

OFFICE DE CONSULTATION DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme IRÈNE CINQ-MARS, présidente
 M. PETER JACOBS, commissaire
 M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE
SUR LA REVITALISATION DE L'OUEST
DU CENTRE-VILLE**

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 28 mars 2011, 19 h
au 1550, rue Metcalfe, 14^e étage
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 28 MARS 2011..... 1
MOT DE LA PRÉSIDENTE..... 1

PRÉSENTATION PAR LA VILLE

M. Sylvain Villeneuve..... 8

PÉRIODE DE QUESTIONS :

- Mme Lynn Verge 18
- M. Robert Hajaly 20
- M. Andrew Gilbert 26
- Mme Donna Smith..... 36
- M. Jean-Pierre Morin 45
- M. Franklin Grigat 49
- M. Dinu Bumbaru..... 54
- Mme Castle Ho 60
- Mme Michèle Jodoin..... 63
- M. Eleaizer Gilbert 65
- M. Jean-François Gingras 74
- M. John Bradley 76
- M. Alan Bourgeois 82
- Mme Mira Katnick..... 85
- Mme Claire Adamson..... 89
- M. Paul-Antoine Troxler..... 91
- M. Pierre Malo..... 93
- M. Davin Alfaro 95
- M. Robert Hajaly 98
- M. Dinu Bumbaru..... 101
- M. John Bradley 107

MOT DE LA PRÉSIDENTE

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

5 Mesdames et Messieurs, nous allons commencer. Je vous souhaite la bienvenue à cette séance d'information sur le projet du Programme particulier d'urbanisme proposé par l'arrondissement Ville-Marie pour le centre-ville ouest, le Quartier des grands jardins.

10 Ladies and Gentlemen, good evening! Welcome to this information session about the proposed Special Planning Program initiated by the Ville-Marie borough in the City of Montreal, in order to revitalize and develop the Quartier des grands jardins located in the western part of the downtown area.

15 Cette séance va se dérouler pour l'essentiel en français, mais les gens qui voudraient s'exprimer en anglais peuvent évidemment bien le faire.

This meeting will be conducted mostly in French but participants who would prefer to address the Commission in English may do so.

20 Mon nom est Irène Cinq-Mars. Je suis commissaire à l'Office de consultation publique depuis trois ans. J'étais, jusqu'à récemment, professeure titulaire à l'École d'architecture de paysage de la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal.

25 La présidence de l'Office, madame Roy, qui est présente ce soir, m'a confié la responsabilité de présider cette Commission. Je suis secondée par deux commissaires experts, deux commissaires d'expérience, monsieur Peter Jacobs, à ma droite, également de l'École d'architecture de paysage de cette Faculté de l'aménagement et monsieur Viateur Chénard, à ma gauche, avocat spécialiste en droit immobilier.

30 La Commission sera appuyée dans ses travaux par monsieur Richard Brunelle qui agira à titre de secrétaire. Et à la table d'accueil, vous avez rencontré tout à l'heure les personnes qui

35 vous ont donné les brochures, madame Delphine Dusabe et monsieur Jose Fernando Diaz; ces personnes 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. Donc Gilles Vézina. Et les coordonnées de l'Office sont indiquées dans notre dépliant; certains l'avez déjà en main, il en reste des copies à la table d'accueil.

40 À la logistique, nous bénéficions de l'aide de madame Anik Pouliot et monsieur Jimmy Paquet Cormier, responsables de toute l'organisation de la salle ce soir où nous vous accueillons. J'en profite également pour souligner la présence de monsieur Luc Doray – j'ai déjà mentionné madame Roy, alors je mentionne Luc Doray, je l'ai aperçu tout à l'heure – secrétaire général et chargé des communications de l'Office.

45 Pour présenter dans la première partie – je reviendrai dans quelques instants sur le déroulement de la soirée – mais pour présenter le projet de PPU, répondre à vos questions et à celles de la Commission, nous avons trois représentants avec nous de l'arrondissement Ville-Marie. Alors, madame Nancy Shoiry, qui est directrice à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises. Bonsoir, Madame! Monsieur Sylvain Villeneuve, chef de la division
50 de l'urbanisme au sein de la même direction. Bonsoir, Monsieur Villeneuve!

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

55 Bonsoir!

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

60 Et monsieur David Grondin, agent de recherche, également à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement Ville-Marie. Bonsoir, Monsieur Grondin!

M. DAVID GRONDIN :

Bonsoir!

65 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

70 J'ajoute que plusieurs personnes en provenance des divers services de l'arrondissement, soient l'habitation, les services sociaux, la culture, le patrimoine et le transport sont également dans la salle pour justement répondre à certaines questions plus précises, plus pointues, sur ces dossiers, advenant qu'elles soient posées. Ces professionnels sont ici donc disponibles pour contribuer à clarifier, si nécessaire, certains enjeux liés au projet.

75 Permettez-moi maintenant de vous rappeler les deux grandes étapes d'une consultation publique - il y en a parmi vous qui êtes très familiers avec cela. La première, celle que nous débutons ce soir, c'est l'étape de l'information qui vise à permettre aux citoyennes et aux citoyens de s'informer sur le projet, de poser les questions nécessaires, de s'approprier les enjeux. Dans le cadre de cette consultation, nous aurons trois séances d'information cette semaine : ce soir, demain et mercredi. J'y reviendrai tout à l'heure.

80 There are two steps in a public consultation I would like to remind you about. The first involves information. It aims to allow citizens to become familiar with the project, to ask the necessary questions and to learn about the issues. We will have three information evenings: tonight, tomorrow and Wednesday night. And I will return later on the subject of how it will be carried out.

85

La deuxième étape de la consultation publique, celle qui débutera le 20 avril, est consacrée à l'audition des mémoires et des points de vue. Cette étape est très importante car c'est le moment pour vous de nous faire part de vos opinions, vos préoccupations et vos propositions à l'égard du projet proposé par l'arrondissement Ville-Marie.

90

Comme l'indique le dépliant, vous devez aviser – et ça, c'est très important – l'Office au plus tard le 14 avril de votre intention de faire une présentation orale ou un dépôt de mémoire afin de nous permettre de préparer le calendrier d'auditions, l'horaire plus précis des auditions.

95 Il serait souhaitable d'acheminer vos textes, dans la mesure du possible, pour cette date, le 14 avril, afin de nous permettre, aux commissaires, de lire les documents et d'enrichir ainsi les échanges qui auront lieu, parce que nos questions seront évidemment en lien direct avec vos propos. L'audition des mémoires se fera ici dans cette même salle, à compter du 20 avril prochain.

100 The second step in public consultation has to do with the presentation of briefs and expression of opinions and it will begin on April 20th, at which time, citizens will have the opportunity to share their opinions, concerns and suggestions regarding the drafted SPP proposed by the borough.

105 As indicated in the flyer available at the back of the room, you must advise the Office at least by April 14th at the latest of your intention to make an oral presentation or to file a brief. This allows us to prepare a hearing schedule. And the presentation of briefs will be held at the offices here of the OCPM starting April 20th.

110 Après cette étape de présentation des mémoires ou des opinions, nous allons entreprendre, nous, les commissaires, la rédaction de notre rapport à la Ville de Montréal et à l'arrondissement Ville-Marie. Nous allons rendre compte de ce que nous aurons entendu et nous procéderons sur cette base à l'analyse du projet de PPU et, aussi, à formuler les recommandations. Le rapport sera présenté aux autorités municipales vers la mi-juin et rendu public deux semaines plus tard.

115
120 After April 20th, the Commission will begin to draw its report to the City of Montreal and the borough of Ville-Marie. It will report on what was said and proceed on that basis to analyze the drafted SPP and to make its recommendations. And the report will be presented to municipal officials around mid-June and made public two weeks later.

125 J'aimerais revenir maintenant sur le déroulement des séances d'information en commençant par celle d'aujourd'hui. Dans quelques instants, les représentants de l'arrondissement Ville-Marie vous exposeront le projet du PPU. Ils vont en faire une présentation générale en mettant l'emphase sur la première des trois grandes orientations proposées, à savoir la mise en valeur du patrimoine. Puis, nous allons prendre une courte pause au cours de laquelle les personnes parmi vous qui désirez donc poser des questions à la seconde partie, pourrez vous inscrire au registre sur la table juste à l'entrée.

130 Au retour de la pause, je vous inviterai, selon l'ordre d'inscription au registre, à prendre place à cette petite table ici devant et vous aurez droit à deux questions par intervention, que vous m'adressiez et je redirigerai les questions, par la suite, aux personnes susceptibles de vous répondre.

135 Je vous demande de limiter au minimum les préambules pour justement, à moins qu'elles éclaircissent la question, parce que le but aujourd'hui, c'est vraiment que vous soyez informés et nous voulons nous assurer que le maximum de personnes puissent poser les questions qu'elles désirent.

140 Le registre sera ouvert jusqu'à 21 h 30 et vous aurez la possibilité de vous réinscrire pour poser d'autres questions et revenir à la table, toujours selon l'ordre d'inscription.

145 In a few moments, the representatives of the borough of Ville-Marie will present the proposed Special Planning Program and they will make a general presentation of it, focusing on the first of its three major goals: heritage development and enhancement. After their presentation, we will take a short break, at which time those who want to ask questions may register to do so at the table at the reception at the back of the room. After the break, I will invite you according to the order of registration to come at the small table here in front of us. You will be allowed two questions per turn and I, please, ask you to limit your preambles, your context to all whatever you want to – excuse me? That's okay. I have here my English translator – the introductory notes, because we want to give as most people as possible the possibility to ask questions. And that is the objective of the evening.

150

155 The register will remain open until 9:30 p.m. this evening. So, you will have the opportunity, if two questions are not enough for each of you, to register again and come back at the table. We will proceed this way.

160 Demain soir, le déroulement sera essentiellement le même, à la différence près que les représentants de l'arrondissement vont mettre l'emphase sur deux autres orientations du PPU. Il y aura également une présentation générale mais on insistera sur deux autres aspects, soient la qualité des milieux de vie et le dynamisme économique. D'accord. Alors, ce soir, c'est sur le patrimoine. Demain, qualité des milieux de vie et dynamisme économique.

165 Et nous bénéficierons, en outre, de la contribution de deux personnes-ressources qui viendront traiter de chacun de ces thèmes. Bien entendu, le rôle de ces personnes n'est pas de prendre position sur le projet mais d'éclairer des enjeux sous-jacents et des tendances dans la manière dont les villes se préoccupent de ces questions. Alors, c'est vraiment dans cette perspective-là que ces personnes viendront.

170 Mercredi soir, par ailleurs, le déroulement sera différent de ce soir et il aura lieu dans le quartier même, dans le secteur même. Nous allons rejoindre, mercredi soir, nous tenterons de rejoindre à tout le moins, les résidentes et les résidents du secteur des grandes conciergeries dans la partie nord-ouest du quartier. C'est pourquoi nous allons tenir la soirée d'information dans les locaux du CLSC dans le secteur. Et comme cette rencontre ne pourra durer que deux heures au maximum, la présentation du projet sera également plus brève pour laisser plus de place au maximum de questions. Mais les mêmes règles générales vont s'appliquer et nous allons quand même permettre aux gens d'être un peu plus libre dans l'expression de certains commentaires.

180 Donc nous sommes ici pour vous accompagner dans cette démarche d'information. Nous avons une procédure qui ne se veut pas trop formelle mais quand même encadrante et dans le respect de tous. Les questions, encore une fois, me sont toujours adressées. Elles sont adressées à la présidence et les réponses également doivent m'être adressées. Il n'y a aucun

échange direct entre le public et les membres qui font les présentations, les représentants de l'arrondissement ou les personnes-ressources.

185

Nous, les commissaires, pouvons intervenir en tout temps pour obtenir de l'information supplémentaire, des clarifications, nous assurer que les réponses sont bien celles qui sont en lien avec les questions que vous avez posées. Alors, on fait un peu un arbitrage à ce niveau-là.

190

Si, une réponse, par ailleurs, ne peut pas être donnée au cours de la présente séance, elle devra être fournie par écrit dans les meilleurs délais et toutes les réponses étant publiques, elles font partie du dossier de documentation qui est accessible à tous sur le site internet de la Commission.

195

If an answer cannot be given during this evening, we will ask for a written answer and an answer that will be provided in writing and they are made public and included in the documentation file available on the website of the Commission.

200

Toutes les séances sont enregistrées et les transcriptions écrites de tout ce qui est dit seront également disponibles dans le site internet et la documentation est disponible au bureau de l'Office et à ceux de l'arrondissement Ville-Marie. Les adresses sont dans le dépliant monsieur Jérémie Gagnon s'occupe de la sonorisation et la sténographie est assurée par madame Louise Philibert qui est derrière, dans la salle.

205

Pour ceux et celles parmi vous qui le désirent, un bref questionnaire a également été conçu et il est à votre disposition à la table de l'Office, à l'accueil, n'est-ce pas, Monsieur Brunelle?

M. RICHARD BRUNELLE :

210

Oui.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

215 Vous pourrez ainsi identifier les besoins qui vous semblent prioritaires en matière de
revitalisation du quartier. Donc je vous invite à répondre au questionnaire, c'est volontaire,
évidemment, c'est sur une base volontaire, mais vos réponses seront prises en compte quand
viendra le moment pour nous de rédiger notre rapport.

220 En terminant, j'ai pour tâche principale de favoriser la participation de tout le monde, de
permettre à tous de bien se renseigner sur le projet et pour y arriver, rien de tel qu'un climat
serein et courtois. Je ne permettrai aucune forme de manifestation, que ce soit d'approbation ou
de désapprobation, ni de remarque désobligeante ou méprisante. Je regrette d'être obligée de
vous dire ça, mais c'est nécessaire. Malheureusement, il y a déjà eu des séances où des
situations désagréables se sont produites. Je ne pense pas que ça va être le cas ici.

225 J'aimerais également porter à votre attention que les consultations tenus par l'Office
doivent être conduites de façon crédible, transparente et efficace, et c'est pourquoi nous nous
sommes, nous, les commissaires, engagés à respecter un code de déontologie très strict dont
vous pouvez prendre connaissance sur le site internet de l'Office.

230 Alors, sans plus tarder, je cède maintenant la parole à l'un de vous. Monsieur Villeneuve
qui va commencer la présentation. Merci.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

235 Bonsoir! Merci, Madame la présidente. C'est avec enthousiasme, ce soir, qu'on vous
présente la version préliminaire du Programme particulier d'urbanisme. Le programme particulier
est un outil de planification. C'est une sorte de contrat social avec les intervenants de la Ville et le
milieu. C'est également le fruit d'un engagement de la Ville et des citoyens à œuvrer à la
240 revitalisation du secteur.

En finalité, aussi, ses composantes et le résultat d'un travail de concertation avec le milieu, la table de concertation du centre-ville ouest, qui a été largement impliquée dans l'élaboration du programme particulier qu'on vous présente ce soir.

245

Tout d'abord, on va avoir trois blocs de présentation. Une mise en contexte, le contenu du Programme particulier d'urbanisme et la conclusion. C'est relativement simple mais vous allez voir, on va tenter de refléter le document qui a été adopté par le conseil d'arrondissement récemment.

250

La mise en contexte. En rapport avec le mandat qui a été adopté en juin dernier, un mandat de planification qui a mandaté la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises pour compléter l'élaboration de deux programmes particuliers d'urbanisme : celui du quartier Sainte-Marie et celui du secteur ouest qu'on appelle le Programme particulier d'urbanisme du secteur... du Quartier des grands jardins et également l'énoncé d'aménagement du centre-ville qui est en cours d'élaboration.

255

Le PPU, c'est un document de planification qui vise un territoire ciblé. On va vous le décrire un petit peu plus tard. Ça vise à établir des objectifs d'aménagement et des moyens de mise en œuvre pour rendre concrète l'atteinte des objectifs et des orientations. Ça propose aussi dans une certaine mesure des ajustements à la réglementation pour planifier, d'une part, plus finement les aménagements qui sont proposés, tout ça, sous l'angle de la revitalisation et de la mise en valeur du patrimoine.

260

Tout d'abord, décrire le périmètre. Évidemment, vous avez à l'écran la carte du territoire, les grands axes, quand on décrit le territoire : à partir de la rue Sherbrooke au nord par le domaine des Sulpiciens; à l'est par la rue Bishop; au sud, par l'autoroute Ville-Marie; et à l'ouest, par la rue Atwater et les limites contiguës avec la Ville de Westmount.

265

Une des grandes caractéristiques du secteur, on en a fait une thématique ce soir, la question du patrimoine, le patrimoine dans une question large, le patrimoine paysager, le patrimoine bâti qui est exceptionnel dans le secteur. Et c'est, pour nous, un élément important.

270

On va voir un petit peu plus loin les mesures de protection qui existent et celles qu'on propose pour valoriser et mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti du secteur.

