

Mme SOPHIE THIÉBAUT :

995

Mais je pense que c'est... En tout cas. Je vous invite demain aussi.

LA PRÉSIDENTE :

1000

D'accord. Merci beaucoup. Et j'inviterais monsieur Pierre Zovilé. Je suppose, Monsieur Zovilé, que vous avez un PowerPoint?

M. PIERRE ZOVILÉ :

1005

Bonjour, Mesdames! Bonjour, Monsieur!

LA PRÉSIDENTE :

1010

Bonsoir, Monsieur Zovilé!

M. PIERRE ZOVILÉ :

1015

Donc moi je vais vous parler d'implantation mitoyenne au parc du canal de Lachine, ce qui est le sujet qui, dans le cadre du projet, est l'élément qui me préoccupe le plus. Je vais me prévaloir de votre recommandation de ne pas... de faire fi sur certains éléments de la présentation qui sont anecdotiques.

1020

Donc Pierre Zovilé, je suis architecte de formation et le genre de ce que je vous présente là, je classe ça dans ma rubrique *Laboratoire de simulation urbaine*. Ce n'est pas un projet d'architecture, c'est simplement une simulation. C'est une petite maquette qu'on regarde. Alors je vais commencer par quinze secondes – je vais sortir mon téléphone pour chronométrer ma performance qui, d'après mes tests, a toujours dépassé le dix minutes mais j'ai progressé. Donc le quinze secondes est passé, c'était une petite introduction pour vous présenter des photos du canal.

1025 L'année dernière, j'ai eu un problème de santé, il a fallu que je fasse de l'exercice. Donc
l'année dernière, tous les jours, enfin cinq jours sur sept, je suis parti de chez moi dans le
quartier Ville Émard pour aller tourner le long du bassin Peel et de revenir en vélo. Ça fait quinze
kilomètres, ça m'a permis de perdre du poids et d'être mieux vu de mon médecin, et puis ça m'a
1030 donné surtout une nouvelle vision du canal. Et je dois vous dire que j'apprécie le canal à un point
que je n'aurais pas pu imaginer avant par le fait qu'il me sauve un peu la mise.

Donc mon premier contact avec ce lot, c'est lorsque Bâtir son quartier nous a informés,
les expropriés du projet Turcot dont je fais partie, qu'un site avait été retenu et c'est le site du
2175. On a eu un meeting – ça c'était le premier rendez-vous où Aedifica nous a présenté le
1035 projet Habitat 21 – c'était en février 2012, et j'ai profité des documents qui nous ont été remis
pour faire un petit modèle pour étudier l'ensoleillement du bâtiment pour choisir mon
appartement.

Si vous regardez sur l'image de droite, c'est les premiers systèmes de culture sur le toit
qui a amené des questions. Ça, c'était donc en 2011 que Aedifica a ça. Côté canal, bien on a un
1040 mur, c'est vraiment quelque chose de très imposant et ce sont les commentaires que madame
Thiébaud a dit tout à l'heure. Je n'ai pas de commentaire différent.

Donc en 2016, il y a le projet d'arrondissement qui a été refusé par l'arrondissement. Moi,
1045 j'ai eu un petit peu de problème aussi en regardant ce projet-là, toujours pour la raison du mur
continu côté du parc, o.k., et puis le fait que les logements sociaux soient vraiment tassés sur le
bord du parc, ça a froissé un peu ma fibre sociale. Quand on prétend à la mixité sociale, je
trouve que c'est un peu maladroit ce comportement-là.

Si vous voulez, pour faire une image à la portée de tout le monde, la mixité sociale, c'est
1050 un peu comme le mariage. C'est-à-dire que c'est pour le meilleur et pour le pire et on se doit de
partager les avantages d'un site comme les inconvénients. Enfin, c'est ma conception de la
mixité sociale. Et comme l'a fait remarquer madame Alexandroff, il doit bien y avoir une façon de
faire autrement pour implanter le bâtiment. Alors c'est un peu là-dessus que je me suis penché.

