

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président
 M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire
 M. LOUIS DÉRIGER, commissaire

CONSULTATION PUBLIQUE

**PROJET D'IMPLANTATION D'UN
CAMPUS DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL
SUR LE SITE DE LA GARE DE TRIAGE D'OUTREMONT**

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 28 février 2007, 19 h
Centre communautaire intergénérationnel
999, McEachran
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 28 FÉVRIER 2007.....	1
MOT DU PRÉSIDENT.....	1
PRÉSENTATION PAR L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL.....	3
PRÉSENTATION PAR L'ARRONDISSEMENT D'OUTREMONT.....	9
REPRISE DE LA SÉANCE	14
PÉRIODE DE QUESTIONS :	
CARLOS LOPEZ.....	14
CLAUDE GUYOT.....	19
GAÉTAN DIMARIA.....	22
JEAN-FRANÇOIS HALLÉ.....	28
JEAN LARIN.....	34
REPRISE DE LA SÉANCE	46
GENEVIÈVE DEROME.....	46
OLIVIER THIBOUTOT.....	57
NICOLE LALONDE	66
ANDRÉ DUBUC.....	71
LOUIS BOURQUE.....	78

LE PRÉSIDENT:

5 Bonsoir et bienvenue à chacun, chacune d'entre vous. Reprise de l'audience publique sur le projet d'implantation d'un campus de l'Université de Montréal sur le site de la gare de triage d'Outremont. Merci à vous d'être là. Je m'appelle André Beauchamp, je suis notamment un ancien président du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement et je suis membre commissaire ad hoc à l'Office de consultation publique de Montréal, et j'ai été nommé pour présider la présente commission par la présidente du Bureau, madame Louise Roy.

10 Deux personnes siègent à mes côtés à titre de commissaires, monsieur Jean-Claude Boisvert à ma gauche, architecte, et Louis Dériger, qui est architecte de paysage et qui est détenteur d'une maîtrise en génie civil.

15 Accompagne la commission monsieur Michel Agnaïeff, qui est éducateur de carrière et qui a été président de la Commission canadienne de l'UNESCO et, précédemment, directeur de la CEQ. Monsieur Agnaïeff agit auprès de la commission à titre de secrétaire et d'analyste principal.

20 La commission peut aussi compter sur les services de Sylvie Trudel qui s'occupe notamment de la mise au point des ateliers et de madame Estelle Beaudry qui agit comme responsable de la documentation. À l'accueil, vous avez pu croiser monsieur Luc Doray, secrétaire général de l'Office, Laurianne Sansregret et Gabrielle Lamonde-Labrecque qui agissent ce soir à l'accueil. La transcription sténographique est assumée par madame Lise Maisonneuve et la sonorisation par monsieur Yvon Lamontagne.

25 Alors, je rappelle que l'objet de l'audience actuelle est d'examiner en public le projet de développement de l'Université de Montréal sur le site de la gare de triage d'Outremont et, parallèlement, les modifications réglementaires nécessaires à la réalisation d'un tel projet.

30 À cette fin, l'Université de Montréal a déposé une documentation fort importante qui est rendue publique et qui est accessible au public, dont on possède copie ici à la réception, si jamais vous voulez voir les documents, et des documents bien sûr qui sont disponibles sur le site Internet de la commission et que plusieurs d'entre vous ont déjà eu le temps de parcourir.

35 Le but de l'exercice que nous menons est de permettre au public, à la population, de connaître le projet et d'interroger le promoteur et la Ville de Montréal sur les aspects du projet qui vous intéressent et qui vous préoccupent et ensuite, l'objet de l'audience, c'est de vous permettre de vous exprimer, d'exprimer une opinion sur l'opportunité du projet ou d'éventuelles modifications qui vous semblent opportunes.

40 La commission que je préside a pour mission d'être à votre service pour vous aider à poser des questions et à obtenir les réponses du promoteur. Les réponses ne vous satisfont pas

nécessairement mais, moi, je vais m'assurer qu'il y a une réponse et les sources de son fondement le plus important.

45

Au terme de la commission, la commission va produire un rapport qui sera remis au conseil exécutif et ce rapport-là va comprendre nécessairement deux choses : le reflet de ce qui aura été dit dans l'audience et l'analyse que nous, les commissaires, nous ferons de ce dossier, puisque nous avons un pouvoir de recommandation. Donc, nous ne faisons pas qu'écouter, nous essayons aussi d'analyser, de comprendre et de scruter un certain nombre de dimensions du projet.

50

Je n'ai pas à redire l'importance d'un projet structurant de cette sorte, je pense que vous le comprenez. Je vous explique un peu la fonction du travail de ce soir et sa situation dans la dynamique de l'audience.

55

Avant l'ouverture formelle de l'audience, il y a eu des informations qui ont été diffusées, un dépliant, il y a eu de l'information verbale, il y a eu la maquette de l'université qui a été projetée en public, etc., et les sessions que nous tenons ce soir, hier soir ici et demain soir à Parc-Extension, ces sessions de travail ont pour but de vous aider à poser des questions. Donc, on fait l'enquête, on va chercher l'information sous-jacente au projet.

60

Dans ce qu'on appelle nous autres la phase d'information, il y a donc ces séances d'interrogation, il y aura aussi une série de 4 ateliers qui auront lieu les 14, 15, 19 et 20 mars, et porteront sur des thèmes. Alors, les ateliers ont pour fonction de discuter, d'approfondir un thème, non plus de poser seulement des questions mais d'avoir des témoins experts et d'amorcer une discussion commune autour d'un certain nombre de thèmes, et ces thèmes-là sont l'aménagement du site, les impacts et retombées sur les arrondissements voisins, le transport et la circulation – on sait combien il y a eu de questions hier sur le transport – et les équipements collectifs et les nouveaux besoins qui peuvent surgir d'un tel projet. Si vous êtes intéressés à participer à ces ateliers, je vous rappelle qu'il y a un dépliant à cette fin à la réception ici et que, normalement, vous devez être inscrit aux ateliers si vous voulez y participer.

65

70

Alors quand cette phase d'information sera terminée, nous entrerons dans la phase mémoire. C'est-à-dire que s'il y a des gens, des organisations, des individus qui veulent présenter un mémoire à la commission, la commission se fera un plaisir de vous entendre. Il faut annoncer son mémoire. Il faut déposer son mémoire auprès de la commission d'ici le 29 mars, et la commission siégera pour entendre les mémoires les 3 et 4 avril et peut-être d'autres sessions supplémentaires, si nécessaire.

75

80

Alors, voilà pour l'essentiel du travail, la structure de la commission. Nous prévoyons, nous, pouvoir être capables de rendre un rapport à l'exécutif de la Ville de Montréal vers le 15 mai et, normalement, ce rapport est toujours rendu public avant que la municipalité ne

85 prenne sa décision sur le dossier.

Pour la soirée de ce soir, je répète la même procédure qu'hier soir, c'est-à-dire qu'il y aura d'abord un exposé succinct de l'Université de Montréal sur son projet et, ensuite, un exposé succinct de la Ville de Montréal et de l'arrondissement sur les modifications réglementaires qui sont entrevues pour la réalisation de ce projet.

90 Ensuite, je ferai une courte pause et, pendant cette pause-là, les gens qui voudront poser des questions, vous vous inscrirez à l'entrée à la réception pour pouvoir poser des questions. Je vous dirai ensuite la procédure qui est assez simple. Quand vous posez une question, vous vous assoyez à cette table et vous vous adressez à la commission et la
95 commission s'assure que vous obteniez réponses à ces questions.

I wish to tell you that if you are English speaking people, you can ask your questions in English, I hope I will understand, and there will be an answer in English also. Be free to do as you want.

100 Alors, je vous demanderais aussi – par bonheur, je n'en ai pas entendu encore – de fermer vos cellulaires si vous en avez, et si vous voulez parler, allez dans le corridor, ça ne dérangera personne.

105 Alors, vous allez bien, monsieur Vinet?

M. LUC VINET :

Très bien.

110 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, monsieur Vinet, responsable, recteur de l'Université de Montréal, Luc Vinet est responsable du groupe de l'université et, à ma gauche, monsieur Luc Gagnon de la Ville de
115 Montréal qui est aussi accompagné par deux personnes qu'on présentera tantôt.

Alors, monsieur Vinet, je vous invite à présenter votre table savante et, ensuite, à nous présenter l'essentiel du projet de l'université.

120 **M. LUC VINET :**

Merci beaucoup, monsieur le président. D'abord, je voudrais souhaiter en mon nom et au nom de l'Université de Montréal la bienvenue à vous tous et toutes qui êtes ici. On vous remercie beaucoup de votre présence et de votre intérêt.

130 Je vais vous présenter les personnes qui m'accompagnent. À ma gauche, Michel Dufresne, qui est urbaniste de la firme Cardinal Hardy. À ma droite rapprochée, Alexandre Chabot, qui est vice-recteur adjoint à l'Université de Montréal, et à l'extrême droite, si je peux dire, au bout de la table, Pierre St-Cyr, qui est urbaniste et qui travaille pour le compte pour l'Université de Montréal dans le moment.

135 L'Université de Montréal remercie l'Office de consultation publique de Montréal et les commissaires de les accueillir aujourd'hui dans le cadre de ces consultations sur le plan d'aménagement proposé pour le site de la gare de triage du Canadien Pacifique et elle remercie également vous tous et toutes, citoyens présents et toutes les personnes qui portent un intérêt à l'élaboration de ce projet qui à notre avis est un projet d'avenir et très porteur pour Montréal et évidemment pour l'Université de Montréal.

140 J'aimerais commencer par quelques mots sur notre université. Fondée en 1978, l'Université de Montréal forme aujourd'hui avec ses deux écoles affiliées, l'École polytechnique et HEC Montréal, le premier complexe universitaire du Québec et le deuxième au Canada. Elle constitue le plus important pôle de recherche au Québec avec un budget annuel de recherche de plus de 500 M\$ par année.

145 L'acquisition du site de la gare de triage du Canadien Pacifique, que vous voyez en jaune sur l'image, offre à l'Université de Montréal une occasion unique et nécessaire de poursuivre son développement, développement qui lui permettra d'assurer une qualité d'enseignement à la hauteur des exigences de notre monde moderne et de maintenir les plus hauts standards en recherche.

150 Qu'en est-il de nos espaces présentement? L'Université de Montréal est confrontée à un déficit d'espaces qui a été reconnu par le ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport du Québec, à 40 000 mètres carrés nets en juin 2006.

155 Le campus actuel sur la montagne est presque entièrement saturé. Il ne reste environ que 20 000 mètres carrés d'espaces disponibles pour de nouvelles constructions. Vous voyez ces espaces en rouge et en jaune sur l'image et comme vous le voyez, ces espaces sont dispersés et bien en deçà des besoins.

160 Outre le déficit quantitatif des espaces, il y a aussi un problème majeur d'ordre qualitatif du fait que certains bâtiments ne permettent pas de répondre aux exigences de la recherche universitaire et aux pratiques pédagogiques actuelles. De plus, les coûts de rénovation pour mettre à niveau et adapter ces édifices seraient très importants. Nous souhaitons donc revoir la vocation de certains de nos pavillons et en revendre d'autres.

165 Aux prises avec un manque chronique d'espace, l'université a considéré divers scénarios, et la solution la plus porteuse, la plus structurante et la plus responsable pour

l'université et la Ville de Montréal est de poursuivre son développement en dehors du périmètre actuel de son campus.

170

En effet, l'Université de Montréal tient à respecter ses engagements vis-à-vis de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. De plus, elle tient à agir en citoyen institutionnel responsable en n'exerçant pas son droit d'expropriation des terrains avoisinant son campus actuel.

175

Le site de la gare de triage du Canadien Pacifique d'Outremont possède des avantages certains : sa proximité du campus actuel, comme vous pouvez le constater sur l'image, en considérant la distance qui sépare le triangle bleu au campus sur la montagne; autre avantage, son accessibilité par le transport en commun et une superficie suffisante pour assurer le développement de l'université à long terme.

180

Le site de la gare de triage a une superficie d'environ 185 000 mètres carrés. Comme vous le voyez sur l'image, le site est situé à la limite nord de l'arrondissement Outremont. Il est contigu à l'arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension, Rosemont/Petite Patrie et Ville de Mont-Royal.

185

Il s'agit d'un site enclavé au cœur de la ville à cause des deux voies de chemin de fer qui traversent le site. Présentement, il y a une voie située au nord du site, en jaune, là où passe le train de banlieue, et une autre voie au sud, en rouge, qui assure la liaison avec le port de Montréal. Le projet prévoit le déplacement de la voie du sud vers le nord-est afin d'ouvrir le secteur et permettre le plan d'aménagement tel que présenté.

190

Depuis quatorze mois, l'université a entrepris une série de consultations auprès des résidents du quartier, des instances municipales et des organismes économiques et communautaires. Un comité-conseil formé de résidents a d'ailleurs suivi de près l'évolution du projet.

195

Tout au long du processus d'élaboration du projet, l'Université de Montréal a veillé à ce que les préoccupations des citoyens soient prises en compte et les consultations menées à ce jour ont permis de bonifier le plan d'aménagement proposé. Le concept d'aménagement a été développé dans le respect de principes généraux établis lors de ces consultations.

200

Parmi ces principes qui ont guidé l'élaboration du projet, mentionnons les suivants:

205

– l'importance d'intégrer des façons de faire associées au développement durable et à la viabilité économique;

– l'importance de créer un ensemble urbain convivial;

210 – l'importance d'assurer des constructions de qualité qui permettent un milieu social équilibré;

– l'importance encore de favoriser le transport en commun et le transport actif comme le vélo ou la marche;

215

– l'importance de prévoir des solutions d'atténuation des impacts engendrés lors de la période des travaux de construction puis, à terme, les impacts liés à la circulation et à la présence des passages ferroviaires sur la qualité de vie des résidents des quartiers avoisinants;

220

– l'importance, enfin, de poursuivre un dialogue continu avec les citoyens de manière à ce que la concrétisation du projet se fasse de manière harmonieuse.

Le plan d'aménagement proposé prévoit, sur des plages de construction bien circonscrites dans le temps, et pendant une vingtaine d'années:

225

– le déplacement du corridor ferroviaire desservant le port de Montréal vers le nord-est du site;

– une superficie de plancher institutionnelle d'environ 275 000 mètres carrés bruts;

230

– des résidences pour les étudiants, les chercheurs comptant environ 1 000 places d'hébergement;

– environ 800 unités de logement, dont 30 % de logements abordables;

235

– l'intégration de nombreux espaces verts qui représentent 20 % de la superficie du site;

– la relocalisation des ateliers municipaux à l'est de la nouvelle emprise ferroviaire.

240

Le concept d'aménagement vise à offrir un cadre de vie dynamique et stimulant qui sera partagé par les citoyens des quartiers limitrophes et la communauté universitaire. Il repose sur cinq éléments principaux: la promenade verte, l'axe principal, l'ensemble institutionnel, le complément au quartier, le pôle communautaire, éléments que je vais maintenant brièvement décrire.

245

Commençons par la promenade verte. Lieu de socialisation par excellence grâce à la mixité du quartier institutionnel, résidentiel et communautaire qu'elle traversera, la promenade verte établira un lien entre les secteurs est et ouest du site. À l'ouest, elle débouchera sur l'avenue McEachran. Elle passera sous le viaduc ferroviaire qui sera construit et permettra une ouverture à l'est vers l'avenue Beaubien.

250

Constituée d'une enfilade de parcs et de jardins, la circulation piétonne y prédominera,

des bandes cyclables seront aménagées de part et d'autre de la promenade et seront conçues pour se rattacher au réseau cyclable de la Ville de Montréal. La circulation routière s'effectuera de part et d'autre de la promenade sur des avenues à sens unique.

Le deuxième élément est l'axe nord-sud principal que constituera l'avenue Wiseman. Celle-ci traversera le site et assurera un lien entre les stations de métro Outremont et Acadie. L'avenue Wiseman deviendra une allée exclusivement dédiée aux piétons à partir de la promenade verte et se rendra jusqu'à la gare de train de banlieue projetée. Des pavillons universitaires et une place centrale sont prévus entre le prolongement des avenues Wiseman et Outremont, que vous voyez d'ailleurs apparaître en bleu sur l'image. Cet ensemble marquera le cœur du nouveau secteur, un espace convivial, animé et sécuritaire.

Le troisième élément est l'ensemble institutionnel. La majorité des pavillons universitaires et des résidences seront situés au nord de la promenade. L'Université de Montréal prévoit être un cadre de vie agréable, utilisé à la fois par la communauté universitaire et les citoyens. Les édifices comporteront un réseau de cours intérieures ouvertes au public. Les rez-de-chaussée seront conçus de manière à favoriser les échanges et rendront le milieu de vie dynamique et accessible.

Quatrième élément, le complément au quartier. Le nouveau site de l'Université de Montréal est une occasion de parachever la trame urbaine en respectant le cadre bâti du quartier et l'alignement des rues. La hauteur et l'implantation des édifices suivront une gradation cohérente. Au sud du site, les bâtiments correspondront au gabarit de 4 étages des immeubles majoritairement résidentiels du secteur. Aux abords de la promenade, les bâtiments seront d'une hauteur maximale de 6 étages. Enfin, au nord de la promenade, près du corridor ferroviaire, les bâtiments institutionnels compteront au maximum 8 étages.

Le cinquième et dernier élément est le pôle communautaire. Le projet de l'Université de Montréal prévoit le maintien des acquis communautaires. Le terrain de balle molle et le parc canin seront relocalisés. Les jardins communautaires seront conservés. Les parcs publics prévus dans le projet feront l'objet de consultation pour s'assurer qu'ils répondent aux besoins des citoyens. Les ateliers municipaux seront déplacés à l'extrémité nord-est du site.

Un des grands avantages du site, comme nous l'avons déjà mentionné, c'est sa proximité au campus actuel. La fluidité des déplacements et l'accessibilité à l'ensemble du site ont fait l'objet d'une attention toute particulière. La situation géographique de la gare de triage permet de privilégier grandement le transport en commun grâce aux stations de métro Acadie et Outremont.

Ces deux stations se trouvent sur la ligne bleue du métro qui dessert actuellement l'Université de Montréal, université qui s'articulera à ce moment-là le long de 5 stations contiguës sur cette même ligne bleue. L'ajout d'une gare de train de banlieue sur la ligne Blainville/Saint-Jérôme est prévue au nord du site.

295

Quelques mots sur le transport actif. Le principe du transport collectif, métro, train de banlieue, autobus, et du transport actif, à pied et à vélo, constitue la pierre d'assise de la gestion des déplacements. L'université sensibilisera la communauté universitaire à l'utilisation du transport en commun et favorisera la circulation piétonne et cycliste. À partir du cœur du site, une marche

300

de 10 minutes permet de traverser le secteur.

Sur la carte, le circuit en bleu est exclusivement piétonnier alors que le circuit en jaune est une chaussée partagée.

305

Pour le vélo, deux bandes cyclables traverseront le site. Elles seront d'ailleurs les premières voies dédiées aux cyclistes dans le secteur. Cet aménagement permettra un raccordement au réseau cyclable de Montréal. Comme vous pouvez le constater sur la carte de droite, les bandes cyclables du projet rendront possibles des connexions vers d'autres secteurs qui ne sont pas desservis actuellement, notamment vers l'ouest.

310

Maintenant, les accès des véhicules. Les principaux accès pour les véhicules sur le site seront Beaubien, Rockland, McEachran, Bates, Outremont et Stuart, permettant ainsi une diffusion de la circulation dans le secteur. La nouvelle porte d'entrée à l'est par la rue Beaubien permettra d'accueillir le tiers de la circulation attendue sur le site. Les accès aux bâtiments institutionnels, automobiles et camions de livraison, se concentreront sur l'avenue Bates qui sera prolongée vers l'est jusqu'à l'avenue Outremont. En direction nord, seules les avenues McEachran et Outremont permettront aux véhicules de traverser le site et d'atteindre l'avenue Bates.

315

320

Pour ce qui est du stationnement, l'offre sur le site sera limitée à environ 1 000 places, soit 50 % de moins que ce qui est normalement prévu pour un complexe de cette envergure. Sur le site, tous les stationnements de l'Université de Montréal seront souterrains.

325

Quelques mots sur l'échéancier maintenant. La réalisation du projet s'étend sur une vingtaine d'années et elle se fera en plusieurs phases. La phase préparatoire a débuté l'automne dernier avec la démolition du hangar de marchandises et devrait se poursuivre dès cet été avec la restauration des sols et les travaux de viabilisation nécessaires. La deuxième phase concerne les travaux de construction des premiers bâtiments. Elle devrait débuter au printemps 2008, de sorte que le campus accueillera ses premiers étudiants pour l'année universitaire 2010-2011.

330

Pendant la période des travaux, l'université mettra en place des mesures d'atténuation pour assurer la sécurité et la qualité de vie des riverains. Lors de la mise en service des premiers pavillons, l'Université de Montréal s'engage à réaliser des aménagements temporaires sur les parties du site qui ne seront pas encore occupées de manière à en assurer un usage agréable et pratique.