275

Il faut comprendre aussi que le secteur comporte plusieurs habitants : 14 000 résidents. Et c'est un milieu de vie important au cœur du centre-ville. C'est un milieu de vie très dense, un des plus denses à Montréal; il est supérieur en densité à celui du Plateau. C'est souvent une référence qu'on fait dans le contexte montréalais et, pour nous, c'est un élément important de conjuguer la densité d'habitation, les typologies de logements qui regroupent le territoire en rapport avec la proximité des services – c'est un enjeu – en rapport avec la qualité des milieux de vie.

280

Il faut rappeler aussi la grande caractéristique – et c'est un peu la raison de la dénomination du nom du PPU du Quartier des grands jardins – la présence des institutions, le domaine des Sulpiciens qui fait partie de notre territoire d'étude et le rôle plus récent, plus contemporain de l'Université Concordia qui s'est implantée il y a quelques années, il y a quelques décennies, dans le secteur avec une population maintenant étudiante de 44 000 étudiants.

285

290

Une autre caractéristique quand on regarde un peu plus large le territoire, c'est la position centrale du quartier en rapport avec le centre des affaires mais principalement entre deux éléments naturels d'importance que sont le parc du Mont-Royal et le canal Lachine, ce qui en fait, au secteur, une localisation attractive.

295

Un quartier très accessible également par la desserte en transport en commun. Deux stations de métro : Guy-Concordia et la station de métro Atwater qui sont parmi les plus achalandées du réseau. D'une part, aussi, il faut mentionner – et ça rejoint des objectifs de quartier vert – il y a très peu d'utilisation d'automobile pour les déplacements quotidiens pour aller au travail. Selon les relevés statistiques que nous avons obtenus, c'est 16 % des gens qui travaillent dans le secteur qui utilisent leur automobile. 16 % des résidents, comparativement à 51 % pour l'ensemble de Montréal.

300

305 Pourquoi un PPU pour ce secteur? C'est vrai qu'il y a des fortes composantes qualitatives dans le secteur mais c'est une occasion de contribuer à améliorer la qualité de vie des citoyens, des résidants, d'établir une vision concertée sur la façon de développer ou de requalifier le secteur et, d'une part, mettre en valeur le patrimoine exceptionnel du quartier et, d'autre part, sous l'égide de la revitalisation économique, un moyen de stimuler l'activité économique du quartier.

310 Dans le cadre de l'élaboration du Programme particulier d'urbanisme, on a cerné trois grandes orientations. La première : la mise en valeur du patrimoine. La deuxième : la qualité des milieux de vie. Et le dynamisme économique. Tout ça regroupé à travers huit objectifs d'aménagement, avec une attention particulière concernant le secteur Cabot en termes de
315 planification détaillée, qui est un secteur qu'on veut d'une certaine façon redensifier et améliorer les équipements publics dans cette partie du territoire du PPU.

320 On vient de présenter la structure du document. On vous propose donc ce soir, pour ne pas en faire une lecture littérale, de regarder les actions par thème, par cinq thèmes qui ont pour approche l'amélioration de la qualité de vie dans le secteur.

325 Un premier thème : c'est améliorer les services de proximité. Donc tout ça pour améliorer la qualité des résidants. Il faut rappeler qu'il y a un secteur en redressement dans la partie ouest du territoire du PPU. La présence de l'Université Concordia avec ses 44 000 étudiants, les 6000 professeurs, la présence de nombreux pavillons dédiés à l'enseignement universitaire, les investissements majeurs qui ont été faits depuis plus de dix ans, des investissements de 500 M\$ ont contribué, dans le fond, à améliorer les services de proximité mais également contribué au rôle de vocation culturelle et d'enseignement de ce secteur-là.

330 Il faut mentionner aussi... bon, vous avez une photo du projet du Séville qui est en phase de réalisation, il y a les deux premières phases qui ont été annoncées, le projet en comporte trois, pour regrouper au total 400 unités d'habitation.

335 Quand on parle d'une artère commerciale à revitaliser, la rue Sainte-Catherine est le pivot de la revitalisation commerciale de ce secteur-là. Elle a un fort potentiel. Elle se distingue de l'autre partie de la rue Sainte-Catherine dans la partie plus centre-ville, plus à l'est, et il y a aussi une lecture qu'on fait des types de commerces qui s'y trouvent en privilégiant les commerces de proximité dans ce secteur-là. Et je m'en voudrais de ne pas mentionner également la période où, en 96, le départ des Canadiens au Forum de Montréal a eu un effet sur
340 la structure commerciale de ce secteur-là, un effet négatif sur la structure commerciale.

345 Quand on parle d'améliorer le secteur, il y a des améliorations qui sont visées afin de favoriser l'arrivée de nouveaux résidents pour stimuler le dynamisme de la rue Sainte-Catherine. C'est l'ajout de nouveaux logements. C'est une des clés à la revitalisation d'un secteur. Favoriser la mixité des usages en ce sens-là. Puis, aménager une rue Sainte-Catherine plus conviviale et plus accueillante.

350 On a réalisé, pour pouvoir bien qualifier le secteur, un inventaire, pour permettre de cerner la problématique de la revitalisation. Vous avez à l'écran le tronçon de la rue Sainte-Catherine à partir de la rue Atwater jusqu'aux limites du territoire d'application, la rue Bishop. Dans la partie ouest du territoire, donc aux abords du square Cabot, on a inventorié le type de commerces et ça regroupe, d'une certaine façon, des sites à redévelopper dans la partie ouest de ce secteur et qui ont pour effet, dans le fond, de motiver des propositions d'aménagement qu'on va vous soumettre dans quelques minutes.

355 Donc, à cet effet, il est proposé comme moyen de mise en œuvre une densification de la partie ouest de la rue Sainte-Catherine, toujours en prenant en compte le cadre bâti existant de ce secteur-là. On propose d'augmenter la hauteur des plafonds à 44 mètres du Plan d'urbanisme. Ce n'est pas un droit de construire mais plutôt une orientation d'aménagement qui
360 est proposée dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme.

Il faut mentionner aussi que les îlots à l'intersection des rues Lambert-Closse et rue du Fort auront pour effet l'augmentation de la densité aux abords du square Cabot, d'augmenter les hauteurs et le potentiel de développement dans ce secteur.

365 Quand on parle d'une intervention sensible à l'échelle du cadre bâti traditionnel, il y a une
approche qui a été développée à Montréal, qui existait déjà dans le Plan d'urbanisme à l'époque
en 1992, qui était, en fait, de favoriser l'insertion de bâtiments en continuité avec le cadre bâti
plus traditionnel. Vous avez à l'écran un exemple que vous connaissez sans doute, qui est le
bâtiment qui est au coin de Saint-Mathieu et de Maisonneuve, qui reprend dans une certaine
370 forme l'échelle de la rue piétonne, la rue commerciale, et qui propose en retrait un bâtiment de
plus grande hauteur.

 Donc on a un alignement au niveau des hauteurs, un rythme des façades qui est
proposé, des volumes de transition, des alignements au niveau des ouvertures et des escaliers,
375 pour faire en sorte que l'insertion de nouveaux projets dans le secteur reprenne ces grandes
balises et ces orientations d'aménagement.

 Autre outil en rapport avec la revitalisation du secteur, c'est le PR@M-Commerce qui
existe déjà, qui subventionne la rénovation des façades, dans un objectif d'améliorer l'ambiance
380 de la rue commerciale. Vous avez une illustration possible du type d'intervention qui peut être
faite sur un bâtiment de la rue Sainte-Catherine, avec la photo avant et après, en termes de
proposition d'amélioration du cadre bâti de la rue Sainte-Catherine.

 Autre élément pour améliorer les services de proximité, c'est une série d'interventions sur
385 le domaine public. Un plan d'intervention est proposé pour sécuriser les intersections, donc
sécuriser les déplacements actifs. Le verdissement également est pris en compte. Et l'ajout de
mobilier urbain est un élément important pour améliorer la convivialité du secteur.

 On parlait tantôt du square Cabot qui est un geste contribuant à la revitalisation de la rue
390 Sainte-Catherine. Il y a un investissement qui a été annoncé de 5,5 M\$ dans les trois prochaines
années, un projet qui est inscrit au programme triennal d'immobilisations, qui va faire en sorte de
prendre en compte le réaménagement du square Cabot, la restauration des allées piétonnes et
l'aménagement d'une aire de représentation. Tout ça, dans le fond, nous amène à une transition
vers les espaces verts du secteur. Ce qui est le deuxième thème de la soirée.

395

Rapidement, il faut mentionner qu'il existe beaucoup d'espaces verts dans le quartier mais peu sont accessibles. En fait, le quartier en comporte 20 hectares : 18 sont propriété des institutions. De là, l'idée de reconnaître aussi par la désignation, l'importance des grands jardins, dans la dénomination du quartier et souligner le rôle des institutions dans le secteur.

400

Au niveau des améliorations visées, on veut offrir un meilleur accès aux espaces verts existants, proposer des nouveaux espaces verts publics et verdir le domaine public. À cet effet, au niveau des accès aux jardins institutionnels, ça se fera par la négociation d'entente de gré à gré ou via un accord de développement qui pourra comporter différentes modalités concernant les coûts d'entretien, l'aménagement et l'animation.

405

La création d'un nouveau parc sur le boulevard de Maisonneuve qui constitue une localisation centrale et une opportunité d'introduire un parc de voisinage pour une partie du territoire ou qui regroupe le type de logements les plus denses dans le territoire du PPU. Et ce qui a pour effet, aussi, d'éliminer un espace asphalté et donc pour résultat de réduire les îlots de chaleur, d'atténuer les îlots de chaleur dans le secteur.

410

Également, l'amélioration de la Place Norman-Bethune qui a été complétée ou en voie d'être complétée depuis plusieurs années. C'est une action importante qui s'inscrit dans la foulée des investissements publics et dans l'idée d'améliorer les interfaces sur le domaine public en lien avec l'implantation de l'Université Concordia.

415

Plus récemment, aussi, il a été annoncé l'installation d'équipements de jeux dans le parc Hector-Toe-Blake. Ça démontre une opportunité de redéfinir les espaces publics existants pour mieux répondre aux besoins des résidants.

420

Le réaménagement du square Cabot, on en a parlé brièvement tantôt, mais c'est un des objectifs qui est inscrit dans le Programme particulier d'urbanisme.

425

Ce qui nous amène à un deuxième niveau, au niveau du verdissement du domaine public. On propose donc une série d'interventions, de plantations sur le boulevard René-

430 Lévesque, la rue Atwater, sur des rues d'importance au périmètre du square Cabot, et cette stratégie de verdissement là va contribuer à améliorer le domaine public mais surtout les déplacements actifs. Et on propose également la création d'une ceinture verte en lien avec la montagne en bordure de la rue Atwater et du boulevard René-Lévesque.

435 On aborde maintenant le thème de la soirée qui est de mieux protéger le patrimoine paysager et bâti. Reconnaissons que dans le secteur, il y a un patrimoine exceptionnel, non seulement sur le plan institutionnel mais également sur le plan paysager. Il y a un intérêt marqué aussi par les résidants du secteur sur le patrimoine bâti local du quartier.

440 On va aller rapidement pour vous mentionner qu'il existe déjà un régime de protection important en place en vertu de la *Loi sur les biens culturels*. Le secteur regroupe des monuments historiques, des sites historiques classés et l'identification de secteurs significatifs qui fait en sorte qu'il y a un régime de protection très pertinent pour le secteur, pour la mise en valeur du patrimoine et sa protection.

445 Il y a tout de même des améliorations qui sont visées. On veut renforcer les outils de protection du patrimoine et assurer la mise en valeur des paysages exceptionnels du quartier. Comment on va le faire? C'est par l'élaboration d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale qui comporte cinq objectifs, qui comporte également des critères. Le premier touchera le patrimoine institutionnel et religieux; l'environnement bâti de la rue Sainte-Catherine; le village Shaughnessy; les nouvelles constructions; et les agrandissements et les modifications visibles de la voie publique.

450 Quant à l'approche liée à la conservation des espaces verts et des grandes institutions, l'outil privilégié, c'est l'accord de développement dans le cas d'un changement d'affectation d'usage. Et pour ce qui est des modifications à l'apparence extérieure ou à d'éventuels agrandissements, le tout sera géré par le règlement sur les PIIA, le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.

455

460 On veut également améliorer l'offre en logements. Le quartier est composé de trois grandes typologies d'habitation, est composé majoritairement aussi de locataires : 92 %. Certains immeubles entrent dans un cycle de rénovation, surtout pour les tours d'habitation qui se situent dans la partie nord du territoire. Donc on vise certaines améliorations, soutenir le développement d'une offre diversifiée de logements; assurer le maintien du stock existant de logements locatifs de qualité, et tout ça pour stabiliser la population résidant dans le secteur.

465 Trois pistes d'intervention sont proposées. On veut faire une réflexion quant à la façon de mieux adapter les programmes d'habitation à la réalité particulière du centre-ville; faire une application rigoureuse de la réglementation sur la salubrité et l'entretien des logements; et, dans le cadre de redéveloppement résidentiel en bordure de la rue Sainte-Catherine, favoriser l'introduction de nouveaux types de logements dans le cadre de nouveaux projets.

470 En matière de déplacements, pour les modes de transport actif, compte tenu qu'il y a beaucoup d'usagers pour ces types de déplacement, on veut sécuriser ces déplacements par une série de mesures qu'on va vous présenter sommairement. Il faut comprendre que la circulation automobile de transit est importante dans le quartier. Il y a des sorties d'autoroute et des portes d'entrée et ça constitue une porte d'entrée vers le centre des affaires.

475 Les améliorations visées sur ces aspects. On encourage davantage évidemment l'utilisation des modes de transport actif mais on cherche, par des interventions qui sont proposées, de minimiser les conflits potentiels entre les automobiles, les piétons et les cyclistes.

480 À l'écran, un plan des... on n'en fera pas une revue en détail mais on propose toute une série d'interventions au niveau de la sécurisation des intersections, des aménagements qui visent à sécuriser les mouvements, les déplacements des personnes, autant des cyclistes. Il y a déjà des mesures qui ont été prises, comme par exemple, la réduction en termes de vitesse dans le secteur à 40 km et l'installation de stèles radars en plus d'interventions physiques qui ont eu pour objet de diminuer la largeur de certaines voies dans les tunnels Saint-Marc et du Fort.

485

490 Donc en termes de conclusion, on voudrait revenir sur des gestes concrets pour la mise
en valeur du patrimoine. On a parlé précédemment du nouveau règlement sur les PIIA qui
intègre les notions de patrimoine bâti et paysager qui est en cours d'élaboration en ce moment;
l'approche aussi de mise en valeur des jardins institutionnels dans le secteur; la création d'un
nouveau parc qui est proposé sur le boulevard de Maisonneuve; le réaménagement du square
Cabot et quand on parlait de la proposition d'aménager une ceinture verte, la mise en place d'un
parcours patrimonial qui va permettre d'identifier les liens entre le mont Royal, le canal Lachine
et les secteurs des grands jardins.

495 Évidemment, comme madame Cinq-Mars le mentionnait plus tôt, le PPU va faire l'objet
de présentations, de consultations, de commentaires. Il y aura une démarche de bonification du
Programme particulier d'urbanisme, suite aux consultations et il en résultera une modification
possible au niveau du Plan d'urbanisme afin d'inclure les dispositions et les objectifs
500 d'aménagement qui sont proposés, en plus de, plus spécifiquement, revoir la carte des hauteurs
dans le secteur ouest du territoire et l'adoption d'un nouveau règlement sur les plans
d'implantation et d'intégration architecturale pour mieux encadrer et mieux orienter le
développement du secteur et en faciliter aussi l'analyse et l'approbation. Donc, merci.

505 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

510 Merci beaucoup, Monsieur Villeneuve. Alors, oui, on peut applaudir, -ça rend
l'atmosphère conviviale. Donc nous allons prendre une pause d'à peu près dix minutes et je vous
invite encore une fois de ne pas oublier de vous inscrire sur le registre pour pouvoir poser vos
questions. Merci.

* * * * *

PÉRIODE DE QUESTIONS

515 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Mesdames, Messieurs, nous allons reprendre la session. Il est 7 h 59. Alors, s'il vous plaît. Est-ce que je peux avoir votre attention, s'il vous plaît, Messieurs, Dames, pour que vos concitoyens, concitoyennes puissent venir à l'avant.

520

Je vais appeler madame Lynn Verge. Voulez-vous vous asseoir ici, s'il vous plaît? Juste avant que vous commenciez, Madame Verge, j'aimerais vous informer qu'à 9 h, nous allons fermer les registres. Alors, s'il y en a qui veulent encore s'inscrire, ils pourront le faire, mais à 9 h, nous fermons les registres. Ça, c'est une première information. Vous êtes nombreux à vous être inscrits, donc ça promet d'être très intéressant. Et je vous donnerai une autre petite consigne à 9h. Bien. Alors, nous vous écoutons, Madame Verge. Votre question s'adresse à moi, mais on va voir, selon le contenu, qui pourra vous répondre. D'accord?

525

Mme LYNN VERGE :

530

Okay. Je suis directrice de la bibliothèque Atwater.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

535

D'accord.

