

M. PIERRE CORRIVEAU :

665 Et encore une fois, la gouvernance mise en place va permettre de gérer ça, parce que
dépendamment de ce que vous... si vous vous fiez uniquement au promoteur, puis à certains
promoteurs, parce qu'en fait je devrais faire très attention, parce qu'il y a beaucoup de
promoteurs qui sont tout à fait sensibilisés à la chose, mais certains autres peut-être un peu
moins. Si vous vous fiez seulement à ces certains autres-là, ils vont vous convaincre qu'on ne
670 peut pas faire du logement social dans un tel endroit.

Mais ce n'est pas le cas, théoriquement la masse est là pour avoir le plus de mixité
possible, tant en fonctionnelle que sociale pour permettre un quartier qui soit réellement intègre
et complet.

675

LE PRÉSIDENT :

Alors, la commission vous remercie énormément de votre contribution puis on vous invite
à continuer à suivre les activités de l'Office dans d'autres consultations publiques, parce que je
680 pense que c'est une première pour vous. Alors, on en est honoré. Merci.

La commission appelle monsieur Antoine Beauvais.

M. ANTOINE BEAUVAIS :

685

Bonjour.

LE PRÉSIDENT :

690

Bonjour, Monsieur.

M. ANTOINE BEAUVAIS :

695 Écoutez, je ne suis pas dans mon élément. D'habitude quand je fais une présentation je suis debout, puis je n'ai pas personne derrière moi.

LE COMMISSAIRE :

700 Vous pouvez vous levez.

M. ANTOINE BEAUVAIS :

705 Non, non. On va y aller comme ça. Ça me prendrait un micro, puis de toute façon je tiens, dans un premier temps à m'excuser du fait que j'arrive ici avec une présentation que vous n'avez pas vue. Mais je pense que d'une certaine façon ce que j'ai à exprimer, on s'en va plus vers la vision comme telle qu'on va traiter, et je pense que l'échange va être correct.

710 Alors, je me présente. Moi j'ai oeuvré dans le domaine des communications marketing. J'ai plus de 30 d'expérience dans des agences de publicité. Et maintenant je suis consultant en marketing, mais j'ai aussi été vice-président marketing pour la firme Attractions Hippiques.

715 Attractions Hippiques c'est lorsque les courses ont été privatisées au Québec, et bien c'était la compagnie qui l'avait. Et alors, donc je m'occupais de quatre hippodromes, dont Blue Bonnets.

Alors là, vous devez vous dire : oh, il y a quelqu'un qui va venir nous parler de chevaux ici. Je ne sais pas s'il y en a qui l'ont fait à date, là.

720 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, très très bien. Deux à date.

M. ANTOINE BEAUVAIS :

725 Alors, je vous dis, à titre personnel je ne viens pas parler de chevaux et je ne renie pas mes racines, mais c'est pour ça que je tiens à me dissocier d'Attractions Hippiques. Je viens ici parce que j'ai beaucoup d'empathie pour ce terrain-là. Là, je ne sais pas si j'ai le bon bouton, excusez-moi.

730 Alors, vous voyez le terrain, vous le connaissez. Vous avez vu ce visuel-là. Moi c'est celui qui est en jaune que je connais bien, les limites aussi. J'ai organisé des évènements. Je l'ai parcouru. Je l'ai vu à différents moments de la journée. Je l'ai vu dans la brume le matin alors qu'il y avait des chevaux qui couraient. Je le connais très bien.

735 Ce qui est en périphérique du côté est, en rouge, je le connais comme tel. Je ne sais pas qu'est-ce qu'il y a comme potentiel. Dans les documents que j'ai lus, on me dit qu'il y a peut-être des choses qui vont changer, il y a peut-être de l'expropriation. Mais ça m'étonnerait que demain matin on ne voit plus Wal-Mart. Dans mon livre à moi, mais on verra ce qui arrivera.

740 Alors, on se concentre sur le terrain comme tel. Et la raison de ma présence aujourd'hui, écoutez, il y a une citation dans vos documents qui m'a titillé puis je me suis dit : Antoine, il faut que tu ailles leur parler parce que ça n'a pas de bon sens. Alors, la citation c'était dans le document de quartier Namur qui dit :

745 « *Une identité de lieu renouvelée, l'anneau de course réinterprété.* »

750 Alors, je ne sais pas ceux qui viennent de quitter s'ils ont vu ça? Aussi, je dois dire que je suis fils d'architecte, mais je n'ai pas le talent de mon père, mais j'ai eu beaucoup de discussions avec lui puis me suis documenté. Je ne pense pas qu'il y a un livre qui dit que si tu veux faire un beau quartier communautaire, ça te prend comme base une piste de course. Je pense qu'il y a d'autres éléments à considérer avant d'aller dans ce sens-là. Et on a fait table rase de la bâtisse

qui était en brique et béton. Je pense qu'il faudrait faire la même chose pour l'anneau de course puis partir vraiment, éviter la contrainte historique. Il y a peut-être d'autres potentiels qu'on peut faire, mais partons donc d'une page blanche.

