

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:           Mme JOCELYNE BEAUDET, présidente  
  M. ARLINDO VIEIRA, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE**  
**PROJET DE RÉAFFECTATION**  
**DU BÂTIMENT DU**  
**1420 BOUL. MONT-ROYAL**

**PREMIÈRE PARTIE**

VOLUME 2

Séance tenue le 17 février, 19 h  
Centre communautaire intergénérationnel  
999, avenue McEachran  
Métro Outremont

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 17 FÉVRIER 2009.....	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE.....	1
PRÉCISIONS DE LA VILLE DE MONTRÉAL.....	2
PRÉCISIONS DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL.....	3
<u>PÉRIODE DE QUESTIONS :</u>	
MME MADELEINE SAUVÉ.....	6
M. GUY MARCHAND.....	18
M. MARC RENAUD .....	25
M. LOUIS DUMONT .....	30
MME MICHÈLE JOUBERT .....	35
MME NANCY BOILLOT .....	37
M. PIERRE LABELLE .....	45
MME MARIE CINQ-MARS.....	49
M. CLAUDE DUBOIS. ....	53
M. SAMIR SAUL .....	56
M. MICHEL PLANTE.....	60

**MME JOCELYNE BEAUDET, présidente :**

Bonsoir, on va commencer. Je vous souhaite la bienvenue à cette deuxième séance de consultation publique sur le projet de réaffectation du bâtiment du 1420 boul. Mont-Royal.

5

Mon nom est Jocelyne Beaudet, pour ceux qui n'étaient pas là hier, je suis commissaire à temps partiel à l'Office de consultation publique de Montréal. Madame la présidente, madame Louise Roy, qui est d'ailleurs avec nous ce soir, m'a confié la présidence de cette commission. Je suis accompagnée de maître Arlindo Vieira, également commissaire à temps partiel à l'Office.

10

Pour ceux qui n'étaient pas là hier, j'aimerais rappeler brièvement les règles. Vous avez droit de poser deux questions. Vous devez d'abord vous inscrire au registre à la table d'accueil. Les questions sont toujours adressées à la présidence; toutes les réponses aussi doivent m'être adressées afin qu'il n'y ait aucun échange direct entre les citoyens et le promoteur, le public et les représentants des différentes instances, dans le but finalement de canaliser le questionnement et d'éviter qu'il y ait un débat.

15

La consultation publique se déroule en deux parties et nous en sommes à la première partie qui est une partie qui s'occupe d'essayer de comprendre le projet. Alors, c'est un questionnement. La deuxième partie ce sont les dépôts des mémoires. La Commission peut intervenir en tout temps si on a besoin d'informations supplémentaires ou de clarifications. S'il y a une réponse qui ne peut pas être donnée ce soir, elle devra être fournie par écrit et toutes les réponses sont publiques et sont disponibles dans le site de la documentation de l'Office qui est accessible à tous, le site internet de l'Office.

20

25

Toutes les séances sont enregistrées et les transcriptions sont également déposées en général quelques jours plus tard de la séance tenante. La documentation est également disponible au bureau de l'Office et également à l'Hôtel de ville de la Ville de Montréal et à l'arrondissement d'Outremont. Les adresses sont dans le dépliant que vous pouvez trouver à la table d'accueil.

30

Alors, je vous demanderais de garder au minimum les préambules à vos questions ; finalement, des préambules qui seraient indispensables à la compréhension de la question et en procédant de cette manière, on réussit finalement à passer beaucoup plus de personnes.

35

Je vais fermer le registre ce soir à 21h00 et vous aurez la possibilité de vous réinscrire quand même, comme il est 19h00 heures ; si vous avez d'autres questions à poser, vous pouvez toujours revenir dans l'ordre d'inscription du registre.

40

45 Alors, le mandat qui nous est confié porte sur deux propositions, le règlement présenté par la Ville de Montréal relatif au projet du groupe immobilier Catania. Le premier Projet de règlement, qui est le document 1.1 dans la liste des documents déposés, vise à autoriser la transformation et l'occupation à des fins d'habitation du bâtiment situé au 1420  
boul. Mont-Royal, pour ce faire, il permet certaines dérogations au règlement de zonage d'Outremont.

50 Le second Projet de règlement, qui est le document 1.2 de notre liste, vise à modifier le Plan d'urbanisme de Montréal, principalement pour remplacer l'affectation «Grand équipement institutionnel» qui caractérise actuellement le site du 1420 Mont-Royal par une nouvelle affectation, l'affectation «habitation». Donc, un changement d'usage.

55 Comme je vous l'expliquais hier, nous, nous devons nous pencher en vertu de notre mandat, qui nous est confié par l'administration municipale, sur l'ensemble des volets couverts par les deux projets de règlement, y compris la vocation future du lieu. Nous devons écouter le point de vue des gens, nous devons recevoir les questions, vous aider à comprendre ces projets et rendre compte de vos préoccupations dans notre rapport ainsi que toute recommandation que la commission jugerait appropriée.

60 Maintenant, j'aimerais avant de commencer de faire appel aux personnes qui sont déjà sur le registre, je voudrais demander à la Ville de Montréal si elle a une réponse à la question d'une dame hier qui voulait savoir si Willowdale faisait partie d'une zone qui pourrait avoir possibilité d'approbation référendaire ?

65 **M. GILLES DUFORT :**

Oui, en fait c'est le côté sud de l'avenue Willowdale qui fait partie de la zone concernée en fait, le territoire concerné, le côté sud seulement.

70 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

Donc, ce quartier-là, à droite ?

75 **M. GILLES DUFORT :**

Oui. Ça correspond en fait à la zone orangée qu'on retrouve sur le plan.

80 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

D'accord, merci. Maintenant, je pense que le docteur Guy Breton de l'Université de Montréal aurait certaines précisions à apporter également.

**DR GUY BRETON :**

85           Merci, Madame la Présidente. Écoutez, je voulais apporter quelques précisions en marge d'affirmations qui ont été faites hier et qui s'avèrent être des faussetés.

90           Primo, l'évolution de la clientèle étudiante. La clientèle étudiante, hier, il y a eu une affirmation qu'il y avait une diminution de la clientèle étudiante ; je vous donne ici les données validées vers le ministère de l'Éducation sur l'évolution des clientèles étudiantes, le nombre d'individus d'étudiants depuis 1989. Vous voyez que le nombre d'étudiants à l'Université de Montréal, et ceci exclut Polytechnique et HEC, ce n'est que l'Université de Montréal, a commencé 26 000, il y a eu un creux à la fin des années 90 et, depuis 1998, 1999, il y a une croissance continue qui fait qu'en l'espace de 20 ans il y a eu 28 % d'augmentation de nombre d'étudiants, nombre d'individus. Donc, il est faux de prétendre qu'il y a une diminution, ce sont les chiffres officiels du ministère.

100           Si on introduit maintenant la notion, dans notre jargon nous avons des étudiants équivalents temps plein bruts, ce sont des individus, des têtes de pipe, si vous me permettez l'expression, mais il y a aussi des étudiants équivalents temps plein pondérés. Ce que veut dire le mot pondéré, c'est qu'un étudiant brut est considéré avoir 30 crédits par année, un pondéré on tient compte du nombre de crédits ; certains programmes, comme physiothérapie, médecine, médecine dentaire, ont 45, 50 crédits, donc, vous comprendrez que pour le même individu, j'ai besoin de plus de salles de classes parce qu'il passe plus d'heures, il a plus de crédits, plus de laboratoires.

110           Alors, si on regarde ceci, c'est une statistique qui est disponible depuis 1997 seulement. On voit que ça suit évidemment la courbe du nombre d'individus, mais ça s'amplifie. Il faut être conscient que l'Université de Montréal est la seule université canadienne qui a tous les programmes du domaine de la santé et que nous avons de nombreux programmes de type professionnel qui ont des crédits abondants, ce qui fait que nos besoins d'espaces sont très marqués.

115           Si on regarde pour l'avenir maintenant. Vous avez ici les prévisions que le ministère de l'Éducation nous a envoyées pour nos effectifs. Le ministère nous dit, d'ici 2015 vous allez continuer à croître, c'est les chiffres officiels qui nous sont transmis. Nous sommes donc dans une dynamique de besoins de plus en plus importants à l'Université de Montréal.

120           Un deuxième élément que je voulais préciser, j'ai fait souvent référence au déficit d'espace, vous avez ici un tableau qui illustre de façon graphique mais anonyme les 13 universités canadiennes de recherche avec lesquelles on se compare sur une base régulière. Et, vous avez ici, le nombre de mètres carrés bruts par étudiant équivalents temps plein. Nous sommes ici en bas, ce que ça veut dire, c'est que nous, à l'Université de

125 Montréal, nos 32 000 étudiants ont en moyenne 19,7 mètres carrés qu'ils occupent. La  
moyenne canadienne est de 26,3 et si on exclut l'Université de Montréal de la moyenne, si  
on se compare aux autres sans nous, c'est 27, 3 mètres. Il y a donc 8 mètres de plus en  
moyenne disponibles par étudiant dans des universités comparables. Si je multiplie 8 mètres  
par 32 000 étudiants, j'arrive à 250 000 mètres, c'est 12 fois le 1420. C'est tout.

130 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

Merci, Docteur Breton. Il y avait certaines précisions aussi que j'aimerais faire avec  
le groupe immobilier Catania qui, hier, ont déposé un document au sujet de la réaffectation  
du bâtiment et qui comprend de nouvelles données.

135 Le bâtiment au lieu d'avoir 123 unités en aura maintenant 135 et le stationnement  
sera de 270 places incluant le stationnement souterrain et extérieur, au lieu de 246. Nous  
avons aussi demandé au représentant du promoteur de corriger dans le document initial,  
deux figures sur lesquelles il y avait des erreurs, des erreurs mineures, mais quand même.

140 Sur la figure 20, où on indiquait entre autres la partie utilisée par l'Université de  
Montréal et par l'école Brahms-Perez qui était confondue avec la phase 3. La phase 3, ce  
qu'on pouvait comprendre sur cette figure-là, c'est que finalement l'université occupait toute  
la phase 3, ce qui n'est pas le cas. Dans la figure 21, il y avait par rapport au texte, ce n'était  
145 pas le même nombre de places qui était sur la figure que par rapport au texte.

Par ailleurs, pour avoir augmenté le nombre d'unités de 123 à 135, il y a eu un  
réaménagement sur certains niveaux. On a constaté entre autres, que sur le niveau, ce  
qu'on appelle zéro, qui est le niveau du sol ou le rez-de-chaussée, les unités qui étaient là  
150 avaient un deuxième étage, elles sont maintenant plus grandes parce qu'elles auront  
seulement un étage et qu'on a récupéré l'espace qu'il y avait dans l'escalier et il y a plus  
d'unités au niveau 1.

155 Je vous inviterais à consulter le document parce qu'il y a quand même certains  
aménagement qui sont différents. J'aimerais, s'il y en a d'autres que vous considérez  
majeurs, Madame Déziel, que vous nous en fassiez part officiellement. J'aimerais aussi  
vous demander, par rapport au niveau 3, l'unité 301 sur ce nouveau plan, emprunte un  
escalier, probablement un escalier de secours, mais disons que la circulation-chapelle, si on  
160 compare cette figure avec celle qui est jointe en annexe au Projet de règlement est  
différente, et je voudrais juste que vous apportiez les précisions des changements par  
rapport à ce qu'on a comme Projet de règlement en annexe, s'il vous plaît.

**MME GUYLAINE DÉSIEL :**

165 Bonsoir. En fait, je vais apporter un élément de réponse quant à la modification du nombre d'unités de logements et du nombre de stationnements et je laisserai la parole à monsieur Jutras quant au réaménagement intérieur des logements.

170 Par rapport au nombre d'unités, effectivement le réaménagement intérieur maintenant amène 135 unités de logements potentiels à l'intérieur du bâtiment. Alors, si on pense à deux places de stationnement, tel que la réglementation le permet, alors on en arrive à un total de 270 places de stationnement. Toutefois, j'aimerais préciser que le fait d'augmenter le nombre de stationnements n'a aucun impact sur les espaces de stationnement en surface, donc extérieurs.

175 Actuellement, sur le site, on compte 98 places marquées au sol à l'extérieur alors que dans le projet on marque, on constate 24 places, donc marquées au sol, soit 18 en arrière en surface et 6 devant, en fait sur la voie d'accès du bâtiment. Donc, ça n'a aucun impact sur les stationnements extérieurs. Alors ça sera le réaménagement du stationnement souterrain en arrière qui pourra accepter, en fait, les nouvelles cases de  
180 stationnement.

**M. ÉRIC JUTRAS :**

185 Bonsoir, Madame, Messieurs. Dans le cours de l'évolution du projet, évidemment à l'intérieur du bâtiment on a fait des réaménagements. Les dernières interventions ont été d'augmenter le nombre d'unités pour en diminuer la superficie moyenne, surtout aux étages inférieurs. Ça a eu pour but d'augmenter le nombre d'unités à 135. E aussi des schémas préliminaires qu'on avait songé au niveau d'avoir des unités sur deux étages qui se sont avérées au niveau de la vente moins intéressantes, donc on a changé conceptuellement,  
190 d'où le changement du nombre d'unités. Mais, tout ceci se fait toujours à l'intérieur de l'enveloppe actuelle du bâtiment, donc on n'augmente pas la grandeur du bâtiment.

195 En ce qui concerne le niveau 3, la petite modification, c'est que ce qui est conservé pour la chapelle et sa circulation c'est l'ensemble de l'escalier monumental qui se trouve au centre de l'édifice. Tout l'escalier va être conservé et restauré ainsi que le vestibule au niveau, lorsqu'on arrive au niveau 3, toute la circulation pour se rendre jusqu'à la chapelle sera conservée dans son intégrité et restaurée et nous allons rénover aussi s'il y a une circulation de chaque côté de la chapelle. La chapelle n'a pas de fenêtres extérieures aux niveaux les plus bas ; si on regarde au niveau 3, les deux bandes jaunes plus foncées à  
200 gauche et à droite de la chapelle comme telle, ce sont des corridors, en fait des déambulatoires intérieurs qui seront conservés en tant que circulation, mais ils seront rénovés également. Donc, c'est des petits changements peut-être qui ont eu lieu entre les

différentes étapes. Mais l'intention reste toujours la même, conserver de façon entière et restaurer l'escalier monumental vers la chapelle et l'accès à la chapelle comme telle.

205

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Merci de ces précisions. Il y a certains aspects que l'on regardera plus en détails plus tard.

210

Alors, on va maintenant procéder à l'appel d'abord des personnes qui se sont inscrites hier, je ne sais pas si elles sont présentes ce soir, et qui avaient quitté, dû l'heure tardive probablement.

215

J'ai d'abord madame Nathalie Richard... je ne sais pas si elle est là ce soir ? Il y avait aussi madame Johanne Béland ? Il y avait monsieur Jean Chênevert ? Alors, ces personnes ne sont pas là ce soir.

220

Alors, maintenant on va procéder à l'appel des personnes qui se sont enregistrées aujourd'hui. La première personne, c'est Madame Madeleine Sauvé. Bonsoir, Madame.

**MME MADELEINE SAUVÉ :**

225

Bonsoir, Madame. J'ai deux questions. La première porte sur les explications qui ont été données hier soir, je n'ai pas encore compris comment il se fait qu'une acquisition du type de celle dont on parle, l'immeuble du 1420, n'ait pas été précédée de toutes les consultations, de tous les contrôles, de toutes les vérifications nécessaires et qu'on ait découvert deux ans après que rien n'allait plus.

230

Ma question, Madame la Présidente, doit s'adresser au représentant de l'université évidemment. Cette décision administrative qui m'est difficilement compréhensible, je désire savoir si elle a un lien direct ou indirect avec le changement d'administration qui est survenu à l'Université de Montréal immédiatement après la vente de l'immeuble à l'université ?

235

Il y a eu changement de recteur et, avec un tel changement et d'une équipe qui est renouvelée, peut-être pas en entier, mais qui est nouvelle, alors je me demande quelle incidence, on n'en a aucunement parlé à aucune intervention, quelle incidence a eu ce fait-là sur une décision, sur la remise en question d'une décision qui avait été prise en bonne et due forme par l'administration précédente, avec toutes les incidences que ça comportait et un certain engagement moral qui avait été exprimé par la congrégation et qui avait été reconnu au moment du passage, si vous voulez, de l'immeuble à l'université - ce qui est attesté d'ailleurs par une plaque commémorative qui indique près de la porte principale, que l'immeuble en question est un immeuble de la congrégation des sœurs des Saints noms de

240

245 Jésus et de Marie qui a été bâti en 1925, inauguré en 1925, et qui a été acquis, dont  
l'université s'est porté acquéreur en 2003 - Alors, ça semblait une décision assez ferme  
pour qu'on ne découvre pas deux ans après que tout était absolument inconciliable avec ce  
qui avait précédé. J'aimerais savoir comment ça peut s'expliquer, si ça s'explique ? Est-ce  
qu'il y a des documents qui attestent quelque chose en ce sens ? Une comparaison entre  
250 les décisions de l'administration précédente et de la nouvelle administration, etc. Donc, une  
réponse à cette question-là et des documents afférents s'il y a lieu. Je vous remercie,  
Madame la Présidente.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

255 Docteur Breton ?

**DOCTEUR GUY BRETON :**

260 La question étant, il y a-t-il une incidence quant au changement d'administration de  
l'université de changer d'orientation face à l'utilisation du 1420 ?

**MME JOCELYNE BAUDET :**

265 Et, s'il y a des documents qui pourraient documenter en fait...

**DR GUY BRETON :**

270 Alors, la réponse à la question de madame, c'est nullement. On va mettre les choses  
en perspective. Tel que je l'ai mentionné hier dans l'historique, le 1420 a été acquis à  
l'automne 2003. Nous avons commencé dès 2004, à la fin de 2004, à y installer des  
nouveaux locataires, des gens de l'université, et, dès le printemps 2005, à l'époque où était  
encore en position l'administration qui avait fait l'acquisition, les problèmes ont commencé à  
apparaître, à être documentés et donc c'est avant l'arrivée de l'équipe du recteur actuel - je  
mets des dates, le recteur actuel est arrivé en poste le 1<sup>er</sup> juin 2005, personnellement je suis  
275 arrivé en poste le 25 septembre 2006. Je reviens à la réponse exacte : il n'y a eu aucun lien  
étant donné que déjà les mauvaises nouvelles ont commencé à apparaître dès le printemps  
2005, sous l'ancienne administration.

**MME MADELEINE SAUVÉ :**

280 Madame la Présidente, j'aimerais peut-être savoir comment il se fait qu'on n'a pas vu  
les mauvaises nouvelles ou les mauvaises conditions antérieurement à l'acquisition. Est-ce  
que ça s'explique de quelque façon ? Je souhaiterais peut-être être éclairée sur ce sujet-là,  
en complément de ma question.

285

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Docteur Breton.

290

**DR GUY BRETON :**

295

Hier, j'ai évoqué certains éléments de réponse, je vais y revenir. Primo, l'acquisition à l'automne 2003, je le répète, a été faite de façon rapide. Secondo, des composantes du bâtiment n'ont pas pu être visitées et analysées avant l'acquisition - et je fais référence ici spécifiquement à la partie hospitalière où des religieuses étaient hospitalisées. Tertio, la découverte des mauvaises nouvelles nécessitait une analyse par intrusion, voulant dire démolir des murs, démolir des planchers, démolir des plafonds. Vous comprendrez que nous n'avons pas démolit de murs, de plafonds et de planchers avant de faire l'acquisition. Je pense que ça résume les surprises disons techniques ou l'évolution du dossier du point de vue technique.

300

En parallèle, la programmation et l'utilisation des lieux ont évolué de façon importante entre l'automne 2003 et 2005 où on a constaté que les besoins exprimés par les facultés qui étaient visées par cet aménagement étaient largement supérieurs avec ce qui avait été prévu au tout début lorsque la décision a été prise de façon rapide.

305

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Est-ce que ça répond à votre question, Madame ?