Mme LYNN VERGE :

540

The Atwater Library and Computer Center faces Cabot Square; it's a national historic site, a beautiful heritage building, with a garden; it's an independent organization, with charitable status, that serves primarily the residents of Ville-Marie. The vast majority of our clientele for our wonderful educational, cultural and community programs and services are Montrealers; however, through an accident of history, we're on the wrong side of the boundary

545 of this magnificent proposed Quartier des grands jardins. And my question is whether the people in charge of the project have a broad enough vision to embrace la Bibliothèque Atwater as la Bibliothèque du Quartier des grands jardins?

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

550 Very good question! Est-ce que je peux avoir votre avis, votre réponse, votre point de vue là-dessus, Madame Shoiry?

Mme NANCY SHOIRY :

555 Of course we have a broad vision of the sector, and we have already started discussions with representatives of the City of Westmount, in order to extend the vision with them and to see what are their plans for the development of this sector, because it's the continuity anyway, we cannot just ignore what's going on, on the other side of the street. So the director of the Urban Planning Department of Westmount is present here tonight, and we
560 are discussing with... we will be discussing furthermore in the future months.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

565 Okay. Your second question?

Mme LYNN VERGE:

570 Thank you very much. My second question is whether the planning process would embrace representations from the Atwater Library? We would like to tell you how we now serve the neighborhood and how we can improve our services to the Quartier des grands jardins.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

575 Well, I invite you to write a memoir; you can send us your memoir and give us your
outlook on that specific topic.

Mme LYNN VERGE:

580 Thank you very much.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

D'accord?

585 **Mme LYNN VERGE:**

Fine.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

590 Merci beaucoup, Madame. J'invite maintenant Robert Hajaly. Bonsoir, Monsieur!

M. ROBERT HAJALY :

595 Good evening!

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Good evening!

600 **M. ROBERT HAJALY :**

Okay. I have two questions. The first one concerns the fact that there's a lot of mobility in this area – that's part of your analysis, people are here just briefly and then they move away – and one of your responses to that, in the specific goals that are listed, is strengthening the residential character of the neighborhood by improving the quality of housing and community services. Now, in light of that, I'm rather surprised of the fact that in the big French version of it, which I have read, there is no reference to the fact that there's no local public school, there's no local public library and there's no local public community center, and I'm wondering why these things were omitted. There are obviously factors that partly explain why people leave there very quickly and why there is this mobility and why it is hard to develop a stable residential community. That's my first question.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

615 Okay. Your first question. Alors, votre première question, c'est : comment se fait-il qu'on ne retrouve pas, dans le PPU, version française, à tout le moins, des propositions d'inclure des écoles publiques, des services communautaires, des centres communautaires, des équipements, bref, qui peuvent retenir la population?

620 **M. ROBER HAJALY :**

More specific, no reference to a local public school, a local public library and a local community center.

625 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

D'accord.

M. ROBERT HAJALY:

630 Of which we have none.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

635 Vous voulez répondre, Madame?

Mme NANCY SHOIRY :

640 Regarding the question of the school, it's a question that you have discussed with us a few times – Mr. Hajaly has presented this at the borough council – and we had suggested to make contacts with the Commission scolaire de Montréal, which we have done, and which we have a letter that will be deposited on the site of l'Office de consultation publique, where the president of la Commission scolaire, madame De Courcy, has written to us for two major points: one is the question of the lack of schools in the sector, primary schools, and which we will be working with them on a task force for this question, and also her support for... because
645 of the Victoria school, which they are renovating, and the support for creation of a park. So this is the aspect for the school.

650 Regarding the community center, I have my colleague here, Dominique Archambault, who is the director of the development, and which she had mentioned recently that we are working with le ministère, with the government, to have sponsorship for community services, although we already had some services at the Collège de Montréal; there has been an agreement with le Collège de Montréal recently, in the recent years, to offer services to the population, and we're still working very hard on that aspect. So I encourage you to write again on these questions to the Commission.

655

M. ROBERT HAJALY:

Public library, do you have anything to say about that?

Mme NANCY SHOIRY:

660

Well, I know that there has been a recent meeting with Mr. Forcillo, which is the city counsellor, and the Atwater Library, if I'm not wrong, and this is one of the options that they have been looking at recently. So it's a work in progress.

665

M. ROBERT HAJALY:

Okay. Thank you. I have a second question.

670

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Your second question, yes.

675

M. ROBERT HAJALY :

There are two objectives of this PPU which are potentially contradictory. On the one hand, they want to develop, to revitalize Ste-Catherine Street, especially the western portion of it, but on the other hand – and in particular by raising the height restrictions on buildings from 25 to 44 meters, which is obviously intended to promote development – on the other hand, they want to preserve buildings that have a patrimonial character, including on Ste-Catherine Street – that was actually specified, I think in the English version of the PPU that I read – and I'm wondering how this is, how these two things are compatible?

680

685

I mean, there are some, in the part that they want to increase the height restriction and revitalize, there are some notable heritage buildings on both the north side and the south side, there are some Victorian, six Victorian grey stones on the south side and a very beautiful art deco building on the north side. What is to prevent a developer who can now raise a building to 44 meters from destroying those buildings in order to put up something of greater financial value, but not greater patrimonial value?

690 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

So your question is: how will they make this compatible, if any possible?

695 **M. ROBERT HAJALY:**

Yes, that's right, protecting the buildings and promoting development.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

700 Okay. Votre réponse?

Mme NANCY SHOIRY:

705 Well, like it was mentioned in the presentation, there has been an inventory that has been done of the whole street, Ste-Catherine Street, it has been done in collaboration with my two colleagues that are here from the Heritage Department of the City.

710 So this being said, it puts the frame work for the development, and we have already identified each building and what are their main characteristics, and if any demolition is possible or not. And the 44-meter height, it's important to say that this is like the ceiling, the maximum that can be obtained, but it doesn't mean that it's just something that is directly obtained by any promoter who wants to develop. It's always a question of negotiation; it's an open window to this possibility, but it has to be negotiated in terms of zoning changes. So it's not acquired automatically. And the question of integration has been mentioned, we have a
715 new by-law that will be un plan d'implantation – sorry – integration...

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

720 PIIA.

Mme NANCY SHOIRY:

725 ... PIIA, an integration by-law that is being elaborated presently, and will be adopted as soon as the program is adopted, so that will ensure all the criterias for well-respected development.

M. ROBERT HAJALY:

730 Just to clarify. Are you saying that -I just didn't understand something - are you saying that the by-law will not permit the demolition of buildings having a heritage value?

Mme NANCY SHOIRY:

735 Exactly.

M. ROBERT HAJALY:

Thank you very much.

740 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

And I invite you, if you have any ideas on how these two can be articulated, give it in your memoir, we're expecting it.

745 **M. ROBERT HAJALY:**

I will. Thank you very much, yes.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

750 Thank you, sir. Monsieur Andrew Guilbert ou monsieur Andrew Gilbert?

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Monsieur Andrew Gilbert. Bonsoir, Monsieur!

755

M. ANDREW GELBER :

Bonsoir!

760

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Est-ce que c'est Gilbert ou Gilbert?

M. ANDREW GELBER :

765

Gelber. G-E-L-B-E-R.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

770

Parfait.

M. ANDREW GELBER :

775

Alors, j'ai préparé quelques mots parce que je ne suis pas vraiment habile en français. Madame la présidente, messieurs les commissaires, mon nom est Andrew Gelber. Je suis vice-président de la compagnie Triada, une entreprise qui possède plusieurs immeubles dans le Quartier des grands jardins, mais je suis ici surtout comme vice-président de l'entreprise qui possède le stationnement dont il est mention dans le projet de PPU, un stationnement pour l'expropriation.

780 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

D'accord.

785 **M. ANDREW GELBER :**

Je vous remercie de prendre le temps de m'écouter et je remercie surtout madame Phyllis Lambert qui, dans les années 80, a contribué étroitement à la mise en place du processus de consultation publique. C'est un cas spécial à Montréal et c'est bon pour tout le monde. C'est une expression de la démocratie.

790

L'expropriation, c'est quelque chose qui est un peu irrégulier et contre normalement nos principes de la démocratie. Alors, quand on le fait, c'est certain qu'on doit le faire avec des idées éclairées, une discussion transparente pour tout le monde, pour le bien-être de notre ville.

795

Dans le projet du PPU, on propose de transformer notre petit stationnement non pas en un parc mais en supplément à un parc qui va être créé par la Commission scolaire de Montréal autour de l'ancienne École Victoria. Si on regarde dans le plan, l'École Victoria et leur terrain comprend peut-être 65 % de ce parc et notre stationnement ajoute un autre 35 %. Comme je vous ai dit, la procédure est irrégulière, coûteuse et complexe, et normalement, ça va contre les principes de démocratie municipale.

800

Alors, j'ai une seule question à propos de cette expropriation. Si le citoyen a droit à une information complète et éclairée sur chacun des projets municipaux, pourquoi est-ce que je vois dans le PPU un document qui a été mis en place sur le passage de plus de cinq ans, beaucoup, beaucoup d'inexactitudes à propos du terrain de stationnement ? Je vous en liste cinq.

805

Par exemple – on n'a pas la page ici – mais si on regarde l'image du parc proposé, il n'est pas évident que le stationnement ne comprend pas qu'une seule partie de stationnement. C'est, ou la Ville va obtenir un parc ou pas.

810

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Quelle est votre question exactement?

815 **M. ANDREW GELBER :**

Moi, je veux montrer cinq problèmes dans le document. C'est un document qu'on dit, ici, c'est un contrat avec nos citoyens. On est ici en consultation publique pour faire des décisions et des commentaires éclairés. Comment est-ce que nous autres, comme citoyens, on peut faire des décisions ou avoir un dialogue éclairé si les informations de base ne sont pas correctes?

820

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Sont erronées, d'accord.

825

M. ANDREW GELBER :

Alors, je vais lister cinq points – je m'excuse, mais c'est important pour moi. Moi, je travaille dans ce quartier depuis l'âge de 14 ans. Alors, je suis impliqué dans le quartier, je suis un citoyen et je suis un membre d'une communauté. Le terrain de stationnement, c'est une seule partie du parc au complet mais ce n'est pas indiqué sur le plan. On a l'idée sur le plan que c'est : ou on va obtenir un parc au complet ou on ne va pas. Mais même sans l'expropriation du stationnement, l'École Victoria est en train de réaménager leur terrain, il y aura un parc, une plus grande superficie.

835

Deuxièmement, pourquoi est-ce que la localisation des bâtiments dans le plan – même le plan là-bas – ne reflète pas la réalité du bâtiment existant? On ne peut pas *download* une carte de *Google Maps* et avec une *expectation* que c'est exact. Et ce n'est pas exact du tout.

840

Pourquoi est-ce qu'on ne mentionne pas qu'il y a une servitude de passage pour des piétons et pour des véhicules sur le côté est de Royal Montreal Curling Club et que les images

qui nous sont données du parc, spécialement les images qui ont été faites en *Photoshop* et présentées à l'extérieur ici, sont impossibles, impossibles à faire, parce qu'il y a un droit de passage, il y a une porte en arrière de service et ce n'est pas accessible de la ruelle en arrière?

845

Quatrième. Pourquoi est-ce qu'on ne mentionne pas ou on ne montre pas qu'il y a une ruelle commerciale en arrière de ce parc? Je sais que c'est facile à vendre un parc s'il est totalement libre. Mais si on a un parc qui est enclavé par des ruelles, ça change la décision des personnes ici. Je pense.

850

Finalement, je trouve ça bizarre que dans le document du PPU, après cinq ans, il est indiqué que le Royal Montreal Curling Club est un bâtiment protégé par décret de la Couronne. C'est lourd. C'est lourd. La Reine ou le Roi d'Angleterre protège ce bâtiment. C'est une déclaration absolument fausse. Pourquoi est-ce que c'est dans le plan du PPU? En 1928, par décret de la Couronne, on a nommé le Montreal Curling Club le Royal Montreal Curling Club. Pas plus que ça.

855

Alors, il me semble qu'on est ici pour donner des opinions et comment est-ce qu'on peut donner des opinions avec des informations de base qui ne sont pas correctes? Une petite erreur nous amène à des grandes erreurs. Les grandes erreurs nous amènent à des décisions de nature urbaine qui ne sont pas exactes.

860

Ça, c'est ma question.

865

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Alors, fondamentalement, il y a une intention dans le PPU mais les conditions de réalisation semblent nécessiter beaucoup d'éclaircissements, étant donné les erreurs que vous avez mentionnées.

870 **M. ANDREW GELBER :**

Oui. Et, aussi, même dans toutes les illustrations de marketing qu'on voit à l'extérieur, on met des images *Photoshop* d'un verdissement. On adore tous le verdissement mais s'il y a, par exemple, des ruelles tout autour de ça, des ruelles commerciales, lourdes, ça change nos idées un peu, je pense.

875

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Ça change les conditions de réalisation, à tout le moins. Est-ce que vous avez une intervention, Monsieur Villeneuve?

880

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

En fait, sans rentrer dans les détails, on a compris, on a noté vos commentaires, vos observations. Il faut comprendre que... bon, il faut clarifier deux éléments. Ce qui a été annoncé par le Conseil d'arrondissement, c'est la création d'une réserve foncière. Dans le fond, la réserve foncière a pour effet d'annoncer éventuellement que la Ville pourrait se porter acquéreur du terrain pour une période de deux ans. C'est un outil qui existe et qui a pour effet de grever l'immeuble et de protéger sa valeur d'une certaine façon. Parce qu'on a eu souvent – ce n'est pas votre cas – mais dans des procédures comme celles-là, les gens venaient déposer des demandes de permis, puis augmentaient la valeur. Donc c'est un geste qui nous a été recommandé par le contentieux de la Ville comme action, comme première action.

885

890

M. ANDREW GELBER :

895

Ce n'est pas la question.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

900

Pardon?

M. ANDREW GELBER :

Ce n'est pas la question.

905 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Mais, en fait, c'est parce que vous me parlez de notion d'expropriation?

910 **M. ANDREW GELBER :**

Oui.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

915 On est à l'étape de la réserve foncière, puis on fait la discussion sur l'opportunité d'aménager un parc sur cet espace-là. Ça, c'est le premier élément. Il faut comprendre que ce n'est pas un supplément à un parc – je voudrais juste corriger – parce que l'École Victoria, c'est une propriété de la Commission scolaire de Montréal. Vous connaissez le projet qui comporte l'aménagement d'un institut de tourisme avec de la restauration, la maison du directeur va servir
920 de restaurant, mais tout ça est utilisé à des fins de formation. Donc ce n'est pas un parc, cet espace-là.

Ce qui est proposé, c'est par rapport au terrain, à l'espace dont vous êtes propriétaire, c'est identifié par un lot distinct, c'est là que la réserve foncière pour créer un parc est établie.
925 D'autre part...

M. ANDREW GELBER :

Ce n'est pas la question, je m'excuse.

930 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Excusez-moi. Je ne peux pas permettre un dialogue, mais je pense que votre préoccupation est très claire. Nous l'avons bien notée. Et cette question-là, elle demeure.

935 **M. ANDREW GELBER :**

O.K. Parce qu'on est dans un processus de consultation. Ce n'est pas une question de réserve ou d'expropriation; c'est une question d'un dialogue éclairé. Pas plus que ça.

940 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

C'est ça.

M. ANDREW GELBER :

945

O.K.? Si on montre des affaires de marketing comme ça, c'est facile à vendre un parc.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

950

C'est ça.

M. ANDREW GELBER :

Mais si on regarde toutes...

955

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Les conditions concrètes...

M. ANDREW GELBER :

960

... les conditions, peut-être que ça change...

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

965

... réalistes de réalisation, effectivement. Alors, nous les avons bien notées. Mes collègues les ont bien notées. Nous restons avec nos questions.

M. ANDREW GELBER :

970

Deuxième très petite question.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

975

Oui, votre deuxième question.

M. ANDREW GELBER :

980

Moi, je travaille dans le quartier depuis 14 ans. Ma famille travaille dans ce quartier depuis 50 ans. Le passage des 50 ans, on a accumulé plusieurs immeubles contigus, qui est un peu exceptionnel dans le quartier; on n'a pas beaucoup d'opportunités. Aujourd'hui, on représente peut-être 65 000 pieds carrés de superficie contiguë, incluant le stationnement. On a des... bien, c'est difficile de discuter trop de ça, mais ma seule question, c'est : vous dites qu'il y avait eu un processus de consultation avec les citoyens. Ma question, c'est pourquoi, à date, est-ce qu'il n'y aurait eu aucun, aucun dialogue avec la Ville de Montréal? La Ville de Montréal.

985

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Entre qui et qui? Je m'excuse, votre question n'est pas claire.

990 **M. ANDREW GELBER :**

On a invité la Ville de nous parler de ce stationnement et puis le développement futur, des intérêts de notre communauté, un projet de verdissement, un projet de développement durable, tout ça, dans le contexte de 65 000 pieds carrés. Et je vois maintenant qu'il y a une
995 réserve sur un stationnement qui est une partie primordiale à ce plan. Pourquoi est-ce qu'un dialogue est ignoré par la Ville?

