pour que vous ayez encore accès à des moments .

M. MARC-ANDRÉ HARNOIS:

745 Je trouve ça très intéressant, vous avez de très bonnes intentions, mais je tiens à dire qu'il y a beaucoup de personnes, enfin, un peu moins ce soir, mais qui sont présentes ici parce qu'ils ont l'impression, fondée ou pas, que des éléments non notariés auraient pu faire la différence dans le cas ici présent et je ne voudrais pas que ça fasse la même chose. Est-ce que vous êtes prêt à prendre des engagements plus concrets en ce sens-là ?

750

M. PAOLO CATANIA:

755 L'engagement qu'on a pris, qu'on peut prendre, parce qu'encore une fois, il y a 135 familles qui vont vivre là, je ne peux pas prendre de décision sur n'importe quoi, j'ai pris avec la Ville de Montréal un engagement formel, qui va être notarié, qui va être suivi par la Ville de Montréal et par l'arrondissement, un engagement qu'une fois par mois pendant quelques heures, que la chapelle soit ouverte au public, que ce soit des événements, des expositions d'art, des concerts, des visites d'enfants, et à ce moment-là, bien, on peut avoir accès à l'orgue, puis on peut avoir ça dans un environnement contrôlé parce qu'il y a des familles qui vont y vivre avec des enfants, alors, la sécurité est importante.

760

765 Alors, oui, l'engagement est pris formellement pour les 100 prochaines années qu'une fois par mois au minimum, c'est le minimum, on est engagé pour ça, ça ne veut pas dire que si on a des demandes une fois par deux semaines qu'on va refuser ; ça va être les résidents qui vont statuer. Moi, je vais imposer à mes futurs acheteurs qu'une fois par mois, ils n'ont pas le choix, par contrat notarié avec la Ville et par contrôle de l'arrondissement, et ça c'est non négociable, et si les résidents acceptent une visite par semaine ou par deux semaines, moi, ça ne m'empêche pas. On va travailler dans ce sens-là.

770

M. MARC-ANDRÉ HARNOIS:

775 Juste un léger commentaire avant d'aller à la deuxième question. Une légère comparaison avec... comment ça se passe dans les musées qui possèdent des instruments anciens. En général, je sais que vous n'avez pas... enfin, monsieur n'a pas sous-entendu qu'il faudrait payer pour avoir accès, mais en général, les musées prêtent les instruments.

Ils sont loin de charger pour la location, au contraire, les instruments ont besoin de jouer pour être bien conservés. C'est la même chose pour un orgue, même en particulier pour un orgue à cause de la mécanique ; un instrument qui ne joue pas se dégrade. Qu'on y mette l'argent qu'on veuille dessus, un instrument qui ne joue pas, c'est un instrument qui meurt. Et donc pour la valeur patrimoniale, c'est un instrument qui doit continuer à jouer et peut-être un peu plus régulièrement qu'une fois par mois.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

En fait, nous, j'avais demandé à monsieur Catania en rencontre préparatoire d'essayer de regarder les éléments qu'il devait établir ou développer pour rendre la chapelle accessible au public. Je pense que c'est entendu que la chapelle va être accessible aux propriétaires, mais ce qu'on avait dit que oui, un événement par mois, mais ça veut quand même dire certaines choses.

Entre autres, on avait mentionné que ça prend des toilettes publiques quand même ; si vous acceptez des gens de l'extérieur, que ce soit un groupe d'enfants qui viennent pour deux heures, c'est évident que ça prend une toilette quelque part parce qu'ils ne vont pas aller chez les propriétaires.

Alors, je me demandais si vous avez apporté un peu plus de réflexion par rapport à ça ? Aussi pour l'organisation d'événements, comme vous dites, vous ne pouvez pas prendre un engagement pour vos copropriétaires parce que comme on sait très bien, organiser un événement, ça prend un porteur de dossier, il faut qu'il y ait quelqu'un qui s'occupe de tout ça. Alors, j'aimerais vous entendre sur ça parce qu'on vous avait bien demandé de regarder ces différents éléments-là.

M. PAOLO CATANIA:

Pour ce qui est des toilettes, on a déjà des espaces de prévus pour toilettes hommes et femmes. Alors, pour le nombre de... Éric, 200 personnes maximum ?

M. ÉRIC JUTRAS:

Jusqu'à 400.

M. PAOLO CATANIA:

400 ? O.K. Alors, selon le Code, on a des toilettes conformes pour un événement avec 400 personnes, hommes et femmes. Il y a même un espace pour les événements pour soit les traiteurs, des gens qui vont avoir des équipements, un espace dédié à ça prévu dans l'étage de la chapelle. Alors, ça va être un lieu conforme pour recevoir des

événements jusqu'à 400 personnes. Ça, c'est déjà dans les plans, c'est déjà prévu. Votre deuxième commentaire, Madame la présidente ? Excusez.

820

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Je peux comprendre comment monsieur peut être inquiet jusqu'à un certain point parce que c'est évident que pour organiser un événement, ça prend quelqu'un qui est porteur du dossier.

825

M. PAOLO CATANIA:

Le bâtiment va être un bâtiment avec toute la gamme des services pour répondre à toutes les demandes des résidents, concierge et tout. Alors, l'organisation d'événement, pas avec des grandes organisations qui vont demander beaucoup d'efforts, mais l'organisation d'une rencontre va être organisée par l'administration. C'est un service qui va être offert à même l'administration. Alors, valet, tout ce qui est service au client, même laver leur auto, aller chercher leur épicerie, tout ça va être offert et naturellement, on a une chapelle avec un fonds dédié.

830

835

Il va y avoir une personne qui va être dédiée à l'organisation mensuelle des événements parce qu'effectivement, on ne va pas donner accès au public sans avoir une personne du bâtiment qui va être responsable et cette personne va organiser les rencontres.

840

C'est sûr que vous m'apportez un point que personne n'avait levé. L'orgue doit être joué pour qu'il soit en ordre. Tout ça, on ne peut pas tout penser malheureusement quand même qu'on est, quoi, 40 personnes qui travaillent sur le dossier, mais effectivement si vous me dites, si les gens qui connaissent l'orgue Casavant me disent qu'il faut qu'il soit joué à tous les 4 jours, on va s'organiser que quelqu'un joue l'orgue à tous les 4 jours. Et ça, c'est clair que ça va être en notre faveur, alors, on ne chargera pas à la personne pour jouer notre orgue. On ne chargera jamais personne pour jouer notre orgue. Ça va être un plaisir.

845

Je ne connais pas ça. Alors moi j'ai dit que logiquement, on peut demander aux résidents d'accepter une fois par mois qu'il y ait des visiteurs et après ça, il y a plein de logistique qu'on n'a pas encore réfléchi, alors, votre point est excellent. On va s'asseoir avec des gens qui connaissent ça et dire il faut avoir une personne par semaine qui joue l'orgue pendant deux heures de temps pour le garder en vie. On paye cher pour cet espace, les résidents vont payer cher pour cet espace, puis je pense que c'est dans l'intérêt de tout le monde que ce soit maintenu conforme.

850

855

M. ARLINDO VIEIRA:

Est-ce qu'une entente avec, par exemple, l'école Vincent-d'Indy serait envisageable dans ce contexte ?

860 **M. PAOLO CATANIA:**

Je pense qu'on n'aimerait pas mieux que d'avoir une entente avec Vincent-d'Indy, c'est clair, même pour les événements des résidents. Si les étudiants de Vincent-d'Indy viennent jouer pour les fêtes, on serait honoré.

865

M. MARC-ANDRÉ HARNOIS:

À des fins de terminologie, le pavillon qu'on appelle de façon erronée Vincent- d'Indy, de façon erronée, c'est rendu la faculté de musique de l'Université de Montréal. En fait, l'école de musique Vincent-d'Indy existe encore et est sur Côte-Ste-Catherine et le pavillon qu'on appelle Vincent-d'Indy est en fait Faculté de musique de l'Université de Montréal.

870

MME GUYLAINE DÉZIEL:

Me permettez-vous d'apporter une précision par rapport justement à la restauration de l'orgue notamment ? En fait, c'est à l'intérieur de l'Accord de développement, différentes dispositions sont enchâssées et on détermine justement la conservation et la restauration le cas échéant de différents éléments dont les autels, gradins, balustrade, et l'orgue fait partie de cette liste d'éléments à conserver et à restaurer. Et à l'intérieur de cet Accord de développement également, comme monsieur Catania le mentionnait, il y a un fonds distinct qui va être créé spécifiquement pour l'entretien de la chapelle. Donc, la pérennité en fait de la qualité des lieux est assurée par ce fonds notamment.

875

880

M. PAOLO CATANIA:

Juste préciser aussi que tout ce qui relie la responsabilité de cette chapelle, les fonds, la conservation à long terme, est garantie par le fait que la seule façon qu'ils peuvent changer quoi que ce soit dans les conditions, c'est qu'il y ait un vote unanime de tous les propriétaires, 100%, pas 99%, mais 100%, et la Ville de Montréal qui vote en faveur d'un changement. Alors, les chances sont presque nulles que ça arrive dans les prochains 100 ans. Ça va être dans son intégrité pour toujours. On s'est assuré avec l'équipe de monsieur Dufort et monsieur Dauphinais de trouver une formule que dans 20 ans, on ne change pas d'idée et je pense que c'est une formule qui devrait être maintenue.

885

890

895

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Il y a quand même un exemple à Montréal qui est la chapelle historique du Bon-Pasteur où on a transformé l'immeuble en condos avec un accord avec les Maisons de la culture de la Ville de Montréal. J'avais remarqué dans la présentation de l'arrondissement d'Outremont que vous vouliez vous assurer que c'était seulement résidentiel et non possiblement commercial et est-ce qu'à ce moment-là vous aviez en tête qu'il ne pourrait

900

pas y avoir de concerts où on paie pour aller au concert ? Est-ce que c'était ça que vous aviez en tête par rapport à cette restriction ?

905 **M. PIERRE BEAUDET:**

Oui. Madame la présidente, vous apportez un bon point. Il faut comprendre que l'usage unique autorisé de ce bâtiment-là aux termes de tout ce processus est un usage résidentiel. Évidemment, c'est une grande bâtisse, plusieurs occupants. Donc, qu'ils aient
910 une salle commune pour des usages privés, que ce soit une réception, que ce soit un concert intime ou un concert privé, c'est permis, c'est de l'usage résidentiel.

Mais la chapelle ne peut devenir un lieu de culte ouvert au public, ne peut devenir une salle de concert ouvert au public. Ce serait un usage incompatible avec l'usage
915 résidentiel.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Même une chapelle ouverte au culte ? Comme par exemple pour la célébration de Noël ou Pâques ?
920

M. PIERRE BEAUDET:

Si c'est privé pour les membres, c'est un usage privé, mais ça ne peut pas être une... Enfin, il pourrait y avoir...
925

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Ouvert au quartier par exemple ?
930

M. PIERRE BEAUDET:

Non.

935 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Ce n'est pas possible.

M. PIERRE BEAUDET:

Ça devient un lieu de culte. Si c'est ouvert au quartier, c'est incompatible avec l'usage.
940

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

945

Donc, ce sera sur invitation.