335

340 En conclusion. Le développement de l'Université de Montréal sur le site Outremont offre une occasion unique de créer un milieu de vie de qualité et stimulant pour les Montréalais. La démarche de l'Université de Montréal consolidera sa position dans le paysage universitaire nord-américain, tout en contribuant grandement au rayonnement de Montréal à titre de chef de file mondial en matière d'innovation. Le projet du site Outremont de l'Université de Montréal est porteur, cohérent et résolument tourné vers l'avenir.

345 Alors, au nom de l'Université de Montréal, je tiens à remercier toutes les personnes impliquées dans le projet et tous les citoyens qui ont donné de leur temps pour continuellement le bonifier. L'université remercie également les membres de la communauté universitaire et les consultants qui ont travaillé à l'élaboration du plan d'aménagement. Monsieur le président, je vous remercie.

350 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, monsieur Vinet.

355 Alors, monsieur Gagnon, je vous invite donc à présenter vos deux collègues et à nous expliquer un petit peu les modifications réglementaires qui sont prévues dans le cadre de ce projet.

M. LUC GAGNON :

360 Merci, monsieur le président. Bonsoir tout le monde! Mon nom est Luc Gagnon, je suis chef de division au développement urbain à la Ville de Montréal.

365 Je suis accompagné ce soir à la table, à ma droite, par monsieur Alain Tittley, qui est chef de division communication pour l'arrondissement d'Outremont, et par mon collègue Mathieu Bélanger, de la division du développement urbain, qui est conseiller en aménagement et responsable du projet.

370 La présentation qui va vous être faite dans les prochaines minutes présente les paramètres d'encadrement du projet. Il faut comprendre que le projet demande une modification au Plan d'urbanisme qui prévoit les grands paramètres d'encadrement généraux pour l'affectation du sol, les densités, les hauteurs de construction. Également, les ajustements réglementaires qui sont apportés par le biais d'un règlement de zonage particulier qui va s'appliquer strictement au secteur visé par le projet, qui prévoit donc les paramètres plus précis d'implantation du projet que Mathieu va maintenant vous présenter.

375 **M. MATHIEU BÉLANGER :**

Bonsoir. La présentation qui suit a été préparée par l'arrondissement d'Outremont et le

380 Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal et fait état d'une réflexion conjointe de planification amorcée il y a environ un an, en vue d'accompagner l'Université de Montréal dans sa volonté de développer le site de l'ancienne gare de triage d'Outremont.

385 Cette courte présentation portera principalement sur trois objets, soit le processus suivi et l'analyse du projet par la municipalité, la modification proposée au Plan d'urbanisme et, dernièrement, la proposition réglementaire d'encadrement du projet.

390 Donc, pour débiter, au niveau du processus décisionnel qui a permis d'en arriver ce soir à une consultation publique sur le projet, diverses étapes ont été suivies. D'abord, en septembre 2005, le comité exécutif de la Ville de Montréal a donné son accord de principe à un projet de l'université visant la transformation à des fins multifonctionnelles du triage Outremont.

395 Par la suite, au cours de l'année 2006, diverses étapes furent franchies, notamment des discussions et des présentations au Comité consultatif d'urbanisme d'Outremont, des échanges avec les experts du Comité d'architecture et d'urbanisme de la Ville et des échanges avec les professionnels municipaux.

400 En novembre dernier, suite à la transmission par l'Université de Montréal d'une demande officielle d'autorisation de son projet, le conseil d'arrondissement a adopté une résolution. Finalement, en décembre dernier, le conseil municipal a adopté un projet de règlement et a mandaté l'OCPM aux fins de la tenue d'une consultation publique sur le projet.

405 L'analyse du projet permet d'évoquer que la proposition de l'Université de Montréal met en oeuvre plusieurs objectifs du Plan d'urbanisme, notamment la mise en valeur du territoire en relation avec les réseaux de transport existants, la mise en valeur du mont Royal et principalement sa protection, la consolidation du bâti en harmonie avec le caractère de chaque lieu ainsi qu'une gestion optimale des ressources dans un contexte urbain.

410 De plus, ce projet s'inscrit dans certaines actions de la Stratégie de développement économique 2005-2010 de la Ville de Montréal, qui vise à renforcer le rôle de Montréal comme ville de savoir. Entre autres, le projet répond particulièrement à deux actions, soit le soutien des initiatives favorisant la croissance du taux de diplomation et, deuxièmement, le soutien des projets immobiliers des universités.

415 L'analyse par les professionnels municipaux permet de conclure que, premièrement, le projet est exemplaire en ce qui a trait au principe du développement durable et permet de mettre en oeuvre des objectifs du Plan d'urbanisme.

Deuxièmement, le projet permet aussi d'atteindre des objectifs de la Stratégie d'inclusion de logements abordables et du Plan stratégique de développement durable. Il semble donc

420 justifié de modifier diverses composantes du Plan d'urbanisme et d'adopter un règlement visant à encadrer le projet. De plus, cette opération s'effectue en vue d'assurer la pérennité de l'Université de Montréal sur le territoire montréalais.

425 Bien que cohérente avec les grandes orientations de la Ville en matière d'aménagement, la réalisation du projet nécessite deux opérations réglementaires : d'abord, des modifications de certains éléments du Plan d'urbanisme et, en deuxième lieu, l'adoption d'un règlement d'urbanisme en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal.

430 Nous allons maintenant passer aux modifications au Plan d'urbanisme. Les modifications requises au Plan d'urbanisme portent sur divers éléments que nous exposerons ici rapidement. Il est à noter que des planches explicatives de ces modifications sont exposées au fond de la salle, à proximité de la maquette.

435 Premièrement, il est proposé de modifier la carte synthèse des orientations panmontréalaises afin d'y inclure certains grands paramètres du projet de l'Université de Montréal. Notamment, des éléments relatifs doivent être ajoutés au niveau du réseau cyclable, de la qualité des milieux de vie, du nouveau secteur d'emploi institutionnel, du réseau routier, pour ce qui est des viaducs Rockland et Atlantic, et l'ajout d'un secteur mixte.

440 La synthèse des orientations panmontréalaises est une carte qui se retrouve au Plan d'urbanisme pour chacun des arrondissements. Celle-ci permet de guider les actions actuelles et futures des services municipaux en ce qui a trait à la mise en valeur du territoire. Les ajouts proposés permettront d'orienter de façon plus juste et cohérente les interventions municipales sur le territoire de l'arrondissement Outremont.

445 En second lieu, au niveau de l'affectation du sol, celle en place actuellement prescrite pour la cour de triage reflète une affectation résidentielle. Il est proposé de faire passer cette affectation à une affectation institutionnelle et mixte qui permettrait le projet universitaire proposé.

450 Au niveau du schéma des secteurs d'emploi, il est proposé de créer un secteur d'emploi institutionnel sur le territoire visé.

Pour ce qui est de la carte des parcs et des espaces verts, il est proposé de refléter la proposition de l'université et ainsi d'assurer la présence et la pérennité de ces parcs, notamment la promenade verte entre la rue Durocher et le viaduc Rockland.

455 Pour ce qui est de la densité de construction, la proposition modifie un paramètre de hauteur ainsi que deux coefficients d'occupation des sols minimaux. Plus précisément, au niveau du secteur de densité 17-T1, la hauteur maximale permise passerait de 6 à 8 étages et le C.O.S. minimal de 1 à 0.5.

460 Il est à noter que les paramètres actuellement en place reflètent un projet de nature

résidentielle. Les modifications aujourd'hui amenées ont pour objet de permettre aussi des bâtiments de typologie institutionnelle dont la nature et le gabarit requièrent des emprises plus faibles au sol et des espaces plus aérés.

465 Maintenant le cadre réglementaire proposé afin d'encadrer très finement le projet. Ce
cadre a pour objet de paramétrer de façon très précise le développement du site. Le nouveau
règlement s'applique, suite à son adoption par le conseil municipal, sur un territoire bien délimité
géographiquement et vise l'encadrement juridique de la mise en œuvre du projet. Il porte
essentiellement sur les articles de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement, auxquels il
470 est permis de déroger selon certaines conditions très strictes.

 Au niveau des usages permis, le règlement prescrit les catégories autorisées sur chacun
des futurs îlots du projet. Par exemple, tel qu'on le voit ici, seuls les usages communautaires dits
espaces publics ouverts ou techniques sont autorisés sur les îlots visés pour devenir des parcs ou
475 des espaces verts. Pour ce qui est des îlots visés pour les pavillons universitaires comme ceux ici
illustrés, seules les catégories enseignement et santé et espaces publics ouverts sont autorisées.

 Pour les îlots où des résidences universitaires sont proposées, la catégorie d'usage
habitation collective serait permise, en plus des usages d'enseignement et de santé.

480 En ce qui a trait à la proposition de pavillon principal face à la place centrale, certains
usages commerciaux seraient aussi permis selon certaines conditions assez restrictives,
notamment comme on le voit ici des commerces seulement au rez-de-chaussée ou au premier
étage.

485 Du côté des îlots mixtes et résidentiels au sud de la promenade, face à la place centrale
proposée, des usages d'habitation ainsi que certains usages commerciaux seraient permis encore
une fois à certaines conditions.

490 Pour le terrain de l'actuelle cour de voirie de l'arrondissement, des usages d'habitation
sont proposés. Toutefois, tel que le précise le règlement, la cour de voirie serait autorisée sur
son site actuel pour la période transitoire de mise en œuvre du projet. Par ailleurs, afin de
permettre son déménagement, l'usage communautaire et technique est aussi autorisé dans la
portion nord-est du site dans le secteur Atlantic.

495 Dans la portion sud-est du projet, en continuité avec le bâti actuellement en place, des
usages d'habitation et d'espaces publics ouverts seraient autorisés aux abords des rues de l'Épée,
Champagneur, Outremont et Wiseman.

500 Pour l'îlot où est située l'école de la communauté Beltz dans le secteur Atlantic, des
usages d'habitation en mixité avec les usages actuels d'enseignement et de santé seraient
autorisés.

505 Dernièrement, à la limite est de l'arrondissement, le long de la rue Durocher, des usages mixtes seraient permis par le règlement.

510 Au niveau des hauteurs maximales permises, il est à noter que pour la plus grande portion du territoire au nord de la promenade, la hauteur maximale autorisée est de 38 mètres, ce qui équivaut à 8 étages. Par contre, pour les bâtiments implantés directement le long de la promenade, la hauteur maximale permise serait de 28.5 mètres, ce qui équivaut à 6 étages.

Pour la portion est du site, en cohérence avec le bâti déjà présent, notamment avec la tour Atlantic, la hauteur maximale autorisée serait de 33 mètres.

515 Pour les endroits où certaines résidences étudiantes sont proposées au nord de la promenade, la hauteur maximale permise serait de 8 étages résidentiels.

Au niveau de la portion résidentielle, face à la future place centrale, 25 mètres ou 6 étages sont autorisés.

520 Pour ce qui est de la majorité des îlots résidentiels et mixtes au sud de la promenade, la hauteur maximale proposée est, quant à elle, de 21 mètres, ce qui équivaut à 6 étages. Toutefois, pour les portions où des duplex et des triplex sont autorisés, la hauteur maximale autorisée est, quant à elle, de 3 étages en respect du cadre bâti actuel.

525 Dernièrement, pour les îlots de la portion sud-est du site, une hauteur maximale de 15 mètres est proposée en cohérence avec la hauteur actuelle du cadre bâti dans cette portion de l'arrondissement. Toutefois, il est à noter que pour les usages duplex et triplex, la limite maximale de hauteur est de 12 mètres, ce qui est 3 étages.

530 En plus des usages et des hauteurs prescrites, le règlement d'urbanisme proposé en vue d'encadrer le projet précise certaines dispositions relatives à l'implantation des bâtiments, au stationnement, aux largeurs de rues, à l'enfouissement du réseau électrique, etc. De plus, des critères relatifs au cadre bâti, aux perspectives visuelles et aux espaces publics sont énoncés et permettront d'encadrer et d'analyser les PIIA qui seront proposés pour chaque îlot.

535 Donc, au nom de l'équipe de l'arrondissement et la Ville qui a travaillé sur le dossier, je vous remercie.

540 **LE PRÉSIDENT :**

545 Alors, merci. Je vais faire une courte pause santé. J'explique la procédure. Si vous voulez poser des questions, vous vous inscrirez auprès du secrétariat. Je recevrai les gens par ordre d'inscription. Quand vous venez, vous vous assoyez à la table. Vous m'adressez votre question, vous la formulez, j'essaierai de la comprendre – être bien sûr que je la comprends –

et ensuite, j'irai chercher les éléments de réponse. Et la communication passe toujours par la présidence et, de temps en temps, mes collègues commissaires poseront aussi des questions à leur tour pour aller valider ou resserrer encore davantage la qualité de l'information qui peut vous être donnée.

550

Alors, je déclare une courte pause de cinq minutes, le temps de vous inscrire, si vous voulez poser des questions. Ça nous fera plaisir. On se retrouve tantôt.

SUSPENSION DE LA SÉANCE

555

REPRISE DE LA SÉANCE

LE PRÉSIDENT :

560

Alors, non seulement il y a affluence de monde, mais il y a affluence de gens qui veulent poser des questions. Donc je me fie sur vous, sur votre bon ordre. Hier, ça a été extraordinaire. Je dois vous féliciter là-dessus. Je rappelle les règles du jeu. Donc la personne invitée, vous avez droit chacun à deux questions, le mot «question» étant pris en un sens assez large. Il ne s'agit pas de faire oui ou non, d'essayer d'aller chercher la substance. Et vous vous adressez à moi et c'est moi qui gère le trafic. Si vous n'êtes pas content de moi, vous me sortirez, mais tant que je vais être là, je vais mener l'assemblée.

565

J'inviterais d'abord monsieur Carlos Lopez, s'il vous plaît. Bonsoir!

570

M. CARLOS LOPEZ :

Bonsoir, monsieur le président, messieurs les commissaires ! Carlos Lopez, j'habite Outremont depuis 33 ans. Voici ma première question. Puisqu'on parle ici, monsieur le président, d'un projet d'un coût total de 1 G\$, est-ce que quelqu'un pourrait peut-être nous expliquer grosso modo comment on est arrivé à ces sommes? Et surtout comment va-t-on faire pour financer le tout?

575

LE PRÉSIDENT :

580

Alors, on va aller voir le grand argentier. Monsieur Luc Vinet va vous expliquer ça.

M. LUC VINET :

585

Bien, je vais donner certaines remarques générales et peut-être demander à mon collègue d'ajouter des suppléments techniques. Il faut d'abord comprendre, comme je l'ai dit, que le projet de développement de ce campus, il faut le voir, il faut le comprendre étalé sur une vingtaine d'années. Donc, les coûts, les estimés qui sont faits de l'ordre du milliard sont sur la

base de la réalisation complète de ce projet, donc sur 20 ans.

590 Comment les coûts sont estimés? On prend simplement la superficie totale projetée et on multiplie ça. Donc, il y a quelque chose comme quelque 280 000 mètres carrés bruts et c'est de l'ordre de 3 000 \$ du mètre carré. Alors, ça représente les coûts de construction en moyenne pour des infrastructures universitaires.

595 Pour mettre les choses en perspective, ce milliard qui semble être un chiffre important, il faut le mettre en relation avec le budget de fonctionnement de l'université qui est de cet ordre-là. En fait, le budget actuel de fonctionnement de l'université est de 1, 2 G\$ par année.

600 Comment est-ce que le financement sera réalisé? On peut examiner ou regarder ce qui a été fait. Au cours des 5 dernières années, l'université a réalisé des projets de construction de l'ordre de 300 M\$, construisant un certain nombre de pavillons dont le Pavillon Armand-Bombardier, le Pavillon Jean et Marcel Coutu et, ainsi de suite. 40 % des coûts ont été couverts par les fonds publics, l'Université de Montréal est une institution publique, un bien public. Et pour le reste, ce sont soit des organismes de financement de la recherche, tels la Fondation canadienne pour l'innovation ou encore des donateurs par le truchement de la philanthropie. 605 Alors, la projection est à l'effet que ce sera sur cette même base, au fil des ans, sur cette période de 20 ans, que ce projet sera financé.

LE PRÉSIDENT :

610 Vous voulez dire que l'investissement prévu sur 1,1 G\$ correspond à peu près au rythme d'investissement annuel que vous avez tenu depuis quelques années. C'est le prolongement de cette chose-là.

M. LUC VINET :

D'une certaine façon vous pouvez voir ça, parce qu'on a développé et construit pour une somme de 300 M\$ au cours des 5 dernières années.

LE PRÉSIDENT :

620 Au cours des 5 dernières années. Très bien. Est-ce que vous avez une forme de ventilation? Est-ce qu'on peut savoir est-ce qu'il y a des subventions qui sont déjà prévues ou qui sont déjà en route pour certaines parties? Est-ce qu'il y a un engagement du gouvernement du Québec formel ou du gouvernement du Canada à cet égard? 625

M. LUC VINET :

Alors, il faut comprendre dans les différentes phases, tel que je l'expliquais dans ma

630 présentation, la première phase est une phase préparatoire. Avant de pouvoir y ériger des
pavillons institutionnels, des pavillons pour servir l'université, que ce soit de l'enseignement ou
de la recherche, des installations communautaires, encore faut-il que le site soit préparé à cet
effet-là. La préparation, la viabilisation du terrain requièrent des sommes qui ont été demandées
aux trois paliers de gouvernement.

635 Pour l'instant, le gouvernement du Québec s'est engagé et a répondu donc à la
demande qui lui a été présentée, et s'est commis pour un montant de 30 M\$ pour couvrir donc la
dépollution du terrain, la construction du viaduc, la gare de l'AMT, et on est en attente avec les
indications que ça va se réaliser d'un montant similaire de la part du gouvernement fédéral et,
640 pour le reste, on est en discussion avec la Ville de Montréal sur la forme du soutien qui sera
offert et apporté sur la base d'une entente de promotion du projet qui a été conclue avec la Ville.

LE PRÉSIDENT :

645 Pour cette phase préparatoire...

M. LUC VINET :

Ça, c'est pour la phase préparatoire.

650

LE PRÉSIDENT :

Ça représente un coût total de combien?

655 **M. LUC VINET :**

Le coût estimé pour la totalité des éléments qui touchent la viabilisation du terrain, alors
la liste est relativement longue, j'en ai nommé quelques-uns, mais il faut aussi penser aux
bassins de rétention et aux infrastructures routières et ainsi de suite, le coût estimé est de l'ordre
660 de 120 M\$.

LE PRÉSIDENT :

Merci. Est-ce que ça va pour la réponse?

665

M. CARLOS LOPEZ :

Plus ou moins car ce qu'a dit monsieur le recteur me laisse un peu songeur. Je n'ai pas
insisté là-dessus. Mais...

670

LE PRÉSIDENT :

Que vous soyez songeur, on le comprend. C'est juste de savoir si l'information qui vous a été donnée est claire, suffisamment claire.

675

M. CARLOS LOPEZ :

Plus ou moins, mais je vais...

680

LE PRÉSIDENT :

Quand quelqu'un dit : «plus ou moins», veut en général dire moins que plus.

M. CARLOS LOPEZ :

685

Moins que plus, c'est ça.

LE PRÉSIDENT :

690

Merci.

M. CARLOS LOPEZ :

La question que je voudrais vous poser maintenant, ça découle presque de l'autre.

695

LE PRÉSIDENT :

Oui.

700

M. CARLOS LOPEZ :

On a déjà une longue tradition, surtout pour les mégaprojets, de dépassement de coûts et pas à peu près, n'est-ce pas? Rappelez-vous du métro de Laval que, si je ne m'abuse, ça devait coûter environ 182 M\$. Or, au moment où on se parle, ça frise les 900 M\$. C'est-à-dire quelque chose de l'ordre de quatre fois et demie, quatre fois et demie. Ce n'est pas le double, ce n'est pas trois fois, c'est quatre fois et demie. Imaginez-vous si on applique les mêmes barèmes ici à ce projet-là qui devrait coûter 1 G\$, il suffit que vous faisiez un petit calcul combien va finir par coûter à terme.

705

710

Comment est-ce que les représentants de l'université ou les gens qui vont s'occuper du projet vont faire en sorte pour éviter les dépassements de coût? On fait aujourd'hui des

dépassements de coûts partout. Partout, partout. Même ici, cet édifice a eu des dépassements de coût, toutes proportions gardées, bien entendu. Alors, pour 1 G\$, un dépassement de coût, qu'est-ce que ça va être à la fin? 2, 7 G\$? 3, 4 G\$? D'ici à 20 ans, on va oublier peut-être ça. Parce qu'il y a comme une espèce d'habitude de placer les gens devant un fait accompli et après, les gens oublient, le temps passe et puis on ne peut pas revenir en arrière, mais voilà la dynamique.

LE PRÉSIDENT :

On va aller vérifier ça. Est-ce que l'université, quelles sont les garanties que vous pouvez nous donner que le 1,1 G\$ dont on parle, c'est vraiment 1,1 G\$ et non pas un premier estimé qui risque d'être très inférieur à la réalité.

M. LUC VINET :

Il y a deux choses à dire là. La première, on fixe sur ce milliard. On présente le projet dans sa réalisation complète sur 20 ans, mais ça va se faire de manière modulaire, cette chose-là. Ce n'est pas un tout ou rien. Ce n'est pas 1 G\$ et puis on donne un mandat de réalisation du tout, puis une fois qu'on est parti, advienne que pourra. Ce n'est pas ça comme ça qu'il faut penser les choses.

