

OFFICE DE CONSULTATION DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente
 M. ARLINDO VIEIRA, commissaire
 Mme NICOLE BRODEUR, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DU CENTRE 7400 SAINT-LAURENT**

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 15 novembre 2010, 19 h
80, rue de Castelnau Est
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

	SÉANCE DU 15 novembre 2010.....	3
5	MOT DE LA PRÉSIDENTE.....	3
	<u>Pour la Ville de Montréal :</u>	
	Mme Marie-Claude Besner	9
	M. Marc-André Hernandez	10
10	M. Benoit Lacroix	40
	<u>Pour le promoteur :</u>	
	M. Martin Galarneau	18
	M. Stéphane Côté	18
15	M. Roch Cayouette	21
	<u>Période de questions :</u>	
	M. Eric Daoust.....	30
	M. Pierre Dubreuil.....	34
20	M. Charles Rainville.....	39
	M. Aurèl Leduc.....	48
	M. André Trépanier.....	53
	Mme Geneviève Beudet.....	61
	Mme Nicole Dupras.....	69
25	M. Marc Langlois.....	72
	M. François Touchette.....	76
	M. Blaise Rémillard.....	79
	Mme Hèlène Painchaud.....	84
	Mme Albanie Morin.....	85
30	M. Frédérick Bove.....	90
	M. Gael Morin.....	93

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Mme Vanessa Vigois.....	97
35	Mme Sylvie Laliberté.....	98
	M. Mario Tardif.....	106
	Mme Isabelle Turcot.....	109
	Mme Sophie Turcotte.....	112
	Mme Louise Riendeau.....	114
40	M. René Poirier.....	116
	M. Andres Fontecilla.....	121
	M. Robert Cloutier.....	128
	M. Jean-Pierre Bonhomme.....	131
	Mme Karine Barrette.....	135
45	M. Bernard Philie.....	140
	M. Gael Morin.....	142
	Mme Albanie Morin.....	146

50

MOT DE LA PRÉSIDENTE

MADAME HÉLENE LAPERRIÈRE, présidente :

55

Mesdames et messieurs, je vous souhaite la bienvenue à cette séance d'information portant sur le projet de transformation de l'ancien Institut des sourds-muets situé tout à côté au 7400 Saint-Laurent. Ladies and gentlemen, good evening, welcome to this information session of the former *Institut des sourds-muets* located on Saint-Laurent Boulevard. This meeting will be conducted in French but participants who would prefer to address the Commission in English may do so.

60

Je me nomme Hélène Laperrière. Je suis urbaniste et commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. La présidente de l'Office, madame Louise Roy, m'a confié la présidence de cette commission. La commission est également composée à ma gauche de madame Nicole Brodeur, consultante en administration publique, et de monsieur Arlindo Vieira à ma droite qui est avocat. La commission sera appuyée dans ses travaux par madame Charlotte Horny, qui est juste à côté de vous, qui agira comme analyste de la commission.

65

70

À la table d'accueil, permettez-moi aussi de vous présenter Gabrielle Tremblay et Catherine Côté; elles sont là pour vous accueillir et vous donner toute l'information disponible. Monsieur Gilles Vézina, attaché de recherche et de documentation à l'Office, est la personne que vous devez contacter si vous avez besoin de renseignements supplémentaires. Les coordonnées de l'Office sont indiquées dans le dépliant que vous trouvez également à la table d'accueil. À la logistique, nous avons aussi monsieur Jimmy Paquin-Cormier et à la traduction simultanée en langue et signes, monsieur Yvan Hart qui m'arrêtera si le débit est trop rapide.

75

80

J'en profite également pour souligner la présence dans la salle de monsieur Luc Doré, qui est à l'arrière, directeur administratif et secrétaire général et chargé des communications de l'Office.

85 Pour présenter le projet de transformation de l'ancien Institut des sourds-muets et répondre à vos questions, ainsi qu'à celles de la Commission, nous avons avec nous à la table qui est à ma gauche, de l'Arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc Extension et plus spécifiquement de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, nous avons avec nous donc, de l'Arrondissement, monsieur Benoit Lacroix, directeur, et madame Marie-Claude Besner, chef de division qui agira comme porte-parole et personne-ressource désignée par l'Arrondissement, ainsi que monsieur Marc-André Hernandez, conseiller en aménagement.

90 Je donnerai tout à l'heure à madame Besner l'occasion de nous présenter les gens qui l'accompagnent de la Ville, à savoir de différents services centraux. Des firmes Thibault Messier Savard et associés et Développement McGill, qui sont à ma droite, et qui agissent comme promoteurs, nous avons ce soir respectivement messieurs Martin Galarneau et 95 Stéphane Côté, ainsi que Roch Cayouette qui représente le groupe Cardinal Hardy. Je lui donnerai l'occasion à monsieur Galarneau, qui agira comme personne-ressource et porte-parole, de nous présenter les différents experts qui l'accompagnent, dont ceux de la firme Cardinal Hardy.

100 Les représentants de l'Arrondissement tout d'abord et ensuite ceux du promoteur feront une présentation du projet et des différents éléments de réglementation qui s'y appliquent.

105 Le mandat confié à la présente commission par le Conseil municipal porte spécifiquement sur les matières suivantes. D'une part, on doit examiner les deux de règlements qui sont devant nous et nous le ferons, comme il se doit, à la lumière de vos préoccupations et de vos propositions. Il s'agit du projet de règlement P-10-026 en vertu de l'article 89 de la charte de la Ville de Montréal et du projet de règlement P-04-04795 prévoyant des modifications au Plan d'urbanisme.

110 D'autre part, le Conseil municipal nous a demandé de porter une attention particulière à certains aspects spécifiques du dossier de transformation de l'ancien Institut des sourds-

115 muets. Elles sont au nombre de six; permettez-moi de vous les rappeler sommairement : le
scénario de conversion proposé de bâtiment patrimonial d'importance; en deuxième lieu, le
concept d'aménagement paysager proposé et le scénario d'aménagement commémoratif; en
troisième lieu, l'interface entre les unités résidentielles et les activités de nature industrielle
environnante; en quatrième lieu, les typologies résidentielles déployées dans le cadre du
projet; en cinquième lieu, le concept architectural, les interventions proposées et l'implantation
des nouvelles constructions et, enfin, en sixième lieu, la configuration et l'aménagement de
120 l'intersection Saint-Laurent / de Castelnau aux abords de la station de métro.

125 Sans s'y limiter, la Commission tentera d'examiner plus en profondeur ces aspects
spécifiques du dossier. Au besoin, une soirée d'information additionnelle pourra avoir lieu ici
même demain soir; ce que nous déterminerons un peu plus tard dans la soirée.

130 Deux mots maintenant sur les étapes de la consultation publique pour ceux et celles
dont c'est la première expérience avec les consultations publiques de l'Office. La consultation
se fait en deux parties.

135 Nous abordons ce soir la première partie qui porte sur l'information des citoyens par
rapport au projet. Ce soir, nous avons une séance d'information qui comportera, je l'ai dit plus
tôt, une présentation du projet par les représentants de la Ville portant sur la démarche suivie
et les outils réglementaires susceptibles de l'encadrer. Par la suite, le promoteur présentera le
projet de transformation en tant que tel. À moins de la nécessité d'ajouter une séance
d'information additionnelle demain soir, ceci mettra fin à la première étape de notre
consultation publique dédiée à l'information.

140 La deuxième étape qui s'amorce le 8 décembre est quant à elle consacrée à l'audition
des mémoires et des points de vue exprimés. Cette étape est très importante puisque c'est le
moment privilégié pour nous faire part de vos opinions, préoccupations et propositions à
l'égard du projet qui est devant nous.

145 Vous devez aviser l'Office au plus tard le 3 décembre, la date à retenir, la date butoir pour les dépôts des mémoires et de votre intention de faire une présentation orale ou de présenter par écrit. Vous pouvez également transmettre un mémoire sans présentation orale. Il est important d'acheminer vos textes au plus tard le même 3 décembre. Cela permet à la Commission de les lire avant la présentation et l'échange pourra ainsi s'en trouver plus productif. L'audition des mémoires se fera ici dans cette même salle.

150 C'est d'abord et avant tout aux citoyens que cette consultation publique est destinée. Les citoyens ont le droit d'être bien renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leurs opinions, ce qui se fera dans un deuxième temps.

155 Permettez-moi maintenant de vous rappeler brièvement le déroulement de la séance d'information qu'on aborde ce soir. Dans quelques instants, les représentants de l'Arrondissement présentent le projet, ensuite ce sera le promoteur. Le tout devrait durer environ une quarantaine de minutes, à savoir 20 minutes pour chaque présentation, et on tiendra un chrono assez strict à cet effet-là.

160 Nous allons prendre par la suite une courte pause et c'est à ce moment-là que les gens qui désirent poser des questions pourront s'inscrire au registre qui est situé à la table d'accueil à l'arrière de la salle, une pause d'environ une quinzaine de minutes. Au retour de la pause, j'inviterai selon l'ordre d'inscription au registre et à prendre place à la table qui est juste devant moi ici toutes les personnes qui auront placé leur nom sur le registre.

170 Vous aurez droit à deux (2) questions par intervention. Je vous demanderais de limiter au minimum les préambules, sauf si c'est indispensable, pour comprendre votre question. En procédant de cette manière, on permet au plus grand nombre possible, vous l'aurez compris, de personnes de s'informer sur le projet et, puisque le registre restera ouvert environ jusqu'à 21 h 30, vous aurez la possibilité de vous réinscrire pour poser d'autres questions et vous reviendrez à la table toujours selon l'ordre d'inscription au registre.

175 Mes collègues et moi sommes ici vous accompagner dans cette démarche
d'information. C'est une procédure qui n'est pas trop formelle, même si elle comporte des
règles de base dont l'objectif, vous l'aurez également compris, est d'assurer un bon
fonctionnement dans le respect de tous et de toutes.

180 Je rappelle que toutes les questions sont toujours adressées à la présidence. Toutes
les réponses fournies par les représentants de la Ville ou du promoteur doivent aussi m'être
adressées. Il n'y a donc aucun échange direct entre le public et les représentants des
différentes instances dans le but de canaliser le questionnement et d'éviter qu'il y ait un débat
entre les gens de la salle, le promoteur ou les représentants de la Ville.

185 Les personnes ressources qui sont aux tables devant vous sont ici pour nous apporter
de l'information pour permettre une connaissance fine du projet et une plus grande
compréhension de tous ses tenants et aboutissants.

190 La Commission sera donc en mode écoute, mais elle peut intervenir à l'occasion pour
obtenir de l'information supplémentaire ou des clarifications.

195 Si une réponse ne peut être donnée au cours de la présente séance, elle devra être
fournie le lendemain si une séance supplémentaire s'avérait nécessaire ou encore par écrit
dans les meilleurs délais. Toutes les réponses sont publiques, elles font partie du dossier de
documentation accessible à tous. Toutes les séances sont enregistrées et les transcriptions
écrites de tout ce qui est dit sont disponibles dans le site de l'Office quelques jours après la
soirée d'information.

200 Toute la documentation est également disponible au bureau de l'Office, à l'Hôtel de
ville de la Ville de Montréal, ainsi qu'au bureau de l'Arrondissement Villeray – Saint-Michel –
Parc Extension. Les adresses correspondantes sont toutes indiquées dans le dépliant.

205 C'est monsieur Yvon Lamontagne qui s'occupe de la sonorisation et les transcriptions sont assurées par madame Louise Philibert. La traduction simultanée en langue des signes est effectuée par monsieur Yvan Hart.

210 En terminant cette introduction, j'aimerais rappeler que nous avons pour tâche principale de favoriser la participation de tout le monde et de permettre à tous de bien se renseigner sur le projet. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein et de courtoisie. Pour cette raison, je ne permettrai à aucun moment, ni des remarques désobligeantes ni des propos diffamatoires ou des attitudes méprisantes.

215 J'aimerais de plus porter à votre attention que les consultations tenues par l'Office doivent être conduites de façon crédible, transparente et efficace. C'est pourquoi les personnes qui font partie d'une commission ou qui la président s'engagent à respecter le code de déontologie des commissaires de l'Office. Vous pouvez également prendre connaissance de ce code à la table d'accueil ou dans le site internet de l'Office.

220 Ces précisions étant faites, j'inviterais maintenant madame Marie-Claude Besner, chef de division à l'Arrondissement, à présenter l'équipe qui l'accompagne et à nous informer du projet pour une durée d'environ 20 minutes de transformation de l'ancien Institut des sourds-muets. Madame Besner.

225 **MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :**

230 Merci. Outre les personnes de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises qui sont présents à la table avec moi, je voudrais souligner la présence dans la salle, à titre de personnel expert de la Ville qui sont disponibles pour répondre à des questions ce soir, monsieur Gilles Benoit de la Direction de l'habitation, monsieur Sylvain Felton de la Direction des transports, également madame Jennifer Ouellette du Bureau du patrimoine du Bureau de la toponymie et de l'expertise.

Je vais inviter monsieur Marc-André Hernandez à procéder à la présentation du projet.
- Vous nous excuserez, on a beaucoup d'éléments de cartes et d'éléments graphiques dans la
235 présentation; il semble que c'est un peu lourd, ça va prendre une minute.

MONSIEUR MARC-ANDRÉ HERNANDEZ :

240 Alors, bonsoir Mesdames, messieurs. Ma présentation portera ce soir sur les 5 points suivants.

Je vais commencer par une présentation du site, de même que le contexte urbain et
environnant. J'aborderai ensuite les différentes étapes historiques du développement de la
propriété. J'enchaînerai avec une description du processus d'encadrement de projet mis en
245 place par la Ville de Montréal dans le cadre de la transformation des grandes propriétés de
cette île. Je présenterai à ce moment une synthèse, et je me dois d'insister sur le mot
« synthèse » et j'aurai l'occasion d'y revenir. Une synthèse donc de l'énoncé et des
orientations spécifiques reliés à la préservation du patrimoine qui ont été élaborés pour
encadrer la planification de ce projet de développement.

250 Ensuite une brève présentation du projet sera faite avant d'explique quelles sont les
modifications au Plan d'urbanisme, de même que le projet de règlement proposé pour
encadrer ce projet.

255 La propriété, qui est identifiée en rouge sur la carte, est ceinturée par le boulevard
Saint-Laurent à l'est, la rue Faillon et le Parc Jarry au nord, et la rue et le métro de Castelnau
au sud. À l'ouest sont situés un projet résidentiel de 220 logements en trois bâtiments, ainsi
qu'une imprimerie. La propriété est aussi située à distance de marche de la rue et du Marché
Jean-Talon.

260 Vous voyez ici la portion du couloir Saint-Laurent situé en face de la propriété. Le
cadre bâti à cet endroit est plutôt hétérogène, les styles architecturaux, les matériaux et les
couleurs de revêtement étant sans unité. Les hauteurs y varient entre deux (2) et quatre (4)

265 étages. On retrouve aussi des bâtiments de fonctions résidentielle, commerciale et mixte regroupant ces deux fonctions.

270 Sur cette photo, vous voyez la rue Faillon avec la frange du Parc Jarry à droite et, à gauche, le projet résidentiel voisin au 7400 Saint-Laurent d'une volumétrie de 4 étages et demi. Plus à l'ouest, non visible sur cette photo, la rue Faillon est bordée par le Stade Uniprix, ainsi que par des bâtiments occupés par des fonctions manufacturières.

275 La rue de Castelnau que vous voyez ici est caractérisée par un cadre bâti et des usages de nature industrielle légère ou commerciale lourde dont les hauteurs varient entre un et quatre étages. Le bâtiment à droite de la photo est voisin du 7400 Saint-Laurent est actuellement occupé par une imprimerie.

280 Voici une vue aérienne du site et de ses abords. Vous voyez le boulevard Saint-Laurent, le Parc Jarry au nord de la propriété et le Métro de Castelnau au sud. Le trait pointillé en rouge représente les limites actuelles de la propriété. Ainsi, le bâtiment de pierre de quatre (4) étages que vous voyez ici à gauche n'appartient plus à la propriété des Clercs de Saint-Viateur, mais fait partie d'une propriété distincte. Cette vue permet de percevoir la prédominance du bâtiment principal dans le paysage et son environnement.

285 Nous notons aussi le peu d'espaces verts aménagés le secteur. Cette vue permet de mieux apprécier les différents volumes à l'arrière de la propriété, ainsi que les portions du terrain bénéficiant d'aménagement paysager, dont un alignement d'arbres existant face à la rue Faillon.

290 Je vais maintenant vous présenter les principales phases de construction et de développement du site. Cette photo démontre l'aspect du bâtiment principal dans les années 30, et celle-ci présente son état actuel, très similaire à son état d'origine.

Le bâtiment présente une architecture néo-classique rigoureuse et symétrique. Sa façade est dotée d'un imposant portique avec un escalier majestueux, une série de colonnes

295 classique et un important dégagement depuis le boulevard Saint-Laurent qui ajoute à la
monumentalité du bâtiment. L'arrière du bâtiment est pour sa part constitué de différents
agrandissements qui ne participent pas au plan original de construction de l'édifice, mais qui
ont été plutôt ajoutés au fil des ans selon les besoins.

300 Vous voyez sur cette photo l'ancienne aile transversale située à l'arrière et sur laquelle
plusieurs étages en brique ont été ajoutés.

305 Les Clercs acquièrent l'ensemble de l'îlot délimité par le trait bleu vers 1910. La
construction du bâtiment principal d'origine débute en 1916 à partir de la pierre grise extraite
directement sur le terrain dans un site d'excavation situé à l'époque, - vous voyez le cercle.

310 À partir des années 80, les Clercs se départissent de deux importantes sections du
terrain soit par la vente de la section sud comprenant les ateliers et leur imprimerie en 1980 et
par la vente de la section nord qui comprend aujourd'hui un développement résidentiel en
2000.

315 La propriété résiduelle telle que nous la connaissons aujourd'hui et qui fait l'objet du
projet de développement est lisérée en rouge sur la photo et est d'une superficie de 18 860
mètres carrés, soit 202 933 pieds carrés.

320 Le bâtiment principal d'origine a été construit entre les années 1916 et 1921, à raison
d'environ un étage par année. La partie arrière centrale du bâtiment est appelée l'aile
transversale, celle de gauche, l'annexe Faillon, et vous voyez une petite aile perpendiculaire
au sud du plan principal du plan d'origine. Ces trois composantes ont aussi été réalisées à
cette époque.

325 L'aile Faillon que vous voyez ici a été construite en 1939 en pierre. En 1954, trois
étages ont ensuite été ajoutés à l'aile transversale en brique d'argile. La petite aile au nord que
l'on voit ici a été ajoutée en 1968 et elle est de pierre. Un étage additionnel en mur rideau de
verre a été ensuite ajouté en 1991 à l'annexe Faillon.

330 Lors de la révision du Plan d'urbanisme en 2003 et 2003, la Ville de Montréal a souhaité que des processus particuliers soient mis en place pour protéger les ensembles immobiliers comme celui du 7400 Saint-Laurent. Le Plan d'urbanisme adopté par la Ville en 2004 a donc confirmé les vocations existantes pour ce type de propriété et confirmé dans la réglementation un contrôle précis à mettre en application lors de la transformation de ces édifices.

335 Dans cette optique, un processus formel a donc été mis en place et complété pour encadrer la planification du projet de transformation du 7400 Saint-Laurent et pour mettre de l'avant les orientations devant définir l'accueil de nouvelles fonctions sur le site, de même que le type d'interventions souhaitées sur les bâtiments existants.

340 Cette démarche a permis d'identifier les enjeux relatifs à son intérêt patrimonial, d'ailleurs fort élevé, d'identifier les valeurs du site et de recommander des interventions de conservation et de mise en valeur pour le site et ses éléments caractéristiques et, enfin, à établir des critères pour l'encadrement de l'évolution du lieu.

345 L'énoncé d'intérêt patrimonial a donc permis d'identifier des valeurs paysagère, artistique, historique, sociale du site et de confirmer la volonté de protection complète du bâtiment principal d'origine.

Je vous en présente rapidement une synthèse, car l'énoncé en lui-même est un document beaucoup plus complet qui comprend plus d'une vingtaine d'éléments précis et spécifiques, notamment à préserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à commémorer.

350 Mentionnons notamment que les recommandations visant la préservation et la mise en valeur portent sur 19 éléments spécifiques, tels la préservation de la volumétrie, de l'expression architecturale et de ses détails, tels les inscriptions, les colonnes, le parapet, la balustrade et la croix au toit de l'édifice.

355 Un seul objet est visé par une mesure de réhabilitation, soit le plan classique à l'intérieur du bâtiment. Trois éléments spécifiques font l'objet de recommandation au niveau de

la commémoration, soient le patrimoine immobilier des Clercs de Saint-Viateur, l'extraction de la pierre sur le site même de la construction à l'époque et les usages historiques et éducatifs de l'immeuble. Finalement, aucune exigence n'est liée à la préservation ou à la réhabilitation des différents volumes ajoutés sans planification à l'arrière de la propriété.

360

Je vous présente maintenant les grands paramètres du projet de développement. C'est un projet qui prévoit la transformation du site afin d'y accueillir 302 nouvelles unités résidentielles. La programmation prévoit la préservation complète du bâtiment principal d'origine dans son aspect extérieur et sa transformation intérieure permettra d'y aménager 84 unités d'habitation. Afin d'accueillir les 218 autres unités supplémentaires, les parties arrière du bâtiment construites après l'édifice d'origine seraient démantelées pour permettre la construction de trois nouveaux volumes.

365

L'ensemble des bâtiments serait relié par un stationnement souterrain accueillant 300 unités. Huit (8) autres unités de stationnement seraient aménagées à même le débarcadère existant en face du boulevard Saint-Laurent.

370

L'aménagement paysager prévoit la coupe de 7 arbres, le déplacement de 6 autres et la plantation de 78 nouveaux arbres. L'avant de la propriété serait réaménagé, une place centrale à l'arrière est prévue en lieu et place de l'aile transversale. Ces deux sites seraient privilégiés comme emplacement des éléments commémoratifs qui feraient partie du projet de transformation.

375

Au total, l'investissement privé dans ce projet s'élèverait à environ près de 85 millions de dollars (85 M\$).

380

Voici le plan de l'implantation de trois nouveaux volumes à construire. Vous voyez une vue aérienne du site avec le nord à gauche de l'écran. Ainsi le bâtiment principal, soit le bâtiment A, accueillerait 84 logements, le bâtiment B, 83 logements, le bâtiment C, 58 logements et le bâtiment D, 77 logements.

385

390 Je vous présente maintenant les modifications réglementaires adoptées en première lecture par le Conseil municipal lors de sa séance régulière du 25 octobre dernier et qui font formellement l'objet de la consultation de ce soir.

395 Deux règlements sont adoptés pour encadrer le changement de vocation du site, soient une modification au Plan l'urbanisme et un règlement spécifique visant à définir les dispositions relatives au zonage et au contrôle à assurer en matière d'aménagement et d'architecture pour la transformation du site.

400 La première modification au Plan d'urbanisme est le changement d'affectation, passant de couvent, monastère ou lieu de culte à secteur résidentiel. La seconde modification concerne le retrait de l'appellation « grande propriété à caractère institutionnel ». L'adoption dans un règlement spécifique de normes et de critères relatifs à la construction, à la transformation et aux interventions et aménagements dans le projet associables à la procédure de plan d'implantation et d'intégration architectural permettra d'assurer un contrôle lors de l'émission de permis pour le site. - J'aurai l'occasion d'y revenir dans un instant en vous présentant le deuxième projet de règlement.

405 Les paramètres de densité de construction énoncés au Plan d'urbanisme sont également ajustés pour instrumenter le projet. L'encadrement autorisera des bâtiments d'une volumétrie de quatre (4) à huit (8) étages, un taux d'implantation au sol faible ou moyen et un coefficient d'occupation du sol variant entre 0,4 et 3.

410 Le second projet de règlement s'ajoute et modifie la réglementation de zonage en vigueur pour le site. Il comprend également une importante section relative à la protection du bâtiment principal d'origine et sa préservation, et à la qualité des aménagements et constructions à développer sur le site. L'adoption de ces objectifs et critères découle directement des recommandations d'énoncés d'intérêt patrimonial et permettront au Conseil
415 de l'Arrondissement d'évaluer et d'approuver les demandes de permis qui seront présentées ultérieurement dans le cadre du projet.

420 Ce projet de règlement permettra donc la construction de bâtiments résidentiels de 36
logements et plus. Aucun bâtiment ne serait autorisé en cour avant face au boulevard Saint-
Laurent et le règlement exige que le stationnement soit souterrain.

425 Du côté du bâtiment principal, la hauteur maximale est fixée à la hauteur actuelle, soit
24.5 mètres. À l'arrière, il serait autorisé de construire des bâtiments d'une hauteur variant
entre 4 étages, soit 12 mètres, et 6 étages, soit 22 mètres. Le taux d'implantation serait fixé
entre 5 % et 50 % et la densité de construction fixée entre 0,4 et 3. Enfin, le taux minimum de
maçonnerie exigé pour une façade est fixé à 70 % et le pourcentage de fenestration fixé à un
minimum de 10 % et à un maximum de 50 % par façade.

430 Ce projet de règlement comprend deux annexes. La première spécifie les hauteurs de
construction autorisées selon les différentes portions du site. Ainsi, la hauteur pour le secteur
A est fixée à la hauteur existante du bâtiment principal, soit 24,5 mètres. Aucun bâtiment ne
sera autorisé dans le secteur B. Les secteurs C et D permettraient des bâtiments jusqu'à six
(6) étages correspondant à une hauteur de 22 mètres.