310

**MME MADELEINE SAUVÉ :**

315

Je vais m'en satisfaire, je vous remercie. Ma deuxième question est pas du même type, mais elle se situe dans l'aspect si vous voulez qui a été mis en relief hier selon lequel l'immeuble comportait une unité d'enseignement, le petit collège primaire et le reste était affecté à une résidence. Je voudrais signaler, parce que j'ai besoin de ça pour poser ma question, signaler que cet établissement-là a toujours eu une vocation d'enseignement. À titre d'illustration, j'indique ceci, c'est que depuis son ouverture d'abord en 1925, le petit collège primaire et une maternelle a été en action jusqu'à 2003-2004.

320

Deuxièmement, l'école de musique Vincent-D'Indy a vu ses premiers développements à cet immeuble-là et a été là pendant une vingtaine d'années jusqu'à ce qu'elle s'établisse dans le pavillon qui s'appelle le pavillon Vincent-D'Indy, qui a été acquis d'ailleurs ultérieurement par l'Université de Montréal.

325

Troisièmement, le collège classique d'Outremont a commencé ses activités, il a été là pendant une vingtaine d'années également ; il a commencé ses activités dans cet immeuble-là, donc il y avait des salles de cours et il y avait des bibliothèques, il y avait des laboratoires, etc.

330

Quatrièmement, le cours commercial a toujours été offert dans un secteur de l'immeuble.

335

Cinquièmement, l'Institut de pédagogie familiale qui s'est établi ultérieurement dans l'immeuble qui est actuellement le pavillon Marie-Victorin, qui a été acquis aussi par l'université, cet institut de pédagogie familiale qui donnait un baccalauréat en pédagogie a été inauguré et a passé les 20 premières années de son existence dans cet immeuble.

340

Sholastica, école normale de la congrégation a été instaurée à cet endroit-là et a été en activité pendant encore une fois, 20 à 25 ans. Et il y a d'autres activités ponctuelles d'enseignement qui ont été données dans cette enceinte-là.

345

Donc, par ce fait-là, quand la congrégation a dû se départir de leur maison mère, c'est-à-dire du 1420, la priorité, sa priorité était que ça soit un établissement d'enseignement qui soit l'acquéreur de cet immeuble. Et, la dernière, dernière, dernière de ces options, pour la congrégation, c'était que cet immeuble devienne, soit transformé en condos haut de gamme. C'est l'option à éviter et l'option que ne voulaient pas les religieuses de la congrégation.

350

Cet aspect-là, à mes yeux, constitue de soi une sorte d'engagement moral par rapport à l'établissement quand il a été acquis, alors, c'était une institution d'enseignement pour une large part et pour de multiples activités de différents genres.

355

Je voudrais savoir si au cours des études pour changer l'affectation de l'immeuble, on a tenu compte de l'incidence patrimoniale et de l'aspect de l'engagement moral que représente un tel établissement par rapport à la congrégation, par rapport au Québec ? Ma question s'adresse à la fois au représentant de l'université et au représentant de la firme.

360

Je voudrais savoir si l'aspect patrimonial de l'immeuble, même s'il n'est pas déclaré tel par le gouvernement, ce n'est pas une indication absolue, les immeubles peuvent avoir une valeur patrimoniale et être reconnus par le Gouvernement, ou en avoir une et n'être pas reconnus, il y a tout un registre qui entre en ligne de compte. Alors, je voudrais savoir si dans les considérations qui ont été présentées, est-ce qu'on a pris en compte dans la décision de se départir de cet immeuble, pour l'affecter éventuellement ou le vendre absolument à une firme qui en fera des condos de luxe, est-ce qu'on a pris en compte cet

365

aspect patrimonial et si oui, j'aimerais savoir s'il y a des documents à l'université, des délibérations qui attestent cela.

370 Dans la même perspective, j'aimerais savoir du côté de la firme, en référence à une affirmation qui a été faite hier soir selon laquelle on aurait communiqué avec la congrégation ; je ne sais pas si c'est une communication écrite ou non, j'imagine que c'est une communication écrite et que la réponse aurait été la suivante : on a vendu à l'université, l'université a payé, elle peut faire ce qu'elle veut avec l'immeuble.

375 Alors, j'aimerais voir s'il y a une attestation écrite quelconque et à l'université par rapport à la considération de l'aspect patrimonial de cet immeuble, et, également du côté de la firme, s'il y a des documents qui attestent que la réponse qui a été donnée au moment où on a voulu s'enquérir de l'évaluation ou de la perception de la congrégation par rapport à cette transition ou cette affectation, bien, la réponse qui a été dite hier, est-ce qu'elle est  
380 écrite quelque part et si oui, et dans les deux cas, j'aimerais pouvoir consulter les documents afférents à cet aspect, à savoir l'engagement moral qui est lié à une telle transaction et l'aspect patrimonial qui est également lié à cet immeuble. Je vous remercie, Madame la Présidente.

385 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

Alors, Docteur Breton, est-ce qu'on peut reprendre certains éléments d'hier que vous nous avez apportés ?

390 **DR GUY BRETON :**

Tout à fait, Madame la Présidente.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

395 S'il vous plaît, et si vous avez des documents qui pourraient soutenir ces affirmations.

**DR GUY BRETON :**

400 Alors, primo, je vais répéter qu'il n'y avait et il n'y a pas d'engagement contractuel. J'ai aussi affirmé qu'il n'y avait pas d'engagement moral non plus, on est dans le domaine du oui-dire ici. Mais, même en l'absence de ces engagements, je soulignerai, Madame la Présidente, que ça fait 4 ans que l'université sait qu'il y a un problème, ça fait 4 ans que  
405 l'université essaie de trouver des partenaires, essaie d'avoir des mesures de mitigation, essaie de le faire à moindre coût, a scindé le projet en deux, a pris tout ce temps et se prête

à l'exercice auquel nous sommes ce soir, parce que nous étions soucieux de le faire le plus correctement et de maximiser les chances que nous n'ayons pas besoin de le faire. Alors, même sans engagement, on a fait tout ce qu'on pouvait faire, tout ce qui était dans notre capacité pour se comporter comme des propriétaires responsables et respectueux de l'histoire de ce bâtiment.

Je veux préciser, d'autre part, que nous n'avons pas choisi de transformer ça en condos, nous avons offert à la planète - je répète, à la planète - avec des invitations, le bâtiment. Je répète ce que j'ai dit hier, aucune institution d'enseignement, aucune institution hospitalière, aucune congrégation, aucune organisation sans but lucratif s'est manifestée. Toutes les propositions que nous avons reçues, et nous avons reçu plusieurs propositions de partout sur la planète, étaient toutes de nature résidentielle. Ce n'était pas notre choix, c'était ce que le marché voulait. Nous aurions certainement préféré qu'une congrégation, qu'un autre établissement veuille l'acheter ou veuille devenir partenaire, mais ça ne s'est pas soldé par des réponses positives.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Merci, Docteur Breton. Madame Déziel ?

**MME GUYLAINE DÉZIEL :**

Oui, en fait, je vais peut-être répondre en partie à la question et par la suite laisser la parole à monsieur Catania. Quant à l'enjeu patrimonial, en fait, cet exercice a été réalisé dès le début du processus de planification en raison des qualités du bâtiment, en raison qu'il est situé à l'intérieur de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. Alors, vraiment c'est un exercice qui s'est réalisé en collaboration avec la Ville, le bureau du patrimoine de la toponomie de l'expertise, l'arrondissement, le ministère de la Culture des Communications et de la Condition féminine et nous, pour en fait rédiger une déclaration d'intérêt patrimonial en vertu de ce bâtiment.

Alors, cette déclaration vient identifier en fait les caractéristiques qui doivent être prises en compte dans le cadre de son maintien de sa préservation. Alors, dès le processus de planification, cet exercice a été réalisé pour guider les interventions par la suite, tant au niveau du bâtiment que de l'aménagement paysager.

**MME MADELEINE SAUVÉ :**

D'une façon plus précise, ma question était la suivante, j'apprécie ces explications, mais est-ce qu'il y a une attestation que la congrégation aurait affirmé, comme on l'a dit hier soir, que l'immeuble étant vendu à l'université, qu'il était payé, on n'avait rien à dire pour la

450 suite. Je trouve ça très étonnant, mais si c'est le fait, je souhaiterais peut-être avoir des preuves parce que j'imagine que... ou je peux supposer qu'une telle question avec l'importance qu'elle peut avoir, me semble-t-il, du point de vue administratif, a été faite par écrit et non pas verbalement.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

455 Monsieur Catania ?

**M. PAOLO CATANIA :**

460 Alors, je n'aurais jamais dit quelque chose en avant de 200 personnes qui ça n'avait pas eu lieu. La personne avec qui j'ai parlé est encore rejoignable, alors c'est clair que ce que j'ai dit hier soir, je le répète, j'ai eu une conversation avec sœur Lise Marleau pour deux raisons. De un, de savoir s'ils étaient d'accord qu'un promoteur privé achète le bâtiment, et ça, je l'ai fait, je peux sortir les dates par rapport à... ç'a été une conversation sur un téléphone cellulaire - j'ai les *records* des numéros de téléphone, je pourrais les retrouver, je ne les ai pas avec moi - j'ai parlé verbalement pour savoir est-ce qu'ils sont d'accord à ce que ce bâtiment soit transformé et elle m'a répondu, comme je vous l'ai dit hier soir : on n'a pas de pouvoir décisionnel là-dessus, on n'a pas de... je ne me rappelle pas ses mots précis, mais elle n'avait pas d'opinion pour ou contre.

470 La deuxième raison pourquoi je l'ai appelée - et ça j'ai des écrits, j'ai des lettres que j'ai envoyées, j'ai des réponses qu'elle m'a transmises - c'était quel était son désir et son intention sur le nom du bâtiment pour le futur. Est-ce qu'elle souhaitait qu'on garde un élément dans *Mont Jésus-Marie* ou les lettres *JM* pour *Saints Noms de Jésus et de Marie* ? Est-ce qu'elle souhaitait les garder ? Est-ce qu'elle ne voulait pas les garder du tout ? C'était quoi son statut sur ce point ? Elle m'a demandé de le formuler par écrit, je l'ai fait. Elle m'a répondu que de préférence, pas de préférence, mais les lettres *MJM* sont de leur propriété, c'est les sœurs des *Saints Noms de Jésus de Marie* et ils préféreraient de loin qu'on n'utilise pas ces lettres-là.

480 Alors, c'était les deux principales raisons de mon appel à sœur Lise Marleau. Je lui ai parlé deux ou trois reprises durant l'été 2008. Et ça, Madame, encore une fois, elle est encore rejoignable, je peux vous donner ses coordonnées, n'importe qui peut l'appeler et poser la question, je n'ai aucun doute que ça va être la même réponse.

485 **MME MADELEINE SAUVÉ :**

Donc, je comprends bien que ç'a été fait par communication téléphonique et non pas par écrit par rapport à l'affirmation qui a été donnée hier soir. C'était le sens de ma question.

490 Je comprends que ça n'a été fait que verbalement, ça peut être étonnant qu'une chose de  
cette importance ait été faite que verbalement, mais ça semble possible. Je ne mets pas en  
question l'affirmation qui a été faite, mais je voulais savoir s'il y avait des pièces justificatives  
attestant cette affirmation-là. Je vous remercie, Madame la Présidente.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

495

Merci, Madame. J'aimerais poser à monsieur Dufort, peut-être faire un rappel par  
rapport à la protection du patrimoine conventuel, les éléments que la Ville a insisté dans ses  
projets de règlement pour être certain qu'il y a un patrimoine qui existe et qui sera protégé.

500

**M. GILLES DUFORT :**

En fait, ça m'amène à vous parler un peu de la question de l'énoncé de l'intérêt  
patrimonial qui est un encadrement qui a été préparé en fait par le bureau du patrimoine,  
conjointement avec différents partenaires. En fait, ce que ça permet de déterminer, c'est  
505 basé en fait, comme je le mentionnais hier, sur les chartes, sur les lignes directrices de  
Parcs Canada entre autres, et ce que ça permet de déterminer, c'est les valeurs qui sont  
attribuées au bâtiment et à l'emplacement : donc les valeurs historiques, les valeurs  
architecturales, les valeurs symboliques, les valeurs identitaires, les valeurs d'usage.

510

Donc, effectivement la question de l'occupation à des fins d'enseignement, c'est un  
élément qui donne une valeur en fait au bâtiment. Donc, l'ensemble des valeurs ont été  
identifiées et dans quel élément ils se traduisent ces éléments-là. Donc, au niveau des  
caractéristiques du bâtiment, au niveau des caractéristiques de l'emplacement, au niveau  
des éléments de mobilier, au niveau de la commémoration, donc ça permet en fait de  
515 déterminer différentes interventions qui sont souhaitables sur le bâtiment.

Donc, il y a les valeurs, on détermine des valeurs, on détermine des éléments dans  
lesquels ça se traduit et, par la suite, on détermine des interventions qui sont souhaitables,  
qui sont possibles, des interventions de protection, des interventions de rénovation, et ça  
520 nous permet par la suite d'évaluer un projet qui est déposé par un promoteur, par le  
promoteur, par rapport aux éléments qu'on a identifiés qui ont une valeur.

Juste à titre d'exemple, si on parle par exemple, de la valeur paysagère, bon,  
effectivement il y a l'emplacement du lieu à flanc de montagne, c'est à proximité du boisé, la  
525 topographie du terrain qui est un élément important au niveau du paysage, la monumentalité  
du bâtiment, la prestance du bâtiment, la question des arbres également qu'on retrouve sur  
l'emplacement ; des éléments de valeur historique, donc l'importance de la communauté, ç'a  
été retenu en fait comme un élément historique, l'emplacement du bâtiment, le plan au sol  
qui est assez particulier, donc qui est un élément caractéristique ; la valeur artistique

530 également, tous les éléments extérieurs qui présentent un intérêt, les volumes, le traitement  
des façades, les plans, en fait, tous les éléments caractéristiques au niveau de l'architecture  
on été identifiés ; au niveau des éléments intérieurs également, la chapelle qui est un  
élément important, les aménagements intérieurs, les corridors, les grands halls, les halls  
d'accès, la valeur symbolique, donc son emplacement sur un promontoire qui domine  
535 l'arrondissement, les symboles religieux. Donc, tous ces éléments-là ont été identifiés  
comme faisant partie en fait des éléments d'intérêt du bâtiment.

Et par la suite, c'est de regarder quelle intervention, comment on s'assure de  
maintenir les caractéristiques qu'on a identifiées. Alors, ça permet en fait de faire une  
540 évaluation d'un projet et par la suite de traduire la façon d'aborder le bâtiment et la façon  
d'aborder le projet à l'intérieur des dispositions particulières à l'intérieur du règlement au  
niveau des éléments de protection, par exemple et les mises en valeur.

C'est un peu la procédure, en fait, ou l'encadrement qui est appliqué sur les  
545 questions d'énoncés de valeur qui sont faites en fait par un groupe qui est formé des  
représentants du bureau du patrimoine également représentants du ministère, les historiens,  
architectes et urbanistes qui établissent en fait ce système de valeur et les interventions  
souhaitables sur le bâtiment.

550 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

Il en est fait mention d'ailleurs dans le document du promoteur aux pages 18 et 19,  
de ces différents éléments. Et comme vous le dites, il y a eu des représentants de  
l'arrondissement, du bureau du patrimoine, la toponymie qui est chez vous, du ministère de  
555 la Culture ; nous on a reçu le dépôt des différents documents par rapport aux exigences ou  
aux demandes que ces différentes instances désiraient, mais on se demandait s'il y avait eu  
un avis du ministère de la Culture parce qu'on n'a aucun document et même, à la limite, un  
avis préliminaire et s'il pouvait être déposé ?

560 **M. GILLES DUFORT :**

Comme on l'a mentionné hier, l'évaluation du projet se fait par la procédure de  
guichet unique, donc le représentant du ministère est toujours présent aux discussions avec  
le promoteur. Donc, les échanges se font conjointement, le traitement se fait conjointement,  
565 donc tous les commentaires sont formulés et les rencontres se font également avec les  
représentants du ministère. Donc, il y a toujours une présence, une participation à  
l'évaluation comme telle du projet et les commentaires du ministère sont transmis  
conjointement avec les commentaires du bureau du patrimoine dans ce cas-ci.

570 Par la suite, le bureau a présenté le projet à différentes instances, comme vous  
l'avez mentionné, qui sont prévues dans les processus, donc le comité d'architecture, le  
conseil du patrimoine, et le ministère a également fait la même chose, le projet a été  
présenté à la Commission des biens culturels qui a formulé en fait un avis préliminaire, si on  
veut, favorable au projet, sous forme de lettre qui a été transmise en fait au promoteur en  
575 l'informant - et je peux vous faire référence peut-être au libellé qu'on y retrouve, par rapport  
aux plans qui ont été déposés, donc la dernière version de plans qui avait été élaborée.

Le ministère mentionnait qu'il communiquait de façon préliminaire l'appréciation  
favorable concernant la transformation du bâtiment à des fins résidentielles et le concept  
580 d'aménagement du terrain. Il soulignait que le travail devait continuer au niveau de la  
révision architecturale parce que ce n'est pas le travail comme tel de traitement, qui n'est  
pas définitif, il y a un processus de révision architecturale qui va également être fait, le cas  
échéant, si le règlement est adopté, et que dans ce processus de révision architecturale on  
devra respecter la composition des façades existantes et les matériaux d'origine de l'édifice,  
585 donc, donne des commentaires ou des objectifs à atteindre, des éléments à atteindre dans  
le traitement architectural.

Il faut se rappeler que dans le processus, c'est la ministre de la Culture, en fait, qui  
va émettre l'autorisation ultime pour l'émission du permis. Alors, ils font part de leur  
590 appréciation, mais également des éléments sur lesquels un travail additionnel devra être fait  
au niveau des façades. On mentionne également que ce n'est pas l'autorisation parce qu'il  
reste du travail à faire, mais il y a quand même une appréciation favorable du projet qui a été  
formulée par le ministère de la Culture.

595 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

Et en termes de façades, est-ce qu'on précise que ce sont les façades extérieures,  
les façades vues du public, les façades des cours intérieures ?

600 **M. GILLES DUFORT :**

On parle des façades existantes, mais on fait surtout référence aux façades arrières  
et aux façades au niveau des cours intérieures parce qu'en fait ce sont des façades qui ont  
été identifiées comme pouvant faire l'objet de certaines interventions et non pas les façades  
605 visibles de la voie publique. Alors le travail devrait être fait principalement au niveau des  
façades arrières et des cours intérieures.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

610 Parce que finalement quand on regarde dans certains documents, on parle, on fait  
une distinction en tout cas, les façades vues de la rue, les façades extérieures, les façades  
vues du public, les façades des cours intérieures, alors moi, ce que j'aimerais savoir, c'est  
est-ce qu'on considère entre autres que les façades à l'arrière de l'édifice ne sont pas vues  
du public ? Parce qu'elles sont vues quand même par les gens du chemin de ceinture et  
aussi par les gens qui vont à l'Université de Montréal ou à Vincent-d'Indy. Comment vous  
615 définissez votre façade finalement dont on doit tenir compte des éléments patrimoniaux ?

**M. GILLES DUFORT :**

620 Bien, il y a une façade en fait visible de la voie publique ; celle-là, effectivement c'est  
à partir des voies publiques. Les façades arrières peuvent également être visibles parce  
qu'effectivement c'est le Mont-Royal, il y a une volonté d'accessibilité également, donc, elles  
sont également visibles. Celles des cours intérieures, compte tenu des différents points de  
vue, ne sont pas visibles en fait.

625 C'est pour ça que l'ouverture au niveau du traitement s'est faite au niveau des cours  
intérieures sur les façades arrières qui ne sont pas visibles de la voie publique, les  
interventions sont minimales également. Les interventions c'est au niveau en fait des  
coursives et au niveau de certains travaux au niveau des fenêtres, mais ça reste des  
interventions qui sont quand même minimales au niveau des façades arrières.