Maintenant, sur la garantie, je pense que le passé et nos réalisations antérieures sont garantes largement de ce que sera l'avenir. Et je vais vous resservir ce que je vous ai dit. Au cours des 5 dernières années, on a réalisé des projets importants, des projets de construction importants qui nous laissent toujours bien en deçà de nos besoins d'espace. Mais néanmoins, ces projets ont été faits pour des sommes de 300 M\$ et tous ces projets – partie importante de ma réponse – ont été faits en temps sur le calendrier prévu et sur les budgets prévus.

Alors, je pense que sur cette base, c'est la meilleure garantie qu'on peut vous offrir. C'est notre expérience au cours des 5 dernières années.

LE PRÉSIDENT :

Donc, sa réponse est double. Il dit que dans les derniers projets qu'ils ont faits, il n'y a pas eu de dépassement et que le projet se fera en phases, de sorte que le milliard n'est pas sur un seul projet mais sur plusieurs projets échelonnés. C'est bien ça?

M. CARLOS LOPEZ :

Disons que pour un projet qui va durer 20 ans, on tombe un petit peu dans le Nostradamus, mais, bon, je prends acte de ce que monsieur le recteur a dit et on verra.

LE PRÉSIDENT :

755

Entendons-nous. Il s'agit de 1 G\$ en argent d'aujourd'hui.

M. LUC VINET :

760

Exact.

LE PRÉSIDENT :

765

Bien sûr.

M. CARLOS LOPEZ :

Merci, monsieur le président.

770

LE PRÉSIDENT :

Merci, monsieur Lopez.

Monsieur Claude Guyot, s'il vous plaît.

775

M. CLAUDE GUYOT :

Bonsoir! Moi aussi, je suis résidant depuis 33 ans presque de façon complète, pas tout à fait. Alors, j'habite tout près de la gare de triage, sur la rue Ducharme, sur des immeubles qui donnent vis-à-vis la gare de triage.

780

Et ma question, c'est que l'année dernière, on nous a promis que la gare de triage allait s'arrêter au mois de juin, juillet 2006. Là, je vois que le recteur, monsieur Vinet, nous a promis ça pour 2007. Et j'ai un voisin d'immeuble qui est venu hier, puis on l'a dit, on parlait plutôt de 2008. Alors, je voudrais avoir des précisions sur l'arrêt de la gare de triage qui, on le sait...

785

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Alors, l'Université de Montréal, vous pouvez répondre sur quand est-ce que la gare de triage sera déplacée ou qu'elle cessera ses activités?

790

M. ALEXANDRE CHABOT :

Évidemment, s'il n'en tenait qu'à nous à 100 %, ce serait déjà chose faite. Vous comprendrez que les discussions avec les différents paliers de gouvernement au niveau des

795

montages financiers sont l'élément déclencheur, si on veut, de la séquence et ce n'est qu'une fois la conclusion des ententes – on a déjà Québec comme le mentionnait le recteur – avec Ottawa, qu'on va pouvoir formellement amorcer les travaux de démantèlement à proprement parler de la gare de triage.

800

Ceci étant dit, dès l'automne dernier, vous l'avez sans doute remarqué pour ceux qui sont aux abords du site, il y a quand même eu des travaux de démolition du hangar de transbordement qui ont été démolis et les activités de transbordement de containers à camions ont cessé depuis novembre dernier. Donc, déjà il y a eu une diminution des activités sur le site. C'est clair que notre souhait, c'est que les opérations totales cessent le plus rapidement possible et, pour ce faire, nous travaillons très fort à conclure nos ententes financières avec les deux paliers de gouvernement.

805

LE PRÉSIDENT :

810

Pouvez-vous me faire la séquence des opérations qui doivent avoir lieu avant qu'on puisse dire que la gare de triage cessera?

M. ALEXANDRE CHABOT :

815

Oui. Il doit y avoir un préavis formel de donné au Canadien Pacifique qui aura, une fois ce préavis-là – et ce préavis-là vient le jour où le gouvernement fédéral confirme sa participation financière – donc Canadien Pacifique aura six mois pour cesser complètement les opérations de triage. Donc, à partir de là, il n'y a plus aucun triage et là, nous, on procède par la suite à la séquence des travaux. Donc, enlèvement des voies ferrées d'abord, décontamination, relocalisation du corridor ferroviaire et, par la suite, toutes les opérations de viabilisation.

820

LE PRÉSIDENT :

825

Est-ce que – 2007, c'est guère pensable – vous pensez 2008 ou vous pensez 2009?

M. ALEXANDRE CHABOT :

830

Bien, écoutez, non, le plus tôt possible. Si, par exemple, le gouvernement nous confirmait – et on n'a pas d'indication contraire – nous confirmait sa participation financière disons dans le prochain mois et demi, il serait tout à fait envisageable que dès septembre ou octobre prochain – comptez six mois et on va tout faire, si c'est possible, pour que ce soit encore plus court que ça – les opérations cessent complètement au niveau du triage.

835

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Alors, vous voyez, monsieur, le niveau d'indécision dans lequel on est.

M. CLAUDE GUYOT :

840

J'ai une autre petite question plus précise.

LE PRÉSIDENT :

845

Oui?

M. CLAUDE GUYOT :

850

Alors, je pense que l'université est devenue propriétaire?

M. LUC VINET :

Oui.

855

M. CLAUDE GUYOT :

Donc, c'est vos locataires qui font du bruit. Vous savez qu'il y a un recours collectif. J'en fais partie des gens qui ont monté le recours collectif. Ça fait 9 ans que ça dure.

860

LE PRÉSIDENT :

Vous vous adressez à moi.

M. CLAUDE GUYOT :

865

Pardon. C'est maintenant l'université qui est donc propriétaire, il vient de l'admettre. Avec le temps, ça se peut qu'on se retourne aussi contre l'Université de Montréal. Donc, c'est son intérêt de procéder le plus rapidement possible.

870

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Est-ce qu'en achetant le site, vous achetez le trouble qui est lié au site? Je m'excuse, c'est une traduction vulgarisée. Je ne veux pas faire de blague non plus.

875

M. ALEXANDRE CHABOT :

Vous me permettrez de ne pas commenter sur la partie légale de la chose.

LE PRÉSIDENT :

880

Non, ça, je comprends.

M. ALEXANDRE CHABOT :

885

Mais comprenez que notre souhait, notre volonté est que les choses se fassent le plus rapidement possible.

LE PRÉSIDENT :

890

Mais je veux savoir juste, est-ce que vous portant acquéreur du site, vous vous portez aussi acquéreur, par exemple, des problèmes de décontamination et des problèmes de l'usage actuel du site, s'il y a des nuisances.

M. ALEXANDRE CHABOT :

895

Canadien Pacifique reste responsable de l'entièreté de ses opérations sur le site.

LE PRÉSIDENT :

900

Très bien. Voilà.

M. CLAUDE GUYOT :

905

Ça répond à ma question.

LE PRÉSIDENT :

910

Vous savez qui est votre adversaire pour l'instant. Merci, monsieur Guyot.

Monsieur Gaétan Dimaria, s'il vous plaît.

M. GAÉTAN DIMARIA :

915

Bonsoir, monsieur le président!

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir!

920 **M. GAÉTAN DIMARIA :**

Gaétan Dimaria. Si on regarde la maquette qui est sur l'écran, ma question est pour les gens de l'université, on dit que vers 2010-2011, on devrait recevoir nos premiers étudiants. Qu'est-ce qu'on va pouvoir voir en réalité sur le terrain vers 2011? Quels bâtiments verrons-nous? Est-ce qu'on verra des routes? Est-ce qu'on verra le viaduc? Qu'est-ce qu'on va voir? Est-ce qu'on verra la promenade?

925 **LE PRÉSIDENT :**

930 Reformulez-moi votre question pour que j'essaie de bien la saisir.

M. GAÉTAN DIMARIA :

L'Université de Montréal dit que ce projet va durer 20 ans.

935

LE PRÉSIDENT :

Oui.

940 **M. GAÉTAN DIMARIA :**

Bon! D'ici à 2011, disons, on prévoit recevoir nos premiers étudiants.

LE PRÉSIDENT :

945

Très bien.

M. GAÉTAN DIMARIA :

950 Quel sera, disons, le bâtiment ou les bâtiments qui vont être sur ce site...

LE PRÉSIDENT :

L'ordre de priorité de construction des bâtiments.

955

M. GAÉTAN DIMARIA :

Et aussi, qu'est-ce qu'on va voir. Est-ce qu'on va voir des routes? Est-ce qu'on va voir la promenade? Est-ce qu'on va voir le viaduc? Qu'est-ce qu'on va voir?

960

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Monsieur Chabot, je crois.

965 **M. ALEXANDRE CHABOT :**

Oui. D'abord, il faut comprendre que la programmation détaillée de ce que va constituer notre phase 1 n'est pas encore complètement arrêtée. L'université procède actuellement à des consultations en son sein à cette fin-là et ces consultations devraient se terminer en septembre prochain. Alors, on aura une idée très précise de la programmation de nos bâtiments, en détails
970 quels seront les départements ou les facultés qui vont se retrouver sur le site.

Donc, au moment où on se parle, on ne peut que vous donner un aperçu assez général. Il est clair cependant – le recteur le mentionnait – l'axe Wiseman représente si on veut la colonne
975 vertébrale du site et, dans notre esprit, la phase 1 va s'articuler autour de ce bâtiment en U qui constitue, si on veut, le cœur du campus et, par la suite, le développement subséquent devrait se faire à l'est et à l'ouest de ce cœur-là.

Donc, il est clair que, pour répondre plus précisément à la question, autour de 2011, c'est le cœur du campus qui devrait être développé et, conséquemment, les rues y conduisant
980 auront été construites.

LE PRÉSIDENT :

985 Pour l'instant, vous prévoyez trois bâtiments?

M. ALEXANDRE CHABOT :

C'est difficile de quantifier n'ayant pas le programme.
990

LE PRÉSIDENT :

Mais le premier qui serait construit serait vraiment le central?

995 **M. ALEXANDRE CHABOT :**

C'est ça.

LE PRÉSIDENT :

1000
Devant Wiseman.

M. ALEXANDRE CHABOT :

1005 Exactement.

LE PRÉSIDENT :

1010 Bon, supposons 2011, est-ce qu'à ce moment-là comme dit monsieur, qu'est-ce qu'on voit? Est-ce que l'esplanade est construite, à ce moment-là?

M. ALEXANDRE CHABOT :

1015 Il reste à y avoir des discussions. J'aimerais pouvoir être plus précis ou plus catégorique. Il y aura des bouts certainement de construits. Est-ce qu'elle sera construite en totalité? Il est possible que non. Parce que si on va, par exemple, à la diapo 40, juste pour fins d'illustration, reprendre un peu l'idée des étapes du chantier, vous voyez, ce qu'a acquis l'université, c'est les deux terrains en vert pâle et la première étape va donc, ce que je mentionnais tout à l'heure, consister à enlever les opérations, le démantèlement de la cour de triage, donc des voies ferrées; deuxième étape qui est la réhabilitation des sols à proprement parler; troisième étape qui constitue, en fait, à construire le projet de raccordement; et éventuellement, en quatrième étape, le viaduc ferroviaire qui est ici. Et ce n'est que ça fait...

1020 **LE PRÉSIDENT :**

1025 Donc le viaduc, lui, serait construit, monsieur.

M. ALEXANDRE CHABOT :

1030 Exactement. Donc, ce n'est que ça fait où là on va pouvoir construire la promenade. Et vous allez voir en sixième étape, il y a les ateliers municipaux qui doivent être relocalisés. Donc, comme la promenade dans la partie ouest arrive à la hauteur des ateliers municipaux, là il y a une séquence de travaux à prévoir parce que les ateliers vont être relocalisés dans ce secteur-ci. Il est possible qu'il y ait un bout... est-ce que ce sera 2011 ou 2012, il nous reste des discussions à avoir avec la Ville, c'est pour ça que je ne peux pas vous répondre de façon définitive sur une date sur la totalité de la promenade, mais chose certaine, l'aménagement de la phase 1 sera au cœur, et ce cœur-là va être convivial et les espaces verts avoisinants auront été développés, puis évidemment desservis adéquatement en termes de desserte.

1035 **LE PRÉSIDENT :**

1040 Mais l'esplanade, elle serait complétée avant que les autres édifices soient construits.

M. ALEXANDRE CHABOT :

1045 C'est notre intention, oui.

LE PRÉSIDENT :

Très bien.

1050

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

J'aimerais savoir, pour compléter peut-être la réponse à cette question, en ce qui concerne la première étape, est-ce que vous prévoyez ou si vous espérez aussi que la gare intermodale soit réalisée?

1055

M. ALEXANDRE CHABOT :

Là encore, nous sommes en discussion avec l'Agence métropolitaine de transport. Comme vous le savez sans doute, le gouvernement du Québec dans son annonce de décembre dernier a prévu une réserve budgétaire à cet effet-là. Notre souhait, c'est qu'effectivement, comme on mise sur le développement durable, le transport en commun et transport actif, c'est que la gare soit présente à la phase 1. Maintenant, au moment où on se parle, on ne peut pas le garantir.

1060

1065

LE PRÉSIDENT :

Merci. Alors, est-ce que ça va la réponse à votre question, monsieur?

1070

M. GAÉTAN DIMARIA :

Oui. J'ai une autre question.

LE PRÉSIDENT :

1075

Oui.

M. GAÉTAN DIMARIA :

Quand on va avoir construit le bloc U, qui est le bloc principal de Wiseman, est-ce que les autres constructions du projet, est-ce qu'elles vont partir à la suite ou les constructions vont être faites n'importe comment? C'est-à-dire que si on a le bloc central, est-ce qu'on va avoir un bâtiment qui va être construit complètement à l'ouest ou complètement à l'est?

1080

1085

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que sa localisation est prévue.

M. GAÉTAN DIMARIA :

1090

Oui. Est-ce qu'on va, une fois qu'on fait le bâtiment central, est-ce qu'on va faire les autres bâtiments à la suite de ce bâtiment-là ou on va y aller n'importe comment, suivant une certaine demande, je ne sais pas.

1095

LE PRÉSIDENT :

Très bien.

M. ALEXANDRE CHABOT :

1100

Là encore, et je m'excuse de ne pouvoir être plus précis, comme notre programmation définitive n'est pas arrêtée, il est difficile pour nous de prédire tout de suite quels seront les besoins précis en termes de programmation, par exemple, la bibliothèque ou les salles de classe ou les laboratoires. C'est sûr que la logique voudrait que les choses se fassent en continu, que les bâtiments se suivent et soient même reliés par des souterrains ou des aménagements qui vont permettre une liaison à l'intérieur, mais il pourrait arriver qu'un bâtiment soit construit pour différentes raisons un peu à l'écart pour l'instant et que, dans une phase 3 et 4, les liaisons suivent. Pour l'instant, on ne peut pas répondre précisément à la question.

1105

1110

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Dériger.

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

1115

Concernant les résidences, les bâtiments prévus pour les résidences, est-ce qu'il y a un échéancier qui est le même que le vôtre ou si c'est complètement indépendant?

M. ALEXANDRE CHABOT :

1120

Pour la phase 1, il y aura des résidences étudiantes. Il faut savoir que les résidences étudiantes sont des activités complètement autofinancées. Et donc, pour nous, ça n'entre pas dans le financement de nos bâtiments. C'est beaucoup moins compliqué à développer. On a des besoins criants en termes de résidences étudiantes au moment où on se parle. Il est clair que dans la phase 1, il y aura au minimum un 500 lits de résidences étudiantes; ça pourrait être davantage. Et, encore là, ce sera probablement un des deux îlots à proximité du centre qui sera construit.

1125

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

1130

Pour les logements qui sont prévus, je pense que c'est en partenariat que vous faites ces logements-là, est-ce que c'est la même chose aussi? Est-ce qu'il va y avoir certains bâtiments qui vont être construits ou si...

M. ALEXANDRE CHABOT :

1135

Bien, la volonté, c'est que cette partie-là se développe le plus rapidement possible. Évidemment, ce sera tributaire du marché.

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

1140

Merci.

M. GAÉTAN DIMARIA :

1145

Merci, monsieur le président.

LE PRÉSIDENT :

1150

Merci. Alors, vous voyez qu'il y a des niveaux d'imprécision, compte tenu de l'étape où on est dans le dossier.

Monsieur Jean-François Hallé, s'il vous plaît.

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :

1155

Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

1160

Bonsoir!

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :

1165

Je suis responsable des forums publics aux Amis de la montagne. Donc on connaît bien l'Université de Montréal et son campus sur la montagne. Ce qui nous a amenés à avoir à la fois des craintes et, je dirais, un peu un cri de joie quand on a su que la cour de triage allait être développée par l'Université de Montréal, d'une part, on trouvait que justement le campus sur la montagne commençait à être assez dense, puis on s'inquiétait un peu. Alors, là, on a du soulagement à ce niveau-là.

1170

1175 D'autre part, on a un peu une crainte parce qu'on voit aussi que l'université essaie en ce moment de vendre le couvent de la maison mère des sœurs de Saint-Nom-de-Jésus-Marie qui est à Outremont et on a un peu la crainte que le patrimoine de la montagne de l'Université de Montréal subisse un peu le même sort ou soit un peu délaissé. Donc, mes questions sont aussi un peu du niveau de la séquence de la réalisation.

1180 D'une part, sous quelle forme va être faite cette réalisation-là. Est-ce qu'on parle d'une entente comme il y avait déjà entre la Ville et l'université au niveau d'un Plan directeur? Ou est-ce qu'on parle de carrément, uniquement du règlement de la modification au Plan d'urbanisme et du règlement qui s'ensuit?

1185 Et il y a une petite sous-question à ça. On a vu dernièrement dans le cas du projet de l'Hôpital Sainte-Justine que les aménagements paysagers avaient été incorporés dans le projet de règlement. Est-ce que c'est le cas dans le projet de développement de la cour de triage? Parce que, évidemment, on se demande comment les aménagements paysagers vont être réalisés, qui va payer pour et s'ils vont vraiment être réalisés s'il y a des dépassements de coûts, etc.

1190 **LE PRÉSIDENT :**

Je n'ai pas compris la première partie de votre question sur l'entente de la Ville.

1195 **M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :**

En fait, l'Université de Montréal a une entente pour son Plan directeur entre la Ville et l'université.

1200 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :

1205 Et c'est ce qui avait encadré le développement de l'université depuis, je crois, 15 ans...

LE PRÉSIDENT :

1210 Très bien.

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :

1215 ... si ce n'est pas un peu plus. Alors, est-ce qu'il va y avoir une autre entente ou c'est cette entente-là qui va perdurer sur la montagne et qu'il va y avoir un règlement au niveau de la cour de triage ou il y a une nouvelle entente.

LE PRÉSIDENT :

1220 Très bien. On va aller vérifier ça à la fois auprès de la Ville de Montréal et auprès de l'université. Du côté de l'université, vous êtes capable de répondre à cette question-là?

M. LUC VINET :

1225 Oui, c'est une excellente question. Le fait est qu'il y avait une entente de développement avec la Ville qui prévalait et donc, pour l'instant, la consultation, la demande qui est faite porte sur les changements réglementaires pour qu'on puisse envisager le déploiement. Par ailleurs, l'université est en consultation à l'interne pour le développement d'un plan directeur pour ses espaces et on est en discussion avec la Ville pour le développement d'une nouvelle entente dans la foulée de ces discussions-là. Alors ça, c'est tout à fait prévu. Pour la partie...

1230

LE PRÉSIDENT :

J'aimerais comprendre. Donc, à l'interne, vous êtes en train d'élaborer quoi?

1235

M. LUC VINET :

Bien, ces ententes de développement procèdent, d'une part, de projets de développement de ces espaces par l'université. Il faut savoir qu'est-ce qu'on prévoit...

1240

LE PRÉSIDENT :

Donc, vous vous faites une tête sur vos développements à venir.

M. LUC VINET :

1245

C'est le travail qui est en cours sur le développement par l'université de ce qu'elle entrevoit comme son Plan directeur au niveau de ses espaces. Et ça va porter sur la totalité de ses espaces, donc à la fois le campus sur la montagne comme celui qu'on envisage ici sur Outremont. Et sur cette base-là ensuite, ça c'est à partir de là qu'on discute avec la Ville pour régler ces projets-là.

1250

LE PRÉSIDENT :

1255 Maintenant, avec la Ville, vous avez déjà une entente pour ce qui est de la montagne.
Est-ce que vous prévoyez de faire une seconde entente pour un projet comme celui-là ou tout
simplement une révision de l'entente globale que vous avez?

M. ALEXANDRE CHABOT :

1260 Il y a des discussions actuellement qui devraient nous amener à conclure avec la Ville
une entente de développement spécifique pour le site Outremont qui prévoira le déboursé, la
réalisation des travaux d'infrastructure et toutes les questions d'échange de terrains également.