435 La deuxième annexe au projet de règlement définit le périmètre dans lequel le
bâtiment serait implanté. Ce périmètre montre bien les possibilités d'implantation à l'arrière du
bâtiment principal, la protection de la cour avant depuis le boulevard Saint-Laurent et
l'exigence d'un dégagement de six (6) mètres depuis les rues Faillon et de Castelnau, ainsi
440 qu'un dégagement de quatre (4) mètres par rapport aux limites latérales et arrières des
propriétés.

445 Le bâtiment est déjà protégé par le règlement sur les plans d'implantation et
d'intégration architecturale en vigueur à l'Arrondissement; il est inclus notamment à la liste des
bâtiments d'intérêt patrimonial hors-secteur de valeur exceptionnelle. Le projet de règlement à
l'étude ajoute à cette protection trois nouveaux objectifs, chacun assorti d'une série de
critères à respecter qui visent spécifiquement à traduire les orientations de préservation, de
mise en valeur et de réhabilitation recommandées dans l'énoncé d'intérêt patrimonial.

450 Ces objectifs sont les suivants : soient préserver le caractère monumental du bâtiment principal d'origine, protéger les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine et concevoir les aménagements paysagers et un aménagement du site de qualité supérieure.

455 Ainsi, le premier objectif comprend 5 critères et vise la préservation notamment du corps et de l'escalier central, de la colonnade, du portique, des balcons, du fronton au centre du sommet, de la balustrade sur le toit, des coins arrondis du bâtiment et de sa visibilité, et de son dégagement depuis le boulevard Saint-Laurent.

460 Le second objectif vise à protéger les caractéristiques architecturales du bâtiment principal d'origine. Cet objectif comprend 7 critères. Le règlement vise ici une protection complète du bâtiment principal d'origine et un maintien de toutes ses caractéristiques architecturales. Toutes les inscriptions, soient celles du nom de l'institution, des dates de constructions enchâssées dans l'encadrement et la pierre angulaire des édifices doivent maintenues et préservées.

465 Afin de protéger la monumentalité du bâtiment principal d'origine et mettre en valeur son architecture, l'énoncé d'intérêt patrimonial demande qu'une distinction soit faite dans le cadre bâti et qu'on puisse ainsi distinguer les différentes parties de l'ensemble. À cet effet, les nouveaux bâtiments devront être d'une architecture contemporaine et se distinguer du
470 bâtiment principal d'origine et ne jamais le dépasser en hauteur.

475 Le troisième objectif vise la conception d'aménagement paysager et d'aménagement du site d'une qualité supérieure. Il exige une bonification du couvert végétal, le maintien et la création de percées visuelles et l'intégration dans les aménagements de propositions visant à commémorer l'œuvre des Clercs de Saint-Viateur.

Ceci conclut ma présentation. Je vous remercie beaucoup de votre attention.

MADAME HÉLENE LAPERRIÈRE, présidente :

480 Je vous remercie, Monsieur Hernandez, doublement pour avoir tenu le temps de si
belle façon. J'inviterais maintenant monsieur Galarneau, vice-président de la firme Thibault
Messier Savard et associés à nous faire part de l'équipe qui l'accompagne et à procéder à sa
présentation pour une durée de 20 minutes. Merci.

485 **MONSIEUR MARTIN GALARNEAU :**

Bonsoir, il me fait plaisir d'être ici ce soir. À mes côtés, il y a Stéphane Côté de la firme
Développement McGill; m'accompagne également monsieur Roch Cayouette de la firme
Cardinal Hardy qui est accompagné de trois de ses collègues, soient Aurèle Cardinal, Michel
490 Dufresne et Rosalie Hubert, qui est en quelque part dans la salle, et également madame
Isabelle Bouchard, spécialiste en patrimoine, qui est présente, et aussi monsieur Aristomen
Anézézis de la firme Trafix qui également présent ce soir pour nous appuyer.

Alors je vais céder la parole brièvement à mon collègue Stéphane de Développement
495 McGill et je vais vous revenir un peu plus tard.

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

Merci, Madame la présidente. Mon nom est Stéphane Côté, je suis président de
500 Développement McGill. Développement McGill est un développeur actif depuis plus de 10 ans
à Montréal qui se spécialise en développement résidentiel.

Au fil des ans, nous avons réalisé près de 500 unités d'habitation, dont plusieurs
restaurations, rénovations et conversions d'immeubles patrimoniaux pour lesquels nous avons
505 mérité plusieurs prix et reconnaissances. Nous avons un souci du patrimoine bâti, nous
prenons notre rôle au sérieux et effectuons un travail de qualité. Nous nous joignons à Thibault
Messier Savard pour mener à terme ce beau projet.

MONSIEUR MARTIN GALARNEAU :

510

Pour ma part, Thibault Messier Savard est un groupe immobilier diversifié, actif ou ayant été actif dans les secteurs de l'hôtellerie, résidences pour les personnes âgées, condos, bureaux, *land development*, surtout au Québec, mais principalement dans la grande région de Montréal, mais également à l'étranger. L'entreprise existe depuis 20 ans et le siège social de l'entreprise est situé à Montréal.

515

Alors, avant de passer la parole à Roch Cayouette qui va vous présenter le projet, on veut prendre quelques minutes pour vous présenter la démarche que nous avons suivie dans le cadre de ce projet-là.

520

Les Clercs de Saint-Viateur ont mis en vente cette propriété en janvier 2009 et, à partir de ce moment-là, nous avons débuté par une analyse sommaire du Plan d'urbanisme et des textes réglementaires et avons rapidement contacté les représentants de l'Arrondissement afin de bien comprendre et connaître les attentes de l'Arrondissement eu égard de cette propriété. On se doutait très bien qu'une réflexion avait déjà été amorcée au niveau de l'Arrondissement et pour nous c'était très important de bien comprendre ce qui avait été fait.

525

Voyant que notre vision préliminaire pour le développement de ce site était compatible avec ce que les autorités municipales nous annonçaient, nous avons décidé de déposer une offre d'achat aux Clercs de Saint-Viateur qui, ultimement, a été acceptée. À partir de là donc, de février 2009 jusqu'à novembre 2009, on a débuté ce que nous appelons dans le jargon la vérification diligente de la propriété, et également avons amorcé le travail de conception préliminaire afin de bien évaluer le potentiel de ce site-là compte tenu des contraintes qu'on nous avait annoncées.

530

535

Dès lors, il y a eu de nombreuses rencontres de travail avec l'Arrondissement ainsi qu'avec les fonctionnaires de la ville centrale, à cette étape-là, je crois que c'était surtout, en fait je pense exclusivement les fonctionnaires du Bureau du patrimoine. Cette démarche qui a duré une période d'environ dix (10) mois, de cette démarche-là est sorti un projet préliminaire,

540 c'est-à-dire on avait préparé ce qu'on appelle des volumétries, donc des blocs de bâtiments, des implantations et nous avons déjà évalué le type de produit qu'on voulait et la clientèle qui serait visée.

545 Donc nous avons élaboré un premier projet préliminaire et ce projet préliminaire-là a formellement été présenté aux fonctionnaires de l'Arrondissement ainsi qu'à l'ensemble des élus de l'Arrondissement. Ça s'est fait en décembre 2009, donc il y a presque un an, et la réception que nous avons eue sur cet avant-projet a été très positive.

550 For de cet appui que nous avons obtenu et sur la base des consensus qui ont été établis en décembre 2009, on a poursuivi les travaux d'élaboration de projet. Alors à partir de là s'est enclenchée une autre série de rencontres de travail avec les fonctionnaires de l'Arrondissement, ceux de la ville centrale donc encore avec les gens du Patrimoine, mais également avec les fonctionnaires du Service d'urbanisme, du Développement économique, du Service d'habitation, du Service de circulation. Donc, tout un travail s'est enclenché.

555 Également, ce projet-là pour ceux qui ont regardé la documentation, compte tenu de sa nature, il a été prévu que nous devons le présenter et obtenir des avis du Conseil d'architecture et d'urbanisme et du Conseil du patrimoine; deux entités qui relèvent de la Ville centrale. Ces deux comités sont formés d'éminents experts qui doivent rendre des avis sur les projets. Nous avons fait un choix, et c'est nous qui avons fait ce choix-là, de passer deux fois devant ces entités-là. Alors on s'est dit, on va y aller une première fois avec un projet préliminaire afin de pouvoir bénéficier de l'expertise et du input de ces gens-là; ce que nous avons fait.

565 Par la suite, nous avons poursuivi le travail d'élaboration du projet sur la base de ce qui nous avait été dit et nous avons redéposé le projet une deuxième fois, nous l'avons représenté, je devrais plutôt dire, ce projet-là, une deuxième fois et chacune de ces entités-là a émis des avis qui étaient très favorables. D'ailleurs, ces avis sont des documents publics, ils sont sur le site de l'Office et vous pouvez les consulter.

570

575 Enfin je vous rappelle qu'au-delà de ce que je viens de vous décrire, le projet est passé au Conseil d'Arrondissement le 25 septembre avec un vote unanime; on est passé également au Comité des grands projets de la ville centrale, aussi connu sous le nom de Comité 20-25; on est passé également au Comité exécutif de la Ville de Montréal et enfin, le 30 octobre, le Conseil de ville a voté sur ce projet-là, encore une fois, à l'unanimité.

580 Alors vous aurez probablement deviné que, par rapport au projet initial que nous avons envisagé, de nombreuses modifications ont été apportées au projet. Suite aux nombreuses séances de travail et aux rencontres avec les différentes entités, différents compromis nous ont été demandés et que nous avons acceptés.

Je tiens à souligner en terminant que ce processus a commencé en janvier 2009, donc ça fait maintenant près de 23 mois que nous travaillons à l'élaboration de ce projet-là.

585 Cela dit, je vais passer la parole à Roch Cayouette qui va vous parler davantage du projet. Peut-être rapidement, au-delà des personnes qui nous accompagnent ce soir, il y a également d'autres firmes qui ont été impliquées, dont Marchand Houle et associés qui est une petite firme de génie-conseil indépendante qui s'est occupée des infrastructures; la firme de Luc Nadeau qui sont des spécialistes en foresterie urbaine et en environnement végétal et également la firme Quéformat Qualitas qui s'est occupée de tout l'aspect environnement et tests de sol. - Roch, à toi la parole.

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

595 Tout d'abord, j'aimerais présenter notre firme. Donc moi, je suis architecte à la firme Cardinal et Hardy. Donc c'est une firme qui est pluridisciplinaire, dans le sens qu'on travaille en architecture, en urbanisme et en architecture de paysage, une firme qui existe depuis plus de 30 ans. On a une grande expertise en habitation et on a eu à intervenir souvent dans les projets où est-ce qu'il y avait de la mise en valeur de bâtiments historiques, des reconversions des
600 immeubles institutionnels ou à caractère historique qui avaient à être transformés en habitation. Donc pour nous c'est un domaine avec lequel on est très à l'aise.

Dans un premier temps, disons que toutes les études patrimoniales, tout l'historique comme tel, autant du développement du secteur que des bâtiments existants sur le site, ç'a été vraiment notre point de départ, si on veut, pour aborder ce projet-là.

605

Alors si on regarde l'image qu'on voit là, la vue aérienne que vous avez déjà vue, pour nous c'était déjà un élément qui était quand même assez parlant en soi. Donc comme on disait tantôt, au nord vous avez le Parc Jarry, il y a une interface de ce côté-là qui s'est développée avec le temps. Donc on remarque entre autres du côté ouest de l'Institut des sourds-muets, une série d'immeubles qui ont été construits, des immeubles d'habitation, et qui en soi ont caractérisé, ont commencé déjà à caractériser la face sud du Parc Jarry.

610

Ce qu'on voit comme tel, c'est qu'au lieu d'avoir construit des bâtiments qui sont linéaires ou disons qui sont alignés sur la rue, ce sont des bâtiments qui se présentent comme étant des qui se présentent sur le parc et qui permet en soi une interface, si on veut, entre le parc, donc côté la verdure du parc, qui rentre à l'intérieur de ces projets-là par l'entremise de cours avant, si on veut, sur la rue Faillon. Contrairement à la rue de Castelnau de l'autre côté, comme on le disait, qui est une avenue disons plus industrielle avec un bâtiment sur rue. Alors remarquons aussi évidemment la présence de très peu de verdure dans l'immeuble existant.

615

620

Les différentes constructions qui ont été énumérées tantôt, donc je ne reviendrai pas là-dessus plus en détail. Il y a aussi une étude qui a été faite au niveau du couvert végétal existant. Mentionnons qu'actuellement il y a 36 arbres qui sont sur le site, on en conserve 25, il y en a 6 qui sont déplacés. Essentiellement, les arbres les plus intéressants, les arbres qu'on conserve c'est les arbres qui sont alignés sur la rue Faillon et les arbres qu'on ne conserve pas, qui sont plus d'ordre des conifères ou des petits arbres, sont plus les arbres qui sont à l'intérieur du rond-point, si on veut, sur la rue Faillon. Mais l'alignement d'arbres sur la rue Faillon est conservé.

625

Donc, évidemment, toute la recherche documentaire et la l'analyse d'intérêt patrimonial, donc quelque chose qui s'est déroulé sur un an, donc qui a été vraiment les bases de notre projet. Les principes d'aménagement reposent donc sur une série d'interventions qu'on a faites sur le site, une sorte d'histoire, si on veut, qu'on raconte pour arriver à bien expliquer notre projet.

630

635 Dans un premier temps, vous avez le bâtiment existant de forme classique qui est situé sur un îlot atypique généré par la rencontre de deux trames urbaines. En soi, c'est une connexion existe dans tout un développement qu'il y avait plus au sud et un développement au nord et c'est ce qui amène un peu cette configuration particulière au niveau du site.

640 Ensuite, deuxième élément principal, le corps principal et l'alignement d'arbres existants sur la rue Faillon sont conservés. Donc c'est un geste qu'on pose à la base. Les ailes perpendiculaires ajoutées au fil des années, ça a une réelle valeur patrimoniale au niveau des études sans nécessairement avoir une qualité, si on veut, propre au plan d'origine du bâtiment, sont démantelées. Par contre, le tracé de l'ancienne chapelle, qui est devenue aujourd'hui comme une sorte de salle communautaire, est préservé en soi, dans le sens que nous, notre intention c'est d'en faire un lieu autant à l'époque, si on veut, dans l'idée d'une chapelle ou d'un lieu commun; c'était un espace central au niveau de l'occupation du bâtiment, autant pour nous 645 dans le redéveloppement du projet, il est essentiel pour nous de préserver ce caractère central dans le projet.

650 Troisième vignette. L'espace de l'aile transversale centrale est donc requalifié par la création d'un jardin au cœur du projet et dans le jeu de volume de bâtiments à l'arrière comme tel qui vient ceinturer cet immeuble-là. Donc, ce qu'on voit, c'est l'espèce de tache verte qu'on voit à droite complètement.

655 Ensuite, quatrième geste posé, donc deux nouveaux volumes d'habitation sont déployés de manière à former un écrin autour du corps central pour le mettre en valeur. Cette implantation symétrique permet de garder visibles les portions arrondies des façades latérales du bâtiment existant. Parce que ce qui était évidemment à mettre en valeur dans l'ensemble du bâtiment, c'est la façade principale ainsi que les côtés parce que l'architecture se déploie sur les côtés. Évidemment le geste qui est posé d'avance, c'est de dire qu'il n'y aura aucune construction 660 évidemment, qui sera faite à l'avant du bâtiment.

Ensuite, cinquième *slide*, c'est dans le fond qu'on va qualifier qu'on laisse juste ces parois-là par rapport au corps bâti aux alignements de rues. Ensuite l'ajout d'un dernier volume

665 d'habitation, donc l'élément noir à droite complètement, permet le prolongement de l'implantation pavillonnaire des immeubles récemment construits à l'ouest. L'ensemble de la volumétrie permet la perméabilité nord-sud de l'îlot de la rue Castelnau jusqu'à la rue Jarry, jusqu'au Parc Jarry.

670 Ensuite, l'implantation pavillonnaire favorise une multiplication des espaces extérieurs toujours en relation avec le Parc Jarry. L'aménagement paysager de la portion avant du site sur Saint-Laurent est complété en incorporant sa nature néo-classique.

675 Finalement, l'accès véhiculaire au stationnement est concentré sur la rue de Castelnau, vis-à-vis la rue Clark. Les entrées des nouveaux bâtiments sont multipliées ainsi pour permettre l'accès direct aux logements du rez-de-chaussée.

680 Un des éléments pour nous, c'était de s'assurer à partir du moment, disons qu'on implante une espèce de grande fluidité comme ça au travers du site, c'était de multiplier les entrées des logements au rez-de-chaussée, d'avoir toute une série d'entrées individuelles. Évidemment, il y a des entrées principales pour les immeubles comme tels, mais une multiplication de ces entrées-là qui assure une animation. Et finalement, de ne jamais dépasser évidemment le volume, la volumétrie du bâtiment principal d'origine.

685 L'implantation, comme elle vous a été présentée tantôt, on a une série de vues aériennes, des maquettes qui illustrent un peu les caractéristiques d'implantation. Donc, comme vous voyez, étant donné la non-construction en avant avec laquelle on a démarré le projet, évidemment on arrive avec une requalification paysagère complète de l'avant du bâtiment, donc disparition complète de l'ensemble des stationnements. Donc on fait le tour du bâtiment.

690 On voit bien aussi par l'ajout de la nouvelle cour sur la rue Faillon, donc un espère de typologie d'implantation qui vient compléter l'articulation architecturale de la rue Faillon. Ici on a une coupe qui illustre un peu les espaces interstitiels entre les différents bâtiments. À droite complètement, vous avez en coupe l'immeuble existant, l'immeuble principal. L'édifice qui fait environ 17 mètres de largeur entre le bâtiment existant et la première aile en s'en allant vers l'ouest, donc on garde un espace d'environ 13 mètres entre les immeubles qui est un espace

695 équivalant à une rue, style comme dans le Vieux-Montréal, mettons une rue avec l'échelle comparable et le deuxième espace, l'espace central comme tel, la cour principale qui donne sur le côté, donc 25 mètres.

700 Et finalement, l'espace qu'on garde complètement à l'ouest entre nos nouvelles constructions et les bâtiments existants d'habitation de 19.6 mètres qui est en soit plus large que l'espace qui est déjà existant dans les bâtiments en U à l'ouest. On voit ici une image qui montre un peu la requalification de l'espace avant.

705 Au niveau de l'approche paysagère maintenant. Évidemment la requalification de l'espace du parvis en avant prend une grande importance. Et aussi, vous avez aussi le deuxième jardin qui donne sur la rue Faillon, qui est en connexion avec ça. Évidemment aussi, dans l'axe du bâtiment, il y a tout le parvis qui est à l'arrière du bâtiment principal au centre de la photo en vert plus clair qui devient en soi un espace principal au cœur du site.

710 Vous avez aussi évidemment, on a une plantation de 78 nouveaux arbres, tel que spécifié tantôt, qui refait complètement le couvert végétal ou qui complète le couvert végétal qui n'a jamais eu vraiment lieu sur le site. Tout en regardant la partie centrale de l'immeuble complètement dégagée, donc autour de l'hémicycle, on veut garder la vue complète sur le portique.

715 Vous avez ensuite tous les éléments périphériques et aussi tous les espèces de bosquets qu'on peut construire entre les différentes entrées de façon à organiser les entrées au niveau des différentes unités au rez-de-chaussée. Vous avez, en rouge, les possibilités de récupérer la pierre dans les immeubles qui sont démolis et donc on veut récupérer cette pierre-
720 là, car évidemment cette pierre-là est originale aussi. Elle vient des carrières qui sont à l'arrière, donc on veut les conserver sur le site et construire des éléments paysagers avec ces pierres-là.

725 Évidemment ici vous avez l'ensemble des nouveaux sentiers, ou des allées piétonnes qui sont redéployés à l'intérieur du site. Vous voyez que maintenant, de la rue de Castelnau jusqu'à la rue Faillon, il y a une complète transparence du site. Les éléments commémoratifs à

730 l'arrière, donc évidemment dans toute la notion de commémorer la présence des Clercs et des différents éléments qui ont été abordés tantôt, au niveau de l'hémicycle en avant, il y a une occasion au niveau du domaine public de vraiment bien commémorer cette présence-là, mais aussi on veut évidemment se servir de l'espace au cœur de l'îlot, encore une fois, où il y avait l'ancien espace communautaire et l'ancienne chapelle pour commémorer cette présence-là aussi.

735 Nous avons donc le résultat ici au niveau de l'implantation. Aussi, évidemment, il y a toute l'approche développement durable qui a été abordée à l'intérieur de nos projets sous différents thèmes : densité, diversité, intégration, donc évidemment atteinte d'une densité de développement, offrir une diversité de produits résidentiels, créer un site convivial et assurer l'accessibilité universelle.

740 Au niveau des transports durables. Évidemment réduire la dépendance à l'automobile, on est proche d'une station de Métro, faire la promotion du cyclisme en favorisant les espaces pour stationner les vélos pour les résidents, un milieu de vie sain, donc réhabiliter des sites contaminés, réduire les effets des îlots de chaleur avec toute la verdure qui est ramenée sur le site, les toitures avec les membranes claires pour éviter l'absorption de la chaleur, etc., conserver les arbres existants et en planter de nouveaux.

745 Économie des ressources et efficacité énergétique donc concevoir des bâtiments rencontrant les normes reconnues d'efficacité énergétique et économie d'énergie, récupérer les débris de construction, réaliser la rétention des eaux sur le site pour ne pas surcharger les infrastructures de la Ville et intégrer des systèmes de récupération de déchets. Évidemment aussi, à partir du moment qu'on récupère les bâtiments existants.

755 Vous avez ici la vue comme elle a été présentée tantôt. Donc une espèce de chronologie, vous avez la vue actuelle aujourd'hui et il y a ce qu'on propose le reverdissement complet de l'architecture. Ce qui est pour nous la figure avant de l'immeuble, c'est la figure néo-classique, la figure connue, le symbole architectural de ce secteur-là. Donc pour nous, c'est un élément qui est à préserver.

760 Les bâtiments, l'architecture des bâtiments qui sont latérales sont très bas. On parle de quatre (4) étages au niveau de la présence sur l'espace qui est en avant et le six (6) étages est plus à l'arrière de l'immeuble. La figure plus, je dirais, domestique d'habitation, finalement on la transpose plus à l'arrière dans une architecture plus contemporaine. Ici, vous avez une vue plus de l'espace du jardin qui donne sur le parc Faillon, donc dans la suite des autres cours des édifices en U à l'ouest.

765 Vous avez l'espace central ici, autrefois où il y avait l'espace de l'aile transversale. Par la démolition de cet édifice, il y a un nouveau travail qui est à faire sur la façade arrière de l'immeuble. C'est un endroit pour nous où on veut permettre une grande perméabilité visuelle sur cet espace. Il faut comprendre que quand on va rentrer dans l'immeuble par la rue Saint-Laurent, on va pouvoir traverser cet immeuble-là et ressortir dans cet espace-là puis il va y avoir une grande transparence entre l'avant et l'arrière. Puis vers la droite ensuite, on entame le passage pour se rendre jusqu'à la rue de Castelnau qui en soi dans l'implantation, ce que j'ai pas nommé tantôt évidemment, le petit bâtiment qui était les anciens ateliers qui servaient, qui ne fait plus partie de notre propriété, on a décidé de l'intégrer finalement, puis de le faire travailler. Voilà donc...

775 **MADAME HÉLENE LAPERRIÈRE, présidente :**

Ça complète votre présentation. Vous êtes extraordinaires, tous les deux, vous êtes deux trois minutes...

780 **MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :**

Attendez, il y a monsieur Côté qui doit compléter.

785 **MADAME HÉLENE LAPERRIÈRE, présidente :**

Monsieur Côté, alors en deux trois minutes?

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

790 Rapidement, juste un petit élément. En ce qui concerne la commémoration, il y a les Clercs, mais il y aussi la partie des sourds et muets. Alors, juste un petit complément d'information.

795 Alors au niveau de la typologie et clientèle. Le projet propose environ 300 unités et offre des logements très diversifiés allant du studio aux 4 chambres à coucher. À ce stade de développement du projet, la répartition des typologies est d'environ 29 % pour les studios et une chambre, 48 % pour les une chambre et demie, deux et deux chambres et demie, et de 23 % pour les trois chambres et plus qui seraient possiblement les logements en famille.

800 De plus, on prévoit à près de 40 % de logements soient offerts à des prix sous la barre des 250 000 \$. Donc plusieurs se qualifieront comme logements abordables selon les critères de la Ville de Montréal. Globalement, nous prévoyons que les prix varient de 150 000 \$ à 650 000 \$.

805 En raison de la typologie très variée des logements, de la gamme de prix, de la localisation du projet, nous estimons que la clientèle sera très variée : jeunes, personnes seules, couples, familles avec enfants, préretraités et retraités actifs.

810 Le niveau du rez-de-chaussée accueille des logements de plus grande superficie destinés aux familles. En effet, près de 45 logements ont un accès privé direct de plain-pied avec des espaces extérieurs aménagés. Nous avons aussi prévu des logements de type plex, une typologie présente dans le quartier, dont la plupart des logements seront traversants. Pour les bâtiments de 6 étages, la configuration conventionnelle de type appartement est utilisée dans la plupart des cas avec aussi des unités d'habitation de coin ou avec des toits-terrasses, ainsi que quelques unités à deux étages.

815 En ce qui concerne le bâtiment d'origine, sa configuration est maintenue avec un corridor et des unités sur tous les côtés ainsi qu'au toit.