630

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Oui, en fait c'était un peu au niveau des coursives qu'on se demandait jusqu'où  
pouvait aller le débat philosophique finalement, parce qu'on fait un traitement des coursives  
635 avec un parement complet de verre, donc il y a quand même un changement important qui  
est vu, peut-être pas de la rue, mais qui est vu du public.

**M. GILLES DUFORT :**

640 C'est un changement effectivement qui est visible, dont l'objectif quand même est de  
donner une certaine transparence à tout ça. Justement, il y a eu une évolution, je dirais, par  
rapport aux propositions initiales de traitement. Ce qui est proposé actuellement c'est  
quelque chose de plus transparent. mais il y a encore effectivement dans le processus de  
révision, des discussions à avoir, et ce principe-là, ce critère-là de traitement et de  
645 transparence fait également partie des critères prévus au Projet de règlement.

Peut-être que les architectes, si les architectes ou les consultants veulent ajouter des éléments par rapport aux coursives ?

650 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

Voulez-vous ajouter quelque chose, Madame Diezel ?

655 **M. ÉRIC JUTRAS :**

En fait, pour expliquer pourquoi on a fermé les coursives pour recapturer cet espace en espace intérieur, c'est tout simplement que les coursives sont une espèce de longs corridors qui maintenant étaient utilisées par les sœurs pour déambuler. Évidemment, le long de ce grand déambulateur-là, présentement il y a plusieurs unités qui se succèdent, donc, on trouvait plus pertinent de diviser la coursive de façon intelligente pour donner vraiment un accès des logements aux coursives.

Parce que souvent quand on se retrouve avec des espaces qui sont plus ou moins communs, il se trouve que les gens n'en profitent pas, ne l'utilisent pas, donc ça devient des espaces un peu «*no man's land*» parce qu'ils ne sont pas suffisamment privés. Donc, on a décidé de privatiser ces espaces de coursives-là. Pour ce faire, on a mis, en fait on a intériorisé les espaces des coursives qui deviennent en fait en grande partie des jardins divers qui permettent en fait, ils sont orientés directement au sud, donc, c'est comme des pièces qui seront des pièces de quatre saisons est très très fenestrées pour permettre en fait aux gens de profiter de l'extérieur et de la rue sur Mont-Royal durant les quatre saisons.

Le traitement architectural est justement un de transparence pour rappeler aussi qu'on peut voir à travers les fenêtres le mur d'origine de briques à l'arrière, donc on conserve à certains endroits le mur de briques, dont avec la transparence ça nous permet de garder la mémoire du bâtiment. Ce qui est en fait la base du concept architectural, c'est-à-dire de rajouter des couches contemporaines sur le bâtiment historique tout en y conservant sa mémoire sans nécessairement démolir ce qui est existant, mais en rajoutant une couche, telle une nouvelle peau sur le bâtiment.

680 **MME GUYLAINE DÉZIEL :**

Si vous me le permettez, excusez-moi, Madame la Présidente, juste peut-être un petit détail en fait. C'est que dans le cadre du processus du projet, la Commission des biens culturels nous a invités à venir présenter le projet, donc à la Commission des biens culturels du Québec, et un des commentaires qui nous a été émis verbalement c'est que le projet est un projet exemplaire.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

690           Merci. Donc, on va poursuivre avec notre liste. On va reprendre peut-être plus tard certains points parce qu'il y avait par rapport aux coursives d'autres choses que la Commission voulait examiner.

J'inviterais maintenant monsieur Guy Marchand. Bonsoir, Monsieur.

695

**M. GUY MARCHAND :**

700           Alors, comme je n'ai pas l'habitude d'intervenir dans ce genre de situation-là, j'ai préparé mes questions par écrit. La première question, je vais vous la soumettre, puis la deuxième va s'adresser à la nouvelle direction de l'Université de Montréal. Je vous soumetts la première question parce que je ne sais pas exactement à qui la soumettre. J'espère, si vous pensez que quelqu'un d'autre peut répondre, vous pourrez y aller.

705           Alors, hier soir, en essayant de comprendre quels étaient les recours que pourraient avoir ceux qui pourraient ne pas être d'accord avec le fondement même du projet, c'est-à-dire l'abandon de la vocation institutionnelle du Mont Jésus-Marie par l'Université de Montréal, et je ferais remarquer que les 800 quelques personnes qui ont signé la pétition, c'est pour ça qu'on a demandé cette consultation-là, on nous a systématiquement ramenés à des questions de règlement de zonage et de plan d'urbanisme municipaux.

710

715           Mais, il y a un aspect qui n'a pas été soulevé jusqu'à présent, c'est la question du décret provincial qui a été voté en 2005 et qui, je me suis informé un peu sur la question, fait suite à 20 ans de pression populaire et institutionnelle et dont l'un des principaux acteurs a été l'Université de Montréal. C'est un décret qui fait d'un très large périmètre sur le Mont-Royal qui inclut Versant Sud, le Campus de l'Université de McGill et Versant Nord, le Campus de l'Université de Montréal, y compris le Mont Jésus-Marie. Ce décret fait donc de tout ce périmètre-là un arrondissement déclaré naturel et historique qui se trouverait maintenant, si j'ai bien compris, sous la juridiction du ministère de la Culture et des Communications dont relèvent les questions de patrimoine.

720

725           Est-ce que je crois comprendre aussi c'est que le but de ce décret-là ou à tout le moins l'esprit du décret c'est de préserver - là je reprends les termes de la ministre de l'époque, lors de l'allocution qu'elle a faite pendant la conférence de presse qui annonçait l'adoption de ce décret-là - que le but c'était de préserver l'intégrité de cet arrondissement comme bien commun patrimonial qui réunissant autour du parc naturel du Mont-Royal de grandes institutions qui ont marqué l'histoire du Québec dans le domaine de la santé, du sacré, de l'éducation. Autrement dit, moi ce que je comprends de ça, c'est que c'était de préserver ce bien commun patrimonial contre la spéculation financière et le développement

730 immobilier privé, c'est-à-dire que des biens, que ça ne passe pas à la pièce du bien commun patrimonial à l'entreprise privée.

735 Alors, j'aimerais moi, pour le bénéfice des gens qui sont ici ce soir, parce qu'hier, je me suis rendu compte qu'il y a beaucoup de gens qui ne sont même pas au courant que ça existe ce décret-là, même si ç'a été cité dans la présentation de l'université, j'aimerais qu'on nous rappelle un peu les raisons, bien que je viens de les signaler ici, les raisons et les démarches surtout qui ont mené à l'adaptation de ce décret du Gouvernement du Québec.

740 Qu'on nous explique en quoi consiste exactement la portée légale de ce décret en rapport avec le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et plus particulièrement s'il est vrai, d'après ce que j'ai lu, que ce décret donnerait à la ministre de la Culture et des Communications un pouvoir d'intervention dans un dossier comme celui dont on discute ce soir, et, si elle a un tel pouvoir, en quoi consiste-t-il au juste et enfin, ceux qui voudraient lui demander d'intervenir, sont-ils ici au bon endroit pour le faire.

745 Autrement dit si le 9 mars on veut faire dans nos mémoires des recommandations à la ministre en ce sens, est-ce qu'on peut compter sur l'Office de consultation publique de la Ville de Montréal pour que ça se rende jusqu'au ministère concerné à Québec ? Voilà, ça c'est ma question. Première question.

750 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

755 Merci, Monsieur. Je pense qu'elle comporte différents éléments, et je ne vais pas y répondre toute seule. Je vais d'abord demander à la Ville de Montréal, je pense qu'il y a une confusion à savoir pourquoi il n'y a pas de référendum par rapport à l'usage. Et je pense qu'on pourrait commencer par ça. Hier, c'était une question, les gens semblaient ou pensaient qu'il pouvait y avoir un référendum sur le changement d'usage.

**M. GILLES DUFORT :**

760 Écoutez, effectivement il y a plusieurs éléments dans votre question.

**M. GUY MARCHAND :**

765 Disons qu'on pourrait la résumer généralement, d'une manière générale, qu'est-ce que ce décret-là donne ? Est-ce que c'est vrai que ça donne un pouvoir discrétionnaire de la ministre d'intervenir dans des dossiers comme ça, si elle le juge nécessaire ?

**M. GILLES DUFORT :**

Si vous me permettez, peut-être que j'aborderais la question par cette première intervention et je conclurai peut-être sur les questions de référendum par la suite.

770 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

D'accord.

775 **M. GILLES DUFFORT :**

Effectivement, le décret d'arrondissement historique et naturel vient reconnaître en fait l'intérêt de l'ensemble du secteur et comme on l'a mentionné hier, en termes, si on revient en termes de procédure par exemple, ça implique que bon... En fait dans l'ensemble du territoire il demeure en fait des propriétés privées, il demeure des propriétés institutionnelles, mais il y a quand même, il y a eu une volonté gouvernementale de créer un arrondissement compte tenu de l'intérêt des patrimoines qu'on y retrouve, mais les juridictions restent quand même des juridictions privées, des juridictions institutionnelles, les réglementations d'urbanisme d'arrondissement s'appliquent.

785 Ce que le décret amène en fait, c'est effectivement l'exigence d'une autorisation de la ministre pour les interventions sur les immeubles à l'intérieur de l'arrondissement historique et naturel. Donc, tout processus, l'émission de permis, par exemple, se fait selon la réglementation de l'arrondissement, mais le permis ne devient valide que lorsque la ministre aura émis l'autorisation. Donc, en termes de cheminement de dossier, c'est la mécanique qui est induite en fait par l'arrondissement historique et naturel.

795 Aussi par rapport à l'intérêt comme tel du territoire, il y a aussi une implication de la Ville au niveau de l'élaboration d'un plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal qui a été faite au cours des dernières années. Il y a eu la constitution de la table de concertation avec le milieu associatif, justement les partenaires qu'on retrouve à l'intérieur de ce territoire-là, donc les institutions, le milieu associatif, le gouvernement, les arrondissements, les services corporatifs et il y a eu l'élaboration justement d'un plan de protection et de mise en valeur, un peu comme on l'a mentionné hier, avec des régimes de protection.

800 Donc, il y a un objectif d'assurer la protection et la mise en valeur de ce territoire-là. Il y a différents régimes de protection qui ont été établis pour les différents volets, si on veut, à la fois résidentiels, ce qui ne veut pas dire que le développement est complètement arrêté, mais il s'inscrit à l'intérieur de mesures de protection, d'orientation, d'objectifs, de critères qui ont été développés sur les paysages, sur les vues, sur l'accessibilité. Donc, lorsqu'on veut intervenir sur une propriété, il y a plusieurs objectifs à rencontrer et il y a aussi des procédures dans lesquelles tout ça doit s'inscrire.

810 Par exemple, on parlait hier des... justement au niveau des propriétés institutionnelles, celles qui n'ont pas de planification, les régimes de protection reconnaissent

815 l'existant, donc on vient reconnaître l'état, en fait les bâtiments, on vient reconnaître les terrains, les zones boisées qu'on peut y retrouver. Si on veut amener des modifications à l'intérieur de ces territoires-là, on doit forcément passer par des procédures d'évaluation qui tiennent compte des orientations, qui tiennent compte des objectifs qu'on retrouve à l'intérieur du plan de protection, à l'intérieur des objectifs également que le ministère a aussi, ces objectifs spécifiques.

820 Donc, il y a des procédures d'évaluation qui permettent d'analyser un projet et s'il y a des... on convient de la possibilité d'un développement, à ce moment-là on doit modifier le document complémentaire du Plan d'urbanisme, aller en consultation et selon toute une mécanique.

825 Donc, il y a un même objectif commun d'assurer la protection du territoire et il y a des régimes de protection qui sont développés et il y a des possibilités de faire l'évaluation de projets à l'intérieur de cette mécanique-là. Toujours avec l'autorisation ultime de la ministre par la suite pour émettre un permis, un permis de construction par exemple, un permis de transformation.

830 Pour la question des référendums, là on revient davantage au pouvoir en vertu de la charte aussi de la Ville de Montréal, donc l'article 89 de la charte, qui est un article qui permet au conseil municipal d'approuver des projets qui dérogent à la réglementation de l'urbanisme de l'arrondissement dans certains cas qui sont ciblés à l'intérieur de l'article 89 des grands équipements, des infrastructures, mais également des projets à l'intérieur d'un arrondissement historique ou un arrondissement historique et naturel.

835 L'article 89, il n'y a pas de référendum sauf dans le cas des arrondissements historiques et arrondissements historiques et naturels et c'est la charte qui prévoit en fait la question des référendums applications à ce type de projet-là. Donc, on est dans cette situation-là où le projet - je rappelle qu'on est à l'étape de projet - le projet est soumis en consultation et par la suite il y aura le rapport de l'Office par rapport à l'ensemble des commentaires qui auront été formulés et le conseil par la suite va se prononcer sur les suites à donner ou non au dossier.

845 Alors, la question des référendums, c'est donc l'article 89 qui dit qu'on est assujetti à l'approbation référendaire, mais la question de déterminer qu'est-ce qui est assujetti au référendum comme tel, là c'est la *Loi sur l'aménagement et urbanisme* qui va venir définir dans quel cas tel élément est assujetti à une approbation référendaire et tel élément ne l'est pas.

850 Et dans le cas de l'usage, dans ce cas-ci on est... bon, c'est un peu technique tout ça, mais dans ce cas-ci on est dans le cas d'une modification du Plan d'urbanisme. Par la suite,

l'arrondissement devra, si le règlement de modification du plan est adopté, l'arrondissement devra modifier sa réglementation pour le rendre conforme aux changements d'usage. Et, cet exercice-là, selon la loi, c'est un exercice de concordance, une démarche de concordance qui n'est pas assujettie au référendum.

Donc, c'est pour ça qu'au niveau des éléments d'approbation référendaire, l'usage n'est pas identifié comme tel. Mais au niveau de la démarche qui est en cours, actuellement, c'est une démarche de consultation sur des projets. Le conseil a adopté des projets de règlement, a adopté un Accord de développement et le soumet à l'Office pour entendre des représentations des citoyens, des gens, par rapport à cet objectif-là ou par rapport à cette intention-là de modification. Avec ce qu'entend l'Office, le rapport de l'Office va faire état de recommandations, l'administration va en être saisie et va décider des suites à apporter au dossier.

Donc, en termes d'usage, il y a quand même des représentations, on est à une étape où les représentations sont importantes aussi par rapport aux commentaires des gens. Alors, je suis parti un peu de loin, là, mais il y a plusieurs éléments dans votre question.

**M. GUY MARCHAND :**

Donc, si nous, si enfin après avoir entendu tout ça, on arrive le 9 mars puis qu'on fait un mémoire, puis qu'on considère que la ministre devrait intervenir, est-ce que ça va se rendre jusqu'à la ministre ou... est-ce que ça va se rendre jusqu'au ministère concerné ? C'est ça qu'on veut savoir.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Votre lettre, si elle est adressée à nous en copie conforme au ministre, c'est évident qu'elle va la recevoir aussi. Mais pour nous, dans notre rapport, on tient compte des préoccupations des gens, on fait des recommandations et ces recommandations-là peuvent s'adresser à l'administration municipale ; elles peuvent aussi, je ne dis pas que nécessairement ça sera le cas, mais elles peuvent aussi s'adresser au ministère de la Culture. Pour nous, toute recommandation qu'on jugerait justifiée, c'est sûr qu'on va en tenir compte.

**M. GUY MARCHAND :**

Je vous remercie beaucoup. Donc, la deuxième question s'adresse à la nouvelle administration de l'Université de Montréal. Hier soir, après l'ajournement des audiences, monsieur Breton nous a confirmé ce que des étudiants et les professeurs de la Faculté de

musique nous avaient dit, c'est que d'ici 5 ans la nouvelle direction de l'Université de Montréal compte déménager la Faculté de musique dans la gare de triage.

895

Alors, ma question est la suivante, lorsque la Faculté de musique aura déménagé, doit-on comprendre que l'ancienne école Vincent-D'Indy sera aussi mise en vente et que l'on risque de se retrouver ici dans 5 ans pour discuter d'un autre projet de condos encore plus haut dans le Mont-Royal et si c'est le cas, où est-ce que ça va s'arrêter ?

900

Parce qu'il y a aussi la réponse de monsieur Breton à monsieur Marson, que même le pavillon principal de l'université était jugé par la nouvelle direction comme vétuste et ne répond plus aux critères de modernité jugés essentiels pour l'avenir de l'université - et là je reprends de mémoire, on pourra aller vérifier dans les notes - Alors, si même le pavillon principal est déjà considéré par la nouvelle direction de l'université comme vétuste, combien d'autres pavillons, suivant cette logique, la nouvelle direction de l'Université de Montréal, est-elle prête à vendre à des promoteurs privés s'il le faut pour aller faire du neuf ailleurs ? Voilà, c'est ça la question que je veux poser.

905

910

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Je pense que d'abord j'aimerais... parce que c'est des informations qui ont été discuté après l'ajournement de la séance, j'aimerais d'abord que le docteur Breton précise exactement qu'est-ce qu'on a dit qui...

915

**M. GUY MARCHAND :**

C'est des informations que j'avais déjà que je voulais soulever, mais...

920

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

D'accord, mais là il faut essayer de savoir d'abord c'est quoi qui va être déménagé. Et votre deuxième question, c'était de savoir s'il y a d'autres...

925

**M. GUY MARCHAND :**

S'il y a un effet domino qui s'en vient là.

930

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Un effet domino, d'accord, pour reprendre vos mots. Docteur Breton ?

**DR GUY BRETON :**

935 Je ne sais pas où monsieur Marchand tient que j'aurais affirmé déménager la Faculté de musique, je n'ai pas parlé...

**M. GUY MARCHAND :**

940 Pas de médecine, de musique.

**DR GUY BRETON :**

J'ai bien dit musique.

945 **M. GUY MARCHAND :**

Ah, oui, excusez.

**DR GUY BRETON :**

950 Je ne sais pas d'où il tient cette affirmation que j'aurais faite, ce n'est pas à l'agenda.

**M. GUY MARCHAND :**

955 En tout cas, nous, on a entendu dire par des étudiants de l'université puis de la Faculté de musique qu'il était question de déménager la Faculté, que l'immeuble... les mêmes termes, qu'il était vétuste, que ça ne valait pas la peine de le rénover, etc. Alors moi, je me demande si c'est le cas, là on nous dit que c'est pas vrai. J'ai la réponse.

960 **DR GUY BRETON :**

965 Non, non. Ce que je viens de dire c'est que je n'ai pas affirmé hier soir que nous allions déménager la Faculté de musique. Il existe un plan directeur immobilier qui décrit l'ensemble des mouvements et, il y a des bâtiments que l'université possède, il y a des conciergeries, il y a des bâtiments que d'ici 10, 20, 30 ans, l'université va se défaire parce qu'elle sera concentrée sur deux pôles, le campus et le pôle d'Outremont.

970 En ce qui concerne l'insinuation que nous voulions nous défaire de Roger Gaudry, je voudrais préciser que ce n'est pas du tout une intention, mais qu'il est un fait que des composantes de Roger Gaudry sont mésadaptées au mandat qu'ils ont actuellement, et je pense spécifiquement à des départements de chimie et de physique, des zones qui sont de type humide qui seront mieux logées à Outremont. Mais, ce n'est pas parce qu'on sort des

975 activités dont les attributs sont mésadaptés à Roger Gaudry actuellement, que nous voulons nous défaire de Roger Gaudry. Justement, en nous défaisant de certaines conciergeries, nous allons réintégrer dans Roger Gaudry des activités de nature sèche ou administrative.

980 Je pense qu'on est quand même très loin du dossier du 1420 ici, si les gens s'intéressent à ça, ils n'ont juste à aller sur le site de l'université où le plan directeur immobilier est déposé.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Donc, c'est un plan qui est public ?

985 **DR GUY BRETON :**

Tout à fait, oui.

**M. GUY MARCHAND :**

990

Alors, ça répond à ma question.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

995

Ça répond à vos questions. Merci. Alors, j'inviterais monsieur Marc Renaud.