LE PRÉSIDENT :

1265 Et qui ne modifierait pas la première entente que vous avez déjà sur la montagne.

M. ALEXANDRE CHABOT :

1270 Non. Non. Non.

LE PRÉSIDENT :

1275 On va vérifier si la Ville de Montréal dit la même chose. Alors, monsieur Gagnon.

M. LUC GAGNON :

1280 Monsieur le président, avec plaisir je vais dire la même chose. Effectivement, nous
sommes en discussion avec l'université pour confirmer cette entente de développement qui doit
prévoir non seulement les paramètres de réalisation du projet mais également tous les éléments
de réalisation de type phasage, par exemple. À quel moment sont construites les infrastructures
de la Ville, donc en accompagnement des investissements de l'université. Cette entente-là
prévoira également des modalités d'échange de terrains. On parlait tout à l'heure de la
1285 relocalisation de la cour de voirie. Donc, il y a des transactions à prévoir entre l'université et la
Ville pour permettre la réalisation de ce projet-là. C'est pour le volet entente contractuelle.

 Si vous permettez, je vais répondre maintenant...

LE PRÉSIDENT :

1290 À la sous-question qui était sur le paysage.

M. LUC GAGNON :

1295 ... sur l'aménagement paysager. C'est ça.

LE PRÉSIDENT :

1300 C'est-à-dire que le niveau de la précision de la réglementation demandée et si ça inclut, par exemple, les aménagements paysagers.

M. LUC GAGNON :

1305 Effectivement, le projet de règlement de l'article 89 que vous pouvez consulter sur le site Internet de l'Office prévoit dans les critères d'aménagement relatifs au projet une série de critères qui vont encadrer l'aménagement paysager de tous les espaces ouverts, si on veut, du campus, que ce soit les espaces ouverts de type privé, donc les cours intérieures des bâtiments, les plantations le long de la grande promenade, également les aménagements de type parc qu'on va retrouver à différents endroits sur le site. Il y a donc des critères précis qui s'appliquent aux aménagements paysagers sur le campus.

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :

1315 D'accord.

LE PRÉSIDENT :

Ça va, monsieur Hallé?

1320 **M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :**

Oui. J'ai une autre question.

LE PRÉSIDENT :

1325 Oui?

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :

1330 C'est plus par rapport évidemment au campus sur la montagne. Si ce projet-là de développement procède et que là, on a des garanties au niveau des aménagements paysagers, est-ce qu'on peut espérer quand même que le campus sur la montagne, les projets par exemple de reboisement du dépôt technique et des choses comme ça vont se réaliser? Et est-ce qu'il n'y a pas une compétition, disons, entre les budgets et les argents à trouver qui va se

1335 manifester?

LE PRÉSIDENT :

1340 Le lien est tenu au présent projet, mais je vais vous l'autoriser sous cet angle-ci : est-ce que les obligations que la Ville est en train de développer à l'égard du nouveau site risquent de compromettre d'autres projets qui sont placés sur la montagne, des projets de réaménagement. Alors, est-ce qu'il y a un effet induit? Monsieur Vinet.

M. LUC VINET :

1345 Oui, il y a cette relation avec le projet parce que je l'ai dit dans ma présentation que l'Université de Montréal a très à cœur le site patrimonial qu'est celui de la montagne. Elle l'occupe, il est le sien et elle le veut meilleur pour la population. Donc, c'est dans cette perspective aussi que se présente le projet de la cour de triage d'Outremont.

1350 Pour l'instant, ce que je peux assurer à tout le monde ici, c'est que l'université respecte tous les engagements qu'elle a pris lors de cette entente en 95 et, bien sûr, on est souvent sujets à des contraintes financières indues, mais on essaie toujours d'optimiser en fonction de tous les intérêts qu'on a.

1355 **LE PRÉSIDENT :**

Mais votre volonté, c'est de respecter les promesses que vous avez faites.

1360 **M. LUC VINET :**

Absolument.

LE PRÉSIDENT :

1365 Merci. On ne peut pas aller plus loin, monsieur. Merci.

M. JEAN-FRANÇOIS HALLÉ :

1370 Merci.

LE PRÉSIDENT :

1375 J'invite monsieur Jean Larin, s'il vous plaît. Bonsoir, monsieur Larin !

M. JEAN LARIN :

1380 Bonsoir! En vous disant que je suis un résidant de la rue McEachran depuis 25 ans, vous allez deviner le sens de mes questions. Est-ce que vous avez des scénarios sur l'augmentation des flux de population à terme de votre projet? En d'autres termes, si on additionne la population étudiante à celle des résidants, puisqu'il y aura 800 logements, et vous aurez, j'imagine, de l'éducation permanente, ce qui veut dire que vous aurez aussi des étudiants en soirée, est-ce que vous pouvez nous donner une idée de l'augmentation de la population que ça implique, votre campus, pour le quartier?

1385

LE PRÉSIDENT :

Alors, n'oubliez pas de vous adresser à moi.

1390

M. JEAN LARIN :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

1395

Sinon, ils vont répondre à vous et puis là, ça va se perdre. Alors, allez-y, vous avez bien compris la question?

M. ALEXANDRE CHABOT :

1400

Tout à fait. Le campus à maturité, pour la raison que j'évoquais tout à l'heure, on ne peut que faire des grands ordres de grandeur parce que le programme définitif n'est pas arrêté, mais pourrait accueillir jusqu'à 10 000 étudiants/semaine. Ceci dit, beaucoup de ces étudiants-là fréquentent déjà l'Université de Montréal. Il ne s'agit pas d'étudiants additionnels, d'une nouvelle clientèle. Et donc, il y a beaucoup de ces étudiants-là qui circulent déjà pour atteindre notre campus, qui peuvent passer par ce secteur-là.

1405

On le disait, on met l'emphase sur le transport en commun et sur le développement durable. Il faut savoir qu'actuellement, 60 % de nos étudiants qui fréquentent notre campus utilisent le transport en commun. La volonté, c'est d'augmenter le taux de fréquentation du transport en commun et d'inciter encore davantage par différentes mesures les étudiants à utiliser le transport en commun.

1410

Et donc, il n'y a pas un achalandage de 10 000 personnes par jour qui seront sur le campus. Les étudiants, on parle de 10 000 étudiants/semaine. Donc, sur une base quotidienne, c'est peut-être 5 ou 6 000 personnes. Je répète que c'est à terme. Et en termes de nouveaux étudiants, ça représente peut-être simplement pour l'ensemble du campus un 15 %

1415

1420 d'augmentation, donc une portion – 15 % de nos clientèles, c'est 3 000 étudiants – une portion de ça serait à Outremont. Mais ce qu'il faut retenir, c'est qu'il y a déjà beaucoup de ces étudiants-là qui sont dans le circuit. Ce n'est pas des nouvelles clientèles nécessairement.

LE PRÉSIDENT :

1425 Est-ce que les chiffres que vous avancez comprennent aussi les étudiants adultes, par exemple, les cours du soir ou des choses comme ça?

M. ALEXANDRE CHABOT :

1430 Au niveau de l'estimé, oui. Ceci dit, bon, encore une fois, je fais les mises en garde. La programmation définitive n'est pas arrêtée, mais il y a fort à parier que le campus aura une prédominance scientifique très, très forte. Donc, on parle beaucoup plus d'étudiants gradués de jour que d'étudiants au certificat de soir. La prédominance va être... pour être clair, ça ne sera pas HEC où il y a beaucoup de certificats. On parle beaucoup plus d'un campus scientifique, donc un type de clientèle qui fréquente le campus de jour, étudiants à la maîtrise ou au doctorat
1435 et donc pas vraiment de programme de certificat à proprement parler.

LE PRÉSIDENT :

1440 Est-ce que vous avez des données sur l'autre population qui résidera dans les habitations qui sont prévues. Dans les 800 habitations, est-ce que vous avez une idée de la quantité de personnes qui demeureront sur le site?

M. ALEXANDRE CHABOT :

1445 Il y a des ratios. Je ne suis pas un expert. Je ne sais pas si Michel ou Suzanne, je me tourne derrière nos spécialistes... il y a des ratios qui existent, qui permettent de dire pour une unité d'habitation, on compte 1.75 ou... On me dit 1.5.

M. MICHEL DUFRESNE :

1450 Entre 1.5 et 1.9 par ménage.

LE PRÉSIDENT :

1455 Par ménage. On en a discuté hier de cette question-là. Vous voulez revenir au trafic, à ce moment-là?

M. JEAN LARIN :

1460 C'est ça, je veux revenir au trafic...

LE PRÉSIDENT :

Je ne suis pas surpris, vous voyez?

1465

M. JEAN LARIN :

... mais c'est parce que j'ai une idée. Bien, oui, en vous disant que je viens de McEachran, c'est sûr que déjà la rue est à peu près congestionnée en tout temps actuellement. La circulation a doublé depuis une vingtaine d'années. Vous m'annoncez 7 ou 8 000, peut-être 10 000. Si on ajoute les professeurs, si on ajoute l'intendance, les gens qui y travaillent, etc., donc on augmente la population considérablement. Vous avez aussi des résidants qui vont s'ajouter. 1.5, 800 logements, donc on peut imaginer qu'il y a 1 200 personnes. Il y a aussi des livraisons qui se font.

1475

Donc, on parle d'une augmentation assez considérable des flux de circulation et j'aimerais, et ce qu'on m'a dit, c'est qu'on maintenait les deux, dans le sens sud-nord, on maintenait les deux avenues, McEachran et Outremont, on n'ajoutait pas d'autre chose.

1480

Et si j'ai bien compris le plan, présentement la seule voie d'accès pour le viaduc Rockland, c'est McEachran. Est-ce que ça continuera être McEachran ou bien s'il y aura une autre voie d'accès? Parce qu'encore une fois, la plupart des gens qui travaillent dans le centre-ville, qui veulent se rendre ou bien à Ville Mont-Royal ou encore même à Laval utilisent présentement McEachran. Et si on ajoute cette population nouvelle là, je ne sais pas où vous allez les loger. Et de même que Van Horne qui est complètement congestionnée aux heures de pointe présentement, alors...

1485

LE PRÉSIDENT :

On a eu des échanges fort surprenants hier sur ces questions-là.

1490

M. JEAN LARIN :

C'est parce que je vois qu'on mise beaucoup sur... je comprends qu'on parle beaucoup de réchauffement de la planète, puis on nous parle de pistes cyclables, mais en venant ici ce soir, je n'ai pas vu beaucoup de monde à bicyclette. On est quand même au mois de février, puis les étudiants, ça étudie habituellement pendant les périodes d'hiver. Donc, les pistes cyclables, ce n'est peut-être pas la solution magique qu'on nous annonce.

1495

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Alors, pouvez-vous me donner la réponse sur l'augmentation d'achalandage

1500

sur la rue McEachran, s'il vous plaît?

1505 **M. ALEXANDRE CHABOT :**

De façon aussi précise, je devrais passer la parole à Suzanne Demeules...

1510 **LE PRÉSIDENT :**

Tout à fait.

M. ALEXANDRE CHABOT :

1515 ... pour l'achalandage sur la rue McEachran.

LE PRÉSIDENT :

1520 Répondez juste à ce bout de question-là, madame. Si j'ai besoin d'un exposé plus substantiel, je vous le demanderai tantôt.

Mme SUZANNE DEMEULES :

1525 D'accord. Donc pour la période de pointe du matin, on parle sur la rue McEachran d'une augmentation de l'ordre de 15 %. Qu'est-ce que représente le 15 %? C'est autour de 90 véhicules/heure de plus. Ça, c'est pour la pointe du matin. Par contre, le soir, étant donné... bon, le matin, oui c'est notre porte d'entrée mais, le soir, il n'y aura pas de changement comme tel. Même on pense à une légère diminution de l'ordre de 1 %.

1530 **LE PRÉSIDENT :**

Même si les 1 200 personnes qui demeurent dans les logements, eux qui sont à contresens du trafic, même quand ils reviennent le soir, ça amènerait une diminution sur McEachran?

1535

Mme SUZANNE DEMEULES :

1540 Oui, parce que les unités de logement sont localisées un peu plus à l'est. Et pourquoi on a une légère diminution, c'est que le viaduc Rockland est aussi accessible par la promenade et demeure toujours accessible par Bates. Donc, McEachran ne constitue pas le seul accès pour utiliser le viaduc.

LE PRÉSIDENT :

1545 Et les gens passeraient à ce moment-là par quelle rue?

Mme SUZANNE DEMEULES :

1550 Utiliseraient la promenade, utiliseraient Bates. Pour aller aux unités de logement, vous dites?

LE PRÉSIDENT :

1555 C'est parce que vous avez évoqué le viaduc.

Mme SUZANNE DEMEULES :

1560 Il y a trois façons d'accéder au viaduc avec le nouveau plan d'aménagement. McEachran demeure un accès. Bates demeure un accès. Donc ce sont deux accès actuellement qui demeurent. S'ajoute la promenade qui donnera accès au viaduc.

LE PRÉSIDENT :

1565 Alors donc, la...

M. JEAN LARIN :

1570 Bien, c'est-à-dire que moi, quand on m'annonce qu'il y aura une diminution en fin de journée, là, ça me semble une affirmation jovialiste.

LE PRÉSIDENT :

1575 Non, s'il vous plaît, n'applaudissez pas parce qu'il faut que tout le monde puisse exprimer une opinion sans la pression de qui que ce soit là.

M. JEAN LARIN :

1580 C'est parce que je ne comprends pas comment la circulation du bas de la ville va arrêter, va diminuer en plus.

LE PRÉSIDENT :

Moi aussi, j'ai de la difficulté. Alors là, je vais demander si vous permettez, parce qu'on l'a eue cette discussion-là hier et j'ai exactement fait la même remarque que vous en disant il

1585 apparaît curieux qu'il y ait plus de monde et qu'il y ait moins de trafic.

M. JEAN LARIN :

Oui, c'est ça.

1590

LE PRÉSIDENT :

1595 Là, il y a un paradoxe et je vais demander au promoteur de préparer une réponse plus étoffée sur la méthodologie à partir de laquelle on affirme cela. Et si vous êtes d'accord, c'est le temps de me faire votre petit exposé là-dessus, puis je pense que c'est une question qu'on doit nettoyer le plus possible parce que c'est une question qui inquiète les gens et à juste titre. Alors, êtes-vous prête, madame?

Mme SUZANNE DEMEULES :

1600

Oui. Donc en termes méthodologiques, on retrouve, pour réaliser une étude d'impact sur la circulation, cinq grandes étapes. Donc, la première constitue la cueillette de données, donc toutes les données, tous les relevés qu'on va faire sur le terrain. L'évaluation de la situation actuelle, donc on quantifie, qualifie les conditions de circulation. Et bien entendu, la 1605 génération des déplacements qui est l'estimation en quelque sorte des nouveaux déplacements qui arriveront dus au projet. La quatrième étape constitue l'évaluation de la situation future, donc après l'ajout des nouveaux débits, quelles seront les futures conditions de circulation. Et, la dernière étape, est les recommandations. Donc, quelles sont les mesures qu'on doit appliquer pour minimiser les impacts sur la circulation.

1610

Je peux aller plus en détail étape par étape, si vous le voulez?

LE PRÉSIDENT :

1615

Allez-y.

Mme SUZANNE DEMEULES :

1620 Donc, la cueillette des données spécifiquement pour l'étude du campus Outremont, on a réalisé une trentaine de comptages. Donc, ce que vous voyez, les petits points rouges à chacune des intersections, ce sont les comptages de circulation qu'on a faits. Qu'est-ce que c'est les comptages de circulation? C'est les comptages de véhicules, les comptages des piétons faits de façon manuelle. Donc, on met des personnes aux intersections qui comptent chacun des véhicules qui sont aux approches, puis quels mouvements qu'ils font. Donc, c'est 1625 pour ça qu'on connaît très bien la quantité de débit et quels mouvements ils font à chacune des intersections. Et on fait ces comptages-là aux périodes de pointe du matin et aux périodes de

pointe du soir.

LE PRÉSIDENT :

1630

Et ça a été fait sur tous les points rouges qu'on voit là?

Mme SUZANNE DEMEULES :

1635

Oui, ça a été fait sur l'ensemble des points rouges.

LE PRÉSIDENT :

1640

Très bien. Et les résultats de ça sont accessibles?

Mme SUZANNE DEMEULES :

Dans les annexes.

1645

LE PRÉSIDENT :

Dans les annexes, dans la documentation que vous avez déposée. Très bien. Sur le CD. Très bien.

1650

Mme SUZANNE DEMEULES :

1655

Voilà. L'autre cueillette de données importante pour évaluer les conditions de circulation, c'est la programmation des feux. Donc, c'est le minutage. Combien de temps de vert on a aux feux, combien de jaune, combien de rouge et quels sont les phasages. Est-ce qu'on a une priorité de virage à gauche, etc.? Donc, tous ces éléments-là sont relevés et recensés sur le terrain.

1660

Donc, avec notre base de données, toutes les données recensées, ça nous permet de déterminer les heures de pointe. Donc, nos heures d'analyse. À quelle période, dans notre heure de pointe, dans nos comptages, quelle heure? Parce que dans notre période de pointe, on a une heure la plus achalandée et on choisit cette heure-là la plus achalandée. Donc, le matin, l'heure la plus achalandée a été vécue de 7 h 30 à 8 h 30, et l'après-midi, de 16 h 30 à 17 h 30.

1665

Avec l'ensemble des comptages recueillis, on modélise la situation. On recrée le réseau à l'aide d'un logiciel spécialisé qui s'appelle SimTraffic. C'est un logiciel qui fait partie des exigences de la Ville de Montréal, qui est utilisé par la Ville de Montréal. C'est un logiciel reconnu dans le domaine. Il est également utilisé par le ministère des Transports pour évaluer,

pour qualifier et quantifier les conditions de circulation.

1670

Comment on qualifie les conditions de circulation? En fait, on donne une note. On donne une note de A à F. A pour excellent et F on vit la congestion. Et comment on donne cette note-là? Elle est attribuée par le délai vécu par le conducteur au carrefour, à l'intersection. Donc, par exemple, si l'automobiliste attend moins de 10 secondes, il a d'excellentes conditions

1675

de circulation, donc on lui donne la note A. On lui donne le niveau de service excellent. Et s'il attend plus que 80 secondes, on lui donne la note F avec la congestion et le réseau vit une certaine saturation. Donc, c'est comme ça qu'on évalue les conditions de circulation.

Maintenant, la génération des déplacements, c'est à cette étape où on estime les nouveaux déplacements générés par le projet. Donc, qu'est-ce que va générer le campus, qu'est-ce que vont générer nos 816 nouveaux logements en termes de véhicules. Il y a certaines hypothèses de base qu'on prend, dont le 15 % de nouveaux étudiants que va générer le campus. On sait que le campus est une mise à niveau en termes d'espaces. Donc il va y avoir...

1680

1685

LE PRÉSIDENT :

Quand vous parlez du campus, vous parlez de toute l'Université de Montréal.

1690

Mme SUZANNE DEMEULES :

Je parle du campus à Outremont, du projet d'Outremont.

1695

LE PRÉSIDENT :

Du projet d'Outremont.

1700

Mme SUZANNE DEMEULES :

Oui.

1705

LE PRÉSIDENT :

Pourquoi vous me dites 15 %?

Mme SUZANNE DEMEULES :

Parce que – peut-être que monsieur Vinet pourrait l'expliquer – c'est une mise à niveau en termes d'espaces. Donc 85 % d'étudiants proviennent du campus actuel. Il y aurait une possibilité d'accroissement de cette clientèle-là de l'ordre de 15 %. Donc, on va considérer dans

1710 notre hypothèse une augmentation additionnelle de 15 % de nouveaux étudiants pour le campus.

LE PRÉSIDENT :

1715 Donc, vous faites l'hypothèse que les gens qui vont aller sur votre campus, le nouveau campus Outremont, vont déjà à l'Université de Montréal, mais ça ne les empêchera pas de se déplacer de l'Université de Montréal vers un nouveau campus.

Mme SUZANNE DEMEULES :

1720 Vous allez voir subséquemment dans les acétates, vous allez peut-être mieux comprendre.

M. LUC VINET :

1725 Peut-être, Suzanne, si vous me permettez, le chiffre important, c'est à terme toujours 9 191 étudiants. Comment est-ce qu'on arrive à ce chiffre-là? C'est simplement il y a une croissance attendue ou estimée de 15 % sur l'ensemble de la population étudiante de l'Université de Montréal au complet sur ses campus. Là, c'est important de réaliser que l'Université de Montréal, telle qu'elle est, est dans une situation extrêmement précaire, une situation de déficit
1730 par rapport à ses espaces. Donc, ce dont parle Suzanne, c'est une mise à niveau. On a besoin d'espaces déjà pour les étudiants qu'on a. Fondamentalement, c'est ça que vous devez retenir. On s'attend néanmoins à avoir une légère augmentation mais ce n'est pas ça l'effet significatif. Donc, ayant dit ça, le chiffre important, c'est 9 000 quelques étudiants qui utiliseront le campus.

1735 **M. JEAN LARIN :**

Est-ce que je peux poser une question?

LE PRÉSIDENT :

1740 Oui. À moi.

M. JEAN LARIN :

1745 Très bien. Quand vous venez de donner cette explication-là, il y a 85 % des étudiants qui fréquentent le campus actuel, qui à terme vont fréquenter le nouveau campus. C'est ça que vous dites?