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1000 Avec vous et votre famille?

M. ANDREW GELBER :

Oui. Mais il y a un dialogue avec la Commission scolaire de Montréal.
1005

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Non, mais c'est ça. Je veux comprendre.

1010 **M. ANDREW GELBER :**

Mais avec nous autres, il n'y a aucun dialogue.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1015 C'est ça. Je veux comprendre avec qui. D'accord. Merci.

Mme NANCY SHOIRY :

1020 Si je peux me permettre? Pour dire qu'il n'y a aucun dialogue, on reçoit à notre Direction,
à ma Direction, 10 000 clients par année et on a émis en 2010, 3000 permis de transformation
de constructions ou de modifications de projets. On a autorisé 500 projets par le Comité
d'urbanisme. Alors, les gens sont bienvenus à venir déposer des projets, à nous rencontrer. Moi,
ça fait deux ans que je suis directrice de la Direction de l'aménagement urbain; la Commission
1025 scolaire a déposé un projet pour l'École Victoria; on ne les a pas sollicités : ils sont venus
déposer un projet de transformation que nous avons étudié.

Alors, tout projet est recevable. On n'a pas l'autorité de refuser un projet. Ce n'est que le
Conseil d'arrondissement qui peut refuser un projet. Alors, on reçoit tout projet et on a une
discussion avec tout promoteur qui veut déposer un projet.

1030

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Merci.

1035

M. ANDREW GELBER :

Je ne peux pas parler?

1040

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Désolée. Vous avez posé vos deux questions.

1045

M. ANDREW GELBER :

Je serai de retour demain.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

C'est ça. On vous attend demain.

1050 **M. ANDREW GELBER :**

Merci beaucoup.

1055 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Merci, Monsieur. Bien. Madame Donna Smith ?

Mme DONNA SMITH :

1060 Bonsoir, Madame la présidente, Monsieur le commissaire!

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Bonsoir, Madame!

1065

Mme DONNA SMITH :

Je peux commencer à vous expliquer un peu...

1070 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Rapidement.

Mme DONNA SMITH :

1075 Rapidement. Je suis une résidante du quartier dont a sujet le parc, depuis 27 ans. Je
suis une résidante, ça fait depuis 1984 que j'habite le quartier et ça fait 15 ans que j'ai un
commerce sur la rue Sainte-Catherine. Je peux vous dire que j'en ai vu des choses passer ici en
27 ans et on les voit à tous les jours sur la rue Sainte-Catherine, sur la rue Saint-Marc, sur Saint-
1080 Mathieu, dans les ruelles à l'arrière, dans le stationnement où ils veulent mettre un parc,
stationnement entouré de trois édifices qui est très profond, qui finit dans une ruelle, où il y a des
itinérants, des prostitués, des vendeurs de drogue, des drogués, des souillons, et je peux en
mettre encore si vous voulez. Excusez-moi, je suis un peu nerveuse.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1085 C'est votre question.

Mme DONNA SMITH :

1090 Ma question, la voici. Ils proposent de faire un parc dans ce stationnement-là profond, au
fond d'une ruelle, entouré de trois édifices, cachés de la police, les gens. Comment allez-vous
sécuriser un parc pour le public, quand ils ne sont pas capables de le faire avec le parc Cabot qui
est là depuis – d'après moi – depuis 27 ans, qui a toujours eu des itinérants, des prostitués, des
vendeurs de drogue, des crimes et tout? Ils n'ont jamais été capables de nettoyer ce parc-là. Ils
1095 envisagent de nettoyer le parc maintenant, mais depuis 27 ans, il a toujours été comme ça. Et,
là, ils veulent faire un autre parc.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1100 Alors, comment...

Mme DONNA SMITH :

Comment allez-vous sécuriser un parc profond qui sort dans une ruelle à côté d'un bar, plein de prostitués et de drogués?

1105

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Je pense qu'on a bien compris le problème, Madame.

1110

Mme DONNA SMITH :

Voici ma question.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1115

Elle est très claire.

Mme DONNA SMITH :

1120

Je vous remercie beaucoup.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Merci. Monsieur Villeneuve?

1125

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

En fait, il faut comprendre qu'un projet comme celui-là est préliminaire, mais on est conscient de cette situation-là, de ces enjeux-là...

1130 **Mme DONNA SMITH :**

Est-ce que vous êtes allé là, Monsieur Villeneuve?

1135 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Excusez-moi, Madame. Donnez-lui le temps de répondre, s'il vous plaît.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1140 Il faut comprendre qu'il existe une expertise pour aménager ces espaces-là qui prend en compte la question de la qualité des aménagements publics, de la sécurité des lieux. Il y a des façons d'aménager ça. On n'est pas à cette étape-là mais on comprend vos commentaires et on les note, les observations de la connaissance du milieu.

1145 Mais en cours d'élaboration, la Ville a déjà publié un guide d'aménagement des espaces publics qui a fait école en matière de sécurité urbaine et sur ces aspects-là, on pense bien que l'atelier de design urbain qui a été mandaté pour élaborer le projet va impliquer, va faire un relevé de ce qui existe en termes de potentiel et de contrainte dans le secteur.

1150 Il faut comprendre aussi que le site actuel est adjacent à l'école qui est en travaux de rénovation, donc qui n'a pas une occupation quotidienne, mais il y a tous ces aspects-là qui sont pris en compte dans le cadre d'un projet de réaménagement.

1155 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Avez-vous une autre question, Madame?

Mme DONNA SMITH :

1160 Comment allez-vous protéger les citoyens dans un parc dans un centre... dans cette communauté? Vous n'avez pas répondu à ma question, Monsieur Villeneuve. Comment envisagez-vous de sécuriser la population, les résidants du quartier, du centre-ouest du centre-ville?

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1165 Ce que je comprends de votre question, c'est que la réponse indique...

Mme DONNA SMITH :

1170 Il n'y en a pas.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1175 ... que la préoccupation, elle est là, elle est prise en compte. La réponse n'est pas terminale. La solution n'est pas encore trouvée définitivement. C'est ce que je comprends, Madame Shoiry?

Mme NANCY SHOIRY :

1180 En fait, la problématique, elle s'adresse à l'ensemble de l'arrondissement Ville-Marie. Alors, si je peux me permettre d'ajouter qu'il y a eu un plan d'action qui a été adopté par le maire de Montréal et le Conseil d'arrondissement en septembre dernier. On a un expert, ici, monsieur Guy Lacroix, qui représente la Direction de la Ville pour la question de l'itinérance. Alors, c'est une problématique à laquelle on est confronté dans l'ensemble de l'arrondissement.

1185 Pour le square Cabot, mes deux collègues qui sont ici travaillent étroitement dans la planification du réaménagement du square Cabot. Dans ce cas-ci, on parle d'un parc futur, un

1190 nouveau parc. Vous n'êtes pas la première à soulever cette problématique-là. On a déjà eu des discussions avec les voisins environnants. On est conscient que pour assurer une sécurité, il faut une présence aussi, puis il faut des aménagements qui ne favorisent justement pas d'enclave et de situation ombragée ou, enfin, non éclairée. Alors, on vous entend bien.

Mme DONNA SMITH :

1195 J'espère que vous m'avez bien entendue...

Mme NANCY SHOIRY :

1200 Oui.

Mme DONNA SMITH :

... parce que je ne sais pas si vous savez, dans le stationnement, c'est très profond...

1205 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Madame?

Mme DONNA SMITH :

1210 ... et c'est très dangereux. Et même là, en ce moment, on a de la sécurité avec un gardien qui fait le stationnement.

Mme NANCY SHOIRY :

1215 C'est ça.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Je vous invite, Madame, vous connaissez bien...

1220

Mme DONNA SMITH :

Ma deuxième question.

1225

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Non, vous l'avez déjà posée.

1230

Mme DONNA SMITH :

Ma deuxième question, non, je ne l'ai pas posée.

1235

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Il me semble que oui.

1240

Mme DONNA SMITH :

Non.

1240

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Vous avez parlé...

Mme DONNA SMITH :

1245

Pourquoi ne pas ouvrir les parcs publics, qui sont fermés au public? Comme Concordia, ils ont un très beau terrain, très belle verdure. Les Sœurs, les Sœurs Grises...

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1250

Qu'est-ce que c'est votre question?

Mme DONNA SMITH :

1255

Pourquoi ils n'ouvrent pas les terrains verts qu'on a déjà, que vous montrez ici, pourquoi ils ne sont pas ouverts...

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1260

Bien, ça fait partie des intentions du PPU.

Mme DONNA SMITH :

Ce n'est pas mentionné dans votre...

1265

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1270

Oui, oui, oui. Ça fait partie des intentions. Mais, par ailleurs, ce que je vous invite à faire, vous qui connaissez bien le quartier pour l'avoir vécu pendant tant d'années et pratiqué en tant que commerçante, si vous avez des idées sur comment sécuriser, de façon vraiment précise, avec la participation peut-être, comme on dit, les yeux de la rue, de le mentionner dans votre mémoire. D'accord?

Mme NANCY SHOIRY :

1275 Si je peux me permettre, Madame Cinq-Mars?

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1280 Oui, pour terminer.

Mme NANCY SHOIRY :

1285 Il y a aussi, pour terminer, il y a l'Éco-quartier qui est un de nos partenaires avec qui il y a eu le projet...

Mme DONNA SMITH :

1290 Oui, je suis au courant, Madame.

Mme NANCY SHOIRY :

Bon. Mais c'est quand même une action importante pour la ruelle.

Mme DONNA SMITH :

1295 J'ai déjà essayé de parler avec eux et la ruelle, l'Éco-quartier ne peut pas protéger les gens du quartier contre les voleurs, les itinérants, les drogués, les vendeurs de drogue, les prostitués.

1300 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

D'accord. Mais je pense qu'on a très bien compris votre préoccupation. Vous n'êtes pas la seule à l'avoir.

Mme DONNA SMITH :

1305

Non, Madame. Je ne suis pas la seule résidente.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1310

Rassurez-vous là-dessus, mais il faut trouver des solutions. Vous avez raison.

Mme DONNA SMITH :

1315

Merci beaucoup.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Merci, Madame. Bonsoir! Monsieur Jean-Pierre Morin.

1320

M. JEAN-PIERRE MORIN :

1325

Bonsoir, Madame et Messieurs les commissaires! Je représente les Prêtres de Saint-Sulpice qui sont propriétaires du Grand Séminaire et aussi du Collège de Montréal. Dans la présentation, il a été fait état d'un nombre de 20 hectares d'espaces verts sur le territoire concerné. Et ma question est bien précise. Je voudrais savoir dans ce 20 hectares ou plutôt les 18 hectares qui sont de tenure institutionnelle, combien sont ceux de mes clients? Parce que si je vois l'image, je dirais que c'est peut-être 12 des 20 hectares. Je ne sais pas si cette image-là est très, très loquace, parce que je ne pense pas que des stationnements, c'est des espaces verts, mais ça, c'est un autre sujet.

1330

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Votre question, oui, je pense que mes collègues l'ont comprise.

1335 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Sans avoir la superficie exacte, on peut comprendre que... enfin, on n'a pas le montant. On peut peut-être vous fournir l'information subséquentement. Je ne voudrais pas partir un débat de chiffres sur ces aspects-là. On comprend qu'à sa face même, quand on regarde le plan, il y a une majorité des espaces verts qui comprennent le domaine des Sulpiciens au nord de la rue Sherbrooke.

1340 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

1345 Alors, vous voulez la réponse précise. On pourra vous la faire parvenir. Enfin, ils vont nous la faire parvenir. Nous l'aurons.

M. JEAN-PIERRE MORIN :

1350 Et je comprends de la réponse de monsieur, dès lors que l'espace vert, qui est vert, est celui qui va être calculé?

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1355 Oui.

M. JEAN-PIERRE MORIN :

1360 Bien. La deuxième question concerne – j'aurais aimé que le document qui est en avant, qui est en anglais, soit aussi disponible en français mais, enfin, il ne l'était pas – alors les actions concrètes pour améliorer le patrimoine, on dit : « Approach to promote and enhance institutional gardens » ou plutôt en français, ce que j'ai compris et ce que j'ai retenu, c'est approche de mise en valeur des jardins institutionnels. C'est beau de dire qu'il y a une approche de mise en valeur, mais quelle est-elle, cette approche de mise en valeur? Parce que c'est bien beau de dire...

1365

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

L'approche, quelle est-elle? Quelles en sont les caractéristiques?

1370 **M. JEAN-PIERRE MORIN :**

Les caractéristiques. C'est ça.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1375

C'est ça.

M. JEAN-PIERRE MORIN :

1380

Précisément.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

On se concerte.

1385

M. JEAN-PIERRE MORIN :

Oui. En anglais, c'est la page 49.

1390

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Est-ce qu'il y a quelqu'un qui peut répondre?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1395 Donc on comprend de votre question que c'est les critères pour la mise en valeur des jardins et la préservation des institutions.

M. JEAN-PIERRE MORIN :

1400 Oui, c'est ça.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1405 En fait, bien, les critères dans le cadre d'un accord de développement, évidemment, ce serait d'assurer la préservation de ces espaces verts, une certaine accessibilité aussi qui est voulue dans le cadre d'un changement d'affectation, comme par exemple, pour pouvoir desservir une population résidente, de conclure une entente pour s'assurer d'une accessibilité aux espaces qui constituent les jardins du secteur.

1410 **M. JEAN-PIERRE MORIN :**

 Je comprends, Madame la présidente, qu'il n'y a pas de critères précis, écrits, élaborés au moment où on se parle?

1415 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

 Est-ce que c'est la situation?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1420 En fait, c'est qu'il faut comprendre que dans chacune des institutions qu'on traite, on fait une analyse dans le cadre d'un changement d'affectation compte tenu des potentiels et des

contraintes que chacun des sites propose. Donc il y a une analyse urbaine qui est faite sur la propriété.

1425

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Sur chaque cas.

1430

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Oui.

M. JEAN-PIERRE MORIN :

1435

Merci.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1440

D'accord. Merci beaucoup, Monsieur. Monsieur Donald Angel. Monsieur Donald Angel? Monsieur Franklin Grigat.

M. FRANKLIN GRIGAT:

1445

Good evening!

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Bonsoir! Good evening!

1450 **M. FRANKLIN GRIGAT :**

I'm here to talk about two issues that concern me. My family is on the real estate in this area for many, many years, and over the past 14 years, I've operated a retail store, so I'm quite familiar with the area. I see that there's a revitalization that's taking place from Atwater, on Ste-Catherine Street, from Atwater to Towers, but only on the south side; why does it not include
1455 the area on both sides of the street all the way up to Guy, because there are many high buildings in the area, and why should this little section be excluded from that development opportunity?

1460 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Okay. La réponse?

1465 **Mme NANCY SHOIRY:**

If I understood correctly, you are talking about the zone that will allow a higher height, is that what you meant?

1470 **M. FRANKLIN GRIGAT:**

Yes, up to 44 meters.

1475 **Mme NANCY SHOIRY:**

Okay. Well, the whole issue about the height and the fact that only part of the sector was identified is first it was the question of inventory of the street that was done on both sides, and this inventory brought us to talk about one aspect in terms of heritage buildings, and also of the dimension of the lots, okay? So the sector more at the west part had less interesting buildings, if I can say, that had more potential in terms of development, but also it's the issue of
1480 being in the proximity to the metro station, the subway station, where we favor high density,

1485 mainly around the park, the Square Cabot, and also in terms of the height that is already existing with the Alexis Neon tours and also the Forum, and gradually the area, if you look at the buildings, the Astral building, Collège LaSalle, there's already a certain height and a certain type of buildings where it allows more higher density. So it's in that sense that this part was first identified as an optimal development, okay?

M. FRANKLIN GRIGAT:

1490 Well, according to what you're saying, my buildings are actually closer to the Guy metro stations than the other buildings are the farthest away from Atwater.

The other thing is, I have a large high density building in front of my buildings and one of behind my building directly. So I don't see why that area would be excluded ?

1495 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

You see, you asked a question and the answers were given, and you may disagree, which I think you do, and so if you have...

1500 **M. FRANKLIN GRIGAT:**

Well, yes, because they're not... the answers, they're really not correct.

1505 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Yes, okay.

M. FRANKLIN GRIGAT:

1510 Because they're not, what she's saying is not really correct.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

We understand that. So...

1515

Mme DONNA SMITH:

She made a decision, where's the answer?

1520

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Excusez-moi, excusez-moi, s'il vous plaît.

Mme DONNA SMITH :

1525

It's not an answer.

M. FRANKLIN GRIGAT :

1530

My second issue then...

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1535

C'est la réponse de la Ville, c'est la réponse que madame a donnée, et si vous n'êtes pas d'accord avec la réponse – and you have other arguments that you want us to be aware of and take into account in our report, I would really appreciate your writing, your letter or your memoir, or coming back, you know, to give us your position on this issue, please, also for you, Madame.

M. FRANKLIN GRIGAT:

1540

Well, as I was saying, that we've been in the real estate for this area for a while, and behind one of our buildings, there was a parking area.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1545

You're going to your second question now?