1055

1060 Là, ce sont quelques photos qui montrent les différentes implantations qu'on retrouve le long du canal et je vais juste faire une conclusion. L'esprit du canal se dégrade. Chaque projet arrive avec une nouvelle proposition et chacun nuit à sa manière. Là, j'ai réalisé l'année dernière au cours de mes promenades, qu'on allait perdre complètement toute la vision sublime du centre-ville. Tous ces magnifiques objets architecturaux qui forment le centre-ville de Montréal, quand on se promène le long du canal, ils sont en séquence, on les voit chacun leur tour. Malheureusement, avec tout ce qui est construit à Griffintown, tout ça, ça va complètement disparaître. La seule chose qui va nous permettre de voir le centre-ville, c'est une vision genre la photo que vous avez en bas à droite. Alors bon, ça, c'est tout ce qu'il y a côté Griffintown
1065 apparemment. C'est vendu, c'est fait, on ne peut plus rien faire.

Moi, mon point aujourd'hui, c'est de sensibiliser sur ce qui reste de Pointe-Saint-Charles pour qu'on n'ait pas la même situation à Pointe-Saint-Charles qu'on a à Griffintown.

1070 Alors les implantations ne sont pas toutes catastrophiques. Le Walter sur Atwater, à un endroit où le parc est un petit peu plus large, ça passe. Quand on prend une photo de l'autre côté, par rapport au niveau des arbres, c'est quand même intéressant, il est bien – j'aurais tendance à dire – camouflé.

1075 Et ce qui est intéressant, c'est d'une certaine façon de voir le Myst. Le Myst, le bâtiment est en forme un peu d'amphithéâtre ce qui fait qu'on a un certain recul. On n'est pas complètement, quand on passe en vélo ou à pied, on n'est pas à trois mètres de la vie des gens, de la vie privée des gens. Il y a ce recul. Et dans la perspective du canal, on a l'impression qu'il y a deux bâtiments séparés par des arbres. Et ça, ça donne, ça rompt cette continuité là qui est si désagréable quand on a des bâtiments qui sont implantés de manière linéaire, pratiquement à la
1080 limite de la propriété.

1085 Et donc ça, ce sont les propositions, les dernières propositions. Donc là, il y a cinq ans qui séparent ces trois dessins-là – enfin les deux derniers sont à peu près le même projet – et puis il n'y a absolument pas de changement. Si on persiste dans cette démarche d'implantation, bien vous voyez tous les bâtiments qui sont en rouge? Ça, c'est des bâtiments qui seraient

autorisés. C'est-à-dire que si demain, pour une raison ou pour une autre, les propriétés sont vendues et un promoteur décide de construire, bien il peut construire ça.

1090 C'est un scénario catastrophe, O.K., j'espère que c'est une image de mauvais augure et j'espère que le fait de l'avoir fait, ça va nous éviter de l'avoir dans la réalité.

1095 Alors donc, après ça, une fois ces choses-là étant dites, je me suis donc essayé à trouver une solution qui soit plus intéressante. J'ai donc défini un certain nombre de critères que je vais passer en revue rapidement, le premier étant de s'inscrire dans la trame urbaine et de continuer la trame urbaine des rues.

1100 Alors je sais que sur la rue de Laprairie, il y avait un bâtiment et ça a toujours été bouché, mais ça ne me paraît pas quelque chose de grave parce qu'on a cette possibilité de relier tout le quartier par rapport à la rue et de déboucher directement dans le cadre intégral de la rue sur le bord du canal. Et on peut répéter ça aussi sur la rue Island.

1105 Voilà ce que ça donne au niveau des percées visuelles. On voit que le projet est vraiment un nœud du quartier parce qu'il est sur le bord du canal et sur le bord du canal, il y a cette fameuse piste cyclable où il y a tant de gens qui circulent sans toutefois avoir de contact vraiment avec le quartier.