M. LUC VINET :

1750 Non, non. Non, non.

LE PRÉSIDENT :

1755 Non, non.

M. LUC VINET :

1760 Non, non. Je pense que c'est confondant là. L'Université de Montréal, dans le moment, c'est quelque chose comme 30 000 étudiants. On prévoit, sur les 20 prochaines années, une croissance de 15 % de cette population étudiante globale de l'Université de Montréal.

LE PRÉSIDENT :

1765 Ce qui nous mènerait à peu près à 35 000, 34 500.

M. LUC VINET :

1770 C'est ça. Bon, là, il y aura redéploiement, redistribution de cette population étudiante sur deux campus : la montagne et Outremont. Et l'occupation à Outremont serait de quelque 9 191 étudiants/semaine au bout de tout ça.

LE PRÉSIDENT :

1775 Ça, c'est votre donnée que vous entrez maintenant pour étudier la circulation.

Mme SUZANNE DEMEULES :

1780 Voilà. Donc, ces 9 191 étudiants-là, l'achalandage maximal à l'ultime ne viennent pas tous en même temps et ne viennent pas tous la même journée. Et ils ne viennent pas tous en métro, pas tous en auto. Donc, la répartition modale, on a utilisé la répartition modale actuelle des données qui nous ont été fournies. Donc, en automobile, ça représente une part modale de 37.5 %; le transport en commun de 56 %; et le mode actif qu'on appelle la marche et le vélo, donc une part de 6.5 %.

1785

M. JEAN LARIN :

Est-ce qu'on peut dire qu'il y aura 37.5 % plus d'automobiles que présentement?

1790 **Mme SUZANNE DEMEULES :**

Non. Alors, je vais poursuivre...

LE PRÉSIDENT :

1795

On va la laisser exposer son modèle, puis après ça on va comprendre. Peut-être.

Mme SUZANNE DEMEULES :

1800

Donc pour le campus actuel, on vient de mentionner qu'il y a 85 % des étudiants qui seront affectés actuellement en termes de déplacements du campus actuel vers le futur campus. Donc, où passent actuellement ces étudiants? Ces étudiants viennent du nord et se dirigent actuellement au campus en empruntant McEachran, sur la rue où vous habitez. Excusez-moi, je recommence.

1805

M. JEAN LARIN :

S'ils viennent du nord, ils ne passent pas chez moi.

1810

Mme SUZANNE DEMEULES :

Donc, s'ils viennent du nord, ils passent sur Rockland ou bien sur Bates. Ces gens-là, dans le futur, on va les intercepter, on va les faire passer sur Bates et les amener à nos accès de stationnement qui sont localisés justement dans la partie nord du site sur Bates. Donc, ils ne passeront plus sur ces rues-là. C'est pour ça que vous voyez les moins.

1815

Donc, à pointe du matin – bon, le même principe – les gens qui utilisent Van Horne actuellement pour se rendre au site, donc qu'est-ce que ça représente en termes de débit qu'on ne retrouvera pas, qu'on va déduire de ces axes, qu'on va retrancher de ces axes, donc le matin, ça représente environ 160 véhicules/heure à la pointe du matin, et le soir, les gens qui arrivent du campus actuel et qui passent sur votre rue McEachran, donc ces gens-là vont partir du site dorénavant et utiliser Bates pour reprendre le viaduc. Donc, c'est pour ça qu'on retrouve un retranchement sur votre rue. De là la diminution le soir.

1820

Avec le projet, on crée de nouveaux axes, entre autres la promenade est-ouest, ce qui amène des modifications de patron de circulation. Donc les gens vont changer d'itinéraire. Donc, ces véhicules-là, ces changements-là, on doit les réaffecter sur les nouveaux axes. Donc, les gens qui, avant, débordaient sur Ducharme et utilisaient McEachran, votre rue, vont plutôt profiter de l'ouverture sur Outremont ou l'ouverture sur Stuart pour aller emprunter le viaduc Rockland. Donc, à ce niveau-là, on a une deuxième diminution dû au changement de patron de circulation, dû aux nouveaux itinéraires que les gens utiliseront.

1825

1830

La même chose sur Davaar. Les gens qui utilisaient Davaar pour se diriger vers l'est en allant sur Ducharme ou sur Van Horne, dorénavant pourront utiliser le viaduc et tourner vers l'est

1835 sur la promenade. Donc, je peux continuer. La même chose pour les gens qui arrivent de l'est, plutôt de continuer vers le nord par du Parc pourront arriver de l'est et utiliser la promenade pour se diriger vers l'ouest.

1840 Donc, on a pris un certain pourcentage de gens qui sont sur le réseau, qui vont décider de changer leur patron de circulation dû à l'ajout de ce nouveau lien-là. Donc, en fonction des additions, des nouveaux déplacements créés par le campus, les changements de patron de circulation, les débits qui sont interceptés et qui vont être réacheminés au campus, on va ajuster les débits sur le réseau futur. Et par itération et par simulation, on arrive à des solutions optimales qui viennent minimiser les impacts sur la circulation. C'est ce qui nous permet, par la

1845 suite, d'évaluer, de quantifier, de qualifier nos conditions futures de circulation.

Et l'évaluation de la situation future nous amène globalement à des augmentations et parfois des diminutions sur le réseau. Donc, si je prends la partie des rues sur Outremont, globalement sur l'ensemble des rues que vous voyez en bleu, il y a une augmentation de 12 %; sur certains axes, il y a une diminution; sur les autres, il y a une augmentation.

1850

Tout à l'heure, vous avez vu que sur du Parc, les gens utiliseraient plutôt Beaubien ou ils étaient déjà sur le réseau. Donc, on n'en ajoutait pas, ils étaient déjà là. Donc, il y a une diminution dans ce tronçon-là. Notre porte d'entrée Beaubien, donc on ajoute un 13 % de débit par rapport au début, au volume actuel. Donc, ainsi de suite. On l'a fait pour la période du matin, on a fait le même exercice pour la période du soir. Donc, pour la partie Outremont, globalement sur toutes les rues que vous voyez en bleu, ça représente une augmentation de 14 % pour la pointe du soir.

1855

Donc, notre dernière étape, c'est de faire les recommandations. Donc, on obtient les conditions de circulation si on applique l'ensemble des recommandations qui sont citées à l'écran. Donc, l'optimisation des feux sur l'avenue du Parc, l'optimisation des feux de circulation à l'intersection Rockland/Jean-Talon, l'ajout des feux de circulation au pied du viaduc, l'optimisation des feux de circulation à l'intersection Van Horne/Rockland, et j'en passe.

1860

Donc, avec l'ensemble de toutes les solutions, l'élaboration de ces solutions-là, on arrive aux conditions de circulation qui sont énoncées dans l'étude et on arrive, à certaines intersections, à améliorer la situation, à d'autres intersections, conserver les conditions de circonstances qu'on vit actuellement et, dans certains cas, de légères diminutions des conditions de circulation.

1865

1870

Donc, dans la globalité du projet, de façon générale, on conserve, malgré l'ajout des débits, les conditions actuellement vécues sur le réseau.

1875 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Vous voyez, c'est complexe. Écoutez, je comprends, par ailleurs, merci de

1880 votre question, je pense qu'on a eu un exposé à un certain niveau. Je rappelle une chose. C'est que dans les ateliers, l'atelier 3 va porter sur transport et circulation. Je ne voudrais pas que toute l'audience ne soit mobilisée que sur ce thème-là et je rappelle que cet atelier 3 aura lieu le lundi soir 19 mars ici même, donc le débat sur le transport et la circulation sera repris avec d'autres experts et non pas en questions et réponses, mais en interaction.

1885 **M. JEAN LARIN :**

Et d'ici là, on nous demande un acte de foi dans une sorte de futurologie.

LE PRÉSIDENT :

1890 Ça, c'est votre opinion, je ne peux rien y faire. Alors, je vais suspendre l'audience pour 10 minutes. Je pense qu'on a besoin de respirer. Écoutez, s'il y a des gens qui veulent s'inscrire, faites-le maintenant parce qu'au retour, je vais fermer le registre et je vais voir si on est capable d'entendre tout le monde ou pas ce soir. Alors, on se retrouve dans 10 minutes. Merci.

1895 **SUSPENSION DE LA SÉANCE**

REPRISE DE LA SÉANCE

1900 **LE PRÉSIDENT :**

1905 Alors, j'ai une quinzaine de personnes en attente qui veulent poser des questions. Vous voyez que, de temps en temps, il y a des questions qu'il faut approfondir. Je pense que les questions de trafic, on en a beaucoup touché là. On a eu un exposé de la méthodologie. J'aurais tendance à vous conseiller, si vous avez d'autres questions de trafic, de venir à l'atelier transport et circulation, mais par ailleurs, je ne veux pas non plus vous censurer. Si vous voulez absolument poser une question de trafic, vous la poserez, puis on essaiera de trouver la réponse.

1910 Je vais y aller assez rondement mais sans trop se bousculer et, tantôt, je devrai prendre une décision si on entend tout le monde ce soir ou si je dois rajouter une autre session de travail qui serait éventuellement la semaine prochaine. C'est une décision que je dois prendre et, pour l'instant, je la laisse en suspens juste pour voir comment les choses roulent.

1915 J'espère que vous allez bien, j'invite maintenant madame Geneviève Derome.

Mme GENEVIÈVE DEROME :

Bonsoir! Je réside à Outremont depuis je ne sais plus combien, peut-être 20, peut-être

1920 22, je ne me souviens pas. Je réside tout en face de la piscine Kennedy, donc je suis fortement concernée évidemment par le projet, pas seulement parce que j'y réside évidemment tout près, sinon on va m'accuser de souffrir du syndrome de pas-dans-ma-cour, mais aussi parce que c'est un projet qui a évidemment des retombées fiscales notamment et urbanistiques évidemment beaucoup plus que sur seulement mon quartier.

1925 Je vais essayer de résumer, je ne veux pas reprendre toutes les notions de la circulation. J'ai une question, je vais y venir, mais je veux juste essayer de résumer ce que j'ai compris, puis je voudrais qu'on me dise si c'est à peu près ça. Alors, en gros, il va avoir 10 000 personnes par jour à peu près. Je ne pense pas que ce soit par semaine?

1930

LE PRÉSIDENT :

Ils n'ont pas dit non. Ils ont parlé de 5 ou 6 000 par jour.

1935

Mme GENEVIÈVE DEROME :

J'ai lu dans un document qu'à terme – un document de l'Université de Montréal – il y aurait – il faudrait peut-être s'entendre sur les chiffres – mais qu'à terme, on pourrait parler de 10 000 personnes par jour incluant évidemment étudiants, personnel et clientèle, parce qu'il y aura des cliniques éventuellement.

1940

LE PRÉSIDENT :

Je veux juste vérifier ça. Est-ce qu'il y a une controverse sur ce 10 000 à terme?

1945

M. ALEXANDRE CHABOT :

Non. Le potentiel est de 10 000 mais tous ne viennent pas la même journée. Donc, ce n'est pas 10 000 par jour.

1950

Mme GENEVIÈVE DEROME :

Ce que j'ai lu dans un document, c'était quotidiennement 10 000.

1955

LE PRÉSIDENT :

Pouvez-vous me donner votre référence?

Mme GENEVIÈVE DEROME :

1960

Oui.

LE PRÉSIDENT :

1965 Si vous pouvez nous donner la référence, on la vérifiera.

Mme GENEVIÈVE DEROME :

1970 Oui, oui. Certainement.

LE PRÉSIDENT :

Très bien.

1975 **Mme GENEVIÈVE DEROME :**

Évidemment, il faudrait qu'on s'entende tous sur les mêmes chiffres.

LE PRÉSIDENT :

1980 Autant que possible.

Mme GENEVIÈVE DEROME :

1985 Autant que possible. Donc, si je résume, je veux juste dire que s'il y a 10 000 personnes par jour sur un territoire qui fait à peu près 6-7 % du territoire de l'arrondissement, si je comprends bien donc, on a 10 000 personnes par jour sur 6 % pour un territoire qui en compte à peu près 25-27 000 totalement d'Outremontais. Juste au gros bon sens, il me semble qu'il ne faut pas des études de circulation ultra-scientifiques...

1990 Évidemment, de toute façon, il en faudrait peut-être plusieurs autres parce que là, on en a d'une source. On sait bien que quand on fait rénover un balcon, on demande trois estimés. Moi, j'aimerais ça qu'il y ait d'autres études de firmes indépendantes. On sait tous que les méthodologies, etc., font souvent qu'il y a des points de vue divergents.

1995
2000 Donc, tout ça pour dire que si je comprends bien, il y aura 10 000 personnes par jour sur un petit territoire qui a déjà des problèmes de circulation importants, qui mobilisent les efforts de nos élus depuis plusieurs années. Alors, je suis juste un peu sceptique, comme beaucoup de gens, je pense, et je pense qu'il faudrait d'autres études beaucoup plus poussées pour qu'on me démontre qu'il y aura une bonification de la circulation. Je ne pense pas que ça se peut, au gros bon sens, d'une simple citoyenne.

LE PRÉSIDENT :

2005 Là, vous me faites un commentaire.

Mme GENEVIÈVE DEROME :

2010 Je m'excuse, je vais aller à ma question. Je pense que la source de tout ce problème-là, c'est la densité énorme de ce projet-là. On parle de besoins de 40 000 pieds carrés urgents pour l'université, mais là, on en développe 275 000 – mètres carrés pardon, pas pieds – je veux dire, disons qu'il y a vraiment une expansion. On parle aussi d'immeubles de 6 et 8 et là, je voudrais vous poser une question, j'aimerais savoir, il y a une différence entre des hauteurs résidentielles et des hauteurs institutionnelles.

2015

LE PRÉSIDENT :

On en a parlé hier.

2020

Mme GENEVIÈVE DEROME :

2025 C'est ça. Et je pense que ça serait très important, je le demande à titre de citoyenne, qu'on informe les gens sur ces différences-là parce que le citoyen moyen comme moi va se dire : «Bah! un 6 étages, c'est deux fois mon triplex.» Mais ce n'est pas deux fois un 6 étages institutionnel. Et je pense que ça fait des... je ne sais pas combien de pour cent ça fait, peut-être qu'on pourra me répondre, mais je pense que c'est très important d'informer adéquatement les gens sur ça. J'ai fait le commentaire ici et j'apprécierais que, dans l'avenir, on instrumente les gens sur ça.

2030

LE PRÉSIDENT :

Juste à propos, cette question-là a été posée hier.

2035

Mme GENEVIÈVE DEROME :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2040

On a vérifié ça. Évidemment, comme il y a transcription sténographique, tout ça est sur le site du Bureau.

Mme GENEVIÈVE DEROME :

2045

O.K., de l'Office.

LE PRÉSIDENT :

2050 Et dès la semaine prochaine, la transcription va être là, va être disponible. Vous pourrez voir les réponses de la Ville de Montréal, l'arrondissement, sur le 38 mètres et les valeurs, les différences entre les étages domiciliaires et les étages institutionnels.

Mme GENEVIÈVE DEROME :

2055 Je pense que c'est très important pour la transparence du processus.

LE PRÉSIDENT :

Tout à fait.

2060 **Mme GENEVIÈVE DEROME :**

2065 J'en viens à ma question donc. Il y a déjà 12 ans, il y a déjà eu des consultations, ce n'était pas bien organisé comme ça, mais il y a déjà eu un référendum même des citoyens contre un autre projet immobilier. Il y a eu des discussions longues avec la Ville à l'effet qu'une densité optimale pour ce territoire-là devrait respecter la vocation résidentielle, mais surtout des hauteurs maximales de 4 et 6 étages résidentiels et pas du 6 étages sur toute la surface mais juste sur une avenue principale. Alors, à l'époque, il y avait une espèce de consensus, il y a des gens qui ont travaillé fort. Il y a des gens qui sont élus maintenant, mais qui étaient dans des assemblées de cuisine à l'époque et qui croyaient fermement, comme beaucoup de
2070 citoyens, qu'on devait se limiter à une densité.

2075 Alors, ce que je veux savoir, puisqu'on est en consultation, si on s'apercevait que les citoyens pensent, avec beaucoup peut-être aussi d'experts, qu'une densité respectueuse sur le plan de l'environnement devrait être beaucoup moindre, moitié, tiers, est-ce que l'Université de Montréal, si elle fait une consultation, est-ce qu'elle est prête à modifier sa volonté à expansionner son besoin de mètres carrés? Est-ce qu'elle est prête à diminuer son appétit en termes de développement? Je veux savoir vraiment. Parce que moi, si je suis dans une consultation pour décider de la couleur des bancs de parc, ça ne m'intéresse pas beaucoup. J'ai beaucoup d'autres choses à faire. Alors, je voudrais savoir si vraiment l'université serait prête à
2080 diminuer son appétit de son développement et de respecter, à mon avis, le...

LE PRÉSIDENT :

2085 On ne qualifiera pas son appétit.

Mme GENEVIÈVE DEROME :

Non, d'accord.

2090 **LE PRÉSIDENT :**

Alors donc, ce que madame dit, c'est devant une résistance populaire, est-ce que l'université serait prête à réexaminer un certain nombre de paramètres de son projet?

2095 **M. LUC VINET :**

2100 On est en consultation pour bonifier le projet. Alors, c'est toujours l'objectif de la démarche. Maintenant, il faut aussi, de part et d'autre, échanger et partager de l'information. Ce qui est important de savoir, c'est que l'Université de Montréal est une institution qui offre un retour important. C'est une institution qui est au service de la population. Et que, par ailleurs, pour qu'elle puisse le faire de la meilleure manière, puisse le faire en rivalisant avec les universités qui sont ses concurrentes, elle est en difficulté d'espaces sérieuse présentement.

2105 Et je veux juste commenter sur ce 40 000 mètres carrés nets d'espaces, ça, c'est reconnu par le gouvernement pour des fins d'enseignement. Donc, d'une part, ça s'appuie sur des normes bureaucratiques et, de l'autre, ça ignore tout l'autre très grand pan de la mission universitaire qui est celui de la recherche.

2110 Alors, les besoins sont considérables et sur la période envisagée de 20 à 25 ans, il ne faut pas aplatir cette institution phare qu'est l'Université de Montréal. Alors c'est aussi, je pense, socialement à être pris en compte.

LE PRÉSIDENT :

2115 Dans l'hypothèse, monsieur Vinet, où l'université ne développerait pas plus que 40 000 mètres carrés, est-ce que, par rapport à vos projets, vous seriez incités à aller ailleurs? Est-ce qu'il y a d'autres sites qui sont envisagés pour l'expansion de l'Université de Montréal?

M. LUC VINET :

2120 Non, il n'y en a pas d'autres, parce que ces 40 000 mètres carrés, c'est une reconnaissance – je rappelle 40 000 mètres carrés nets – une reconnaissance administrative pour l'immédiat qui même là donc, qui est en souffrance, si vous voulez. Et ça, c'est sans parler des déficits qualitatifs dont j'ai fait état des différentes conciergeries ou blocs appartements que détient l'université sur, par exemple, Édouard-Montpetit, qui sont inadaptés à la mission universitaire et qui doivent être remplacés. Donc, ce n'est pas envisageable, par exemple, d'utiliser les 20 quelque mille mètres carrés qu'on a sur la montagne pour différentes façons, c'est impraticable, et ce serait densifier indûment le patrimoine du mont Royal.

2125

2130 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, vous avez besoin de plus que 40 000 mètres carrés. Et ce que je vous demande, c'est si vous n'aviez que 40 000 mètres carrés sur le site d'Outremont, seriez-vous obligés d'aller ailleurs?

2135

M. LUC VINET :

Si. Absolument.

2140 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien.

Mme GENEVIÈVE DEROME :

2145

Cependant, je n'ai pas tout à fait la réponse à ma question. Je la reformule. Est-ce que l'université est prête à diminuer son exigence de densité, peut-être pas à 40 000, mais entre 40 000 puis 275 000 mètres carrés, il y a quand même une foutu différence. Donc, est-ce qu'il y a une marge de manœuvre ou il n'y en a pas?

2150

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Est-ce qu'il y a un niveau de réponse à cette question-là?

2155 **M. ALEXANDRE CHABOT :**

Peut-être un élément de réponse. Déjà au fur et à mesure des discussions avec le comité de citoyens qui a été créé il y a près d'un an et avec l'arrondissement, on est partis d'un programme initial qui prévoyait 300 000 mètres carrés. Et il y a eu un effort pour ramener les choses à 275 000 mètres carrés. Mais il est clair que passé un certain seuil, le terrain n'a plus d'intérêt pour l'Université de Montréal en termes de développement. On doit être capable d'y réaliser ce pourquoi nous l'avons acquis et d'y réaliser les installations scientifiques qui vont pouvoir sur l'horizon de 20 ans répondre à nos besoins.

2160

2165

Et il est clair que ce site-là, on l'a mentionné tout à l'heure, a des grands, grands avantages, entre autres à cause de sa proximité du campus actuel et des liens existants en termes de transport en commun. Donc, d'envisager d'autres sites, pour l'instant, n'est pas une option. Mais s'il advenait que c'était rejeté du revers de la main, bien là, forcément...

2170 **LE PRÉSIDENT :**

Et vous estimez que 275 000, c'est l'effort que vous pouviez faire pour diminuer les

espaces dont vous aviez besoin.

2175 **M. ALEXANDRE CHABOT :**

Exactement.