**M. MARC RENAUD :**

1000 Alors, bonsoir, Madame. Mon nom est Marc Renaud, je suis résident d'Outremont, je suis également professeur de l'Université de Montréal depuis plus de 30 ans, même si j'ai dû m'absenter pendant 10 ans ; 8 ans pour m'occuper d'un conseil subventionnaire à Ottawa, 2 ans à Paris pour travailler avec l'UNESCO et l'OCDE. Je voulais, en fait, vous poser 4 questions courtes, et vous m'avez dit...

1005 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

Non, vous avez droit à 2. Il faut vous réinscrire, j'ai une longue liste.

**M. MARC RENAUD :**

1010

Alors, je me remettrai sur les listes pour les deux autres questions. Mes questions concernent les interventions du docteur Breton, hier, que je voudrais essayer de mieux comprendre. Ma première question c'est, comment le docteur Breton peut-il dire qu'il n'y a

1015 pas eu d'entente verbale ou morale avec la congrégation religieuse à l'effet de conserver  
1420 sa vocation d'enseignement, sa vocation éducative ?

1020 Je ne comprends pas pourquoi il a dit ça. Il n'était pas là aux négociations. Il n'était  
pas membre de l'administration de l'université à l'époque, si je comprends bien il est arrivé  
très récemment, vous l'avez dit, Docteur Breton. Et si vous consultez l'administration  
précédente, vous allez avoir des vues tout à fait différentes de celle-là. Pour l'administration  
précédente, si j'ai bien compris ce qu'ils m'ont dit, il y avait plutôt une sorte d'engagement  
moral, et ça se comprend bien. Les religieuses ont créé, ont mis toute leur énergie, toute  
leur âme à créer un ensemble patrimonial visant l'éducation et sûrement qu'elles voulaient  
que ça se poursuivre. Donc, c'est ma première question : Sur quelle base il dit ça ?

1025

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1030 Docteur Breton, ça je pense qu'on peut poser la question de 10 différentes façons, je  
pense qu'on l'a posée de plusieurs façons et je pense que la réponse est toujours la même,  
mais on va la poser encore une fois, pour une dernière fois.

1030

**DR GUY BRETON :**

1035 Comment je peux affirmer ? En demandant à ceux qui étaient là au moment de la  
transaction : Avez-vous pris un engagement moral de ne faire rien d'autre que de  
l'enseignement ? La réponse des gens qui étaient là c'était : Non, nous n'avons pas pris cet  
engagement moral.

1035

**M. MARC RENAUD :**

1040

Bon, alors ce n'est pas ce qu'ils m'ont dit.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1045 C'est parce qu'il n'y a pas de documents écrits, il n'y a rien dans la convention  
d'achat.

1045

**M. MARC RENAUD :**

1050

Tout à fait, tout à fait.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Il n'y avait pas de conditions... je n'ai pas vue la convention d'achat mais, semble-t-il,  
il n'y a pas de conditions.

1055 **M. MARC RENAUD :**

Ce n'était pas écrit ça, il n'y a absolument aucun doute là-dessus.

1060 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

Votre deuxième question ?

**M. MARC RENAUD :**

1065 Ma deuxième question c'est que monsieur Breton nous dit que la première  
évaluation des coûts de rénovation était de 3 000 \$ au mètre carré, avant que l'université  
achète au complet et puisse percer, et 6 000 \$ par la suite. Hier, monsieur Catania nous a  
dit qu'effectivement, lui-même a réalisé qu'il y avait des coûts de rénovation assez  
titanesques. Évidemment, dans son cas, il veut construire des condos extrêmement luxueux,  
1070 donc c'est normal les coûts sont plus élevés. Ma question c'est est-ce que monsieur Breton  
va déposer à l'Office les documents d'architectes qui appuient ces différents chiffres-là ? À  
ma connaissance, personne à l'université n'a jamais vu ces évaluations, puis j'espère qu'au  
moins avant de prendre la décision, le conseil de l'université les a vues. Mais, nous les  
profs, le site WEB, on ne les a pas vues.

1075

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Docteur Breton, est-ce que ça peut être un document qui pourrait être déposé ?

1080 **DR GUY BRETON :**

Alors, les évaluations, je vais répéter ce que j'ai dit hier, une évaluation initiale a été  
faite chiffrant environ 54 M \$ le coût de la mise à niveau et dans les mois, années qui ont  
suivi, deux autres évaluations ont chiffré en fonction de là où on était rendu, de ce qui avait  
1085 été découvert, que la rénovation avait plus que doublé et était de l'ordre de 130 M \$.

**M. MARC RENAUD :**

Je ne mets pas en doute les dires de monsieur Breton, je veux avoir le document.

1090

**DR GUY BRETON :**

Alors, à votre question, est-ce que les documents peuvent être déposés ? Il s'agit de  
documents techniques qui sont des avis d'experts, il y en a plusieurs, ils ont été présentés,  
1095 discuté avec les instances appropriées. Ce ne sont pas des choses qu'on a à discuter avec

1100 les professeurs. L'université c'est pas des employés qui dirigent, il y a une direction, il y a des instances, il y a un conseil, il y a un comité exécutif. et ces documents-là, tel que la loi nous le permet, ne rajouteraient pas à la discussion ici qui est la conversion vers un condominium. Donc nous n'avons pas l'intention, tel que nous le permet la loi, de déposer ces documents techniques d'avis externes qui ont permis au conseil de prendre la décision. Les délibérations du conseil, elles, elles sont disponibles sur le WEB.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1105 Merci, Docteur Breton.

**M. MARC RENAUD :**

1110 J'ai d'autres questions, mais je vais revenir. Pour terminer, je voudrais simplement féliciter la firme Catania d'avoir fait si bien ses devoirs et nous avoir présenté finalement un projet assez emballant, en tout cas pour ceux qui vont être capables de s'acheter ces condos-là. Ma déception à moi, c'est que j'ai l'impression que l'Université de Montréal, elle, elle n'a pas fait ses devoirs de manière aussi complète, alors je reviendrai.

1115 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

C'est un commentaire.

**M. MARC RENAUD :**

1120 Oui.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1125 Merci. Alors, on va prendre 10 minutes de pause, on revient à 8h30.

PAUSE...REPRISE

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1130 Alors, en début de séance, il y avait des précisions que le promoteur voulait faire par rapport à l'étude de circulation et je vous ai oublié. Alors, si vous voulez les faire maintenant, s'il vous plaît.

**MME GUYLAINE DÉZIEL :**

1135

Merci. Effectivement, pour le bénéfice des citoyens, hier, une ou deux questions nous ont été posés concernant la circulation. Donc, l'impact de l'aménagement du bâtiment en résidences, donc l'impact sur la circulation et le réseau adjacent au projet. Alors, j'aimerais préciser qu'hier j'ai mentionné que les comptages avaient été effectués le 9 et le

1140

12 juin. Alors, nous avons fait une vérification et les comptages ont vraiment été réalisés le 9 septembre et le 12 septembre, et non pas en juin. Alors, c'est une précision importante.

1145

Pour mieux répondre en fait aux préoccupations par rapport à la circulation, nous avons demandé également aux experts en circulation aujourd'hui de refaire l'exercice en fonction du nombre de 135 logements. En fait, l'étude, il faut comprendre que dans le cadre du processus, cette étude de circulation a été commandée donc en septembre, et à ce moment-là, le nombre d'unités de logement était de 117. Alors, nous avons fait un exercice ici qui nous indique qu'à l'heure de pointe du matin, donc le débit de circulation engendré par le projet sera de l'ordre de 80 véhicules durant une heure. Alors, c'est un chiffre qui est

1150

ajusté par rapport à l'étude qui a été déposée qui donnait, en période du matin, 64 véhicules à l'heure. Alors, c'est l'augmentation par rapport à 135 logements.

1155

Dans l'étude de circulation trois exercices sont réalisés. Le premier exercice, c'est d'évaluer la situation actuelle au niveau de la circulation. Alors, cet exercice-là démontre que le réseau actuel est d'un niveau de service A, c'est-à-dire un service impeccable. Donc, aucune problématique n'est observée quant à la circulation.

1160

Le deuxième exercice, c'est d'évaluer effectivement les débits engendrés par le projet résidentiel. Alors, je vous ai fait part que ce débit était de 80 véhicules durant une heure en période du matin. Le troisième exercice qui a été réalisé, c'est d'estimer le nombre de véhicules, le débit en fait engendré par le projet de l'Université de Montréal, advenant la présence de 600 chercheurs et 900 étudiants.

1165

Alors, certaines données existent de l'enquête origine-destination pour le secteur Université de Montréal. Ce qu'on nous mentionne, c'est qu'un travailleur sur trois utilise l'Université de Montréal, utilise le transport en commun ; que trois étudiants sur cinq utilisent le transport en commun. Alors, ceci permet d'évaluer en termes de déplacement automobile l'impact qui pourrait être estimé par la venue justement de 600 chercheurs et 900 étudiants sur le site. Alors, le nombre de déplacements totaux est de 250. Alors, l'impact est

1170

beaucoup plus important, donc soit trois fois plus de circulation avec le projet de l'Université de Montréal. Donc, ceci pour démontrer que la réaffectation à des fins résidentielles n'aura pas d'impact donc sur le niveau de service de circulation.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Merci, Madame Déziel. Vous allez déposer ce document ?

1175 **MME GUYLAINE DÉZIEL :**

Oui, bien sûr.

1180 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

Merci. Alors, j'inviterais maintenant monsieur Louis Dumont. Bonsoir.

**M. LOUIS DUMONT :**

1185 Bonsoir, Madame la Présidente. Comment allez-vous ?

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Très bien.

1190

**M. LOUIS DUMONT :**

1195 Deux questions. La première, je voulais m'assurer que l'Université de Montréal va déposer les documents qui font preuve des différentes interventions qui ont été faites auprès de personnes, ministères, particuliers, entreprises, qui auraient été approchés pour participer au financement concernant la mise à niveau du 1420. On nous a dit qu'il y avait des contacts, que différents intervenants de l'université avaient interagi avec des personnes, moi, je voudrais que ces documents-là soient déposés.

1200 Je rappelle qu'à l'université, il y a des instances collégiales qui existent, on a demandé accès à ces documents, ils ne nous ont pas été fournis. On nous a dit, il y a des contacts qui ont été faits. Sans plus. Alors, j'aimerais que les documents soient déposés, si ces documents existent. Peut être...

1205 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

J'aimerais d'abord régler cette question. Vous savez que le bureau n'a pas de pouvoir d'assignation de témoins ou le pouvoir légal d'obliger les gens de déposer des documents que les instances peuvent considérer confidentiels.

1210

**M. LOUIS DUMONT :**

Est-ce qu'on peut demander la question ?

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1215

On peut poser la question. Docteur Breton ?

**DR GUY BRETON :**

1220

La question étant ?

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1225

Étant est-ce que vous pourriez déposer les différents documents qui attesteraient...  
Monsieur, vous voulez préciser les documents ?

**M. LOUIS DUMONT :**

1230

Oui, qui attesteraient les interventions qui ont été faites au niveau des ministères, tant ministères fédéraux que provinciaux ou municipaux, les particuliers ou les entreprises qui auraient été approchés pour participer au financement concernant la mise à niveau du 1420.

**DR GUY BRETON :**

1235

Vous venez d'entendre du président du syndicat des professeurs de l'Université de Montréal qu'il n'a pas pu obtenir ces documents. Il essaie de les obtenir indirectement. Vous comprendrez que je vais en référer à mes services juridiques et aux autres instances avant de répondre à cette question.

1240

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

D'accord, merci.

1245

**M. LOUIS DUMONT :**

1250

La deuxième question, ça rejoint un petit peu la préoccupation du collègue Marchand, c'est lié à l'aspect de la contestation citoyenne du changement de vocation de l'immeuble et du zonage. Deux choses très importantes. Il s'agit du Mont-Royal. Je pense que ce qu'il faut dire c'est que le Mont-Royal n'est pas à vendre. Il s'agit d'une privatisation, d'une partie du flanc nord du Mont-Royal.

Je comprends, il y a beaucoup d'échanges qui ont été faits hier et ce soir qui concernent des aspects de concept résidentiel, d'architecture, d'environnement paysager et

1255 pour moi c'est de la dentelle quant à la problématique dont on devait traiter ici. On parle de  
fenêtres, on parle de verdure, le problème n'est pas là.

1260 Le problème c'est qu'il s'agit du Mont-Royal. Cce que je voulais savoir, c'est le  
représentant de la Ville nous a dit par toutes sortes d'arguments qu'on finit par ne pas savoir  
si oui ou non les citoyens auront droit de faire une demande pour qu'il y ait une consultation,  
un référendum. On a dit oui, peut-être puisque c'est les citoyens, les rues avoisinantes.  
Comme il s'agit du Mont-Royal, à mon avis, ça devrait être tous les citoyens de la Ville de  
Montréal qui auraient à se prononcer sur ce changement de zonage.

1265 Maintenant, est-ce que la question s'adresse à vous ? Est-ce qu'on peut demander à  
l'Office de consultation publique de Montréal de demander un avis juridique ? Parce qu'il me  
semble que les réponses qui ont été fournies sont alambiquées et elles ne sont pas claires.  
Je pense que c'est très important qu'il y ait un avis juridique qui soit demandé. Est-ce que  
les citoyens, pour mener une véritable action citoyenne, pour protéger le Mont-Royal, qu'est-  
ce que nous pouvons faire ? Est-ce qu'il y a une chose qu'on peut faire, venir ici, poser les  
1270 questions ou s'il y a d'autres actions qui peuvent être menées ?

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1275 Bon. D'abord, nous sommes dans un mandat qui a été donné à l'Office de  
consultation publique de faire une consultation des citoyens et d'essayer d'identifier les  
enjeux par rapport aux projets de règlement qui ont été déposés par la Ville de Montréal et  
relatif aux projets qui est sur la table par le promoteur, Groupe Immobilier Catania. Je pense  
que ça c'est clair, c'est une consultation publique.

1280 Quant à ce qui a trait à un référendum, je pense qu'il y a possiblement confusion par  
rapport à l'interprétation des articles 89, et même monsieur Dufort, et j'aimerais l'entendre à  
nouveau, nous a dit qu'ils avaient eu un avis du contentieux. Alors, j'aimerais, si vous  
pouviez, s'il vous plaît, expliquer ce à quoi les citoyens ont droit par rapport... on l'a expliqué  
1285 tout à l'heure, mais là on va l'expliquer pour la dernière fois, on l'a expliqué hier : Qu'est-ce  
qu'ils ont droit par rapport au changement de zonage ?

**M. GILLES DUFORT :**

1290 Je pourrais le présent, en fait, de deux façons. Il y a comme deux volets. On a parlé  
tout à l'heure des projets de règlement qui ont été adoptés par le Conseil municipal. Ce sont  
des projets qui sont soumis à l'Office pour entendre les représentations, les commentaires,  
pour permettre à l'Office de faire un rapport à l'administration par rapport à ce projet-là de  
modification du Plan d'urbanisme et ce projet d'adoption d'un règlement qui autoriserait le  
1295 projet.

Donc, il y a une démarche de consultation qui est demandée par le conseil, par le biais de l'Office, pour entendre ce que les gens ont à dire sur ce qui est mis sur la table, en fait en termes de projet de modifications et, en parallèle, l'adoption d'un projet avec les dispositions qu'il comporte pour permettre la réalisation du projet.

1300

Donc, il y a donc un volet de consultation qui est relié aux procédures de l'article 89 qui permet d'entendre les gens, qui permet de recommander au conseil, et le conseil va être saisi du rapport de l'Office, dans un délai qui est déterminé, qui est prescrit, et, à partir du rapport de l'Office, selon les recommandations qui sont faites, va prendre une décision sur la suite du dossier. Quelle suite devrait être apportée au dossier en fonction des éléments qui feront l'objet du rapport et des recommandations qui seront faites par l'Office. Ça, c'est un premier volet significatif au niveau de la consultation comme telle.

1305

Par ailleurs, si le processus suit son cours et que le conseil municipal adopte un second projet qui aura été révisé par exemple, là, à ce moment-là, on rentre dans une étape, un processus référendaire. Donc, à ce moment-là, selon les prescriptions qui sont prévues à la loi, il y a un avis public, on a parlé des zones derrière, c'est les zones qui sont identifiées là, et ces zones-là sont déterminées par le règlement d'urbanisme d'Outremont et par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges. Ce sont des zones qui sont déjà identifiées et lorsqu'on intervient, ces plans-là, ce sont ces plans-là qui sont la base pour constituer en fait les zones concernées et les zones contiguës. Et, à ce moment-là, il y a l'avis public et il y a, dans l'avis public, il y a en fait toutes les prescriptions et les dispositions et les éléments qui sont assujettis à l'approbation référendaire.

1310

1315

Et, le lien en fait qui est fait, donc il y a le Projet de règlement qui est préparé et qui a été validé par le contentieux. Donc, ce projet-là a été regardé par le contentieux de la Ville, et ce qui a été identifié, c'est les éléments qui sont assujettis à l'approbation référendaire et ceux qui ne le sont pas.

1320

Comme on le disait, à l'étape référendaire, la question de l'usage, c'est de la concordance, ce n'est pas assujetti à un référendum. Ce qui est déterminé comme étant assujetti et n'étant pas assujetti, c'est déterminé par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Donc, c'est à partir de la loi qu'on détermine, qui est déterminé en fait, les éléments qui peuvent faire l'objet d'une approbation référendaire ou qu'ils ne peuvent pas faire l'objet d'une approbation référendaire, compte tenu que c'est de la concordance.

1325

1330

Donc, on a parlé hier des éléments qui étaient assujettis, qui avaient été identifiés comme pouvant faire l'objet d'une approbation référendaire, l'usage n'en faisait pas partie, mais ça, c'est au niveau du volet, de l'étape référendaire. Il y a le premier volet dont j'ai parlé, qui est le volet consultation qui est important pour entendre effectivement les

1335

représentations par rapport au projet qui est présenté de modification mais qui est à l'étape de projet.

**M. LOUIS DUMONT :**

1340

Deuxième question. Est-ce que c'est possible qu'on ait examiné tout ce projet du mauvais point de vue ? Je me souviens qu'hier le représentant de la Ville a dit, on prend un ensemble qui était du domaine privé et on le retourne au privé. Alors, c'est comme si on évacue complètement la possibilité pour un citoyen de dire écoutez, là, il s'agit du Mont-Royal, puis on veut que ça reste public.

1345

Alors, est-ce que c'est possible que ceux qui ont piloté le dossier à la Ville de Montréal, n'aient regardé le projet que de ce point de vue-là et ne se soient pas éloignés suffisamment pour dire est-ce que c'est possible qu'on puisse voir ce projet-là comme un élément de privatisation du Mont-Royal, privatisation aussi d'un bien institutionnel, d'un bien patrimonial ? Est-ce que c'est possible qu'on puisse regarder les choses différemment et d'en arriver à des conclusions différentes quant aux actions citoyennes qui peuvent être menées ? Est-ce que c'est possible ?

1350

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1355

Monsieur Dufort ?

**M. GILLES DUFORT :**

1360

En fait, on tient compte des politiques et des encadrements qui sont applicables. Donc, on a parlé du Plan de protection de mise en valeur du Mont-Royal, donc il y a le milieu bâti, il y a des propriétés privées, il y a des propriétés institutionnelles. Pour les propriétés institutionnelles, il y a des régimes de protection qui sont établis. Donc, dans ce cas-ci, on était dans une propriété institutionnelle et là, il y a une demande de modification d'usage qui est présentée. Donc, on doit aller forcément dans une démarche d'évaluation de la proposition, parce qu'actuellement ce qui est reconnu, c'est l'existant. Donc, si on veut aller dans une affectation autre ou un projet autre, on doit faire une évaluation de la demande qui est présentée.