1110 On va aller à la page suivante. Alors le principal problème, madame Thiébaud en a parlé tout à l'heure, c'est la transparence et la perméabilité du tissu urbain. Donc on a ces grandes percées qu'on ouvre et on implante les bâtiments dans l'autre sens pour avoir des percées visuelles le plus souvent possible. Si on regarde la petite élévation en bas, on voit effectivement que là, le bâtiment partagé en quatre blocs séparés par des arbres est moins imposant et c'est une manière de mieux l'intégrer dans le tissu urbain.

1115 Un petit mot sur la passerelle. Toutes les charrettes où j'ai participé sur Pointe-Saint-Charles, les citoyens réclamaient une nouvelle passerelle. On ne peut pas la mettre dans le bout d'Island parce que ça ne débouche pas de l'autre côté. Par contre, ici, on arrive sur le parc qui

est l'autre bord et on peut rejoindre une rue ou on peut installer une piste cyclable pour rejoindre le reste des réseaux.

1120

Dans ces espaces que nous avons dégagés au bout sur le bord du canal, de chaque côté, on peut faire des lieux de vie, des lieux où ça va être soit un commerce, soit... Bon, moi, j'étais sur le programme du communautaire avec les gens qui faisaient de la cuisine, donc ça me paraissait judicieux de les placer à ce coin-là. Ce que vous voyez, les petits parasols, c'est pour indiquer que ici, ce sont des endroits où on a des commerces, où on a des points qui vont établir un contact entre les gens du quartier et les services communautaires et les gens qui circulent sur le canal.

1125

Au niveau de la superficie, on a 42 % - dans cet exercice-là – 42 %, j'ai la même superficie du territoire, c'est-à-dire que j'ai travaillé avec le certificat de localisation donc qui m'a donné les limites du terrain, donc si je fais mon calcul, j'ai 41 % de construction, 20.7 % de circulation et 38 % d'espace vert.

1130

Quand on parle de circulation, on parle de la circulation piétonne alentour des bâtiments. La circulation automobile, il n'y a pas de différence avec les études qui ont été faites précédemment parce que moi j'ai moins d'appartements, donc il y a moins de monde, les entrées pour les automobiles, pour le stationnement, là ça ne figure pas mais c'est soit sur la rue Island, soit sur la Place Island, soit sur la Place Laprairie où on doit aussi avoir des accès de camion pour les...

1135

1140

Donc les bâtiments sont implantés perpendiculairement à l'axe du canal, ça nous fait une hauteur de 6 étages ou 22 mètres. L'espace entre les édifices, on a 18 mètres. La rue Saint-Patrick, chaussée et trottoir, fait 17. Et si vous regardez la proportion des bâtiments avec, à côté, les bâtiments qui existent présentement, c'est à peu près le même calibre, mise à part la hauteur. Et si vous comparez avec le Myst, vous voyez que l'élément, le bâtiment, l'unité de bâtiment est à peu près la moitié de ce que représente le Myst.

1145

1150 Donc ce sont des bâtiments avec des appartements qui ventilent naturellement, desservis par des coursives longitudinales et un axe vertical avec un ascenseur et des escaliers. Et comme on a mis en doute la viabilité de cette solution, j'ai eu la chance, j'ai laissé rentrer cette nuit, o.k., j'ai vu l'excellent film d'Étienne Desrosiers sur Roger D'Astous dans lequel il y a un magnifique plaidoyer de Luc Durand pour les appartements ventilés naturellement et le système de coursives du Village Olympique.

1155 Et ce que je ne savais pas quand j'ai fait ce projet-là avec les coursives, c'est que la forme curve des coursives du Stade olympique, c'est un déflecteur qui crée un effet de Venturi qui fait que la neige est projetée vers l'extérieur et ne se ramasse pas le long de la coursive.

1160 Donc j'ai eu des commentaires négatifs à l'endroit de cette affaire-là, de gens qui prétendaient connaître leur affaire et je me suis rendu compte que finalement ce n'était pas le cas.