M. FRANKLIN GRIGAT:

1550

My second question. The tenants in the area, well, not tenants, but other landlords in the area decided it would be very nice to have a park behind the buildings, and transform that parking area into a nice park.

1555

Now, I think it's been about 18 years, the trees have grown, the shrubs have grown, and ideally it was a wonderful idea, although I was against it, because I knew it was going, what that park was going to bring and, 18 years later, that park has brought exactly what I was afraid of, and all that's in that park are homeless people, drug users, drunks that are sleeping, dirty clothes, things that people throw away. I have tenants that live on the other side of that park, and they can't go out on their balconies because sometimes they find that there are people sleeping on them, because they go up by the back stairs. There're condom wrappers, there're needles out in that park. I bring my dog to work every day, but I don't bring him in that park. Why would anybody bring their child to play in that park when it's so, so filthy.

1560

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1565

So the social issue...

M. FRANKLIN GRIGAT:

1570 So I think the problem with the... Well, that's a small part. Now, when you go and build a big park like that, it's only going to bring more people of that nature that we don't want in the area. So I don't think it's a good idea for the City to be trying to bring that. As I think Ms. Smith was saying earlier: the City can't control Cabot Park, which is four sides accessible from the street; how can they see what's going on in a park that's enclosed?

1575 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

So we'll take this preoccupation into account certainly, okay?

M. FRANKLIN GRIGAT:

1580 Okay. I have a suggestion. You can put a police officer in the middle of the park 24 hours a day, and that's the only way to control it, because otherwise there's just nothing that anyone can do.

1585 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Okay. Thank you for your question, Mr. Grigat. Monsieur Dino Bumbaru? Monsieur Dinu Bumbaru. Bonsoir, Monsieur Bumbaru!

1590 **M. DINU BUMBARU :**

Bonsoir! Dinu Bumbaru, je suis avec Héritage Montréal. On est bien heureux de pouvoir enfin discuter de cette chose dont on parle depuis tant d'années et on a beaucoup de questions mais on va se limiter à deux pour cette occasion.

1595 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Oui, pour le moment.

1600 **M. DINU BUMBARU :**

Oui, on a bien compris la règle. Parmi les questions qu'on pourrait avoir, c'est notamment le nom des grands jardins. Si on fait le catalogue de ce genre de toponymie, c'est souvent associé à des régions dans le 450 qui n'ont peut-être pas l'ancienneté et la vénérabilité de cette partie de notre métropole.

1605

On a deux questions principales. Enfin, on pourra revenir pour d'autres, si le temps le permet. La première a trait notamment à ces domaines institutionnels que l'on voit très bien marqués, enfin, dans le périmètre qui a évolué au cours des dernières années. Et comme on le sait, des domaines institutionnels comme ceci, il n'y en a pas que dans ce secteur-là. Il y en a notamment sur le mont Royal, dans d'autres arrondissements; il y en a dans d'autres parties du cœur de la métropole, puis il y en a dans d'autres secteurs de la ville.

1610

Et on sait que le Plan d'urbanisme et la Politique du patrimoine ont des intentions sur ces domaines-là. Il y a eu plusieurs tentatives. Certaines se sont terminées d'une manière un peu désordonnée et conflictuelle, puis on se demandait comment les intentions sur ces domaines étaient articulées en relation d'une manière, on l'espère, cohérente mais on veut le savoir, par rapport aux politiques générales sur ce type de patrimoine-là?

1615

1620 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

D'accord. C'est une question très grande effectivement, très vaste.

1620

M. DINU BUMBARU :

C'est une petite phrase.

1625

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Voilà! Une petite phrase avec un grand contenu. Monsieur Villeneuve?

1630 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

Oui. En fait, il faut comprendre que tout le régime de protection qui couvre le territoire, comme, par exemple, l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, qui confirme un statut vraiment particulier de protection au niveau du mont Royal, continue évidemment à
1635 s'appliquer. Puis, en ce qui concerne le territoire du PPU du Quartier des grands jardins, il faut comprendre qu'il existe déjà un régime de protection. Vous le connaissez déjà. Il y a des aires de protection qui existent dans le secteur.

On veut faire en sorte aussi qu'on raffine les interventions en matière de mise en valeur
1640 des paysages naturels à travers l'élaboration d'un règlement de PIIA qu'on propose et également, une juridiction un peu plus serrée sur les interventions qualitatives sur les bâtiments.

Ça, ce sont des moyens concrets qu'on propose. Ça ne met pas en cause les autres
1645 régimes de gestion ou la réglementation qui existe qui couvre le secteur ou des orientations ou des politiques. On a fait, on a mis en lien l'élaboration du Programme particulier d'urbanisme avec les plans et politiques de la Ville et ce sont des éléments qu'on a pris en compte dans l'élaboration du PPU.

Il faut comprendre que dans l'enjeu qui couvre le territoire, vous l'avez bien mentionné,
1650 c'est la question des institutions qui s'y regroupent et qui comporte, dans le fond, une réponse dans le cadre d'un changement, par exemple, d'affectation du sol, on a voulu se doter de mécanisme pour faire en sorte qu'on puisse s'assurer d'une accessibilité à des terrains qui perdraient, par exemple, leur vocation institutionnelle. On pense, vous le savez tous, le domaine des Franciscains, avec le déménagement des Franciscains, est tout de même important dans
1655 cet aspect-là.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Ça va?

1660

M. DINU BUMBARU :

On va essayer de décanter ça. C'est une bonne question.

1665

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Autre question?

1670

M. DINU BUMBARU :

On va même décanter la réponse. La seconde a trait aux mécanismes de suivi. On a été en 1990 l'organisme qui a demandé la citation du Séville, qui a fait l'objet d'une consultation ici même et on a dû constater qu'il avait perdu au fil du temps les justifications qui expliquaient sa citation comme patrimoine. On voit ici beaucoup d'intentions. On est très heureux de voir le patrimoine bien placé dans ce plan, ça le mérite amplement. Mais on aimerait comprendre les mécanismes. On a eu certaines indications sur les mécanismes de mise en œuvre, mais les mécanismes de suivi, puisque...

1675

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1680

Est-ce qu'il y en a de prévus?

M. DINU BUMBARU :

1685

Bien, est-ce qu'il y en a de prévus? Un PIIA, vous savez, ça n'empêche pas des choses. C'est plus de la mitigation dans certains contextes où les pressions sont très fortes.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1690 C'est ça.

M. DINU BUMBARU :

1695 Alors, quels sont les mécanismes de suivi? Est-ce qu'ils sont internes? Est-ce qu'ils sont concertés avec les organismes locaux et métropolitains? Est-ce que... enfin, on aimerait comprendre si c'est déjà sur la planche à dessin, ces choses-là.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1700 Oui. Excellente question.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1705 Bon. Évidemment, vous mentionnez le règlement sur les PIIA mais en matière de protection du patrimoine, si on veut parler concrètement, il existe sur le territoire un règlement qui régit les démolitions et qui fait en sorte qu'un comité de démolition doit statuer lorsqu'il y a une demande.

1710 Il faut comprendre qu'en plus, si le bâtiment est situé dans une aire de protection en vertu de la *Loi sur les biens culturels* et qu'il est un monument cité, il faut avoir une autorisation en plus du ministère de la Culture pour pouvoir obtenir une autorisation.

1715 Soulignons aussi que l'arrondissement, depuis plusieurs années, a entrepris une démarche que vous connaissez sans doute, qui est l'élaboration d'un énoncé de valeur patrimoniale pour bien établir la valeur artistique, la valeur architecturale du bâtiment, sa valeur contextuelle, qui permet d'une certaine façon de mieux documenter lorsqu'on a un projet – ou en amont, enfin, c'est toujours... cette démarche-là est faite en amont – de recevoir un projet, pour pouvoir bien couvrir les enjeux du site concerné.

M. DINU BUMBARU :

1720

Peut-être juste pour comprendre, parce que les mécanismes qui ont été décrits sont des mécanismes. Ont-ils besoin d'un PPU pour exister?

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1725

Et ça existe déjà, oui.

M. DINU BUMBARU :

1730

Ça existe déjà. Mais est-ce qu'il y a, à travers ça, un a priori général qui pourrait arriver à une équivalence d'un site du patrimoine ou quelque chose de nature d'emblée qui dit : dans ce territoire, en amont de toute discussion, il y a cette base de référence. Est-ce que c'est ça qu'on peut comprendre? Parce qu'on aimerait le connaître parce qu'après ça, ça va nous aider à commenter les mécanismes de suivi qui sont proposés.

1735

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Qui sont proposés. Si vous n'êtes pas en mesure de répondre, vous pouvez aussi le faire par écrit éventuellement, si vous avez besoin d'aller recueillir d'autres informations.

1740

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1745

Oui. Je prends note du commentaire mais il faut comprendre que c'est une formidable opportunité, l'élaboration d'un Programme particulier d'urbanisme qui met en valeur le fort potentiel de ce territoire-là en termes de patrimoine. Et, déjà, de regrouper l'ensemble des enjeux qui couvrent ce territoire-là, comme on l'a mentionné, c'est un document qui est intégré au Plan d'urbanisme, donc qui guide la prise de décision et l'évaluation des projets.

1750 Donc il faut comprendre que ce plan-là ou ce Programme particulier va être intégré dans le Plan d'urbanisme pour en faire partie intégrante et il y a des mécanismes de révision et de suivi qui sont faits annuellement en rapport avec les outils de planification du territoire.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1755 Ça va, Monsieur? Merci. Bien. Madame Ho?

Mme CASTLE HO:

1760 Bonsoir.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1765 Bonsoir, Madame. Hello!

Mme CASTLE HO :

1770 So my name is Castle, and I own two folding boutiques around the area of Ste-Catherine and St-Mark, and it's been like about four years that I'm around the neighborhood, owning like the boutiques. My question is about the park that's going to go behind like our boutiques, and I'm not sure you're ready, like my question is a little bit like what has been asked before, and I don't know if you're aware of the safety problems that we've been having. Because around the area, like on a daily basis, we deal with a lot of homeless outside the store, drunks and drug addicts, and sometime they come into the store and they disturb us, like steal or like, last week, I have this like drunk man fall inside in our front entrance of the store. So my question is like about the new park, like the project, have you guys like discussed or thought about, you know...

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1780 Security issues?

Mme CASTLE HO:

1785 ... what is, yes, what it's going to bring, because...

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

How it is going to be tackled and resolved.

1790 **Mme CASTLE HO:**

... yes, because like I'm sure it's going to be their new hang-out, they're going to like sleep there instead of like, you know...

1795 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

On your front step.

Mme CASTLE HO :

1800 Yes, that's right.

Mme NANCY SHOIRY:

1805 The purpose of the consultation is to hear the preoccupations and we're hearing them very well tonight. At this stage, there has been no planning for the concept of the park. Like Mr. Villeneuve has mentioned earlier, it's an *avis de réserve* that has been given by the borough Council.

1810 Initially, what we had done in the planification was to look at the whole territory and identify the potential sites, and it came down to this site that was the most potential one to do. In the end, we will hear what the Commission has to say, and we will evaluate, you know, before even a concept is developed. Because there is two years for the City of Montreal to acquire this site. So if the conclusions are that this site is not the best site or there's no concept to respond to the need of a park, then...

1815

Mme CASTLE HO:

1820 Yes, because you know how many, like there's a lot of them and I'm afraid it's going to bring more of them to like make their homes like, you know, new apartment, so it will be nice to think about that.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1825 Yes, yes, it's important that you share this with us as you did.

Mme CASTLE HO:

1830 Yes, because we deal with that like every day and, you know, sometime we call the cops, I call them so much that I know them all.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Do you have another question ?

1835 **Mme CASTLE HO:**

No, that's all. Thank you

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1840 Okay. Well, thank you very much, Madame. Madame Michèle Jodoin?

Madame Michèle Jodoin? Monsieur Gelber? Ah, Madame Jodoin. C'est vous, Madame? Excusez-moi. Je ne vous avais pas vu arriver. Bonsoir, Madame! Je n'ai pas tourné la tête assez loin à gauche.

1845

Mme MICHÈLE JODOIN :

Je viens à titre personnel. Encore sur la question des espaces verts institutionnels, on nous a parlé au cours de la soirée de moyens qui pourraient être mis en place pour faciliter l'accessibilité à ces espaces-là dans le cadre d'un changement d'affectation.

1850

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Peut-être parler un petit peu plus fort pour que les gens en arrière vous entendent.

1855

Mme MICHÈLE JODOIN :

Mais dans le cadre où il n'y aurait pas de changement d'affectation – on peut l'espérer aussi – est-ce qu'on envisage déjà des protocoles d'entente avec les institutions en place? Et quels sont les moyens plus précis, incitatifs – et je suppose que les institutions voudront aussi protéger leur vocation – qui ont été envisagés?

1860

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Excellente question, Madame. Oui, Monsieur Villeneuve?

1865

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1870 Je vais tenter une réponse dans le sens où il y a un exemple concret sur le territoire du secteur, c'est le Centre canadien d'architecture qui a fait l'objet d'une entente pour le jardin en face de la rue Baile pour le rendre une accessibilité publique. Donc ça existe déjà.

1875 D'autre part, par exemple, si une institution n'aurait pas à changer de vocation, comme vous le mentionnez, bon, la conclusion d'une entente, ça veut dire aussi un partage des coûts, des coûts d'aménagement ou des coûts d'entretien qui pourraient être assumés entre la Ville et l'institution, par exemple. Comme, par exemple, il y a certaines subventions qui peuvent être accordées pour la restauration des bâtiments, mais d'autre part, si on assurait une remise de la couverture végétale, par exemple, ou de plantation dans un secteur, ça pourrait être un incitatif à conclure une entente sur le partage de ces coûts-là dans le cadre d'un réaménagement ponctuel.

1880

Mme MICHÈLE JODOIN :

Merci. J'en reviens à ma première question.

1885

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Voilà. Oui?

1890

Mme MICHÈLE JODOIN :

Est-ce que, outre avec le Centre canadien d'architecture, il y a eu des démarches qui ont déjà été entreprises ou c'est à venir?

1895

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

D'accord.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

1900

Mais par le Programme particulier, on annonce cette intention-là. Vous comprenez que c'est comme une orientation qui est donnée et, d'une part, si les institutions sont intéressées à discuter de ces aspects-là, on est tout à fait ouvert à s'entendre et à conclure des ententes de gré à gré sur ces aspects-là et à les proposer au Conseil.

Mme MICHÈLE JODOIN :

1905

Merci.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1910

Merci, Madame. Monsieur Gilbert ? J'ai bien prononcé votre nom, Monsieur?

M. ELEAIZER GILBERT :

1915

Mr. Eleaizer Gilbert.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Gilbert, yes. Good evening!

1920

M. ELEAIZER GILBERT:

1925

Good evening! I'm 57 years in the area, from Guy to Atwater, Sherbrooke to René-Lévesque; I picked up many properties, not just there but in the Province of Quebec. But I had a dream for the particular area at St-Mark and Ste-Catherine, all the way up to St-Mark and de Maisonneuve, where I've assembled, with others, about 65,000 square feet.

1930

I sit here with a broken heart, that having had a dream for 57 years, I see it slowly falling apart; it's very painful that... It almost doesn't feel democratic that I have worked so hard my whole life to have a dream come through: I wanted to put up a building that would be a pride to Montreal; it would be a pride to the people who come off the Ville-Marie, up St-Mark, it's the first downtown exit. I know, I'm very proud of what Phyllis Lambert has accomplished, and I wanted to be in the same boots as her and have something equally as nice. But the City has been working on a plan for six years, which includes the expropriation of a piece of land of mine, and by removing that piece of land, the whole dream falls apart.

1935

I can't, for the life of me, understand why the City, knowing that I had this piece of land, refused to talk to me. I've made many efforts to have some dialogue, and, in fact, one member of the organization department of the City of Montreal said: Mr. Gilbert, your dream will never be, and just threw his hand like this, threw me aside, don't even think of your dream.

1940

I think intelligent people, when they put their minds together, can come to a solution, but when you don't speak to the other person, nothing will be accomplished. So a unilateral decision was made, by the City, to put a reserve on my piece of land, and I fail to understand why, because what the City wants – and according to my understanding of things – is they want to have green space, they want to have more renters than more... less renters and more owners; they want to have durable development; they want to preserve patrimonial properties, and I was in a position to give them this, in the context of a development.

1945

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1950

So you're taking the opportunity here to express your...

M. ELEAZER GILBERT:

1955

Yes, and what I'm really here for, I'm here for...

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

... how sorry you are.

1960 **M. ELEAZER GILBERT:**

I'm here for one purpose and one purpose only: is the City prepared to move the reserve and sit down with myself and my developers, that we can go forward with something that will be very positive? Of the 65,000 feet, if they take away 10,000 feet, they've ruined the whole prospect of a fine development. An ecological development, it will be up to the state of the art today, something that I'd be proud of.

1965

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1970

So that is your question, sir?

M. ELEAZER GILBERT:

My question is: will the City remove the...

1975

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Sit down with you.