M. PIERRE BEAUDET:

950

C'est sur invitation. C'est une salle privée. Comme il y a d'autres grands édifices, des résidences de personnes âgées qui ont des salles, des grandes cafétérias. Ils peuvent avoir un concert pour les résidents, ils peuvent inviter leur famille, ça reste un usage qui est privé, sur invitation. Mais ça ne peut être...

955

S'il y a un événement, j'imagine, où c'est ouvert au public, j'aurais personnellement un peu de difficulté dans la question des règlements si j'avais des plaintes des résidents parce que c'est ouvert, c'est annoncé dans les journaux. « Ça coûte 10 \$, vous venez à un concert à tous les samedis. » J'aurais pas mal de difficulté pour faire appliquer la réglementation parce qu'on n'est plus dans l'usage strict de l'usage résidentiel.

960

Lorsqu'on tombe entre un usage privé sur invitation, c'est question de jugement ou de discernement. Si c'est une fois par mois, c'est une invitation privée, c'est des étudiants qui viennent utiliser l'orgue seulement, je peux défendre ça auprès de gens qui feraient des plaintes à l'arrondissement. Mais si c'est un lieu de culte tous les dimanches, là on change d'usage.

965

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

970

Dans le document du promoteur, je pense qu'il est mention quelque part que pour ces événements justement dans la chapelle, ils devraient demander les permis autorisant ces événements auprès de l'arrondissement d'Outremont et ça voulait dire quoi exactement ? Ça veut dire que même pour ces événements privés, ils devront toujours vous en informer ?

975

M. PIERRE BEAUDET:

980

Non, les usages privés, ils n'ont pas à nous informer. On peut difficilement donner une autorisation dérogatoire. C'est comme si on nous disait : Est-ce qu'on peut passer sur le feu rouge parce qu'on l'autorise ? On ne peut pas. Si l'usage prévoit ou ne permet pas certains types d'activités, il faut respecter ça.

985

Par contre, s'il y a des permis, si... je ne sais pas, s'il y a de la vente d'alcool, il peut y avoir un permis d'émission pour la vente de boisson. Ce n'est pas incompatible avec l'usage. Il faudrait voir. Je n'ai pas une réponse précise, il faudrait un cas précis pour y répondre.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

990 Pour les mariages entre autres. Peut-être pas vendre de l'alcool, mais en tout cas, il peut y avoir des campagnes de levées de fonds qui requièrent les lieux, qui pensent que... oui, ça peut être intéressant. Il faudrait regarder ça éventuellement. Merci. Oui, Monsieur Catania ?

M. PAOLO CATANIA:

995 Pendant qu'on est sur le sujet et que monsieur Beudet est là, en fin de compte l'article de demander un permis, dans mon esprit, ce que j'avais compris, c'est qu'effectivement, il va y avoir occasionnellement un mariage d'une famille qui habite dans le couvent et quand on invite 300, 400 personnes, il va y avoir des autos dans la rue. Moi, j'ai fait des activités chez nous, j'habite à Outremont dans une maison privée, et j'ai eu 100
1000 invités. Je suis allé demander à la Ville : « Écoutez, il va y avoir des autos dans la rue, on va faire du bruit jusqu'à 11 heures ou minuit », c'est ce genre de permis-là à quoi je...

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1005 Vous référiez.

M. PAOLO CATANIA:

1010 À quoi je réfère.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

D'accord.

1015 **M. PAOLO CATANIA:**

1020 Il va y avoir à l'occasion 300, 400 personnes pour des mariages, bar-mitsva, appelez-les comme on veut, et à ce moment-là, il y a des autos, il y a de la circulation, tout ça, et c'est là que le permis vient en ligne d'avoir une acceptation.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

D'accord. Merci. Est-ce que vous avez une autre question ?

M. MARC-ANDRÉ HARNOIS:

1025

Oui. J'aurais pu la poser à un représentant de l'Université de Montréal, mais je pense que vous pourrez répondre pareil. Nouvelle mise en situation. Il y a la salle Claude Champagne à la Faculté de musique de l'Université de Montréal et puis, je pense que vous êtes tous très sensibles au fait qu'il y a peu de stationnement à Montréal et présentement à toutes les fois qu'il y a un événement important à la salle Claude Champagne, ce qui arrive quand même passablement régulièrement, je sais que les stationnements vont jusqu'à utiliser le terrain du stationnement arrière du 1420 Mont-Royal. Ça déborde jusque sur les côtés. C'est évident que si ces espaces ne sont plus disponibles pour la Faculté de musique, disons la rentabilité de la salle Claude Champagne va être fortement hypothéquée.

1030

1035

Je me demandais si ç'avait été inclus dans le terme du contrat. Je sais que c'est probablement confidentiel, alors je vais poser tout simplement la question : Est-ce que vous êtes ouvert à des partenariats avec l'Université de Montréal pour les stationnements ?

1040

M. PAOLO CATANIA:

Juste pour clarifier, je ne sais pas si vous avez vu les plans, mais on élimine 80% des stationnements. Il n'y aura plus de stationnement. Il va y avoir 24 places qui vont rester et, je veux dire, je ne pense pas qu'on va combler votre besoin avec 24 places surtout qu'il va y en avoir quelques-unes qui vont déjà être occupées par des visiteurs et autres. Alors, l'idée, c'est qu'on essaie de contenter le site, de le rendre harmonieux avec la montagne, le verdier et on élimine l'asphalte. Alors, il y a des... en tout cas.

1045

M. MARC-ANDRÉ HARNOIS:

1050

Merci.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Merci. Par rapport au stationnement, on va en profiter pour... on avait quelques questions. Le stationnement de surface. Bon. Vous avez 6 places en avant et ça, je pense que ça se comprend très bien, les gens qui arrivent avec leur auto, vous demandez au valet d'aller stationner l'auto, etc., mais les 18 places derrière, ça va servir à qui ? Pourquoi 18 ? Ça semble être un chiffre magique. On se demandait pourquoi 18.

1055

1060

M. PAOLO CATANIA:

J'en ai demandé initialement 50 ; on m'a demandé de le couper à 40 et on m'a demandé après de le couper à 18. Et c'est pour ça que c'est 18. Pourquoi on a besoin

1065 d'espaces extérieurs ? Quelqu'un m'a posé la question : Pourquoi pas tout le monde en
bas ?

Il y a quand même un espace limité en sous-sol. On a créé un dernier étage encore,
je pense qu'on est rendu à 4 étages sous-sol qui se font. Mais il faut aussi penser qu'il y a
1070 des électriciens, des plombiers qui vont venir faire des travaux dans les unités, faire de
l'entretien des équipements de ventilation. Ces camions-là ne rentrent pas dans le
stationnement souterrain parce qu'ils sont plus hauts.

Alors, ça prend un certain nombre de stationnements pour au moins les travailleurs
1075 qui vont venir faire l'entretien continu des unités et les visiteurs, on doit les mettre quelque
part. Alors, les valets vont aller en arrière porter les autos des visiteurs dans le
stationnement des visiteurs. J'espère qu'on va en avoir assez, mais on essaie de voir avec
les places intérieures, de garder un certain nombre aussi pour les visiteurs quand on
déborde à l'extérieur.

1080 Alors, c'est principalement pour avoir assez de places pour les camions de service
qui vont être là régulièrement. On a 135 unités dans un vieux bâtiment qui a toujours besoin
d'entretien et les visiteurs des résidents.

1085 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Donc, il n'y a pas d'obligation par rapport... finalement en vertu du zonage à
Outremont qu'il doit y avoir tant de places à l'extérieur ou... ? Est-ce que vous avez...

1090 **M. PIERRE BEAUDET:**

Il y a une obligation, il y a également un maximum et j'imagine que le critère du 18
fait en sorte que c'est le critère qui rencontrait le maximum permis de 2 cases par unité de
logement. Alors, s'il y a 135 unités, donc, il y a 270 cases. Si vous en avez, je ne sais pas,
1095 262 à l'intérieur, il en reste 18 à l'extérieur.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

D'accord.

1100

M. PIERRE BEAUDET:

On n'a pas de condition qui oblige que ce soit, intérieur ou extérieur. Ça doit être
des cases de stationnement disponibles.

1105 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

D'accord.

1110 **MME GUYLAINE DÉZIEL:**

Si vous permettez ?

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1115 Oui, Madame.

MME GUYLAINE DÉZIEL:

1120 Si vous permettez, en fait, également la localisation du stationnement, c'est dans l'objectif également de reverdir l'arrière cour et de limiter justement cette étendue de stationnement en surface. Alors, c'est une des raisons également qui a fait en sorte qu'on privilégie des stationnements souterrains, mais on doit quand même prévoir des stationnements, comme monsieur Catania l'a mentionné, à l'extérieur pour les visiteurs et les travaux.

1125 Alors donc, c'est ça, la localisation fait en sorte d'être située à un endroit où on peut reverdir le site. Et comme on a déjà mentionné également, la possibilité d'aménager une troisième terrasse dans la continuité de celle existante pour rehausser également l'aménagement et justement respecter la topographie actuelle du site.

1130 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Et ce stationnement extérieur va être asphalté maintenant ? Parce qu'on disait hier que ce ne sera plus du gazon armé ?

1135 **M. PAOLO CATANIA:**

1140 Je continue à penser que la meilleure solution, c'est les dalles avec des trous qu'on met du gazon. Il y a des gens qui sont un peu sceptiques à l'entretien disant que ça ne s'entretient pas bien. Moi, je l'ai à mon chalet et quand on regarde au mois de juin la surface, on voit juste du vert. Ça a l'air du gazon, mais je peux embarquer dessus avec mes tracteurs et mon auto ; ça s'entretient très bien. Ça fait 4 ans que je l'ai.

1145 Moi, je préfère ce produit parce que quand on le regarde... pas direct dessus, mais on ne voit pas le béton, on voit vraiment du gazon qui pousse à travers. Mais, encore une fois, on m'a demandé de remplacer ce produit-là par un pavé de béton, pavé uni.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Quand on dit «on vous a demandé», est-ce que c'est l'arrondissement d'Outremont ?

1150

M. PAOLO CATANIA:

Guyline, ç'a été discuté avec qui ?

1155

MME GUYLAINE DÉZIEL:

Ç'a été un commentaire effectivement lors des rencontres de travail avec le ministère de la Culture, la Ville de Montréal.

1160

M. PAOLO CATANIA:

Ils sont inquiets de longévité de ce produit. Moi, je le préfère, mais encore une fois, je ne ferai pas un débat sur ce produit. Que ce soit du pavé ou ça...

1165

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Parce que mon prochain point, c'est que... bon, je sais que vous réduisez beaucoup la surface asphaltée, mais quand même, c'est un stationnement qu'on va voir du chemin de ceinture, l'entrée du chemin de ceinture est juste un petit peu plus au sud par rapport à la propriété et aussi... donc, on va voir du boisé. Ça fait qu'on se demandait s'il y avait un aménagement qui était prévu pour essayer de réduire l'impact de ça ?

1170

M. ANDRÉ MOREAU:

On a fait non pas de la simulation, mais on a quand même vérifié sur le site et je vous dirais que la présence du stationnement est quand même pas mal plus bas que le niveau du chemin de ceinture, que l'entrée, et puis il est accolé aussi à un talus qui fait que la visibilité de la surface du stationnement à partir de l'entrée du chemin de ceinture n'est pas nulle, on devine la présence... en fait, ce n'est pas tant la surface qu'on va voir que les quelques voitures qui vont être stationnées.

1180

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

D'accord. Merci.