820 Finalement, pour le logement social, une entente est intervenue avec la Ville de Montréal et son Service de l'habitation selon laquelle une contribution financière de 300 000 \$ sera faite par les promoteurs afin de compléter le montage financier de projet environnant.

825 En conclusion, le projet de reconversion de l'Institut des sourds et muets, par ses principes d'aménagement durable et les critères qu'il met de l'avant, contribuera de façon importante à la revitalisation urbaine de cet îlot et agira comme une bougie d'allumage pour le quartier limitrophe. Cette volonté passe entre autres par l'amélioration de l'environnement physique qui se traduit par la restauration du bâtiment patrimonial principal, de l'enfouissement des stationnements en sous-sol, de la préservation des arbres et de l'augmentation
830 considérable du couvert végétal, ainsi que de la plantation de nouveaux arbres, de la réduction des îlots de chaleur et de la réalisation d'un ensemble architectural et paysager d'une grande qualité.

835 En effet, les qualités de ce projet contribueront à amener des nouveaux résidents dans ce secteur désirable et cela impactera de façon positive au dynamisme de l'Arrondissement. Le projet comptera un nombre élevé de ménages et de jeunes familles, parmi eux des premiers acheteurs. Le projet - et voilà le quarante minutes - comprend un nombre élevé de ménages et de jeunes familles, cela contribuera à enrichir la diversité sociodémographique de ce quartier affectionné par les Montréalais et permettra au site entier d'afficher une diversité démographique représentative de la collectivité élargie de Montréal. Merci.

840 **MADAME HÉLENE LAPERRIÈRE, présidente :**

Messieurs Côté, Galarneau, Cayouette, merci pour votre présentation top chrono.

845 C'est maintenant de prendre une courte pause d'environ 10 minutes de manière à permettre à ceux et celles qui voudraient s'inscrire au registre à l'arrière, s'il vous plaît. On se retrouve donc à 20 h pour la période de questions. Merci.

PAUSE...REPRISE

850 **MADAME HÉLENE LAPERRIÈRE, présidente :**

Merci de reprendre place. Merci tout le monde de reprendre place. Je rappelle à tous que le registre pour s'inscrire demeure jusqu'à 21 h 30.

855 J'appellerais d'abord monsieur Éric Daoust à se présenter et à nous faire part de ses questions. Bienvenue, Monsieur Daoust.

MONSIEUR ÉRIC DAOUST :

860 Merci. Alors ma question c'est d'abord, bien sûr la question du nombre de stationnements. Alors j'ai fait un ratio : 302 unités de logements, 300 places de stationnement, donc à peu près un ratio 1 pour 1.

865 Pour mon bénéfice et celle de la salle, j'aimerais savoir quel est le ratio de stationnement minimum et maximum autorisé pour des projets résidentiels dans le quartier?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

870 On peut adresser votre question à l'Arrondissement. Madame Besner ou Monsieur Hernandez, en termes de ratio, espace de stationnement pour l'Arrondissement?

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

875 Merci, Madame Laperrière. Alors les dispositions de la réglementation du règlement de zonage en vigueur à l'Arrondissement s'appliquent à ce projet. Donc il n'y a pas eu de modifications introduites par les projets de règlement qui sont déposés ce soir.

880 Pour la famille-habitation, on a deux types de normes qui s'appliquent. Donc en fait ça
ventile selon un certain nombre de logements qui peuvent être présents dans un bâtiment.
Alors pour un bâtiment donc applicable ici de plus de trois logements, pour des superficies
totales de plancher supérieures à 50 mètres carrés par logement, on parle d'un nombre
minimal d'unités exigées de un par deux logements minimum trois unités et d'un ratio maximal
de 1.5 unité par habitation, par logement.

885 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Ça répond à votre question?

890 **MONSIEUR ÉRIC DAOUST :**

O.K., donc si je fais le calcul, le minimal, ç'aurait été environ 150 et le maximum
environ 450? Est-ce que j'ai bien compris?

895 **MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :**

C'est selon les...

MONSIEUR ÉRIC DAOUST :

900 C'est pas 300, là...

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

905 Ça varie. C'est calculé selon les superficies de plancher qui sont prévues dans chacun
des unités de logement. Donc, il y a un calcul qui a été fait en fonction des superficies et le
chiffre total est conforme à la réglementation.

MONSIEUR ÉRIC DAOUST :

910

Bon, je comprends qu'il est conforme à la réglementation...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

915

C'est votre deuxième question?

MONSIEUR ÉRIC DAOUST :

920

Ma sous-question. J'aurais souhaité que, surtout que le promoteur du projet disait «on souhaite réduire la dépendance à l'automobile», on construit juste à côté d'une station de Métro, alors moi j'aurais bien préféré que ce soit vers le minimum qu'on y ait, donc environ 150 quelques logements. Je crois qu'il y a déjà beaucoup de congestion automobile dans le quartier.

925

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Attendez, il y a 302 unités.

MONSIEUR ÉRIC DAOUST :

930

302 donc, ça mène à quoi? 150, 151? J'aurais aimé mieux qu'on se rapproche de 151 plutôt que 300 unités de stationnement. Peut-être que le promoteur se dit que, si il y juste...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

935

Pour l'instant, je vous arrête tout de suite et c'est important pour tout le monde. On est en période d'implantation : pour les opinions, ce sera dans la deuxième partie.

MONSIEUR ÉRIC DAOUST :

940

Ma question c'est : pourquoi le promoteur est pas allé vers le minimum s'il souhaite réduire la dépendance automobile et surtout, surtout, qu'il est à côté d'une station de métro et qu'il y a une ligne d'autobus qui mène directement au centre-ville.

945

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Monsieur Côté, pour répondre à cette question-là?

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

950

Oui. Alors c'est une bonne question. On s'est posé la même chose.

955

Il faut comprendre qu' actuellement on demande un changement au zonage actuel, mais que le zonage permet le point .5 à 1.5. On a présentement 280 voitures en surface et nos études prouvent que nos voitures en sous-sol, et il faut bien comprendre le nombre de 300, on prévoit que ça peut être moins, que ça peut être moins que le 300, la plupart des gens vont avoir une voiture et peuvent probablement utiliser le métro et le transport en commun, mais souvent ils ont une voiture, mais l'avantage c'est qu'ils vont pouvoir la laisser garer là en sous-sol, alors les îlots de chaleur ça part, et les horreurs de stationnement ça part. Donc on prévoit 300, ça peut être moins.

960

MONSIEUR MARTIN GALARNEAU :

965

En complément, si vous permettez. Un des objectifs poursuivis par ce projet-là que nous poursuivons en tant que promoteur et je pense que la Ville souhaite avoir, c'est d'attirer les familles. Et conséquemment, on pense qu'il est requis d'avoir un véhicule pour répondre aux besoins de cette clientèle-là. Cela dit, comme monsieur Côté le mentionnait, possiblement qu'il y a des voitures le jour vont rester garées et pour sortir le soir, faire des courses les week-ends, les voitures seront utilisées.

970 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Ça répond à votre question, Monsieur?

975 **MONSIEUR ÉRIC DAoust :**

Ça répond à ma question. Puis j'invite tout de même le promoteur à réduire son nombre de places de stationnement.

980 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Merci, Monsieur Daoust. J'inviterais monsieur Pierre Dubreuil, s'il vous plaît.

Monsieur Dubreuil, bonsoir.

985 **MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

Bonsoir, Madame la présidente. Alors je suis un des habitants des condos juste à l'arrière du projet, je suis donc intéressé à la zone limite entre ce projet-ci et les condos qui existent déjà.

990 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Du côté de la rue Faillon.

995 **MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :**

C'est ça. Alors ma première question, c'est en regardant le diagramme, on voit que la section D vous proposez 6 étages et qui donnent immédiatement à côté de nos condos. Alors que dans le bâtiment C, je pense que vous ne considérez que 4 étages, et je comprends pas

1000 pourquoi, quelle est la logique qui a amené le promoteur, quelle est la logique qui fait qu'il y ait plus d'étages près d'un groupe qui est déjà à 4 étages de haut, alors qu'il y a le bâtiment B qui est déjà à 6 étages. Ça aurait été plus symétrique de mettre le bâtiment C à 6 étages.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1005 Alors pour le promoteur, pouvez-vous rappeler sur le petit diagramme qu'on voit à l'écran en bas lesquels sont A, B, C, D pour qu'on se comprenne bien tout le monde.

MONSIEUR ROCH CAYOJETTE :

1010 Si on regarde, ici j'ai mon pointeur ici sur l'écran là-bas. Donc ici vous avez l'immeuble existant, donc l'immeuble des sourds-muets; vous avez les deux ailes et puis vous avez le bâtiment ici, qui est immédiatement à l'ouest, qui est le premier bâtiment du développement que monsieur, dont monsieur nous parle.

1015 Donc effectivement le bâtiment qui est au centre ici et celui-là sont des immeubles de 5 et 6 étages. Le 6^e étage donnant du côté de la cour ici, on a favorisé d'avoir plutôt 5 étages en frontage avec le bâtiment qui est là, qui lui fait 4 étages et demi. Mais si on considère la hauteur avec le faite du bâtiment existant, nous sommes à la même hauteur dans la partie 5
1020 étages qui donne ici de côté-là. Et aussi le dégagement qu'y a ici, entre les deux immeubles, est supérieur au dégagement qu'il y a dans les cours des bâtiments en U qui sont dans le développement que monsieur nous parle.

1025 Donc puis étant donné aussi la course de l'ensoleillement, donc étant donné que le soleil dans le fond part du sud, si on veut... Je pourrais vous montrer directement l'ensoleillement, donc je vais revenir là...

1030 Donc si on voit ici, cette *slide*-là ici, donc on voit bien la course d'ensoleillement. Donc nous dans le fond ce qui est vu là-dedans, c'est que dans aucun cas les immeubles qu'on construit ici ne projettent d'ombre du côté des bâtiments à l'ouest. Mais c'est plutôt les

bâtiments à l'ouest qui projettent de l'ombre du côté du développement du site. Donc nous, on a effectivement considéré de façon sensible la présence de ces immeubles-là. Puis encore une fois, ce qu'on a voulu, encore une fois, c'est de travailler avec les espacements qui ont été constitués dans l'immeuble ouest, les amener à l'intérieur de notre développement de façon analogue.

1035

MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :

Disons que ça répond pas vraiment à la question que j'ai posée qui est pourquoi c'est pas l'autre, le bâtiment C qui est un peu plus haut. Mais enfin, je comprends...

1040

MONSIEUR ROCH CAYOJETTE :

Je vais vous répondre, Monsieur, c'est une bonne question. Le bâtiment C étant, celui-là ici...

1045

MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :

C'est ça.

1050

MONSIEUR ROCH CAYOJETTE :

Il est plus petit. C'est un bâtiment qui est beaucoup plus étroit étant donné le dégagement qui est disponible. Donc ce qui est prévu pour le moment, c'est plus une structure de type plex, donc avec une entrée, des logements de chaque côté qui sont traversants. C'est parce que évidemment le bâtiment est beaucoup étroit pour avoir un bâtiment sur corridor, donc on a favorisé d'avoir une construction plus basse à cause du type de construction qui est faite là. Évidemment la partie disons nord du terrain, avec il y avait beaucoup plus de dégagement qui permettait ça.

1055

1060

Encore une fois, on a voulu séquencer la construction puis l'échelle des bâtiments qui donnent de façon à s'adapter avec la hauteur des bâtiments existants qui sont les bâtiments à l'ouest

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1065

Vous indiquez, Monsieur Cayouette, que le bâtiment est contraint, est-ce que c'est par la présence de l'ancien atelier?

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

1070

Oui exactement, la distance disponible qu'il y a entre les immeubles existants et les ateliers est trop étroite pour pouvoir construire un immeuble plus haut que ça.

MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :

1075

D'accord. Ma deuxième question.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1080

Vous avez une deuxième question, s'il vous plaît.

MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :

1085

Même domaine de la limite entre nos deux terrains. J'aimerais savoir comment vous allez terminer votre terrain face au nôtre. Nous avons présentement une haie de cèdres presque tout le long, mais il manque notre entrée de garage a pas de haie de cèdres. Alors je voudrais savoir vas-t'il y avoir une clôture, il vas-tu y avoir, qu'est-ce qu'il va y avoir pour séparer votre terrain de notre terrain? Qu'est-ce qui est prévu?

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

1090

Bien, précisément, il n'y a pas un aménagement disons particulier qui a été prévu pour le moment. Mais évidemment, l'interstice va être travaillé. Ce qui est prévu pour le moment, c'est qu'au périmètre du site, il y a comme une haie qui est aménagée, vous avez une limite végétale qui est prévue; ce n'est pas des grands arbres si on veut, mais peut-être qu'on peut aller voir sur la *slide*... Vous voyez...

1095

MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :

Vous indiquez des arbres, mais je ne suis pas sûr que vous allez avoir l'espace pour les placer.

1100

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

Non, mais si vous regardez ici justement, sur cette *slide*-là donc, la partie qui est complètement en bas de l'écran. Autrement dit, vous avez déjà un alignement d'arbres qui est existant sur le site ici.

1105

MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :

Oui.

1110

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

Bon, on le conserve évidemment. Puis nous on vient ceinturer simplement par une limite d'une haie continue, si on veut, qui va séparer les cours qu'on a. Parce qu'il y a quand même des cours qui vont donner pour les logements qui sont accessibles du rez-de-chaussée. Mais globalement, l'espace global si on veut, c'est deux alignements de construction avec un aménagement qui est complété.

1115

1120 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

On peut comprendre que cet élément-là de la division de propriété sera pris en compte de toute façon.

1125 **MONSIEUR ROCH CAYOUE**

Exactement.

MONSIEUR PIERRE DUBREUIL :

1130

Merci.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1135

Merci monsieur Dubreuil. J'inviterais monsieur Charles Rainville, s'il vous plaît.

Bonsoir, Monsieur Rainville.

MONSIEUR CHARLES RAINVILLE :

1140

Merci. Je suis ici de la part de l'Association des locataires de Villeray. Je demanderais à connaître, parce que les transactions sont publiques dans ce pays, quel a été le prix de l'acquisition de la propriété dans cette transaction? Et également quel a été le montant des droits de mutation immobilière pour ce qui est de cette propriété-là et où ira l'argent?

1145

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

C'est une question que je référerai à la Ville dans sa dimension publique.

1150 **MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :**

Monsieur Lacroix souhaiterait offrir des éléments de réponse à la Commission?

1155 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

S'il vous plaît, Monsieur Lacroix?

MONSIEUR BENOIT LACROIX :

1160 Sur la question, et ça ne répondra à monsieur sur la question du prix de vente, il s'agit vraiment de question d'ordre privé dans laquelle la Ville n'intervient pas entre deux propriétaires pour déterminer le prix d'une transaction. Alors c'est une question qui relève de la discrétion des acheteurs et des vendeurs pour dire en public quel est le prix de vente.

1165 Pour la question du droit de mutation, écoutez, il va falloir aller faire des recherches compte tenu que la transaction probablement n'a pas été encore enregistrée au Bureau de la publicité des droits. Alors l'équipe de l'évaluation foncière de la Ville devra normalement évaluer toute la question du juste prix de la transaction et après fixer la question des droits de mutation. Cet exercice reste encore à faire. Pour le moment, je serais très surpris que cela ait
1170 été fait. Ça sera fait plus tard lors de la transaction vraiment et du transfert de titres.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Est-ce que du côté du promoteur vous avez un complément de réponse?

1175

MONSIEUR MARTIN GALARNEAU :

Oui, il y a une entente entre l'acheteur et le vendeur sur l'achat de la propriété. La vente n'est pas notariée et, jusqu'à ce moment-là, nous avons une entente de confidentialité

1180 qui fait en sorte que nous avons déterminé qu'on ne dévoilait pas le prix de la transaction à cette étape-ci.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1185 Ça répond à votre première question?

MONSIEUR CHARLES RAINVILLE :

1190 Partiellement seulement, bien sûr. Je souhaite que pour ce qui est disponible pour le public le plus rapidement possible parce qu'on sait très bien que dans ce projet...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1195 Je vous demanderais de nous poser votre seconde question.

MONSIEUR CHARLES RAINVILLE :

1200 Oui j'y arrivais. Dans ce projet, on ne retrouve aucun logement locatif. Donc certains seront qualifiés d'abordables, ne le seront sûrement pas subventionnés et sociaux dans le sens des projets qui sont acceptés par l'a Société d'habitation du Québec.

1205 Ce qu'on constate, on parlait tout à l'heure de 300 000 \$, ça constitue en fait sur les 85 M\$ du projet seulement 0,35 %. Ça représente en gros le prix d'un condo peut-être plus et ça pourrait permettre de construire seulement deux à trois unités de logement social.

1210 Ma question est : étant donné qu'un si bel endroit, si bien situé au centre du quartier Villeray, à proximité des transports en commun, dans un quartier très désirable par toutes les classes sociales, non seulement les gens aisés capables de se payer des condos à 650 000\$...

1210

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Votre question?

1215 **MONSIEUR CHARLES RAINVILLE :**

Où pourra-t-on trouver les terrains et les édifices pour bâtir des logements sociaux avec ce 300 000 \$ ou peut-être plus? Et également est-ce que le promoteur ne pourrait pas donner substantiellement plus que 0,35 % du prix du projet, de façon à compenser les besoins des locataires qui ne pourront être satisfaits sur le site?

1220

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

J'inviterais la Ville à répondre peut-être à la question sous l'angle également, si possible, des besoins identifiés en matière de logement social et abordable pour l'Arrondissement et à déterminer comment a été composée cette compensation au type du logement social.

1225

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

1230

Monsieur Lacroix va adresser la Commission. Je demanderais peut-être à monsieur Gilles Benoit de s'avancer à l'avant aussi.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1235

Monsieur Benoit du Service de l'habitation, oui.

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

1240

De la Direction de l'habitation. Merci.

MONSIEUR BENOIT LACROIX:

1245 Alors je me permettrai un début de réponse. Depuis les 8 dernières années, nous avons réalisé dans l'Arrondissement 797 logements sociaux; en fait, c'est 22 projets réalisés à l'Arrondissement. Nous sommes évidemment extrêmement fiers, à l'Arrondissement, d'avoir, je vous dirais, accueilli tous les projets développés par les groupes communautaires, nous avons négocié, bonifié et réalisé.

1250 Actuellement il y en a 6 sur la table à dessin qu'on travaille avec nos collègues de la Direction de l'habitation ainsi qu'avec les groupes. Plusieurs sont situés très près du site pour un total de 151 nouveaux logements réalisés d'ici les 18 prochains mois. Cela fera, Monsieur, qu'en tout, probablement d'ici un an, nous serons près de 948 logements sociaux réalisés à l'Arrondissement. Et de cette planification des 948, 600 sont dans le district de Villeroy.

1255 Donc évidemment vous comprenez que nous sommes, nous, très fiers de cette réalisation. Évidemment, il y a des besoins. Évidemment, il y a une volonté de répondre à l'ensemble des besoins de la clientèle. Mais, prenez pour acquis que vous avez de la part de la Direction de l'habitation, ainsi que je me fais le porte-parole des élus de l'Arrondissement, ainsi que de la direction administrative de mon équipe, ainsi qu'à l'Arrondissement, tous les
1260 projets de logements sociaux déposés par les groupes à l'Arrondissement ont été acceptés par les autorités politiques et administratives.

1265 Nous avons un bilan, donc plus ou moins annuellement avec ces chiffres-là, de 100 à 120 logements sociaux par année. Ça va nous faire plaisir de continuer au courant des prochaines années à réaliser d'autres centaines de logements, mais ce travail-là est un travail qui est extrêmement important pour nous.

1270 J'aimerais aussi juste peut-être situer que globalement la politique de la Ville en matière d'habitation est effectivement de travailler aux besoins des clientèles plus modestes en termes de logements sociaux. Mais n'oubliez pas non plus qu'il y a plusieurs chapitres à ce livre et non pas un seul; d'autres chapitres portent sur le fait que la Ville a comme priorité

numéro un de construire des nouveaux logements. Nous voulons que Montréal soit une ville intéressante, attractive, que les gens aient le goût de vivre ici et de vivre dans l'Arrondissement. Donc en terme de politique d'habitation, nous voulons construire des nouveaux logements et nous voulons aussi répondre à une diversité de besoins de clients.

1275

Les gens qui veulent vivre chez nous sont de toute origine, de tout niveau social et économique. Alors on travaille sur l'ensemble des clientèles. Alors j'aimerais vous dire que la politique d'habitation de la Ville, le thème que vous soulevez est un thème présent, mais ce n'est pas le seul : on a comme obligation de répondre à notre population dans l'ensemble de ses besoins.

1280

Je laisserai peut-être à monsieur Benoit le soin d'expliquer un peu plus comment ce calcul est fait en ce qui concerne la compensation hors-site en matière de réalisation de logements sociaux, ce qui était aussi un aspect de votre question.

1285

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Merci, monsieur Lacroix.

1290

MONSIEUR GILLES BENOIT :

Oui. Alors, Madame la présidente. Ce complément d'information à ce que monsieur Lacroix apportait au niveau de la production de logements sociaux et communautaires. Dans l'Arrondissement effectivement au cours de la dernière programmation, l'opération qu'on a appelée 15 000 logements, donc c'est 5 000 logements sociaux et 10 000 logements abordables.

1295

Nous avons comme responsabilité comme Direction de l'habitation de s'assurer bon an mal an qu'il y a 1 250 unités de logements sociaux et communautaires réalisés sur le territoire de la Ville par année. Ce qui signifie que les besoins sont grands à l'échelle de la

1300

Ville. Il ne faut pas se le cacher, Villieray est un quartier où effectivement il y a des besoins. Il y en a beaucoup d'autres aussi.

1305 Globalement au cours des quatre dernières années, on a parlé donc de 600 et
quelques unités de logements communautaires. Ce qui représente une moyenne d'à peu près
150 annuellement sur un total annuel de 1 250. Donc la production de logements sociaux et
communautaires de l'Arrondissement dépasse la moyenne générale qui est observée à
l'échelle de la Ville. Donc ça, il y a une collaboration assez étroite entre à la fois
1310 l'Arrondissement, les groupes porteurs et la Direction de l'habitation pour faire avancer ces
projets-là. Donc ça, c'est le volet, disons, logement subventionné.

La précision à apporter sur la question de la contribution financière. Ici on est dans une
dynamique de stratégie d'inclusion où effectivement on n'est pas régi par un cadre
1315 réglementaire. On comprend que la stratégie, ç'a été adopté par le Comité exécutif en 2005, et
nécessairement, cette stratégie-là s'applique au cas par cas, par projet.

Évidemment toutes sortes de scénarios sont possibles. Préféablement on a des projets
ou on part un projet par exemple par différentes phases, et on a un beau grand terrain vacant, et
1320 on dit sur ce site-là, on va prévoir 15 % d'unités sociales et communautaires et on achète ou le
promoteur nous vend ou fait un clé en main sur le terrain.

Ici le défi était quand même plus important. C'est-à-dire que comme stratégie d'inclusion,
c'est une première. C'est-à-dire qu'on s'adresse à un projet où il y a des interventions, je dirais
1325 sur un bâtiment ou un site patrimonial d'intérêt qui, comme l'a souligné le promoteur, fait en sorte
que l'empreinte au sol du projet final c'est à peu près 30 % du terrain. Il y a évidemment des
défis de réalisation de transformation du bâtiment principal patrimonial.

Donc tout ça fait en sorte qu'on reconnaît qu'il y a une particularité à ce projet-là.
1330 D'autant plus qu'il se démarque, je dirais, de la production courante récente à Montréal où on
produit beaucoup de petits logements. Alors qu'ici on a un projet qui cible différentes typologies,
différentes clientèles, petits ménages, familles, et ça c'est une approche assez innovatrice par

rapport à ce qui se produit actuellement, de ce qui se produit au niveau de la typologie résidentielle. Donc c'est un apport qui nous apparaît très favorable sur cette dimension-là.

1335

Donc sur cette base-là, on comprend que le projet ne peut pas répondre à l'ensemble des préoccupations patrimoniales, logement famille, logement petit ménage. Et on a accepté de recevoir et de considérer une contribution financière qui va servir effectivement les 300 000 \$ à supporter le financement d'un projet sociocommunautaire, et là on parle de projets dans le secteur immédiat de ce projet-là, dans le voisinage immédiat, qui connaissent des difficultés au niveau de leur financement et qui permettent dans le fond de concrétiser la réalisation de ces projets-là parallèlement à la réalisation du projet privé en question.

1340

Donc le 300 000 \$, on pourra peut-être expliquer mathématiquement comment ce calcul-là peut se faire, au besoin. Je ne sais pas si la question allait jusque-là?

1345

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Souhaitez-vous en complément à votre deuxième...

1350

MONSIEUR CHARLES RAINVILLE :

Ça pourrait être intéressant pour le public.

1355

MONSIEUR GILLES BENOIT :

Dans le fond c'est une approche, je vous dirais, qui est la même pour tous les projets où il y a de l'inclusion lorsqu'il y a une contribution financière qui est, dans le fond, déterminée. Il y a des cas, il y a des précédents à Montréal. Nous avons actuellement quatre approches en inclusion où il y a une contribution financière requise.

1360

Il y a deux variables, c'est-à-dire le nombre d'unités de logements sociaux qui auraient dû être produits ou réalisés dans ce projet-là. Donc 15 %, nous l'appliquons aux nouvelles

1365 constructions. Nous arrivons à une variable qui est 33 unités de logement social et
communautaire qui auraient dû être produites; ce chiffre-là on le multiplie par une autre variable
monétaire qui est l'écart entre ce que je pourrais appeler la valeur marchande des terrains dans
le secteur et qui s'exprime par porte.