1980

M. ELEAZER GILBERT:

It's depriving me of even trying to talk to people, because they know that the reserve is on, I can't even carry on a conversation with people.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1985

Okay. So would you address your question...

M. ELEAZER GILBERT:

1990

I just addressed it.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

1995

... to me, and I'm... Again, it's the same question that was asked before by Mr. Andrew Gilbert.

M. ELEAZER GILBERT:

2000

That's my son.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Yes.

2005

Mme NANCY SHOIRY:

Well, I will repeat the same answer, but in English this time. At my department, I have been there for two years, and we have received, in 2010, 10 000 people at my office, with my team, we have issued 3 000 permits, and approved 500 projects.

2010

So those who know me, know that my office door is always open and we can receive all projects for analyze, and that's what we have been doing. And if we cannot today just say that we can take out the reserve, because the reserve has been adopted by the borough Council, and it is the decision of the borough Council. It was our recommendation, but it is the

2015 decision of the brough Council, and we cannot refuse any project that is deposited at my office: we have to submit every project that we receive. When we are not in agreement with the project, we have to submit it to the borough Council, and it is the decision of the Council to approve or disapprove a project.

2020 So I'm sorry if we have only tonight to talk to each other, but there was no project that was deposited for this site, and we had no discussion because nobody contacted us on this issue.

M. ELEAIZER GILBERT:

2025 Well, that's not true.

Mme NANCY SHOIRY:

2030 It is so.

M. ELEAIZER GILBERT:

Okay. I'm not going to sit here and argue, because...

2035

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

So I understand that she is inviting you to talk with her service.

2040 **M. ELEAIZER GILBERT:**

Oh, thank you very much.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2045 Okay?

Mme NANCY SHOIRY:

2050 No, I'm sorry, we are not allowed to receive any project now because there was a reserve that was adopted by the Council.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2055 Oh, I'm sorry, I didn't understand that.

Mme NANCY SHOIRY:

 So this, I cannot receive any project.

2060 **M. ELEAZER GILBERT:**

 You gave me hope.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2065 I'm sorry.

Mme NANCY SHOIRY:

2070 What I mentioned is that before that reserve, which happened at the borough Council, we could have received the project, and it is not possible today to receive a project. Sorry.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Okay. I'm sorry.

2075

M. ELEAZER GILBERT:

Okay. I understood, not directly from you, but it came to me that you had even insinuated and intimated that, during one of the meetings, that: Mr. Gilbert, nothing will go ahead, we're very transparent, we will speak with you, nothing will be done without dealing with you. And yet, in the mail, I received this reserve. It's...

2080

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Sir, I'm sorry, we can't use up the time of the whole community because of your problem, which is important, I'm not undermining your problem here. I think the best thing would be to again, let us, we're aware of it, write on it, we have recommendations to make, we have a report to do, and...

2085

M. ELEAZER GILBERT:

Can I ask one more question?

2090

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

... we'll try to take into consideration your preoccupation.

2095

M. ELEAZER GILBERT:

What is the budget of this expropriation and building a park on that piece of land?

2100

NANCY SHOIRY:

The budget to expropriate?

2105

M. ELEAZER GILBERT:

Yes, to create the park, all the charges, what does it contain?

2110

Mme NANCY SHOIRY:

It is not of a public knowledge for now, it has not been estimated because it's our legal services that are in charge of this part. Once the borough Council has done the reserve for the site, it's the legal department of the City that is working on the...

2115

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Okay. So you have to go to the legal department.

2120

Mme NANCY SHOIRY:

We're not even in the concept of the park now, or estimated costs for the park, or developing a park. Like I mentioned earlier, tonight, it's interesting to hear what are the preoccupation about doing a park on this site, but all the legal aspect is done for two years, the City has two years to be able to negotiate, to acquire this site.

2125

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

For acquiring it, okay.

M. ELEAZER GILBERT:

2130

Okay. Anyway, what I'm trying to say is that whatever the budget is, we're offering to give almost as much green space in the overall development without any cost to the City, and I know these people are very concerned with the security of a park, this would fall under the obligations of the developer, which would be secured with cameras and security staff. So the

2135 City of Montreal wouldn't have to become involved, and everybody would get what they want: there would be a very fine building that would come out of this here; there would be permanent housing, people would own it. Anyways, I'll wait and see what we can do. I will file a paper with you.

2140

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Thank you very much, sir.

M. ELEAZER GILBERT:

2145

Thank you very much.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2150

Monsieur Bernard Girard, s'il vous plaît ?

M. BERNARD GIRARD :

2155

On a déjà répondu à ma question.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

D'accord. Merci, Monsieur Girard. Monsieur François-Pierre Gingras ?

2160 **M. FRANÇOIS-PIERRE GINGRAS :**

Madame la présidente, j'ai deux questions qui portent sur la préservation du caractère patrimonial des bâtiments. Le document fait référence au Village Shaughnessy d'une manière particulière et quand on regarde différents documents, on s'aperçoit que le Village Shaughnessy a différentes limites. Je demeure sur la rue du Souvenir, un secteur qui est un peu au sud-ouest de la définition étroite du Village Shaughnessy, alors ma question est : est-ce que le secteur de la rue du Souvenir, c'est-à-dire le quadrilatère qui est délimité par le boulevard René-Lévesque, la rue Atwater, les voies du Canadien Pacifique, l'autoroute Ville-Marie, et à l'est, le jardin des Franciscains, est-ce que pour les fins du PPU, c'est inclus dans le Village Shaughnessy? Et, sinon, pourquoi pas? Si, oui, bien, évidemment, ça ferait mon affaire.

2170 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Monsieur Villeneuve ?

2175

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

En fait, votre question est pertinente mais il faut comprendre que cette délimitation, dénomination-là est relative au type de construction. Quand on fait référence au Village Shaughnessy, ce sont les maisons de type victorien qui sont aussi présentes sur la rue du Souvenir. Donc les objectifs et les critères qu'on va élaborer vont avoir la même portée de préservation et de mise en valeur de l'architecture et des éléments du bâti dans ce secteur-là.

2180 **M. FRANÇOIS-PIERRE GINGRAS :**

2185

Donc c'est au sens large.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2190

Voilà.

M. FRANÇOIS-PIERRE GINGRAS :

2195 Merci. Alors, ma deuxième question rejoint un peu d'autres préoccupations, celui du bâton et de la carotte. Dans l'hypothèse où le PPU est adopté, est-ce qu'on a déjà pensé à des mesures, d'une part, de sensibilisation – ça, c'est la carotte – sensibilisation des propriétaires de bâtiment et en particulier des petits propriétaires de bâtiment qui sont souvent tentés de faire des rénovations, restaurations plus ou moins sans permis, vu qu'il y a très peu d'inspecteurs à l'arrondissement, donc est-ce qu'on a déjà pensé d'inclure des propositions de sensibilisation? Et, d'autre part, est-ce qu'on a pensé aussi à des bâtons, c'est-à-dire, est-ce qu'on a pensé à proposer des mesures pour sanctionner ceux qui ne se plieraient pas à un éventuel plan particulier d'urbanisme, vu encore là qu'il y a trop peu d'inspecteurs à l'arrondissement?

2200

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2205 Tout d'abord, vous dire qu'il y a tout de même une inspection diligente qui est faite du territoire : il y a plusieurs inspecteurs qui couvrent l'ensemble du territoire de l'arrondissement Ville-Marie. Ça, c'est le premier élément par rapport à l'application de la réglementation. Tout n'est pas parfait mais il y a une application de la réglementation et il y a des inspecteurs qui se divisent le territoire pour assurer une application diligente de la réglementation.

2210

Il faut mentionner qu'en matière d'évaluation patrimoniale ou de sensibilisation, comme vous le souligniez tantôt, il y a une équipe, depuis deux ans, il y a une équipe de trois architectes à la Division de l'urbanisme qui aident et qui orientent les demandeurs dans le cadre de leurs projets en version préliminaire pour, dans le fond, guider les interventions qu'ils veulent faire.

2215

En plus, il existe un programme de subvention pour la rénovation des bâtiments qui va couvrir, avec les nouvelles modalités, jusqu'à 25 000 \$ pour la rénovation et la restauration des composantes architecturales des bâtiments. Donc on est déjà inscrit à l'intérieur de ça dans des outils, puis des mesures pour appliquer la réglementation. Il faut mentionner que c'est 35 % du coût des travaux qui sont admissibles à une subvention maximale de 25 000 \$.

2220

M. FRANÇOIS-PIERRE GINGRAS :

2225 Alors, je vous remercie. Disons que j'ai reçu une subvention pour ce que je suis en train de faire en ce moment mais je trouve qu'ils manquent de sensibilisation.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2230 Bien, vous le mentionnerez dans votre mémoire. Monsieur John Bradley ?

M. JOHN BRADLEY :

Bonsoir!

2235 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Good evening!

M. JOHN BRADLEY :

2240 Ma première question, c'est à propos de l'Hôpital pour Enfants. J'aimerais avoir quelques précisions.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2245 De l'Hôpital pour Enfants, d'accord.

M. JOHN BRADLEY :

2250 D'abord, si je comprends bien, c'est un hôpital qui est la propriété de Montreal Children's Hospital selon, depuis 80, 85 ans, et je présume que c'est une société à but non lucratif qui est le propriétaire et financé par les fonds publics depuis longtemps. Plus de précision que j'aimerais

2255 avoir. En termes de hauteur permise, y a-t-il un changement en termes de l'hauteur permise pour ce site? Et y a-t-il en ce moment des négociations en cours – parce qu'on parle de la conversion, dans le document PPU – y a-t-il des négociations en cours avec un développeur, un promoteur? Et, si oui, c'est qui? Et, si oui, c'est quoi la nature du développement?

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2260 Bien.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2265 Je peux répondre à la question au sujet de la modification concernant les hauteurs, ça ne touche pas la propriété de l'Hôpital Général pour Enfants. D'autre part, on le mentionne comme une éventualité dans le document du Programme particulier d'urbanisme, qu'il est possible que cette propriété-là soit excédentaire éventuellement mais on n'a aucuns pourparlers. Pour répondre clairement à votre question, on n'a aucuns pourparlers avec des groupes ou des intervenants pour développer ce site-là, redévelopper le site.

2270 Il faut comprendre aussi qu'il existe toute une mécanique. Quand il y a un immeuble qui est excédentaire pour des fins institutionnelles, ils doivent essayer de requalifier cet espace-là pour des fins pour lesquelles ils ont été construits. Après, l'offrir à différents ministères pour, ensuite, le mettre sur le marché dans le cas d'une propriété privée. On est dans aucune de ces étapes-là pour le moment.

2275

M. JOHN BRADLEY :

2280 Mais juste pour préciser, on présume qu'il y aura un déménagement de cet hôpital-là sur le site CUSM à Westmount. C'est ça qui est prévu?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

C'est ce qui avait été annoncé dans le plan directeur.

2285 **M. JOHN BRADLEY :**

Oui. C'est ça qui est prévu. Donc à un moment donné, il y a une nouvelle vocation pour ce site.

2290 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

À un moment donné.

2295 **M. JOHN BRADLEY :**

On présume. Deuxième question. On parle, pour certains coins, d'autoriser une augmentation en termes de nombre d'étages, en effet, de 8 à 14, si on compare de 25 à 44. Ça veut dire, je présume, et surtout pour les propriétaires actuels, une idée intéressante, disons. Je présume. Ça, c'est une augmentation de 75 % en termes de nombre d'étages disponibles. De 2300 75 % plus d'unités à construire et peut-être 75 % plus de profit à faire.

Je me demande, est-ce que les hauteurs du PPU, on n'a jamais pensé à la notion de bonus de densité qu'on retrouve un peu partout en Amérique du Nord où, en effet, c'est un avantage très important pour les promoteurs, de construire plus. Et certaines villes aux États- 2305 Unis, s'il y a ce qu'on appelle *density bonus*, il y a une compensation qui est versée pour cet avantage, ce cadeau, en effet. Et, ici, je parle à part de la question de la Stratégie d'inclusion, est-ce que cette idée-là a jamais été considérée?

2310 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

C'est l'équivalent de ce qu'on appelle *zoning bonus* dans certains cas?

M. JOHN BRADLEY :

Oui. C'est *density bonus*, une compensation pour un bonus en termes de densité.

2315

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Actuellement, vous connaissez la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui donne les pouvoirs habilitants, qui permettent dans le fond d'élaborer un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale sur un Programme particulier d'urbanisme, par exemple, il n'y a aucune disposition actuellement dans la loi qui permet de faire ce genre de... de prévoir ce genre de mécanisme.

2320

M. JOHN BRADLEY :

Et dans un accord de développement, c'est possible dans des négociations?

2325

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Ça peut être des éléments qu'on peut prendre en compte, évidemment, mais on ne peut pas l'appliquer dans le cadre d'un règlement d'urbanisme, dans le sens où donner un bonus de densité au détriment de la réglementation de zonage, par exemple, parce que vous mentionnez la question des hauteurs.

2330

M. JOHN BRADLEY :

Est-ce que vous voulez dire que c'est exclu, même dans un accord de développement?

2335

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2340 Mais le zonage demeure en vigueur. Il faut comprendre que la réglementation, par exemple, si elle est fixée à 25 mètres de hauteur, il n'y a pas de mécanisme de prévu actuellement dans la réglementation, ni de pouvoir habilitant sur ces aspects-là.

M. JOHN BRADLEY :

2345 Donc, en effet, c'est un cadeau pour les promoteurs de 75 %.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2350 Oui. Est-ce qu'il faudra changer la réglementation?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2355 Mais, enfin, il faut préciser que quand on parle des plafonds, on parle souvent des plafonds de hauteurs du Plan d'urbanisme. Ce n'est pas un droit de construire.

M. JOHN BRADLEY :

2360 Ah non, non. Ça, je comprends.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2365 Il faut comprendre que la réglementation d'urbanisme s'applique. Ce qu'on propose ici, c'est un ajustement du plan des hauteurs et un raffinement en rapport avec l'évaluation de chacun des projets, parce qu'il y a des objectifs de vouloir préserver le patrimoine, le cadre bâti, on le mentionnait tantôt, il y a une caractérisation qui est faite sur les constructions qui existent dans ce secteur-là. D'autre part, il y a toute une série de conditions à prendre en compte quand il

y a l'élaboration d'un projet pour s'assurer qu'il soit mieux intégré et qu'il réponde aux préoccupations du milieu.

2370

M. JOHN BRADLEY :

Tenant compte de toutes ces considérations, ça pourrait aller jusqu'à 44 mètres.

2375

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Ça va?

M. JOHN BRADLEY :

2380

Ça va. Merci bien.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2385

Avant que vous quittiez, Monsieur Bradley, je voulais d'abord vous spécifier que le registre est bien fermé. Donc il n'y a pas d'autres noms qui s'ajoutent. Mais vous étiez revenu. Je vous trouve deux fois sur la liste. Est-ce que vous avez l'intention de revenir encore à la fin?

M. JOHN BRADLEY :

2390

Oui.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2395

S'il reste du temps? C'est ça?

M. JOHN BRADLEY :

Oui.

2400 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

D'accord. Très bien, je veux juste m'assurer que j'ai bien compris. D'accord, Monsieur Bradley. Alors, monsieur Alan Bourgeois ?

2405 **M. ALAN BOURGEOIS :**

Je suis président du club de Curling Royal Montréal, c'était bien affecté par le parc. Je veux dire principalement, c'est aucune personne peut dire – he'd rather have a parking lot than a park, okay?

2410

My issue is basically twofold in terms of questions, number 1 concerns procedure. We are the oldest sporting club in North America, it's over 200 years old, and it I have been at that site over a 100 years. We are a major user of that park, and it's a little disturbing that, in the preliminary process, there's been no consultation with us, because were there such, we could have explained the impact of changes to that parking lot to our club, and two of the objectives that you have, in terms of maintaining the heritage property and stimulating that kind of activity are not met from our point of view. Is it going to cause the Club to close? No. It's going to make it very difficult; we've already lost five other curling clubs in downtown Montreal. We fight very hard to stay there, and we intend to stay there. And it is unfortunate, because it has the impression of a non-transparent process, and I would just like to know how it came to be.

2415

2420

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Okay. Would you like to answer?

2425 **Mme NANCY SHOIRY:**

Like I mentioned earlier, we had an inventory of all the spaces that could be used as a park in the future, or could be a landscape of the park, it came down to this site. We were not unaware of the impact, how changes bring impact, positive or negative, to the immediate properties that we are aware; tonight, we are here to hear the considerations that everyone has, and this is the objective of the consultation.

We were aware that, I don't know who was talked to, but we knew that it was the parking, the parking was used by your members; this is something that we were aware, and it is... a solution must be found, and I took notice of your letter that you addressed to the Mayor last week. So I don't know, I think it was you that signed it. So we were not only aware in the beginning, and we are still very much aware about the problems that... and this will be taken into consideration in the future. So it is not...

2440 **M. ALAN BOURGEOIS:**

That's fine.

2445 **Mme NANCY SHOIRY:**

It's not a non-transparent process; the process, tonight, is totally transparent.