1185 **M. ANDRÉ MOREAU:**

Vous voyez, il y a une coupe ici qui peut vous donner un petit peu l'idée, en fait, de la vue qu'on peut percevoir à partir de l'entrée du chemin de ceinture. Alors, il y a quand même pas mal d'arbres qui créent une zone-tampon entre le sentier et le stationnement lui-même. Il est en contrebas. Tout ça fait en sorte que la visibilité va être quand même plutôt réduite. C'est plutôt le dessus des voitures qu'on va être capable de percevoir.

1190 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

1195 Merci. Monsieur Beaudet ?

M. PIERRE BEAUDET:

1200 Seulement un point d'information. La question du pavage du stationnement n'est pas un élément qui a été arrêté soit dans l'Accord de développement ou dans les conditions, mais c'est des éléments qui seront éventuellement discutés au niveau du PIIA. Donc, il y a plusieurs autres projets où on a accepté les dalles ajourées, donc, ce n'est pas impossible et ce n'est pas une condition qui a été arrêtée aujourd'hui. Alors, en fait, tout est possible à ce niveau-là.

1205

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1210 Vous parlez d'un autre aspect que je voulais aborder, le PIIA. Parce qu'il y a quand même certaines conditions dans le Projet de règlement autorisant la transformation et l'occupation à des fins d'habitation du bâtiment. Il y a toute une série d'aménagement à l'article 29 ; il y a des conditions ici qui sont nommément inscrites. Vous également, vous avez vos exigences aussi. Alors, on se demandait un petit peu... là, vous venez d'apporter un élément. Quels seraient les autres éléments ? On sait qu'on arrive au permis de construction, on est peut-être un peu loin, mais il y a des éléments par exemple chez vous avec le CAU, on disait que ça prenait d'autres réunions. Il va y avoir aussi des réunions... en fait, plus de données. On n'a pas eu aucun document par rapport au CCU parce qu'il y a eu trois réunions. Tout ce qu'on a, c'est simplement un avis disant qu'ils vont attendre un peu plus tard.

1220 Alors, on aimerait un petit peu savoir comment tout ça va fonctionner.

M. PIERRE BEAUDET:

1225 En fait, lorsqu'on arrivera à l'étape du permis ou du PIIA, évidemment notre comité consultatif d'urbanisme, nos services d'aménagement urbain et du patrimoine vont étudier le projet de construction dans son détail. Ce qui a été présenté ou étudié, ce sont des

concepts au niveau du projet, donc, essentiellement, c'est beaucoup autour de l'usage. Donc, il est un peu prématuré pour moi de dire quelles seraient les conditions qui seraient incluses dans le PIIA.

1230

Il y en a déjà beaucoup qui sont prévues dans le Projet de règlement qui sont là. Évidemment, elles feront parties intégrantes du PIIA. Donc, je ne sais pas, par exemple la question dont on discutait, les surfaces pavées, ce sera regardé, les éléments au niveau des ouvertures au niveau du détail, quel type de matériau. On sait qu'au niveau de la façade, du rez-de-chaussée, je pense qu'il y aura une ouverture pour les résidents du premier niveau pour aller en façade. Ce sera quel type de fenêtre ? Des portes-patios ? Je ne sais pas quels sont les éléments qui seront regardés. À ce moment-là, il y aura peut-être des réserves, des commentaires émis par notre comité consultatif d'urbanisme.

1235

1240

Ce sera au niveau du détail du projet lorsqu'on aura ces plans et évidemment, notre rôle sera de s'assurer que l'ensemble des dispositions prévues dans le Projet de règlement seront rencontrées ou respectées, sinon il n'y a pas délivrance du permis, et le suivi des travaux et des modifications... C'est un chantier qui dure 5 ans, donc, c'est un contrat quand même à assez long terme de suivi du chantier. Donc, s'assurer qu'il n'y a pas de dérogation ou il n'y a pas oublié de certaines de ces conditions-là, sinon le permis pourra devenir invalide si on ne rencontre pas ces exigences.

1245

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1250

Monsieur Dufort ?

M. GILLES DUFORT:

1255

Oui. J'ajouterais peut-être un complément. Effectivement, l'article 29, ce que l'article 29 du Projet de règlement précise, c'est qu'on fait référence effectivement au PIIA de l'arrondissement d'Outremont. On dit qu'en plus des critères qui se retrouvent dans ce PIIA, qui peuvent être des critères d'ordre général aussi, on ajoute des critères spécifiques reliés comme tel à la proposition, au projet. Donc, des éléments dont on doit tenir compte dans le processus de révision architecturale.

1260

1265

Donc, c'est pour ça que le règlement de 89 va venir cibler en fait des critères particuliers qui sont reliés à l'évaluation du projet comme tel ou aux caractéristiques qu'on souhaite voir à l'intérieur du projet. Donc, la révision devrait tenir compte, par exemple, de la question des toits verts dont on a parlé, le principe de composition des façades aussi, le respect des caractéristiques de composition, de linéarité, la question des matériaux, la question du respect de la topographie du site, le traitement paysager, le traitement des entrées de garage, l'éclairage extérieur, donc, tout ce qui a été discuté et qui apparaît important de considérer dans le processus de révision architecturale et qui s'ajoute, en fait,

1270 aux critères spécifiques qu'on retrouve à l'intérieur du PIIA de l'arrondissement d'Outremont. Donc, ces éléments-là s'additionnent, se complètent dans le processus de révision.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1275 Moi, j'essaie de comprendre un petit peu dans l'éventuelle décision que devra prendre les élus, il y a des éléments qui viennent de la ville-centre, puis finalement tout le suivi des éléments que vous, vous voudriez voir respectés, finalement devront être suivis par l'arrondissement ; c'est ça qu'on comprend ?

1280 **M. GILLES DUFORT:**

C'est l'arrondissement... au niveau de la demande de permis, c'est l'arrondissement qui reçoit la demande de permis et qui gère la demande de permis en fonction de sa réglementation et en fonction également des éléments qu'on retrouve à l'intérieur du projet de 89.

1285

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1290 D'accord. Un petit dernier point par rapport... vous avez parlé des terrasses au niveau du sol devant, j'aimerais savoir, vous proposez des terrasses en bois, je crois ; pourquoi à l'avant de l'édifice vous ne pensez pas à faire des terrasses en pierre ?

M. ANDRÉ MOREAU:

1295 Je pense savoir, sauf erreur, que les terrasses en bois sont proposées sur le toit.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Mais il y en a au niveau 0 aussi, devant.

1300

M. ANDRÉ MOREAU:

Au niveau 0, si elles sont proposées en bois, en fait, je pense que le choix du matériau final n'est pas fait et je suis également d'avis que ça devrait plutôt être en pierre.

1305

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

D'accord. Merci.

M. PAOLO CATANIA:

1310

Et moi aussi.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1315

Alors, on va prendre un autre intervenant qui est monsieur André Des Pins qui s'est inscrit hier soir. Malheureusement, il n'est pas là. Je pense que monsieur Marc Renaud n'est plus là non plus ? Alors, il y aurait maintenant monsieur Claude Bouchard. Bonsoir, Monsieur Bouchard.

1320

M. CLAUDE BOUCHARD:

1325

Bonsoir, Madame Beudet. Bonsoir, Madame la présidente. J'ai quelques questions techniques pour le projet. Monsieur Catania a mentionné que les coûts au pied carré tourneraient autour de 700-750 \$. Est-ce que... bon, je voulais savoir, au niveau de... quant à... surtout ce qui m'inquiétait aussi, c'était le toit vert parce que je ne connais pas le principe du toit vert.

1330

J'aimerais qu'on puisse me l'expliquer parce que le gazon qu'on va y mettre, comment on va l'entretenir ? C'est une question simple, mais est-ce qu'on va tondre le gazon ? Qu'est-ce qu'on fait ?

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1335

Alors, il y a deux questions. Votre première question, est-ce que vous mettez en cause le montant au pied carré ?

M. CLAUDE BOUCHARD:

1340

Non, non. Ça, je reviendrai plus tard pour ça.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

D'accord. Alors, le toit vert.

1345

M. CLAUDE BOUCHARD:

C'est surtout le toit vert, oui.

M. ANDRÉ MOREAU:

1350 C'est un système qui est relativement simple. En fait, c'est une couche, donc, c'est
une couche drainante ; ensuite, il y a une couche imperméabilisante ; par-dessus ça, il y a
des membranes qui vont, en fait, qui amènent les eaux de ruissellement au drain. Par-
dessus, il y a une autre couche imperméabilisante, une couche de terre ; c'est une terre
1355 allégée pour évidemment, justement, alléger le poids de la terre sur le toit ; et sur cette terre-
là, donc, une terre végétale, il y a des plantes qui sont soit semées, soit plantées.

Ces plantes-là, comme on disait, je pense que c'est hier ou avant-hier, ce sont
essentiellement des graminées ou des plantes grasses, mais essentiellement, ce sont des
plantes basses qui requièrent très peu d'entretien, un peu d'irrigation et ce sont des plantes
1360 qui, en fait, n'ont pas une croissance de l'ordre de 3 ou 4 pieds ; à maturité, ça regarde de
l'ordre de 15 à 30 centimètres environ.

Il y a un entretien, je vous dirais, récurrent, régulier, mais peu important parce que
ces plantes-là, les graminées sont quand même assez envahissantes. Donc, il y a de la
1365 mauvaise herbe à enlever de façon récurrente, mais c'est à peu près tout. Donc, le toit
terrasse, en fait, le toit vert ne requiert en réalité que peu d'entretien.

M. CLAUDE BOUCHARD:

1370 Mais quand on parle, excusez-moi, de l'entretien, il faut quand même...quand vous
dites qu'il faut enlever les mauvaises herbes, tout ça, c'est une opération qui se fait, quoi,
une fois par mois ? Je ne sais pas ?

M. ANDRÉ MOREAU:

1375 Une fois par année environ.

M. CLAUDE BOUCHARD:

1380 Une fois par année ?

M. ANDRÉ MOREAU:

1385 Oui.

M. CLAUDE BOUCHARD:

Environ. Maintenant, l'autre question, c'était par rapport à l'édifice lui-même.

1390 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Est-ce qu'on peut terminer sur le toit vert ? Je vous interromps deux secondes.

1395 **M. CLAUDE BOUCHARD:**

Oui, allez-y, allez-y.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1400 Parce que nous, on se demandait... bon, je pense qu'il n'y a pas de données encore par rapport au coût, une envergure du coût. Je ne sais pas si vous avez des données ?

M. ANDRÉ MOREAU:

1405 En ce qui me concerne, il n'y a pas de prix unitaire qui a été établi pour l'instant.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1410 Puis pour l'entretien à long terme ? Comment on peut finalement... les coûts finalement. Est-ce que c'est une autre échelle, disons ?

M. ANDRÉ MOREAU:

1415 Vous voulez parler de l'entretien dont je parlais, une fois par année ?

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1420 Oui, mais j'imagine qu'il y a peut-être à renouveler aussi certaines plantes. Il y a quand même quelqu'un qui est en charge de l'entretien ?