1370 Ce qu'on a regardé dans le secteur, c'est qu'il y a une variation, mais c'est à peu près de
l'ordre de 22 000 \$ la porte. Donc c'est la partie que chaque logement, dans le fond, attribué par
unité de logement à l'achat d'un terrain. Et donc ça c'est 22 000 \$. Et nous notre programme
Accès logis que dans le fond nous administrons à la Société d'habitation du Québec, nous
permet de réaliser des projets sociaux à une valeur de 12 000 \$ la porte.

1375 Ce qu'on fait c'est qu'on calcule l'écart entre notre capacité de payer puis de financer les
projets avec Accès logis et la valeur réelle d'un terrain dans ce secteur-là qui est de l'ordre de
22 000 \$; l'écart est 10 000 \$, et on multiplie ça par le nombre d'unités de logements sociaux à
réaliser. Ce qui nous donne un chiffre qui varie de 330 à, à peu près 350 000 \$. Le promoteur a
soumis une proposition à 300 000 \$ que nous trouvons acceptable.

1380

MONSIEUR CHARLES RAINVILLE :

Recevable.

1385 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Ça répond à votre deuxième question?

1390 **MONSIEUR CHARLES RAINVILLE :**

Je remercie les intervenants de leurs réponses et notre satisfaction dépendra bien sûr
de leurs actes.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1395 Merci, Monsieur Rainville. J'inviterais maintenant monsieur Aurèle Leduc, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Leduc.

MONSIEUR AURÈLE LEDUC :

1400 Bonsoir, Madame la présidente. Nous autres, nous avons... d'abord Aurèle Leduc du 150 rue Faillon, propriétaire d'un condo là, une certaine préoccupation quant à l'impact du stationnement sur Faillon concernant les... on imagine bien qu'il y aura des visiteurs, évidemment 300 unités de logements nouveaux, alors nous avons quand même pas tellement d'espaces pour les visiteurs déjà sur Faillon. Alors, on imagine qu'il y aura plus que quelque
1405 chose comme 8 visiteurs qui viendront, il y a 8 espaces de stationnement pour les visiteurs. Pourquoi si peu?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1410 Alors on va d'abord du côté du promoteur, quelqu'un peut répondre à pourquoi 8 cases de stationnement qui, si ma mémoire est bonne, sont dédiées aux visiteurs ou à la livraison?

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

1415 Oui exactement, il y a déjà un hémicycle en avant sur Saint-Laurent qui est... qui est là actuellement et qui est préservé. Donc ce n'est pas une nouvelle construction, c'est vraiment préservé dans sa géométrie actuelle.

1420 Suite à plusieurs discussions avec l'Arrondissement, il a été évacué dans un premier temps d'avoir les entrées de stationnement sur la rue Faillon. Donc la rue Faillon, il y a aucune entrée de stationnement; l'entrée du stationnement est sur la rue de Castelnau.

Comme on l'a mentionné tout à l'heure, on peut penser que beaucoup des propriétaires qui vont habiter là peuvent prendre le transport en commun pour véhiculer et de garder les voitures en sous-sol.

1425

Au niveau des visiteurs, on peut aussi penser que des visiteurs vont utiliser le transport en commun pour venir.

(RIRES DANS LA SALLE)

1430

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Je demanderais à la salle de laisser répondre monsieur Côté, s'il vous plaît.

1435

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

Sinon il y a les places en avant qui sont prévues. On a aussi fait faire une étude de circulation sur l'impact sur le secteur, étude qui est disponible sur le site internet. Mais pour l'instant, il n'y avait pas d'autres stationnements-visiteurs de prévus. L'Arrondissement ne tenait pas non plus à ce qu'il y ait une énorme quantité de stationnements de surface disponibles au niveau du terrain sur le bâtiment.

1440

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Est-ce qu'actuellement, il y a combien, peut-être que vous avez quantifié, combien de cases de stationnement présentement sur le site?

1445

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

En surface, il y a aux alentours de 280 cases de stationnement actuellement.

1450 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Qui génèrent, savez-vous ou est-ce que l'Arrondissement, l'occupation de l'immeuble fait en sorte que ça génère davantage de stationnements de gens qui visitent?

1455 **MONSIEUR MARTIN GALARNEAU :**

Il y a un expert en circulation ici qui pourrait répondre, si vous souhaitez, Madame la présidente.

1460 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Il y a eu certaines études de faites. Oui, peut-être que quelqu'un de la firme Trafix. Peut-être brosser brièvement le portrait par rapport à l'existant en terme de circulation, en plus des voitures qui sont stationnées dans le stationnement existant sur le site, j' imagine qu'il y a des gens qui viennent rencontrer les groupes et organismes qui logent au 7400.

1465

MONSIEUR ARISTOMEN ANÉZÉZIS :

1470 Alors, Madame Laperrière, nous on fait les études de circulation principalement aux heures d'achalandage, heures de pointe du matin et du soir. On regarde ce qu'un développement résidentiel peut générer en termes de circulation selon les règles de génération pour le type de bâtiments. On parle d'environ de 50 véhicules durant l'heure du matin, autant à l'heure de pointe du soir.

1475 Présentement sur les 280 espaces de stationnement hors rue, le projet actuel génère environ 70 déplacements véhiculaires à l'heure, 70 véhicules entrants et sortants le matin et le soir. Le développement résidentiel génère légèrement moins en tenant compte de la présence de station de métro et des sortes d'autobus à proximité. Donc légèrement moins de circulation dans le futur que actuellement, où une grande partie de la population ou enfin des visiteurs qui se dirigent vers le site s'y dirigent en automobile.

1480

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Est-ce que ça répond à votre première question, Monsieur Leduc?

1485 **MONSIEUR AURÈLE LEDUC :**

Oui.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1490

Merci, Monsieur de Trafix.

MONSIEUR AURÈLE LEDUC :

1495

Deuxième question. Pour certains propriétaires auront certainement des vignettes, des vignettes de stationnement extérieur. On imagine bien ça, parce que quand sur 300 logements, puis des logements à 3 chambres, 4 chambres, il va certainement y avoir des deux voitures. Alors...

1500 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Si c'est votre question, on peut demander à l'Arrondissement de répondre. Dans un tel cas, est-ce qu'on envisage des vignettes de stationnement? Est-ce que c'est le cas présentement, d'ailleurs?

1505

MONSIEUR BENOIT LACROIX :

1510

Je comprends qu'actuellement, Monsieur, votre question est liée au fait qu'il y a sur Faillon en face des nouveaux immeubles une zone de type S3R, stationnement réservé sur rue pour résidents. Alors cette question-là est administrée par l'Arrondissement. Il y a donc eu

sondage, vérification d'intérêt, quel est le niveau de citoyens intéressés à utiliser ce service-là en échange aussi d'un prix annuel pour la vignette.

1515 Actuellement le territoire qui est desservi a été, excusez l'expression, *designé* en quelque sorte en fonction du nombre de logements et en fonction de la longueur de la zone. Si l'arrivée d'un nouveau projet génèrait à l'Arrondissement, vous savez comment la démarche fonctionne probablement que vous et vos voisins l'avez fait, vous devez présenter des pétitions à l'Arrondissement, après ça il y a un enquête qui est faite et l'Arrondissement détermine quel est le périmètre et quel est le nombre de vignettes à établir.

1520 Alors si l'arrivée de ce projet ou de tout autre projet génèrait cette pétition-là, l'équipe circulation des Travaux publics à l'Arrondissement recevrait la demande et verrait à voir à l'agrandissement de la zone pour aller desservir de nouvelles rues pour répondre à la demande.

1525 Évidemment je vous dirais que la gageure que nous faisons à l'Arrondissement est toujours la même, autant dans ce projet-ci que dans les autres. Nous essayons de développer des projets qui comportent toujours les balises réglementaires, que madame Besner a présentées tantôt, en respectant les minimums et maximums. Nous trouvons cela très
1530 important. Nous cherchons à ce que les projets aient un impact le plus faible et, dans certains cas, qu'ils s'installent à impact nul, c'est-à-dire que nous voulons que la situation avant et après n'engendre pas une dégradation inacceptable des conditions de circulation.

1535 Donc c'est la raison pour laquelle l'équipe de monsieur Galarneau a eu à faire les études de circulation et de stationnement pour le projet dont les faits saillants viennent de vous être résumés.

Mais la politique de la Ville, en conclusion, est si il y a demande elle sera évaluée au mérite et nous déterminerons les nouveaux secteurs où il devrait avoir ouverture de zones.

1540

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Merci, Monsieur Lacroix. Monsieur Leduc, ça répond à votre question?

1545

MONSIEUR AURÈLE LEDUC :

Oui. Je vous remercie.

1550

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Merci. J'inviterais monsieur André Trépanier, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Trépanier.

1555

MONSIEUR ANDRÉ TRÉPANIÉRIER :

Oui. Bonsoir. Mes deux questions, j'ai deux questions qui portent sur comment s'adoptent les règlements et l'autre question porte sur les impacts sur l'École Sainte-Cécile. L'École Sainte-Cécile est ici à côté, sur la rue de Castelnau.

1560

À l'École Sainte-Cécile, on a...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

On va commencer par votre première question.

1565

MONSIEUR ANDRÉ TRÉPANIÉRIER :

Oui mais je voudrais commencer par la deuxième moi.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1570

Vous voulez commencer par la deuxième? On va commencer par la deuxième. Donc les impacts de quelle nature sur l'école?

MONSIEUR ANDRÉ TRÉPANIÉ :

1575

Quel type d'impact sur l'École Sainte-Cécile. Première chose, l'École Sainte-Cécile vit, et la rue Castelnau et la rue de Gaspé, avec un problème important de circulation automobile actuellement. Entre autres, la rue de Gaspé est large; il manque de *Stop* sur Castelnau. Il y a des autos qui roulent vite et également avec la présence du Marché Jean-Talon, il y a beaucoup d'affluence aussi dans le quartier.

1580

Donc j'aimerais en savoir plus sur l'impact, s'il y a eu un impact qui a été mesuré sur la circulation qui s'ajouterait ou non sur la zone de la rue de Gaspé particulièrement, Castelnau et aussi Henri-Julien. C'est ma première question sur l'impact sur l'école. L'autre impact sur l'école c'est sur la réalité sociodémographique du secteur. L'École Sainte-Cécile...

1585

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1590

N'allez pas trop vite parce qu'on ne se rappellera plus de votre première question. On va demander à la Ville d'abord.

MONSIEUR ANDRÉ TRÉPANIÉ :

1595

C'est le double impact que je veux mesurer sur l'école.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Oui mais on va regarder l'impact circulation d'abord.

1600 **MONSIEUR ANDRÉ TRÉPANIÉRIER :**

D'accord.

1605 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Est-ce qu'à la Ville on a pris en considération cette réalité d'équipement métropolitain du type du marché et l'école?

1610 **MONSIEUR BENOIT LACROIX :**

On pourrait demander, Madame la Présidente, peut-être par la suite en complément d'information si les spécialistes du promoteur ont étudié les cheminements d'accès vers et à la sortie du bâtiment. Peut-être vous pourriez donner des explications plus précises sur cette rue-là précisément.

1615

Je tiens, Monsieur, tout simplement à vous dire une chose extrêmement importante, je vous reconnais, vous suivez les activités du conseil d'Arrondissement. Vous savez que nous avons approuvé à l'Arrondissement un plan d'apaisement de circulation pour les 42 écoles de l'Arrondissement dont l'investissement pourra aller jusqu'à 3 M\$. Ce plan-là sera réalisé au courant des trois prochaines années.

1620

1625 Alors la préoccupation que vous avez est déjà dans la planification-ville. C'est une préoccupation importante partagée par tous les comités de parents que nous avons rencontrés. Donc, à l'Arrondissement, il y a une volonté extrêmement ferme, outre le 40 km/h qui a été implanté, il y a une volonté très ferme de répondre aux préoccupations des parents pour sécuriser les abords des écoles. Alors nous n'attendons le projet de monsieur Galarneau pour faire cela; nous le faisons déjà.

1630

C'est le premier point que je tiens à vous mentionner, c'est un point important pour nous, les mesures de ce type-là autour des écoles. Cependant, il faut réaliser qu'à

1635 l'Arrondissement, nous sommes vraiment situés au centre de l'Île. Si vous regarder une carte géographique, je ne vous apprendrai rien, vous connaissez bien votre secteur, de Pie-IX à l'est jusqu'à l'Acadie à l'ouest, nous sommes vraiment traversés par tous les grands axes montréalais nord-sud ainsi que par le réseau primaire de la Ville et, dans certains cas, des routes numérotées telles Papineau, Pie-IX, qui figurent sur les grandes voies routières existantes au Québec.

1640 Donc nous avons dans l'axe nord-sud les plus grands artères et dans l'axe est-ouest aussi les plus grands artères, même chose, de Crémazie jusqu'à Jean-Talon. On est généreux, on les a tous. Alors évidemment, nous sommes au centre de l'Île. Ça nous donne une force extraordinaire, mobilité, capacité de se déplacer, mais c'est aussi une importante circulation de transit, nous le savons parce que, entre nous, il y a vers le sud le centre-ville et les grands secteurs d'emploi et il y a vers le nord les banlieues résidentielles au nord. Donc il y aura toujours un important mouvement de circulation.

1645 Malgré cela, l'Arrondissement a toujours mis la question de la circulation, monsieur Felton est ici ce soir pour représenter l'équipe des transports, c'est vraiment une façon pour nous de travailler les dossiers. Ces questions-là sont importantes. Mais nous souffrons de, je vous dirais, de notre localisation et de notre succès. Oui, le Marché Jean-Talon est une grande réussite; oui, la Petite Italie est une grande réussite; le Parc Jarry est très attrayant, les gens aiment y venir. L'impact de ça, c'est qu'il y a beaucoup de déplacements. Vous avez raison, il faut améliorer la sécurité mais, là-dessus, en conclusion, on n'a pas besoin du promoteur, on a déjà décidé de le faire.

1655 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

1660 Monsieur Lacroix - Monsieur Trépanier, si vous me permettez, est-ce que monsieur Felton aurait quelque chose à ajouter concernant la circulation autour de la zone scolaire dont parle monsieur Trépanier ici? Est-ce qu'il y a une connaissance particulière à la Ville de ce secteur-là?

MONSIEUR FELTON :

1665 Merci, Madame la présidente. Je pense que monsieur Lacroix a très bien résumé le portrait, aussi bien que j'aurais pu le faire sinon mieux. Donc, rien à rajouter.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1670 Vous n'avez pas de données supplémentaires que vous pourriez indiquer. Bon. Très bien. On va peut-être demander, merci, Monsieur Felton, est-ce que votre consultant Trafix a étudié à l'extérieur des limites de la propriété même, en terme de circulation?

MONSIEUR BENOIT LACROIX:

1675 Oui, monsieur Anézézi aura certainement des éléments de réponse à apporter.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1680 S'il vous plaît.

MONSIEUR ARISTOMEN ANÉZÉZIS :

1685 Alors, Madame Laperrière, comme monsieur Lacroix disait, il y a des axes routiers très importants à proximité du site, pour le nommer, le boulevard Saint-Laurent, donc naturellement les gens qui proviennent du nord qui utilisaient le boulevard Saint-Laurent entrent directement au site par de Castelnau, donc sans passer par de Gaspé; si on vient du sud, le virage de gauche donc du sud vers de Castelnau est également permis.

1690 Les gens en provenance de l'est, en provenance de Jean-Talon, peuvent se diriger jusqu'au boulevard Saint-Laurent et également tourner à droite et prendre le crochet à la hauteur de Castelnau pour entrer. Et finalement, les gens qui viennent de l'ouest de la rue

1695 Jean-Talon, eux peuvent bénéficier d'un virage à gauche au feu de circulation à la hauteur de Waverly. Par contre, la rue de Castelnau est en sens unique vers l'ouest à partir du boulevard Saint-Laurent jusqu'à Waverly, donc ils doivent faire le détour par contre, utiliser Waverly jusqu'à de Castelnau, de Castelnau jusqu'à Miland puis remonter à Saint-Laurent, puis par la suite faire la boucle du côté en provenance du nord, donc, faire le tour un peu du développement résidentiel. Donc c'est un peu le cheminement d'entrée au site. Donc on utilise principalement les axes routiers majeurs aux alentours du site.

1700 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Donc vous ne prévoyez pas d'impact particulier soit autour de l'école?

1705 **MONSIEUR ARISTOMEN ANÉZÉZIS :**

Écoutez, sûrement il va avoir peut-être quelques véhicules qui pourraient passer par là à cause du Marché Jean-Talon, mais on parle d'impact minime.

1710 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Je vous remercie. Ça répond à votre deuxième question. On revient à la première.

1715 **MONSIEUR ANDRÉ TRÉPANIER :**

Non mais ma deuxième question, vous m'avez interrompu en la posant, c'était sur les impacts sur l'école.

1720 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Sur l'école.

MONSIEUR ANDRÉ TRÉPANIÉ :

1725 C'était que l'École Sainte-Cécile se qualifie pour avoir le statut d'école défavorisée. Vu la nature des unités offertes, et on n'a pas dit le prix que se vendraient les logements avec 3 ou 4 chambres à coucher, est-ce qu'il y a une étude qui a été faite sur l'impact sociodémographique de ces nouvelles personnes-là qui vont habiter le quartier et l'impact qui pourrait faire en sorte que l'école perdrait son statut d'école défavorisée?

1730 Ce n'est pas qu'on souhaite que notre école demeure défavorisée, mais ce statut-là nous donne des ressources supplémentaires pour appuyer l'équipe-école pour soutenir les élèves qui ont plus de problèmes particuliers.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1735 À l'Arrondissement, est-ce qu'on a évalué l'impact sur l'idée que l'école pouvait éventuellement perdre son statut?

MONSIEUR BENOIT LACROIX :

1740 Non, effectivement, Madame, cette question-là n'a pas été abordée par l'équipe de la Direction de l'aménagement urbain des services aux entreprises. Nous avons un mandat très très large, mais il ne va pas heureusement jusqu'à celui de gérer les programmes de la CSDM. Alors évidemment là-dedans, il a été question de ratio, il a été question de profil socioéconomique, du nombre d'enfants, tout ça peut varier dans le temps selon les caractéristiques des ménages à venir... il y a énormément d'hypothèses non contrôlées...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1750 Ce serait donc directement à la CSDM que la question pourrait être adressée.

MONSIEUR ANDRÉ TRÉPANIÉ :

1755 Ben, voyons donc! C'est à la Ville de vérifier les impacts du projet, franchement. Donc la deuxième question c'est à propos de l'adoption des règlements. Est-ce que il est possible de tenir un référendum pour l'adoption des normes de ces deux règlements-là?

MONSIEUR BENOIT LACROIX :

1760 La réponse est non. Les projets de règlements adoptés en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville ont pour effet d'obliger la tenue de consultations publiques comme celle de ce soir, avec l'Office. Mais les projets sont soumis directement après la consultation au Conseil municipal, qui, à la lumière des recommandations de l'Office, peut prendre trois décisions : accepter le projet, le refuser ou demander sa modification.

1765 Les procédures référendaires dont vous parlez sont reliées directement à l'adoption de règlements de zonage selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui gère la majorité des dossiers à l'Arrondissement, mais les dossiers soumis en vertu de l'article 89 sont des dossiers qui sont présentés directement au Conseil municipal pour décision.

1770 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

1775 J'ajouterais en complément de réponse de monsieur Lacroix que, lorsqu'un projet est soumis à l'Office de consultation publique de Montréal, c'est qu'on juge, au Conseil de Ville, que son impact dépasse la zone limitrophe immédiate, donc on l'ouvre à toute la population, au premier chef de l'Arrondissement, mais également à toute la population de Montréal qui peut être intéressée à se prononcer. C'est pour ça que le référendum dans ce contexte-là, il ne peut se faire que si la consultation a été faite à l'Arrondissement, et non pas à l'Office de consultation publique de Montréal.

1780 Deux cas d'exception à ça : lorsqu'il s'agit de l'Arrondissement historique et naturel du mont-Royal et l'Arrondissement du Vieux-Montréal.

MONSIEUR ANDRÉ TRÉPANIÉ :

1785 O.K. en sous-question : Pourquoi on a passé par l'article 89 pour ce projet-ci, ce n'était pas un projet d'utilité publique ou à caractère social?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1790 On peut répondre techniquement à cette raison?

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

1795 Il existe 5 catégories différentes de projets qui sont admissibles pour être étudiés et instrumentés par le Conseil municipal de Montréal, et ce projet-là répondait à l'une des conditions, à savoir qu'il a une superficie pour un projet résidentiel au-delà de 25 000 mètres carrés.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1800 Je vous remercie, Monsieur Trépanier. J'inviterais madame Geneviève Beaudet, s'il vous plaît. Bonsoir, Madame.

MADAME GENEVIÈVE BEAUDET :

1805 Bonsoir. Alors, moi je suis résidente de la rue Faillon et je m'intéresse à cette question-là surtout dans le contexte de Villeray où on vient de vivre un échec important au niveau de l'implantation d'un gros centre d'hébergement pour patients inuits, tout ça a suscité une certaine vigilance de ma part quant aux projets qui sont menés par l'Arrondissement.

1810

1815 J'ai fait mon devoir de citoyenne. J'ai lu la stratégie d'inclusion des logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels en fin de semaine. Je ne sais pas s'il y a quelques commissaires ici qui ont travaillé à ce beau document-là? Moi je le trouve extraordinaire. Cette stratégie d'inclusion qui dit, qui favorise la mixité des logements pour encourager des familles de toutes sortes de revenus de pouvoir avoir accès à la propriété et avoir accès à un logement décent.

1820 C'est donc un beau projet inclusif. Puis ça dit quoi? 15 % de logement social et communautaire, 15 % de condo, alors ma première question : C'est comment ça se fait que l'Arrondissement n'a pas respecté les belles... toute cette belle stratégie qui a été élaborée et n'a pas demandé au promoteur 15 % de logement social et communautaire et a accepté un maigre petit 300 000 \$, qui est vraiment très très très éloigné du 45 logement social qu'on aurait pu avoir si vous aviez obéi à la stratégie de notre Ville?

1825 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

1830 On va prendre votre première question à l'intention de la Ville. Vous avez répondu en partie tout à l'heure, mais peut-être rappeler certains éléments eu égard au 15 % de social et d'abordable.

MONSIEUR BENOIT LACROIX :

1835 Évidemment comme vous le mentionnez, on a répondu tout à l'heure déjà à plusieurs éléments de la question. Je comprends que vous soulevez une opinion, mais au niveau des faits, les professionnels qui pouvaient vous répondre au niveau des faits ont déjà donné plusieurs éléments d'information.

1840 Ce que j'aimerais vous dire c'est que la Ville de Montréal est extrêmement prolifique en matière de programmes politique et orientations : nous en avons à peu près, au dernier recensement, 17 : Charte du piéton, développement durable, développement des transports. Bref, la Ville de Montréal a une très très grande variété de politiques.

1845 La stratégie d'inclusion en est une. Lorsque nous travaillons comme professionnels à la mise en valeur d'un bâtiment qui présente ce type d'enjeu patrimonial, il y a eu un effort important de l'équipe qui est devant vous afin de prioriser et de hiérarchiser les objectifs que nous voulions atteindre.

1850 Ce travail-là s'est fait en collaboration avec les services centraux, c'est pour ça que les collègues sont ici et avec les autorités politiques de l'Arrondissement et de la ville-centre. Donc nous avons hiérarchisé les objectifs et les orientations parce que c'est impossible dans un projet, vous le comprendrez aisément, j'en suis sûr, de faire que toutes les orientations de la Ville se réussissent à 100 % sur un seul terrain. C'est demander beaucoup, Madame, c'est demander à un projet.

1855 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Je demanderais à monsieur Lacroix ce que je demande à tout le monde. On n'est pas en session d'opinion, on est en session d'information.

1860 **MONSIEUR BENOIT LACROIX :**

Alors j'arrive à ça.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1865 Aussi bien les questions que les réponses devraient être factuelles, s'il vous plaît.

MONSIEUR BENOIT LACROIX :

1870 Merci. Alors donc il y a 4 grands objectifs qui ont vraiment dominé l'aménagement du site.

Premier point : devant un monument, on ne construit pas de bâtiment. Donc 35 % du site a été identifié espace non constructible, donc espace aménagé à des fins de jardins.

Premier point.

1875

Deuxième point...

MADAME GENEVIÈVE BEAUDET :

1880

C'est les gens qui nous intéressent, monsieur Lacroix, c'est pas le bâtiment.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1885

Je vous demanderais, Madame Beudet, de ne pas interrompre monsieur Lacroix dans sa réponse.

MONSIEUR BENOIT LACROIX :

1890

Deuxième point : le bâtiment devra dominer le paysage urbain quant à sa prestance et son aspect monumental. Donc, il y a aucun bâtiment autour qui va être plus élevé que le bâtiment que vous connaissez.

1895

Les deux derniers objectifs : c'est la question de l'enfouissement du stationnement, on veut des espaces verts pour réduire les îlots de chaleur et aucun stationnement de surface. Bref, ces objectifs-là ont dominé tout le débat.

1900

Nous avons en politique de l'habitation, comme je le mentionnais tout à l'heure, l'insertion. Il faut bien considérer que c'est un feuillet d'une politique beaucoup plus large. La Ville de Montréal actuellement priorise aussi beaucoup les logements pour famille. Donc c'est outre le patrimoine, les logements famille étaient extrêmement importants. Le promoteur a répondu à nos demandes. Outre ces deux premiers points, il y avait aussi la question de l'abordabilité privée.