2180 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien.

Mme GENEVIÈVE DEROME :

2185 J'ai droit à une seconde question?

M. LUC VINET :

2190 Puis-je ajouter, monsieur le président?

LE PRÉSIDENT :

Oui, monsieur Vinet.

2195 **M. LUC VINET :**

Une grande partie, si je comprends bien la question, de l'inquiétude est liée à la population étudiante qu'on retrouverait sur le site.

2200 **LE PRÉSIDENT :**

Ce que madame formule en termes de densification.

2205 **M. LUC VINET :**

Oui, oui, c'est ça. J'aimerais offrir comme base de comparaison néanmoins le fait que sur le site de la montagne présentement, il y a 55 000 étudiants et le quartier Côte-des-Neiges vit néanmoins de manière normale. Alors, il faut mesurer et réaliser l'expérience qui intervient là-bas.

2210 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Deuxième question, madame?

2215 **Mme GENEVIÈVE DEROME :**

Oui. Je ramène à des choses bien terre à terre, mais les coûts d'infrastructure, qu'est-ce que la Ville d'Outremont, enfin l'arrondissement pardon d'Outremont, qu'est-ce qui sera à sa charge dans les coûts d'installation, voirie, routes, évidemment parcs, j'imagine. Je voudrais savoir. Peut-être que j'espère qu'au plan fiscal, c'est plus développé de ce côté-là, parce qu'on n'a pas eu beaucoup de réponses jusqu'à date. Donc, à quoi s'engage la Ville d'Outremont?

2220 **LE PRÉSIDENT :**

2225 Très bien. On a eu une question là-dessus hier. Il y aura déjà une transcription à ce niveau-là. On va retourner, s'il vous plaît, du côté de la Ville d'Outremont. Qu'est-ce que la Ville d'Outremont prend à sa charge en termes de services additionnels occasionnés par le projet.

2230 **M. LUC GAGNON :**

En termes de coûts détaillés, comme j'évoquais hier, nous sommes en train de valider les coûts d'infrastructure qui ont été avancés par l'Université de Montréal. On se rappelle que l'université a évalué à 120 M\$ les coûts d'infrastructure. Donc, la construction des rues, des parcs, des aménagements des trottoirs et du viaduc donc pour rendre le site développable.

2235 En termes de dépenses, les investissements pour la requalification d'une ancienne cour de triage sont des dépenses qu'on dit d'agglomération, donc à la charge des citoyens de l'ensemble de l'île de Montréal. En termes de répartition plus fine de ces dépenses-là, évidemment il faut attendre d'avoir le portrait global pour prévoir précisément quels sont ces niveaux de dépenses-là mais, pour l'instant, c'est la seule réponse que je peux donner.

2240 **LE PRÉSIDENT :**

2245 Et du côté d'Outremont, est-ce qu'il y a des frais nouveaux, des frais opérationnels?

M. ALAIN TITTLE :

2250 Il y a forcément des frais opérationnels qui vont s'ajouter. Il va avoir des nouvelles rues, il va avoir des nouveaux parcs, il va avoir des terrains qu'on va devoir entretenir, nettoyer, déneiger. Il va avoir des nouvelles résidences; il va falloir faire la collecte sélective, la collecte des ordures. Alors, il est clair qu'il va y avoir des dépenses additionnelles pour l'arrondissement d'Outremont. Maintenant, l'arrondissement est en négociation, il va être en négociation avec la Ville de Montréal pour que sa dotation par la force des choses soit adaptée ou modifiée en conséquence.

2255

Il existe d'ailleurs à la Ville de Montréal un fonds qui est dédié pour combler ces besoins-là que des arrondissements pourraient avoir, suite à des développements importants. Ce fonds-là, par exemple, a été mis à contribution pour des développements sur l'Île des Sœurs, par exemple.

2260

Alors, c'est clair que s'il y avait un développement sur le territoire de la cour de triage, bien, les frais supplémentaires qui seraient occasionnés à l'arrondissement seraient absorbés par une augmentation de la dotation de la Ville de Montréal. La dotation de la Ville à l'arrondissement.

2265

LE PRÉSIDENT :

Le seraient-ils tous ou si c'est une proportion? C'est 60 %, 80 %? C'est dans la négociation avec la Ville.

2270

M. ALAIN TITTLE :

C'est impossible pour moi de vous le dire à ce moment-ci, parce que la négociation, l'entente n'est pas négociée à ce moment-ci.

2275

LE PRÉSIDENT :

Et les revenus de taxes municipales des nouveaux logements, eux seraient versés à la Ville de Montréal.

2280

M. ALAIN TITTLE :

Tous les revenus, les en lieu de taxes, les revenus de taxation sont versés à la Ville de Montréal.

2285

LE PRÉSIDENT :

Très bien.

2290

M. ALAIN TITTLE :

Mais il est entendu que les chiffres qui ont été avancés à ce moment-ci sont à peu près de deux fois supérieurs. Ce que le projet rapporterait en termes de taxes ou d'en lieu de taxes est deux fois supérieur aux coûts qui pourraient être générés par l'existence du nouveau développement. Alors, l'inquiétude, puis je la comprends votre préoccupation, mais le risque qu'il y ait un impact fiscal est très mince.

2295

LE PRÉSIDENT :

2300 Merci.

Mme GENEVIÈVE DEROME :

2305 Si je comprends, si on accepte ce changement-là au niveau des zonages, etc., du Plan d'urbanisme, sur le plan fiscal, on n'a rien qui est ventilé, je n'ai pas de budget devant moi. Donc, pour moi, je vous le dis, ça veut dire faire un chèque en blanc. À ce stade-ci, vous me demandez de faire un chèque en blanc à mon administration.

LE PRÉSIDENT :

2310 Merci, madame. À propos, sur la citation que vous avez donnée, on l'a trouvée. Voulez-vous répéter dans quel document elle est, s'il vous plaît?

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

2315 C'est dans le document sur l'étude des impacts sur la circulation. Donc, c'est à la page 32. Je ne sais pas si vous pouvez peut-être préciser si le chiffre...

LE PRÉSIDENT :

2320 Il est vraiment écrit 9 000...

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

2325 9 191 étudiants attendus de façon quotidienne sur le campus.

M. ALEXANDRE CHABOT :

2330 Pour des fins de simulation, le scénario du pire a été évalué. Et donc, le campus a une capacité de 9 000 ou disons 10 000 personnes pour faire un chiffre rond, 10 000 étudiants. Ils ne viendront pas tous la même journée. Souvent, les étudiants viennent trois jours par semaine suivre des cours. Mais pour les fins de la simulation, on a demandé à nos professionnels d'étudier le scénario du pire. Prenons la journée de la rentrée où tous les étudiants viennent s'inscrire en même temps. Et donc, c'est ce scénario-là qui a été évalué.

2335 De même, dans les propositions, on a regardé le fameux 56 % d'utilisation du transport en commun, qui est une approche très conservatrice parce que, la volonté, c'est d'augmenter l'utilisation du transport en commun par nos étudiants, mais on n'a pas voulu faire d'hypothèse au niveau du scénario pour présenter le scénario du pire, de sorte que, dans les faits, ça ne

2340 pourrait qu'être plus fluide.

N'oublions pas en terminant que ça se développera sur une vingtaine d'années. Ce ne sera pas 10 000 étudiants sur le jour 1. Donc, il sera toujours possible d'amener des ajustements, si nécessaire, au niveau de la desserte ou certaines interventions si les estimés ne se réalisaient pas comme prévus.

LE PRÉSIDENT :

2350 Merci. Olivier Thiboutot, s'il vous plaît.

M. OLIVIER THIBOUTOT :

2355 Bonjour! J'ai deux questions, dont certaines constatations pour commencer. Un, le projet de la cour de triage semble bien beau, mais le train reste encore un infranchissable dans votre développement. On a pensé à peut-être une passerelle. Quand je me suis renseigné, cette passerelle-là était probable, possible, mais hors développement du campus étant donné qu'elle ne fait pas partie des terrains de l'Université de Montréal.

2360 Ce qui m'amène à poser la question suivante, puis il va peut-être y avoir une corollaire pour la Ville d'Outremont, à savoir : qu'est-ce qu'on va faire pour le développement de tout le secteur Beaumont qui est «dos» à la cour de triage à ce moment-ci, à l'heure où on se parle, et qui fait en sorte que l'infranchissable qui est là enclave toujours Parc-Extension qui est un ghetto, et qui n'est pas prêt de sortir avec les barrières de l'Acadie, du train à l'est et du Métropolitain au nord.

2365 Je comprends qu'on fasse un beau projet de 1 G\$ pour rénover un secteur, mais si on n'a sur une période de 20 ans pas plus de développement autour de ce projet-là, je trouve que c'est un peu faible. Donc, ma question est : est-ce que l'Université de Montréal a prévu plus au terme de développement que l'infranchissable du train, les 8 et 10 étages qui sont présentement développés? Et, en corollaire, est-ce que la Ville d'Outremont, je pense plus par extension la Ville de Montréal, a imaginé un développement, même s'il est hypothétique, ou un zonage même hypothétique pour le quartier Parc-Extension qui est derrière.

LE PRÉSIDENT :

2375 Revenons à votre question. Vous voulez poser à l'Université de Montréal la question du lien entre le site et le quartier Parc-Extension.

M. OLIVIER THIBOUTOT :

2380 Oui.

LE PRÉSIDENT :

2385 Très bien.

M. ALEXANDRE CHABOT :

2390 Je demanderais peut-être à monsieur Dufresne de répondre à la question.

M. MICHEL DUFRESNE :

2395 La diapositive numéro 10, s'il vous plaît. Je voudrais peut-être sur la notion qu'on est dos au projet de Beaumont, d'une part, l'objectif, c'était de prolonger la rue Bates ici. Donc vous avez quand même une rue publique qui longe la voie ferrée. Tous les bâtiments sont conçus pour avoir 4 façades. Donc, vous avez une façade qui donne côté nord vers le secteur Beaumont.

2400 Il faut dire qu'on a une situation qu'on peut difficilement changer à court terme aussi, c'est la réalité, vous avez un centre commercial qui est un centre linéaire. On l'a visité, on a fait tout le site à pied. C'est actuellement que des arrières avec des portes de service, des accès aux commerces. Donc, on a vraiment un dos de bâtiment du côté de Beaumont. Sans compter la plupart des implantations industrielles qui, on convient que peut-être à moyen terme, long terme, pourraient être appelées à se développer.

2405 Dans ce sens-là, la proposition de lier les deux côtés, c'est-à-dire la station Acadie, le métro Acadie par le biais d'une passerelle qui est un projet, il y a une provision de 5 M\$ ou à peu près qui est prévue pour la réaliser, donc ce n'est pas une possibilité, mais c'est une condition. Pour accéder à la gare qui est au quai, ça prend la construction de la passerelle de part et d'autre. Ce que ça implique également, c'est l'acquisition d'une partie de terrain, qui serait évidemment dans le cadre du projet de l'AMT, pour faire en sorte de donner un meilleur accès et une grande visibilité entre la station Acadie et évidemment l'accès à la gare de train.

2415 Idéalement, ce qu'on souhaiterait y voir, ce serait un projet immobilier, qui ferait en sorte que l'accès se ferait à partir du bâtiment sur la rue Beaumont pour, à partir d'un corridor protégé intérieur, accéder à la passerelle. Mais disons que dans l'immédiat, c'est-à-dire ce qui serait fait, ça serait évidemment la passerelle, l'accès de part et d'autre et un lien piéton éclairé, sécurisé pour au moins accéder jusqu'à la station de métro Acadie.

2420 Donc, je vous dirais que par l'ouverture de cette passerelle-là, c'est clair, quant à nous, que ça ouvre toutes sortes de possibilités pour la partie est. C'est-à-dire, on le sait, c'est des bâtiments industriels, certains étant vétustes, qui pourraient devenir un projet immobilier d'une certaine envergure et qui pourraient eux aussi faire face, c'est-à-dire avec des vues, par exemple, vers la montagne, donc vers la voie ferrée ou vers le projet. Je ne sais pas si ça

2425 répond à votre question? En fait, je devais adresser au président. Je ne sais pas si ça répond à sa question.

LE PRÉSIDENT :

2430 Ça me semble un premier niveau de réponse. C'est la seule chose à laquelle vous ayez pensé pour établir un lien avec Parc-Extension. Il n'y a pas d'autres passerelles ou d'autres liens qui ont été envisagés.

M. MICHEL DUFRESNE :

2435 Non. Actuellement, il y a un projet d'une seule passerelle pour lier directement avec la gare. Mais dans les journées portes ouvertes, il y a des gens qui ont mentionné la possibilité d'y ajouter certaines passerelles plus loin dans le corridor. Ce n'est pas exclu. C'est possible de faire d'autres passerelles piétonnes qui permettraient des accès, à titre d'exemples, soit dans le
2440 prolongement de, je crois, McEachran, bien que l'espace est assez restreint entre les deux bâtiments. Mais je pense que ça pourrait être possible d'y prévoir d'autres accès, puis ça serait des ententes à faire interarrondissements sans doute pour ajouter...

LE PRÉSIDENT :

2445 J'ai l'impression qu'on va en entendre parler demain soir.

M. MICHEL DUFRESNE :

2450 Sans doute.

LE PRÉSIDENT :

2455 Mais ça, c'est autre chose. Vous vouliez pousser plus loin la question?

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

J'aimerais poursuivre peut-être un peu plus loin cette question d'interface que je dirais entre le projet de l'université et le côté nord de la voie ferrée. Le Plan directeur de Montréal déjà
2460 parle de secteur à requalifier en ce qui concerne le secteur Beaumont. On parle d'intensification et de diversification d'activités. On a qualifié le secteur de la cour de triage et de ses abords de secteur de planification détaillée.

2465 Dans ce contexte-là – et vous avez établi même des balises en ce qui concerne le secteur de planification détaillée, à savoir le désenclavement du secteur nord par des liens nord-

sud, le désenclavement aussi du côté est par un lien possible avec l'avenue du Parc, là où possiblement il y aurait du transport en commun léger sur rail.

2470 Alors, où en sont tous ces projets? C'est-à-dire, là, on pose la question à l'Université de Montréal mais est-ce qu'il y a déjà des démarches qui sont entamées ou est-ce qu'elles sont sur le point d'être entamées entre la direction de l'aménagement urbain de la ville-centre et des arrondissements et les directions d'aménagement urbain des arrondissements limitrophes? Dans le contexte du projet présent.

2475 **M. LUC GAGNON :**

2480 Pour mettre les choses en contexte un petit peu, je rappellerais pour les gens dans la salle que le Plan d'urbanisme que la Ville a adopté en 2004 identifie effectivement les abords du corridor ferroviaire de la voie du Canadien Pacifique entre, grosso modo, la cour de triage d'Outremont et l'arrondissement Plateau Mont-Royal comme devant faire l'objet d'une planification détaillée. Donc, un exercice de planification plus fine que l'exercice général du Plan d'urbanisme.

2485 Pour nous, le développement de la gare de triage est la bougie d'allumage, l'étincelle justement nécessaire pour qu'on entame cette planification détaillée là. Actuellement, le terrain, donc le terrain de la gare de triage est zoné résidentiel au niveau de l'arrondissement. Il est affecté à des fins résidentielles dans le Plan d'urbanisme parce que, évidemment en 2004, le potentiel de développement ou les idées de développement qu'on prévoyait pour le triage étaient de nature résidentielle.

2490 Évidemment, avant de pousser plus loin l'exercice de planification, donc je réponds directement à votre question, c'est en phase de démarrage à partir du moment où on a un projet. Avant de planifier le redéveloppement ou la requalification des abords du site du triage, donc tout le secteur Beaumont, le secteur Atlantic, le secteur même Marconi-Alexandra à l'est dans l'arrondissement de Rosemont/Petite-Patrie, il faut d'abord s'entendre sur la nature de ce redéveloppement-là. S'il s'agit d'un redéveloppement résidentiel, évidemment les retombées seront différentes sur les secteurs voisins que s'il s'agit d'un développement institutionnel de l'envergure ou de l'ampleur de celui qu'on regarde cette semaine. Donc, à partir du moment où il y a une décision de prise sur la nature de ce développement-là, s'annonce donc la couleur, si on veut, du potentiel de redéveloppement des secteurs voisins.

2500 Autre complément de réponse. Pour ce qui est de la Ville de Montréal, de l'arrondissement d'Outremont et sans doute de l'arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension, l'établissement de lien nord-sud au niveau de la voie ferrée est une priorité. Quand on parle de lien nord-sud, évidemment, à cette étape-ci, on n'a pas de plan plus précis que le lien qui est identifié sur la carte dans le cadre du projet, donc un lien qui permettrait d'accéder,

2505

2510 d'une part, à la gare et, d'autre part, au secteur Beaumont. Mais évidemment dans le cadre de cet exercice de planification détaillée là, ça va être un élément prioritaire à considérer et sans doute, sans trop m'avancer parce que l'exercice n'est pas commencé, sans doute davantage en termes de transport collectif et de transport actif qu'en termes véhiculaire.

2515 Autrement dit, on vante beaucoup les mérites de ce projet-là sur le développement durable et le transport actif. Justement, on va vouloir s'assurer qu'il y a une certaine perméabilité, des liens forts entre les deux arrondissements, mais qui vont encourager surtout la marche et le vélo, par exemple, et non pas les liens automobiles qui pourraient avoir des impacts plus nocifs sur l'environnement.

LE PRÉSIDENT :

2520 Dites-moi, cette planification détaillée, elle va être produite par qui? Par la Ville?

M. LUC GAGNON :

2525 Par la Ville et les arrondissements. C'est une démarche conjointe. Il n'y a pas de, comment dire, de cadre organisationnel fixe pour une démarche de planification détaillée. C'est vraiment selon le cas. Ici, on est visiblement dans un secteur charnière à la limite de plusieurs arrondissements. Donc, on doit impliquer les arrondissements voisins évidemment qui pourront bénéficier des retombées ou subir certains impacts.

2530 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien.

M. OLIVIER THIBOUTOT :

2535 Donc, si je comprends bien, l'Université de Montréal n'a pas prévu ça dans son plan?

LE PRÉSIDENT :

2540 Elle ne l'a pas prévu mais elle n'y est pas fermée.

M. OLIVIER THIBOUTOT :

2545 Et la Ville de Montréal attend que l'Université de Montréal ait fait son développement pour s'attarder à la planification. Donc, on va planifier en fonction de ce qui ne sera pas prévu. Je voulais juste exposer les faits.

Deuxième point. Si j'enlève le terrain de balle molle, le parc canin et le parc Kennedy,

2550 aucun nouvel espace fonctionnel de terrain de jeu a été ajouté au plan de 285 000 mètres carrés
de développement. Aucun. Le parc Kennedy a déjà une piscine Kennedy sur la moitié de son
terrain, plus une barboteuse sur un sixième de son terrain. Reste un tiers. Un tiers qui est
saturé par un quartier qui est déjà densément peuplé par beaucoup de familles. Et vous nous
rajoutez 800 unités de logement, si j'ai bien compris. 800 unités de logement qui, dans la région
2555 et dans le coin, risquent d'être composées majoritairement de familles. J'aimerais savoir
comment justifier votre plan de développement au niveau de l'espace vert, plus principalement
espace récréatif.

LE PRÉSIDENT :

2560 Très bien. La Ville de Montréal, s'il vous plaît.

M. LUC GAGNON :

2565 Peut-être que l'université pourra compléter ma réponse. Ce qu'il faut comprendre, c'est
que ce qu'on voit sur la carte comme étant un grand boulevard, une grande promenade, est en
fait un chapelet d'espaces verts. On parle d'une série d'espaces verts qui ont une emprise – on
me corrigera – de près de 30 mètres et qui permettent donc l'aménagement de parcs à l'intérieur
de cette emprise-là. De façon à illustrer ce concept-là, il y a un espace, une répartition de
différentes vocations qui ont été planifiées, qu'on pourra préciser tout à l'heure. Il y a certains
2570 blocs, par exemple, qui pourraient être aménagés en termes de terrain de jeu avec des
équipements de jeu pour enfants. D'autres espaces qui sont aménagés comme aire de détente.

La programmation évidemment va être déterminée par l'arrondissement en fonction de
ses besoins. Mais donc, ce qu'il faut comprendre, c'est que ces espaces-là offrent le potentiel,
2575 tout le potentiel nécessaire pour accueillir des espaces verts cohérents et pouvoir répondre à
différentes demandes, différents besoins.

LE PRÉSIDENT :

2580 Est-ce que vous prévoyez des espaces récréatifs?

M. ALAIN TITTLE :

2585 Dans le projet actuel, il y a deux espaces récréatifs qui vont être rajoutés à l'intérieur de
l'esplanade. L'esplanade donc, c'est une enfilade effectivement de parcs, de places, jardins
publics et il y aura deux espaces récréatifs inclus dans l'esplanade.

LE PRÉSIDENT :

2590 Savez-vous leur nature?

M. ALAIN TITTLE :

La programmation n'a pas encore été définie.

2595

LE PRÉSIDENT :

N'a pas été définie. Très bien.

2600

M. MICHEL DUFRESNE :

Si vous permettez, je vais rajouter un complément?

LE PRÉSIDENT :

2605

Un instant. Oui, l'Université de Montréal, oui?