M. ANDRÉ MOREAU:

1425 Ben, vous avez le même type d'entretien que vous retrouvez... même, il est moins important que l'entretien que l'on fait sur le terrain où là on a une surface de gazon qu'il faut entretenir, qu'il faut couper, qu'il faut tondre de façon régulière. Ce n'est pas le cas du toit vert. Alors, son intérêt, je vous dirais, c'est qu'il protège d'une certaine façon le toit comme tel et que l'entretien est minimal. Mais je n'ai pas les coûts d'entretien à long terme de cet élément-là.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1430

D'accord. Merci. Alors, poursuivez.

M. CLAUDE BOUCHARD:

1435

Oui. Au niveau de l'édifice, c'est un édifice qui n'est pas giclé actuellement, c'est un édifice qui avait seulement, quoi, une vingtaine de religieuses, à moins que je me trompe. Les besoins en eau, c'est aussi bête que ça, les entrées d'eau de cet édifice vont-elles être renforcées parce qu'il va y avoir 135 condos, il va y avoir une piscine, il va y avoir des gicleurs et tout. Est-ce qu'on a pensé aux entrées d'eau ? Et qui sera... est-ce que le promoteur se charge d'assumer tous les coûts ou bien il faudra que l'arrondissement y contribue ?

1440

M. ÉRIC JUTRAS:

1445

En ce qui concerne la grandeur des entrées d'eau, avec vérification avec l'ingénieur en mécanique électrique, les premières données nous informent que le tuyau qui passe dans la rue d'alimentation en eau potable est suffisamment grand pour alimenter l'ensemble du bâtiment. Donc, ça ne semble pas être un problème.

1450

Les entrées d'eau devront par contre être refaites parce qu'il faut créer une boucle à cause justement des gicleurs pour s'assurer que s'il y a un bris d'aqueduc à un endroit, on a toujours une alimentation au bâtiment. Donc, oui, les entrées devront être refaites, mais l'aqueduc qui se trouve dans la rue est suffisamment grand pour les besoins du bâtiment.

1455

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Et je voudrais préciser qu'il y a déjà eu 1 000 religieuses. Il n'y avait pas de gicleurs, mais il y a eu quand même...

1460

M. CLAUDE BOUCHARD:

J'étais trop jeune. En rapport à la climatisation, quel système on emploie ? Est-ce qu'il va y avoir sur les toits, les fameux toits verts, des sorties pour des compresseurs ? Parce que tout le monde va vouloir être climatisé à ces prix-là. Alors, le bruit va-t-il être problématique pour les résidents aux alentours ?

1465

M. ÉRIC JUTRAS:

C'est un item qu'on a effleuré hier soir, en fin de soirée, je crois.

1470

M. CLAUDE BOUCHARD:

Je n'étais pas là.

1475 **M. ÉRIC JUTRAS:**

1480 L'ensemble de la climatisation va se faire... le refroidissement du liquide pour la climatisation se fera d'une façon centralisée dans la cour. Il n'y aura aucun appareil au toit de climatisation. Les seuls appareils au toit, qui se retrouveront au toit, seront ceux d'apport d'air frais dans les appartements qui est une réglementation du nouveau Code du bâtiment. Donc, ce sera un système d'évaporation par retour d'eau qui, oui, fait un certain bruit, mais comme on a expliqué hier, on va construire une enceinte autour de la batterie de retour d'eau pour minimiser l'impact sonore autant pour les résidents que pour les utilisateurs de la montagne.

1485

M. CLAUDE BOUCHARD:

1490 Merci. Maintenant, j'avais une autre question par rapport au bruit. Les garages, je viens d'apprendre qu'il va peut-être y avoir un quatrième niveau souterrain, à moins que je me trompe. Le monoxyde de carbone, pour l'expulser des garages, ça prend des turbines, ça prend une poussée motorisée et ça va cracher ça, si je regarde le stationnement où il est situé sur le plan, ça va cracher ça peut-être sur le boisé St-Joseph. Alors, est-ce qu'on a pensé à ça ?

1495 **M. ÉRIC JUTRAS:**

1500 Oui, en fait, si je ne m'abuse, je crois que les endroits où on va évacuer l'air des garages sont indiqués. Contrairement à un garage où on a quelques autos dedans, étant donné la grandeur du garage, en fait, on le voit ici, la grille de ventilation du garage se trouve ici sur le terrain. Il va y avoir deux grilles de ventilation.

1505 Ces grilles de ventilation seront à ras le sol pour éviter qu'on les voie et les appareils mécaniques qui seront utilisés pour expulser l'air seront à l'intérieur du garage encore une fois pour minimiser l'impact du bruit et on va les mettre le plus bas possible avec des gaines si nécessaire aussi pour éviter d'amener le bruit vers le haut.

1510 Et d'après l'ingénieur en mécanique électrique aussi, avec un garage de cette taille-là, les appareils vont partir très rarement étant donné le trafic qui est relativement mineur dans un garage où les gens viennent stationner et vont chez eux. On ne parle pas d'un garage public où il y a des va-et-vient à toutes les heures. À cause de la quantité d'air qui va se trouver dans le garage, les appareils ne devraient pas partir d'une façon régulière.

M. CLAUDE BOUCHARD:

1515 Maintenant, si c'est au ras du sol, est-ce qu'on a prévu quelque chose pour nettoyer ? Parce que s'il y a des feuilles qui tombent, tout, ça bloque ?

M. ÉRIC JUTRAS:

1520 Ben, il y a un entretien normal qui va se faire. De toute façon, l'air sort ; donc, c'est sûr que s'il y a des feuilles, les feuilles vont...

M. CLAUDE BOUCHARD:

1525 Oui, mais des fois...

M. ÉRIC JUTRAS:

1530 C'est un bon point qu'on va envisager avec le...

M. CLAUDE BOUCHARD:

1535 Maintenant, une question pratico-pratique du ramassage des ordures. À l'époque des sœurs, on rentrait dans une cour intérieure, le camion pouvait faire les choses et, bon, on n'avait pas de bruit, mais là, il va y avoir des conteneurs. Ça va être métallisé, plastique, je ne sais pas, le recyclage et tout. Comment se fera l'opération, à quel endroit ça va être récupéré ?

M. ÉRIC JUTRAS:

1540 Je dois vous corriger. Je crois que lorsque les sœurs étaient présentes, je ne pense pas qu'un camion pouvait rentrer dans les portes cochères qu'on trouve sur les côtés ici qui sont très petites. Même une auto passe difficilement. Ça a été fait dans les années 20 quand même.

1545

M. CLAUDE BOUCHARD:

Non, je pense qu'il y a une cour qui est asphaltée qui s'en va jusqu'en arrière.

1550 **M. ÉRIC JUTRAS:**

Probablement qu'il reculait sur la...

M. CLAUDE BOUCHARD:

1555 Oui, je l'ai vu, Monsieur, quand j'ai reconduit mon fils à l'école Mont-Jésus-Marie.
C'était comme ça.

M. ÉRIC JUTRAS:

1560 Il n'allait pas à l'intérieur du bâtiment certainement.

M. CLAUDE BOUCHARD:

1565 Non, pas à l'intérieur, mais il reculait très loin.

M. ÉRIC JUTRAS:

1570 L'arrondissement d'Outremont, d'après nos informations, s'apprête prochainement à
changer son règlement de collecte des ordures et du recyclage. Ce qu'ils nous ont
informés, c'est que contrairement à certaines municipalités où les ordures doivent être
gardées plus loin de la rue, les bacs de recyclage seront roulés directement au bord de la
rue lors de la collecte.

M. CLAUDE BOUCHARD:

1575 Sur quelle rue ?

M. ÉRIC JUTRAS:

1580 Sur le boulevard Mont-Royal ici, sur le côté. La sortie des ordures se fera par le
garage ici et on aura un endroit de collection où on mettra les bacs à recyclage et les
ordures à cet endroit-là le jour de la collecte et ils seront ramenés immédiatement à
l'intérieur. J'invite l'arrondissement à me corriger si j'ai tort. C'est de que j'ai compris qui
s'en venait pour l'arrondissement.

1585

M. CLAUDE BOUCHARD:

Ma dernière...

1590 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Un instant. Monsieur Beudet ?

M. PIERRE BEAUDET:

1595 Selon les informations de mon collègue, il me semble que ça doit être à l'intérieur. Effectivement on a modifié notre règlement à compter du 1^{er} janvier dernier. La collecte des ordures se fait en bordure de rue et non plus comme avant où c'était l'éboueur qui allait chercher les ordures dans la cour arrière des résidences.

1600 Donc, depuis le 1^{er} janvier, c'est à la rue, mais dans le cas de grands édifices, la réglementation est différente et on me dit que ça doit être contenu à l'intérieur. Il ne peut pas y avoir... sur 135 unités, on ne peut pas avoir 75 bacs roulants à l'extérieur. Donc, je pense qu'il y a un élément à regarder et ce serait probablement au niveau aussi du permis qu'on va regarder cet élément-là, mais ça ne pourra pas être des bacs pour le recyclage ou
1605 pour les ordures de 360 litres.

Il faut regarder un système différent compte tenu de la taille de l'édifice et des besoins. Je ne pense pas que ça embellisse l'édifice d'avoir des dizaines et des dizaines de bacs roulants sur le côté.

1610

M. ÉRIC JUTRAS:

On va se conformer à la réglementation. Dans le développement du projet, on s'adaptera en conséquence.

1615

M. CLAUDE BOUCHARD:

Ma dernière question avant de terminer. Par rapport à la chapelle, je voudrais m'assurer d'une chose. Est-ce qu'il va y avoir un fonds de prévoyance que pour la chapelle
1620 et un fonds de prévoyance pour le reste de l'édifice ? Il va y avoir deux fonds de prévoyance si j'ai compris ? Corrigez-moi si je n'ai pas compris.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1625 Je pense que vous avez bien compris, mais je vais quand même faire confirmer monsieur Catania.

M. PAOLO CATANIA:

1630 Il y a un fonds destiné uniquement pour l'opération de la chapelle. On va déterminer le budget nécessaire pour l'opération pour les 100 prochaines années avec un coussin et c'est destiné uniquement pour la chapelle et, encore une fois, ce fonds ne peut être changé seulement si 100% des résidents et la Ville votent en faveur de le changer. Alors, interchangeable.

1635 **M. CLAUDE BOUCHARD:**

Un fonds, mais qui va prévoir dans le même fonds un volet pour chapelle ; c'est ça ?

1640 **M. PAOLO CATANIA:**

Carrément juste la chapelle. Alors, l'entretien régulier, un fonds pour la remise en état à tous les 10 ans ou quoi que ce soit. On va bâtir un fonds avec des prévisions.

1645 **M. CLAUDE BOUCHARD:**

En plus du fonds régulier pour l'édifice ?

1650 **M. PAOLO CATANIA:**

C'est complètement à part.

1655 **M. CLAUDE BOUCHARD:**

C'est ça que je demandais. Il y a deux fonds ?

1660 **M. PAOLO CATANIA:**

Il y a un compte de banque juste pour la chapelle et de compte de banque, il va se renflouer avec l'argent ; à tous les 10 ans, on va le vider parce qu'on va restaurer, rénover, et ainsi de suite pour les prochains 100 ans

1665 **M. CLAUDE BOUCHARD:**

Maintenant, chaque copropriétaire va être obligé par la convention d'y participer et s'il ne le fait pas, il y a des sanctions ?

1670 **M. PAOLO CATANIA:**

C'est comme la loi... comme un frais de condo qui n'est pas payé.

1675 **M. CLAUDE BOUCHARD:**

Qui n'est pas payé.