755

On a l'occasion de faire quelque chose de bien, de créatif, alors pourquoi ne pas s'en aller dans ce sens-là puis ne pas se mettre une contrainte dès le départ.

760

Alors, je ne veux pas offenser personne, quand on parle de vision ou d'ambition, je ne veux pas faire de sémantique, mais tout ce que j'ai pu voir qui sortait, on avait quartier à faible empreinte écologique. On parle de carboneutre, on met des milieux de vie complet, inclusifs. Bref, ça sort, il y en a tout.

765

On ne peut pas être contre ça, je veux dire, c'est comme une analogie qui serait bien c'est : « Est-ce qu'on peut t'inviter à venir souper. » Je n'ai pas besoin de voir au niveau de la vision ou du souper tous les ingrédients qui vont embarquer. Parce que dans la composition du plat, on m'invite à aller souper chez vous, viens-tu manger un rôti de boeuf, je vais dire : oui, ou je vais dire non. Parce que oui, ça me tente, puis non, je suis végétarien. Alors, je peux répondre aux questions très vite.

770

Mais quand on parle d'intentions, de paramètres rassemblés, bien à ce moment-là on ne peut pas être contre la vertu. C'est sûr que s'il y a un nouveau complexe qui se fait, il se doit d'être au goût du jour et plus, tous les aspects écologiques, ça doit être des composantes qui sont là. Mais la vision comme telle ce n'est pas de définir le concept de même que le projet va prendre.

775

Quand j'étais chez Publiciste BCP, puis on développait une campagne, on se forçait tout le monde pour avoir un consensus, et le terme était *the one word*. Il fallait trouver le mot ou la phrase la plus simple pour que tout le monde embarque et développe une campagne dans le même sens. Et quand la campagne s'est réalisée, les gens comprendraient qu'est-ce qu'on voulait dire dès le départ. Alors, les gens qui étaient, bien sûr les créatifs qui développaient,

780

avaient besoin de ça, mais même les gens de média arrivaient avec des idées novatrices dans l'utilisation pour arriver avec un concept intéressant.

785 Alors, essayons d'avoir une vision qui est peut-être plus claire et qui fait que la vision à adopter... puis encore là, je ne veux pas choquer personne, je veux juste partager ma position. Il me semble qu'avec un tel terrain qui a un tel potentiel il faut valoriser, voire même spectaculariser l'aspect unique de ce site exceptionnel.

790 Alors, son aspect unique. C'est sûr que si le Décarie on avait de l'eau qui le remplissait, on parlerait de faire une plage communautaire. Ce qui est vraiment caractéristique de cet endroit-là c'est vraiment la vue exceptionnelle qu'il a sur le mont Royal et je peux vous dire à toute heure du jour, particulièrement à compter de 5 heures. C'est comme si le soleil devenait un projecteur et puis changeait l'allure au cours des saisons de cette scène-là qu'on voit.

795 Et là, nous autres on a un terrain qu'on peut développer puis on est juste en face d'un paquet de monde qui s'installe sur la montagne pour avoir une vue, puis nous autres on ne peut pas s'installer pour avoir une vue. C'est ça qu'il faut essayer de développer, puis il faut développer des choses que je n'ai pas vues souvent dans les documents que j'ai lus. Développer un milieu de vie qui est emballant puis aussi époustouflant où il faut bon vivre.

800

 Qu'est-ce qu'on attend pour être heureux dit la chanson, bien c'est ça ici. On a le potentiel, il y a un terrain exceptionnel. Alors, il faut avoir un quartier communautaire qui s'épanouit sur la ville.

805

 Pour répondre, Monsieur Bergeron, à votre question tout à l'heure : « Comment est-ce qu'on fait pour ne pas être d'une certaine façon en retrait, mais inclusif dans la ville. » Il ne faut pas être vraiment à l'écart.

810

 Je vous donne ici un calendrier, une page de calendrier commémoratif qu'on avait fait à un moment donné, et c'est dans le premier tournant de l'anneau de course. Et vous voyez, déjà

là, la photo avait été traitée, mais vous voyez... au niveau de la teinte. Vous voyez déjà la vue que vous avez sur le mont Royal. Je suis d'accord, il y a des bâtisses qui se sont faites depuis ce temps-là, mais il y a encore des angles très intéressants avec plein de potentiel.