1165 Étude d'ensoleillement. Bien là, on voit très bien que l'orientation des bâtiments au niveau de l'ensoleillement, c'est un ensoleillement parfaitement équitable. Tous les bâtiments sont ensoleillés de la même manière.

1170 Et on va passer ensuite à la ventilation. Les vents dominants sont dans l'axe du canal. Donc là encore, les bâtiments, ils sont placés de cette manière-là, c'est la manière traditionnelle d'implanter des bâtiments en fonction des éléments de l'ensoleillement et des vents. Alors ça, c'est évidemment faire des économies de climatisation.

1175 La voûte végétale, c'est le dernier élément qui permet de séparer les bâtiments. J'ai des photos, c'est des photos de Saint-Henri. C'est des éléments que j'ai découverts à l'occasion d'une étude sur les îlots de chaleur et c'était mon élément de référence de zone humide. Et je peux vous dire qu'entre ces endroits-là et la place de la polyvalente, en temps de canicule, il y a presque 12-14 degrés de différence. Donc la solution de la voûte de verdure avec du terrain qui percole en dessous, ça assure une fraîcheur par n'importe quel temps, même les canicules.

1180 Ça, ce sont les chiffres parce que, bon, j'ai quand même pris pour référence le projet qui était présenté par le promoteur. J'arrive à loger les espaces communautaires. Pour ce qui concerne les logements, il manque 105 unités. Le secteur communautaire est regroupé aux extrémités des deux côtés où il y a les places pour profiter des zones publiques et les logements privés sont rassemblés dans le milieu où ils ont un petit peu plus d'intimité.

1185 Les toits, les toits sont utilisables parce que tout le monde veut faire quelque chose sur le toit, que ce soit un barbecue, du jardinage, de la bronzette ou peut-être même avoir une garderie puisque là, il n'y a pas de... Au sol, on est dans le parc et on donne une partie du terrain au sol pour planter des arbres et dissimuler les bâtiments.

1190 Donc les conclusions de cet exercice, c'est que le programme là présentement est trop important pour le site du bord du canal qui doit être traité différemment qu'un lot en milieu urbain dense avec des rues de chaque côté. Et puis il faut prévoir aussi que... J'ai vu un test de... La Ville de Montréal imagine un vrai lien transport actif à l'échelle de ce qu'on a besoin et puis la photo d'à côté, bien ça, c'est l'état actuel du canal. Je peux vous dire que dans la fin de semaine, 1195 ça marche. Dans la semaine, c'est parfait. En faisant mon exercice tous les matins, je n'y vais jamais à la même heure, donc j'ai réussi à avoir l'heure de pointe. Il y a de l'heure de pointe sur la piste du canal de Lachine et ce sont des gens qui vont travailler, ce n'est pas des gens qui se promènent.

1200 Donc l'idée de cet axe-là, de ce grand axe-là en site propre, à un moment donné, j'ai dû aller à Montréal, dans la ville, et puis j'étais trop habitué à mon milieu sécurisé de la piste cyclable du canal, que c'était dangereux de tomber face à face au trafic. Donc il va falloir agrandir ça et puis, bon, il y a des catastrophes annoncées et puis il y a des lieux, on sait qu'on va se retrouver dans la même situation et que donc, par conséquent, oui, les autorités compétentes seraient 1205 bien avisées de veiller à ce que cette lente dégradation du canal prenne fin.

LA PRÉSIDENTE :

1210 Merci beaucoup, Monsieur Zovilé. Je vous arrête parce qu'il nous reste trois minutes pour poser des questions et vos réponses.

M. JEAN CAOQUETTE, commissaire :

1215 C'est intéressant parce que ça me rappelle un peu, ça s'inscrit votre démarche, votre recherche, dans ce que faisaient il y a quelques décennies les architectes européens, belges, je pense aux frères Robert et Léon Krier qui faisaient des contre-projets, des projets alternatifs similaires.