1675 **M. PAOLO CATANIA:**

C'est récupérable par les modalités légales. Alors, même chose.

M. CLAUDE BOUCHARD:

1680 J'avais une crainte tout à l'heure quand vous avez parlé de clientèle d'Arabie Saoudite. Vous comprendrez qu'une chapelle catholique, en Arabie Saoudite, les gens ne sont peut-être pas...

M. PAOLO CATANIA:

1685 Je dis ça parce qu'on a un bureau à Dubaï et j'ai un bureau au Maroc, alors, je côtoie régulièrement des gens musulmans aussi et j'ai des clients, deux clients du Maroc qui veulent acheter déjà des unités et deux clients de Dubaï, un de Dubaï, un d'Abou Dhabi qui ont déjà démontré un intérêt, qui ont déjà choisi leur unité, elles ne sont pas prêtes.

1690 Si je regarde le 1420 de Maisonneuve, il y a une bonne population de gens des pays musulmans. Alors, c'est une clientèle qui vient de plus en plus à Montréal entre autres, les Européens, etc. Alors, c'est un exemple, mais je veux dire, ça va venir, des gens de l'Amérique du Sud. Si je regarde les édifices du centre-ville, dans une gamme similaire de prix, on en a de partout dans le monde. Peut-être un 20, 25% des résidents qui vont venir
1695 d'un peu partout. Mais encore une fois, notre cible, c'est à peu près 80% des gens d'Outremont. C'est ce qu'on pense qui va arriver.

M. CLAUDE BOUCHARD:

1700 Merci.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1705 Merci, Monsieur. Alors, j'inviterais maintenant madame Françoise Hamel-Burrage. Bonsoir, Madame.

MME FRANÇOISE HAMEL-BURRAGE:

1710 Bonsoir, Madame la présidente. Je suis citoyenne d'Outremont. J'ai été présente ici les trois soirées et à ma surprise après avoir écouté toutes les discussions qu'on a eues sur l'article 89 et sur les changements de vocation, on m'a posé une question dans mon voisinage et je n'ai pas pu répondre par un oui ou un non.

1715 Voilà ma question. Le changement de zonage, le changement de vocation nécessite un changement de zonage ; ce changement relève uniquement de l'arrondissement d'Outremont, oui ou non ?

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Je vais laisser répondre monsieur Beudet.

1720

M. PIERRE BEAUDET:

Non. Non, pour le changement de... parce que l'article 89, c'est le conseil municipal. Là, on rentre dans le détail. C'est le Plan d'urbanisme qui est fait par l'article 89, et l'arrondissement doit changer son plan de zonage, a 90 jours pour se conformer, mais ce n'est qu'une conformité, je dirais, administrative parce que toute la discussion, tout le débat au niveau du changement d'usage se fait au niveau du Plan d'urbanisme par la consultation ici qui est dans le centre du processus.

1725

1730

C'est un peu pointilleux, un peu technique. À votre affirmation : Est-ce que le zonage, c'est l'arrondissement ? Oui, c'est l'arrondissement, mais je pense que le sens de votre question touche l'usage, et l'usage est déterminé par le Plan d'urbanisme dans ce cas-ci et c'est le conseil municipal de la Ville de Montréal qui en est le seul responsable. L'arrondissement n'a aucun pouvoir ou aucune influence à ce niveau-là.

1735

MME FRANÇOISE HAMEL-BURRAGE:

Je pense, à mon avis, pourquoi c'est une si grande confusion, c'est que les gens m'ont dit : Le concept d'arrondissement pour nous, c'est encore nouveau. Alors, c'est pour ça que cette question revient et n'est jamais claire. Dans l'esprit des gens, on devrait élaborer davantage sinon, ce n'est pas clair. Ma deuxième question, heureusement, Monsieur...

1740

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Je voudrais apporter aussi une question également. Hier, on a discuté quand monsieur Dufort a expliqué à nouveau, parce que je pense qu'il a eu à le faire plusieurs fois, que le contentieux avait décidé de certains éléments comme par exemple pour l'approbation référendaire. Est-ce qu'il y a un document écrit qui existe par rapport à votre avis du contentieux ? Parce qu'il y a certaines parties de la loi qui semblent être de l'interprétation de ce qu'on peut comprendre et on aimerait savoir si vous avez demandé avis, on vous a donné verbalement ou s'il y a vraiment un document qu'on pourrait obtenir qui pourrait être déposé ?

1745

1750

1755

M. GILLES DUFORT:

Au niveau en fait de l'ensemble des documents qui accompagnent le projet, donc, le projet d'article 89, projet d'Accord de développement, projet de modification du Plan

1760 d'urbanisme, ce sont tous des documents qui doivent être validés par le contentieux. Donc, tous ces documents-là sont regardés, évalués, analysés et. par la suite, le contentieux fait une intervention en nous donnant un avis favorable en ayant ajusté le cas échéant le contenu des différents documents. Il nous donne un avis favorable par rapport au dossier et cet avis favorable fait partie des éléments joints au sommaire décisionnel que vous avez.

1765 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Et on les a, c'est déposé ?

1770 **M. GILLES DUFORT:**

C'est-à-dire que cet avis favorable, ils ont joint les pièces comme l'Accord de développement, comme le Projet de règlement et le projet qui modifie le Plan d'urbanisme. Pour ce qui est de la question de l'approbation référendaire, c'est des échanges qu'on a eus avec le contentieux pour déterminer dans le Projet de règlement de l'article 89, sur l'ensemble des articles qu'on y trouve, lesquels sont assujettis et lesquels ne sont pas assujettis.

1775 Alors, on a eu un commentaire par rapport à chacun des articles. « Celui-là l'est en raison de tel article de la Loi sur l'aménagement et sur le Plan d'urbanisme et pas tel autre. »

1780 Alors, l'ensemble des... un document de travail a été établi sur la base de chacun des articles. C'est un travail qui s'est fait avec le contentieux.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1785 Et ça, c'est pas possible d'avoir copie ?

M. GILLES DUFORT:

1790 Ça reste un document qui est un document de travail. Je peux vérifier s'il y a une possibilité de le déposer.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

1795 Oui, s'il vous plaît. D'accord. Merci. Oui, Madame, votre deuxième question ?

MME FRANÇOISE HAMEL-BURRAGE:

1800 Ma deuxième question demanderait une précision que monsieur de la Faculté de musique a demandé de bien encadrer, que la Faculté de musique et la salle Claude Champagne et l'école Vincent-d'Indy sont des choses tout à fait différentes et que c'est

important dans l'aménagement de bien comprendre parce que l'adresse peut-être de la Faculté de musique est sur Vincent-d'Indy, mais ce n'est pas l'école Vincent-d'Indy. C'est un autre musicien qui m'a mise à l'ordre.

1805 Alors, sur ce j'aimerais savoir, on parle... j'ai vu à quelques reprises le mot canalisation entre Mont Jésus-Marie, la maison, et une des facultés. Est-ce que c'est la Faculté de musique qui avait une canalisation soi-disant que l'Université voulait passer des fils, des fibres optiques ou quoi que ce soit et qui était très avantageux ? Qu'est-ce que cette fameuse canalisation ? Est-ce que c'est un tunnel souterrain dangereux ou... ? S'il vous plaît, parce qu'on m'a demandé la question aussi.

M. ÉRIC JUTRAS:

1815 En fait, cette question amène un brin d'histoire. La congrégation avait évidemment, le premier bâtiment qui est le 1420 et, dans les années 50, je crois, ils ont décidé de construire la Faculté de musique qui était alors, j'imagine, Vincent-d'Indy, l'école supérieure de musique, et lorsqu'ils ont fait la construction de l'autre bâtiment, ils se sont servi des chaudières du 1420 pour chauffer l'autre bâtiment.

1820 À l'époque, tout se faisait à la vapeur, et donc, ils ont fait effectivement un canal qui connecte les deux bâtiments et ce tunnel sert encore parce qu'une partie de la vapeur, en fait, maintenant je crois que le pavillon n'est plus chauffé par la chaudière du 1420, mais il y a quand même un lien et il y a une certaine quantité de vapeur qui s'en va vers l'autre pavillon, je crois, pour les cuisines, etc., donc, une partie minime de la chaufferie. Ce tunnel n'est pas dangereux ; éventuellement, il sera éliminé évidemment.

MME FRANÇOISE HAMEL-BURRAGE:

1830 On a parlé de bâtiment LEED. Je pense que je n'ai pas entendu de géothermie ou est-ce que vos fameux bassins d'eau ont rapport à la géothermie ?

M. ÉRIC JUTRAS:

1835 Pour dégrossir ou démystifier un peu l'appellation LEED. LEED en fait est un système de certification, et, pour se certifier, il faut faire un certain nombre de gestes qui amènent des items de développement durable au niveau du bâtiment. Pour faire un développement durable, on n'est pas nécessairement obligé de se certifier LEED.

1840 Dans le cas de ce bâtiment-là, parce que son emplacement, parce que son âge, parce que les interventions qu'on veut y faire, il serait facilement certifiable. C'est peut-être un geste que le promoteur décidera de faire dans le futur, mais c'est certainement que notre approche architecturale permettra au promoteur de le faire s'il le désire.

1845 Donc, je ne sais pas si ça répond à votre question, mais oui, les interventions seront dans un esprit de développement durable sans nécessairement aller chercher une certification LEED lors de la construction.

MME FRANÇOISE HAMEL-BURRAGE:

1850 Je vous demande cette question-là parce que lors de la construction et de la rénovation du CCI, on a beaucoup questionné la géothermie et on l'a considérée trop chère pour avoir une géothermie...

M. ÉRIC JUTRAS:

1855 Je m'excuse, j'avais oublié votre item de géothermie. En fait, la géothermie est un type de geste qui peut être fait pour... dans un geste de développement durable. Dans le cas présent, nous avons trouvé que ce n'était pas justifié étant donné qu'on est assis sur le roc et l'ampleur du bâtiment, les coûts auraient été beaucoup trop onéreux. Il y a plusieurs autres stratégies que nous développerons pour diminuer au minimum l'apport thermique qu'on doit faire au bâtiment. Donc, on isole mieux, on consomme moins d'électricité d'autres façons que de faire la géothermie.

1860 Souvent la géothermie est associée au développement durable, mais ce n'est qu'un élément, qui est très connu, mais pas nécessairement le plus important dans un esprit de développement de bâtiment durable.

MME FRANÇOISE HAMEL-BURRAGE:

1870 Je ne sais pas si monsieur est au courant qu'à Outremont, il y a de nombreux citoyens que leur résidence, ils investissent beaucoup d'argent et on dit que ce ne sera pas rentable pour eux, mais ce sera rentable pour les générations suivantes, où on installe la géothermie en ce moment dans des résidences, des résidences luxueuses. Alors, ma question était à...

M. ÉRIC JUTRAS:

1875 Vous avez raison. Le retour sur investissement est très long avec la géothermie et comme je vous dis, il y a des moyens de dépenser de l'argent ailleurs pour avoir un rendement similaire au niveau énergétique à long terme. Si vous isolez mieux, si vous diminuez vos charges de climatisation, ça aide énormément à diminuer l'impact du bâtiment au niveau d'économie d'énergie.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Monsieur Catania, vous voulez ajouter quelque chose ?