815

Alors, la pensée visionnaire, ce qui devrait être le leitmotiv de tout le monde, selon moi, c'est ouverture sur le mont Royal. Ça répond, encore là, Monsieur Bergeron, à la question que vous avez posée à mes prédécesseurs : « Comment est-ce qu'on fait évoluer la chose dans le temps. Comment est-ce qu'on s'assure qu'on va toujours avoir une pérennité. » Si on garde cette mentalité-là en tête de dire : le projet, c'est une ouverture sur le mont Royal. Alors, vous allez me dire : on a les bâtiments, ce n'est pas tout le monde qui a une vue, mais on a des réponses à ça, puis j'entends les adresser.

820

Alors, en terme clair, c'est concevoir, disposer les différents bâtiments de façon à : créer, former un amphithéâtre qui donnerait vu sur le mont Royal. Maintenir une belle luminosité en tout temps de la journée. Et ça, je peux vous le dire, s'il y a quelqu'un qui s'est assis puis qui a vu l'ancienne bâtisse avant qu'elle soit détruite, quand la journée avance il y a beaucoup d'ombrage. Alors, il faut voir comment est-ce qu'on joue avec ça.

825

Puis il faut rendre disponible, à même les édifices, des endroits communs contemplatifs. C'est un projet communautaire, dans les édifices, si on peut avoir des jardins sur le toit. On mentionnait des écoles, des salles de réception communautaires, des salles de repos, des terrasses, tout ce qui fait en sorte que les gens d'une certaine façon, les résidents et même pour des événements spéciaux, pourraient profiter de l'endroit.

830

835

Également, bien on doit opter pour une végétation dite ajustée au panorama. J'entendais une dame de l'urbanisme de Montréal qui disait : depuis quelques années, ils plantaient je ne sais pas combien de dizaine ou de centaine d'arbres. J'ai dit : j'espère qu'ils les plantent aux bonnes places, parce que quand le projet va prendre... il ne faudra pas les couper.

840

Alors, il faut avoir une orientation. Il faut voir un concept d'où est-ce qu'on s'en va. Donc, il y a des endroits la végétation devrait être plus courte puis ça ne veut pas dire qu'elle ne doit pas être plus dense ou verdoyante, mais c'est ça qu'il faut prendre.

845 Puis aussi, je vous lance l'idée comme ça, si on enlève l'anneau de course, toutes les pistes de course ont un cercle des vainqueurs. C'est-à-dire quand la course est terminée, le propriétaire, l'entraîneur, le jockey, la famille, les fleurs, ils se retrouvent tous à un endroit. Alors, c'est un très beau concept pour faire un parc. Alors, il y aurait moyen d'être commémoratif de cette façon-là.

850 Alors, là je termine bientôt ma présentation, puis si les architectes sont encore ici, je n'ai pas le coup de crayon que mon père avait, mais voici le terrain, je vous le représente, la Ville de Montréal est là, la piste. Si on prend ce même terrain-là puis qu'on garde toutes les bordures, la belle bordure de forêt qui est là, on peut disposer... et là, on travaille avec quoi. On parle dans la
855 documentation de projet immobilier qui peut avoir 6 à 8 étages, de l'unifamilial, bref ça varie beaucoup.

Alors, vous le voyez là, en fonction de la disposition sur le mont Royal vous pouvez faire en sorte de placer les édifices qui sont en hauteur comme en arrière et faire un dégradé vers
860 peut-être ce parc-là qui serait ou un des parcs qui serait le cercle des vainqueurs, qui donnerait justement la possibilité à tout le monde d'avoir une vue sur le mont Royal.

Ce qui ne veut pas dire qu'il n'y a pas des endroits où est-ce qu'on a justement en bordure de la végétation, où est-ce qu'on va se retrouver avec un morceau de terrain très
865 intéressant où est-ce qu'on pourrait faire un centre sportif et avoir une piscine où est-ce que les gens nagent et où il y a un gymnase où est-ce qu'on voit la nature.

Même chose pour une école, il y a quelque chose d'intéressant là-dedans. Je ne suis pas urbaniste, je ne suis pas architecte, mais je me dis, ce positionnement-là d'ouverture sur le

870 mont Royal si c'est la seule chose que je peux témoigner ici puis vous léguer ça me ferait plaisir.
Parce que je trouve que c'est un concept très intéressant puis qu'il faut mettre à profit.

Alors, cette dernière slide ça dit : merci.

875 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie beaucoup. Je vous remercie beaucoup puis vous êtes l'illustration de ce qui est intéressant dans les consultations de l'Office de consultation publique, c'est que vous apportez un volet citoyen qu'on n'aurait pas entendu autrement. Donc, je vous félicite de la
880 réflexion que vous avez faite et de la contribution apportée. Je pense qu'elle va nourrir aussi la commission.

M. ANTOINE BEAUVAIS :

885 Je l'espère.

LE PRÉSIDENT :

Alors, je vous remercie beaucoup, Monsieur.

890

M. ANTOINE BEAUVAIS :

Merci.

895 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, la commission appelle, monsieur Blaise Rémillard et monsieur Charles Bergeron du Conseil régional de l'environnement de Montréal. Bonjour.