1220 Je remarque à 2.66, votre densité n'est pas loin de celle qui est la maximale autorisée finalement, quoique comme vous dites, il y a un déficit, il y a un moins de 105 unités par rapport au projet qu'on étudie à l'heure actuelle.

1225 Ma question ou mon point, est-ce que votre exercice était réellement en termes de – vous l'avez dit dès le départ mais je veux juste être bien sûr – en termes d'implantation, de volumétrie. Autrement dit, vous ne posez pas de commentaires sur l'architecture comme telle du projet qui nous est présenté, à savoir ses matériaux, inscription. Comme je vois, par exemple, vous nous avez montré des volumes avec des blocs centraux. ascenseurs, escaliers, avec des coursives de manière à avoir des logements traversants, mais c'était carrément au niveau conceptuel. Votre réflexion, vos commentaires n'incluent pas l'architecture comme telle, ses
1230 qualités ou défauts.

M. PIERRE ZOVILÉ :

1235 C'est-à-dire que ça, c'est l'étape 2. Moi, je ne pourrais pas commencer à penser architecture d'intérieur, par exemple, dans un site où ce n'est pas accroché sur quelque chose de solide. Là, je me raccroche à la trame, je me raccroche à ce qu'il y a. Je me raccroche à ce besoin de faire fondre un peu le parc et les bâtiments pour que...

M. JEAN CAOUETTE, commissaire :

1240 De perméabilité comme vous avez dit.

M. PIERRE ZOVILÉ :

1245 La promenade du parc, le long du parc, c'est comme un énorme travelling, c'est du cinéma. Il y a des scènes différentes. Il y en a où on passe plus vite parce qu'il n'y a rien à voir, c'est plate et puis il y en a d'autres où on aime ça s'arrêter, où il y a de l'activité. Et il faut garder cette variété-là.

1250 Alors moi je pense que la démarche architecturale dans l'implantation, dans le fait de faire un bâtiment en quatre morceaux, c'est déjà quelque chose là.

M. JEAN CAOUETTE, commissaire :

1255 Quoique certains bâtiments existants, comme la Redpath, étaient de longs bâtiments rectilignes le long du canal, tout de même. Autrement dit...

M. PIERRE ZOVILÉ :

1260 Bien, la Redpath, c'est un bâtiment historique. Il participe du caractère historique du canal. On ne peut pas le détruire, on ne peut pas le couper en morceaux, on ne peut pas faire une rayure dans le milieu parce qu'il y avait un canal qui passait en dessous. Non, on le garde comme ça et puis on apprend à vivre avec. C'est comme quand vous visitez un château, vous pouvez visiter les douves, bon, c'est pas terrible, on est vraiment en fond, on est dominé par l'architecture, vous pouvez être sur le chemin de garde, c'est un autre point de vue. Bon là, au
1265 niveau de la Redpath, on passe dans les douves. C'est tout.

LA PRÉSIDENTE :

1270 Merci beaucoup, le temps est écoulé. Madame Dupuis, seriez-vous choquée si on allait prendre la pause maintenant et qu'on vous reprenait après la pause? Génial, Madame Dupuis. Alors maximum quinze minutes et on revient. Merci.

1275

SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES

REPRISE DE LA SÉANCE

LA PRÉSIDENTE :

1280

Alors nous allons recommencer. Madame Nathalie Monique Dupuis et je pense que vous êtes accompagnée de madame Johanne Richer. C'est bien ça? Alors la parole est à vous, Mesdames.

1285

Mme NATHALIE MONIQUE DUPUIS :

Bonsoir! Premièrement, je veux mentionner que je ne suis pas là en mon nom mais je suis là au nom du groupe de Madame Prend Congé qui est le centre de femmes de Pointe-Saint-Charles.

1290

LA PRÉSIDENTE :

Je m'excuse. Vous faites bien de me rectifier, c'est vraiment un mémoire collectif que nous avons, oui.

1295