1885

M. PAOLO CATANIA:

Juste pour parler de géothermie parce que je l'ai installé à mon chalet. On épargne à peu près facilement 30% de la facture. Alors, c'est un bon investissement. Le retour sur investissement varie selon les chiffres entre 10 et 15 ans ; alors, ce n'est pas quelque chose dont on va en bénéficier rapidement. Moi, j'ai conçu un chalet pour les deux prochaines générations, alors, s'ils peuvent sauver de l'argent, tant mieux.

1890

Aussi, le désavantage de la géothermie, c'est que pour un chalet, j'ai fait quatre forages de 500 pieds de profond. Ici, il faudrait en faire 100 forages. Ça démolit le terrain. C'est des forages qui causent beaucoup de dégâts et je ne suis même pas sûr qu'on a assez de terrain pour faire assez de forages pour rendre la géothermie conforme.

1895

Et c'est beaucoup d'entretien. Il y a des gens qui disent qu'il n'y a pas d'entretien ; il y a beaucoup d'entretien. Ça fait déjà deux fois qu'ils changent des valves et des choses, en tout cas, je ne sais pas ce qu'ils font, mais effectivement, ça sauve de l'argent.

1900

Éric travaille beaucoup dans les bâtiments à économiser de l'énergie avec des fenêtres très énergétiques, l'isolation, et tout. Je pense qu'on va mettre plus nos efforts là-dessus à économiser davantage l'utilisation de l'énergie que d'aller massacrer un terrain pour essayer de penser de récupérer de l'argent sur 15 ans ou 20 ans.

1905

Mais effectivement, c'est un des éléments dans la certification LEED et, comme je l'ai dit, je crois, avant-hier soir, c'est mon intention d'aller chercher une certification.

1910

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Madame ?

1915

MME FRANÇOISE HAMEL-BURRAGE:

C'est tout, Madame. Merci.

1920

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Alors, on va prendre 15 minutes de pause. On va revenir à 9 heures.

SUSPENSION... REPRISE

1925

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Alors, on poursuit la séance. J'inviterais madame Michèle Joubert.

1930

MME MICHÈLE JOUBERT:

Bonsoir.

1935

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Bonsoir, Madame.

1940

MME MICHÈLE JOUBERT:

Moi, j'ai posé la question à monsieur Dufort et je me demandais pourquoi la chapelle n'avait pas été classée bien culturel. Ce ne serait pas avantageux qu'elle soit classée et permettre ainsi l'accès de la chapelle au public ?

1945

Je ne sais pas quel est le statut de la chapelle du Bon Pasteur, c'est vous qui l'avez soulevé et je trouvais ça intéressant comme parallèle. Alors, je ne sais pas s'il y a quelqu'un qui peut m'indiquer si c'est une possibilité de classer la chapelle pour la préserver ?

1950

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Monsieur Dufort ?

1955

M. GILLES DUFORT:

C'est un élément qui avait été effectivement soulevé, la question du classement de la chapelle. Je vous dis ça un peu de mémoire que l'information avait été relayée au ministère de la Culture sans qu'il y ait eu nécessairement un retour de leur part par rapport à cette demande ou à cette intention-là.

1960

Il faut comprendre, sans me mettre à la place du ministère, que toute la question du classement, il faut reconnaître qu'il y a une valeur aussi nationale au bien. Alors, j'imagine qu'ils feraient une évaluation dans ce sens-là, mais on n'a pas de réponse du ministère. Il faudrait vérifier s'il y a une demande formelle qui a été également déposée auprès du ministère.

1965

Je ne peux pas vous confirmer l'intention du ministère, mais l'idée avait été amenée dans certaines discussions, mais il n'y a pas eu de suite.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

D'accord. Alors, on va vérifier.

1970 **MME MICHÈLE JOUBERT:**

Oui, et ma deuxième question, c'est toujours par rapport à l'édifice. On me dit qu'il y a une bibliothèque magnifique, un local pour la bibliothèque qui est magnifique. Je me demandais quel était le sort qu'on voulait lui réserver dans le projet ?

1975

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Madame Déziel ?

1980 **M. PAOLO CATANIA:**

Excusez, juste pour clarification, il n'y a pas de bibliothèque. La chapelle devait servir comme bibliothèque pour l'Université si l'Université poursuivait ses travaux. Alors, la bibliothèque de la chapelle à ma connaissance était dans la chapelle... à moins que... je n'ai pas vu une bibliothèque. Je m'excuse.

1985

MME MICHÈLE JOUBERT:

Non, excusez, je vais peut-être apporter des précisions. Des gens de mes amis qui ont visité l'édifice au moment de sa vente par les religieuses à l'Université m'ont parlé d'une bibliothèque qui était située au dernier niveau qui est une véritable galerie des glaces. À l'époque, les religieuses avaient déjà apporté leurs livres dans leurs nouveaux locaux ainsi que les rayonnages, donc, il ne restait que les murs, mais ils ont dit que c'était magnifique et c'était distinct de la chapelle.

1995

M. PAOLO CATANIA:

Le dernier étage servait comme...

2000 **MME MICHÈLE JOUBERT:**

Avec vue sur la montagne, sur la Faculté de musique.

2005 **M. PAOLO CATANIA:**

La bibliothèque, en fin de compte le dernier étage, Éric, je pense que tu...

M. ÉRIC JUTRAS:

2010 Oui, au dernier étage.

M. PAOLO CATANIA:

2015 ... était des unités d'habitation.

M. ÉRIC JUTRAS:

2020 Le dernier étage était originalement sur les plans que nous avons en notre possession était des chambres de sœurs. Actuellement, l'Université a procédé au curetage de cet étage, donc, il ne reste que la structure. Si la bibliothèque se situait à ce niveau-là, elle n'existe plus et moi, je ne l'ai pas vue sur aucun autre étage, mais je vais regarder sur les plans d'origine. Je ne l'ai pas vu dans le bâtiment.

MME MICHÈLE JOUBERT:

2025 Il paraît que ça rivalisait avec la galerie des glaces.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2030 C'est un site magnifique parce qu'on a fait la visite de site, nous, on l'a vu le dernier étage, mais...

MME MICHÈLE JOUBERT:

2035 Ça a peut-être disparu.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2040 Il n'y a plus de trace.

MME MICHÈLE JOUBERT:

Merci.

2045 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Merci. Alors, ça termine pour les personnes qui veulent poser des questions. Nous, on va poursuivre un petit peu, une demi-heure à peu près. Il nous reste quelques questions d'éclaircissement.

2050 Semble-t-il, il y aurait une possibilité de mettre un toit acoustique sur les tours. Je ne sais pas si c'est la réglementation d'Outremont qui demande qu'il y ait un toit acoustique et ici, on a dit qu'il n'y en aurait pas besoin. Donc, ce serait une dérogation aux règlements et pourquoi dans ce cas-ci, on ne l'a pas exigé ?

2055 **M. PIERRE BEAUDET:**

 Je ne crois pas qu'il y ait de toit acoustique demandé dans le règlement. Ce qui est prévu dans le règlement, c'est le niveau maximum de bruit ou de nuisance par le bruit qui est fixé selon une distance à 50 dB en fait.

2060

 Donc, la méthode pour assourdir le son varie selon les bâtiments : ça peut être un toit, ça peut être un mur, ça peut être un écran végétal ; il y a toutes sortes de façons d'y arriver, mais la réglementation prévoit le niveau sonore à une certaine distance selon que c'est à l'extérieur ou à l'intérieur, mais il n'y a pas d'obligation réglementaire sur la façon de réduire ce bruit.

2065

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

 D'accord. Quand on mentionne le toit acoustique, c'est une option finalement que le promoteur peut utiliser ; c'est ça ?

2070

M. PIERRE BEAUDET:

 C'est une option.

2075

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

 D'accord. Oui ?

2080

M. ÉRIC JUTRAS:

 Après vérification, les équipements mécaniques sélectionnés ont besoin d'évaporer vers le haut. Donc, évidemment, c'est notre intention d'essayer de camoufler le plus possible les machines à la vue de tous. Par contre, on doit absolument garder une certaine quantité d'ouverture pour permettre à cette évaporation des tours d'eau. Donc, il n'y aurait pas de toit acoustique puisque cela impliquerait d'avoir un toit continu et probablement d'une masse assez élevée. Ça va être un toit ajouré au mieux pour cacher vraiment, l'aspect esthétique, pour cacher le dessus des machines dans la mesure du possible.

2085

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2090

D'accord, merci. Un autre point, c'était dans les différents éléments qui pouvaient avoir un recours référendaire, c'était les stationnements. Et là, on se demande, on a vérifié quelques éléments par rapport aux stationnements. Est-ce que c'est l'aménagement ? Est-ce que c'est les matériaux ? Ça porterait sur quoi exactement ? C'était dans la liste des points de chute qu'on a vus, les stationnements souterrains et extérieurs.

2095

M. GILLES DUFORT:

Je vous dirais qu'en fait, c'est la conjugaison de différentes dispositions dans la mesure où le Projet de règlement et le plan d'accompagnement viennent spécifier en fait la localisation comme telle du stationnement, ses dimensions, son empreinte, ses dégagements par rapport aux lignes de propriété, ses entrées, sa localisation. Donc, c'est comme des prescriptions qu'il faut respecter. Alors, il n'y a pas de jeu par rapport à la localisation et ces éléments-là qui font que ça fait un élément en approbation référendaire. Donc, c'est l'ensemble des dispositions sur la localisation et l'implantation du stationnement.

2100

2105

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Et si le promoteur rencontre ce que vous exigez, alors, il n'y a pas possibilité de recours ? Parce qu'on peut encore avoir une approbation du public ? Je n'arrive pas à comprendre quand vous expliquez...

2110

M. GILLES DUFORT:

C'est-à-dire que si, par exemple, cet élément-là était jugé comme non satisfaisant, à ce moment-là, il faudrait revoir en fait la localisation des stationnements et toutes les exigences qu'on a mises pour sa localisation, ses dégagements, tomberaient et la réglementation s'appliquerait à ce moment-là.

2115

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

O.K. D'accord.

2120

M. GILLES DUFORT:

Donc, c'est une forme d'encadrement des stationnements et compte tenu que c'est assez précis dans les différentes dispositions, c'est ça qui est assujéti à l'approbation référendaire et si ce n'était pas retenu, la réglementation s'appliquerait sans nécessairement les conditions additionnelles qu'on a ajoutées finalement.

2125

2130

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

O.K. Ça va. Monsieur Vieira, vous aviez des points aussi ?

2135 **M. GILLES DUFORT:**

Peut-être, si vous me permettez d'ajouter, effectivement la réglementation est moins stricte d'une certaine façon. Alors, ça permettrait de faire le stationnement avec une empreinte différente, peut-être plus importante, avec des dégagements moins importants par rapport aux limites de propriété. Alors, ça permettrait une plus grande flexibilité. On est venu en fait encadrer davantage la localisation et l'implantation du stationnement et c'est ça qui est assujéti à l'approbation référendaire.

2145 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

Merci.

M. ARLINDO VIEIRA:

2150 Moi, j'aimerais revenir à l'Accord de développement. On comprend que c'est un élément qui peut être intéressant qui s'ajoute aux règlements. Donc, je voudrais savoir c'est quoi à ce moment-ci, on pourrait dire, entre guillemets, son statut ? Est-ce que c'est une entente de principe ? Ç'a été signé ? Ç'a été approuvé par le conseil de ville ? Où est-ce que nous en sommes exactement en ce qui concerne l'Accord de développement ?