M. MICHEL DUFRESNE :

2610

Donc, je pourrais peut-être apporter... En effet, au niveau des équipements sportifs, actuellement ce qui est proposé, c'est de redonner le parc de baseball, si vous voulez. Les discussions qu'il y a eues avec l'arrondissement n'étaient pas à l'effet d'ajouter de nouveaux équipements, disons. Cependant, je veux dire, vous êtes les bienvenus à suggérer des besoins autres.

2615

Je tiens cependant à préciser, parce qu'on a tendance à prendre la promenade pour un terre-plein paysager peut-être. On parle de 27 mètres de largeur au niveau de l'esplanade. Pour vous donner une comparaison, le parc Kennedy, vous avez à peu près, je vous dirais, 70 mètres de largeur. Donc, c'est peut-être un peu moins que la moitié de la surface. La piscine se trouve ici avec son pavillon.

2620

Alors, ça vous donne quand même que dans le 27 mètres de cette promenade-là, vous avez des opportunités d'y aménager certains équipements. Évidemment, pas des plateaux sportifs lourds, on s'entend, mais entre autres c'est prévu, par exemple, des équipements de jeu, des jeux d'eau pour enfants et d'autres équipements un peu informels. Entre autres, on pensait à des grandes plaines gazonnées pour pouvoir faire des jeux souvent comme on voit dans le parc Jeanne-Mance le long de l'avenue du Parc. Donc, il n'y a pas d'équipements installés, mais spontanément les gens peuvent se mettre un filet, puis jouer par exemple au ballon ou autre.

2625

2630

Autre élément aussi. C'est que évidemment dans la planification de l'ensemble des bâtiments institutionnels de l'université, il y a quand même une ouverture. S'il y avait une volonté d'avoir des partages d'équipements entre l'arrondissement et certains bâtiments de

2635 l'université, ça serait possible. Donc, il s'agit simplement, dans le fond, de faire part des besoins ou autres que vous souhaiterez qui soient comblés dans ce secteur-là ou dans cette partie-là de l'arrondissement. Est-ce que, monsieur le président, j'ai bien répondu à la question?

LE PRÉSIDENT :

2640 C'est un premier niveau de réponse. Parce que mes commissaires veulent questionner.

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

2645 Dans le Plan d'orientation qui a été déposé, on voit dans la séquence de l'aménagement, si on veut, de la promenade, il y a un espace qui est dédié à une aire de jeu, qui serait disons entre Dollard et Stuart.

M. MICHEL DUFRESNE :

2650 Oui, c'est ça, ici. En fait, à proximité des équipements déjà en place, c'est-à-dire du centre où on se trouve ici actuellement, évidemment du terrain de baseball. Donc, on les a situés à proximité. Il y a des écoles aussi situées pas très loin. Donc c'est à cet endroit-là, mais on peut très bien le planifier dans la partie est ici, comme il pourrait être de l'autre côté dans la partie du secteur Atlantic. Donc, comme on dit, la programmation de ces sous-espaces-là n'est pas arrêtée. Dans le fond, vous avez le loisir d'exprimer un petit peu votre volonté.

2660 Je vous dirais peut-être le seul élément qui est assez important, c'est évidemment la partie centrale qui est liée dans le fond au cœur du projet où on souhaite avoir une place qui est plus minérale, si on peut dire. Dans le fond, c'est une place un peu civique, un endroit où on peut se rassembler, où il y aura quelques cafés et autres dans cette partie. Donc, c'est vraiment l'endroit qu'on veut animer. Tandis que tous les autres secteurs, on recherche davantage ce qu'on retrouve un peu dans certains parcs d'Outremont, peut-être plus des parcs d'apparat où on retrouve une certaine quiétude, où c'est l'élément vert qui prédomine sur ces secteurs-là.

2665 **M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :**

Parce que dans le règlement, on vient d'entendre qu'on demande deux aires de jeux. C'est-à-dire qu'il y en a une seconde qui serait ajoutée?

2670 **M. MICHEL DUFRESNE :**

Excusez-moi?

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

2675

Dans le règlement, on parle de deux aires de jeux.

M. MICHEL DUFRESNE :

2680

Oui.

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

2685

Donc, ce que vous prévoyez faire, c'est ajouter une autre aire de jeux dans la section est?

M. MICHEL DUFRESNE :

2690

On me dit que les discussions qu'il y a eues avec l'arrondissement confirmeraient qu'il y aurait deux aires de jeux qui seraient aménagées sur ce secteur-là. Ce que j'ai dit par rapport au secteur est, c'est que ce n'est pas exclu qu'on puisse revoir cette programmation-là à la lumière des suggestions des gens ici ce soir ou, en tout cas, au fur et à mesure des dépôts de mémoires. La programmation n'est pas arrêtée comme telle sur chacun de ces espaces-là.

2695

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

Merci.

LE PRÉSIDENT :

2700

Est-ce que votre comité formé pour vous accompagner est un groupe d'échange et de réflexion sur les aménagements complémentaires que vous ferez?

M. ALEXANDRE CHABOT :

2705

Bien, il faut comprendre que les décisions en matière de programmation seront prises par l'arrondissement et par la Ville. Donc, on accompagne nos partenaires.

LE PRÉSIDENT :

2710

Ça va?

M. OLIVIER THIBOUTOT :

2715

Comme ça peut.

LE PRÉSIDENT :

2720 Entendons-nous là-dessus. Vous pouvez être en colère sur la réponse, voyez-vous? Ma job, moi, c'est d'aller chercher des réponses et de vérifier les réponses. Le reste, votre opinion, je peux rien y faire. C'est pour ça qu'il y a des mémoires après où vous revenez et vous pouvez dire voici. Il y a des recommandations que vous pouvez faire dans les mémoires en disant : «Nous pensons qu'un projet comme ça doit avoir ceci, ceci, ceci.» Et là, ça exerce des pressions, voyez-vous?

2725 Je vous rappelle aussi que l'atelier 4, c'est les équipements collectifs et les nouveaux besoins avec un des sous-titres : «Accès des résidants aux équipements collectifs et espaces verts». Donc, il y aura échange et rediscussion sur ce point-là.

2730 Je vérifie auprès de la table d'entrée. Est-ce que vous avez d'autres inscriptions? Vous en avez combien? Deux? Je demande deux minutes de délibération avec mes collègues.

2735 Voici ma décision. C'est que là, il y a 11 personnes en attente et honnêtement, si on veut faire une job correcte, on ne peut pas passer encore 11 personnes. On va tous être à terre ou tous endormis. Alors, il y aura donc une autre session de travail ici le 6, mardi prochain le 6. Je vais recevoir un certain nombre de questions jusque vers 10 h 15 pour faire une soirée honnête, j'arrêterai la session et le 6, on reprendra la liste telle qu'établie. Et s'il y a d'autres citoyens qui ont encore d'autres questions, puis qu'il y a encore du temps, on pourra en écouter. Puis s'il n'y a pas de citoyen, la commission a une montagne de questions qu'elle veut poser au promoteur de son propre côté. Est-ce que ça vous convient? Alors, allons-y.

2740 Nicole Lalonde, s'il vous plaît.

Mme NICOLE LALONDE :

2745 Bonsoir !

LE PRÉSIDENT :

2750 Bonsoir, madame !

Mme NICOLE LALONDE :

2755 J'habite Outremont depuis plus de 25 ans, mais depuis 99, je suis dans un superbe condo avec une vue directe sur la cour de triage. Alors, ma question est la suivante : une fois que l'université pourra donner avis au CP de déménager la cour de triage, qui va procéder au

2760 démantèlement, à la décontamination ou à la réhabilitation du terrain ? Est-ce que cela se fait immédiatement après l'avis de 6 mois ? Est-ce que ça prend du temps ? Est-ce qu'on parle de quelques semaines ou de quelques mois ? Et est-ce que ça fait autant de bruit que le bruit actuel ? Voilà.

LE PRÉSIDENT :

2765 Il y a eu une question assez semblable à ça au début de la soirée. On va retourner chercher les réponses, s'il vous plaît. Le monsieur qui demandait si c'était en 2008 ou 2007, voyez-vous ?

Mme NICOLE LALONDE :

2770 Oui.

LE PRÉSIDENT :

2775 Alors, donnez-moi la séquence des travaux et le temps que ça peut prendre pour faire la décontamination et sur les nuisances associées à ces opérations-là.

Mme NICOLE LALONDE :

2780 Et qui procède ? C'est l'université qui doit donner les contrats ?

LE PRÉSIDENT :

Je vais poser la question au promoteur et c'est eux qui vont me le dire.

2785 **M. PIERRE ST-CYR :**

2790 Monsieur le président, on va reprendre avec un peu plus de détails la présentation qu'Alexandre Chabot a faite plus tôt. Puis posez plus de questions si vous voulez plus de détails, on a un calendrier de travail assez précis.

2795 Bon, ce qu'on doit comprendre, c'est que les opérations de l'université sur le site de l'ancienne cour de triage sont orchestrées avec la compagnie de chemin de fer Canadien Pacifique, dans le sens où l'université a acquis du chemin de fer en mars 2006 la propriété, transaction immobilière qui amenait une série d'ententes de conditions de façon justement à protéger – c'était l'intention de la compagnie de chemin de fer – ses activités dans le futur. Donc, la compagnie de chemin de fer est intéressée à voir la cour de triage redéveloppée et il y a un protocole qui est mis en place.

2800 De façon plus spécifique, le jour 1 du projet, c'est à partir du moment où, comme l'expliquait Alexandre Chabot, l'université a finalisé son montage financier. Donc, obtention des fonds, confirmation des fonds de Québec, c'est fait. Négociations avec la Ville avancent relativement rapidement. Et finalisation avec le fédéral, espérée bientôt.

2805 Au jour 1 donc départ du projet, l'université avise le Canadien Pacifique de son intention et, en fait, elle procède directement à déposer un montant qui fait partie de l'entente, une somme d'environ 5 M\$ qui vise à compenser la compagnie de chemin de fer pour les travaux de raccordement, de modification du réseau. Donc, à ce jour-là, du point où l'université dit à CP : «On commence, alors on vous donne avis qu'on veut débiter le projet», alors l'entente entre le CP et son locataire la compagnie Québec Gatineau fait en sorte que CP donne un avis à Québec
2810 Gatineau et Québec Gatineau a 6 mois pour dégager le terrain.

Donc, 6 mois plus tard de ce jour 1 maximum, la compagnie Québec Gatineau dégage le terrain. Donc, l'activité de triage disparaît, est terminée.

2815 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, quand vous dites dégager le terrain, vous voulez dire enlever les équipements qu'il y a là ?

2820 **M. PIERRE ST-CYR :**

J'y viens. Je vais amener suffisamment de détails, c'est important, je crois, monsieur le président. Alors, quand on parle de démantèlement de cour de triage, alors c'est cet espace-là. Il est important de bien comprendre que les voies ferrées du CP qui longent la clôture actuelle,
2825 «outside track / downside track», vont continuer leur opération. Alors ça va être fait jusqu'à une étape subséquente et j'y viens. Donc, pendant 6 mois plus tard, période maximale, le triage disparaît.

2830 Ce qui vient par la suite, c'est l'opération de restauration des sols qui est faite par l'Université de Montréal pour la portion du terrain qui est ici et là, et par le Canadien Pacifique pour ce qui s'appelle l'emprise du chemin de fer qui, si je me rappelle bien, est de 24 mètres. Donc, dans un deuxième temps, 6 mois plus tard peuvent être entrepris les travaux de restauration des sols.

2835 Là, j'ouvre une parenthèse importante. Il y a une étape importante, c'est l'obtention d'un certificat d'autorisation auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs qui, pour les fins de l'explication on va appeler le ministère de l'Environnement, donc respect d'un protocole avec le ministère de l'Environnement qui vise à obtenir un certificat d'autorisation qui permet de débiter ces travaux-là.

2840 Donc, ce qu'on veut faire comme échéancier, c'est à l'intérieur du 6 mois où les travaux

de démantèlement du triage sont effectués par la compagnie de chemin de fer, obtenir le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, MDDEP, pour 6 mois plus tard pouvoir commencer la restauration des sols.

2845

Ceci permet à la compagnie de chemin de fer, elle, d'entreprendre la construction de sa voie de raccordement, qui part de ce point-ci pour se rendre à la hauteur du futur viaduc et évidemment dans l'autre sens. Puis je rappelle toujours «upside track / downside track» sont en opération. Le chemin de fer qui mène au port de Montréal et qui en revient continue son opération, le triage lui est disparu.

2850

Prochaine étape. Construction du viaduc qui est fondamental évidemment au raccordement du lien créé par CP, ce qui permet, comme on l'a expliqué tout à l'heure aussi, la création de la mise en place de l'esplanade.

2855

Prochaine étape. Dès que le viaduc est livré... et si vous voulez, monsieur le président, je peux rentrer dans les détails sur les échéanciers planifiés avec le CP. Par exemple, la construction d'un viaduc, ça prend 4 mois. Je pense qu'il est important de comprendre, pour répondre à la question de madame, monsieur le président, c'est que l'entente entre l'université et le CP fait en sorte que du jour 1 à la mise en opération de cette voie-là et, chose importante, à la disparition par conséquent des deux voies ferrées qui mènent au port et qui en reviennent, alors il y a un calendrier de travail sur une période de 12 à 16 mois. La différence de 4 mois dans l'entente contractuelle, c'est un 4 mois d'hiver. Donc, il y a un jeu qui permet en fait à CP et à l'université de dire : bien, compte tenu des conditions climatiques, on arrête le chantier, on arrête les travaux pendant 1 mois, 2 mois, 3 mois.

2860

2865

Je donne un exemple de ce que les conditions climatiques peuvent représenter. À la mi-décembre, au 20 décembre, on aurait pu envisager un chantier, si c'était le temps de partir le projet. Simplement qu'avec l'hiver qu'on connaît depuis la nouvelle année, alors là ça devient complètement impossible. Alors c'est pour ça que le calendrier permet un 4 mois de répit et maximal.

2870

Donc, pour répondre à la grande question, entre le jour 1 et le moment où il y a disparition du triage et de la voie ferrée, on peut compter de 12 à 16 mois.

2875

LE PRÉSIDENT :

Si le ministère de l'Environnement délivre son permis dans les délais estimés.

2880

M. PIERRE ST-CYR :

Si le ministère de l'Environnement – point intéressant – le ministère de l'Environnement... bon, là, on va rentrer dans la question de la restauration, de la réhabilitation des sols. Bon, il y

2885 a des études qui ont été faites, il y a des discussions qui sont entreprises avec le ministère, il y a différentes approches qui peuvent être prises pour réhabiliter les sols d'un site comme celui-là, analyse de risques, procéder aux critères, donc dépendamment des approches, il y a des délais différents. Alors, oui, c'est fonction du délai d'obtention du certificat d'autorisation du MDDEP.

2890 Par contre, par expérience, nous, on pense que l'échéancier de 12 à 14 mois est raisonnable et réaliste. Et je le répète, c'est important, on a rencontré les gens du ministère et on en a discuté. Donc, on n'est pas en négociations, on n'a pas soumis de plan de réhabilitation, mais on s'est entendus sur un modus operandi.

2895 **LE PRÉSIDENT :**

Voilà, madame.

Mme NICOLE LALONDE :

2900

Merci.

LE PRÉSIDENT :

2905 Est-ce que vous pouvez me dire – non, il y a encore un point – pendant ces travaux-là, quelles sont les nuisances pour les gens ? On allait l'oublier.

M. PIERRE ST-CYR :

2910 On allait l'oublier, monsieur le président, merci. Bon, les nuisances pour les gens, ces opérations-là sont faites de manière contrôlée. Puis peut-être pour sécuriser les résidants d'Outremont, peut-être l'avantage que vous avez à voir votre cour de triage disparaître en 2007 plutôt qu'en 1997, c'est qu'il faut comprendre qu'à Montréal, depuis 10 ans, il s'est développé une expertise extrêmement sophistiquée en matière de restauration de friche industrielle, ce
2915 qu'on appelle des «brownfield». Montréal a maintenant même un centre d'excellence. Donc, on a une reconnaissance nationale, internationale.

Où je veux en venir, c'est que des chantiers comme Angus, des chantiers comme la cour Glen pour accueillir le Centre universitaire hospitalier de l'Université McGill ont permis à des
2920 entrepreneurs de développer une expertise, ont permis au ministère MDDEP, le ministère de l'Environnement, de vérifier des protocoles, de mettre en place des mesures avec comme résultat que ces chantiers-là sont contrôlés.

2925 Donc, à l'obtention du certificat d'autorisation, il y a session d'information publique, donc les citoyens d'Outremont seront reconvoqués, ça pourrait être ici, où là l'entrepreneur, le

2930 promoteur l'université, le ministère viendront expliquer comment vont se faire les choses, que les travaux commencent de telle heure et se terminent à telle heure, qu'il n'y en a pas la fin de semaine, que les différentes mesures d'atténuation, de contrôle de poussières, de contrôle des camions qui vont sortir du site seront lavés, des choses comme ça, des mesures sur le bruit, pour répondre à la question spécifique de madame, seront mises en place de façon à ce que ces chantiers-là ne créent pas de nuisance dans le quartier.

LE PRÉSIDENT :

2935 Ça va, madame ?

Mme NICOLE LALONDE :

2940 Oui, ça va. Merci. Puis je veux dire en passant que je suis très favorable au projet de la cour de triage.

LE PRÉSIDENT :

2945 Merci, madame. Monsieur François Capuano.

Monsieur André Dubuc, s'il vous plaît.

M. ANDRÉ DUBUC :

2950 Merci, monsieur le président. Moi, je vais être bref parce que le temps passe. Peut-être une note, et je sais que ça vous agace, sur les questions de circulation, un petit désaccord sur les heures de pointe, puisqu'il y a des cours qui se terminent à 7 h à l'université et il y a une population, une cohorte incroyable de population qui sort de l'université à cette heure-là. Ce n'est pas les employés de l'université mais les étudiants et les profs. Et donc l'heure de pointe est pas mal plus longue.

2960 L'autre point sur la circulation – et on nous l'a dit très clairement – il va y avoir deux pôles à l'université et donc il va y avoir de la circulation entre ces deux pôles-là. Je suppose qu'on va tous faire ça en jogging ou en bicyclette l'hiver mais je pense, connaissant l'utilisation de l'auto qui est faite par les étudiants, parce qu'on a beau dire, ce n'est pas la normale dans le quartier Côte-des-Neiges en termes de circulation, en fait c'est le bordel, qu'il va y avoir donc davantage de circulation dans les quartiers d'Outremont entre les deux pôles. Et je ne sais pas si l'université en a tenu compte. C'est une question.

2965 **LE PRÉSIDENT :**

On va la vérifier tout de suite. Premièrement, à propos de l'heure de pointe, monsieur

dit que votre heure de pointe ne tient pas nécessairement compte du fait qu'il y a une sortie de l'université fort importante autour de 19 h, compte tenu de l'horaire des universités.

2970

Mme SUZANNE DEMEULES :

En fait, monsieur le président, le choix de l'heure de pointe, je le disais hier, c'est surtout trait à la juxtaposition des motifs. Donc, le motif travail, les gens quittent le domicile le matin en grand nombre pour aller travailler, auquel s'ajoute l'activité études. Donc, le soir à 7 h, l'achalandage, le retour au travail, cette heure de pointe là se situe, selon les comptages qu'on a faits, de 16 h 30 à 17 h 30. Donc, à cette heure. . .

2975

LE PRÉSIDENT :

2980

Je n'ai pas de doute là-dessus, madame. Ce que monsieur dit, avez-vous des informations sur les sorties d'université ? C'est ça qu'il pose comme question. Parce qu'il dit, à 19 h, il y a beaucoup d'étudiants qui sortent de l'université. Je ne vous demande pas la vérification terrain sur le trafic, je vous demande si vous avez des données sur les pratiques universitaires et sur les heures de sortie d'université. Je pense que c'est ça qu'est la question de monsieur.

2985

Mme SUZANNE DEMEULES :

Oui. Dans nos documents de référence, qui s'appelle le «Trip Generation Handbook», les informations qui sont dans ce document sont des études faites sur des campus universitaires à travers l'Amérique du Nord et le Canada, de façon à établir les pointes du générateur et les pointes du réseau environnant. Donc, de cette façon-là, oui, on a des données, mais par contre les heures les plus critiques constituent tout de même nos heures de pointe du matin et du soir.

2990

2995

De façon concrète, on n'a pas été relever des débits, comme j'expliquais tout à l'heure les comptages, sur une période de 12 heures. On l'a fait vraiment dans les périodes les plus critiques où il y a juxtaposition des motifs.

3000

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Du côté de l'université, monsieur Chabot, est-ce que vous avez des données sur les cours et les entrées et sorties des étudiants de l'université ?

3005

M. ALEXANDRE CHABOT :

Les niveaux de fréquentation, vous voulez dire ?

3010 **LE PRÉSIDENT :**

Oui. Est-ce que vous avez des données sur les heures de pointe de cours à l'université ?
C'est ce que monsieur veut savoir.