M. ALAN BOURGEOIS:

2450 Okay. *Juste en passant*, it's not just the members of the Club, we have a lot of people from all over the world that come, sometimes there's a 100 people for an event, and the shed which is very important, it's unique in the world, you have people from all over Europe that are here.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2455

Do you have a second question?

M. ALAN BOURGEOIS:

2460

My second question is more germane perhaps to the park. It was mentioned, in passing earlier, about the servitude that runs a length of our building; the reality is that the machinery that we use to operate the ice shed is at the extreme back of the building. The servitude allows us to drive to the back with trucks and service vehicles, in order to repair and regularly service this equipment, and although it's a curling club, there is repair work that's done on an urgent basis during the winter, the bulk of our utilization of that space is during the months May to September, which is the prime time, if it's going to be used as a park, you're going to have a conflict between vehicles in the park, and people that are using it. If you're aware of that and have a plan to deal with it, that's fine; if not, we'll have to work that into your plan, if it's going to go ahead the way it is.

2465

2470

Do you have, has that already been considered or... I know the issue was how it's portrayed in the picture, and it's true that when you start doing imaging, you get something different; the reality is it's a big chunk of land and those are big trucks that go down there. So I'm just wondering if you have already built that into the plan somehow?

2475

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

We're not to that point yet.

2480

Mme NANCY SHOIRY:

No, exactly. We're not at the concept level. I must, we were aware about this problem, if it's a problem, or challenge I must say. But it's important to mention: when there is an intention from the City to put a reserve on a site, we're not allowed to discuss with the owners,

2485 because like it was mentioned earlier, it does bring higher cost to be able to acquire the
property. So this is very important to mention that there was not... we were not allowed to
discuss with the owners once we broke down to one site, and said: this is the site that we
recommend. Once the borough Council decides that they want to go ahead on this intention –
and I want to repeat that – because we will not elaborate plans to do a park until everything is
2490 tied together, of course.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2495 Okay? So it's important that you come here and...

M. ALAN BOURGEOIS:

Oui. Ce mémoire est déjà préparé, je pense, o.k.

2500 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

O.k. Merci beaucoup, Monsieur. Merci beaucoup. Madame Mira Katnick ?

Mme MIRA KATNICK :

2505 I just have a little question.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2510 Bonsoir, Madame, good evening!

Mme MIRA KATNICK :

2515 Bonsoir, hi! I just have a little question in reference to the charrette that was done for
the Cabot Square park, and I was just wondering, because in the charrette, there was quite a

substantial modification done to adjacent buildings, specifically the Pepsi Forum and hospital, and I was wondering if that's going to be taken into consideration, the redevelopment of the park?

2520 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Okay. Did you get the question?

2525 **Mme MIRA KATNICK:**

Specifically in consideration of where the hospital is going.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2530 Okay.

Mme NANCY SHOIRY:

I'm not sure if I understood the question, but...

2535

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2540 Je pense que la question, c'est : est-ce que les idées qui ont été émises lors de la charrette pour le square Cabot, notamment en ce qui a trait à la transformation, le remplacement de l'Hôpital Children, et puis certaines transformations du Forum Pepsi, continuent d'être dans les projets, disons de ce PPU, dans les intentions du PPU? Je pense que c'est ça qu'est la question.

Mme NANCY SHOIRY:

2545 Well, of course, all the conclusions that were of the charrette will be taken into
consideration, and have been taken into consideration, and we're talking about private
properties, so when we do meet with the owners, and it has already happened. We do have
the documents and we do discuss these questions and the solutions that had been proposed,
like opening on the park and having the buildings look upon the park to assure a certain
2550 security, which was mentioned a lot of times tonight. So at the moment, the park is alone
because all the buildings surrounding, there's no building that has a neighborhood watch on
them, there's no openness to the park. So this was an idea that of course will be taken into
consideration when new projects will be analyzed.

2555 **Mme MIRA KATNICK:**

And I suppose it was touched on earlier about the question about the hospital?

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2560

Excuse me, could you speak a little louder?

Mme MIRA KATNICK:

2565 I'm sorry. I suppose it was touched on earlier about the question of the future of the
hospital?

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2570

Yes.

Mme MIRA KATNICK:

So I guess, as you're saying, yet, there's no steps at all that have been taken, so you don't really have any sense of what the development...

2575

Mme NANCY SHOIRY:

At the moment, there's no project, exactly, but for sure, when you look at the hospital right now, it's all closed, it's a closed wall that gives on the park. If there is a new project, one of our first preoccupation is to open on the park and have windows, and to have a communication between the building and the park.

2580

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Which would contribute to security, I understand.

2585

Mme NANCY SHOIRY:

Exactly.

2590

Mme MIRA KATNICK:

That's a long-term.

2595

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

That's a long-term, we're not there yet. Thank you very much. Madame Claire Adamson? Bonsoir, Madame!

Mme CLAIRE ADAMSON:

2600

Bonjour! I was impress by the three-story height image you had walking along Ste-Catherine Street, I wonder if you're planning to protect the whole length of Ste-Catherine Street with that human scale, and also the type of buildings, heritage buildings and art deco buildings?

2605

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2610

Okay. So that's a twofold question, I could say. So the first one, will you keep into account – est-ce que vous allez prendre en consideration l'échelle humaine tout le long de la rue Ste-Catherine dans les éventuels projets qui seront proposés, de façade, les basilaires, ce que vous avez appelé les basilaires?

Mme NANCY SHOIRY:

2615

Well, I'll answer in English. Of course, yes, the scale, the human scale is one of our first preoccupation on Ste-Catherine Street. So although we're opening height on certain parts of the street, it has to respect that there are two or three-story height that is already existing. So this was showed, I think, I don't know if you saw it in the slides, but it was showed that this is one of our preoccupations. And the inventory that has been done with the Heritage Department of the whole street, we have a file for each building where everything was characterized and we want that, you know, the buildings that have a heritage, art deco, whatever style it is, we want to preserve it, and put it in value.

2620

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2625

And your second question, Madame? You spoke about art deco building, did you have a specific one?

Mme CLAIRE ADAMSON:

2630 Ah oui, oui. Sur le côté nord, si quelqu'un pourrait donner peut-être des détails?

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2635 What is your question? What is it?

Mme CLAIRE ADAMSON:

Oh, just whether it can be preserved also?

2640 **Mme NANCY SHOIRY:**

Well, yes, of course, that's our intention.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2645 Is this the same thing?

Mme NANCY SHOIRY:

2650 Yes.

Mme CLAIRE ADAMSON:

2655 Well, I guess there's suffice space also in Cabot Square, if it could be used at a low rent perhaps, just to get it used and protect our park?

Mme NANCY SHOIRY:

Well, this is one of our mandates that we have for this year, that we want to occupy that space.

2660

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Merci, Madame. Monsieur Paul Antoine Troxler. C'est vous, Monsieur?

2665

M. PAUL ANTOINE TROXLER :

Bonsoir! Donc ma question, en fait – et j'ai une seule intervention – concernant, en fait, un des axes majeurs qui est présenté dans ce projet de PPU. Donc on mentionne – en fait, c'est une question de suggestion de bonification – on mentionne justement qu'on veut renforcer ou consolider la fonction résidentielle dans le secteur. Mais, pourtant, donc, le mot, à ma connaissance, à moins que je me trompe, le mot « famille » n'est mentionné qu'une seule fois en page 29 et que c'est souvent donc un élément assez indicateur de la qualité de vie d'un secteur. Donc est-ce qu'il pourrait être renforcé, mentionné de façon plus... non seulement plus souvent mais plus précisément avec les éléments qui vont justement avec la fonction de famille, avec la famille dans le centre-ville.

2670

2675

Donc, je rejoins un peu une des premières interventions qui avait été faite un peu plus tôt ce soir : Est-ce qu'il pourrait être établi dans ce plan que la Ville de Montréal aurait donc l'intention de contacter directement la Commission scolaire de Montréal pour pouvoir discuter? Donc ça serait formellement inscrit dans le plan de l'implantation d'une école primaire dans le secteur, ce qui aiderait grandement à la stabilité familiale.

2680

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

D'accord. Alors, je pense que la réponse a été donnée qu'un contact a déjà été pris?

2685

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Oui.

2690

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Avec la Commission scolaire.

2695

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Effectivement, il y a eu des contacts qui ont été pris avec madame De Courcy et il y a un comité de travail, comme on le mentionnait plus tôt, qui a été créé pour étudier la possibilité d'implanter une école au centre-ville, qui desservirait la clientèle résidante du territoire.

2700

En rapport avec le deuxième volet de votre commentaire qui était de cibler les clientèles des familles, c'est un des objectifs qu'on a dans le plan d'action en habitation, Plan d'action famille qui a été adopté par le Conseil pour favoriser l'implantation de diversités et de logements dans le cadre de projets de requalification, par exemple, aux abords de la rue Sainte-Catherine. Donc, pour nous, on est tout à fait ouvert à ce genre de proposition-là. Ça rentre dans l'objectif d'avoir une mixité sociale et une diversité de typologies de logements.

2705

M. PAUL ANTOINE TROXLER :

Merci.

2710

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Merci, Monsieur Troxler. Monsieur Pierre Malo. Bonsoir, Monsieur!

2715 **M. PIERRE MALO :**

Bonsoir, Madame! Vous excuserez l'absence de préambule à ma question qui est à savoir : À combien évaluez-vous le potentiel de construction de nouvelles unités de logement dans le territoire concerné par le PPU, suite aux requalifications de sites et immeubles institutionnels, ainsi que la hauteur et la densité que propose le PPU?

2720

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Est-ce que vous voulez que monsieur répète sa question?

2725

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Non, ça va.

2730 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Ça va?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2735

Enfin, c'est tout à fait estimé comme nombre d'unités. Ça dépend évidemment de la modulation de la hauteur, de la répartition. On estime à environ 1200 unités que ça pourrait regrouper. Mais il faut comprendre que ça peut être variable entre 1000 et 1200 ou peut-être même dans certains cas, compte tenu de la dimension des logements, aller jusqu'à 1300, 1400 unités.

2740

M. PIERRE MALO :

Merci.

2745

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Ça va, Monsieur?

2750 **M. PIERRE MALO :**

Et, ensuite...

2755 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Une autre question?

M. PIERRE MALO :

2760 Oui. Sur quelles données vous êtes-vous basés pour établir que les étudiants constituent 17 % des résidants sur le territoire visé? Et est-ce que vous avez un portrait plus précis de la population locataire du territoire? On retrouve ça à la page 9.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2765

Oui. En d'autres termes, la tarte démographique se répartit de quelle façon?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2770

En fait, on a dressé un portrait basé sur les données de Statistique Canada, le recensement de 2006. Donc c'est sur cette base, ces données-là qui sont fiables, qu'on a repris ces informations.

M. PIERRE MALO :

2775 Juste pour un éclaircissement. On a cherché dans les statistiques de 2006 de *Statistique Canada*, puis le 17 % des résidants étudiants sur le territoire, on ne l'a pas retrouvé. On a peut-être mal fait notre job mais on va revérifier, puis on va rester au courant de l'évolution de cette question.

2780 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Merci, Monsieur.

M. PIERRE MALO :

2785

Merci.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2790

Merci beaucoup. Alors, monsieur Davin Alfaro. Bonsoir!

M. DAVIN ALFARO :

2795 Bonsoir! Alors, mon nom est Davin Alfaro. Je travaille pour un organisme communautaire dans le secteur mais je pose ma question à titre de citoyen. En général, je félicite l'équipe de l'arrondissement, je trouve que le document est très... je trouve que les orientations générales sont très bonnes. Mais il y a un élément qui, à mon avis, manque. C'est la question du logement social communautaire. Je vois que dans la version préliminaire, il y a un constat que ça ne marche pas bien avec... on ne réussit pas à construire des projets à l'intérieur des programmes de financement qui existent actuellement. Il y a un constat qu'il faut faire quelque chose mais il
2800 n'y a pas de plan concret, il n'y a pas de stratégie élaborée pour concrètement réaliser des unités de logement. À mon avis...

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2805

Et votre question?

M. DAVIN ALFARO :

2810

Oui. Bien, je voulais savoir ou ma question, c'est pourquoi est-ce qu'il n'y a pas eu déjà une réflexion sur comment construire plus d'unités de logement social pour avoir un développement plus équilibré du secteur? Parce que je pense que ça serait là le moment de pas juste commencer un débat mais de proposer quelque chose de concret. Merci.

2815

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Alors, pourquoi pas de solution plus précise?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2820

Il faut rappeler que dans le document, on parle de la création d'un comité de travail, parce que la problématique de construction de logements sociaux, ça déborde uniquement le territoire du PPU. Ça couvre une problématique qui rejoint plusieurs arrondissements centraux, plus particulièrement l'arrondissement Ville-Marie. Donc il y a un comité de travail qui a été mis sur pied pour regarder des solutions, pour évaluer des solutions sur ces aspects-là, pour pouvoir passer en phase de réalisation des projets ou de trouver des modalités aussi d'adaptation.

2825

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2830

Permettez-moi, je profite de vous pour poser une question. Qui fait partie de ce comité de travail? Est-ce que ce sont des gens essentiellement de la Ville ou c'est avec des comités aussi?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

2835 En fait, c'est un comité qui a été mis en place par la Direction de l'habitation. Je vais peut-être demander à ma collègue, Julia Davies de la Direction de l'habitation, si elle a plus d'informations, de compléter.

Mme JULIA DAVIES :

2840 Bien, moi, je pense que c'est un comité qui va être formé. Il y a plusieurs... puis, demain, on va parler plus longuement de l'habitation mais à plusieurs niveaux, il y a des particularités dans ce secteur-là qui font en sorte que, par exemple, les programmes de rénovation actuels, ils ne sont pas utilisés à leur pleine valeur pour toutes sortes de raisons, puis on va sûrement en parler demain.

2845 Donc, entre autres, on a de la misère à appliquer la Stratégie d'inclusion dans ce secteur-là également pour diverses raisons. En tout cas, je suis certaine que demain, on va discuter de ça. Donc je pense que ça serait bien si vous pouviez revenir demain pour voir un peu.

2850 Qu'est-ce qu'on propose de faire, quand on parle de logement social et communautaire, il faut comprendre que c'est très complexe toutes les questions des besoins de la population, les unités qu'on a, les priorités dans les arrondissements, pourquoi la Stratégie d'inclusion ne fonctionne pas ici.

2855 On a parlé... il n'est peut-être pas dans le document comme tel, les actions précises, mais on a un plan d'action en habitation qui va être adopté éventuellement par le Conseil municipal, dans lequel il y a une série de mesures globales pour la Ville. Vous avez parlé de famille – non, ce n'est pas vous, c'est la personne avant – c'est aussi une préoccupation pour laquelle on a diverses initiatives. Donc on travaille ensemble, on est très proche avec cette
2860 équipe-là. On travaille avec eux sur une base régulière de voir comment on peut améliorer tout ça. Ce n'est pas des réponses précises, mais venez demain, puis je suis certaine qu'on va tomber plus dans ce sujet.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2865 Merci. Ça va?

M. DAVIN ALFARO :

2870 Oui.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

D'accord. Alors, on vous revoit demain?

2875 **M. DAVIN ALFARO :**

Oui.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2880 D'accord. Merci beaucoup. Monsieur Robert Hajaly?

M. ROBERT HAJALY :

2885 Good evening again! I have two questions that are sort of related to the ones I had before. The first one concerns the use of institutional access to and the use of institutional gardens. One thing that I don't think was mentioned in the report, the original 51-page thing in French, was the possible use of these gardens for sport facilities, because, in fact, there are no sport facilities in this district. I belong to Peter McGill Community Council and we did propose to the Collège de Montréal to use their grounds for soccer, a few years ago, and it fell through just because – they were willing to do it, but it fell through because of the insurance cost and the City wasn't willing to take it up, and now the Franciscan place has burnt down, and there could also be a small mini soccer field there too. So my question is simply this: whether, in

2890

2895 preparing this report, they'll consider the possibility, among other things, of using some of these institutional grounds, where suitable, to provide some sporting facilities for a community that otherwise has none?

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

2900 Thank you. Qui veut répondre?

Mme NANCY SHOIRY:

2905 I will ask my colleague, Dominique Archambault, who is the director of Sport facilities for the borough.

Mme DOMINIQUE ARCHAMBAULT:

2910 Bonsoir! Alors, première remarque. Le Collège de Montréal a, depuis septembre dernier, des terrains de soccer, des miniterrains de soccer qui sont accessibles non seulement la semaine durant l'été, à des groupes organisés comme les *Boucaniers*, pour pouvoir jouer, mais il y a aussi de la pratique libre qui est prévue. Alors, dans l'entente, ça devrait régler une partie du problème.

2915 On travaille aussi beaucoup avec une vingtaine d'organismes dans le secteur pour des activités sportives et communautaires et de loisirs, on comprend que le Y est une des instances privilégiées.