1365

1370

Alors, c'est cette mécanique d'évaluation-là qu'on a fait au niveau de la Ville et comme on le disait, avec le ministère et avec les représentants également consultants et tout ça, de voir dans quelle mesure la transformation de ce bâtiment-là à des fins autres qu'institutionnelles était acceptable. Selon quelles conditions, qu'est-ce qui peut être recommandé à l'administration comme projet qui maintient toujours les caractéristiques de ce bâtiment-là en fonction de l'évaluation patrimoniale, de l'intérêt patrimonial qu'on a pu en

1375

1380 faire. C'est l'exercice qui a été fait par rapport à une demande qui est déposée de transformation d'un bâtiment. Comment on la reçoit, comment on la traite pour ne pas perdre les caractéristiques de ce bâtiment-là et c'est l'évaluation qui a été faite par le service.

**M. LOUIS DUMONT :**

1385 Donc, je constate qu'on en revient au noyau de divergence du public ou privé et je pense que c'est... l'Office doit absolument demander un avis juridique dans cet aspect-là puis je ne suis pas du tout satisfait de la réponse qu'on nous a faite. Si c'est tel est le cas, c'est que les règlements sont absolument à défaire puis à reconstruire avec cette situation-là. C'est catastrophique pour l'Université de Montréal, pour le Mont-Royal. Moi, je vous le dis, il faut absolument avoir un avis juridique et je ne suis absolument pas satisfait de vos  
1390 réponses.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1395 Est-ce que vous avez une autre question ?

**M. LOUIS DUMONT :**

C'est tout.

1400 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

Merci, Monsieur.

**DR GUY BRETON :**

1405 Madame la Présidente, je voudrais préciser quelque chose. Monsieur le président du syndicat vient de dire qu'il y aura préjudice pour l'université, je ne suis pas d'accord avec lui. Il ne peut pas parler au nom de l'université ; je suis le représentant de l'université. Et la présentation qu'il a faite à monsieur Dufort, le préjudice serait l'inverse. Il faut qu'on soit clair  
1410 là-dessus.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1415 D'accord. Merci de la précision, Docteur Breton. J'appellerais maintenant madame Michèle Joubert.

**MME MICHÈLE JOUBERT :**

Bonsoir, Madame la Présidente.

1420 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

Bonsoir, Madame.

**MME MICHÈLE JOUBERT :**

1425

Alors, en tant que je suis résidente d'Outremont depuis les années 50, quatre générations de ma famille ont étudié au pensionnat, soit au pensionnat de l'École de musique Vincent-D'Indy ou au Collège Jésus-Marie et j'ai donc un intérêt personnel à voir à ce que cet édifice demeure dans le patrimoine public.

1430

J'ai repris - j'ai un court préambule - j'ai remarqué que vous n'aviez pas eu du contrat de vente, j'en ai une copie que je vais déposer. J'aimerais en préambule à ma question, vous lire deux clauses. Alors, la première clause, ce sont : « *Les obligations de l'acquéreur, je vais lire seulement le point 1, « c'est prendre l'immeuble - l'acquéreur donc, c'était l'Université de Montréal - prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur»* et c'est signé par Robert Lacroix, qui était recteur, et Michel Lespérance, secrétaire général.

1435

1440

La deuxième clause, qui va servir de base à ma question, est la suivante. *Déclaration relative à l'avant-contrat.* En faisant ma recherche au registre foncier du Gouvernement du Québec je n'ai pas trouvé ces avant-contrats, j'aimerais que monsieur Breton, Guy Breton, s'engage à les déposer, parce qu'ils font partie intégrante du contrat de vente des sœurs à l'Université de Montréal. Alors, cette déclaration relative à l'avant-contrat se lit comme suit : « *Cette vente est faite en exécution de la promesse d'achat en date du 26 juin 2003. - Donc, j'aimerais voir ce document - et des contre-propositions en date des 27 juin 2003, 7 juillet 2003, acceptées par le vendeur - donc les religieuses - le 8 juillet 2003 ainsi que la contre-proposition du 5 septembre 2003 acceptée le 8 septembre 2003, sauf incompatibilité entre ces documents et les présentes et entre ces documents et le bail signé par elles ce jour, les parties confirment les ententes qui y sont contenues mais non reproduites aux présentes.»*

1445

1450

1455

Ces documents complètent le contrat de vente et pourraient possiblement nous éclairer sur l'intention qu'avaient les religieuses lorsqu'elles ont vendu l'édifice et également les engagements que l'université avait pris envers les religieuses. J'aimerais savoir si c'est possible d'avoir copie de ces promesses d'achat qui font partie du contrat de vente, et

souvent, qui sont publiques et qui sont enregistrées au registre foncier du gouvernement. Dans ce cas-ci, peut-être ma recherche a été trop rapide, je ne les ai pas trouvées ou elles n'ont pas été enregistrées au moment de l'enregistrement du contrat de vente.

1460

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

En fait, nous on va prendre cette question en délibéré parce que je pense que ces documents-là en général sont confidentiels et on vous donnera une réponse.

1465

**MME MICHÈLE JOUBERT :**

On m'a dit et je ne suis pas une spécialiste - moi je suis une spécialiste du droit de l'Immigration, mais pas de la construction ou du droit civil - on m'a dit que c'est souvent public et c'est ce que la notaire de mon ministère me dit.

1470

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Et, c'est ce que j'aimerais vérifier d'abord.

1475

**MME MICHÈLE JOUBERT :**

Très bien. Je vous remercie et c'était mes questions. Merci.

1480

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Merci. J'inviterais maintenant madame Nancy Boillot.

1485

**MME NANCY BOILLOT :**

Bonsoir. Je suis citoyenne d'Outremont, je n'ai aucun intérêt à l'égard de qui que ce soit et quoi que ce soit. Je suis uniquement là parce que je suis interpellée au niveau de l'éthique tout simplement.

1490

J'aimerais revenir sur la question de la volonté des sœurs quant à la vocation éducative continue de l'immeuble et la question de l'existence ou non d'une obligation morale qui fut d'ailleurs soulevée par monsieur le commissaire également hier. Ma question est la suivante, est-ce que la direction actuelle de l'Université de Montréal a eu d'autres offres d'achat pour la propriété et si oui, lesquelles et y a-t-il eu des offres monétaires supérieures à celle qu'a faite l'Université de Montréal ?

1495

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1500 Vous voulez savoir si les religieuses avaient eu d'autres offres d'achat ?

**MME NANCY BOILLOT :**

1505 Oui, autres que l'Université de Montréal.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1510 Nous n'avons pas de représentant des religieuses. Je pense qu'ici on étudie le dossier qui va être, qui est sur la table, c'est un dossier qui est une offre d'achat à l'Université de Montréal. Je trouve difficile d'essayer de comprendre la pertinence de remonter au contrat des religieuses.

**MME NANCY BOILLOT :**

1515 Ma question est de savoir si la direction de l'Université de Montréal a connaissance s'il y a eu d'autres offres d'achat pour cette propriété ?

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1520 Est-ce que, Docteur Breton, vous êtes au courant s'il y a eu d'autres offres d'achat que la vôtre ?

**DR GUY BRETON :**

1525 Je n'ai pas d'information qu'il y a eu une offre d'achat formelle déposée ou documentée. Je n'ai pas cette information-là. Ça existe peut-être, mais j'étais un des acheteurs... s'il y en avait d'autres.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1530 D'accord, merci.

**MME NANCY BOILLOT :**

1535 Je pose la question, Madame la Commissaire, parce que, et je voulais vérifier la connaissance de la direction actuelle parce qu'elle a changé donc depuis 2003, dans le site de l'Université de Montréal, c'est un document public, le journal hebdomadaire qui s'intitule *Forum* et je vous invite à consulter le site de l'édition du 29 septembre 2003 à l'intitulé

1540 suivant, donc c'est un journal de l'Université de Montréal publié par l'Université de Montréal.  
L'intitulé de l'article se lit : « *L'Université de Montréal acquiert le Mont Jésus Marie - et on lit ensuite, je vous laisserai copier, Madame la Présidente - la congrégation a préféré l'offre de l'Université de Montréal qui maintient la vocation éducative de l'établissement.* »

1545 L'article est de deux pages, je ne vous le lirai pas au complet, toutefois à troisième avant-dernier paragraphe, l'Université de Montréal écrit la chose suivante, et je vais vous référer à d'autres paragraphes : « *Toujours selon le vice-recteur exécutif adjoint, 12 autres offres ont été faites à la congrégation, dont 4 très sérieuses. Certaines étaient même supérieures à celle de l'Université de Montréal. Mais comme ces offres d'achat prévoyaient de modifier la motion de l'établissement, soit la vocation éducative, les religieuses ont préféré celle de l'Université de Montréal afin de conserver la vocation éducative.* »

1550

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1555 Merci, Madame, on va accepter le document. Je pense que même si c'est un article du journal de l'Université de Montréal, vous comprendrez que c'est aussi... ça relève de l'opinion, de l'interprétation. Il n'y a pas de document où on peut nous, étudier les différentes propositions, combien de propositions, est-ce qu'elles étaient supérieures à l'Université de Montréal, on nous a affirmé qu'il n'y avait aucune clause dans la convention d'achat qui disait que l'université devait garder l'immeuble comme étant un immeuble d'enseignement. Alors, on travail avec ce qu'on a, mais on va accepter votre document quand même.

1560

**MME NANCY BOILLOT :**

1565 En effet, Madame la Commissaire, je vous remercie. Le but de mon intervention c'est donc une citation, en partie, donc de monsieur Jacques Gravel, qui était le vice-recteur exécutif adjoint, si j'ai bien compris, de l'Université de Montréal, et c'est celui-ci qui a indiqué que l'offre de l'Université de Montréal a été acceptée vu évidemment la vocation éducative, d'où la question, je vous suggère de l'obligation morale.

1570 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

Avez-vous une autre question ?

1575 **MME NANCY BOILLOT :**

Oui. La question, c'est encore de demander pourquoi l'Université de Montréal n'a pas donc respecté cet engagement quant à la vocation qui était une vocation éducative et cet immeuble donc qui devenait partie du domaine public? C'est ma sous-question par rapport à l'article que je vous soumetts.

1580 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

Vous voulez savoir pourquoi l'Université de Montréal n'a pas suivi cet engagement ?

1585 **MME NANCY BOILLOT :**

Maintenu l'engagement de la vocation éducative étant donné que c'est pour cette raison-là que l'achat a eu lieu.

1590 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

Docteur Breton ?

1595 **MME NANCY BOILLOT :**

Selon l'article de l'Université de Montréal, publié dans leur journal et expliqué par le vice-recteur exécutif adjoint... je l'ignore, je n'ai rien à faire avec l'Université de Montréal, je vous ai dit je suis là uniquement en tant que citoyenne et pour une question d'éthique. Je n'ai aucun, je vous assure, autre intérêt, Madame la Présidente.

1600 **DR GUY BRETON :**

Je réaffirme que nous n'avons pas d'engagement formel et ça fait deux soirées qu'on vous explique que nous n'avons pas les moyens de maintenir cet actif-là à la destination qui avait été convenue et qui était d'en faire une maison d'enseignement.

1605

Et, juste pour illustrer, 145 M\$ c'est le coût d'acquisition plus le coût de rénovation. Juste à 5 %, ça fait 7 ½ M \$ d'intérêt ; on ne rembourse même pas le capital. Maintenir l'actif, ça nous coûte plus de 100 000 \$ par mois. On frise les 10 M \$ Nous n'avons pas ces moyens-là. Ça représente 1 500 \$ par porte à Outremont, ça représente 10 % de la masse salariale des professeurs de l'université, en bon gestionnaire, nous n'avons pas ces moyens-là. Et ici je parle uniquement des intérêts et du maintien de l'actif, sans parler du remboursement de capital. C'est de la pensée magique que de croire que nous avons ces ressources-là.

1615 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

Merci, Docteur Breton.

**MME NANCY BOILLOT :**

1620 Ma deuxième question, Madame la Présidente.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1625 Oui, allez-y.

**MME NANCY BOILLOT :**

1630 Est-ce que... j'ai eu peine à suivre l'aspect technique réglementaire législatif, mais est-ce que la ministre doit approuver le changement d'usage ? J'ai franchement eu peine à comprendre si c'est oui ou non.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1635 Je vais demander à... je vais poser cette question-là à la Ville de Montréal puisque vous travaillez en partenariat avec le ministère de la Culture et que nous n'avons personne ici qui peut répondre à cette question-là. Est-ce que vous êtes en mesure d'y répondre ?

**M. GILLES DUFORT :**

1640 Au niveau du changement d'usage, dans la mesure où le processus est complété et que le règlement est adopté, c'est un règlement du conseil de Ville. Ce sont des règlements du conseil de Ville, donc il n'y a pas d'autorisation spécifique à obtenir de la ministre, mais lorsque vient le temps d'émettre un permis, par exemple, à ce moment-là l'autorisation elle est requise de la ministre. Donc, autrement dit, au niveau du règlement comme tel qui modifie, qui modifierait le plan ou le règlement qui permettrait la réalisation du projet, c'est de juridiction du conseil de Ville, mais lorsqu'on veut intervenir et donner suite à ce que ce règlement-là permet, là ça prend l'autorisation de la ministre pour valider en fait le permis de la ville. De l'arrondissement, pardon.

1650 **MME NANCY BOILLOT :**

Donc, le changement d'usage ?

**M. GILLES DUFORT :**

1655 Donc, le changement d'usage ? Le changement d'usage, c'est une juridiction du conseil de Ville.

**MME NANCY BOILLOT :**

1660

D'accord. Donc, ultimement, le forum c'est - à défaut de meilleur mot - décisionnel quant à la modification d'usage, si j'ai compris, est uniquement le conseil exécutif de la Ville de Montréal ?

1665

**M. GILLES DUFORT :**

C'est un pouvoir du conseil de ville d'adopter des règlements, dont celui du Plan d'urbanisme en fait et des règlements d'article 89.

1670

**MME NANCY BOILLOT :**

D'accord. N'étant pas expert dans le domaine du droit municipal, juste pour comprendre, est-ce que ça veut dire qu'ultimement le changement d'usage, donc d'institutionnel à résidentiel privé, relève uniquement, cette décision-là relève uniquement du conseil de la Ville de Montréal ?

1675

**M. GILLES DUFORT :**

Oui, ça relève du conseil de ville. Maintenant, pour réaliser le projet, par la suite, éventuellement, s'il y a une demande de permis qui est faite, à ce moment-là il y a une intervention de la ministre qui est requise pour relire à l'émission du permis par l'arrondissement.

1680

**MME NANCY BOILLOT :**

1685

Oui, mais c'est une simple technicalité au niveau de la concordance ?

**M. GILLES DUFORT :**

1690

Bien, c'est une question d'évaluation de projet. La demande de permis est déposée, elle est évaluée par l'arrondissement avec les critères qu'on retrouve dans le règlement, mais l'autorisation ultime relève de la ministre de la Culture, selon ses critères et selon ses objectifs. On travaille avec le ministère par le biais du guichet unique pour s'assurer qu'il puisse y avoir une évaluation conjointe, mais l'autorisation ultime se fait par la ministre en fonction des objectifs du ministère.

1695

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Maître Vieira ?

1700

**ME ARLINDO VIEIRA :**

1705

Oui, c'est juste pour être sûr qu'on avait tous bien saisi. Je pense qu'indirectement, si j'ai bien compris, indirectement le ministère se trouverait si en bout de processus il disait non, j'autorise pas la réalisation du projet, indirectement il se trouverait probablement à maintenir l'usage, à moins qu'il y ait d'autres projets éventuellement qui viendraient et qui demanderaient une nouvelle évaluation. Donc, dans ce sens-là, on pourrait dire qu'ultimement le ministère a le mot définitif dans l'usage, mais je dirais indirectement, par l'effet de ne pas émettre l'autorisation nécessaire à la poursuite du projet.

1710

**MME NANCY BOILLOT :**

Le permis sous différents autres critères qu'on ignore.

1715

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Quels sont les critères habituellement pour le ministère de la Culture ? Est-ce que c'est un avis qui est préparé par la direction régionale du ministère qui est envoyé à la Commission des biens culturels.

1720

**M. GILLES DUFORT :**

1725

Oui, exact. Le projet est évalué par les représentants de Montréal comme tel, au niveau du projet, et il y a une demande d'avis qui est faite à la Commission des biens culturels et par la suite, la ministre émet ou non l'autorisation. Mais, comme je vous disais, il y a un travail conjoint qui se fait au niveau de l'évaluation d'un projet par la ville, l'arrondissement et le ministère.

1730

**MME NANCY BOILLOT :**

Ce qui a déjà été fait ? À ce stade-ci, le ministère a été consulté ?

1735

**M. GILLES DUFORT :**

Il a été consulté par rapport au projet et il s'est prononcé par la lettre à laquelle je faisais référence tout à l'heure, qui se montrait favorable au projet en identifiant toutefois qu'il y avait des éléments encore à travailler sur la question des façades et que cette appréciation-là, favorable, ne constituait pas une autorisation du ministère.

**MME NANCY BOILLOT :**

1740

Mais, quant au fond, il semble y avoir, si j'ai bien compris, un accord de principe, si je peux m'exprimer ainsi, sur le changement d'usage ?

**M. GILLES DUFORT :**

1745

Sur la recevabilité du projet, sur la base des plans qui ont été analysés par le ministère, oui. Il y a un avis favorable qui est formulé, mais ce n'est pas l'autorisation définitive du ministère. Il y a encore toutes les discussions à avoir sur la révision architecturale, par exemple, et l'autorisation de la ministre viendra, et le cas échéant, qu'à la fin du processus.

1750

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1755

Madame Déziel, l'avis du préliminaire du ministère a été adressé au promoteur, est-ce que c'est possible d'en avoir une copie qu'on pourrait déposer ?

**MME GUYLAINE DÉZIEL :**

1760

Oui, bien sûr.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

S'il vous plaît.

1765

**MME GUYLAINE DÉZIEL :**

Tout à fait, oui.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1770

Merci. Est-ce que ça va, Madame ? Vous avez une sous-question ?

**MME NANCY BOILLOT :**

1775

Oui, oui. Bien écoutez, ça demeure... J'ai peut-être mal saisi, mais je comprends qu'il y a un accord de principe quant au projet sujet à des éléments que je qualifierais de mineurs en ce que le fondement même de changement d'usage, il y a un accord de principe, puis le reste, c'est évidemment s'assurer que c'est un accord entre tel et tel critère particulier quant au patrimoine. Mais, le fond m'apparaît semble avoir un accord de principe

1780 sur le fond et donc je viens à l'Office de la consultation publique de Montréal pour vous  
demander vos pouvoirs. Je comprends que vous avez, votre juridiction en est une de  
recommandation face au conseil exécutif de la Ville de Montréal, mais avez-vous les  
pouvoirs ou la possibilité de recommander que l'usage ne soit pas modifié ? Est-ce que c'est  
dans votre... comment dirais-je, juridiction ?

1785

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1790 Les mandats donnés à l'Office peuvent venir du comité exécutif ou du conseil  
municipal et l'Office peut faire toute recommandation sur un projet ou des projets qui ont été  
déposés.

1790

**MME NANCY BOILLOT :**

1795 Très bien. Je vous remercie, Madame la Présidente. Je vous dépose le document de  
l'Université de Montréal.

1795

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1800 Merci, Madame. J'inviterais maintenant monsieur Claude Bouchard. - Alors, pour le  
verbatim, parce que là vous n'êtes pas au micro, c'est noté. Monsieur Claude Bouchard a  
dit que madame qui vient de poser des questions avait répondu à ses questions.

1800

Alors maintenant, ça serait autour de monsieur Pierre Labelle. Bonsoir Monsieur.

1805 **M. PIERRE LABELLE :**

1810 Bonsoir, Madame. J'aime préciser que je suis aussi citoyen d'Outremont. J'ai deux  
questions. La première touche aussi la mécanique de l'approbation du projet. Suite aux  
explications de monsieur Dufort hier soir, et encore plus ce soir, je comprends que s'il y avait  
référendum, celui-ci ne porterait que sur des éléments finalement secondaires et  
négligeables du projet, places de stationnement, toiture, etc., et qu'il ne porterait pas sur  
l'essentiel du débat, c'est-à-dire le changement de vocation du 1420 Mont-Royal.