3015 **M. ALEXANDRE CHABOT :**

3020 C'est excessivement variable en fonction des programmes, en fonction des facultés, et
donc très difficile de prédire à Outremont comme on ne sait pas de façon définitive quelles seront
les facultés, les départements. Comme je vous expliquais un peu tout à l'heure, en sciences,
par exemple, il y a beaucoup moins de cours du soir qu'en gestion. Donc, ça varie
énormément.

LE PRÉSIDENT :

3025 Pouvez-vous me dire si ces données-là existent ? Si elles sont colligées ?

M. ALEXANDRE CHABOT :

Oui.

3030

LE PRÉSIDENT :

Elles existent ?

3035 **M. ALEXANDRE CHABOT :**

Par discipline, on a les heures de cours, les horaires et le nombre d'étudiants. Oui,
c'est possible de colliger ça.

3040 **M. ANDRÉ DUBUC :**

Monsieur le président, la deuxième question, c'est en termes de déplacements.

LE PRÉSIDENT :

3045

Oui. On va aller chercher la deuxième question maintenant, les déplacements
interuniversitaires. C'est-à-dire, vous avez un campus qui est déjà là, campus Outremont,
quels sont les trafics entre l'un et l'autre ?

3050 **M. ALEXANDRE CHABOT :**

Le pari et le choix qui est fait est décidément axé sur le transport en commun. Je le disais tout à l'heure, il y a déjà 60 % de nos étudiants ou tout près de 60 qui utilisent le transport en commun. On veut augmenter ce pourcentage-là par une série de mesures. Déjà sur le site, 3055 l'offre de stationnement va être limitée. C'est un premier geste significatif. Nous sommes en discussion avec la STM actuellement pour envisager qu'à l'intérieur des 5 stations de métro qui desserviront l'Université de Montréal, il puisse y avoir une espèce de tarif préférentiel pour les étudiants de l'Université de Montréal avec un système de carte à puce qui pourrait être implanté pour ces 5 stations-là.

3060

Autre alternative, autre hypothèse, c'est celle d'une navette qui pourrait desservir les deux campus, encore une fois pour privilégier le transport en commun pour ce qui va être des liens entre ces deux campus.

3065 **M. ANDRÉ DUBUC :**

Merci. Monsieur le président, est-ce que je peux répondre ? Je reconnais alors qu'il y a plusieurs éléments hypothétiques en termes de solutions à ces problèmes-là et on ne parle que d'étudiants, on ne parle pas des services communs qui impliquent des employés qui, j'espère, 3070 auront à se déplacer entre les deux pôles, sinon il va y avoir dédoublement de services à l'intérieur de chacun.

LE PRÉSIDENT :

3075 Vous pensez à quoi ?

M. ANDRÉ DUBUC :

3080 Bien, les employés d'entretien.

LE PRÉSIDENT :

À des employés d'entretien.

3085 **M. ANDRÉ DUBUC :**

Entre autres.

LE PRÉSIDENT :

3090 Des services du transport de choses.

M. ANDRÉ DUBUC :

3095 C'est cela. Mais, écoutez, je ne veux pas aller au-delà de ça. Mon deuxième point, si vous me permettez, parce que j'avais une question, si j'ai bien compris, il s'agit d'un promoteur, et le promoteur, si j'ai bien compris, c'est l'Université de Montréal.

LE PRÉSIDENT :

3100 Tout à fait.

M. ANDRÉ DUBUC :

3105 Donc, l'Université de Montréal devient promoteur immobilier, si je comprends bien.

LE PRÉSIDENT :

3110 On va vérifier ça. Est-ce que la compréhension est bien cela que l'université de Montréal devient un promoteur ?

M. LUC VINET :

3115 Non, mais là, je pense qu'on joue sur les mots. Le titre de promoteur, c'est celui qui est typiquement utilisé. L'Université de Montréal n'est pas un promoteur immobilier au sens d'un entrepreneur qui développe des projets immobiliers pour des fins de rentabilité. L'Université de Montréal a pour mission l'enseignement et la recherche, et elle fait la promotion de ce projet de manière à servir sa mission fondamentale d'enseignement et de recherche.

3120 **LE PRÉSIDENT :**

Mais il reste que vous êtes le promoteur en ce qui concerne la construction des équipements universitaires dont vous avez besoin.

3125 **M. LUC VINET :**

L'université est responsable, a été responsable et sera responsable de la construction de pavillons.

3130 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Et pour ce qui est de l'autre partie proprement immobilière du projet, par exemple les résidences pour les étudiants ou les logements, les 800 logements qui sont prévus,

3135 est-ce que là, vous allez agir comme promoteur ou vous allez faire un appel d'offres pour que d'autres le fassent ?

M. LUC VINET :

3140 Non. Ça, ça va se faire avec des partenaires. Ce n'est pas notre mission, ce n'est pas notre rôle d'être un promoteur immobilier.

LE PRÉSIDENT :

3145 Merci.

M. ANDRÉ DUBUC :

3150 Je vous remercie. Et j'aurais posé la question sur les espaces commerciaux, mais j'imagine que la réponse est la même, puisque je crois savoir qu'il y a des espaces commerciaux à l'intérieur du projet.

M. ALEXANDRE CHABOT :

3155 Ce dont on parle, monsieur le président, pour le projet, c'est vraiment une desserte commerciale limitée, locale, entendons par là coopérative étudiante, café étudiant, coop informatique. Les études – et l'étude de Geocom est disponible – sont à l'effet que la desserte commerciale existante au sud sur Van Horne ou au nord sur Beaumont est adéquate pour répondre à l'achalandage supplémentaire et donc évidemment les commerces vont en bénéficier, mais il n'y a pas de prévues sur le campus, outre les éléments que je viens de mentionner, très, 3160 très local qu'on retrouve sur les campus universitaires habituellement, il n'y a pas d'installations commerciales autres que celles-là.

M. ANDRÉ DUBUC :

3165 Et les stationnements, les aires de stationnement ne sont pas des aires commerciales.

M. ALEXANDRE CHABOT :

3170 Bien, disons que le but premier – là, on peut jouer sur les mots – mais le but premier n'est pas d'en faire une opération commerciale, mais d'accommoder la clientèle qui utilise le campus.

LE PRÉSIDENT :

3175 Très bien.

M. ANDRÉ DUBUC :

3180 Merci. Monsieur le président, j'ai juste une autre remarque, la dernière à faire. Si j'ai bien compris monsieur le recteur, le plan directeur des immobilisations du campus de l'Université de Montréal n'est pas prêt. Est-ce que c'est le cas ?

M. LUC VINET :

3185 Il est en préparation.

M. ANDRÉ DUBUC :

3190 Et nous sommes en session de consultation sur un aspect extrêmement important des immobilisations de l'Université de Montréal, avant que ce plan directeur là ne soit prêt. J'ai bien compris que c'est la situation où on se trouve ?

LE PRÉSIDENT :

3195 Alors, on n'interprètera pas là. Donc, allez-y, monsieur Vinet, s'il vous plaît.

M. LUC VINET :

3200 On semble insinuer qu'on met la charrue devant les bœufs. Les besoins d'espaces sont documentés et sont absolument essentiels. Ce terrain, ce potentiel de développement est critique et nécessaire de plusieurs façons.

LE PRÉSIDENT :

3205 Dès avant que vous ayez fini l'autre planification.

M. LUC VINET :

3210 La planification s'appuie sur le fait qu'on mise sur cet espace et porte sur la planification fonctionnelle des espaces, et non pas sur l'existence des espaces.

LE PRÉSIDENT :

3215 Très bien.

M. ANDRÉ DUBUC :

Ma dernière remarque là-dessus, c'est qu'on ne saura pas ce qui arrive, par exemple,

3220 avec le Collège des sœurs du Saint-Nom-de-Jésus-Marie pourtant qui fait partie des immeubles acquis par l'université et qui pourrait être en principe utilisé à cette fin ou à d'autres fins. Sauf qu'on a cru comprendre qu'il y avait des problèmes.

LE PRÉSIDENT :

3225 C'est ça. C'est le caractère limité de . . .

M. ANDRÉ DUBUC :

De notre consultation.

3230

LE PRÉSIDENT :

. . . l'exercice. Elle a une certaine ampleur et je ne suis pas mandaté pour enquêter sur tout le développement de l'Université de Montréal.

3235

M. ANDRÉ DUBUC :

Tout à fait. Merci, monsieur le président.

3240

LE PRÉSIDENT :

Merci. Monsieur Louis Bourque, s'il vous plaît.

3245

M. LOUIS BOURQUE :

Bonjour ! Ma question va rejoindre celle qui a été posée, je pense, par le troisième intervenant avant moi sur la connectivité du campus proposé au reste des quartiers, pas seulement celui de Parc-Extension, bon, ça peut être... en tout cas, on les connaît. Et aussi sur l'appartenance exclusive du projet à la municipalité ou à l'arrondissement pardon d'Outremont. Je pense que la légitimité de la question vient du fait que, par exemple, notre recteur a terminé son discours en mentionnant l'importance du projet pour toute la Ville de Montréal, espérant que la contribution soit telle.

3250

3255

Moi, je me demande un peu, je suis préoccupé par l'enclavement du site, par le manque de lien, d'autant plus que... bien, peut-être par rapport à la mission universitaire de produire un savoir qui soit socialement pertinent, donc qui inclut des préoccupations de diverses communautés culturelles ou groupes socioéconomiques.

3260

Je pense que, en tout cas le problème a été soulevé. Si je peux me permettre, je vais essayer de rentrer dans certains éléments du plan.

LE PRÉSIDENT :

Si vous pouvez me poser une question, je ne veux pas juste avoir un commentaire.

3265

M. LOUIS BOURQUE :

Oui, vous avez raison. C'est mon défaut.

3270

LE PRÉSIDENT :

C'est extraordinaire d'avoir un défaut et de le reconnaître, alors.

M. LOUIS BOURQUE :

3275

Excusez.

LE PRÉSIDENT :

3280

Allez-y.

M. LOUIS BOURQUE :

3285

Oui. Je suis surpris, par exemple, de voir l'emplacement de la cour de voirie. J'ai l'impression qu'ici, c'est l'élément du plan où le campus se rapproche le plus des quartiers de Villeray, de Parc-Extension où la voie ferrée offre le moins de limite et je me demande pourquoi on n'a pas pensé.... c'est tout... mon commentaire, c'est une série de remarques par rapport à la planification et à la conception du schéma.

3290

LE PRÉSIDENT :

Je vais le traduire en question.

M. LOUIS BOURQUE :

3295

O. K.

LE PRÉSIDENT :

3300

Correct ?

M. LOUIS BOURQUE :

3305 Oui. C'est que ce secteur-là ici m'apparaît particulièrement névralgique pour l'articulation de l'université aux quartiers plus pauvres et aux quartiers qui sont habités par des groupes socioculturels diversifiés. J'aurais, par exemple, avec ma connaissance limitée, je me demande pourquoi on n'a pas utilisé un échangeur ou une bretelle routière ou un secteur industriel pour loger la cour de voirie. Je suis surpris aussi de voir. . .

3310 **LE PRÉSIDENT :**

Ça va, arrêtez-vous là, sans ça vous allez me faire un discours.

M. LOUIS BOURQUE :

3315

Parfait.

LE PRÉSIDENT :

3320

Alors, l'Université de Montréal donc, pourquoi alors que – la question de monsieur est la suivante. Il y a des sections d'université qui sont prévues là et il y a un quartier plus populaire, Rosemont/Parc-Extension/Villeray, pourquoi on n'a pas pensé à un lien avec ce quartier-là ? Est-ce que ce n'est pas dans la vocation de l'université que de chercher d'établir ce lien-là ?

3325

M. MICHEL DUFRESNE :

3330 La diapo numéro 11, s'il vous plaît. Peut-être je voudrais revenir sur la notion de désenclavement. Il faut se dire qu'au départ, ce qui a été fixé, ça a été le positionnement de la voie ferrée. Alors, évidemment, l'intention c'était de l'éloigner évidemment... en ce moment, elle fait la scission de deux territoires. Donc, en venant l'associer à la voie ferrée déjà existante ici, qui sont les trains de passagers, on vient le plus possible faire en sorte qu'on regroupe ces nuisances-là dans un seul corridor.

3335 Le désenclavement, je pense que essentiellement, c'était de lier le territoire de ce qu'on appelle le secteur Atlantic ou Rosemont/Petite-Patrie. Je pense que s'il y a un secteur qui est un peu laissé pour compte par la présence des deux voies ferrées, c'était ce secteur-là, d'où l'intention d'amener la promenade sous le viaduc et d'en faire une grande place permettant de lier ces deux secteurs-là. Donc, il y a déjà un premier lien qui est créé, je vous dirais, très fort entre le secteur Atlantic et le secteur de l'université.

3340

L'autre élément aussi, bon, votre question était pourquoi on a localisé la cour de voirie ici. D'une part, parce que c'était un peu une prémisse de départ, mais aussi il faut comprendre que tout le secteur Atlantic, c'est un secteur qui conserve encore une vocation qui est industrio-

3345 commerciale, donc c'est des bâtiments industriels, c'est des bâtiments encore, c'est un pôle
d'emploi plutôt axé vers de l'entreprise et autres, et pas seulement dans le secteur Atlantic mais
ce qui est à l'est d'avenue du Parc, ce qu'on appelle le secteur Marconi-Alexandra. Donc, c'est
vraiment des pôles d'emplois très importants. Et c'est donc un secteur qui est plus associé à des
implantations industrielles, une des raisons qui a justifié la localisation des ateliers municipaux à
3350 cet endroit-là, c'est-à-dire le sortir du secteur résidentiel et de le mettre plus dans un secteur qui
est un peu plus compatible en termes d'usage.

Il faut dire aussi que la jonction des deux voies ferrées fait en sorte que c'est une parcelle
qui est assez difficile à planifier. On ne peut pas imaginer une portion résidentielle dans ce
secteur-là. On peut difficilement imaginer une configuration de bâtiments dans cet espace aussi
3355 exigü, alors que la cour de voirie, qui est souvent de petits bâtiments et des grands espaces
extérieurs, est plus facilement adaptable.

En ce qui a trait au lien quand même – puis je pense qu'on est là pour recevoir des
propositions – encore une fois, ce n'est pas exclu qu'on puisse multiplier les passerelles pour
3360 favoriser le lien entre ces deux territoires-là. En ce sens-là, est-il possible de faire un lien
quelque part ici ou à cet endroit-là, permettant d'ouvrir un peu plus le lien entre les gens du
secteur nord ici avec le pôle institutionnel ou une partie du pôle institutionnel, ce n'est pas exclu.

Alors, je ne sais pas si ça vous donne assez d'éléments, je ne sais pas si ça a permis
3365 de couvrir à peu près un petit peu vos préoccupations.

LE PRÉSIDENT :

3370 Est-ce que Outremont tient beaucoup à la présence de la cour de voirie à cet endroit-là ?

M. ALAIN TITTLE :

Le maintien de la cour de voirie sur le territoire de l'arrondissement est une priorité
absolue pour l'arrondissement, parce que les services qui sont offerts par les ateliers municipaux
3375 sont un élément fondamental de l'offre de service de proximité aux citoyens. Et sa relocalisation
sur le territoire, c'est un élément essentiel de ce projet-là.

LE PRÉSIDENT :

3380 Il n'y a pas d'autre endroit où le mettre ?

M. ALAIN TITTLE :

Écoutez, effectivement, le fait que la convergence des deux voies ferrées fait en sorte
3385 que ce terrain-là est difficilement développable, je pense, à des fins résidentielles ou autres, je

pense que les concepteurs du projet ont positionné la cour de voirie à cet endroit-là pour des raisons stratégiques évidentes.

LE PRÉSIDENT :

3390

Très bien. Merci. Je peux vous en autoriser une deuxième, ça va être la dernière.

M. LOUIS BOURQUE :

3395

D'accord. Je vais être court et gentil, je vais poser une question du même ordre. Je suis surpris de voir l'ampleur de l'investissement public qui est déployé pour construire l'esplanade, notamment un viaduc avec une portée d'une trentaine de mètres, un viaduc ferroviaire. Et je fais référence à la réponse qu'on m'a donnée sur le désenclavement et le développement du secteur Marconi-Alexandra.

3400

Je pense que c'est un secteur de planification détaillée, ce secteur-là, et je suis surpris de voir, compte tenu de l'ampleur des ressources qu'on y investit, par exemple, de voir qu'on ne poursuit pas l'esplanade jusqu'à l'avenue du Parc ou que l'espace n'est pas traité de façon, ou qu'il n'y ait pas de planification vouée à traiter de l'espace de façon significative où l'esplanade rejoindrait éventuellement l'avenue du Parc.

3405

Et ce que je vois, au contraire, c'est qu'on vient clore l'esplanade par un bâtiment important de 8 étages. Je peux mal comprendre une volonté d'articulation du campus universitaire au quartier environnant quand je vois une proposition d'aménagement comme celle-là et je me demande...

3410

LE PRÉSIDENT :

D'autant plus que mon collègue a signalé précédemment qu'il y a un léger sur rail qui est prévu possiblement sur l'avenue du Parc.

3415

M. LOUIS BOURQUE :

Oui. Puis je suis quand même – permettez-moi – mais je suis surpris de voir que la Ville de Montréal – je parle bien de la ville-centre en vertu de l'article 89 – ait autorisé le projet dans sa forme actuelle sans demander, sans négocier de concession. Parce que c'est une pratique courante de demander la négociation de choses comme ça, de passerelles et ainsi de suite.

3420

LE PRÉSIDENT :

On va vérifier s'ils ont négocié et s'ils y ont pensé. C'est correct ? Alors, la Ville de Montréal, s'il vous plaît.

3425

M. LUC GAGNON :

3430

Oui. Je pense que les gens de l'université, leurs consultants peuvent témoigner qu'il y a eu depuis un an beaucoup, beaucoup de négociations et que le projet qu'on voit ce soir est le résultat de longues séances de travail et de bonification. Il reste sûrement à parfaire et puis je pense que l'activité qui se tient ici ce soir est un élément essentiel à ce processus de bonification du projet.

3435

Il faut préciser que le règlement n'a pas encore été adopté par la Ville. Il est vraiment soumis à la consultation publique et, suite au rapport de l'Office, il y aura sans doute des ajustements à apporter et au projet et au règlement, et puis on aura donc sans doute un projet final.

3440

Puis pour la question de la grande esplanade, je reviens à ce que je disais tout à l'heure. Ce projet-là, en fait, c'est l'amorce de la planification détaillée du secteur, un secteur qui est résidentiel aujourd'hui, on prévoit un développement institutionnel qui aura sans doute un impact dans les secteurs voisins. Une fois qu'on a dit ça, une fois que ce projet-là est confirmé par une décision du conseil municipal, on peut maintenant s'installer pour planifier les retombées de ce projet-là sur les secteurs voisins, que ce soit le secteur Beaumont au nord ou au secteur Marconi-Alexandra qui est plus à l'est.

3445

Puis la question du prolongement de l'esplanade, oui, c'est un élément qui est sans doute intéressant à regarder et puis ça va faire partie des éléments qu'on va soumettre à notre réflexion.

3450

LE PRÉSIDENT :

3455

Ça laisse entendre que tout n'est pas clos. Est-ce que l'Université de Montréal a un commentaire sur cette question-là, sur le lien de l'esplanade jusqu'à avenue du Parc ?

M. ALEXANDRE CHABOT :

3460

Bien, sinon que pour confirmer que ce fut l'objet, ce qui est présenté ce soir, d'une collaboration avec la Ville. Évidemment, pour nous, nous sommes limités, et c'est vrai pour les liens vers le sud comme pour l'esplanade, à la limite de la propriété, à la limite du terrain qu'on contrôle. Et pour le reste, bien là, il faudrait procéder à des expropriations, ça dépasse nos prérogatives, mais on est tout à fait ouverts à ce que des choses comme ça se fassent.

3465

LE PRÉSIDENT :

Vous deviendriez, comme a dit un autre intervenant, un promoteur immobilier ou je ne sais pas quoi. Alors, ça va, monsieur ?

3470

M. LOUIS BOURQUE :

Oui, je veux dire, merci du temps alloué.

3475

LE PRÉSIDENT :

C'est un gouffre sans fond mais ça ne fait rien. Merci d'avoir pu poser des questions.

3480

Écoutez, pour la santé de la commission, je vais arrêter maintenant parce que nous siégeons encore demain soir et à un moment donné, l'efficacité va diminuer à mesure qu'on va avancer. Je rappelle donc que nous siégerons ici mardi prochain le 6. Je suivrai l'ordre d'inscription des gens. Il n'y aura pas de discours inaugural, sauf moi qui va rappeler les règles de procédure mais c'est tout. Alors, dans l'ordre, il y a monsieur Jean-Guy Duhamel, madame Marie St-Arnaud, monsieur Jean Décarie, Maryse-Pascale Leduc, Marc Vanier-Vincent, David Cantona, Stéphane Goyette, Raymonde Nadeau, Catherine Séguin et Daniel Mathieu. Vous aurez la priorité. Si vous n'êtes pas là, évidemment, je rayerai vos noms.

3485

Merci beaucoup. J'espère que vous êtes contents de la rencontre et qu'on est en train de faire le meilleur travail qu'on peut. Au revoir !

3490

Je, soussignée, **LISE MAISONNEUVE**, 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.

3495

Et, j'ai signé :

3500

LISE MAISONNEUVE, s. o.

3505