2155 **M. GILLES DUFORT:**

Ç'a été présenté au conseil de ville et l'Accord avait été signé à ce moment-là et ça devient en force à ce moment-là au niveau des différentes dispositions.

2160 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Il est actuellement en force ?

2165 **M. GILLES DUFORT:**

Oui.

M. ARLINDO VIEIRA:

2170 Il est signé par les deux parties ?

M. GILLES DUFORT:

2175 Oui, exact.

M. ARLINDO VIEIRA:

2180 O.K. Et de quelle façon par exemple certains des engagements peuvent être respectés dans l'avenir ? C'est quoi la durée de vie de cet Accord ?

M. GILLES DUFORT:

2185 La durée de vie au niveau des engagements, en fait, on a l'ensemble des engagements qui sont décrits et ensuite la garantie bancaire qui permet de s'assurer que les engagements sont respectés. Donc, une fois que les engagements sont respectés, à ce moment-là, on a rencontré les engagements prévus à l'entente, et si les engagements ne sont pas respectés, à ce moment-là, il y a toujours possibilité d'encaisser la garantie et d'assurer que la Ville puisse s'assurer aussi les éléments qui étaient prévus à l'entente.

2190

M. ARLINDO VIEIRA:

Donc, l'Accord va vivre tant que les engagements ne sont pas remplis.

2195 **M. GILLES DUFORT:**

Oui, tout à fait.

M. ARLINDO VIEIRA:

2200

D'accord. Donc, est-ce qu'il y a une certaine autre forme de pérennité de cet Accord ? Parce qu'il y a certains engagements qui se prolongent beaucoup dans le temps.

M. GILLES DUFORT:

2205

Bien, les engagements sont quand même assez...

M. ARLINDO VIEIRA:

2210 Notamment en ce qui a trait à la servitude dont on a parlé tout à l'heure, servitude personnelle ?

M. CLAUDE DAUPHINAIS:

2215 Peut-être juste pour compléter, c'est qu'en fait, le but, c'est de s'assurer qu'il y ait
des choses qui soient faites d'ici le moment où il y aura la constitution comme telle de la
copropriété et des éléments qui pourront d'ici au moment où le promoteur si on veut perdre
le contrôle de la propriété, qu'il y ait des éléments qui soient réalisés, donc, pour être certain
ce qu'on avait comme objectif par exemple pour la protection de la chapelle soient réalisés
avant que le promoteur ne puisse plus les faire. Donc, la durée de vie si on veut, elle est
2220 établie en fonction du moment où vont se faire, donc, ces engagements.

M. ARLINDO VIEIRA:

2225 D'accord. J'aurais encore sur l'Accord de développement une question pour le
promoteur. Un des engagements concerne un projet de commémoration de la congrégation
des sœurs des noms de Jésus et Marie. On n'a pas d'autres détails. Est-ce que vous
pouvez élaborer un petit peu sur qu'est-ce que serait ce projet ? Est-ce que vous avez
réfléchi sur cette question ?

2230 **M. PAOLO CATANIA:**

Ce que je peux confirmer, c'est qu'on va respecter l'engagement. Ce que je ne peux
pas confirmer encore, c'est de quelle façon. On va en discuter. Guylaine va élaborer...

2235 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Est-ce que vous avez un échéancier quelconque ?

M. PAOLO CATANIA:

2240

Non, non, ce sera une plaque ou des photos. On a pensé à des photos dans l'entrée
principale, mais honnêtement...

MME GUYLAINE DÉZIEL:

2245

En fait, ce qui est proposé, c'est de consulter la congrégation des sœurs pour voir
quel est le geste significatif à réaliser pour justement commémorer leur occupation. À titre
d'idée, ce qui a été amené, c'est justement l'escalier monumental à l'intérieur pourrait
permettre justement d'apposer au mur des photographies historiques. Alors, c'est une des
2250 choses qui pourraient être faites.

Mais en fait pour définir vraiment le geste qui sera posé, à ce moment-là, il y aura une concertation avec les sœurs. Est-ce que ce sera une statue extérieure, une plaque commémorative ? Donc, quel est le meilleur élément significatif à réaliser, ce sera à définir.

2255

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Oui, Monsieur Dufort ?

2260

M. GILLES DUFORT:

Par rapport au dépôt comme tel du projet de commémoration, effectivement le projet n'est pas défini ; il reste à être défini. Ce projet doit être déposé au moment de la demande de permis et effectivement en fonction de la proposition qui va être présentée, il y aura des discussions évidemment avec l'arrondissement et avec le bureau du patrimoine également. Donc, ce sera de voir quelle est la meilleure façon en fait de commémorer la présence des religieuses sur la base de la proposition qui aura été déposée par le promoteur au moment de la demande de permis.

2265

2270

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Si on reste dans des éléments de protection, on va parler par rapport à la protection de la montagne. Je pense que vous avez mentionné que très bientôt, il y aurait le dépôt... on essaie de comprendre si on a bien compris, qu'il y aurait le dépôt du plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal avec un plan d'action et est-ce qu'il y aurait aussi la réglementation qui vient avec ?

2275

M. GILLES DUFORT:

Oui. En fait ce qui est déposé, c'est le plan révisé, le plan de protection révisé suite au rapport de l'Office et également le règlement en fait qui modifie le Plan d'urbanisme au niveau du document complémentaire. Alors, ces deux documents-là seront dirigés vers le conseil municipal vers les prochaines séances à court terme.

2280

2285

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

À court terme. Donc, ça pourrait être en mars ?

2290

M. GILLES DUFORT:

Ça pourrait être en mars ou en avril dépendant de la décision de l'administration au niveau de son calendrier, mais au niveau des documents eux-mêmes, c'est à l'étape de finalisation actuellement.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2295

Merci. Toujours dans des éléments de protection, quand on regarde les avis au rapport du conseil d'architecture et d'urbanisme d'Outremont, il y a encore certains éléments, surtout par rapport aux façades, qu'ils considèrent qu'elles doivent avoir un raffinement de plus qui doit être apporté, tout ça.

2300

C'est un projet qui est en évolution comme vous avez déjà dit. Je ne sais pas si vous avez pensé à certaines choses, vous avez discuté suite au dépôt qui était, je ne me souviens plus à quelle date le dernier avis, suite à la dernière réunion avec le CAU. Est-ce qu'il y a eu une évolution à ce sujet ?

2305

MME GUYLAINE DÉZIEL:

2310

Oui, effectivement. Suite à la deuxième présentation au CAU, nous avons reçu les commentaires et il y a eu des exercices qui ont été réalisés, notamment en collaboration avec le représentant du ministère de la Culture, des communications et de la condition féminine et également la Ville de Montréal et l'arrondissement.

2315

Donc, il y a eu une séance de travail où en fait les résultats apparaissent dans le document du 21 janvier au niveau des élévations. Donc, ça, c'est l'exercice qui a été fait de peaufinement des élévations en fonction des commentaires qui nous avaient été émis du CAU.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2320

Attendez, je vérifie si... parce qu'on a eu deux dépôts du CAU, mais je ne suis pas certaine qu'on ait le 20 janvier.

MME GUYLAINE DÉZIEL:

2325

C'est fin novembre de l'année dernière de mémoire.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2330

C'est de novembre, je crois.

M. GILLES DUFORT:

Le 28 novembre.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2335

C'est novembre. On n'a pas eu janvier. Est-ce que ce serait possible à ce moment-là d'avoir ce document ?

MME GUYLAINE DÉZIEL:

2340

D'avoir quelle copie, vous dites ?

M. GILLES DUFORT:

2345

Le document du mois de novembre...

MME GUYLAINE DÉZIEL:

2350

Du Comité d'architecture et d'urbanisme ?

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

Oui.

2355

M. GILLES DUFORT:

C'est le 28 novembre le dernier.

MME GUYLAINE DÉZIEL:

2360

C'est ça. L'avis du CAU que vous avez en main, c'est celui du 28 novembre ? C'est le dernier avis.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2365

C'est le dernier ?

MME GUYLAINE DÉZIEL:

2370

C'est ça. Le document que je parlais, c'est le document de présentation du promoteur qui est daté du 21 janvier.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2375

Ah, d'accord.

MME GUYLAINE DÉZIEL:

2380 Donc, ce document de présentation du projet tient compte des commentaires qui nous avaient été émis du CAU. Alors, il y a eu une progression dans les élévations qui sont soumises aujourd'hui à la consultation.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2385 Et une de leurs préoccupations, c'était le recouvrement de béton. Ils semblaient s'opposer à ça. Est-ce que ça, il y a eu aussi des changements ?

M. ÉRIC JUTRAS:

2390 En fait pour vous expliquer un peu le processus, on rencontrait tous les intervenants avec tous les comités régulièrement et à peu près à tous les mois à partir du mois d'août. Un nouveau dossier a été émis à certains comités, donc, il y a eu une évolution d'un rapport à l'autre. On réagissait à chacune de nos réunions pour adapter notre design aux commentaires qui avaient été formulés.

2395 En ce qui concerne le commentaire sur le béton, il s'agit d'un commentaire qui a sorti, je crois, un des premiers. À ce moment-là dans les cours intérieures, on avait l'intention d'utiliser un panneau de béton noble pour re-surfacer certaines des élévations et ç'a été discuté, grosso modo rejeté. Donc, on a changé pour un revêtement de pierre, une pierre dont la couleur va rappeler la couleur de la pierre qu'on voit justement sur les deux étages inférieurs du bâtiment actuel.

2400

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2405 D'accord, c'est déjà dans le document révisé que vous avez déposé.

M. ÉRIC JUTRAS:

C'est ça qui est reflété dans les documents que vous avez présentement, oui.

2410 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

D'accord. Merci. Ma prochaine question s'adresse à l'arrondissement d'Outremont. Dans l'article 4.5 du règlement de zonage, vous interdisez la construction de logements dont une partie au premier étage pourrait être en sous-sol. Ici, je sais qu'on n'en est pas aux plans finaux du promoteur. Il y a dans le Projet de règlement autorisant la transformation et l'occupation à des fins d'habitation, il y a un article qui s'assure qu'il n'y aura pas une dérogation.

2415

2420 Finalement pour vous, est-ce que... comment vous avez abordé ça avec le promoteur ? Jusqu'à quel point ça va être strict ? Parce que sur les plans ce qu'on a vu, c'est qu'il y avait quand même une ligne de démarcation où mon interprétation, et c'est pour ça que j'en parle, il faudrait enlever un peu du talus en avant pour s'assurer que les fenêtres soient plus basses et qu'on soit vraiment au niveau du sol.

2425 Est-ce que vous avez regardé cet aspect-là ? Est-ce que vous avez émis des commentaires ou expliqué vos contraintes avec le promoteur ?

M. PIERRE BEAUDET:

2430 Je vais demander à mon collègue de l'aménagement urbain, Pierre Chaput.

M. PIERRE CHAPUT:

2435 Merci. Non, effectivement, on n'a pas étudié du tout l'aspect architectural du projet. On a conservé nos réflexions strictement sur la question de l'usage, question de la transformation en résidentiel. Mais l'aspect strictement au niveau des règlements de positionnement des logements en sous-sol ou en demi-sous-sol n'a pas été abordé jusqu'à maintenant. Nous attendons la deuxième étape lorsqu'on étudiera le PIIA ; là, on interviendra de façon plus spécifique.