1810

1815 Hier soir, j'ai cru aussi comprendre que le feu vert final au projet serait le  
changement de zonage et que ce changement de zonage relève de l'arrondissement  
d'Outremont. Alors, ma question s'adresse à monsieur Beaudet, est-ce que si  
l'arrondissement refusait le changement de zonage, est-ce que le projet de vente serait  
automatiquement annulé ?

1815

1820 **M. PIERRE BEAUDET :**

Donc, selon les dispositions de la loi, l'arrondissement a 90 jours pour se conformer donc, le plan de règlement de concordance, donc adapter son règlement de zonage au règlement d'urbanisme. Donc, il n'y a pas de mécanisme pour l'arrondissement puisque l'article 89, je l'ai exprimé hier, donc le conseil municipal de la Ville de Montréal a préséance sur le conseil d'arrondissement, donc on ne peut pas revenir derrière et si vous voulez contester cette décision. Donc, on doit s'inscrire dans un processus, donc on a 90 jours pour adopter donc pour s'assurer que notre règlement de zonage correspond au plan d'urbanisme qui a été ou qui sera adopté suite à l'ensemble du processus qui est enclenché ici.

1830

**M. PIERRE LABELLE :**

Et, vous devez l'adopter ?

1835

**M. PIERRE BEAUDET :**

On doit l'adopter. Ensuite, on doit...

1840

**M. PIERRE LABELLE :**

Il n'y a pas une question de pouvoir d'arrondissement ? Non ou d'autre...

**M. PIERRE BEAUDET :**

1845

Oui, mais ce n'est pas le cas. En ce moment, on tombe dans un processus d'approbation du projet. Donc là, c'est le PIIA qui étudie le projet, le permis dans lesquels évidemment si le ministère n'émet pas un avis favorable, le projet ne va pas de l'avant parce que là il sera bloqué ; le conseil d'arrondissement ne pourra pas émettre le permis de construire le bâtiment si on n'a pas l'assentiment favorable du ministère.

1850

**M. PIERRE LABELLE :**

J'ai une deuxième question pour monsieur Breton. En début de séance, monsieur Breton nous a montré une courbe qui étayait l'évolution des clientèles de l'université au cours des 20 dernières années. Sur la courbe, on peut constater qu'à la fin des années 90, il y a eu un creux avant une remontée au début des années 2000. Or, pendant les années 90, en fait, de 92 à 2000, j'étais directeur du département d'ophtalmologie à l'Université de Montréal et je pense qu'en même temps, monsieur Breton était directeur du département de

1855

1860 radiologie à l'Université de Montréal aussi, il va se souvenir peut-être comme moi qu'à ce  
moment-là, quand on a vu les courbes descendre à la direction universitaire, il y a eu une  
grande préoccupation pour ne pas dire, je n'emploierai pas le mot panique, mais disons une  
grande préoccupation qui a incité la direction de l'université à faire une forte incitation auprès  
1865 unités d'enseignement de l'université, pour créer de nouveaux programmes et attirer de  
nouvelles clientèles à l'université.

Je pense que ces incitations ont marché assez bien parce qu'il y a eu de nouveaux  
programmes, entre autres en médecine. Je ne sais pas ce qui s'est développé dans les  
1870 autres secteurs de l'université, mais toujours est-il que je regarde la courbe et, moi j'ai quitté  
en 2000 l'université, je vois qu'après ces années-là, la courbe a continué à monter.

Alors ma question pour monsieur Breton est la suivante, quelle proportion croit-il que  
l'augmentation de clientèle notée ces dernières années résulte des campagnes agressives  
1875 de recrutement de clientèles ?

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Docteur Breton ?

1880

**M. PIERRE LABELLE :**

Et j'aurais une sous-question : Est-il au courant de l'évolution des clientèles dans les  
autres universités puisque, et on le sait, il y a un petit peu de maraudage entre les diverses  
1885 universités et la création de nouveaux programmes crée un appel de clientèles et ma  
question, est-ce que la courbe ascendante résulte de ces démarches et est-ce qu'il y a eu  
des effets sur les autres universités ?

**DR GUY BRETON :**

1890

OK. L'élément principal qui a permis la croissance des clientèles que vous avez vue  
sur les courbes origine de ce que nous appelons les programmes contingentés. Les  
programmes contingentés sont des programmes de formation où l'État détermine le nombre  
d'étudiants admis : médecine dentaire, médecine vétérinaire, médecine. Ces programmes  
1895 ont, à la fin des années 90, ont été contingentés à la baisse. Vous vous souviendrez de la  
vague des mises à la retraite, en même temps qu'on a mis à la retraite des médecins, des  
infirmières - juste pour prendre cet exemple-là - on a aussi fermé le robinet des admissions  
des facultés médecine, sciences infirmières, physiothérapie.

1900            Donc, le creux que nous avons connu, c'est un creux santé et la croissance est principalement, dans les dernières années, une croissance qui vient du secteur santé. Actuellement, nous vivons une certaine stabilisation et c'est le secteur sciences, sciences humaines, qui vit une légère croissance. Est-ce que cela résulte de campagnes agressives ? Je ne suis pas certain, je n'ai pas d'indicateurs qui me permettent de mesurer

1905            si ce sont des campagnes agressives, je pense que c'est plutôt l'effet du décontingement qui fait qu'il y a eu des croissances, mais aussi l'apparition de certains programmes, mais c'est plus à la marge.

1910            À la sous question : Comment ont évolué les autres universités ? Sans maîtriser aussi bien les chiffres, je sais que plusieurs universités en région, je l'ai évoqué hier, ont connu une stabilité, voire une diminution, et ce sont les universités du Grand Montréal, de Montréal, qui ont connu des croissances. On peut prendre aussi l'exemple de l'Université Laval qui, avant les années 2000, était l'université qui avait le plus grand nombre d'étudiants. Maintenant, Montréal est en avant de Laval. Donc, il y a eu des réductions ailleurs au

1915            Québec et à Montréal il y a eu une croissance.

**M. PIERRE LABELLE :**

1920            Alors, il n'y a pas de certitude que la courbe pourra continuer à monter et peut-être qu'elle pourra descendre pour toutes sortes de raisons indépendantes de la volonté de l'université ?

**DR GUY BRETON :**

1925            Pierre, tu as assez d'expérience pour savoir qu'il y a juste la mort et l'impôt qui est une certitude, hein.

**M. PIERRE LABELLE :**

1930            Et, est-ce qu'on sait combien il y a eu de nouveaux programmes de créés à la fin des années 90 ?

**DR GUY BRETON :**

1935            À la fin des années 90 ?

**M. PIERRE LABELLE :**

1940            Oui. Il y en a eu en médecine ?

**DR GUY BRETON :**

Oui, il y en a eu en médecine. Je n'ai pas le chiffre exact. Nous avons plus de 400 programmes, combien de nouveaux ? Je n'ai pas ce chiffre-là à la portée de la main.

1945

**M. PIERRE LABELLE :**

Merci.

1950

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Merci, Monsieur. J'ai encore une longue liste, puis ce soir je n'ai pas l'intention d'aller jusqu'à 10h40, 10h45. Je pense qu'on va terminer à 10h00, ce qui est l'heure habituelle. Les gens qui sont sur la liste, je me demandais si c'est possible de revenir demain soir. Si vous avez un empêchement majeur et que les gens qui n'ont pas été appelés encore sur la liste ne peuvent pas revenir demain soir, s'il vous plaît, nous le laisser savoir à l'accueil.

1955

Alors, j'appellerais maintenant madame Marie Cinq-Mars. Bonsoir, Madame.

1960

**MME MARIE CINQ-MARS :**

Bonsoir, Madame la Présidente. J'aimerais bien revoir, je ne sais pas si on peut appeler ça une diapositive, mais l'illustration des éléments qui feront objet d'un référendum ?

1965

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Oui, Monsieur Dufort, est-ce que vous avez toujours votre présentation ?

1970

**MME MARIE CINQ-MARS :**

J'ai essayé de les chercher aujourd'hui sur internet.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

1975

Ça n'a pas été déposé encore. Ça va être déposé demain probablement.

**MME MARIE CINQ-MARS :**

1980

Je vous remercie. Alors, voici. Je suis allée personnellement voir l'Université de Montréal il y a de ça un an et je leur ai dit que je n'étais pas d'accord avec le changement de

vocation, en fait, avec la vente du 1420 Mont-Royal. Je leur ai dit que cet édifice pourrait servir à des étudiants pour des générations à venir, mais l'université a décidé autrement. Ils ont vendu.

1985

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Ils n'ont pas vendu encore.

1990

**MME MARIE CINQ-MARS :**

Il y a un projet de vente, hein, on va s'entendre sur les mots. Le mandat qui vous a été confié à l'Office, vous a été confié par le conseil municipal lors de sa séance du 26 janvier concernant la transformation du 1420 boul. Mont-Royal. Ce mandat porte sur deux propositions de règlement, donc sur la consultation, sur deux propositions de règlement présentées par la Ville de Montréal et relatif au projet du groupe immobilier Catania.

1995

Le premier Projet de règlement vise à autoriser la transformation et l'occupation à des fins d'habitation du bâtiment situé au 1420 boul. Mont-Royal. Pour ce faire, il permet certaines dérogations au règlement de zonage d'Outremont.

2000

Le second Projet de règlement vise à modifier le Plan d'urbanisme de Montréal, principalement pour remplacer l'affectation «grand équipement institutionnel» qui caractérise actuellement le site du 1420 Mont-Royal, par une nouvelle affectation, affectation «habitation» dans un changement d'usage. La consultation porte donc, si j'ai bien compris, sur le changement de vocation de cet édifice ; n'est-ce pas ?

2005

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2010

Oui.

**MME MARIE CINQ-MARS :**

Voilà. Un dépliant a été distribué à toutes les portes d'Outremont par l'Office afin de permettre aux citoyens de venir s'exprimer. Voici l'objet de la consultation qu'on pouvait lire sur le dépliant. *«L'Office de consultation publique tiendra une audience publique sur le projet de réaffectation résidentielle de l'ancien bâtiment des sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie à compter du 16 février 2009. Le projet n'est pas conforme à la réglementation en vigueur. Il déroge aux usages prescrits au règlement de zonage de l'arrondissement d'Outremont puisqu'il est situé dans un secteur d'usage communautaire. Il déroge également à l'affectation du sol «grand équipement institutionnel» défini au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal qui ne permet pas l'usage résidentiel. La mise en œuvre du projet nécessite*

2015

2020

2025 *une modification au Plan d'urbanisme de Montréal ainsi que l'adoption d'un règlement en vertu de l'article 89, paragraphe 5, de la charte de la Ville de Montréal.* - Dernier paragraphe - *Le projet étant situé à l'intérieur de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, certaines dispositions du règlement sont susceptibles d'approbation référendaire.*» Ce qui, si j'en conclus par rapport à toutes les interventions qui ont été faites depuis hier soir, porte à confusion.

2030 Dans le respect des citoyens, dans le respect de la communauté outremontaise, est-il possible de revoir l'interprétation, je dis bien l'interprétation, du règlement afin de permettre aux résidents des zones limitrophes d'être consultés sur le changement de vocation plutôt qu'uniquement sur des détails ?

2035 Je crois que les outremontais ont le droit de s'exprimer sur autre chose, dans un projet aussi grand, que sur l'usage communautaire de la chapelle, les dépassements mineurs de la hauteur, les stationnements souterrains, les usages permis dans les marges et sur l'aménagement paysager. Alors, dans le respect des citoyens, que je représente, en tant que mairesse, j'aimerais bien que l'on puisse voir, si c'était possible, et je n'ai rien contre  
2040 le projet, bien au contraire, si l'université décide de vendre, on ne veut pas un éléphant blanc non plus, mais je suis ici pour représenter les citoyens d'Outremont, il me semble que ça serait normal et respectueux, dans le pays démocratique dans lequel on vit, quel que soit l'article, la loi, que les outremontais et peut-être plus précisément ceux qui font partie des zones limitrophes, puissent avoir droit au chapitre. Je vous remercie Madame. Alors, ma  
2045 question : Est-ce possible ?

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2050 Ce n'est pas moi qui peux donner la réponse. Est-ce que la Ville de Montréal peut avoir une autre interprétation que ce qu'elle a donné ?

**M. GILLES DUFORT :**

2055 Écoutez, avec le cadre dans lequel on travaille, juste pour vous préciser effectivement il y a deux projets de règlement. Il y a le règlement de 89 et la modification du Plan d'urbanisme, et ces deux règlements fonctionnent en fait en parallèle : la modification du plan permet le 89, donc les deux sont traités en parallèle.

2060 Il faut dire également qu'on est régi par les dispositions de la charte de la Ville, on est régi par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, on est régi par la *Loi sur les élections et les référendums*. Le Projet de règlement qui a été préparé a été validé par le contentieux avec lequel ont été déterminés les éléments qui selon la loi applicable, sont susceptibles d'approbation référendaire et c'est ceux qu'on voit actuellement. Donc, c'est l'interprétation

2065 qu'on a actuellement du contentieux par rapport à l'application des dispositions référendaires pour ces projets-là. Alors, est-ce qu'on peut revoir l'interprétation ? Nous, c'est le cadre dans lequel on fonctionne. En fait, c'est le cadre qui nous a été validé par le contentieux.

**MME MARIE CINQ-MARS :**

2070 Je vous remercie.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2075 Je vous remercie, Madame. La Commission peut comprendre qu'il y ait eu confusion, elle peut comprendre que les gens qui sont passionnés par leur environnement se sentent peut-être limités dans les interventions qu'ils peuvent faire, mais je vous rappelle qu'on est ici ensemble pour regarder deux projets de règlement relatifs au projet immobilier, Groupe immobilier Catania, et ça fait deux soirs qu'on regarde le changement d'usage. Je pense que la Commission a compris qu'un des enjeux, que l'enjeu principal est le  
2080 changement d'usage.

Mais, je vous inviterais aussi à lire les deux projets de règlement qui ont été déposés par l'administration municipale et à regarder s'il y a d'autres éléments que vous considérez importants et sur lesquels la Commission devrait se pencher.

2085

On a fait, pendant deux soirs, le tour du jardin par rapport à la vente. Docteur Breton ne sera pas là demain soir, je pense qu'il y a aussi d'autres éléments importants que moi je m'attendais de regarder avec vous, qu'on pourrait peut-être aborder demain.

2090

La Commission a de nombreuses questions à poser au promoteur sur certaines clarifications ; je me suis permis quelques questions parce que je voulais laisser la place entière aux citoyens et je devrai, si finalement je n'ai pas la place, organiser une rencontre technique pour pouvoir répondre à mes questions. Parce que j'ai un rapport à préparer, j'ai des recommandations à faire et, moi aussi, il y a certains points que je voudrais comprendre  
2095 très bien.

Alors, je vais appeler peut-être une ou deux personnes encore, mais on continue demain soir. J'aimerais ça que vous regardiez aussi les projets de règlement qui ont été déposés. Alors, j'inviterais maintenant monsieur Claude Dubois. Bonsoir, Monsieur.

2100

**M. CLAUDE DUBOIS :**

Bonsoir, Madame la Présidente. Je reconnais les propos que vous venez de dire, mais moi je ne pourrai pas revenir demain soir et c'est pour ça que je tenais à au moins illustrer et donner mon propos.

2105

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

D'accord.

2110

**M. CLAUDE DUBOIS :**

D'abord, je ne veux pas discuter du tout de la qualité ou non qualité du projet du Groupe Catania, je suis certain que ces gens-là sont sérieux, et qu'ils ont fait leur devoir et que c'est des gens qualifiés pour mener à terme. Leur rôle à eux c'est d'être des promoteurs et ils remplissent ça fort bien. Je ne veux pas non plus mettre en jeu les gens de la Ville de Montréal ; leur rôle est d'interpréter les règlements municipaux.

2115

Mon propos et ma hantise est entre moi, citoyen d'Outremont depuis 23 ans, et l'Université de Montréal représentée ici par monsieur Breton. Ils nous a tantôt donné des chiffres, il nous a dit que la courbe progressiste des élèves jusqu'en 2015 étaient des chiffres certifiés du gouvernement. Dans ma tête à moi et dans ma *business*, quand on parle de 2015, on ne parle pas de chiffres officiels ni certifiés, mais officiels c'est le mot qu'il a utilisé, on parle de projection. Ces mêmes gens de l'université, alors que moi mon intérêt, c'est mon propos c'est entre l'activité publique, institutionnelle et l'intérêt privé.

2120

2125

Ces communautés religieuses ici au Québec ont été subventionnées par nos argents, elles ont toutes et tous vécu avec l'apport des citoyens du Québec et c'est pour ça que pour moi une institution c'est sacré. Le bien public prime quand ça appartient au public sur l'intérêt privé. Mais si l'intérêt privé doit intervenir, il intervient bien, et souhaitons qu'il le fasse.

2130

Mon propos est le suivant. On a donné des chiffres tantôt officiels, sur une projection, pour moi c'est des projections quand on parle de 2015. Ces mêmes experts de l'Université de Montréal, avec l'expertise en génie, en architecture, en tous les corps de métier qui enseignent, on veut l'université, on veut le couvent, ils ont établi alors que ça coûtait 60 M \$ pour restaurer, pour arriver ensuite, quelques mois après, avec 130 M \$.

2135

Moi, dans l'entreprise privée, quelqu'un qui fait ça : il est congédié. Monsieur Catania, lui, est arrivé hier, en disant ça va coûter 7,500 \$ le mètre carré. Lui a fait ses devoirs et lui sait de quoi il parle. Mon problème aujourd'hui, Madame la Présidente, c'est

2140

que je ne crois plus aux chiffres de l'Université de Montréal. La crédibilité de ces gens-là est complètement défaite à mes yeux. Comment peut-on refaire ce processus complet, pas entre la Ville de Montréal qui font leur devoir, pas entre le Groupe Catania qui fait ses devoirs aussi, mais entre nous les citoyens et le bien public et l'université qui m'a leurré ?  
2145 Merci.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Avez-vous une question ?

2150

**M. CLAUDE DUBOIS :**

Elle est là ma question. Comment peut-on revoir complètement ce processus-là ?

2155

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Le processus de vente ?

**M. CLAUDE DUBOIS :**

2160

Oui, oui. J'avais des documents aussi qui vous ont été remis, donc je ne veux pas les répéter, mais il y a des documents qui affirment qu'ils ont eu plusieurs offres, qu'il y avait des offres plus avantageuses que l'Université de Montréal. Il n'y a pas de document écrit là-dessus, donc on nage dans la crédibilité et la non-crédibilité de gens ; je suis très très inconfortable comme citoyen, partisan du domaine public, de l'institution que je veux préserver dans la Ville d'Outremont, par rapport à des informations que je trouve non crédibles maintenant à mes yeux. Merci, Madame.

2165

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2170

Merci. Je vais quand même laisser la possibilité au docteur Breton de réagir à ces commentaires, parce que je pense que vous disiez tout à l'heure qu'on faisait des accusations. Moi, je n'ai pas l'intention de faire le procès ici de l'Université de Montréal. Je pense que ça relève du commentaire. Vous pourriez présenter un mémoire si vous le désirez.

2175

Mais on peut comprendre finalement qu'il y ait une surprise, c'est évident, mais je pense que l'université elle-même aussi, je pense, a eu des surprises. Mais ça, docteur Breton nous a bien expliqué ça hier. Alors, merci. On me fait savoir que... parce que la liste continue que... Monsieur Catania ?

2180

**M. PAOLO CATANIA :**

Est-ce que je peux faire un commentaire sur ce que monsieur vient de dire ?

2185

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Oui, allez-y.