1905

Le promoteur a accepté de répondre aux 15 % d'abordabilité privée. Et nous lui avons demandé sur la question du logement social, malgré tout le reste qui avait été répondu favorablement, de faire une contribution pour permettre la réalisation d'un projet à proximité. Ce qu'il a accepté par le montant que vous connaissez.

1910

Donc nous, madame, nous sommes d'avis que nous avons vraiment appliqué la politique-ville et obtenu satisfaction. C'est la raison pour laquelle d'ailleurs ce projet-là a été adopté à l'unanimité par l'ensemble des partis politiques au Conseil municipal et a reçu un avis favorable sans réserve de la Direction de l'habitation, qui est la direction gardienne du plan dont vous parlez. Donc il y a eu là-dessus un travail à multiples facettes.

1915

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Merci, Monsieur Lacroix. Votre deuxième question, si vous en avez une, madame Beaudet?

1920

MADAME GENEVIÈVE BEAUDET :

Je comprends que la priorité est à la façade et à l'architecture plutôt qu'aux personnes qui vont habiter dedans et aux besoins du quartier.

1925

Alors ma deuxième question porte sur justement le fameux 15 % du condo abordable parce qu'une des choses, donc les 45 logements abordables qui sont supposés être construits, une des choses qu'on dit dans la stratégie d'inclusion parce qu'en 2007 ils ont fait une étude pour savoir si ça marchait bien et ils ont dit, bon, ça marche bien les condos abordables mais il y a un problème. C'est qu'il y a pas beaucoup de promoteurs qui font des condos abordables pour les familles.

1930

Parce que là, ici, on entend qu'il va y avoir des logements pour la famille, on entend qu'il va avoir des condos abordables, mais on entend pas les deux ensemble. Fait que ma question, je voudrais savoir combien va-t-il y avoir parmi les 45 condos abordables, combien

1935 va-t-il avoir de deux chambres et trois chambres à coucher? Et quelle grandeur vont-ils avoir à peu près, médian? Puis combien ça va coûter à peu près?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1940 Merci. Dans le document qui, d'ailleurs toute l'information est disponible sur le site de l'Office, le promoteur va s'y référer sans doute, vous avec ce genre de tableaux qui déterminent combien d'unités par chambre et tout et tout.

MADAME GENEVIÈVE BEAUDET :

1945 Mais dans les abordables seulement; je suis pas intéressée aux autres.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1950 On va demander à monsieur Côté ou Galarneau de nous donner une indication.

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

1955 Il y aurait peut-être un complément d'information, c'est que les logements abordables sont en plus des logements-famille. Donc dans le 15 % de logement social, des logements - famille qui vont s'ajouter à ça.

MADAME GENEVIÈVE BEAUDET :

1960 C'est ça que je veux savoir, juste les logements abordables, il y en a combien pour les familles dans ceux-là?

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

1965 C'est pas déterminé encore parce qu'on est pas rendu au niveau des superficies, du *pricing*, les budgets de construction, etc. Mais c'est notre intérêt de faire un projet pour les familles avec le parc, avec la présence des écoles, avec la présence du métro.

MADAME GENEVIÈVE BEAUDET :

1970 Dans les abordables?

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

Exactement.

1975 **MADAME GENEVIÈVE BEAUDET :**

Oui, c'est bien clair là c'est ça que je... O.K. fait que vous ne savez pas combien encore?

1980 **MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :**

On n'a pas le nombre de logements-famille qui vont, en plus d'être logement-famille, vont entrer...

1985 **MADAME GENEVIÈVE BEAUDET :**

Vont être abordables.

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

1990 ...vont entrer dans la partie subventionnée de la Ville sur les critères...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

1995 Est-ce qu'on peut savoir, Monsieur Côté combien d'unités-famille au total sont prévues?

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

2000 Il y a une soixantaine d'unités-famille.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Une soixantaine d'unités- famille?

2005 **MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :**

Oui, visées.

MADAME GENEVIÈVE BEAUDET :

2010 Ben, ce serait intéressant qu'il y ait le maximum d'unités-famille dans la catégorie des condos abordables pour répondre aux besoins réels des résidents du quartier.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2015 Merci, Madame Beudet. J'inviterais madame Nicole Dupras, s'il vous plaît. Bonsoir, Madame Dupras.

MADAME NICOLE DUPRAS :

2020 Bonsoir. Alors ma première question c'est, à ce moment-ci du projet, est-ce qu'on peut avoir une idée des échéanciers avant que...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2025 Échéancier de réalisation?

MADAME NICOLE DUPRAS :

2030 De réalisation, oui.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

 Ou échéancier avant l'adoption du projet? Échéancier jusqu'à...

2035 **MADAME NICOLE DUPRAS :**

 Je pensais à la réalisation.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2040 Jusqu'à la pelletée de terre ou l'échéancier de toutes les phases du projet?

MADAME NICOLE DUPRAS :

2045 Oui. Je vais vous expliquer après pourquoi je vous pose cette question.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Du côté du promoteur, vous envisagiez, si ma mémoire est bonne, 4 phases?

2050 **MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :**

Oui exactement, 4 phases sont prévues. C'est sûr que l'échéancier de départ n'est pas déterminé parce qu'il faut faire le processus de consultation publique; par la suite, il y a des décisions à être rendues par la Ville; après ça, il y a l'étape de planification. Donc dans le meilleur des mondes, ça pourrait être un projet qui débiterait à l'automne 2011 et qui s'échelonne sur 4 phases selon le rythme d'absorption du marché, ça peut prendre 5 ans.

2055

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2060 Au total donc un échéancier de réalisation d'à peu près 5 ans à compter du moment où ça démarre.

MADAME NICOLE DUPRAS :

2065 D'accord. Si j'ai bien compris, donc les promoteurs ne sont pas encore propriétaires là, donc la raison pour laquelle j'interviens ce soir, c'est que je fais partie d'un organisme à but non lucratif qui utilise les locaux l'autre côté alors on planifie plus d'un an d'avance nos activités et si j'entends que, à l'automne 2011, ce pourrait être le temps où les gens vont déconstruire, mais est-ce c'est prévu de... pour les organismes qui utilisent les locaux, est-ce que c'est prévu une date butoir à peu près?

2070

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2075 Bon. Ça, c'est d'abord, vous avez une entente de location. Donc je vous inviterais à vous enquérir à votre locateur des conditions de votre bail premièrement. Tant et aussi longtemps que toutes les étapes préalables à l'acceptation du projet ne sont pas déterminées,

2080 et ça il y a un certain nombre de mois, on ne peut pas vous donner de dates précises à partir d'aujourd'hui. Mais on peut penser à à peu près un an d'après ce que je comprends pour que le projet démarre, que l'entente entre les Clercs de Saint-Viateur et le promoteur se précise et tout et, après ça donc quelque chose entre 8 mois et un an à compter de maintenant.

MONSIEUR MARTIN GALARNEAU :

2085 Madame la présidente, si je peux me permettre. Je pense que vous l'avez dit d'entrée de jeu, il s'agit de se référer à l'entente de location que vous avez avec votre propriétaire et les choses seront faites conformément à cette entente-là.

MADAME NICOLE DUPRAS :

2090 C'est que c'était pas clair. Nous avons parlé au directeur et lui-même disait que «On sait pas même pour nous, en juin, si on réserve des chambres, on n'est pas certain qu'on...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2095 Ce sera à suivre, mais votre premier interlocuteur c'est votre locateur de toute façon. Et ce que monsieur Galarneau dit c'est qu'ils entendent respecter les ententes de location telle qu'elles existent présentement.

MADAME NICOLE DUPRAS :

2100 D'accord, c'était pour avoir une bonne idée de nos prévisions. Merci.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2105 Merci à vous, Madame Dupras. Monsieur Marc Langlois, s'il vous plaît.

MONSIEUR MARC LANGLOIS :

Bonjour.

2110

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Bonsoir, Monsieur Langlois.

2115

MONSIEUR MARC LANGLOIS :

Bonsoir. Hum... j'essaie de mettre... il y a beaucoup de choses déjà qui ont été dites. Moi j'en ai sur... Je trouve que c'est un projet qui a beaucoup d'impact. On parle de...

2120

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Je vais vous demander de vous en tenir encore une fois...

2125

MONSIEUR MARC LANGLOIS :

Non, mais j'ai le droit de faire un préambule quand même, hein?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2130

Oui, mais les opinions, ce sera dans la deuxième partie.

MONSIEUR MARC LANGLOIS :

2135

Toujours est-il que je suis citoyen du quartier, et c'est donc un projet d'envergure, on expulse des groupes communautaires, on construit des tours là où il y en avait pas. Alors je veux bien croire qu'on garde, on préserve un peu de terrain en avant, là, mais, au bas mot, on

construit. Alors, non non, quand on me dit « non non, on préserve», ce n'est pas ça. O.K. Et je suis, moi j'en ai beaucoup après le *deal* qui a été fait entre le promoteur et l'Arrondissement.

2140 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Est-ce que je peux vous demander de...

2145 **MONSIEUR MARC LANGLOIS :**

J'arrive avec ma question, j'arrive avec ma question, mais c'est mon préambule.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2150 C'est une forme d'opinion.

MONSIEUR MARC LANGLOIS :

2155 Et j'en ai entendu beaucoup d'opinions qui venaient de certains côtés de la table, donc j'y arrive. O.K. J'aimerais que l'Arrondissement dépose le document qui explique comment le *deal* de 300 000 \$ est arrivé. Personnellement, comme citoyen, je trouve inacceptable. L'historique dans les grandes villes maintenant, c'est que des projets de cette envergure-là, on accorde à...- laissez-moi finir, je finis puis je...

2160 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

2165 Oui, mais vous avez formulé votre question. On va demander à l'Arrondissement si monsieur Benoit... je demanderais à la salle de... Est-ce que, par l'Arrondissement, monsieur Benoit peut déposer ce qu'il nous a brièvement expliqué tout à l'heure quant à la détermination du calcul qui a amené à une compensation acceptée de 300 000 \$?

MONSIEUR BENOIT LACROIX :

2170 Je comprends de toute façon que l'explication donnée par monsieur Benoit est déjà en
note, compte tenu que tout ce qui est dit est enregistré... donc c'est déjà présent par écrit , en
quelque sorte, ce sera bientôt disponible sur le site de l'Office, et la Direction de l'habitation
me fait signe à l'effet qu'ils n'ont pas d'objection pour expliquer comment le calcul a été fait.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2175 À ce moment-là, je demanderais à monsieur Benoit de déposer à l'Office et ce sera
mis sur le site.

MONSIEUR MARC LANGLOIS :

2180 Ma deuxième question par rapport à ça : Est-ce que moi comme citoyen je peux
m'opposer à cette entente-là qui est intervenue entre l'Arrondissement, donc des gens que j'ai
élus, et le promoteur? Juste à l'entente budgétaire, parce que je trouve que vraiment...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2185 Une compensation 300 000 \$.

MONSIEUR MARC LANGLOIS :

2190 ... ça s'est fait à un prix qui a aucun rapport.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2195 Dans les autres cas...

MONSIEUR MARC LANGLOIS :

Ça valait beaucoup plus que ça.

2200

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Ou peut-être à monsieur Benoit, est-ce qu'il est arrivé qu'un citoyen s'oppose ou qu'en est-il quand vous déterminez un tel type de compensation? Est-ce que, à votre expérience, il est arrivé d'autres cas où un citoyen a demandé à s'opposer à cette entente-là?

2205

MONSIEUR GILLES BENOIT :

Toutes les formes d'entente, Madame la présidente, qui sont conclues entre... la stratégie, le principe d'appliquer la stratégie par la direction et le promoteur, se sont des ententes dans le fond de développement ou des lettres d'engagement qui confirment dans le fond ces engagements-là. Ce sont des ententes entre la Ville ou une lettre d'engagement unilatéral d'un promoteur, donc ça...

2210

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Donc ça ne peut pas faire matière à contestation ou à...

2215

MONSIEUR GILLES BENOIT :

C'est pas réglementaire dans ce sens-là; c'est un contrat.

2220

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

D'accord, merci. Ça répond à votre deuxième question?

2225

MONSIEUR MARC LANGLOIS :

Oui.

2230

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Merci, Monsieur Langlois. Merci, monsieur Benoit. J'inviterais monsieur François Touchette, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Touchette.

2235

MONSIEUR FRANÇOIS TOUCHETTE :

Bonsoir, Messieurs les commissaires, bonsoir. Alors ma première question, c'est concernant une précision sur le référendum, à savoir, vous nous avez expliqué tantôt à l'effet que c'est un projet qui se qualifiait pour l'Office de consultation publique de Montréal. Je veux savoir si ce projet aurait pu être qualifié pour un référendum?

2240

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Alors à l'Arrondissement. Oui, Madame Besner?

2245

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

Merci, Madame Laperrière. Il y avait certains éléments de la proposition du promoteur qui nécessitaient donc pour la transformation du site des modifications au règlement du Plan d'urbanisme; ce n'est pas un règlement en soi qui est susceptible d'approbation référendaire. Pour la deuxième partie, donc l'instrumentation plus type relative aux dispositions de zonage, il existe plusieurs véhicules réglementaires; la loi nous offre différents outils. La demande a été faite que ce dossier-là soit traité en fonction de la charte de la Ville. Comme il s'agit d'un bâtiment qui pouvait intéresser et qui rayonne au niveau montréalais, entre autres au niveau patrimonial, et le Conseil municipal a acquiescé à cette demande.

2250

2255

MONSIEUR FRANÇOIS TOUCHETTE :

2260 D'accord.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2265 Ça répond à votre question?

MONSIEUR FRANÇOIS TOUCHETTE :

2270 En partie, oui. Ma deuxième question s'adresse aux promoteurs tantôt qui nous a dit que finalement il y a 4 phases concernant ce projet-là qui allait durer 5 ans. Si je comprends bien, pendant 5 ans, les gens de cet endroit-là, qui vivent là, les condos, et la rue Saint-Laurent puisqu'il y a des gens qui habitent sur la rue Saint-Laurent, il faut le dire aussi, vont être dérangés pendant 5 ans.

2275 Moi j'ai eu l'expérience par exemple, une malheureuse expérience avec un *Pharmaprix* avec le pilonnage et qu'est-ce qui va être faite par exemple contre ce type de nuisance-là concernant les bâtiments qui sont là?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2280 Je tiens à dire justement avant que le promoteur réponde pour sa part qu'il y a des règles extrêmement strictes édictées par la Ville en termes d'heures, de travaux, etc. etc. mais...

MONSIEUR FRANÇOIS TOUCHETTE :

2285 J'ai eu une expérience malheureuse avec ça justement.

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

2290 Alors en ce qui concerne le 5 ans, c'est une estimation, ça pourrait aller plus rapidement; ça pourrait aussi s'étirer selon l'état du marché. La bonne nouvelle c'est que le bâtiment existant nécessite des travaux à l'intérieur, donc, assez peu de nuisance sur l'environnement. Et au niveau du pilonnage, comme vous dites, on n'entrevoit pas avoir à pieuter les bâtiments.

2295 **MONSIEUR FRANÇOIS TOUCHETTE :**

Impossible! Écoutez, c'est impossible, Monsieur. Parce que le terrain, c'est du calcaire...écoutez...

2300 **MONSIEUR ROCH CAYOUILLE :**

Le roc permet de déposer le projet sans avoir à pilonner ou à creuser des pieux pour supporter l'immeuble.

2305 **MONSIEUR FRANÇOIS TOUCHETTE :**

C'est ce que le *Pharmaprix* nous avait dit, et ils l'ont pilonné. En tout cas...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2310 Je vous invite à suivre de près.

MONSIEUR FRANÇOIS TOUCHETTE :

2315 Bien sûr.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2320 Merci, Monsieur Touchette. J'inviterais monsieur Blaise Rémillard, s'il vous plaît.
Bonsoir, Monsieur Rémillard.

MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :

2325 Bonsoir. Alors j'aimerais souligner le départ de nos élues, mesdames Deros et
Samson, avant même la fin de la consultation.

2330 Ma question est pour vous, Madame Laperrière. Je m'interroge sur le cadre à penser
de la consultation puis la portée de l'exercice qu'on fait. Donc, moi je me résous à laisser aller
une dizaine, une dizaine d'organismes qui ont un impact positif sur notre quartier, sur
l'ensemble du Québec, tous ces emplois-là non plus. Et puis je me demande, dans quelle
mesure la consultation qu'on fait là nous permet de questionner, puis de renverser le choix à la
base de la consultation qui est le choix entre la Ville et le promoteur de changer la vocation de
l'utilisation de ce bâtiment-là?

2335 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

2340 En deuxième partie de consultation qui est l'opinion, l'écoute, l'audition des mémoires
par opinion ou... c'est là qu'on recueille toutes les propositions quelles qu'elles soient. La
Commission n'a pas le mandat de juger avant que le projet soit déposé ce qu'il en est. On
nous propose un projet qui, nous dit-on, c'est ce qu'on a entendu vous comme moi ce soir, a
été travaillé depuis 18 mois ou 20 mois entre l'Arrondissement et le promoteur. On le reçoit
aujourd'hui ce soir.

2345 À partir de là, dans le rapport que la Commission dépose, il y a un chapitre au complet
qui traite de ce que vous avez dit. Quelle que soit votre importance, président d'une
corporation, simple citoyen, votre opinion compte. Donc ça, pour nous, c'est fondamental. Ce
chapitre-là, il y a des aspects plutôt techniques, on en a parlé tout à l'heure, réglementaires et

2350 tout, mais il y a ce que vous dites. Donc les suggestions, les propositions, monsieur Lacroix a précisé tout à l'heure que le projet, il y a trois possibilités : il peut être refusé, accepté comme il est ou bonifié - quand il dit modifié, moi dans ma tête, je comprends bonifié. Donc vos suggestions sont extrêmement importantes.

2355 Avec ça, nous, comme Commission, on fait l'analyse. On prend ce qu'on a entendu et là on adresse aux autorités compétentes et intéressées ce qu'on pense qui devrait être.

2360 Donc à partir de là, je vous dirais que la deuxième partie de la consultation, au-delà de la séance d'information, où là vous devriez repartir d'ici avec toute l'information en tête et savoir que les compléments sont sur le site ou seront mis au fur et à mesure sur le site, comme on a fait tout à l'heure. Après ça, c'est votre opinion.

MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :

2365 D'accord. Ma deuxième question. Moi je trouve que d'aller dans du 100 pour 100 résidentiel, c'est pas acceptable. Et puis je me demande pourquoi l'utilisation, la vocation du bâtiment est pas considérée comme patrimoniale quand on parle d'un bâtiment que ça fait, ça fera bientôt 100 ans qu'il existe. Pourquoi l'utilisation de ce bâtiment-là fait pas partie du patrimoine de notre quartier, donc, comme un bâtiment d'utilité communautaire et sociale?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2370 J'ai compris qu'il serait traité de façon commémorative, c'est-à-dire que l'œuvre des Clercs serait préservée. Maintenant ce dont vous parlez vous...

MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :

2375 C'est plus que commémoratif.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

... c'est de l'usage.

2380

MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :

Oui, absolument.

2385

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

C'est de l'usage actuel?

2390

MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :

Oui, si on a payé ce bâtiment-là avec des fonds publics...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2395

On va demander à l'Arrondissement s'ils ont une quelconque... sans que ce soit une politique, comment on s'organise avec les groupes communautaires, les bâtiments disponibles ou qui...

2400

MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :

C'est plus sur la notion de patrimoine que je m'interroge. Donc au niveau des consultations qu'on a, c'est comme si le patrimoine était seulement architectural.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2405 Alors j'avais mal compris votre question, excusez –moi. Donc vous parlez du patrimoine au plan de l'usage?

MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :

2410 Oui.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2415 À partir du moment où cet usage communautaire est présent, est-ce que vous le considérez comme patrimonial?

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

2420 Merci, Madame Laperrière. Il y a peut-être deux volets à votre question ou deux éléments de réponse. Je vais le présenter comme ça.

2425 Dans le fond, ce qu'on vous a présenté tout à l'heure au niveau de l'exercice d'identification des valeurs, on a associé une valeur sociale à ce site-là qui, entre autres, est traduite par les exigences ou les recommandations de l'énoncé d'intérêt patrimonial au niveau de la commémoration de l'œuvre, du site et des usages qui avaient été faits à l'époque.

2430 Par contre, ce n'est pas un statut patrimonial qui peut être réglementé ou encadré par la Loi sur les biens culturels du Québec. Nous n'avons pas le pouvoir, nous avons le pouvoir au niveau de faire de la réglementation au niveau du cadre bâti et c'est en fonction de ce cadre bâti-là que la désignation patrimoniale au niveau réglementaire s'instrumente habituellement.

2435 Ici on est dans un principe au niveau de l'aménagement et dans des concepts de base qui ont conduit entre autres l'équipe d'architecture au projet à des concepts au niveau, entre autres, des aménagements paysagers.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2440 Merci. Oui, Monsieur?

MONSIEUR MARTIN GALARNEAU :

2445 Si je peux me permettre, simplement en complément d'information. Il ne faut pas oublier que, et le Comité d'architecture et d'urbanisme et le Conseil du patrimoine de Montréal où siègent des personnes compétentes en la matière ont clairement signifié dans leur avis respectif qu'ils étaient tout à fait confortables avec une vocation résidentielle à cet immeuble-là. Alors c'est un élément d'information que je voulais ajouter, et ces avis-là sont disponibles.

2450 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Merci. Ça répond à votre question?

MONSIEUR BLAISE RÉMILLARD :

2455 Oui, bien j'invite les citoyens à sortir de ce cadre de pensée-là. Merci.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2460 Merci, Monsieur Rémillard. J'inviterais madame Hélène Painchaud, s'il vous plaît.
Bonsoir, Madame.

MADAME HÉLÈNE PAINCHAUD :

2465 Bonsoir. Moi ce qui m'étonne, je m'attendais, vu que c'était à l'origine l'Institut des
sourds-muets, je m'attendais à ce qu'il y ait une partie qui serait consacrée aux personnes
handicapées dans ce projet-là. Que ce soit au niveau logement social ou au niveau résidentiel
dans vos condos. J'ai pas jamais entendu rien concernant les personnes handicapées. C'est
ben beau le commémoratif, là, mais il me semble qu'il devrait y avoir quelque chose
concernant les personnes handicapées vu qu'à l'origine c'était ça.

2470

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Oui. Je rappelle juste qu'il s'agit d'un immeuble sous propriété privée qui est vendue à
une entreprise privée. Donc...

2475

MADAME HÉLÈNE PAINCHAUD :

Ben, à ce moment-là, peut-être que le 300 000, le fameux petit 300 000 \$ pourrait aller
à des personnes handicapées...

2480

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Ça, on vous entendra en temps et lieu sur les suggestions et propositions que vous
pourriez nous faire. Je vous inviterais à poser une ou deux questions.

2485

MADAME HÉLÈNE PAINCHAUD :

C'était seulement ça, c'était ça la question. Il y a rien là-dessus, il y a rien pour les
personnes handicapées. Il y a pas eu un petit volet.

2490 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

On a bien noté.

2495 **MADAME HÉLÈNE PAINCHAUD :**

C'est beau.

2500 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Merci, Madame Painchaud. Madame Albanie Morin, s'il vous plaît. Bonsoir.

MADAME ALBANIE MORIN :

2505 Bonsoir. Alors je viens d'apprendre qu'on a écarté le fait de prendre en considération les usages historique et éducatif de l'immeuble dans ce projet-là. Mais est-ce qu'on a pensé quoi faire avec les 40 organismes qui sont logés là? C'est un problème social, c'est un problème de 40 organismes qui travaillent là.

2510 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

On va adresser votre question sous la forme suivante, si vous permettez. Quel type de soutien existe-t-il à l'Arrondissement pour accompagner les groupes qui le souhaitent à trouver un logement - pas un logement, mais à se loger, pardon, à prix raisonnable?

2515 **MADAME ALBANIE MORIN :**

Est-ce que vous permettez que j'ajoute autre chose? C'est que je viens, notre association vient de déménager là au mois d'avril. Pendant 6 mois, j'ai fait le constat, j'ai sillonné Ville-Marie, Plateau Mont-Royal, Outremont, Hochelaga-Maisonneuve, Petite-Patrie,

2520 ce quartier-ci, et le seul endroit que j'ai trouvé, c'est là. Alors je m'attends pas à ce qu'il y ait d'autres ressources; il faut créer d'autres choses.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2525 On va demander à l'Arrondissement, soit madame Besner soit monsieur Lacroix, s'il existe une quelconque forme de soutien? J'imagine que vous recevez ce genre de demande.

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

2530 Merci, Madame Laperrière. Je crois que monsieur Lacroix voudrait intervenir.

MONSIEUR BENOIT LACROIX :

2535 Il y a, j'ai fait quelques vérifications évidemment parce qu'il y a des citoyens qui se sont présentés et au Conseil municipal et au Conseil d'Arrondissement récemment pour soulever des questions un peu semblables à votre préoccupation.

2540 Autant à la ville-centre qu'à l'Arrondissement, la réponse tourne autour des éléments suivants. Lorsque la Ville a des locaux, elle en a peu parce qu'ils sont principalement par la fonction publique municipale, mais lorsque la Ville a des locaux, elle les offre à des partenaires oeuvrant dans l'offre de services municipaux, selon sa mission municipale, soit sports, loisirs, développement social . Et on a pris soin de me répéter à quelques reprises les mots que je viens de vous mentionner. Donc des partenaires dans l'offre de service municipal selon la mission de la Ville dans les trois grands domaines d'activité dont vous parlez.