2440 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

 D'accord. Merci. Quand on avait fait la visite de site, vous m'aviez assuré que cet étage-là serait au niveau du sol, en avant, oui.

2445 **M. ÉRIC JUTRAS:**

2450 Est-ce que vous parlez de la partie avant du bâtiment ? Toute la partie ici en avant du bâtiment, effectivement, toutes les terrasses ou les appartements seront au niveau du sol et même à certains endroits légèrement plus élevés que le sol naturel existant. C'est la partie arrière où certains appartements font face à la cour intérieure, il y a certains endroits où on prévoyait excaver pour permettre d'avoir de la lumière des deux côtés de l'appartement.

2455 Je dois vous avouer que cet article spécifique de l'arrondissement d'Outremont, je ne l'ai pas étudié avec grands détails et je le ferai sans faute dès demain.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

 D'accord. Alors, il y avait un autre point aussi, c'était au niveau du taux d'implantation. Il y a plusieurs choses à regarder par rapport à ça. Il y avait les coursives et

2460 on se demandait finalement... parce qu'on veut essayer de comprendre comment vous l'avez calculé, parce que de toute façon d'après le document du promoteur, quand vous avez par exemple le rapport espace bâti/terrain, le taux semble être de 26.8. Est-ce qu'à ce moment-là les coursives ont été calculées dans ça ou ça s'ajoute ?

2465 **M. CLAUDE DAUPHINAIS:**

2470 Ce qu'on a fait, on a établi à partir des données du promoteur quand on a échangé, donc, pour vérifier le taux d'implantation. On a tenu compte du bâtiment existant, de sa superficie au sol. Donc, ça correspond à un certain pourcentage d'implantation. On a ajouté à ça tous les éléments, coursives, agrandissements mineurs dans les cours intérieures, on les a ajoutés et on a déterminé quel serait le taux d'implantation à ce moment-là du bâtiment. C'était à quelques fractions un petit peu en bas de 30%. On a donc établi la limite à 30% dans l'esprit des mesures de protection qu'on a placées dans le Plan de protection, c'est-à-dire donc, de s'assurer que dans ce cas-ci le projet peut se réaliser, mais il y aura rien de plus si on veut qui pourrait se faire éventuellement. Donc, existant plus les agrandissements donnent le 30%.

2475

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2480 Donc, on est toujours à l'intérieur de la limite parce que le Plan d'urbanisme pour cet endroit-là permet entre 35 et 45. Ça fait que là, on devient un peu plus sévère pour le taux d'implantation.

2485

M. CLAUDE DAUPHINAIS:

Si vous parlez de la prescription du Plan d'urbanisme pour le secteur qui est dans le document de l'arrondissement, au Plan d'urbanisme, on a un taux d'implantation moyen qui est précisé.

2490

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

De 40, oui.

2495

M. CLAUDE DAUPHINAIS:

Un taux moyen qui, donc, n'est pas défini numériquement. Dans l'application, le taux moyen quand il y a eu des règlements de concordance d'arrondissement dans tous les arrondissements pour se conformer au plan qui avait été adopté fin 2004, il a été conservé. Le taux moyen pouvait varier entre à peu près...

2500 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

35 et 40.

2505 **M. CLAUDE DAUPHINAIS:**

35 à 70, quelque chose comme ça.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2510 D'accord. Par rapport au belvédère, à ce moment-là quand on ajoute finalement une partie, on ferme une partie du belvédère, ça ne fait pas partie du taux d'implantation, ça fait plutôt partie du coefficient d'occupation au sol.

2515 Ce que j'essaie de comprendre, c'est pourquoi vous avez mis la limite de la paroi en verre éloignée des belvédères ? Si on veut faire un jardin d'hiver, on pourrait sur le plan esthétique aussi, et corrigez-moi, peut-être mettre le verre avec la limite du belvédère. Là, vous le mettez en retrait.

2520 Quand on examine certaines figures du promoteur, ça ne veut pas dire qu'on ne voit pas même le verre en retrait. Alors, c'est quoi qui a déterminé finalement cette exigence ?

M. GILLES DUFORT:

2525 En fait, c'est pour garder la perception d'ouverture et de colonnade. Il y avait eu des propositions où le verre était justement au niveau, on remplissait en fait les ouvertures et ça devenait un espace plus fermé et on perdait cette perception de la colonnade.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2530 De l'extérieur.

M. GILLES DUFORT:

2535 De l'extérieur effectivement et non pas d'un point de vue du logement si on veut ou de l'appartement, mais bien de l'extérieur par rapport à... Pour nous, c'était une des composantes importantes, une composante significative du bâtiment qui est intéressante. Alors, l'objectif, c'était de la maintenir. Et quand on a présenté le projet aux commissions, les commentaires ont été faits à cet effet-là également. À ce moment-là si on veut récupérer l'espace, assurons-nous que ce sont en retrait et qu'on ne perde pas cette caractéristique du bâtiment.

2540

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2545 Quand vous dites qu'il y avait eu une proposition, c'est une proposition du promoteur
au départ ?

M. GILLES DUFORT:

2550 Au départ, oui.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2555 Parce que là, ils sont obligé d'ajouter un drain parce qu'il y a quand même une
accumulation d'eau, etc., il y a d'autres problèmes qui s'ajoutent, alors...

M. GILLES DUFORT:

2560 Je vous dirais un peu que c'est une condition qui est reliée à tout le volet de
dénoncer aussi de l'intérêt. Alors, c'est un des éléments qui a été identifié. L'intervention
qui est souhaitable, c'est une intervention qui maintient cette caractéristique et pour nous et
pour les commissions, c'était la façon d'y arriver.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2565 Et c'est un élément important pour vous ?

M. GILLES DUFORT:

2570 C'est un élément qui est quand même assez unique au niveau du bâtiment. C'est
seulement à deux endroits qu'on le retrouve dans les parties supérieures. C'est un élément
qui est visible également. Donc, pour nous, ça faisait partie du bâtiment et de venir fermer...
donner l'impression davantage de privatiser aussi l'espace, pour nous, ça ne contribuait pas
nécessairement au respect des caractéristiques du bâtiment.

2575 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

2580 D'accord. Parce que si... je ne sais pas si... bon, et là, on a mis pour moi la figure,
et pour nous tous, quand on regarde... mais il y avait une autre figure par rapport au
bâtiment au complet... quand on voyait de loin, on pouvait voir finalement l'armature de cette
structure de verre.

 Alors, on s'est posé la question : Est-ce que ce serait vraiment une amélioration
parce qu'à la mettre en retrait plutôt que la mettre sur la surface même de l'édifice...

2585 attendez, je vais retrouver... oui, c'est ça. Pour moi, il n'y a plus finalement... avec l'armature en retrait, on ne garde plus le style ajouré. Puis je me demandais s'il n'y avait pas des possibilités par rapport aux matériaux modernes qui existent maintenant d'ajouter le verre au niveau même du mur du belvédère avec un revêtement plus léger que les armatures qui sont nécessaires parce que c'est quand même une grande surface du verre qui est ajoutée à l'intérieur. Monsieur Catania ?

2590

M. PAOLO CATANIA:

2595 Madame la présidente, initialement ce qu'on avait proposé, c'est qu'à l'intérieur des arches et dans les ouvertures, qu'on mette un verre très clair avec une moulure la plus petite possible pour ne pas voir aucune différence. Alors, c'est clair qu'on fermait l'espace.

2600 C'a été décidé que, comme monsieur Dufort le mentionne, ils préféraient ne pas avoir de verre dans les colonnes. Il y a eu un débat entre les architectes, les urbanistes et les gens... et je n'ai jamais participé à ce débat-là parce que je ne voulais pas non plus trop... mais je suis du même avis que vous. Et je vais le dire pour la première fois à monsieur Dufort et monsieur Dauphinais que je suis d'accord avec vous, mais je pense que ça va être moins évident d'avoir vraiment une moulure mince, aujourd'hui, ça existe des moulures qui ne sont peut-être même pas de 20 millimètres, qui vont encadrer avec un verre clair qui va donner un effet presque comme original. On ne le verrait pas.

2605

C'est une demande qui a été faite. Comme j'ai dit, on choisit nos batailles, alors, on n'a pas insisté là-dessus, mais moi, je trouve un petit peu bizarre la façon que c'est dessiné là, mais...

2610 **MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:**

2615 C'est pour ça que je pose la question pour essayer de comprendre c'était quoi finalement les critères derrière ce raisonnement. Là, on me dit que c'est parce qu'aussi, c'est une occupation qui est privée, donc, ça ajoute finalement à l'élément privé ou résidentiel du bâtiment. Je ne sais pas s'il y avait d'autres éléments qui avaient été évalués aussi ?

M. GILLES DUFORT:

2620 En fait, c'est la perception de la colonnade aussi. Avec un verre qui vient remplir en fait les ouvertures, on vient unifier en fait, mais là avec le retrait, dépendant du point de vue, on a toujours la perception de la colonnade. C'était ça l'élément.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2625 D'accord. Je vous entends bien.

M. GILLES DUFORT:

2630 Écoutez, c'est un des éléments, mais effectivement, il y a eu quelques discussions à ce sujet-là.

MME JOCELYNE BEAUDET, présidente:

2635 J'imagine. On en a eues nous aussi. D'accord. Alors, je pense que ça fait le tour de nos questions. Je vous remercie tous et toutes. Je remercie les représentants du Groupe immobilier Catania et associés pour leur présentation, leur ouverture à répondre à nos questions, leur rigueur à toujours finalement accommoder tout le questionnement qu'on a eu durant ces trois soirs.

2640 Je remercie aussi les gens de la Ville de Montréal, de l'arrondissement d'Outremont et aussi en l'absence de représentants de l'Université de Montréal également, je les remercie finalement d'avoir été généreux aussi pour tous les documents et les réponses surtout au niveau de la réglementation, d'avoir été patient disons, de répondre à plusieurs reprises aux mêmes questions.

2645 Je remercie aussi l'équipe de soutien de l'Office et en premier lieu naturellement les citoyens qui sont venus témoigner de l'intérêt de ce dossier. Alors, vous êtes invités à communiquer le plus tôt possible avec monsieur Gilles Vézina dont le numéro de téléphone est dans le dépliant de l'Office et aussi dans le site internet de l'Office pour signaler toute
2650 intention de présenter un mémoire ou de faire une présentation orale.

Nous allons établir le calendrier des séances de présentation en fonction du nombre d'intervenants et le plus tôt possible vous ferez connaître votre intention de vous présenter, le mieux vous pourrez être accommodé. On pourra vous offrir naturellement une plage
2655 horaire au calendrier qui vous conviendra le mieux.

La date de limite d'inscription d'intention des mémoires est le 5 mars et aussi, on aimerait dans la mesure du possible recevoir des copies de votre mémoire pour que la commission puisse les lire avant de vous rencontrer afin qu'on puisse avoir un échange
2660 intéressant et intelligent.

Et pour nous, le travail de recherche et d'analyse se poursuit. Alors, on anticipe avec grand intérêt vos présentations. Alors, je vous donne rendez-vous à tous et à toutes le 9 mars prochain dans cette salle à 7 heures le soir. Merci.

2665 Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe judiciaire, certifie sous mon serment
d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des
notes sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque, le tout conformément à
la Loi.

2670 ET J'AI SIGNÉ:

LOUISE PHILIBERT, s.o.