2190

**M. PAOLO CATANIA :**

Juste pour valider quelque chose que j'écoute depuis hier. J'ai acheté une maison à Outremont en 2004, je suis dans la construction depuis toujours ; mon père était dans la construction, depuis l'âge de 12 ans que je travaille dans la construction. Quand j'ai acheté ma maison, j'ai fait une projection rapide de qu'est-ce que ça va me coûter, avec toute mon expérience et toute mon expertise, et j'ai quintuplé le budget. J'ai eu surprise après surprise après surprise, juste le drain français, la couverture et la structure de mon garage ont coûté ce que j'avais comme budget initial, je n'ai pas commencé à faire des rénovations.

2195

2200

Ça, je pense qu'il y a plusieurs gens d'Outremont qui ont eu des expériences similaires, qui ont acheté des vieilles maisons, pensant que ça allait coûter X et que ça a coûté deux fois, trois fois, quatre fois le montant. Malheureusement et, encore une fois, j'essaie de ne pas défendre personne dans cette salle, mais de parler de réalité. Et c'est une réalité qu'est-ce que j'ai vécu. Et encore une fois, depuis l'âge de 12 ans que je travaille dans la construction, à différents niveaux. Aujourd'hui, j'ai appris avec ces faits et je fais des évaluations qui m'ont coûté très cher avec des professionnels depuis les derniers 7 mois en faisant des forages, des excavations, des multitudes de tests pour arriver avec un chiffre que je n'ai pas encore validé, j'ai une approximation et j'espère encore aujourd'hui que je ne me trompe pas. Mais, c'est encore des approximations, 7 mois plus tard, et une trentaine sinon pas une quarantaine de professionnels qui travaillent depuis le mois de juillet de l'année passée sur les études.

2205

2210

Alors, c'est des bâtiments qui sont très difficiles à estimer et je pense que le seul temps qu'on peut savoir le vrai coût, c'est quand on aura terminé. C'est là que je l'ai su pour ma maison, comment ça allait finir, quand j'ai eu fini.

2215

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Merci, Monsieur Catania. Alors, on me fait savoir que monsieur Samir Saul ne peut pas se présenter demain, et sur la liste des personnes, j'ai encore là une douzaine de personnes. Je ne sais pas si les autres personnes ne voient pas d'inconvénient à ce qu'on demande à monsieur Samir Saul de passer devant tout le monde, parce qu'il ne peut pas

2220

2225 être là demain soir. Ça va ? Monsieur Saul. On poursuit demain soir, donc les autres personnes, ce que je comprends c'est que vous allez revenir, alors je vous appellerai selon l'ordre du registre d'aujourd'hui. Bonsoir, Monsieur Saul.

**M. SAMIR SAUL :**

2230 Bonsoir, Madame. Merci beaucoup de m'avoir permis de poser la question. Ça va être très rapide. Ça sera assez rapide, ce sont des questions purement factuelles. Moi, je suis professeur à l'Université de Montréal, j'ai une certaine connaissance du dossier parce qu'on en parle depuis un certain temps à l'université. Mes questions, j'ai deux questions, elles sont tout à fait factuelles et permettront de revenir sur la question de l'information disponible.

2235 Tout à l'heure, la question du contrat de 2003 signé entre l'Université de Montréal et les sœurs qui possédaient l'immeuble. Il était question du contenu de ce contrat et qu'on n'avait pas le contrat en main, etc. Est-ce qu'on peut demander à l'Université de Montréal de déposer ce contrat auprès de l'Office, de manière à ce qu'il fasse partie de votre réflexion, de votre analyse, de votre rapport ?

2240

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2245 Ce que j'ai répondu tout à l'heure c'est qu'on prenait la demande en délibéré et qu'on vous donnera une réponse demain, parce que l'Office ne peut pas demander des documents qui sont considérés d'une certaine façon confidentiels.

**M. SAMIR SAUL :**

2250 Je comprends, mais est-ce qu'on peut demander à monsieur Breton s'il serait disposé à déposer ce contrat auprès de l'Office ?

**DR GUY BRETON :**

2255 Alors, je vais répondre au vice-président du syndicat des professeurs de l'Université de Montréal...

**M. SAMIR SAUL :**

2260 Et un simple professeur, simple employé de l'université d'ailleurs, comme vous l'avez dit.

**DR GUY BRETON :**

2265 Je vais répondre au vice-président la même réponse que j'ai faite tout à l'heure : je  
vais me retourner vers mes services juridiques voir quelles sont mes obligations. Parce que  
c'est de la transaction qui est antidate ; on ne parle pas de cette transaction-là, on parle de  
la suivante, là. Donc je m'interroge. De toute façon, en ce qui concerne le contrat lui-même,  
je comprends qu'une dame vous a déposé le contrat, vous avez en main un document qui  
est le contrat.

2270

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

On a un document, mais il manque les contre-propositions.

2275

**DR GUY BRETON :**

C'est ça. Alors je vais m'enquérir auprès des instances compétentes au niveau de  
l'université.

2280

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

D'accord, merci.

2285

**M. SAMIR SAUL :**

2290 Très bien. Ma deuxième question porte sur justement la question de la formation  
des études faite antérieurement. On sait qu'il y a eu des études qui ont été demandées par  
l'université pour évaluer le prix ou la majoration du prix de la rénovation, de la réfection du  
pavillon actuellement et que ces études ne sont pas accessibles. Docteur Breton nous a dit  
qu'elles sont privées, demeurent confidentielles, elles n'appartiennent pas au public.

2295

Deuxième chose qui n'est pas connue non plus, ce sont des traces des contacts faits  
par l'université auprès d'instances gouvernementales privées et autres pour aider l'université  
à trouver les moyens pour rénover l'immeuble et le conserver. On dit qu'il y a eu des  
contacts, mais on n'a pas de traces, et encore une fois l'information que nous avons du  
docteur Breton est que nous ne pouvons pas mettre ces informations sur la place publique.  
Ce sont des informations confidentielles qui appartiennent au patron, comme il l'entend  
ainsi, c'est le patron, il considère la direction comme étant le patron de l'université, par  
conséquent ça lui appartient.

2300

De sorte que l'ensemble de ce projet repose sur des informations qui sont  
confidentielles. C'est-à-dire que l'obligation de vendre est le résultat d'études faites

2305 confidentiellement et qui demeurent confidentielles. L'impossibilité de conserver repose aussi sur des informations confidentielles, à savoir des démarches prises, des démarches qui ont été entreprises et qui n'ont pas porté fruit pour la conservation de cet immeuble au sein de l'université.

2310 De sorte qu'on a une grande transition ici, le passage d'un bien culturel public à ce qui sera bientôt un bien privé, une propriété privée, qui repose sur des informations qui ne sont pas publiques, qui ne sont pas connues et des justifications qui demeurent strictement à l'interne entre les mains du vendeur, actuellement du pavillon.

2315 C'est une situation qui est quand même troublante, en ce sens que tout le raisonnement et toute la décision est basée sur une information non disponible, donc sur la foi, la foi que nous pouvons avoir dans les interprétations qui sont faites ou rendues publiques de ces documents internes. Il nous est dit que ces documents ne pourront pas devenir publics, ne seront pas rendus publics, etc., donc la réponse de monsieur Breton est tout à fait catégorique, est tout à fait claire.

2320 Est-ce que je peux demander à madame la commissaire que lors de la préparation du rapport de l'Office, il soit explicitement dit dans le rapport et indiqué dans le rapport que ces renseignements ont été conservés par la direction de l'université, que vous n'avez pas eu accès à ces documents, vous ne les avez pas vus. Que le rapport le dise explicitement pour qu'on n'ait pas l'impression que vous avez tout vu, que vous êtes partie prenante de la  
2325 décision et que vous êtes, donc vous avalisez une décision prise sur des informations qu'on n'avait pas vues ? Est-ce que je peux demander que le rapport l'indique explicitement ?

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2330 Le rapport de l'Office, vous en avez sûrement vu d'autres, comprend trois chapitres. Le premier, la description du projet ; le deuxième, les préoccupations des citoyens et le troisième les constats et l'analyse que la Commission en a faite et ses recommandations.

2335 Pour nous, dans le deuxième chapitre, on rapporte toujours ce que les citoyens sont venus nous dire, que ça soit par leur questionnement en première partie ou par différents éléments dans les mémoires, et si vous voulez présenter un mémoire et apporter ces points-là, c'est évident que dans le deuxième chapitre ça apparaît.

2340 Pour le troisième chapitre, les éléments que nous retenons, c'est en appui aux recommandations que l'on fait. Donc, à ce stade-ci, on n'a pas encore établi ce sur quoi nos recommandations porteraient parce qu'on est toujours en audience. Alors, je ne peux pas vous garantir que finalement on va dire qu'on a ci ou qu'on n'a pas ça ; pour nous, il faudra regarder si c'est pertinent à l'argumentation de nos recommandations.

**M. SAMIR SAUL :**

2345

Je ne sais pas si je peux peut-être préciser, je ne demandais pas....

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2350

C'est très clair ce que vous demandez, mais ce que je vous dis, c'est qu'il y ait une possibilité que ça soit mentionné parce que le chapitre 2 rapporte ce que les gens nous ont dit, mais est-ce que ça sera important cet élément-là dans l'argumentation de nos recommandations ? Je ne peux pas vous dire à ce stade-ci.

2355

**M. SAMIR SAUL :**

C'est que peut importe vos recommandations, moi je ne recommande rien, à vous de décider. Dans l'énonciation de vos recommandations, vous les faites à partir de données, d'informations.

2360

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Oui, mais encore, il faut porter un jugement sur ce qui sera pertinent dans les données qu'on a ou qu'on n'a pas. C'est ça que j'essaie de vous dire. Je ne peux pas vous répondre maintenant.

2365

**M. SAMIR SAUL :**

Donc, il serait possible que dans vos recommandations, il ne soit pas jugé pertinent que vous n'ayez pas vu les études qui ont donné lieu aux décisions de la direction de l'université ?

2370

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Oui, ou ça pourrait être pertinent et on devra le dire.

2375

**M. SAMIR SAUL :**

Ce qui veut dire que ceux qui veulent présenter des mémoires devraient indiquer clairement leur volonté qu'il soit clair que dans le rapport, quelque part, on comprenne que les études sur lesquelles se basent les décisions de l'université ne sont pas publiques, ne sont pas connues par d'autres que la direction de l'université ?

2380

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2385 On verra.

**M. SAMIR SAUL :**

2390 Donc, je prends votre recommandation à cœur et on devra s'assurer donc que chacun de nous indique qu'on n'a pas vu les éléments qui ont conduit à la décision. Merci beaucoup. Je ne sais pas si monsieur Breton a quelque chose à dire ?

**DR GUY BRETON :**

2395 J'ai une précision à faire et un rappel à faire. Je veux préciser que ces documents sont confidentiels, mais ils ne sont pas secrets : ils ont été vus par les instances qui ont besoin de voir ces documents. C'est ni le public qui a à décider ou qui a eu à décider, ni le syndicat des professeurs, ni autre instance. Il y a des instances qui sont imparties du pouvoir d'analyser, de prendre des décisions, et ces instances ont eu accès à ces documents.

2400 Je veux faire un rappel qui... en regard de ce que j'ai dit à votre collègue, le président du syndicat. Je n'ai pas dit que je ne voulais pas, j'ai dit que j'allais consulter les instances juridiques chez nous à savoir si je devais, c'est une nuance, j'aimerais qu'on le note bien.

2405

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

C'était noté. Merci. Alors, on va inviter une autre personne. Monsieur Claude Dubois est venu. Monsieur Michel Plante. Ça sera la dernière personne ce soir.

2410

**M. MICHEL PLANTE :**

2415 Bonsoir et merci, Madame la Présidente. Je dois avouer que la plupart de mes questions étaient relatives au processus. Je pense qu'on les a largement couvertes. Il y en aurait peut-être une pour laquelle j'aimerais avoir la réponse. Je crois comprendre que le dessin qu'on voit sur le *foam core* qui est en arrière sont les zones contigües. On nous a appris hier, par diapositives, qu'il suffirait que 12 personnes viennent signer le registre pour qu'il puisse y avoir tenue d'un référendum sur un des projets de règlement.

2420 Il y a deux règlements en fait et il y a un troisième sommaire décisionnel qui traite du principe général. Tous ces documents, et j'encourage les citoyens d'Outremont à les consulter, viennent du site de l'Office de consultation publique de Montréal où on a les textes réglementaires et peut-être pourrais-je vous faire plaisir, parce que mes questions de

2425 réserve sont d'ordre technique. J'aimerais cependant, comme première question, avoir la  
réponse suivante. Combien y a-t-il par zone désignée sur le dessin qui est là de personnes  
habiles à voter ? Je me pose les questions, la zone blanche qui est l'Université de Montréal,  
est-ce les 32,000 étudiants qui vont voter ? Est-ce tous les professeurs qui vont voter ou s'il  
n'y a que le doyen qui est habile à voter dans cette zone-là ? Combien il y a de citoyens ?  
2430 Ce qui est en jaune, je suis capable de le savoir, je sais que c'est du secteur résidentiel, puis  
à la limite je peux faire un petit calcul. 12 c'est habituellement 10 %, il y a peut-être 120  
personnes habiles à voter en quelque part. J'aimerais savoir où elles sont parce que la plus  
grande zone qu'il y a là, le vert, bien qu'il y a beaucoup de monde là, ils ne voteront pas fort,  
c'est un cimetière. Donc, j'aimerais savoir combien il y a de personnes habiles à voter dans  
la zone cimetière.

2435  
Puis, je me pose les questions, y a-t-il une espèce de conflit d'intérêts, puis je veux  
être bien compris, c'est moi qui trouve quand même que c'est une belle façon de recycler ce  
bâtiment-là, mais ça prend des contrôles majeurs pour s'assurer et je pense qu'il faut aller  
jusque là. Donc, j'aimerais avoir cette réponse-là. Est-ce que quelqu'un est quand même  
2440 capable de me dire combien il y a de personnes habiles à voter, tout en confirmant que l'avis  
de motion et le premier projet a bel et bien été approuvé tel que je l'ai compris par madame  
la mairesse d'Outremont tantôt, le 26 janvier, approuvé par le conseil de la Ville de Montréal.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2445  
Alors, Monsieur Dufort, combien de personnes habiles à voter dans chaque zone et  
au total ?

**M. GILLES DUFORT :**

2450  
Juste un petit rappel sur le nombre de personnes. Effectivement, il a été mentionné  
12 personnes par zone, ça c'est la règle générale, mais dans les zones où il y a moins de 21  
personnes, des petites zones, c'est 50 %. Donc, ce qu'on regarde en fait, il y a des  
conditions à remplir pour être une personne habile à voter ; il faut être propriétaire, il faut être  
2455 occupant, il y a des conditions en termes de période également depuis au moins six mois.  
Donc, il y a des conditions.

2460  
Dans le cas de l'université, il y a un propriétaire, il faudrait voir quelles sont les  
juridictions au niveau de la polytechnique. Est-ce que c'est une entité indépendante ou non ?  
Mais dans la mesure où il y a 2, 3 ou 4 personnes habiles à voter, dans le cas de l'université,  
ça prend deux personnes, la majorité, pour que la zone soit qualifiée par exemple si on a 4.  
Donc, le nombre total de personnes habiles à voter, il n'est pas calculé à cette étape-ci et  
vient plus en deuxième étape. La première étape, c'est justement que les zones, que les 12  
personnes ou le 50 % si on a moins de 21, se qualifient. Et une fois qu'elles se sont

2465 qualifiées, c'est dans ces zones-là qu'on calcule le nombre de personnes habiles à voter et le nombre de signatures requis pour la tenue d'un registre. Alors, mais le nombre exact, je ne peux pas vous le dire à ce moment-ci.

**M. MICHEL PLANTE :**

2470

Merci, Monsieur Dufort.

**M. GILLES DUFORT :**

2475

Et, effectivement, les projets ont été adoptés par le conseil à la séance de janvier, 27 janvier. L'avis de motion du projet. Il y a une deuxième lecture et un deuxième vote. Il s'agit d'un règlement simple pour la Ville de Montréal. C'est un deuxième projet, le cas échéant, suite au dépôt du rapport de l'Office, si le Conseil va dans cette direction-là.

2480

**M. MICHEL PLANTE :**

S'il est modifié ?

**M. GILLES DUFORT :**

2485

S'il est modifié. Il peut y avoir des modifications selon les recommandations qui sont faites.

**M. MICHEL PLANTE :**

2490

S'il n'y a pas de modifications, c'est un règlement automatique.

**M. GILLES DUFORT :**

2495

Bien, il y a une deuxième lecture et ensuite il y a un devis public et il y a une troisième lecture.

**M. MICHEL PLANTE :**

2500

Comme un changement de zonage ?

**M. GILLES DUFORT :**

2505

Oui, même type de procédure.

**M. MICHEL PLANTE :**

2510 Merci. Ma deuxième question, Madame la Présidente, et peut-être serez-vous  
contente, elle est de nature technique, opérationnelle. L'article 21 du règlement, je parle de  
celui qui va changer le zonage, qui est le sommaire décisionnel qui se termine par 004 :  
« *Règlement autorisant la transformation et l'occupation à des fins d'habitation du bâtiment  
situé au 1420 boul. de Mont-Royal.* »

2515 Une première observation, monsieur Catania, quand il s'est fait poser la question,  
hier, à savoir s'il y avait plus d'un terrain, l'ambiguïté vient peut-être du fait qu'à l'article 1 du  
règlement on cite deux lots qui constituent le terrain sur lequel est située la maison mère. Le  
petit dessin que j'ai réussi à imprimer - excusez, Madame la Présidente, je l'ai oublié sur la  
table, de votre site, ma qualité d'imprimante n'était sans doute pas très bonne - je ne vois  
2520 pas où est la limite de ce lot-là autre que par des petits pointillés qui ont l'air de se promener  
à gauche puis à droite. – Merci.

J'aimerais ça que l'Office clarifie et confirme qu'il y a, peut-être monsieur Catania  
pourrait le faire, qu'il y a bel et bien sur le terrain de la communauté deux lots distincts : le  
lot 3 617 667 et le lot 1 349 860. Les documents de monsieur Catania sont à cet effet-là et il  
2525 affirme déjà dans ce que j'ai regardé rapidement du petit spiralé là-bas, qui n'est pas  
disponible, est-ce que...

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2530 Il est disponible sur le site.

**M. MICHEL PLANTE :**

2535 Entièrement ?

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Entièrement.

2540 **M. MICHEL PLANTE :**

Encore faut-il avoir une bonne imprimante couleur.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2545 Il est disponible aussi à l'arrondissement d'Outremont.

**M. MICHEL PLANTE :**

Pour consultation ?

2550

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Pour consultation. Et à l'Hôtel de Ville de Montréal.

2555

**M. MICHEL PLANTE :**

Merci, Madame la Présidente. J'aimerais ça qu'on précise. Je crois comprendre que le lot pourrait être constitué par une ligne pointillée qui est au coin ici et une autre ligne pointillée qui passe dans l'entrée chartière, mais il n'y a pas d'autres lignes entre les deux.

2560

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Est-ce que vous pourriez préciser, Madame Déziel, s'il vous plaît ?

2565

**MME GUYLAINE DÉZIEL :**

Donc, le certificat de localisation 2001. Alors, le deuxième lot dont vous parlez, c'est ce triangle-ci qui se situe à l'intérieur de la propriété. Donc...

2570

**M. MICHEL PLANTE :**

Pardon, laquelle vous montrez là ? Je ne vois pas votre pointeur bouger.

2575

**MME GUYLAINE DÉZIEL :**

Avec... si vous voulez je peux aller pointer.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2580

Mais là vous êtes obligée de prendre un micro, parce qu'il faut que ça soit dans les transcriptions.

**M. MICHEL PLANTE :**

2585

O.K. La ligne pleine, le tout petit triangle à côté duquel a été écrit le numéro de lot.

**MME GUYLAINE DÉZIEL :**

C'est ça.

2590 **M. MICHEL PLANTE :**

C'est beau. Ça aurait été bien qu'on puisse mettre une petite flèche parce que l'interprétation aurait voulu qu'on aurait pu interpréter les pointillés qui partent de là jusque là-bas.