2545 Ce qui fait que concrètement, si certains organismes considèrent qu'ils ont dans leur action des gens qui collent à la mission municipale de la Ville, ils peuvent adresser une demande ou à l'Arrondissement ou à la ville-centre et on va essayer de voir si il y a de la disponibilité de locaux. Là-dedans aussi, on m'a dit d'être prudent lorsque je ferais cette offre-
2550 là, parce que outre la rareté des locaux, il y a aussi des organismes qui ont des besoins très

précis : localiser dans tel secteur de la ville compte tenu de leurs affaires, localiser près du transport en commun, etc. etc. Donc même lorsque parfois la Ville fait des offres, ça ne convient pas toujours aux organismes. Parfois le mariage ne se fait pas.

2555 Il y aurait 3 000 organismes actuellement à Montréal et évidemment la Ville ne peut pas être, comment dire... la gardienne ou l'assureur de toutes les ententes qu'il y a entre les entreprises privées et les groupes qui, bien qu'ils ont un statut de type OSBL, ils sont privés aussi.

2560 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Je comprends votre réponse que, Monsieur Lacroix, une demande de soutien ou à tout le moins d'information serait recevable à l'Arrondissement pour quelqu'un qui souhaiterait, en vertu de ses activités, se loger dans tel ou tel secteur.

2565

MONSIEUR BENOIT LACROIX :

Elle sera analysée...

2570 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Pour les propositions que vous pourriez avoir, cela dit, on vous inviterait à vous manifester en deuxième partie de consultation, par écrit ou verbalement.

2575 Est-ce que vous avez une deuxième question?

MADAME ALBANIE MORIN :

Mais cette réponse ne convient pas du tout.

2580 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

À ce moment-là, je vous invite à le mentionner en deuxième partie.

2585 **MADAME ALBANIE MORIN :**

L'autre question, j'aimerais savoir quelle est l'obligation de la Ville, de l'Arrondissement de respecter les bonifications que recommandations l'Office de consultation publique?

2590 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Ça, c'est une question politique, ni l'Arrondissement, ni les promoteurs ni nous ne pouvons à ce moment-ci. Le rapport de la Commission, il est déposé au maire et à ses élus qui en prennent connaissance et qui le rendent public habituellement entre 7 à 10 ou 12 jours après. Maintenant nous, notre mandat se termine au moment où on signe le rapport, c'est-à-dire au moment où il est déposé. Après, ça devient une matière politique. Alors ça, vous comprenez ce que ça veut dire.

2600 **MADAME ALBANIE MORIN :**

Merci.

2605 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Je vous remercie, Madame Morin. J'inviterais madame Denise Rousselle, s'il vous plaît.
Madame Rousselle, bonsoir.

MADAME DENISE ROUSSELLE :

Ma question. Bonsoir. Ma question a été répondue au travers des autres personnes qui...

2610

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Des autres questions?

2615

MADAME DENISE ROUSSELLE :

Oui.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2620

Donc, vous passez votre tour pour tout de suite?

MADAME DENISE ROUSSELLE :

2625

Oui, oui.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2630

Je vous remercie, Madame Rousselle. Monsieur Frédérick Bove, s'il vous plaît. - Je rappelle que le registre est ouvert pour encore 5 minutes si quelqu'un souhaitait s'inscrire en continu. Monsieur Bove, bonsoir.

MONSIEUR FRÉDÉRIK BOVE :

2635 Bonsoir, Madame la présidente, j'ai deux questions. Moi je suis un habitant des
Condos Faillon juste à côté, puis je m'apprêtais à quitter parce que... ben, la famille
s'agrandissant, je suis obligé de partir de l'Arrondissement parce j'arrive pas à trouver de
condo suffisamment grand. Mais j'ai quand même des questions au niveau de l'environnement
familial.

2640 Une pour le promoteur, j'aimerais savoir un peu plus de précision sur effectivement la
situation des condos d'environnement familial et, deuxièmement, pour la Ville au niveau de
l'aménagement de la rue Faillon au bord du parc Jarry au niveau de la sécurité routière que je
trouve pas excellente?

2645 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

On va demander au promoteur de répondre peut-être en termes de nombre d'unités et
de localisation de ces unités-là par rapport aux familles, c'est-à-dire au rez-de-chaussée et aux
étages inférieurs à 5, s'il vous plaît.

2650

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

2655 Oui. La totalité ou la presque totalité des appartements situés au rez-de-chaussée
sont des appartements plus grands pour les familles avec accès privé et accès direct et avec
jardin. Donc c'est sûr qu'il y en a aux étages aussi, puis une famille pourrait décider de se
loger aux étages. Mais la plus grande partie des logements plus grands sont au niveau du sol.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2660 Ça répond à votre première question?

MONSIEUR FRÉDÉRIK BOVE :

Oui.

2665

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Votre deuxième question?

2670

MONSIEUR FRÉDÉRIK BOVE :

C'est sur la sécurité routière au niveau de la rue Faillon?

2675

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

En termes de vitesse...

MONSIEUR FRÉDÉRIK BOVE :

2680

Pour les enfants, en termes de vitesse puis d'aménagement des routes et des trottoirs.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2685

L'apaisement dont monsieur Lacroix parlait ou à l'Arrondissement, j'imagine que... Je sais que là où j'habite moi, à proximité des parcs, c'est 30 km à l'heure. Est-ce que c'est le cas dans la bordure du Parc Jarry?

MONSIEUR FRÉDÉRIK BOVE :

2690

C'est 40.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

C'est 40.

2695

MONSIEUR BENOIT LACROIX :

Je ne sais si monsieur Felton a les relevés de signalisation pour la vitesse sur les autres rues? Je n'ai pas l'information, Monsieur. Moi, je vous crois sur parole. Vous dites 40, alors je vous crois sur parole. Ça peut être aussi déterminé par la localisation des aires de jeux pour enfants, la détermination du 30 km/h. Alors parfois il est sur d'autres endroits. Mais votre préoccupation, si j'ai bien compris, concernait la vitesse de la circulation routière sur Faillon?

2700

MONSIEUR FRÉDÉRIK BOVE :

La vitesse, mais aussi les passages piétonniers, parce que tout le long, il y aura donc beaucoup d'habitants et sûrement beaucoup d'enfants qui vont traverser. Il y a aucun passage piéton tout le long de la rue Faillon, à part là où il y a les lumières et les feux routiers.

2705

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Ce sera certainement un élément qui sera étudié, mais je vous inviterais à revenir nous en faire part.

2710

MONSIEUR FRÉDÉRIK BOVE :

Merci.

2715

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2720 Merci. J'inviterais maintenant madame Gael Morin, s'il vous plaît. Monsieur, pardon.
Désolée.

MONSIEUR GAEL MORIN :

2725 Bonsoir, je suis Gael Morin de l'Association des locataires de Villeray. Donc ma
première question porte en fait sur la typologie du projet. Je sais que la question a déjà été
posée, mais je suis pas vraiment satisfait de la réponse parce que moi je veux connaître le
nombre d'unités reliées à leur médian. Parce que vous comprenez que c'est très important
pour déterminer l'abordabilité dans le logement. Un studio à 150 000 \$, c'est pas la même
2730 chose qu'un 3 ½ à 150 000 \$ du point de vue de l'abordabilité.

 En ce moment, on ne semble pas pouvoir nous fournir cette information-là. Donc je
voudrais reposer cette question-là une deuxième fois et peut-être soulever la question de
savoir si c'est pas prématuré de tenir des audiences publiques si le promoteur, à l'heure
2735 actuelle, ne peut pas nous fournir cette information-là. Je vois difficilement comment je vais
pouvoir produire mon mémoire pour le 8 décembre si je n'ai pas cette information-là parce
que l'abordabilité est quand même une des questions qui est au cœur du projet.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2740 Je voudrais juste d'un point de vue, au nom de l'Office de consultation, c'est toujours
difficile quand on attend trop, on accuse la Ville de Montréal d'avoir trop attendu de donner le
mandat de l'Office, le projet était déjà ficelé et trop ficelé; quand on essaie d'être un peu plus
en amont du processus, c'est sûr qu'on ne peut pas avoir toutes les réponses de part et
2745 d'autre notamment dans ce que vous demandez. Sauf qu'en même temps, il n'y a pas de
moment magique où l'Office pourrait trancher en disant « voici aujourd'hui, on a toutes les
réponses et il est encore temps qu'on change.» Donc on préfère à tout prendre se situer en
amont plutôt qu'en aval.

MONSIEUR GAEL MORIN :

2750

Il s'agit quand même d'un projet où on a sciemment décidé d'écarter toutes possibilités de logement social et donc, dans un contexte comme celui-là, il me semble que cette notion-là serait encore plus importante.

2755

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2760

Ce n'est pas tout à fait ce que j'ai compris d'écarter sciemment, comme vous le dites, avec un petit peu de malice, là, j'ai plutôt entendu que les considérations qui étaient à l'effet de réhabiliter ce bâtiment, les coûts, etc. etc., faisaient en sorte que, dans ce cas-ci, on irait vers une compensation.

2765

Par contre pour l'abordabilité, dans la mesure où quelqu'un du côté du promoteur peut être plus précis qu'il ne l'est déjà, on a indiqué qu'à hauteur, il me semble avoir vu un pourcentage, qui était considéré comme du logement abordable; est-ce que c'est le cas?

2770

MONSIEUR MARTIN GALARNEAU :

Malheureusement madame la présidente, à ce stade-ci, de l'élaboration du projet, c'est absolument impossible d'arriver avec un *pricing* précis par unité, par typologie, etc. Ce n'est pas possible de la faire. On n'a pas tous les coûts de construction, etc.

2775

Alors, je vous référerais, Madame la présidente, à la lettre datée du 8 octobre 2010 qui a été rendue publique, qui fait partie des documents qui ont été versés à l'Office de consultation publique où, en tant que promoteur, nous avons annoncé que nous avons l'intention d'inclure 15 % de logement abordable dans le projet, abordable tel que défini par la Ville. Où nous nous engageons à ce qu'au moins 20 % des logements soient des logements familiaux tels que définis par la Ville et où nous annonçons le versement d'une compensation financière de 300 000 \$. Et malheureusement, je réitère qu'à ce stade-ci, ce n'est pas possible d'être plus précis, malheureusement.

2780 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Donc dans ce moment où on est encore imprécis, je vous inviterais à faire part de vos préoccupations dans le deuxième temps, de manière à ce qu'on ne l'échappe en cours de route.

2785 **MONSIEUR GAEL MORIN :**

Avant de poser ma seconde question, je voudrais juste soulever le fait que l'abordabilité telle qu'elle est définie dans la stratégie d'inclusion, c'est une notion qui est relative, donc c'est toujours...

2790

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

C'est sûr.

2795 **MONSIEUR GAEL MORIN :**

Donc là, en ce moment, on a une grosse inconnue, puis sans ça, quand on me dit « il y a 15 % de logements abordables, de condos abordables », je ne sais pas exactement sur quoi on se base...

2800

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

De la même façon que c'est une politique, puis je le rappelle, qui est incitative, qui n'est pas coercitive. Votre deuxième question?

2805

MONSIEUR GAEL MORIN :

Donc effectivement, comme on le constate dans la présentation du projet, il y a eu beaucoup d'attention qui a été mise à la préservation du patrimoine architectural du bâtiment.

2810 Donc on le voit, on l'a vu depuis tantôt. Mais aujourd'hui, le 7400, puis je pense depuis ses débuts, fait partie du tissu social et communautaire du quartier, mais aussi de Montréal. Et là donc le projet va mettre fin à ça; on parle d'une plaque commémorative et d'autres éléments.

2815 Mais ce que je me demande, c'est s'il n'y aurait pas eu quelque chose d'un peu plus poussé, est-ce qu'il y aurait eu une étude d'impact sur le projet pour voir quel est l'impact du projet sur le tissu social et communautaire du quartier et de Montréal? Parce que là, on parle d'un projet quand même qui a été adopté par la Ville, puis il y a l'article 89, donc on juge que c'est un projet d'ampleur. Donc je me demande, est-ce qu'il y a une étude d'impact sur l'impact du projet sur le tissu social?

2820

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

À ma connaissance, non. Mais, à l'Arrondissement, est-ce qu'il y aurait eu une étude d'impact au niveau social?

2825

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

Il n'y a pas d'étude d'impact au niveau social dans ce projet-là et je n'ai jamais vu d'étude d'impact social pour la Ville dans le cadre de l'acceptation d'une transformation...

2830

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

D'une transformation d'un projet institutionnel en résidentiel.

2835

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

...du cadre bâti. Non.

MONSIEUR GAEL MORIN :

2840 Quand on nous dit qu'on va pouvoir peut-être reloger des groupes si on n'a pas évalué ce que ça va faire. 40 nouveaux groupes dans la Ville... euh...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2845 Je vous inviterais à ne pas spéculer à ce moment-ci, mais à nous mettre ça par écrit ou à venir nous le redire en deuxième partie.

MONSIEUR GAEL MORIN :

2850 Merci beaucoup.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2855 Merci à vous. Madame Vanessa Vigois, s'il vous plaît. Bonsoir,

MADAME VANESSA VIGOIS :

2860 Bonsoir. En fait, ma question est d'ordre du logement social. Il y a eu un conseil d'Arrondissement le 2 novembre, puis madame le maire nous avait dit qu'il y aurait aucune unité de logement social dans ce projet-là. Puis après votre présentation et tout, ce que je voudrais savoir dans le fond, c'est pourquoi c'est pas possible d'avoir de logement social dans ce projet-là?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

2865 Si je reprends des éléments des réponses de la Ville et du promoteur, mais vous me complétez ça si... Il y a un effort plus qu'important, d'après ce que je comprends, pour

2870 préserver le bâtiment lui-même et, quand je dis préserver, ce n'est pas simplement le garder debout mais c'est le mettre en valeur, y compris le fait, on le voit bien sur cette image-là, où on ne construit pas devant. Donc c'est un coût supérieur pour préserver ça.

2875 L'Arrondissement et le promoteur ont travaillé ensemble depuis 18 ou 20 mois à dessiner les grandes lignes de ce que serait le projet. J'ai compris qu'on avait considéré que dans le contexte où ce projet-là coûte plus cher au pied carré qu'un projet conventionnel ailleurs sur un terrain vacant, on laisserait aller l'exigence... - non, je corrige, ce n'est pas une exigence, la recommandation pour 15 % en logement social mais qu'on conseillait fortement de faire une compensation, ce que vous avez entendu, et que par ailleurs on préserverait le 15 % au moins pour logement abordable.

2880 Alors c'est dans ce contexte-là qu'on n'a pas cru bon d'insister davantage pour la portion 15 % de logement social tel que suggéré dans la politique.

Ça répond à votre question? Aviez-vous une deuxième question?

2885 **MADAME VANESSA VIGOIS :**

Ben, en fait non, mais c'est un commentaire que...

2890 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Vous savez où on doit le placer, je vous invite à revenir pour la deuxième partie. Madame Sylvie Laliberté, s'il vous plaît.

2895 **MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :**

Bonsoir.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Bonsoir, Madame.

2900

MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :

En guise de préambule, je vais utiliser un texte qui accompagne la figure 6 en page 17 du document présenté par le promoteur. À savoir : *L'ajout d'un dernier volume d'habitations permet le prolongement de l'implantation des immeubles récemment construits à l'ouest.*

2905

Alors...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Sur la rue Faillon ça.

2910

MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :

Oui, oui, sur la rue Faillon. Alors je trouve ça un petit peu spécial comme phrase, alors il y a une question reliée à ça. C'est sûr que précédemment, il y a eu la réponse à savoir pour la largeur laissée entre le pavillon D et le bâtiment qui est déjà existant. La réponse ç'a été de dire que ça va être plus large que l'espace déjà présent, les jardins, là, entre les deux rangées de condos existantes et les autres. Mais, je comprends, l'espace existant c'est pour des entrées seulement. Il y a pas de cour, il y a pas de balcon, on fait juste rentrer là. C'est normal que ce soit étroit. Mais quel est l'espace exactement prévu entre, pas les deux bâtiments, entre les cours? À part la haie de cèdres entre les deux là?

2915

2920

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Vous avez une coupe de ça au niveau... Monsieur Cayouette?

2925

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

2930 Oui, de mémoire. Je peux vous montrer la coupe, mais c'est 19 mètres qu'il y a entre les deux immeubles donc...

MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :

2935 Immeubles?

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

2940 Oui exactement. Les cours, je ne connais pas les dimensions des cours précises, la dimension exacte des cours qu'il y a du côté du bâtiment voisin, je ne suis pas allé les mesurer. Je sais qu'il y a une allée véhiculaire entre autres pour l'accès stationnement qu'il y a là-dedans. De notre côté, il va y avoir des allées piétonnes qui vont mener à des jardins privés qui vont jouxter les appartements directement au rez-de-chaussée, mais c'est pas des cours privées disons qui vont se rendre jusqu'à la ligne mitoyenne. Parce que la distance est beaucoup trop grande. On parle de entre 4,5 et, étant donné la diagonale parce la ligne de lot est en diagonale, on la voit bien là-dessus, entre le développement proposé et les immeubles

2945 qui sont à l'ouest. Donc il va avoir des parties de coopératives, si on veut, pour les logements, mais comme tel c'est un aménagement léger.

2950 Ce qui compte au bout du compte pour nous, c'est la largeur entre les bords. Et puis, il me semble, en tout cas de mémoire, les espaces qu'on retrouve - je l'indique avec la souris - ici là-bas, donc les espaces qu'on retrouve ici dans les cours qui sont donc...

MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :

2955 Mais ce sont pas des cours, Monsieur, ce sont des entrées.

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

Exactement, ben, c'est la même chose.

2960 **MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :**

Il n'y a pas de balcon.

2965 **MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :**

Vous avez une entrée, vous avez même une entrée - juste compléter ma réponse - vous avez une entrée principale pour l'immeuble en U mais vous avez quand même des cours avant; il y a des balcons qui donnent dans ces espaces-là, dans le logement.

2970 **MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :**

2975 Aucun, Monsieur. Aucun balcon là. Non, c'est juste des entrées, c'est tout. Les balcons sont à... C'est ça qui est important, dans votre réflexion, quand vous dites «écoutez, vous avez plus étroit entre vous autres», oui, mais c'est juste des entrées, il y a aucun balcon là ,là.

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

2980 Il y a des logements qui donnent dans ces jardins-là quand même, dans ces cours-là.

MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :

Oui mais tu peux pas... C'est pas des balcons, Monsieur, c'est des portes-patio qu'on ouvre dans dedans, il y a aucun balcon. Tandis que votre bâtiment pavillon D, là, ce qui, le

2985 bâtiment suivant là qui est chez vous, mon balcon va donner dans votre cour; je pense que le voisin va savoir ce que j'ai dans mon assiette.

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

2990 Ben, si on parle d'une largeur de - juste pour vous informer quand même - une largeur de 19 mètres, c'est supérieur à une largeur de rue moyenne.

MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :

2995 Oui, mais ça c'est d'un bâtiment à l'autre.

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

3000 Oui, mettons qu'on prend n'importe quelle rue...

MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :

3005 Vous prenez combien de large pour l'allée piétonnière?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3010 Madame, je vous demanderais de laisser répondre monsieur Cayouette.

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

3010 Donc quand on parle d'un aménagement de rue, si vous parlez, mettons si vous continuez juste là si on prend la même image puis on continue ici dans la rue qui est l'autre côté, vous avez une largeur de rue normale. Donc dans une rue, normalement vous avez des

3015 façades, vous avez des balcons en avant puis les gens arrivent à vivre là-dedans à l'intérieur d'un espace urbain normal.

3020 Nous, ce qu'on propose à l'intérieur dans les espaces qu'on retrouve de ce côté-là, il y aura pas d'automobiles qui vont passer là donc. Par contre c'est le même espace qu'on retrouve d'une façade à l'autre. Fait qu'on pense c'est un espace convivial puis correct à ce moment-là considérant...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3025 Donc c'est une distance équivalente à une rue.

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

C'est ça.

3030 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

60 pieds.

MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :

3035 Entre les bâtiments toujours.

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

3040 Exact, comme sur une rue.

MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :

O.K. Puis malgré la mention qui a été faite pour la course du soleil de ce côté-là, que finalement il semblerait que c'est chez nous qui va affecter chez vous, pavillon D?

3045

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

C'est ça, oui, exact.

3050

MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :

Mais quand moi je vais être debout sur mon balcon faut que je fasse ça, hein, à l'avenir? Alors vous avez pas l'impression que je vais être lésée aujourd'hui parce que le projet est sorti public, toute, là, dans la valeur de mon condo chez nous? Parce que là maintenant...

3055

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Ça, je vous demanderais d'abord, ce n'est pas une question, c'est une hypothèse que vous faites.

3060

MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :

Ils disent qu'ils tiennent compte de l'environnement...

3065

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Oui, mais c'est une hypothèse que vous faites. Si vous avez une question sur l'ensoleillement que monsieur Cayouette peut vous expliquer plus précisément, on est là pour ça.

3070

MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :

Oui, mais vous pensez pas que d'avoir un 6 étages va avoir, même si c'est pas sur le soleil lui-même, sur la clarté peut-être?

3075

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

Ben, je vous réfère à la même réponse que j'ai...

3080

MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :

Par rapport à ce qui est aujourd'hui?

3085

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

Oui, juste vous ramener à la même réponse que j'ai faite tantôt. Au niveau d'une largeur de rue normale, il y a de l'ensoleillement qui à certains moments de la journée vous avez du soleil et à un autre moment donné il y en a moins. Mais je continue quand même, je prétends, puis il y a des études d'ensoleillement, c'est la même chose qui disent : au niveau de l'ensoleillement, nos bâtiments qui sont construits sur le site n'affecteront pas du tout au niveau de l'ensoleillement les bâtiments existants à l'ouest.

3090

MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :

O.K. Fait qu'il affectera pas le soleil, mais la vue seulement, c'est ça?

3095

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

3100 Mais on le voit en haut. Évidemment aussi, il faut considérer l'environnement qu'on propose. Actuellement le bâtiment à l'ouest, immédiatement à l'ouest, a une vue sur un stationnement et de l'asphalte.

MADAME SYLVIE LALIBERTÉ :

3105 Et le ciel, et la rue boulevard Saint-Laurent, on voit jusqu'à Saint-Laurent quand même.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3110 Monsieur Cayouette, merci. J'inviterais monsieur Mario Tardif, s'il vous plaît. Bonsoir Monsieur.

MONSIEUR MARIO TARDIF :

3115 Bonsoir, Madame. Bon, mes questions originales ont été répondues, mais il y en a des nouvelles qui ont émergé.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

On est là pour les entendre.

3120 **MONSIEUR MARIO TARDIF :**

3125 Donc si j'ai bien compris, j'ai entendu votre représentant de la Ville dire que 300 000 \$ allait être affecté à des projets de logement communautaire et social à proximité du site. J'aimerais bien savoir lesquels?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Est-ce que ces informations-là sont précisées à ce moment-ci?

3130 **MONSIEUR BENOIT LACROIX :**

J'ai la liste des 6 projets. Ils sont pour le moment confidentiels; les transactions sont à compléter entre les groupes. Certains de ces projets aussi touchent à des clientèles vulnérables, femmes en difficulté, etc., etc. et la Ville protège jalousement l'identité et des adresses et des clientèles qui sont dans certains de ces projets subventionnés. Alors, je suis pas en mesure pour le moment de vous communiquer officiellement ces informations-là.

3135

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Ils seront connus au fur et à mesure que leur montage financier et leur design seront connus.

3140

MONSIEUR BENOIT LACROIX :

Tout à fait. Oui. On m'a informé aussi, Madame Laperrière, dès aujourd'hui, que certains des projets déjà réalisés dans l'Arrondissement notamment pour certaines clientèles très vulnérables, l'identité de ces projets-là ne sont pas connues du public. C'est-à-dire que les gens voient qu'il s'agit d'un bâtiment d'habitations, mais ils ne connaissent pas les conditions sociales et économiques.

3145

3150

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Il n'y a pas d'identification. Ça répond à votre première question?

MONSIEUR MARIO TARDIF :

3155

Oui, mais juste pour, je veux profiter de ma deuxième question pour avoir plus d'éclaircissement. Est-ce qu'on parle de projets d'hébergement ou on parle de projets de logement?

3160

MONSIEUR BENOIT LACROIX :

On parle vraiment de projets de logement, Monsieur, selon la définition d'un logement d'unité d'habitation autonome...

3165

MONSIEUR MARIO TARDIF :

Donc un bail qui se renouvelle qui est soumis au Code civil?

MONSIEUR BENOIT LACROIX :

3170

Dans ce cas-ci, avec des organismes dans plusieurs cas gestionnaires, hein, on parle des organismes qui sont gestionnaires. Alors à ce moment-là, c'est fait en vertu des programmes. Compte tenu que c'est réalisé aussi à l'aide de fonds publics, c'est toujours les ministères et services de la Ville qui gèrent toutes ces ententes-là.

3175

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Est-ce que monsieur Gagnon a des choses à rajouter? Non. Excusez-moi, pas monsieur Gagnon, monsieur Benoit. Désolée.

3180 **MONSIEUR GILLES BENOIT :**

Madame la présidente, alors il s'agit effectivement de projets en élaboration. Ça vise des projets qu'on appelle des achats-rénovations d'immeubles existants. Alors ce sont des projets dans le secteur immédiat de la proposition qui vous est présentée ce soir. Une
3185 approche d'achat-rénovation, donc c'est en élaboration. On peut pas préciser exactement où, mais ça va l'être éventuellement.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3190 Merci. Ça répond à votre deuxième question?