2920 On a aussi un projet au parc Rutherford, qui est la seule opportunité qu'on a dans l'arrondissement pour construire un grand terrain multisports qui répondrait aux besoins des fanatiques de soccer, de rugby et de football, et aussi de ultimate Frisbee, juste autour. Alors, on a des ambitions pour des terrains sportifs, croyez-moi, Monsieur Hajaly.

M. ROBERT H AJALY :

2925 I'd just like to make one comment, if I might. The Rutherford Park is quite a way from
this one, whereas – quite a way from this park of the Peter McGill, whereas the Franciscan's
ground would be very useful, we're right across from the playground.

Mme DOMINIQUE ARCHAMBAULT :

2930 Pour le moment, on prend les besoins. Alors, s'il y a des stratégies à raffiner pour créer
ou saisir des opportunités, pour implanter des terrains sportifs, je crois qu'aujourd'hui nous
sommes à l'écoute.

M. ROBERT HAJALY:

2935 Thank you. My second question concerns the raising of the permitted height on the
part of Ste-Catherine that's going to be developed from 25 to 44 meters, and the question is
basically: why 44 meters? But I want to explain my concern about this: there was, on one of
2940 the pages, unfortunately, I don't have it here, on the original full version in French, 51 pages
with all the writing, there was a kind of mock-up, an imagination of what this would look like if
the sites were developed, and one interesting point, that's about 14 stories, is that even on this
mock-up there were shadows thrown right across the road and actually covering the buildings
on the north, and that's interesting, because the report also called this, for example, for
2945 terraces to be placed on Ste-Catherine Street.

Now, if you're going to have tall buildings throwing shadows on the other side of the
road, which you will when the sun is a little bit low, it's not the way to encourage terraces. So it
seems to me the height should be a little bit less. I'm not against development, and indeed
2950 some spots do require it, but something more like eight to 10 floors, but anyhow, my question
is simply this: why 44 meters, why that much?

Mme NANCY SHOIRY:

2955

It's a category in the master plan, okay, you have different categories, 25 meters, which is the actual category, than 44, 60. For example, for the Forum area, it goes up to 80 and 60, so we could have gone up to 60 meters, but there is a big difference. So the idea was to go to this category; it opens to this category, it doesn't mean that we will allow to build 44 meters. It's important to mention that the criteria that are included in the new bylaw that we're going to be adopting at the same time, in terms of architectural integration, does require – I don't know how you say it in English, but les études d'ensoleillement, sunlight or shadow studies, that are required in these types of buildings that are proposed.

2960

2965

So all these, you're right about saying they can cause shadow, and we must not be in contradiction to what we want to do on the street, the animation; we don't want a street that is totally in shadow. So these are all taken into consideration when we analyze a proposal, and it can ask for a greater set-back, even up to the height of the buildings, there could be even more than one set-back, not only three stories, after three stories, but also even higher in the building.

2970

M. ROBERT HAJALY:

Thank you, that's... Thank you very much.

2975

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Thank you, sir. Alors, monsieur Dinu Bumbaru qui a redemandé de venir une seconde fois.

2980

M. DINU BUMBARU :

Re-bonsoir!

2985 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Re-bonsoir!

2990 **M. DINU BUMBARU :**

Je ne veux pas prendre un troisième ticket.

2995 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Vous n'avez pas le droit, de toute façon - c'est une taquinerie.

3000 **M. DINU BUMBARU :**

Non, c'est comme au baseball : les règles s'inventent à la partie, surtout quand Montréal s'apprête à gagner. Deux questions. Une première... les deux touchent au fait qu'on a affaire à un quartier qui est au croisement de plusieurs échelles. Il y a l'échelle très domestique de deux étages – et ce n'est pas juste l'échelle physique, mais c'est aussi le sens, les usages les habitudes, les parcours – et une échelle métropolitaine, voire planétaire, par certaines des institutions qui sont là. Et on est en relation avec d'autres parties de la Ville, ce n'est pas une île, ce secteur-là.

3010 Et on se demandait, en termes de calendrier, comment le calendrier de mise en œuvre du PPU et des grands travaux – tantôt, on a rappelé que c'était un lieu qui était branché sur le système autoroutier régional – comment est-ce que Turcot, ces travaux-là, tout ça va faire? Est-ce qu'il y a un calendrier qui est envisagé? Dans le document, on a un tableau de mise en œuvre mais il n'est pas doté d'une colonne de temps.

3015 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

C'est une excellente question, Monsieur Bumbaru. Qui veut répondre?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3020 - On se bouscule au micro. Mais il faut comprendre que toute la question des travaux, c'est pris en compte par la Direction des transports de la Ville. La planification aussi est en lien avec, bon, la question d'accessibilité, de sécurité, comme on le mentionnait. Mais à l'échelle du quartier, ce qu'on a proposé, c'est une série d'interventions justement pour sécuriser les modes de déplacement actif, un plan local de développement, par exemple, et sur des aspects des grandes influences que le réseau de transport peut avoir comme, par exemple, vous mentionniez l'échangeur Turcot ou son réaménagement.

3025 On a appris récemment qu'il y avait une étude qui avait été commandée, dont on va faire partie, par le ministère des Transports, sur toute la notion des entrées de ville et qui comporte aussi tout le réaménagement des interfaces avec les bretelles d'accès. Il y a une volonté, semble-t-il, puis je pense que c'est à juste titre, d'améliorer les interfaces en rapport avec le réseau routier supérieur et on nous a assurés qu'à l'intérieur de cette planification-là, les éléments qui vont toucher le territoire du Quartier des grands jardins, les éléments de préoccupation vont être pris en compte.

3035 Quant à la question de calendrier précis, je vous donnerais une réponse générale d'une certaine façon où il y a un monitoring qui est fait suite à l'adoption du Programme particulier d'urbanisme qui va prendre en compte les plans et politiques de la Ville donc pour évaluer la portée, puis un suivi, un comité de suivi sur ces aspects-là.

M. DINU BUMBARU :

3040 Est-ce que ça serait possible d'avoir un tableau qui dise, bon, ça, c'est année 1, année 2, année 5, année 10, année 25? Parce que ça ne dépend pas tout de la Ville là-dedans mais il y a peut-être des repères... ça serait utile de savoir ça.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

3045

En tout cas, c'est une observation qui est très intéressante et qui pourrait faire l'objet d'une recommandation éventuellement. Vous allez présenter un mémoire, vous?

M. DINU BUMBARU :

3050

Bien, on y pense sérieusement, oui.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

3055

J'imagine que oui. Il y a certainement...

M. DINU BUMBARU :

3060

Mon conseil d'administration étant demain, je ne peux pas présumer de sa souveraineté.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Il y a certainement des éléments de vos préoccupations qui vont y apparaître.

3065

M. DINU BUMBARU :

Oui. Si l'information est disponible, on serait bien heureux de la consulter.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

3070

J'ai l'impression qu'elle l'est disponible?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

Non, elle n'est pas disponible pour le moment.

3075

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

C'est ça.

3080

M. DINU BUMBARU :

Bon. Bien, très bien.

3085

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Votre deuxième question?

3090

M. DINU BUMBARU :

La deuxième avait trait... On a parlé des études d'ensoleillement et tout ça. Pour avoir fait le parcours du quartier avec ses conflits d'échelle, on se retrouve également avec une dimension, on se demandait si elle peut être prise en compte dans l'évaluation des projets, c'est la question de l'hyperventilation de certaines rues. Et donc peut-être d'aller au-delà... il y a beaucoup de formes physiques qui peuvent être dessinées mais les effets de turbulence, de coups de vent qui créent des... est-ce que ça existe un plan...

3095

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Du microclimat?

3100 **M. DINU BUMBARU :**

Oui, du microclimat, mais pas juste au niveau de l'ensoleillement, au niveau du vent vraiment.

3105 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Des vents. Dans le microclimat, ça inclut toujours les vents aussi.

3110 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

3115 Ça existe déjà dans la réglementation, dans l'évaluation des projets, en plus des questions d'ensoleillement, une étude de vents qui est faite par simulation ou même par simulation numérique, les nouvelles technologies qui ont été élaborées, qui permettent évidemment de prendre en contexte un projet d'insertion dans un milieu. Et, aussi, d'estimer le potentiel de développement au périmètre, parce que c'est toujours un ensemble de bâti qui va conditionner des conditions, des fois, de vent moins confortables, si on peut dire, dans un environnement. Donc c'est pris en compte, pour être plus précis.

3120 **M. DINU BUMBARU :**

Mais est-ce qu'il y a un bilan vent qui a été fait pour le quartier? Comme vous faites une étude patrimoniale.

3125 **M. SYLVAIN VILLENEUVE :**

C'est ça. Bien, c'est déjà un bon pas d'avoir caractérisé ces éléments-là. Mais il faut comprendre que c'est un cumul de projet. Donc comme on ne connaît pas l'ensemble des projets qui pourraient être redéveloppés dans le secteur, on le fait au cas par cas, lorsque le projet est demandé. C'est comme ça que la réglementation est établie.

3130

M. DINU BUMBARU :

3135 On comprend – je termine ici – on comprend, oui ou non, mais que les propositions en termes de surhaussement ou de volume qui sont avancés, ont été testées par rapport à ces hypothèses et ces outils de vent? Parce qu'on sait que, bon, grosso modo, on comprend qu'il y a une étude qui dit : le 44 mètres, on sait ce que ça va donner, si on l'a ou si on ne l'a pas.

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3140 Mais compte tenu de la modulation...

M. DINU BUMBARU :

3145 Indépendamment qu'il y ait un promoteur qui arrive ou non. O.K.? C'est ça. Merci.

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

3150 D'accord. Merci beaucoup. Dernier intervenant, monsieur John Bradley. Est-ce que monsieur Bradley revient? Oui.

M. JOHN BRADLEY :

Re-bonsoir!

3155 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Bonsoir!

M. JOHN BRADLEY :

3160 Peut-être une précision concernant la Stratégie d'inclusion et peut-être juste de valider. Si je comprends bien, on parlait de peut-être la possibilité de 1000 ou 1100 unités. S'il y avait, disons, sept projets à 150 unités, est-ce que la stratégie est applicable?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3165 Je pense, Monsieur Bradley, vous connaissez la politique ou la Stratégie d'inclusion, c'est lorsqu'il y a... elle s'applique dans les situations où il y a une autorisation réglementaire – vous en faisiez référence tantôt – et elle s'applique lorsque le projet comporte plus de 200 unités de logement.

3170

M. JOHN BRADLEY :

 Donc parmi cet estimé de 1000 unités, est-ce qu'on a une idée, au moins, des nombres, disons, par projet? Est-ce qu'on a déjà fait ça?

3175

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

 En fait, on ne l'a pas estimé, pour être clair, puisque ça dépend dans le fond du remembrement des terrains, s'il y avait un redéveloppement, compte tenu du fait qu'on caractérise le bâti patrimonial à préserver. C'est une estimation, là, qui serait superflue à cette étape-ci, puisqu'il faut attendre les projets, voir l'application de la stratégie, à ce moment-là.

3180

M. JOHN BRADLEY :

3185 O.K. Et juste pour préciser, quand madame Julia Davies est intervenue, on parlait des diverses raisons pourquoi c'est difficile de l'appliquer, est-ce que la raison principale, c'est que l'espace est trop profitable? Ça coûte trop cher?

M. SYLVAIN VILLENEUVE :

3190

Notre collègue peut peut-être répondre à cette question-là, Madame Cinq-Mars.

Mme JULIA DAVIES :

3195

Un des problèmes qu'on a, c'est que souvent, dans le centre-ville, 200 logements vont être dans un bâtiment sur un terrain relativement réduit. On peut prendre l'exemple du Crystal à la montagne qui, je ne sais pas s'il y a 200 logements, mais disons. Donc c'est toute cette question de comment intégrer...

3200

La Stratégie d'inclusion, l'objectif numéro 1, c'est d'inclure le logement sur le site même, sur le site propre. Peut-être dans Ville-Marie, jusqu'à maintenant, ce n'est pas avéré possible, question de coût, question de juxtaposition de diverses clientèles dans le même bâtiment, et donc, l'objectif de nos discussions ensemble, qui ont commencé mais là, elles vont commencer de façon plus formelle, c'est de voir, O.K., est-ce qu'on peut accepter que l'inclusion se fasse sur un site ailleurs? Est-ce qu'on peut imaginer que l'inclusion va faire, via des contributions comme on a vu dans le cas du projet du Séville? Dans le cas du Séville, l'inclusion se traduit par une contribution qui va aller pour essayer – dans le cas précis du Séville – étant donné sa localisation près du square Cabot, l'argent qui devient disponible a notamment pour objectif d'aider à résoudre un des problèmes, qui est l'itinérance des Autochtones dans le coin.

3205

3210

Je ne pense pas que... je pense que c'est important, Ville-Marie, ce secteur-là n'est pas comme le reste de la Ville. Donc c'est normal qu'on puisse avoir des stratégies, même à l'intérieur de la Stratégie d'inclusion, pour agir autrement. Je pense que c'est une équipe qui veut appliquer la Stratégie d'inclusion – déjà, ça, c'est très positif – et on va...

3215

Puis, comme je disais, un des problèmes, comme vous le savez très bien, c'est qu'on est dans une période où on n'a aucune certitude que dans les années à venir, on va avoir autant de budgets qui nous sont consacrés par le gouvernement du Québec. Déjà, dans le budget d'il y a deux semaines, on a espéré... notre budget annuel, c'est à peu près... normalement, le

3220 gouvernement, depuis les dernières années, 3000 logements pour l'ensemble du Québec, on en
a eu moins. Donc des projets d'inclusion qui se font partout sur le territoire, on n'a pas assez de
budget pour faire les unités. Donc il faut être créatif. Mais comment on va faire ça? Donc, voilà.

M. JOHN BRADLEY :

3225

Mais juste de bien comprendre, Julia. On parle d'une cohabitation difficile ou
problématique entre, disons, les résidents des corporatives d'habitation et les personnes qui ont
des unités de condo de 400 000-500 000 \$. Est-ce que c'est ça ce que vous êtes en train de
dire?

3230

Mme JULIA DAVIES :

Bien, c'est un sujet assez...

3235

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

Assez délicat.

Mme JULIA DAVIES :

3240

Délicat. J'aimerais mieux...

M. JOHN BRADLEY :

3245

Non, mais est-ce que c'est ça?

Mme JULIA DAVIES :

Je pense que demain, on va...

3250

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

3255 Si vous permettez, Madame. Demain, une des personnes-ressources qui vient demain soir est spécialisée dans cette question-là, sur ces questions-là. Alors, on va pouvoir y revenir et j'espère, approfondir.

M. JOHN BRADLEY :

3260 Peut-être juste une dernière question. Il est mention d'un fonds de développement qui pourrait être un autre mécanisme d'aller chercher des dollars. Est-ce que ça, c'est développé? Et ça serait quoi l'utilisation? Est-ce que l'achat de terrain dans le secteur même, c'est une des possibilités?

MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

3265 Si vous permettez...

M. JOHN BRADLEY :

3270 Juste dans le sens que si c'est trop cher acheter, comment on pourrait acheter dans le secteur avec un fonds de développement?

Mme JULIA DAVIES :

3275 Premièrement, le fonds de développement, comme vous savez également, ça fait quelques années qu'on parle de ça, c'est une question qu'on va regarder, notamment dans un environnement où on n'a pas d'unité. Donc même si on a un projet – puis on veut faire, on a un projet de 200 logements – puis, on veut faire 25 logements, 30 logements, si on n'a pas d'unité, bien, qu'est-ce qu'on fait? Donc, peut-être si on a de l'argent, on peut soit acheter des terrains, 3280 soit contribuer à d'autres projets dans le secteur. Mais, de toute façon, la question de...

3285 On a parlé de la loi sur l'aménagement. Comme vous savez peut-être, il y a un chantier qui parle de modification de la loi sur l'aménagement. Cette loi, le projet de loi ouvre la possibilité à faire des fonds de développement. Donc avant qu'on décide à la Ville qu'est-ce qu'on va faire comme fonds de développement – parce qu'actuellement, on n'a pas le droit d'en faire des fonds de développement, la charte ne le permet pas – on a du chemin à faire au niveau législatif avant de décider, premièrement, la Ville, qu'est-ce qu'on va recommander, puis après ça, de voir si ça ne fait pas partie des recommandations qu'on recommande, mais comment on pourrait travailler. Donc on commence nos réflexions là-dessus mais on en a pour quelques semaines.

3290 **M. JOHN BRADLEY :**

Oui, au moins.

3295 **MADAME IRÈNE CINQ-MARS, présidente :**

Merci beaucoup, Monsieur Bradley. Alors, Mesdames, Messieurs, cette dernière intervention clôt cette première soirée. On vous invite à revenir demain soir, si vous le souhaitez.

3300 Je tiens à remercier à la fois les personnes qui se sont occupées de la logistique, l'équipe de l'Office et, bien sûr, les représentants de l'arrondissement qui ont bien répondu, tenté de répondre à vos questions.

Alors, à demain soir et je vous remercie beaucoup.

3305 **FIN DE LA SÉANCE**

* * * * *

3310

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.

3315

Et, j'ai signé :

3320

LOUISE PHILIBERT, s.o.