2595

Mais, j'ai compris dans le document que j'ai consulté rapidement, qu'il va y avoir une opération cadastrale obligatoire dans leur projet pour réunir ces deux seuls lots en un seul lot, pour être capable, à des fins d'avenir, de contrôler ce projet-là.

2600

Je passe à ma deuxième question qui est plus d'ordre technique ; elle est relative plus particulièrement aux articles 20 et 21 sur ce qui sera autorisé dans les cours latérales. Sachant que probablement à ce moment-ci, il n'y a peut-être pas d'ingénieur en mécanique, d'ingénieur en génie civile qui a fait des calculs élaborés par rapport à la rétention d'eau et les autres calculs qu'on peut faire pour l'écoulement des eaux pluviales, qu'est-ce qui va venir de la falaise de la montagne qui tombait sur le terrain asphalté avant, allait peut-être vers des drains.

2605

Est-ce qu'à cette étape-ci, le promoteur et ses consultants est à même de nous donner un peu d'informations techniques sur ce qui se passe dans ces deux cours latérales ? Je vous rappelle que d'un côté, du côté Est, nous avons des bassins de rétention d'eau souterrains ; ils vont aller capter l'eau où eux autres ? Quelle sera la pression et la charge hydraulique à l'intérieur de ces réservoirs souterrains là quand il y aura une crue subite d'eau qu'Outremont connaît très bien ?

2610

2615 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

Oui, je reçois votre question entièrement et moi aussi j'en ai à poser à ce sujet-là.

2620 **M. MICHEL PLANTE :**

2620

Dans l'autre cour latérale, on nous parle de deux équipements qu'on va installer là. Une génératrice, donc une génératrice est un appareil qui est constitué d'un moteur qui a tendance, parce que c'est ainsi programmé, à démarrer de façon automatique pour s'assurer elle-même qu'elle fonctionne, à toutes les semaines, et on peut la programmer moins que ça ; mais il faut que ça parte au moins à toutes les semaines, sinon la machine lâche. Donc, en cours latérale, on va installer un énorme moteur diesel. Ça fait du bruit ça,

2625

ça semble être au sol ; on dit qu'il y aura des murs, pas une clôture, j'allais dire palissade, mais j'ai vu du coin de l'œil le mot mur, d'enceintes destinées à les enclore, donc on va les réunir ces deux équipements-là.

2630

On a d'un côté, une génératrice d'urgence qui va être à démarrage automatique pour s'auto-tester, quand il y aura panne, elle va rouler tout le temps et à côté, enclos par le mur, il va y avoir les tours d'eau. On ne parle pas de tours d'eau comme celles qu'on voit dans certaines municipalités qui ont des gros réservoirs dans les airs dont le rôle est de créer de la pression pour distribuer pendant la journée puis on essaie de le remplir au complet pendant la nuit.

2635

Là, on parle d'une tour d'eau, en anglais communément appelée *Water Tower* ou souvent *Water Cooler*, qu'on retrouve habituellement sur le toit de l'édifice. Ça ressemble à une énorme piscine hors-terre au-dessus de laquelle, proche de l'eau, on a des moteurs qui font tourner des hélices et il y en a plusieurs dont le rôle, par la grande vitesse que les hélices ont, refroidissent l'eau par évaporation, phénomène bien connu, et donc, refroidissent cette eau pour les fins de la climatisation. Si ça, c'est installé dans les cours latérales, j'aimerais ça aussi que les consultants, le promoteur... peut-être à une autre étape, je vous pose la question, Madame la Présidente, pourront expliquer plus en détail, quels types d'équipements seront là s'ils ne possèdent pas l'information présentement.

2640

2645

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Alors, on va commencer par les bassins de rétention, si vous voulez bien. Je pense que c'est deux gros sujets. - Je regarde l'heure, puis on est là jusqu'à 10h30 au moins. Le promoteur a fait une étude préliminaire, si je comprends bien, par rapport à l'eau qui descend des terrains adjacents, et si vous pouviez, brièvement, nous donner les détails où en est rendue cette étude.

2650

2655

**MME GUYLAINE DÉZIEL :**

Oui, effectivement, une étude a été effectuée pour le ruissellement, l'évaluation, le ruissellement des eaux. Alors, ici vous avez une diapositive en fait qui illustre deux zones. C'est la diapositive qui illustre en fait les deux zones d'études évaluées par les ingénieurs, donc effectivement il y a des eaux de ruissellement qui proviennent du Mont-Royal et des eaux également d'un ruissellement qui proviennent de la propriété de l'Université de Montréal, donc qui se déversent sur la propriété du 1420.

2660

2665

Alors, c'est les calculs de volumes d'eau, ils ont été établis à l'intérieur de l'étude et à partir de ces volumes d'eau, finalement, il y a des recommandations quant à l'aménagement, des mesures de mitigation et de gestion donc de ces eaux de ruissellement.

2670 Donc, une des recommandations, effectivement, qu'en amont, c'est-à-dire sur la propriété de l'Université de Montréal, qu'il y a des exercices ou plutôt des interventions qui soient faites pour améliorer la gestion des eaux sur cette propriété, afin de moins déverser, si on veut, les eaux sur la propriété du 1420. Mais, quand même, il y a quand même un volume des eaux de ruissellement et justement les propositions sont d'aménager des bassins de rétention.

2675 Alors, si vous souhaitez plus de détails, je peux passer la parole ici à l'architecte paysagiste quant à ces aménagements.

**M. MICHEL PLANTE :**

2680 Ça serait agréable, mais je ne veux quand même pas étirer la réunion, Madame la Présidente. Je connais le fonctionnement des étangs de rétention, le principe est qu'on maintient un niveau constant et, en période de crue, une pluie... supposément elles sont supposées être une fois dans 1,000 ans, mais qui arrivent plus vite des fois, génèrent beaucoup d'eau, donc là on lève le niveau du lac tout simplement, puis il y a des déversoirs à débit contrôlé et on envoie ça bien tranquillement, de façon civilisée, vers les cours d'eau. Mais, dans un bassin de rétention...

2685

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2690 Est-ce que vous pourriez d'abord nous donner comment été calculée finalement la grandeur du bassin de rétention ?

**M. ANDRÉ MOREAU :**

2695 Bien, écoutez, je vais être très bref. Je ne suis pas ingénieur civil et ce sont les ingénieurs civils qui ont calculé les volumes d'eau. Ce que je peux vous dire actuellement, c'est que tel qu'on le voit sur la diapo, il y a comme deux bassins versants : un qui est en bleu à gauche et un qui est en rouge à droite.

2700 Actuellement, toutes les eaux de ruissellement vont directement à l'égout pluvial, directement. Donc, lors des crues importantes, il y a une espèce de... bien, on pourrait penser qu'il y a une surcharge, mais tel n'est pas le cas. Le réseau en place est tout à fait capable de prendre les eaux de ruissellement. On pourrait se contenter de ça, puisque ça fonctionne depuis très très longtemps, mais non, en fait la réglementation nous demande qu'il y ait un bassin de rétention souterrain. Souvent, ce sont des boîtes en béton qui ne sont pas du tout visibles et qui permettent d'apaiser, d'alléger juste la charge d'eau qui arrive directement à l'égout. Alors, à nos yeux, et sans vous donner de chiffres de cubage comme

2705

tel, c'est un système d'apaisement, donc d'amélioration, de bonification de la gestion des eaux de ruissellement, tel qu'il l'est actuellement sur le site. Alors, je pense que c'est...

2710

**M. MICHEL PLANTE :**

Et, assurez-vous que vos ingénieurs ont également tenu compte de l'eau qui tombe sur tous les toits qu'il y a là, parce qu'il faut en tenir compte quand on fait le calcul.

2715

**M. ANDRÉ MOREAU :**

Ça, c'est un autre aspect. On peut dire que l'eau qui vient des toits, ça va être régi par des bassins, cette fois-ci, de captation. Cette eau-là, on veut la recycler, la réutiliser pour notamment l'irrigation des plantes du projet.

2720

**M. MICHEL PLANTE :**

Monsieur Catania aurait-il des visées Leed sur son projet ? Oui, l'architecte le confirme.

2725

**M. PAOLO CATANIA :**

Pour les projets que je regarde, je vise Leed. Je crois qu'on va y réussir pour celui-là, très fortement, mais c'est trop tôt pour vous le confirmer. Mais effectivement, comme tout développeur responsable, on vise que tous les projets futurs soient Leed et j'en ai 11 actuellement sur tout le territoire du Grand Montréal.

2730

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Moi, ce que je voulais...bon, l'étude est préliminaire, elle a été faite en octobre 2008 et, à ce moment-là, la proposition, il y avait du gazon armé et ça je pense que ç'a été changé ; est-ce que vous pourriez nous dire si ça affecte vraiment les calculs qui ont été faits et dans quelle mesure ?

2735

2740

**M. PAOLO CATANIA :**

On parle d'une zone de 18 places de stationnement, c'est tellement minime que... Les ingénieurs qu'on a engagés, c'est Dessau Soprin, pour toute l'hydrologie, captation des eaux, bassin de rétention, drainage, alors, je crois que c'est un des bons bureaux à Montréal. On va faire naturellement les études en évolution puis l'étude finale va être finalisée quand les documents vont être finaux. Naturellement, c'est en évolution encore. Si je peux pré-répondre pour votre question sur le bruit, sur les tours d'eau...

2745

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2750

Excusez, je vous interromps. Est-ce qu'on peut finir sur les bassins de rétention.

**M. PAOLO CATANIA :**

2755

Oui, pardon, Madame.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2760

L'autre chose, c'est que dans le texte, on dit qu'il n'y a pas de servitude connue. Moi j'essaie de comprendre quand on dit ça. Est-ce que ça veut dire que maintenant l'Université de Montréal doit prendre à sa charge les eaux de ruissellement qui venaient sur le terrain de votre future propriété ?

2765

Est-ce que quand vous dites qu'il n'y a pas de servitude connue, finalement vous désirez que l'Université de Montréal, pour les eaux de ruissellement sur le terrain à côté, devrait faire les arrangements pour avoir son propre dispositif d'évacuation ? Est-ce que c'est ça qu'on doit comprendre ?

**MME GUYLAINE DÉZIEL :**

2770

Effectivement, dans le rapport des ingénieurs, ils font cette recherche puisque donc, il y a en fait, on peut voir sur la diapositive un caniveau ici qui se dirige vers la propriété du 1420 et, comme monsieur Moreau le mentionnait, par la suite est dirigé vers le système de captation de la municipalité. Alors, c'est ça. Donc, effectivement ce qui est recommandé, c'est qu'en amont, il y ait des exercices, comme je le mentionnais, des interventions pour mieux gérer les eaux de ruissellement.

2775

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2780

Par l'Université de Montréal ?

**MME GUYLAINE DÉZIEL :**

2785

C'est ça, tout à fait.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2790 D'accord. Maintenant, pour le Boisé St-Jean-Baptiste, dans les calculs qui ont été faits par les ingénieurs, on dit qu'on n'inclut pas le boisé, mais qu'on devra en tenir compte. Alors, qu'est-ce qu'on doit comprendre de ça ?

**MME GUYLAINE DÉZIEL :**

2795 En fait, c'est qu'effectivement, le Mont-Royal, la topographie du Mont-Royal fait en sorte que les eaux de ruissellement se déversent sur la propriété. Donc, comme monsieur Moreau mentionnait également, c'est un rapport préliminaire, alors on devra voir quelles seront les interventions à réaliser pour capter ces eaux avant qu'elles se déversent sur la propriété.

2800 **MME JOCELYNE BEAUDET :**

2805 Et, vous considérez que c'est votre responsabilité dans le sens que vous pourriez les utiliser comme de l'eau de pluie pour... comme vous parliez tout à l'heure, pour les toits verts, etc. C'est envisagé ?

**M. PAOLO CATANIA :**

2810 Effectivement, toute l'eau captée sur le site, on va trouver les moyens pour la réutiliser à son plein potentiel. C'est notre intention.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2815 La raison pour laquelle je demande ça, et j'essaie de comprendre pourquoi vous avez déterminé une certaine grandeur pour le bassin de rétention, c'est que dans la zone ouest, le bassin de rétention, il y a une petite pointe, une petite partie, un coin qui est à l'extérieur de la marge de recul. Alors, pour moi je me disais, est-ce que vous avez envisagé que les bassins de rétention pourraient être moins grands à ce moment-là, rentrés complètement à l'intérieur de la marge de recul.

2820 **M. PAOLO CATANIA :**

Je ne prétends pas être l'expert, on a des experts qui travaillent sur le dossier et ils vont déterminer les zones, les grandeurs, les profondeurs nécessaires.

2825 Mais, ce que je peux dire par connaissance et l'expérience, c'est qu'on a beaucoup de zones perméables qui permettent à l'eau de se drainer naturellement dans le sol. On n'a

presque pas de zones imperméables comme de l'asphalte, pavé, toiture ; tout est des zones perméables, alors ça permet de réduire les zones d'intervention.

2830            Alors, mais encore une fois, j'ai des gens qui ont déjà fait l'étude. Oui, on va traiter le boisé en amont de notre site, parce qu'on est obligé, c'est une responsabilité, on ne peut pas demander à un parc de le gérer. Ça va être nous qui va gérer l'eau du parc. Et en temps et lieu on va voir les calculs nécessaires pour la grandeur des bassins de rétention, les mécaniques nécessaires pour la réutilisation de ces eaux-là pour l'arrosage et  
2835 l'utilisation. Est-ce qu'on peut même utiliser ça dans l'édifice ? Il y a des instances qui étudient pour d'autres fonctions, alors tout ça, avec toutes les nouvelles tendances, d'être projet Leed et responsable, on va essayer de ne pas avoir de gaspillage, mais on n'est pas à ce stade-là aujourd'hui.

2840            **MME JOCELYNE BEAUDET :**

                 D'accord. Merci de ces précisions. Alors, maintenant on passerait aux tours de refroidissement.

2845            **M. MICHEL PLANTE :**

                 Si vous êtes d'accord, Madame la Présidente...

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2850            Avez-vous d'autres questions ?

**M. MICHEL PLANTE :**

2855            Non. J'arrêteraï çà là ce soir, mais à la lumière de ce que monsieur Catania vient de dire, je ne sais pas s'ils ont eu l'occasion de se poser la question quel sera le type d'équipement qui sera installé là ?

**M. ÉRIC JUTRAS :**

2860            Je vais répondre à la question.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2865            Oui, Monsieur.

**M. ÉRIC JUTRAS :**

2870 Oui, en fait on a un ingénieur en mécanique électrique déjà sur le projet. On a travaillé effectivement. Il y aura une génératrice dans la partie où on voit à droite en haut ainsi que quelques tours d'eau. Les tours d'eau, pour votre information, évidemment ne fonctionnent pas durant la saison hivernale et, contrairement à ce que vous avez affirmé, il n'y a pas d'hélices sur des tours d'eau ; il s'agit vraiment d'un système d'évaporation d'eau. Donc, l'eau est projetée en gouttelettes sur des grilles qui font évaporer l'eau et font refroidir le liquide réfrigérant. Donc, il n'y a pas de turbines ou d'hélices sur ces équipements-là.

2875 Toutefois, c'est toujours des équipements qui font un certain bruit. À cet effet, on a porté une attention particulière pour créer une enceinte solide, massive, comme vous le savez probablement, pour diminuer l'intensité du bruit, le meilleur moyen, c'est d'augmenter la masse autour de ce bruit-là. Donc, on a fait un mur de maçonnerie autour de l'enclos des tours d'eau pour minimiser le bruit.

2885 On a même fait une étude de bruit, qui nous a été demandée entre autres par la Ville de Montréal et l'arrondissement d'Outremont, pour vérifier si les équipements qu'on a installés là étaient en accord avec les règlements municipaux. On a eu la conclusion, je pense, qu'on a en fait une image qui le représente, pour le bruit, et qui indique qu'à la distance prescrite par les règlements municipaux de l'arrondissement d'Outremont, nous n'avons pas de bruit supérieur à 50 décibels avec les équipements que nous prévoyons mettre à cet endroit, ainsi qu'entourés de cet enclos de maçonnerie.

2890 Donc, juste pour vous donner une idée ou une comparaison, le règlement demande qu'il y ait un bruit de moins de 50 décibels, si je ne m'abuse, à une certaine distance, et ceci est moindre qu'une pompe à chaleur qu'on voit souvent près des maisons résidentielles.

2895 Et de plus on peut vous affirmer aussi qu'étant donné qu'on veut vendre, que le promoteur veut vendre des condominiums de luxe, c'est sûr que le bruit est un problème qu'on veut absolument éviter et qu'on va s'évertuer à le faire effectivement.

**M. MICHEL PLANTE :**

2900 Merci pour ces précisions, Madame la Présidente. Au moins le système a été identifié pour ce qui est des systèmes de refroidissement d'eau. Le système que j'ai décrit existe cependant.

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2905 Moi, j'avais une question de précision aussi par rapport au résultat de l'étude de bruit. Si vous pouviez remettre l'acétate, s'il vous plaît. Alors, si on regarde en haut, la

couleur en vert toucherait, d'après mon interprétation des plans de différents niveaux, au niveau 0, il n'y a pas d'unités à cet endroit-là ; au niveau 1 c'est le vide sanitaire ; au niveau 2, il y aurait l'unité 212 qui est juste dans la pointe du vert foncé, d'accord.

2910

Alors, vous dites dans les résultats de l'étude que la chambre à coucher, lorsque la fenêtre est ouverte, les résultats que ça vous donne, c'est de l'ordre de 10 décibels. Moi, je m'interroge parce que dans les plans typiques d'unités que vous avez donnés, il y a une possibilité et c'est ça que je veux vérifier avec vous, qu'il y a une chambre à coucher là directement où il y a la pointe vert foncé, et finalement, les sources de bruit qui ont été considérées pour les résultats, c'était une hauteur de 4 mètres - 4 mètres, c'est à peu près 12 pieds - Alors, j'essaie de m'expliquer pourquoi vous pouvez affirmer que dans la chambre à coucher, s'il y a une fenêtre qui donne sur ça, avec une fenêtre ouverte, sur cette pointe verte-là, vous pouvez dire qu'il va y avoir juste 10 décibels ? Le règlement spécifie pas plus que 38.

2915

2920

**MME GUYLAINE DÉZIEL :**

Effectivement, on a repris ici à gauche les informations du règlement, donc en synthèse. Ce que dit le rapport de l'expert, au niveau du bruit acoustique, c'est qu'effectivement le niveau du bruit est mesuré, comme vous dites, de 4 pieds au-dessus, 4 mètres pardon, au-dessus des tours d'eau. Alors, ce que vous avez mentionné par rapport à l'atténuation du niveau de bruit extérieur jusqu'à l'intérieur est de l'ordre de 10dba, alors le son en fait s'atténue par la distance.

2925

2930

C'est ce qu'on voit ici par le code de couleur, en fait, c'est qu'on a évalué justement ces rayons de bruit, en fonction du niveau de dba. Alors, vous parlez de la couleur verte qui sera près des logements. Donc, on voit que c'est 40dba...

2935

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

Qui arrive à la fenêtre ?

**MME GUYLAINE DÉZIEL :**

2940

C'est ça. Mais là, il faut comprendre ce que mentionne l'ingénieur acoustique dans son rapport, c'est qu'on peut penser à une diminution de 10dba de ce 40dba en raison justement du son qui s'atténue lorsqu'il se propage. Alors, à l'intérieur de l'unité d'habitation, donc ce que mentionne l'ingénieur, c'est qu'il serait justement de l'ordre de 35 dba. Alors, ça n'aurait pas d'incidence sur le bruit puisqu'à l'intérieur d'une chambre le règlement précise 38dba.

2945

**MME JOCELYNE BEAUDET :**

2950

D'accord, merci de ces précisions. Alors, je vous remercie tous d'être venus ce soir. Nous allons reprendre ici dans cette salle, demain soir à 19h00. Alors, à demain.

FIN DE L'AUDIENCE

2955 Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe judiciaire, certifie sous mon serment  
d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des  
notes sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque, le tout conformément à  
la Loi.

2960 ET J'AI SIGNÉ:

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**