MONSIEUR MARIO TARDIF :

Oui, j'en ai pas une troisième, donc je vais arrêter.

3195

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Il se fait tard et j'aimerais bien qu'on ait le temps d'entendre tout le monde, en vous demandant d'être patient. J'inviterais madame Isabelle Turcot, s'il vous plaît.

3200

MADAME ISABELLE TURCOT :

Bonsoir.

3205 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Bonsoir, Madame.

MADAME ISABELLE TURCOT :

3210 Premièrement, je voudrais féliciter, je voudrais féliciter pour un si beau projet. Venir investir 85 M\$ dans le quartier, ce n'est par rien. J'avais deux questions, mais beaucoup de questions ont été répondues. Mais au niveau du patrimoine, vous gardez la façade, mais toutes les, vous démolissez beaucoup à l'arrière. Comment les choix se sont faits? Pourquoi ce qu'on garde rien en arrière? Comment est-ce que vous avez fait les choix? Comment...

3215

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3220 Avant de réadresser au promoteur, dans la documentation, qui est disponible sur le site de l'Office, vous pouvez voir quelles études patrimoniales qui ont abondamment, si la chose vous intéresse très spécifiquement sur les portions à l'arrière qui constituent différents ajouts au fil du temps, vous allez être agréablement surprise par la documentation qui existe. Mais du côté du promoteur, Monsieur Cayouette?

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

3225

3230 C'est une bonne question parce qu'on s'est beaucoup posé la question évidemment avec, c'est-à-dire de savoir qu'est-ce qu'on allait faire avec ces immeubles-là. On a fait plusieurs études au niveau de la transformation de ces parties d'immeubles-là en habitation pour les garder, si on veut, à l'intérieur du développement. Mais à la base, c'est pour ça que j'ai montré la *slide* entre ce qui était la situation existante et la situation proposée. Évidemment, la configuration des édifices puis de la façon qui sont constitués actuellement ne donne pas un environnement qui est très, qui est très souhaitable en termes d'habitation entre autrs. Si on regarde ici sur, je vous réfère encore à la *slide* là-bas, entre l'aile transversale et puis les bâtiments de la rue Faillon ici, c'est-à-dire l'aile Faillon, les distances entre les 3235 immeubles sont très très étroits. Donc à ce moment-là, il y a pas de possibilité d'ensoleillement. Les aménagements qui sont possibles sont très très très difficiles. Alors ça c'est un point.

3240 Deuxième point au niveau de la transformabilité, l'aile centrale à l'arrière est très étroite, on parle de 40 pieds de largeur. Donc vous pouvez imaginer que, en termes de logements, de mettre un corridor pour faire des logements de ce côté, c'est trop étroit. Normalement un bâtiment doit faire plus ou moins 60 pieds de large pour arriver à le transformer.

3245 Mais la question la plus importante, c'est plus au niveau, je dirais, de la transformabilité du site. Évidemment la façon que les bâtiments existants, c'est-à-dire les ailes qui ont été ajoutées avec les années à l'arrière, bloquent d'une certaine façon toute possibilité de développement, si on veut, à l'arrière.

3250 Donc pour nous, le choix est devenu assez évident un moment donné qu'il valait mieux sacrifier ces parties d'immeubles-là pour faire un plan beaucoup plus cohérent au niveau de l'implantation. Puis je pense que le plan qui est proposé là en témoigne de façon assez éloquente.

3255 Mais à la fin, surtout par rapport à l'aile transversale, on a trouvé que finalement il valait mieux en faire un espace réellement public, c'est-à-dire qu'au sens du projet comme tel c'est-à-dire un espace central ouvert, plutôt que de faire, de transformer cette aile-là en appartements. On peut imaginer qu'on rentre dans l'immeuble par un grand escalier monumental; on arrive dans un hall d'entrée qu'on veut majestueux qui est à l'échelle de
3260 l'immeuble existant, puis au bout du compte, on a un corridor qui mène à des logements. Nous, on trouvait que c'était beaucoup approprié de faire aboutir de nouveau hall d'entrée-là, qu'on va travailler, qu'on va reconstituer si vous voulez. Parce qu'aujourd'hui, je peux vous montrer des *slides* sur les qualités architecturales...

3265 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Non, non, Monsieur Cayouette, on n'a pas le temps. Je vous demanderais de vous en tenir à la démolition.

3270 **MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :**

Donc ce qu'on a voulu faire finalement, c'est de faire faire en sorte que cet espace-là devienne un espace beaucoup plus important de cette façon-là. Donc c'est toutes ces, ce mélange, si on veut, de constatations-là qui nous ont amenés à la fin à faire le choix de
3275 conserver. Puis évidemment, il y a la qualité architecturale de ces ajouts-là qui était assez ordinaire puis que c'est le Conseil du patrimoine et le Bureau de patrimoine est arrivé à une conclusion semblable.

3280 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Ça répond à votre question pour le patrimoine?

MADAME ISABELLE TURCOT :

3285 Je vous remercie.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Merci à vous, Madame Turcot. Je demanderais aux, je sais que c'est passionnant
3290 quand on répond, mais de s'en tenir... Il est 10 h moins 10 (21h50), et on aura à prendre une décision tout à l'heure, donc dans pas longtemps, si on ne continue pas. Si on pouvait avoir des réponses extrêmement brèves, ce serait très apprécié au nom de tous.

Madame Sophie Turcotte, s'il vous plaît.

3295

MADAME SOPHIE TURCOTTE :

Bonsoir.

3300 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Bonsoir, Madame.

3305 **MADAME SOPHIE TURCOTTE :**

Beaucoup de questions ont été répondues déjà, par contre à l'ère de la panique environnementale qu'on vit ces temps-ci, on a passé quelques petits volets sur le développement durable. Donc moi, ce que je voudrais savoir c'est votre plan au niveau du développement durable. On l'a passé rapidement, mais moi je voudrais savoir, bon, est-ce que 3310 ça concerne les matériaux utilisés, la récupération d'eau? C'est quoi que vous voulez faire avec ça? Juste un plan que vous avez concernant l'environnement de votre projet.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3315 Je demanderais au promoteur peut-être de focaliser sur votre intention de se conformer aux certifications LEED et autres et, dans ce contexte-là, ça rejoint toute une ribambelle de choses. C'est pas un choix entre soit un matériau soit autre chose, mais c'est un ensemble de choses. Donc, Monsieur Côté?

3320 **MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :**

Dans le but d'être bref, on va vous référer au document qui a été déposé. Il y a vraiment deux tableaux sur l'approche de développement durable. C'est sûr que de travailler sur un site à Montréal, où on préserve le bâtiment, ça s'inscrit directement dans cette lignée-là. 3325 Alors oui, récupération des matériaux, contrôle de l'eau de pluie, toiture réfléchissante, enlever les îlots de chaleur, les stationnements au sous-sol, verdure sur le site, plantation d'arbres, cyclisme et j'en passe. Mais c'est très très détaillé dans la documentation, mais c'est vraiment dans l'esprit même du projet.

MADAME SOPHIE TURCOTTE :

3330

Donc vous vous y conformez de A à Z.

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

3335

Ben, c'est un esprit dans lequel le projet, c'est une approche, hein? Et ça fait partie vraiment d'un plan qu'on a, et il y a un paquet de mesures qui sont mises de l'avant. On vient de compléter un projet LEED dans Notre-Dame-de-Grâce, on vient d'aller chercher une certification *Silver*, argent. Donc ici on n'a pas mis sur la table le point de dire « on veut faire le LEED », mais l'approche est là et elle est confirmée.

3340

MADAME SOPHIE TURCOTTE :

D'accord. Alors je vais consulter le document. Merci.

3345

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Merci, Madame Turcotte. J'inviterais madame Louise, c'est écrit *Rindeau*, mais c'est peut-être Riendeau. Bonsoir, Madame.

3350

MADAME LOUISE RIENDEAU :

3355

Bonsoir. On voit dans les documents et dans la présentation que le projet se borne à l'espace occupé actuellement par les Clercs Saint-Viateur. Il y a quelqu'un tantôt dans sa présentation qui a dit « on va tenter d'intégrer le bâtiment, les ateliers, en fait, de le faire travailler », je comprends bien qu'il n'est pas dans le projet, mais je me demandais si il y a eu des réflexions, des planifications, des discussions à l'effet de éventuellement ajouter cette partie-là, soient des ateliers et le terrain de l'imprimerie qui sont juxtaposés au terrain des Clercs pour faire partie du projet?

3360 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Ça, c'est une question de promoteur. Voulez-vous l'acheter, c'est *Transcontinental*?

3365 **MONSIEUR MARTIN GALARNEAU :**

En tant que promoteur, on aurait bien aimé pouvoir intégrer ce bâtiment-là à l'intérieur du projet. Malheureusement il appartient à *Transcontinental*, propriétaire privé, qui nous a absolument pas manifesté d'intention de nous le céder. Alors donc, malheureusement, nous devons travailler sur le site sur lequel nous avons pris qui est le site des Clercs Saint-Viateur.

3370

MADAME LOUISE RIENDEAU :

Parfait, ça répond à ma question.

3375 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

C'était madame Riendeau?

MADAME LOUISE RIENDEAU :

3380

- Oui.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3385

- D'accord. Merci, Madame Riendeau. J'inviterais monsieur René Poirier, s'il vous plaît. Bonsoir.

MONSIEUR RENÉ POIRIER :

3390 Bonsoir. On a parlé un petit peu de réalisation des travaux. J'aimerais revenir là-dessus, mais concernant la séquence de réalisation des travaux. Une fois les approbations obtenues, donc est-ce qu'on pense commencer par le bâtiment central A, ensuite B, C, D? Est-ce qu'on suit l'alphabet ou selon, évidemment, la réaction du marché?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3395 La stratégie, étant donné que le marché, on ne le connaît pas, on le verra, mais la stratégie...

MONSIEUR RENÉ POIRIER :

3400 La séquence.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3405 ...d'implantation là, peut-être?

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

3410 Oui, alors c'est pour ça qu'on a commencé par l'appeler A. Alors, oui, en effet, l'objectif serait de commencer avec le bâtiment patrimonial. Par la suite, ça pourrait varier mais, tel qu'on l'a mentionné tout à l'heure, l'entrée des stationnements est sur de Castelnau, donc il serait logique de se déployer un peu comme dans le sens des aiguilles d'une montre. Avec A, C, donc ça pourrait être A, C, B, D au lieu de A, B, C, D mais c'est pas déterminé, mais ça devrait ressembler à ça.

3415

MONSIEUR RENÉ POIRIER :

O.K. merci. J'ai une seconde question.

3420 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Oui, bien sûr.

MONSIEUR RENÉ POIRIER :

3425

Concernant la, c'est plus la question de... ah oui, sur quelle base on détermine parce que sur ce site-là, on pourrait dire qu'on peut imaginer 200 condos, 400 condos, 600 condos. Je comprends que la partie devant le bâtiment, bon, on garde la verdure là pour des questions de mettre en valeur ce patrimoine...

3430

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

En fait on ne garde pas la verdure; on la crée.

3435 **MONSIEUR RENÉ POIRIER :**

On la crée effectivement, vous avez raison. On la crée, mais maintenant le reste de la superficie, sur quelle base on en vient à déterminer que 200 ou 400 ou 600 condos, ça pourrait être acceptable? Non parce qu'ici on parle évidemment de 302, mais sur quelle base?

3440

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

J'ai compris que du travail préalable qui a duré presque deux ans, 18 à 20 mois, entre le promoteur et la Ville, les gens de l'Arrondissement, il y a eu un énoncé de critères, donc monsieur Lacroix en a brièvement parlé tout à l'heure, mais devant un monument comme ça,

3445

on ne bâtit pas. Il y a eu au départ, c'est toujours comme ça que ce genre d'exercice se fait, une série de contraintes pas plus haut que, on ne construit pas devant, donc finalement on regarde l'espace qui reste et comment on peut implanter à l'intérieur de ça. Donc je ne sais si la Ville ou le promoteur a quelque chose à rajouter?

3450

Mais à partir du moment où il y avait un ensemble de critères respectés des deux parties, comme de ne pas construire en marge avant ni latérale avant, de démolir les ailes arrière, de ne pas construire plus haut que le bâtiment principal et tout. Ça devenait un peu les guides d'implantation après.

3455

MONSIEUR RENÉ POIRIER :

Donc et...

3460

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

On n'aurait pas pu faire une tour de 18 étages par exemple. Ce n'est pas parce qu'il y a un règlement de zonage ne le permettait pas. Il faut le changer le règlement à partir du moment où c'est institutionnel à résidentiel, s'il n'y avait pas eu cette chose de ne pas construire, ce critère de ne pas construire plus haut que le bâtiment principal, on aurait pu déposer un projet qui avait 12 ou 16 étages.

3465

MONSIEUR RENÉ POIRIER :

O.K. donc il y a pas un critère tel que, par exemple la densité au pied carré?

3470

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Il y a maintenant, et là il y a des informations de nature très techniques, madame Besner et monsieur Hernandez connaissent par cœur, mais oui il y a un certain nombre de

3475

critères. Mais encore une fois, à partir où on doit changer le zonage, on crée au fond le zonage propice au projet présenté.

Madame Besner, si vous aviez, ou Monsieur Hernandez, quelque chose à rajouter?

3480

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

Merci. Vous avez très bien expliqué dans le fond les contraintes qui permettent d'arriver à ce qui reste comme espace à développer et, ce soir, il y a par contre dans le cadre des règlements qui sont à l'étude, de la consultation ce soir, il y a un ajustement au niveau de la densité de construction du site. Donc on parle d'un coefficient d'occupation du sol, je sais pas si la présentation est à l'écran de mon côté? Merci. Ça fait partie des projets de règlements qui ont été adoptés par le Conseil municipal donc...

3485

3490

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Pour l'instant, il n'y a pas d'image. Donc continuez à l'expliquer, si on peut regarder avec l'image, on reviendra.

3495

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

Je m'excuse. Dans le projet qui modifie le Plan d'urbanisme, on fait trois choses : on change l'affectation *équipement institutionnel à résidentiel* et on ajuste effectivement les paramètres de densité. Le coefficient d'occupation minimal, le coefficient d'occupation du sol c'est un rapport plancher-terrain, va être de 0,4 le minimum - vous avez l'image à l'écran - Donc ça c'est la modification au règlement du Plan d'urbanisme de la Ville qui vous est présenté, donc le coefficient d'occupation, C.O.S. veut dire coefficient d'occupation du sol, c'est un rapport plancher-terrain, le minimum à prescrire est de 0,4, le maximum qui est proposé c'est de trois (3).

3500

3505 **MONSIEUR RENÉ POIRIER :**

O.K. dans ce cas-ci, ce sera le promoteur avec son projet, il l'occupe à raison de...
Est-ce qu'on est entre les deux fourchettes, j'imagine?

3510 **MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :**

Doit respecter. Il y a une volumétrie, il y a une hauteur maximale qui est proposée également dans l'encadrement réglementaire, donc on doit jouer avec ces composantes-là. Mais en même temps, il y a une superficie de terrain délimitée, donc ce n'est pas variable la
3515 superficie de terrain, mais là, il faut voir à travailler à l'intérieur des minimums et du maximum en fonction des hauteurs autorisées, des reculs exigés aussi depuis, entre autres Faillon et de Castelnau et les limites arrière de terrain.

3520 **MONSIEUR RENÉ POIRIER :**

O.K. merci.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3525 Ça répond à votre question, Monsieur Poirier?

MONSIEUR RENÉ POIRIER :

- Oui.

3530

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

- Merci. Madame Besner. J'ai Fontecilla Andres après, je ne sais pas si c'est Andres Fontecilla ou l'inverse? Avec mes excuses. Bonsoir.

3535 **MONSIEUR ANDRES FONTECILLA :**

Bonsoir. Donc c'est concernant les impacts de ce projet-là au-delà du projet lui-même. On on sait qu'à l'arrière du site 7400 Saint-Laurent tel qu'on le connaît, un secteur industriel, industriel lourd commercial léger, je pense qu'on peut le qualifier comme ça. Et dans le
3540 document, on apprend que ce secteur-là est peut-être visé pour qu'on ajoute là une fonction résidentielle. Et je voulais savoir si c'est ce qui se dit dans le document concerne ce secteur-là? Ma question c'est à savoir si la transformation du 7400 va accélérer l'ajout de la fonction résidentielle dans le secteur qui se trouve en arrière?

3545 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Vous parlez, vous référez au secteur que la Ville appelle Marconi et, dans *La Presse* du week-end, il y avait tout un article sur ce qui commence à s'appeler le *Mile-ex*. Parce qu'on parle du même secteur? Oui, Madame Besner?

3550

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

Oui, ben, j'aimerais... De quel document vous parlez autour, de quel...

3555 **MONSIEUR ANDRES FONTECILLA :**

Je l'ai trouvé dans le site de l'Office. Je peux vous citer : *Selon le chapitre d'Arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Ex, le site du centre 7400 est localisé dans un secteur visé par une requalification qui prône la diversification et classification des activités dont les objectifs au niveau local viennent d'ailleurs renforcer cette orientation en préconisant la réhabilitation potentielle du secteur industriel qui se trouve aux abords du site par l'ajout de nouveaux usages résidentiel et commercial.*
3560

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3565 O.K. Madame Besner va vous répondre.

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

3570 Effectivement, ça fait partie des orientations du chapitre d'Arrondissement donc qui est un document local de planification qui est inclus au Plan d'urbanisme de la Ville. En respect entre autres des orientations de ce plan-là, tous les abords des stations de Métro, les abords des infrastructures de transport en commun, la Ville souhaite que ce soit des endroits où on puisse densifier. Ce sont des infrastructures qui sont onéreuses pour la population de Montréal et du Québec et qu'on veut évidemment qu'elles soient rentabilisées. Donc la Ville a
3575 spécifiquement des orientations dans son Plan d'urbanisme pour densifier entre autres les abords des stations de Métro. Ça, c'est une partie de la réponse.

Autrement que ça dans ce secteur-là, je vous dirais, on a annoncé nous depuis l'adoption du chapitre d'Arrondissement en 2005 un certain nombre de transformations dans ce coin-là. Il participe d'un secteur plus large de planification détaillée qui comprend entre
3580 autres la Cour Outremont dans l'Arrondissement voisin et une partie de Beaumont, l'avenue Du Parc. Tout ça est identifié comme un secteur de planification détaillée où dans le temps on anticipe des transformations et où des études peuvent être nécessaires pour compléter le portrait final de la réglementation, entre autres.

3585 L'autre point que je peux peut-être amener c'est que, dans ce secteur-là, on a depuis l'adoption du chapitre d'Arrondissement en 2005 entre autres décloisonné la fonction résidentielle en pourtour du parc. Saint-Laurent s'est développée historiquement du sud vers le nord, a été occupée par des fonctions très très variables, à proximité du Parc Jarry, a été
3590 historiquement occupée par des fonctions industrielles. Ça a été un choix très facile et logique de dire : c'est peut-être pas l'industrie qui devrait voisin d'un si beau parc ou d'un espace vert comme le Parc Jarry.

3595 Depuis 2005, on a autorisé... bon, depuis 2000, il y a eu la transformation de la partie
ouest du site, comme on vous l'a expliqué au départ. Depuis 2005, on a permis dans la
réglementation locale la transformation du frontage ou du front, si vous voulez, du Parc Jarry
sur le boulevard Saint-Laurent. Dans les dernières années également, on a complété un projet
de transformation sur la rue Molière dans ce secteur-là. Et donc ça participe un petit peu de la
réflexion générale au pourtour du Parc Jarry, à proximité des infrastructures de transport en
commun qui, sur le territoire de l'Arrondissement, sont extrêmement structurantes. Et voilà.

3600 **MONSIEUR ANDRES FONTECILLA :**

Donc je comprends que ces projets-là vont accélérer ces processus-là?

3605 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Il va s'inscrire dans cette intention de requalification urbaine.

3610 **MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :**

Est-ce qu'il accélèrera? Ça, ça dépend plus du marché, des opportunités, du nombre
d'acheteurs versus le nombre d'unités disponibles, et ça, c'est un peu difficile à apprécier.

3615 **MONSIEUR ANDRES FONTECILLA :**

3620 J'arrive à ma deuxième question. Je voudrais souligner que la plupart de ces projets-là
sont de nature privée. C'est des condominiums privés et il n'y a pas de logement social. Est-ce
que et c'est la première fois, je crois, qu'on fait, en tout cas dans le quartier, qu'on fait affaire
avec la Politique de la stratégie d'inclusion. On ne sait pas trop comment ça marche et, bon,
on vient de voir que ça marche pas dans ce projet-là, et donc c'est une première mauvaise
expérience. Mais puisque c'est tout ce secteur-là, c'est des condominiums de luxe qui se
développent, est-ce que l'Arrondissement prévoit appliquer correctement la politique
d'inclusion?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3625

Je ne suis pas tout à fait d'accord avec vous parce qu'on, il me semble qu'on a mentionné tout à l'heure, qu'il y avait 6 projets en développement présentement au titre du logement social. Pourquoi vous dites qu'il n'y en a pas?

3630

MONSIEUR ANDRES FONTECILLA :

Oui, il y en a un peu plus loin, ça, ce que j'en sais mais...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3635

Non, il me semble qu'on a dit dans l'environnement immédiat.

MONSIEUR ANDRES FONTECILLA :

3640

Le secteur Molière et secteur en arrière justement du 7400, c'est des condominiums encore une fois et l'ancienne usine de Castelnau est transformée en condominiums.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3645

Non, mais je veux juste reprendre. Quand vous dites qu'il n'y en a pas du tout dans l'Arrondissement, là je ne suis pas tout à fait d'accord avec vous.

MONSIEUR ANDRES FONTECILLA :

3650

Non, non pas dans l'Arrondissement, mais cette zone-là, très proche de Castelnau Saint-Laurent, c'est essentiellement et autour du Parc Jarry, le pourtour c'est, en tout cas, sur la rue Faillon c'est principalement des projets de condominiums où est-ce que les pauvres sont exclus. J'aimerais savoir si l'Arrondissement aimerait...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3655

Je vous demanderais de nous proposer votre deuxième question, si vous en avez une, parce que là on est dans l'opinion.

MONSIEUR ANDRES FONTECILLA :

3660

Je voudrais savoir si l'Arrondissement a l'intention peut-être d'inclure et d'appliquer la politique d'inclusion dans les prochains développements qui vont se dérouler dans la partie à l'arrière?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3665

Est-ce qu'on a autre à ajouter outre les 6 projets en développement présentement dont il est prévu que la compensation de 300 000 \$, puisque qu'il n'y aura pas de logement social dans ce projet-ci, va être mise à contribution dans ces 6 projets-là? Est-ce que vous avez autre chose à ajouter?

3670

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

Je vais inviter monsieur Lacroix à adresser la Commission, et monsieur Gilles Benoit peut-être à se présenter pour des compléments.

3675

MONSIEUR BENOIT LACROIX :

Je ne veux pas faire une réponse longue. Tous les projets de logements sociaux qui ont été réalisés par l'Arrondissement ont été réalisés par un groupe porteur : les groupes de ressources techniques avec les coopératives ou les associations font des ententes avec la Direction de l'habitation et se font garantir des unités, des montants, viennent rencontrer l'Arrondissement et nous déposent un projet. On négocie le projet, on émet les autorisations.

3680

3685 Alors tous les chiffres dont je vous parlais tout à l'heure, c'est la dynamique, c'est cette dynamique-là qui a été largement celle utilisée dans l'Arrondissement.

3690 Les autres aspects dont vous parlez, la requalification du secteur. La requalification du secteur, là-dessus je pense madame Besner l'a bien expliqué, elle ne débute pas du tout avec le 7400; la requalification a débuté en 2000 quand le maire Bourque a recommandé au Conseil municipal de changer le zonage industriel de la rue Faillon pour permettre la réalisation des projets de monsieur Sam Scalia qui sont aujourd'hui les citoyens de la rue Faillon. À l'époque, ils étaient sur un terrain industriel dont la vocation a été changée à des fins résidentielles.

3695 La deuxième étape a été tout le secteur autour de la rue Molière qui s'est réalisée depuis la création de l'Arrondissement en 2004 où là à peu près 200 à 225 logements ont été réalisés sur Molière des deux côtés, en réutilisation des bâtiments industriels abandonnés. Donc il y avait des terrains vacants industriels. Il y a pas eu éviction de locataires là, on partait de nouveaux logements. Ici sur Molière, il y a pas eu d'éviction non plus de personne : c'était de l'ajout. Et ici le projet, il n'y a pas non plus d'éviction : c'est de l'ajout. Donc c'est sûr le processus de requalification, là où il y a des vacances, là où il y a du terrain vacant, on veut redévelopper ça.

3705 Si les groupes réussissent avec la Direction de l'habitation à se porter acquéreur d'un terrain à proximité dans la zone de requalification, ils vont être traités avec le même soutien et la même aide qu'on a faite à tous les autres projets. Vous avez la garantie de l'Arrondissement. On travaille ces projets-là de façon extrêmement importante et, si les promoteurs à cet endroit-là, publics ou privés, peuvent réussir à se mettre ensemble pour développer des projets de logements sociaux, on va être très intéressés à travailler avec eux.

3710 Mais pour le moment, c'est ça un peu les étapes de redéveloppement du quartier là qui se sont passés, c'est ceux-là. Et les 947 logements, dont nous parlions tantôt, sont des projets qui ont été portés par des groupes, c'est pas lié à un projet d'insertion ou d'inclusion.

3715 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Je vous remercie pour ces précisions-là. Monsieur...

3720 **MONSIEUR MARTIN GALARNEAU :**

Je me suis senti un peu interpellé. J'ai cru comprendre qu'on disait que le projet n'appliquait pas du tout la stratégie d'inclusion du logement abordable de la Ville. Alors je rappellerai que, un, il y a la compensation financière; je comprends qu'on souhaiterait qu'elle soit plus élevée.

3725

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

... logement social.

3730 **MONSIEUR MARTIN GALARNEAU :**

Et en plus de ça, il y a 15 % de logements abordables qui seront, et ça, ça fait partie de la stratégie d'inclusion sociale. Je vais arrêter là en disant que vous pouvez vous référer également au document de projet que nous avons déposé qui démontre comment nous respectons en grande partie la stratégie d'application et la stratégie d'inclusion de logements abordables.

3735

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3740 Ça répond à votre question, Monsieur Fontecilla?

MONSIEUR ANDRES FONTECILLA :

On peut avoir différents avis.

3745 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

On écouterà vos opinions dans la deuxième partie de la consultation, merci. Il nous reste 5 personnes, plus 2 personnes en deuxième... en complémentaire si je peux dire. Je vous félicite de votre attention, on va essayer de faire ça dans le calme, avec des réponses courtes mais précises.

J'inviterais monsieur Frédéric Castan, s'il vous plaît. Monsieur Frédéric Castan manque à l'appel, on y reviendra. Monsieur Robert Cloutier, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur.

3755 **MONSIEUR ROBERT CLOUTIER :**

Bonsoir. Est-ce qu'il a été question des toits verts sur les nouvelles bâtisses?

3760 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Est-ce qu'il était question de..?

MONSIEUR ROBERT CLOUTIER :

3765 De toits verts, de verdure?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3770 De toits verts, pardon. Excusez-moi. Monsieur Côté

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

Oui, bonne question. On a discuté de ça dans le document qui parle justement de l'approche développement durable. Alors pour les toits verts, il y a deux approches. C'est soit

3775 les toits qui sont plantés avec la végétation ou les toits qui sont réfléchissants pour éviter les îlots de chaleurs. Alors il y a deux approches, on n'a pas statué sur laquelle encore, laquelle des deux, mais il y en a deux qui fonctionnent très bien. C'est ce qu'on a l'intention d'étudier, ...pas d'étudier, d'utiliser.

3780 **MONSIEUR ROBERT CLOUTIER :**

O.K. merci. Par rapport...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3785 Votre deuxième question?

MONSIEUR ROBERT CLOUTIER :

3790 Par rapport à l'imprimerie, est-ce que la Ville pourrait pas exproprier pour... le chose pour intégrer plus...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3795 À 10 h 10, c'est une sacrée question, ça.

MONSIEUR ROBERT CLOUTIER :

Si c'est possible de...

3800 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Pour l'instant, c'est une propriété privée qui ne s'est pas manifestée en intention, d'après ce que je comprends, avec le promoteur. Maintenant est-ce que la Ville a dans ses cartons un projet d'expropriation de *Transcontinental*?

3805 **MONSIEUR ROBERT CLOUTIER :**

Est-ce qu'elle peut le faire?

3810 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Elle a le pouvoir d'exproprier, mais est-ce qu'elle souhaite le faire?

3815 **MONSIEUR ROBERT CLOUTIER :**

Comme projet ce serait d'échanger la nouvelle bâtisse qu'on a gardée, gardée communautaire en échange de l'autre terrain.

3820 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Je vous invite à nous développer ça dans votre mémoire.

3825 **MONSIEUR ROBERT CLOUTIER :**

Et aussi un poste de police qui cherche à s'agrandir. Ma question c'est, est-ce qu'on pourrait l'intégrer?

3830 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Ça, je vous inviterais à bien vous rappeler de tout ça puis à nous mettre ça par écrit pour les auditions de mémoire. Ça pourrait donner des suggestions à la Ville d'expropriations.

MONSIEUR ROBERT CLOUTIER :

Oui. Ce serait à revenir. Merci.

3835 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Merci, Monsieur Cloutier. Est-ce que Frédéric Castan est de retour en salle? Non. J'inviterais monsieur Jean-Pierre Bonhomme, s'il vous plaît.

3840 **MONSIEUR JEAN-PIERRE BONHOMME :**

Bonsoir.

3845 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Bonsoir, Monsieur.

MONSIEUR JEAN-PIERRE BONHOMME :

3850 Je serai bref.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Merci.

3855

MONSIEUR JEAN-PIERRE BONHOMME :

3860 Je suis, ma famille est de Villeray, je suis né dans Villeray et je ne refuserais pas d'y revenir. Ce que je veux savoir moi, c'est si la problématique du retour en ville des banlieusards, de la dispersion urbaine, a été prise en compte dans l'acceptation du projet, prise en compte par la Ville et puis peut-être prise en compte par les promoteurs aussi parce que, mon Dieu, la Ville perd de ses citoyens. Alors est-ce que ce projet-ci est exemplaire à cet égard? Je le demande à la Ville, et je le demande aux promoteurs.

3865 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Merci. C'est très clair. Est-ce qu'à la Ville..?

3870 **MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :**

Je ne voudrais pas embarquer dans la notion d'exemplarité comme ça soulève peut-être un certain jugement. Il est bien certain que, je vous dirais que la typologie résidentielle qui est offerte par le promoteur rencontre la plupart des objectifs entre autres ou certains objectifs du plan d'action famille.

3875

D'offrir presque une unité sur deux pour un projet de 302 unités qui auront trois chambres et plus, nous on fait des efforts, des unités d'habitation, on fait des efforts avec les promoteurs pour les sensibiliser à ces préoccupations-là. Ici, on a un promoteur qui est extrêmement sensible à ce contexte-là et qui offrira près d'une unité sur deux, trois chambres à coucher et plus c'est quelque chose qu'on voit rarement à Montréal.

3880

L'autre point qui aussi aborde la notion d'abordabilité, c'est entre autres de pouvoir offrir des unités de logement à prix abordable, compétitif, à prix adéquat pour les familles qui composent le milieu. Et avec une offre anticipée de également un 40 % d'unités d'habitation en deçà de 250 000 \$ de prix d'achat, c'est également un grand objectif qui peut être rencontré au niveau de la rétention des familles à Montréal.

3885

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Merci, Madame Besner. Monsieur le promoteur qui faites d'autres projets aussi dans votre vie?

3890

MONSIEUR MARTIN GALARNEAU :

Oui, ben, écoutez, je ne veux pas ajouter là à ce que madame Besner a dit. Tout simplement dire que oui, effectivement, on pense vraiment que ce projet-là contribuera à

3895

retenir les gens à la ville et peut-être en faire revenir vers Montréal. Mon partenaire dans ce projet-là, Développement McGill, c'est au cœur de son plan d'affaires, c'est justement de créer des habitations, peut-être qu'il voudra élaborer là-dessus, à créer des habitations urbaines pour Montréal.

3900

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Oui, Monsieur Bonhomme, allez-y.

3905

MONSIEUR JEAN-PIERRE BONHOMME :

Est-ce qu'il y a d'autres projets que la Ville pourrait envisager dans cet esprit de rapailler les citoyens vers le centre-ville, vers le...

3910

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Les quartiers centraux.

3915

MONSIEUR JEAN-PIERRE BONHOMME :

Dans Villeray notamment.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3920

Je peux me tromper, mais j'ai l'impression que les projets dans lesquels la Ville s'implique beaucoup visent tous à ramener du monde dans les quartiers centraux.

MONSIEUR JEAN-PIERRE BONHOMME :

3925

J'avoue que ça me déplairait pas.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Avez-vous un complément à ajouter?

3930 **MONSIEUR BENOIT LACROIX :**

Je vous dirais, il est sûr que nous on est d'avis que cette qualité-là de projet est susceptible de plaire à une très large gamme de clientèles dont des gens résidant à l'extérieur des limites actuelles de Montréal. Pourquoi? Ben, la question des espaces verts. Les gens vont être sensibles à ça. On... c'est un projet de haute qualité là-dessus. La question de la restauration complète du bâtiment d'origine. C'est sûr qu'on pense que ça a vraiment un cachet unique qu'on retrouve pas en banlieue, un bâtiment avec une telle histoire et...

3940 **MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :**

Monsieur Lacroix, on ne fera pas de polémique sur le 450 versus le 514, s'il vous plaît.

MONSIEUR BENOIT LACROIX :

3945 Non, d'accord.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

3950 Non mais je pense que l'essentiel a été répondu, si je peux me permettre. C'est que la Ville souhaite par tous ses projets de densification, d'ailleurs vous l'avez remarqué, bien sûr ramener du monde en ville comme le veut l'expression populaire.

MONSIEUR JEAN-PIERRE BONHOMME :

3955 Je vous souhaite bon succès.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

C'est bien gentil, je vous remercie, Monsieur Bonhomme. Madame Karine Barrette, s'il vous plaît. Bonsoir, Madame.

3960

MADAME KARINE BARRETTE :

Bonsoir. En fait mes questions vont être assez brèves. Travaillant dans le milieu communautaire, disons je suis un peu gênée de porter mon chapeau de copropriétaire ce soir avec ce qui a été discuté. Je voulais revenir à une question qui avait été mentionnée puis je vous réfère au diagramme qui apparaît sur page 21 et suivantes du document qui a été fourni.

3965

Je voulais savoir c'est par rapport justement à la distance entre, je sais que ç'a été discuté, mais entre la phase D et puis le dernier building, en fait la dernière phase du projet Faillon du Parc Jarry, je voulais savoir, je comprends que tout à l'heure les distances n'étaient pas nécessairement claires ou précisées, puis d'un autre côté, ça va être facile de savoir comment notre distance par rapport à la ligne de débutation entre les deux terrains. Je veux avoir dans la proportion qui a été mentionnée du 19.6 mètres entre les deux buildings, quelle était la proportion entre le building de la phase D et puis la ligne du terrain qui délimitait?

3970

3975

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Monsieur Cayouette?

3980

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

Ligne qui est variable dans la portion la plus étroite, c'est-à-dire la portion qui est au fond du site - dans le fond, peut-être que je devrais aller plutôt sur un plan d'implantation - On la voit bien ici. Donc on voit la ligne rouge ici là, donc on voit la portion, évidemment cette ligne-là s'éloigne assez rapidement. Donc dans la partie la plus étroite au fond complètement

3985

ici, on parle de 4.5 mètres, plus ou moins, puis pour arriver à une distance qui est, qui est de l'ordre d'environ 7 mètres ici... j'ai pas la distance exacte de mémoire, là.

MADAME KARINE BARRETTE :

3990

O.K.

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

3995

Mais ce qui compte pour moi, c'est une ligne de lot c'est une ligne imaginaire jusqu'à un certain point, dans le sens qu'elle n'est pas inscrite au sol. Ce qui compte physiquement ou visuellement en tout cas architecturalement je dirais c'est vraiment l'espace réel qui existe entre les immeubles.

4000

MADAME KARINE BARRETTE :

Donc le 19.6 est le même, que ce soit à l'entrée et à la fin.

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

4005

Exactement parce qu'on a implanté le nouveau bâtiment parallèlement à l'édifice existant.

MADAME KARINE BARRETTE :

4010

O.K. Puis est-ce que vous connaissez justement, parce que je voyais que dans le fond sur le diagramme au niveau du bâtiment D, ça descend un petit peu en escalier. Je sais pas si c'est les terrasses ou les... au rez-de-chaussée que ça fait ça?

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

4015

Ben, en fait, c'est que vous avez - encore une fois je prends ma souris ici - donc vous avez cette partie-là ici qui fait 5 étages; dans les parties qui s'avancent un peu plus près de la ligne de lot ici, on tombe à 4 étages, puis la partie qui est au-dessus est à 6 étages ici. Alors évidemment les gens qui sont au 6^e étage auront des toits-terrasses si on veut sur le dessus de l'autre partie qui est là.

4020

Mais visuellement, nous autres ce qu'on a essayé, c'est de faire un bâtiment qui donc qui est en pente descendante si on veut, sans créer une toiture en pente, là, mais d'aller rejoindre un peu la volumétrie puis les hauteurs existantes dans la partie plus...

4025

MADAME KARINE BARRETTE :

O.K. donc juste la distance entre la partie la plus avancée, si vous voulez, de votre escalier et tout ça et la ligne de terrain, vous ne la savez pas exactement parce que vous saviez pas l'aménagement de...

4030

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

Je ne comprends pas votre...

4035

MADAME KARINE BARRETTE :

L'escalier, si vous voulez, votre terrasse au 4^e étage, je pense, les gens vont avoir la portion la plus, la plus...

4040 **MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :**

Ici, vous voyez, si je suis ça, vous avez, il y a un périmètre ici qui se rapproche de la ligne de lot. Donc dans le coin ici où est-ce qu'il y a le balcon là, on est à 4 mètres et demi de la ligne de lot.

4045 **MADAME KARINE BARRETTE :**

Du bâtiment.

4050 **MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :**

Du bâtiment, mais avec l'immeuble comme tel, mais c'est ça, c'est comme je vous dis, c'est que la distance entre là et là ici, autrement dit entre la ligne noire qui est là et là j'ai 19 mètres, ici il y a deux mètres de moins dans cette section-là.

4055 **MADAME KARINE BARRETTE :**

C'est deux mètres...

4060 **MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :**

C'est ça.

4065 **MADAME KARINE BARRETTE :**

Pour les terrasses.

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

C'est ça.

4070

MADAME KARINE BARRETTE :

O.K. merci. Ma deuxième question porte en fait sur le nombre d'étages. Au tout début de la présentation, je pense que c'est monsieur Hernandez qui en a parlé du caractère un peu hétéroclite du quartier. Je veux savoir si le fait de changer la réglementation puis de la faire passer de 2 étages à 6 étages visait à contribuer au caractère hétéroclite ou encore à essayer de s'en distancer?

4075

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

C'était pour s'harmoniser avec le bâtiment principal qui en a 6. Complément de réponse à l'Arrondissement?

4080

MADAME KARINE BARRETTE :

Donc c'est dans un but d'harmonisation que ça va passer de 2 à 6 étages? O.K. merci.

4085

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Merci, Madame Barrette. Monsieur Bernard Philie. Bonsoir.

4090

MONSIEUR BERNARD PHILIE :

Bonsoir. Je me présente Bernard Philie. Je suis directeur général du Collège d'études ostéopathiques, école de formation en ostéopathie où on a au-dessus de 500 étudiants. Deux

4095

programmes dont un programme de baccalauréat validé par l'Université de Wales en Angleterre.

4100 Ma question c'est à savoir : Est-ce que les promoteurs ont analysé la possibilité de conserver la vocation sociale et éducationnelle qui se donne présentement dans l'immeuble principal?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

4105 Est-ce que l'usage en fait qui se traduirait par un zonage qui comporterait un usage social ou professionnel?

MONSIEUR BERNARD PHILIE :

4110 C'est ça où on observerait en fin de compte les..

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

4115 ...services.

MONSIEUR BERNARD PHILIE :

4120 ...services sociaux qui sont là et le volet éducation qu'on donne nous autres présentement à...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Ça prendrait à ce moment-là un zonage avec un usage de type services.

MONSIEUR MARTIN GALARNEAU :

4125

Écoutez, c'est une question, on pourrait passer une heure à y répondre. Je vais essayer d'être très bref. Il y a différentes contraintes qui nous sont imposées. Des contraintes qui sont tout à fait justifiables et justifiées, mais qui nous sont imposées en tant que promoteurs.

4130

Nous avons acheté cette propriété-là dans un contexte de marché où on nous a, le prix de vente de la propriété a été fixé en fonction des règles de marché et , compte tenu de l'économie du projet, des contraintes qui sont imposées, etc., on est venu à la conclusion que le projet que nous pouvions faire en tant que promoteur est le projet qui est soumis ce soir.

4135

MONSIEUR BERNARD PHILIE :

4140

O.K. donc il y a pas eu d'ouverture, de possibilité d'intégrer un volet éducationnel dans le projet?

MONSIEUR MARTIN GALARNEAU :

4145

Malheureusement non.

MONSIEUR BERNARD PHILIE :

Merci. Bonne soirée.

4150

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Merci, Monsieur Philie. Je réinviterais monsieur Gael Morin, s'il vous plaît.

MONSIEUR GAEL MORIN :

4155

Bonsoir tout le monde. Donc ma question porte encore sur la question du référendum. D'après ce que j'ai compris, malheureusement j'ai pas la charte de la Ville de Montréal avec moi, mais d'après ce que j'ai compris dans un projet comme celui-là, il y a pas de référendum il y plutôt la consultation qu'il y a ce soir sauf dans le cas d'un projet qui serait visé par l'article 89 alinéa 1 paragraphe 4, donc une habitation qui aurait une vocation pour... d'habitation pour une clientèle particulière.

4160

Donc ma question est peut-être un peu spéculative, mais s'il y avait de l'inclusion de logements sociaux dans le projet, est-ce que le projet aurait été soumis à une procédure référendaire?

4165

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Madame Besner?

4170

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

Non.

4175

MONSIEUR GAEL MORIN :

Il n'y a pas de lien.

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

4180

Il n'y a pas de lien directement...

MONSIEUR GAEL MORIN :

4185 Mais 89.1, faites-vous une exception dans le cas des bâtiments visés par 89 alinéa 1
paragraphe 4?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

4190 Je ne croirais pas qu'on fasse un débat de juriste par exemple, parce que déjà que ça
donne le tournis à cette heure-ci, ça peut donner mal à la tête.

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

4195 Il y a, je m'excuse, il y a...

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Allez-y, Madame Besner.

4200 **MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :**

4205 Il y a différentes catégories effectivement d'admissibilité à l'article 89. Il y a des projets
qui visent des clientèles à risque, vulnérables, puis je vais laisser comme ça, qui peuvent être
soumis en fonction de l'article 89 de la charte et adopté par le Conseil municipal, mais c'est
pas une composante nécessairement dans ce projet-ci. Il était admissible en fonction de sa
superficie nonobstant le type d'unités résidentielles déployées.

MONSIEUR GAEL MORIN :

4210 Vous parlez clairement là, je vais vous donner un exemple ben clair. Nonobstant le
zonage en vigueur, le Conseil municipal pourrait adopter en vertu de l'article 89 une maison

pour sidatiques dans l'Arrondissement et les procédures référendaires sont suspendues. C'est un choix de la Ville en vertu de certaines dispositions de l'article 89 qui permet ce type-là de procédure dans certains cas de type de projet. Donc dans ce cas-ci dans le fond, c'est que
4215 c'est comme une disposition additionnelle de l'article 89 qui s'applique dans des cas de d'autres projets, mais ici l'article 89 a été utilisé comme il a été mentionné plus tôt en vertu de la superficie du projet.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

4220

Ça précise votre question?

MONSIEUR GAEL MORIN :

4225

Oui. Deuxième question, c'est une question sur la typologie, mais cette fois-ci je pense que c'est une question auquel on va pouvoir me répondre. C'est quoi la différence entre chambre à coucher et chambre à coucher *plus*?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

4230

Ah, il doit bien y avoir quelques mètres carrés supplémentaires.

MONSIEUR GAEL MORIN :

4235

C'est pour un demi-bébé?

MONSIEUR STÉPHANE CÔTÉ :

4240

Non, souvent c'est ce qu'on va appeler en anglais un *den*. Donc c'est un espace où il peut avoir un coin de bureau ou de l'espace rangement ou même de l'espace pour un sofa-lit ou quelque chose... Un *den*, j'ai pas le terme français.

MONSIEUR GAEL MORIN :

4245 C'est plus petit qu'une pièce normale?

MONSIEUR ROCH CAYOUCETTE :

4250 C'est comme un alcôve un peu, des fois on peut, dans la disposition du logement, mettons vous allez avoir une chambre à coucher ou deux chambres à coucher, mais de par la configuration de l'appartement, il y a comme une alcôve dans un coin où est-ce qu'on peut imaginer qu'on pouvait mettre un bureau et tout. Fait que dans le jargon, si on veut, de vente, si on veut, on va l'appeler mettons un deux chambres à coucher *plus* parce qu'il y a un espèce de zone dans le logement qui peut être aménagé différemment, si on veut, de façon à...

4255

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Ce n'est pas une pièce fermée qui est du pied carré supplémentaire? C'est une alcôve Monsieur, vous avez le terme exact.

4260

MONSIEUR GAEL MORIN :

Mais en termes de chambre à coucher, un deux chambres à coucher *plus* c'est la même chose qu'un deux chambres à coucher.

4265

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Pour dormir, oui, c'est de deux; pour faire quelque chose de plus, c'est plus.

4270

MONSIEUR GAEL MORIN :

Je pourrais y mettre mon ordinateur.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

4275 Merci, Monsieur Morin. Madame Albanie Morin, à nouveau.

MADAME ALBANIE MORIN :

4280 Monsieur Philie a posé la question au promoteur si c'était possible d'inclure à cette étape-ci des espaces à des fins éducatives et communautaires. En dehors du promoteur, est-ce que c'est encore possible dans ce projet de modifications de faire en sorte qu'il y ait un espace pour les groupes communautaires éducatifs?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

4285 Le projet, ça réfère au projet de changements de la réglementation? Madame Besner?

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

4290 Ce qui a été adopté par le Conseil municipal, Madame Laperrière, est relatif au projet qui est ici qui a été déposé et travaillé avec les collègues au service corporatif, avec le promoteur. La Ville ne module pas l'entente privée ou la vente en tant que telle. Est-ce qu'il y aurait, on n'est pas intervenu au niveau de la vente, de la transaction immobilière entre les deux parties, je sais pas si ça peut apporter des éléments de...

4295

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

4300 Donc il est pas prévu à ce moment-ci, il a été convenu dans le travail préalable, si je peux me permettre de compléter, Madame Besner, dans le travail des 18 ou 20 mois, il a été convenu d'aller vers, de cheminer ce projet-là vers un usage résidentiel exclusivement.

MADAME MARIE-CLAUDE BESNER :

C'est ça. Il est bien certain que s'il y avait eu d'autres composantes au projet, il y aurait pu y avoir des réalisations à faire; les études ont été produites en fonction du projet proposé.

4305 Ceci dit, je voudrais quand même mentionner, parce que je comprends que vous êtes une nouvelle locataire, je crois, la division entre autres dont je m'occupe et la Direction dont on fait partie comptent les services aux entreprises. Nous avons des employés à l'Arrondissement qui font le réseautage entre les gens qui ont des espaces; on a la composante Service aux entreprises.

4310 Si ça vous convient, vous pouvez nous téléphoner; on a connaissance de disponibilités de locaux ou de superficies disponibles pour le bureau entre autres, pour des salles de conférences, de réunions, dans la très très proche proximité de ce site-là qui sont disponibles sur le marché.

4315 **MADAME ALBANIE MORIN :**

C'est gentil sauf que, bon, les groupes communautaires les budgets sont limités; c'est pas les mêmes budgets que pour les entreprises. Mais si je comprends la réponse, le projet de réaménagement ou de changement au zonage est en vertu de ce projet-là et, si ce projet-là par exemple, si l'offre ne marchait pas? Supposons que l'offre ne se conclut pas?

4320

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

Il y aura un projet modifié, auquel cas on recommence.

4325

MADAME ALBANIE MORIN :

On recommence. C'est ça?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

4330

Il arrive d'ailleurs que des projets soumis à l'Office de consultation publique soient retirés par la suite parce que la conjoncture économique n'est pas favorable ou parce que, après validation, on a réalisé que c'était mieux d'attendre ou, bon... ou des projets qui peuvent être reportés plus tard. Ça se peut aussi, ça, ça arrive. Bon, dans ce cas-ci, je n'ai pas de boule de cristal mais, à ce moment-ci, les usages prescrits et, tout à l'heure, j'ai dit exclusivement résidentiels, je me reprends parce que j'ai lu qu'il pourrait y avoir un CPE, un centre de la petite enfance. C'est le seul usage autre que résidentiel prévu toutefois.

4335

MADAME ALBANIE MORIN :

4340

C'est le seul?

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

4345

Ça répond à votre question, Madame Morin?

MADAME ALBANIE MORIN :

4350

Oui.

MADAME HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente :

4355

Merci. Nous arrivons au terme de cette rencontre. 10 h 30. On a quand même fait un bon bout de chrono compte tenu de la quantité de personnes à soumettre des questions.

Merci à vous tous.

J'aimerais remercier avant de terminer les représentants de l'Arrondissement Villieray, Saint-Michel et Parc-Extension, ainsi que la Ville de Montréal et les représentants du

4360 promoteur, les firmes Thibault Messier Savard et associés, Développement McGill et Cardinal Hardy pour leurs présentations et leurs réponses et explications.

4365 Je voudrais également remercier toute l'équipe de l'Office qui a su assurer le soutien et la logistique de cette séance, de même que notre sténographe officielle madame Philibert, notre preneur de son monsieur Lamontagne ainsi que monsieur Yvan Hart qui n'a pas dérogé quant à la traduction simultanée en langue des signes et qui est arrivé, bravo, parce qu'il est arrivé à suivre les termes techniques et extrêmement rapides (applaudissements).

4370 Cette assemblée est maintenant terminée. À tous et à toutes, merci beaucoup de votre attention et de l'intérêt porté au projet. Rendez-vous le 8 décembre prochain pour l'audition de vos opinions et suggestions ici même à 19 h. Au plaisir.

FIN DE LA SÉANCE

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

4375

Et, j'ai signé :

LOUISE PHILIBERT, s.o.

4380